

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
**Madame Arlette Verkruyssen**  
**Directeur général de l'AATL**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : jfl/2043-0477/03/2012-156 pr  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1242/s.536  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame le Directeur général,

Concerne : BRUXELLES. Rue Haute, 205-207. Ancien cinéma Rialto (arch. Henri Van Massenhove). Restauration de la façade à rue.

**Demande d'avis de principe de la CRMS**  
(gestionnaire du dossier : Jean-François Loxhay)

En réponse à votre courrier du 17 avril 2013 sous référence, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en séance du 24 avril 2013 concernant le projet.

### **Contexte**

La demande concerne la restauration de la façade de l'ancien cinéma Rialto, classé comme monument par arrêté du 15/05/1997, pour sa façade à rue et sa toiture.

Construit en 1909 dans le style éclectique Beaux-Arts sur les plans de l'architecte Henri Van Massenhove, le Rialto fut, avant d'être un cinéma, l'une des plus prestigieuses salles de fêtes de la capitale, appelée alors « Palais Minerve » et comportant salles de danse (bel étage), de conférence ou de banquet (2<sup>e</sup> étage) et aussi de cinéma au sous-sol. A l'instar des autres salles de fêtes du même type, il fut ensuite exclusivement destiné la projection cinématographique. Ce fut Van Massenhove, qui assura, en 1927, cette adaptation en cinéma. Il sera encore transformé en 1947 par René Ajoux, spécialiste des salles de cinéma à Bruxelles. De ces transformations successives résulte la disparition totale des espaces intérieurs originaux. Le Rialto ferma définitivement ses portes en 1973. Ensuite, il subit encore des transformations aux sous-sol, rez-de-chaussée et bel étage pour l'aménagement d'un commerce de sanitaires avec salle d'exposition et zone de stockage tandis que les salles des étages font alors place à des appartements. A l'issue de ces transformations, il ne subsiste de la monumentale façade que les deuxième et troisième niveaux, ainsi que la toiture mansardée, ajourée par une grande lucarne à fronton courbe, percée de trois fenêtres cintrées. Mais même mutilée, la façade du Rialto, riche en décors et exubérante, reste un des témoins clés de l'histoire des lieux de spectacle de la capitale parce qu'elle témoigne de la persistante de l'éclectisme Beaux-Arts jusqu'à la veille de la première guerre mondiale, et qu'elle en constitue, depuis la disparition du Théâtre de l'Alhambra, l'exemple le plus représentatif.

### **Demande**

Le projet de restauration prévoit :

- L'enlèvement des plaques de pierre recouvrant les pilastres latéraux du rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage en vue de restituer ceux-ci dans leur aspect initial ;
- Le nettoyage et la restauration de la façade à l'identique (pierre bleue au rez-de-chaussée et pierre blanche ou pierre reconstituée pour le reste de la façade) ;
- La restauration et la remise en peinture des châssis dans la même teinte que l'existante (ton clair) ;
- L'application de divisions sur les châssis plus récents du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage afin de tenter d'harmoniser ces menuiseries avec celles d'origine toujours présentes aux étages supérieurs ;
- La restauration de boiseries constituant la corniche et le fronton de la lucarne du 3<sup>e</sup> étage ;
- La restauration profonde des vitraux des châssis du 2<sup>e</sup> étage ;
- La restauration des ferronneries de la façade (balcons des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages) ;
- La restauration des ardoises du versant de toiture mansardé situé côté rue.

### **Avis de principe de la CRMS**

En remarque générale, si elle encourage la restauration de cette façade remarquable, la CRMS attire l'attention sur le fait qu'à ce stade de l'évolution du dossier, un travail préalable important reste encore à réaliser. A l'examen du dossier, on constate, en effet, que les études préparatoires – telles que étude historique, étude stratigraphique, sondages et même état des lieux détaillé – sont manquantes ou n'ont pas encore été suffisamment poussées pour permettre de préciser adéquatement les options d'intervention et de restauration.

Ces investigations préalables sont indispensables à la bonne élaboration du cahier des charges et au choix d'options d'interventions adéquatement argumentées et détaillées. Elles ne peuvent dès lors pas être postposées à la période du chantier ni être laissées aux mains de l'entrepreneur. Elles devront être effectuées en amont du projet, par l'architecte restaurateur, afin de lui permettre de mener à bien ce dernier et d'élaborer un cahier des charges et un métré précisé en quantités forfaitaires et adaptés aux problématiques rencontrées. Elles devront être jointes à la demande de permis unique définitive.

Par ailleurs, la Commission émet plusieurs remarques et recommandations sur certaines proposition d'intervention qui nécessitent d'être revues ou précisées :

#### **1. Restauration des pierres de façade**

Un examen plus précis des éléments constitutifs de la façade et de son état de conservation doit être effectué. On constate, en effet, que contrairement à ce qui est annoncé dans le cahier des charges, la façade n'est pas constituée exclusivement de pierre bleue et de pierre blanche mais les ornements très travaillés ont plus que probablement été réalisés en pierre reconstituée, à moins qu'il s'agisse d'éléments en ciment rapportés, comme cela se pratiquait fréquemment à l'époque.

Il est donc impératif d'identifier clairement les différents types de matériau mis en œuvre sur cette façade, avant d'entreprendre son nettoyage et sa restauration, et d'adapter les postes du cahier des charges en conséquence.

