

**Communauté Française**  
**Madame Chantal DASSONVILLE**  
**Direction générale des Infrastructures**  
Boulevard Léopold II, 44  
**B - 1080 BRUXELLES**

V/réf. : votre demande de permis unique du 23/02/09  
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.853/s458

Bruxelles, le

**ENVOI PAR RECOMMANDÉ**

Madame,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Anspach, 85-87. Rénovation du complexe cinématographique du Pathé Palace.

**Demande de complément d'information.**

*Dossier traité par M. Conde-Reis, DMS et par M. De Bruycker, DU.*

Vous avez introduit, auprès de la Direction de l'Urbanisme du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, une demande de permis unique pour exécuter des travaux à un bien classé. Dans ce cadre, la Direction de l'Urbanisme a invité la Commission royale des Monuments et des Sites à émettre un avis conforme sur le dossier que vous lui aviez soumis. La C.R.M.S. a examiné ce projet en sa séance du 10 juin dernier.

La demande concerne la rénovation du complexe cinématographique du Pathé Palace. En cours depuis 2007, le projet a fait l'objet de plusieurs réunions et de visites sur place en présence de la Commission et la Direction des Monuments et des Sites. Des avis préalables ont été émis par la C.R.M.S. en ses séances du 30/05/07 et du 3/12/08. A toutes ces occasions, elle recommandait de tirer un parti maximum des éléments d'origine pour la remise en valeur du Pathé Palace en tant que centre du 7<sup>e</sup> Art. Elle a donc toujours insisté sur l'exploitation et la restauration de dispositifs emblématiques tels que la coupole et la cage de scène de la grande salle, qui constituent des témoins uniques dans leur genre en Région bruxelloise et en Belgique. La Commission ne pourrait, en effet, souscrire à aucun projet mettant en cause le principe de la remise en service future du volume global de la grande salle, que ce soit pour des raisons acoustiques ou autres (aucune étude acoustique n'est jointe à la demande). Pour ce qui concerne le foyer conçu par Hamesse, la Commission avait demandé de conserver intacte la volumétrie d'origine de l'espace et d'y intégrer un accès pour PMR organisé 'en parallèle' avec le circuit adopté par les autres utilisateurs.

***La C.R.M.S. constate que le projet actuel ne répond à aucune de ces remarques essentielles sur le plan patrimonial.***

Par ailleurs, certaines options de restauration comprises dans la demande de permis unique et concernant les parties classées sont insuffisamment motivées sur le plan patrimonial et sur le plan technique. : la Commission n'a donc pas pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier. En application de l'article 177 § 2 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, elle attend un **complément d'information** sur certains aspects du dossier mentionnés ci-dessous afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ce complément d'information devra être examiné par la Commission au plus tard en sa séance du 19 août prochain. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux avant le jeudi 13 août 2009, au plus tard (C.R.M.S., Tour et Taxis, Entrepôt Royal, avenue du Port 86 c, boîte 405, 1000 Bruxelles). Les documents devront être introduits en six exemplaires.

#### **A/ PLANS DE LA SITUATION EXISTANTE**

Le dossier est documenté par des plans de l'évolution du Pathé Palace, fournis à format A3. Bien qu'ils soient très utiles pour comprendre l'évolution des lieux, ces documents ne renseignent pas l'état existant du bien dans tous ces aspects. La Commission demande donc de **fournir des plans et des coupes de la situation existante reprenant les éléments voués à la démolition, réalisés à la même échelle que les plans du projet**.

#### **B/ TRAITEMENT DES FAÇADES CLASSÉES**

Faute d'un **diagnostic précis de l'état de conservation des façades, la description des traitements proposés** reste très sommaire. La Commission demande de compléter le dossier sur ces deux volets. Elle demande de documenter la nature exacte des matériaux concernés par la restauration, tant pour ce qui concerne les éléments existants (origine des pierres, composition exacte des mortiers et des enduits, essence de bois des châssis à restaurer et type de verres, traitement du coq, etc.) que les éléments de remplacement (composition des mortiers et enduits, systèmes d'ancrages, etc.). Les techniques de nettoyage qui seront retenues pour les différents matériaux devront également être précisées. Elles devront être motivées par l'état de conservation des façades et la nature des matériaux.

Toutes les interventions mentionnées au métré et au cahier des charges devront être localisées sur plan et quantifiées avec précision (conformément à l'art. 38 et 38bis de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17/01/02 ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté du 11/04/03 visant la mise en œuvre du permis unique).

Par ailleurs, la Commission a malheureusement dû constater que les recherches sur l'historique des façades n'ont pas alimenté la réflexion quant à leur restauration et leur remise en valeur, ce qui explique en partie les compléments demandés sur les points mentionnés ci-après.

