

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/190086 (DU)

GCR/2043-0560/01/2008-166pr (DMS)

N/réf. : GM/bxl2.1721/s.449

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Galerie du Roi 30-32. Théâtre des Galeries. Restauration, rénovation et transformation. Demande de permis unique. **Avis conforme.**

En réponse à votre lettre du 19/12/2008, réceptionnée le 23/12/2008, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 janvier 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis conforme favorable sous réserve.***

La demande de permis unique concerne un projet de restauration et de rénovation du théâtre des Galeries, y compris la tour de scène, ainsi que sur la création de nouveaux espaces secondaires au théâtre (foyer, sanitaires, locaux techniques,...) pour améliorer le fonctionnement, les accès et les circulations verticales. Pour ce qui concerne la restauration/rénovation de la salle, une série d'études et d'analyses préliminaires ont été jointes au dossier et intégrées dans le projet.

De manière générale, le dossier soumis à la CRMS est complet et suffisamment détaillé pour permettre de réaliser les travaux dans les règles de l'art. La Commission en félicite les auteurs de projet. Elle souscrit également à la proposition d'associer la CRMS et la DMS au suivi du dossier, ce qui permettra de leur soumettre pour approbation préalable les réponses à une série de questions et de problèmes non-résolus à l'heure actuelle et indiqués dans le présent avis (cf. infra). L'ensemble de ces questions et remarques ne met pas en causes les principales options du projet. La Commission peut, en effet, souscrire à la plupart des interventions mise en avant pour améliorer le fonctionnement et l'accessibilité du théâtre des Galeries, notamment l'utilisation et la construction partielle de deux cours existantes, l'une située entre les

immeubles rue de l'Ecuyer et l'arrière du théâtre et l'autre située du côté de la galerie des Princes. Le parti de retravailler des volumes et espaces secondaires permet, en effet, de restreindre les interventions lourdes sur le théâtre même. L'intervention la plus importante dans le volume du théâtre consiste à l'aménagement d'une nouvelle salle de répétition dans les combles. La Commission peut approuver cet aménagement considérant que les interventions proposées dans ce cadre permettent de rendre cet espace utilisable.

Considérant que, de manière générale, le présent projet constituera une remise en valeur du théâtre et permettra de mieux utiliser les lieux, la CRMS émet un avis conforme favorable sur le projet. Toutefois, elle conditionne cet avis aux réserves formulées ci-dessous. **Les réponses à ces réserves doivent être systématiquement présentées, avant le début des travaux concernés, à la DMS, qui doit être associé à la direction du chantier.** La CRMS se tient également à la disposition de la DMS pour examiner, si elle le juge utile, les réponses données par l'auteur de projet à ces questions.

De manière détaillée, les réserves de la CRMS portent sur les aspects suivants :

1. Restauration/rénovation de la salle de théâtre et de la tour de scène

La **restauration de la salle** comprend, entre autre, sa remise en peinture selon les teintes d'origine, la restauration des luminaires d'origine et de la fresque de la coupole, le renouvellement à l'identique du tapis et des portes (pour les rendre RF). En outre, on prévoit l'installation d'un nouveau système de ventilation avec intégration de grilles dans le nez des gradins des balcons, dans les plinthes des « baignoires », dans la paroi arrière du 2^e balcon et dans les niches de radiateurs existantes. Par ailleurs, les miroirs des paliers intermédiaires de l'escalier public seront légèrement déplacés pour l'intégration d'une grille à l'arrière. Il est également prévu de renouveler le système d'accrochage des projecteurs, actuellement peu satisfaisant. La Commission approuve le projet de restauration de la salle sous les réserves suivantes :

- Le projet prévoit la remise en peinture de la salle selon les résultats de l'étude stratigraphique (à compléter pour l'ensemble des locaux). **Les techniques de remise en peinture doivent toutefois encore être précisées dans le cahier des charges en fonction des résultats de l'étude stratigraphique.** Celle-ci précise, par exemple, que les bacons étaient peints en deux couches (fond orange avec glacis gris appliqué au tampon). En outre, la nature des peintures d'origine doit encore être précisée sur base d'analyses préalables. **Les peintures à utiliser devront être de même nature que celles d'origine. Un essai de mise en peinture des différents éléments doit être préalablement soumis à l'approbation de la DMS.**

- **les prescriptions concernant la restauration des enduits doivent être affinées en fonction des différents types d'enduits existants.** Ainsi, il est fort probable qu'il subsiste toujours des fragments d'enduit du XIX^e siècle. Ceux-ci devront être traités de manière différente que les enduits plus durs utilisés dans les années 1950.

