

S.P.R.B. - B.D.U. - D.U.
Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/pfu/491751
DMS SV/2043-0110/02/2013-328PU
N/réf. : AVL/ah/2.231/s.553
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Impasse Schuddeveld 2 et Petite rue des Bouchers, 29. Demande de permis unique portant sur l'extension du Théâtre Toone dans les maisons voisines
Dossier traité par Mme Fr. Remy, DU, et par Mme S. Valcke, DMS

En réponse à votre courrier du 15 avril 2014 sous référence, réceptionné le 16 avril, nous vous communiquons l'avis **conforme favorable sous réserve** émis par notre Commission en sa séance du 23 avril 2014, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 27/02/1997 classe comme ensemble les façades, toiture ainsi que le rez-de-chaussée et le grenier du Théâtre Toone sis impasse Schuddeveld à Bruxelles, ainsi que l'impasse elle-même, en raison de leur intérêt historique et folklorique.

Les interventions projetées touchent au mitoyen qui sépare le théâtre des maisons destinées à abriter les extensions. Ces maisons sont comprises dans la zone de protection du théâtre de marionnettes. L'ensemble est situé dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place inscrite sur la liste du Patrimoine mondial.

La CRMS approuve les grandes lignes du projet.

En ce qui concerne les parties protégées, elle émet un avis favorable sous réserve de fournir à la DMS un enregistrement archéologique précis des murs mitoyens à percer.

En ce qui concerne les parties non protégées, la Commission préconise de :

- **réétudier les méthodes d'isolation des façades et de revoir à la baisse les mesures prévues pour les façades donnant sur la cour permettant de davantage respecter la modénature et le relief des façades,**
- **préalablement à l'assainissement des caves, identifier la cause des problèmes d'humidité qui se posent et proposer un traitement adéquat garantissant la bonne conservation de la maçonnerie de briques sur le long terme,**
- **conserver et remettre en valeur les éléments intérieurs de la maison C.**

Description du projet et historique du dossier

Le projet consiste en l'extension du Théâtre royal de Toone afin de lui permettre d'accueillir le Centre International de Marionnettes et de rendre l'ensemble accessible aux personnes à mobilité réduite. L'intervention concerne la rénovation de trois maisons traditionnelles, situées en intérieur d'îlot et anciennement occupées par un atelier de bijouterie, ainsi que le percement de nouvelles ouvertures dans le mitoyen entre le théâtre et ses extensions:

Le projet prévoit plus particulièrement:

- le percement à chaque étage du mitoyen avec le Théâtre de Toone ainsi que du mur qui sépare la cour de l'impasse Schuddeveld; les ouvertures prévues seront de dimension minimale pour être conformes à la législation PMR,
- la rénovation des maisons A et B pour y intégrer l'extension du musée des marionnettes, les ateliers de confection et de restauration ainsi qu'un foyer au rez-de-chaussée. Pour connecter ces maisons au théâtre et pour permettre une circulation aisée dans l'ensemble, on prévoit de modifier les niveaux de plancher existants et de les aligner sur ceux du Théâtre de Toone. Les nouveaux planchers seront réalisés en bois. La maison B sera surhaussée tout en modifiant la configuration de sa toiture et de sa charpente. Elle serait en outre équipée d'un ascenseur permettant aux PMR d'atteindre tous les niveaux du complexe ;
- la rénovation de la maison C afin d'y aménager une billetterie au rez-de-chaussée et un logement de concierge aux étages.

Le projet avait déjà été soumis pour avis préalable à la CRMS. Celle-ci, dans son [avis du 13 mars 2013](#), souscrivait de manière générale au principe d'étendre le théâtre dans les trois maisons concernées ainsi qu'au nivellement des planchers des maisons A et B avec ceux du théâtre. Elle demandait cependant de davantage préserver les caractéristiques et les structures d'origine des maisons anciennes. Le présent projet répond en grandes lignes à l'avis préalable de 2013.

Par conséquent, la présente demande peut être approuvée, moyennant les remarques et les recommandations mentionnées ci-après.

Interventions sur les parties protégées

La CRMS émet un avis conforme favorable sur les interventions qui touchent aux éléments classés.

Le mur mitoyen entre le théâtre et les extensions a fait l'objet d'une étude par les Musées royaux d'Art et d'Histoire. Celle-ci a mis en évidence des percements de ce même mur par des fenêtres, aujourd'hui bouchées. ***A l'occasion des travaux, il y aura lieu de réaliser un enregistrement archéologique précis du mur, qui sera communiqué à la DMS.***

Transformation des parties non protégées

La CRMS émet un avis *favorable sous réserve* sur la demande. Les réserves portent sur les points suivants :

L'isolation

Les façades des trois maisons seront recouvertes à l'intérieur d'un enduit isolant mince (3 cm). Les façades donnant sur la cour des maisons A et B seraient, en outre, isolées par l'extérieur au moyen de plaques de fibre de bois de 6 cm d'épaisseur recouvertes d'un enduit.

L'isolation intérieure des façades n'appelle pas de remarques pour autant qu'il s'agisse d'un isolant mince et respirant. En revanche, la double isolation de certaines façades semble démesurée, compte-tenu du fait que les façades concernées sont peu exposées et que les maisons concernées n'auront pas une fonction d'habitat. **Si l'isolation par l'extérieur s'imposait réellement, il conviendrait de recourir à un enduit isolant mince respirant qui respecte la modénature et le relief des façades existantes**, ce que la solution proposée (fibres de bois + enduit) ne permet pas. Cette intervention pourrait être généralisée sur l'ensemble des façades.

Les caves

Au niveau des caves, le percement entre les maisons A et B se fera sous forme d'une voûte en terre cuite respectant les caractéristiques constructives des caves.

Cette intervention est motivée par la nécessité d'aménager un local technique en sous-sol. C'est l'aménagement de ce local technique qui motive aussi la proposition de cuvelage du sol et des murs de la cave, laquelle est actuellement inondée.

Préalablement à toute décision sur l'assainissement des constructions souterraines, il est nécessaire d'identifier et d'étudier l'origine précise des problèmes d'humidité qui ont été constatés. Sur base de ce diagnostic, un traitement adéquat sera proposé pour les deux caves tout en revoyant, si nécessaire, la proposition actuelle (ne s'agit-il, par exemple, pas d'un problème d'égouttage qui pourrait être résolu sans devoir recourir à un cuvelage?). A cet égard, on sera attentif à protéger les maçonneries de briques anciennes contre l'humidité de manière à garantir leur préservation sur le long terme. Le cimentage proposé des murs intérieurs des caves risque, en effet, de créer à terme d'autres problèmes d'humidité pour les maçonneries de briques.

La maison C

Pour la maison C, la CRMS insiste sur le maintien complet et la mise en valeur de son aménagement intérieur XIXe : escalier en bois, deux cheminées, planchers, petit plafond mouluré au 1^{er} étage. Le projet devra être revu en ce sens.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DU : Fr. Rémy, et par mail : Fr. Timmermans, Fr. Rémy, B. Annegarn
BDU-DMS : S. Valcke, et par mail Th. Wauters, directeur, M. Vanhaelen, J.-Fr. Loxhay, S. Valcke, H. Lelièvre, N. De Saeger