##### **1/ Façade Anspach**

La C.R.M.S. ne s'oppose pas au remplacement des portes d'entrée existantes, qui sont peu satisfaisantes sur le plan esthétique. Cependant, outre le fait que les nouvelles menuiseries ne font pas l'objet de documents graphiques détaillés qui sont requis dans ce cas, la Commission estime que le projet ne constitue pas une réelle amélioration de la façade classée. La C.R.M.S. invite donc l'architecte à poursuivre la **réflexion sur les entrées et d'élaborer un projet qui revoie davantage au dispositif ancien de l'entrée**, ce qui n'exclut pas d'utiliser un langage contemporain pour les

interventions projetées. La remarque vaut aussi pour le traitement du plafond en oblique qu'on prévoit d'installer dans l'entrée.

La Commission demande également plus **de détails quant à la reconstitution de la loggia située au premier étage** et aux nouvelles menuiseries qui seraient placées en retrait de celle-ci.

### 2/ Façade Van Praet

Si la Commission ne s'oppose pas à priori à la réalisation d'un auvent au dessus des baies du rez-de-chaussée, elle demande néanmoins de **documenter cette intervention par des plans et des détails techniques, y compris en ce qui concerne les points d'ancrage dans la façade**. La description de l'auvent reprise à la page 6 du métré, doit être précisée.

Selon les plans, les deux portes métalliques ajourées et vitrées, qui existent actuellement de part et d'autre de la grande baie centrale, seraient remplacées par des portes vitrées. Inspirées de l'état de 1913, les portes existantes respectent le caractère plus fermé des entrées d'origine et des pleins dans la composition générale de la façade (même si le café s'étend actuellement sur toute la largeur du rez-de-chaussée). Leur remplacement par des baies entièrement vitrées ne constituerait pas une amélioration du point de vue architectural. Par conséquent et tout comme pour la façade Anspach, **la Commission demande de davantage fonder le projet des entrées la cohérence architecturale de la façade. Quelle Les nouveaux châssis devront également faire l'objet de plans plus détaillés.**

### 3/ Façade Borgval (partiellement classée)

La Commission demande de **documenter l'origine des éléments métalliques ancrés dans la façade en-dessous de la corniche**. L'état existant de la façade n'étant pas documenté, **elle s'interroge également sur la restitution que le soubassement au moyen de plaques en béton** car ce matériau risque de vieillir différemment du soubassement en place.

### C/ LE FOYER CONÇU PAR HAMESSE

Tout comme pour les façades, la demande devra être complétée par une description précise de l'état de conservation du foyer ainsi que des interventions qui y sont prévues. Des travaux de restauration sont-ils prévus dans le foyer (le cahier des charges semble prévoir des interventions sur les parquets) ? Le cas échéant, ces travaux (interventions éventuelles sur les parquets, restauration des ferronneries, etc .) devront faire l'objet d'une description précise et motivée (basée sur un diagnostic précis). Ils seront localisés sur plan.

Le projet prévoit également la mise sur vérin des contre-lanterneau pour le désenfumage du foyer en cas d'incendie. Cette intervention étant uniquement renseignée par une clause dans le cahier des charges, **le dossier doit être complété de documents graphiques détaillés et côtés**. Les verres des lanterneaux seront-ils conservés ? La structure sera-t-elle maintenue en place ?

Le croquis qui avait été fourni dans le cadre de la demande de principe en décembre 2008 (et non joint à la présente demande), étant assez vague, il ne peut être pris en compte pour l'évaluation de cette intervention.

**D/ CAHIER DES CHARGES ET MÉTRÉ**

Le volet technique est constitué d'un cahier des charges comprenant des clauses techniques et un métré descriptif. Or, ces deux documents ne sont pas coordonnés. Le métré descriptif propose une série de descriptions techniques (sans table des matières) qui concernent les nouvelles interventions en façade Borgval ainsi que certains aspects de la restauration globale des autres éléments protégés. Certaines de ces descriptions se retrouvent dans les clauses techniques du cahier des charges, parfois de façon plus succincte, parfois de façon plus détaillée. Malheureusement les deux documents ne sont pas parallèles et il est donc difficile de comprendre quelle clause prime et dans quelle mesure plusieurs d'entre elles ne sont pas même contradictoires. ***La Commission demande de clarifier cette situation.***

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

Copie à : M. A. Richard, architecte, 14, place Coronmeuse – 4040 Herstal  
Mme N. La Bouverie, asbl Le Palace,  
A.A.T.L. – D.M.S. (M. G. Conde-Reis / Mme S. Valcke)  
A.A.T.L. – D.U. (M. A. Goffart / Fr. Timermans / S. De Bruycker)  
Ville de Bruxelles (Direction plans et autorisations)