- **Les techniques de nettoyage et de restauration de la peinture de la coupole doivent être précisées dans le cahier des charges et soumis préalablement à la DMS (poste 5R06). Il en va de même pour la restauration des fragments des finitions murales originales de l'époque Cluysenaar (poste 5R07).**

Pour ce qui concerne la coupole, ornée d'un ciel nuagé, elle a été peinte à la cire. Cette technique nécessite des traitements adaptés. La peinture en question a été réalisée par le peintre

Fernand Pire selon un carton de René Magritte pour la Société des Galeries, tout en le simplifiant fortement. La CRMS regrette qu'une reproduction de ce carton n'ait pas été jointe au dossier et que la réflexion sur la restauration de la peinture n'ait pas été menée plus loin. Elle demande de lui fournir, à titre d'information, une reproduction du carton de Magritte.

- **Les masques qui ornent les parois latérales de la salle au niveau des balcons et qui ont conservé leur finition d'origine doivent être soigneusement restaurés.** Ils ne peuvent donc pas être repeints. Le poste 5R.06 du cahier des charges doit être revu dans ce sens.

- **Un échantillon du nouveau tapis doit être présenté pour approbation préalable à la DMS.**

- **La clause consacrée à la restauration de la lustrerie (5R.12) doit être détaillée de manière à garantir une restauration délicate de ces éléments dans les règles de l'art**

- La restauration des sièges et strapontins de la salle ne semble pas faire partie du présent projet (cf. poste 5R21 : « dépose et repose sièges et strapontins de la salle : pour mémoire – hors entreprise »). La **Commission s'interroge sur ce point et la nécessité de protéger les sièges durant le chantier.** Elle rappelle qu'une demande pour la restauration des sièges avait déjà été introduite en 2005. Celle-ci étant traitée selon la procédure de « minime importance » la CRMS n'est pas au courant de la suite qui y a été réservée. Elle demande dès lors si la restauration des sièges est toujours d'actualité. En tout état de cause les sièges devront être suffisamment protégés durant le chantier.

- On propose de remplacer le système de suspension des projecteurs actuel par de nouveaux dispositifs de type « perroquet ». **La CRMS estime que la proposition n'est pas convaincante ; elle mérite d'être réétudiée afin de trouver un système qui s'intègre mieux dans la salle.** Dans ce cadre, la suggestion de la DMS pour s'inspirer de la solution adoptée au théâtre du Parc pourrait éventuellement constituer une piste de réflexion (système qui comprend le démontage de sections du bourlet en velours des balcons pour y « clipser » des consoles). Ce système ne semble toutefois devoir être amélioré. En tout état de cause, on doit veiller à réaliser un système qui sera peu encombrant et qui assurera une manipulation aisée afin de pouvoir facilement enlever les dispositifs à certains moments.

- Au niveau du 2^e balcon une baie sera aménagée afin de lier la salle au nouveau local de régie situé à l'arrière. La Commission ne s'oppose pas au principe de cette intervention mais **demande de réduire au maximum les dimensions de cette baie et de préciser son traitement.**

- Pour ce qui concerne la **tour de scène**, l'option a été prise de conserver au maximum le gril d'origine et les anciens dispositifs historiques datant de l'époque Cluysenaar mais de les doubler d'un second gril suspendu à de nouveaux portiques métalliques glissés entre les portiques existants de la charpente. Certains équipements d'origine seront, par ailleurs, remis en état de fonctionnement occasionnel (à titre démonstratif). **La Commission approuve cette option qui permettra de conserver les anciens dispositifs tout en équipant le théâtre d'une installation contemporaine.** Elle constate toutefois que la restauration à proprement parler de ces dispositifs anciens (p.ex. les travaux de menuiseries pour les remettre en état) n'a pas fait l'objet de clauses précises dans le cahier des charges. **Celui-ci doit donc être impérativement complété avec une description détaillée de la restauration de ces dispositifs sur base d'un diagnostic précis. Ce volet du cahier des charges sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

Enfin, la CRMS demande que le remplacement des pendrillons et faux-manteaux soit respectueux de la situation d'origine. Les détails de cette intervention devront être présentés préalablement à la DMS.