Concernant le remplacement de pierres endommagées de la façade, celles-ci devraient être identifiées préalablement au chantier de restauration, sur base d'un état des lieux approfondi à effectuer avant le début des travaux et préalablement à l'élaboration du métré. Il en va de même pour l'examen de l'état des joints, de leur composition et de l'identification des zones à restaurer.

Tout autre intervention telle que traitement hydrofuge, application d'un anti-graffiti, etc. devra être adéquatement motivée et suffisamment détaillée sur le plan technique.

#### **2. Traitement des pilastres latéraux de la devanture commerciale**

Suite aux transformations effectuées en 1973, la façade a perdu sa cohérence, les étages ayant conservé leur aspect d'origine et la partie basse ayant été radicalement transformée.

Le projet vise à redonner une lecture plus coordonnée de l'ensemble, ce qui est positif. Il propose l'enlèvement des plaques de pierre bleue recouvrant les pilastres latéraux du rez-de-chaussée et

du 1<sup>er</sup> étage pour redonner à ceux-ci leur aspect initial. L'intervention n'est toutefois ni motivée ni documentée.

Des sondages ont-ils été effectués pour vérifier si le décor originel était toujours présent sous les dalles en pierre ? Et dans le cas contraire, dispose-t-on de documents iconographiques et de renseignements techniques pour pouvoir envisager de restituer la situation d'origine ? Sur quoi repose le projet de façade figurant sur les plans P.U.03 et montrant des pilastres à bossage ?

La Commission demande de préciser cette partie du projet car, à ce stade d'évolution du dossier, l'aspect originel de la façade ne semble pas connu et si le dossier contient bien quelques rares illustrations anciennes du Rialto, celles-ci ne sont pas datées et ne sont pas suffisamment fiables ou précises que pour être utilisées pour une restitution dans les règles de l'art.

La Commission demande, dès lors, de pousser plus loin les investigations permettant de préciser l'aspect originel de la façade. Il conviendra d'approfondir l'étude historique du bien.

Des sondages devront, par ailleurs, être effectués afin de voir s'il subsiste des traces de la situation d'origine sous le parement en pierre bleue (enlèvement d'une dalle en pierre bleue pour examiner ce qui subsiste derrière).

Il conviendra également de tenir compte, dans le traitement du retour des deux pilastres, des escaliers (d'origine ?) présents de part et d'autre du porche d'entrée. Le traitement du sol dans cette zone devra également être précisé.

### 3. Châssis originaux des étages

Concernant la restauration des châssis originaux des étages, il importe que le bordereau relevant les pathologies dont souffre chaque châssis et précisant les interventions de restauration prévues pour chacun d'entre eux soit réalisé préalablement aux travaux et joint à la demande de permis unique définitive.

La remise en peinture des châssis ne pourra pas se faire à l'identique de la situation actuelle. Une analyse stratigraphique des boiseries anciennes toujours en place (châssis mais aussi corniche, lucarne, etc.) devrait être effectuée afin d'identifier les finitions d'origine à restituer.

Un survitrage fixe est proposé pour les châssis comportant des vitraux au 2<sup>e</sup> étage. La CRMS s'interroge sur cette proposition pour laquelle elle demande de fournir des détails d'exécution permettant d'évaluer l'impact de celle-ci du point de vue patrimonial. Ne serait-il pas plus pertinent de doubler les châssis existants par un second châssis intérieur ? Il convient d'approfondir la question.

Le projet prévoit, par ailleurs, de remplacer le simple vitrage existant des châssis des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, par du double vitrage mais aucun détail technique n'est fourni. En tout état de cause, la CRMS décourage le recours au double vitrage souvent difficile à intégrer dans les châssis anciens en raison de leur épaisseur. Elle préconise de plutôt mettre en œuvre un vitrage simple feuilleté (plus mince) pour autant que les châssis puissent en supporter le poids (à vérifier au préalable). La compatibilité de leur performance énergétique avec celle de la façade devra être vérifiée afin d'éviter les risques de condensation et les problèmes de ponts thermiques.

### 4. Châssis de la devanture commerciale

Le projet prévoit d'ajouter des divisions et décorations en bois ( ?) dans les châssis tardifs en aluminium du rez-de-chaussée et en acier de l'entresol afin d'améliorer la cohérence de la façade. Il faut toutefois souligner qu'outre le fait que l'application d'éléments collés sur des vitrages est une intervention peu qualitative à décourager, l'intervention s'apparente à un pastiche qui n'a pas lieu d'être dans le traitement d'une façade classée. Ici encore, il importe de pousser plus loin l'étude historique afin d'avoir une idée plus précise de la situation d'origine sur base de laquelle une réflexion pourra être menée quant à la manière la plus judicieuse d'intervenir sur ces deux niveaux de la façade.

## 1. Ferronneries

Il importe d'identifier clairement ce qui est en fonte et ce qui est en fer forgé. Les dommages doivent ici aussi être clairement diagnostiqués et quantifiés avant la demande de permis unique (éléments manquants à refaire, etc.).  
Une analyse stratigraphique de ces éléments devra également être effectuée afin de déterminer les teintes et finitions à adopter.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Directeur général, nos sincères salutations.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : P. Piéreuse + par mail à J.-Fr. Loxhay, P. Piéreuse, M. Vanhaelen, S. Valcke, L. Leirens, N. De Saeger.