2. Réaménagement et restauration/rénovation des abords de la salle (entrées, espaces de circulation, vestiaires, sanitaires, foyers, etc.)

Pour ce qui concerne ces zones, le projet prévoit d'une part une restauration (par ex. le foyer et de l'escalier public) et, d'autre part, une réorganisation pour rendre ces espaces plus lisibles et plus fonctionnels. A cette fin, une partie de la cour existante des immeubles situés du côté de la rue de l'Ecuyer sera construite et rattachée au théâtre de manière à créer un foyer lié à l'espace horeca de la rue de l'Ecuyer, déplacer les sanitaires actuelles ainsi qu'ajouter des espaces de circulation et des locaux techniques pour améliorer l'accessibilité et la fonctionnalité du théâtre.

La CRMS approuve le parti de cette intervention. Elle constate toutefois que l'effort consenti n'abouti pas toujours à un résultat optimal. Ainsi, le passage entre le nouveau foyer et le couloir longeant le parterre de la salle aurait une hauteur réduite (2,14 m seulement) ce qui ne contribue pas à la bonne lisibilité du nouvel aménagement. Cette liaison devrait être mieux valorisée. En outre, l'interface entre les nouveaux sanitaires et le couloir au rez-de-chaussée (accès direct aux sanitaires, sans sas intermédiaires) n'est pas optimale.

L'entrée publique au théâtre, située vers la galerie de la Reine, n'a pas fait l'objet d'une réflexion poussée afin d'optimiser cette zone qui est actuellement peu mise en valeur. **La Commission demande de reconsidérer l'aménagement de cette zone, en collaboration avec la DMS, afin de la revaloriser**

Enfin, la CRMS constate que **la restauration du foyer d'origine et des déambulateurs n'a pas été intégrée dans le cahier des charges de restauration. Celui-ci doit, dès lors, être complété sur ce point, avec le même degré d'exigences que ce qui est prévu pour la salle, et soumis à la DMS pour approbation préalable.** Dans ce cadre, la CRMS demande également de s'engager à restaurer à court terme le mobilier d'origine encore présent dans ces espaces. En effet, un inventaire complet de ce mobilier a été dressé, mais sa restauration n'a pas été intégrée dans le projet. La Commission rappelle que cette restauration devra faire l'objet d'une demande de permis unique.

Enfin, elle signale que **l'enlèvement de deux faux-plafonds à gorge lumineuse du foyer (niveau entresol), tels que renseignés sur le plan G.01.22 (dossier environnement) ne peut pas être accepté. Ces éléments doivent être conservés et restaurés.**

3. Façades et toitures

Les interventions prévues à l'enveloppe extérieure peuvent être acceptées sous les réserves suivantes :

- La Commission demande de mieux étudier les techniques de nettoyage des façades à mettre en œuvre, car le sablage renseigné dans le cahier des charges ne semble pas la technique la plus appropriée. **Elle demande de déterminer les procédés de nettoyage les plus adaptés en fonction de la nature des différents supports. Une nouvelle proposition sera soumise à la DMS ainsi que des tests de nettoyage préalables.**

- La CRMS n'encourage pas l'utilisation de peintures acryliques sur les façades existantes qui sont à repeindre. De manière générale elle préconise l'utilisation de peintures traditionnelles conformes à la situation d'origine.

- La Commission recommande de privilégier un assemblage par tasseaux pour les nouvelles couvertures en zinc (plutôt qu'un placement à joints debout).

- La proposition d'isoler certaines façades par l'extérieur est très peu documentée et difficile à localiser sur les documents. Aucune étude ne permet de comprendre l'étendue de ces travaux et les conséquences éventuelles pour le bâti (ponts thermiques, modification de l'aspect des façades, etc.). ***Dans l'absence de justification, la CRMS exprime sa réticence à cette intervention. En tout état de cause, et s'il s'avère réellement utile de poser un isolant extérieur à certains endroit, celui-ci devra être limité aux façades intérieures (sur cour), peu visibles.***

- La restitution des châssis d'origine, là où ils ont été remplacés par des modèles différents inappropriés, est une démarche positive. ***Les détails d'exécution des nouveaux châssis doivent toutefois encore être présentés à la DMS, y compris les détails des nouvelles quincailleries (à restituer à l'identique). Les nouveaux châssis doivent être munis d'un vitrage étiré dans un souci d'harmoniser l'ensemble. Le cahier des charges doit être complété sur ce point.***

Par contre, pour ce qui concerne le passage des Princes, la Commission ne peut pas, au stade actuel de l'étude, souscrire à la modification ou au remplacement des devantures existantes. Cette intervention a été dessinée sur les élévations concernées et est indiquée dans le bordereau des menuiseries, mais n'a pas été documenté davantage dans le dossier. Selon le cahier des charges (poste G.17.09) ces travaux sont hors entreprise. ***En tout état de cause, la CRMS préconise que toute intervention sur la façade sous verrière de la galerie des Princes soit exclue de la présente demande.*** En effet, la restauration du passage des Princes devrait faire l'objet d'une étude historique poussée et d'un projet de restauration global, à l'instar de ce qui a été réalisé à la galerie de la Reine. Dans l'absence d'une telle étude, aucun changement de la situation existante ne semble opportun. Par contre, la CRMS peut souscrire aux travaux légers projetés au niveau de l'entresol afin d'occuper les lieux de manière plus rationnelle.

4. Nouvelles constructions – dossier Stabilité

La Commission constate que le cahier des charges reporte sur l'entrepreneur la quasi-totalité de la responsabilité des interventions liées à la stabilité pour ce qui concerne les fouilles, nouvelles fondations, maîtrise de la nappe phréatique, etc. On laisse aussi à l'entrepreneur la décision sur toutes les opérations de reconnaissance afin de se rendre compte de la nature et des difficultés des travaux à réaliser. ***La Commission ne peut pas souscrire à cette manière de travailler qui ne se fonde pas sur une bonne connaissance préalable de la nature du sol existant ni sur une étude des risques que pourraient entraîner les travaux de stabilité et les nouvelles constructions sur la stabilité générale et la bonne conservation des galeries classées.*** Or, les travaux de stabilité prévus sont de nature à avoir une influence sur la stabilité des galeries, notamment les rempiètements prévus sous les maçonneries existantes. La Commission attire l'attention sur le fait que, lors de l'examen d'autres projets relatifs aux Galeries royales Saint-Hubert, elle a systématiquement insisté sur la problématique de stabilité en raison de la mauvaise qualité du sous-sol (présence d'eau) et le système de fondations particulier (pieux en bois recouverts de peaux).

Afin de réduire les risques pour la patrimoine, la Commission demande, dès lors, ***de procéder préalablement (avant l'appel d'offres) à une étude poussée pour documenter la nature du sol, la présence et le niveau de la nappe phréatique, la présence éventuelle de galeries souterraines, etc. Cette étude doit être effectuée sous le contrôle de l'auteur de projet afin que celui-ci puisse préciser et guider le travail d'exécution pris en charge par l'entrepreneur.***

Les résultats de cette étude doivent aussi être préalablement soumis à la DMS et la CRMS afin de pouvoir vérifier la compatibilité des travaux avec la bonne conservation du patrimoine. La CRMS se tient également à la disposition de l'auteur de projet et de la DMS pour apporter son aide dans l'évaluation de cette étude. Si ***cette étude soulève des risques importants pour la stabilité des galeries, la DMS et la CRMS se réservent le droit de s'opposer à certains travaux prévus dans le présent dossier et de demander de modifier certains interventions pour les rendre compatible avec la bonne conservation du patrimoine.*** Enfin, la CRMS demande d'intégrer au cahier des charges un suivi archéologique du chantier sous la surveillance de la Cellule Archéologie de la DMS.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.