

S.P.R.B. - B.D.U.
Direction des Monuments et des Sites
M. Th. Wauters
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2043-0636/03/2014-264-PR
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.1577/s.566
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre, 24-26-28. Extension de la bijouterie Degreef. Avis de principe de la CRMS, préalable à l'introduction du dossier de permis unique.
Dossier traité par P. Bernard

En réponse à votre courrier du 28 janvier 2015 sous référence, réceptionné le 5 février, nous vous communiquons **l'avis préalable favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 25 février 2015, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 22/12/2005 classe comme monument les nos 24-26 de la rue au Beurre pour ses façades et toitures, ses structures portantes et ses caves ainsi que, au rez-de-chaussée commercial, les aménagements originels dus à l'architecte Dupuis. Le n° 28 est protégé pour totalité comme appartenant à l'ensemble classé formé par les nos 28 à 46, rue au Beurre.

La CRMS approuve les grandes lignes de l'avant-projet d'extension de la bijouterie Degreef et considère la mise en valeur des aménagements originels dus aux architectes Dupuis et Guilissen-Hoa comme un élément très positif du dossier. Elle propose donc d'élaborer le projet définitif et d'introduire la demande de permis unique sur base des plans fournis, et d'y intégrer les points d'attention suivants :

- préciser les projets de devantures des deux ailes du magasin et, en particulier, améliorer le projet des deux sas d'entrée,
- préciser le projet de restauration et de remise en valeur des aménagements commerciaux originaux dus aux architectes Dupuis et Guilissen-Hoa,
- compléter ces éléments par des aménagements sobres et neutres : éviter les « hampes » pour soutenir les nouvelles vitrines afin de préserver les qualités spatiales du magasin et de son plafond en gradins,
- au n° 28, conserver la façade arrière du rez-de-chaussée et recouvrir l'espace de l'ancienne cour par un dispositif (partiellement) vitré pour préserver et garder lisible la structure ancienne du parcellaire (cour),
- restituer, dans la mesure du possible, les éléments manquants de l'escalier du n° 28,
- revoir l'implantation des toilettes prévues à l'étage du n° 28 et intégrer de manière adéquate les descentes d'eaux de celles-ci et de la kitchenette,
- préciser les installations techniques et veiller à la bonne intégration des techniques spéciales, en particulier, du conditionnement d'air.

LA DEMANDE

La bijouterie Degreef occupe actuellement l'immeuble 24-26, rue au Beurre. Le projet vise l'extension de ses activités commerciales au rez-de-chaussée et aux étages du n° 28 ainsi que la remise en valeur des aménagements d'origine de Dupuis qui subsistent au n° 26.

Les grandes lignes du projet et l'option d'affecter la totalité du n° 28 aux activités liées à la bijouterie avaient fait l'objet de plusieurs réunions et visites en 2012-2013, qui s'étaient soldées par un avis de principe favorable sous réserve, rendu en séance du 30/01/2013. Par ailleurs, le 16/12/2014 a été délivré le permis unique portant sur la restauration des façades et des toitures des maisons 28, 30 et 32 de la rue au Beurre, sur avis conforme du 10/09/2014.

Le présent avant-projet a été élaboré en fonction des recommandations des Monuments et des Sites formulées au paravant. Il se fonde également sur une étude historique du bâti et comprend des plans de la situation existante et future ainsi qu'un reportage photographique complet intérieur / extérieur, et renseigne les interventions suivantes :

A/ au niveau du gros-œuvre :

- créer trois percements dans le mitoyen 26/88 sous forme de deux petites baies, une à mi-hauteur et une à l'arrière de la maison, et d'une baie plus importante au niveau des annexes,
- étendre les deux biens concernés en façades arrière : surhausser l'annexe du n° 26 d'un niveau et, au n° 28, remplacer et surhausser la couverture de l'ancienne cour au moyen d'une toiture plate ; démolir la façade arrière du rez-de-chaussée,

B/ en façades à rue :

- réorganiser le sas d'entrée existant au n° 26 en en réduisant l'encombrement,
- au n° 28, créer une nouvelle devanture intégrant également un sas d'entrée,

C/ concernant les aménagements commerciaux de Dupuis :

- supprimer les dispositifs et le mobilier ajoutés en 2001,
- créer un nouvel espace de vente à l'arrière du comptoir laissé en place : surhausser les faux-plafonds de l'espace comptoir et, en annexe, déplacer un des deux coffres forts en cuivre de Dupuis (n'occupant déjà plus son emplacement originel),
- ajouter des nouveaux présentoirs,
- restaurer les éléments en place tels le comptoir-vitrine, la balustrade et les châssis donnant sur la mezzanine, nettoyer et abaisser le lustre,

D/ dans la maison n° 28 :

- étendre l'espace commercial dans la partie arrière et encager l'escalier,
- aménager les étages en musée et locaux de réception,
- installer une kitchenette ainsi que des sanitaires au +1.

AVIS DE LA CRMS

La CRMS souscrit aux grandes lignes du projet d'extension car celui-ci garantit la pérennité des activités commerciales du commerce Degreef, établi dans la rue au Beurre depuis 1848 tout en permettant la remise en valeur des aménagements de magasin réalisés dans les années 1950 par Dupuis et Gilissen-Hoa. Le projet contribuera également à la bonne conservation de la maison située au n° 28. La Commission propose donc de concrétiser le projet par la demande d'un permis unique tout en tenant compte des points mentionnés ci-après.

Les devantures

En devanture du n° 26, l'encombrant sas de sécurité actuel disparaîtra au profit d'un nouveau sas réalisé dans la profondeur des vitrines existantes. Il s'agit d'un point très positif du projet qui fera disparaître une saillie disgracieuse dans l'espace commercial.

Selon les plans, la porte extérieure du sas est composée de manière asymétrique. La Commission comprend que cette disposition est dictée par des raisons fonctionnelles (zone « d'attente » créée dans le dégagement latéral du sas). **Elle ne s'oppose donc pas à l'adaptation du sas pour autant que le dessin de la porte extérieure soit considérablement amélioré** et que l'impact visuel de l'entrée asymétrique soit atténué par des divisions plus adéquates des menuiseries. Côté magasin, il serait souhaitable **d'aligner très exactement la face intérieure du sas sur le dos des vitrines** (dans le projet, il existe un décalage de l'ordre de 10 cm).

Le projet de devanture proposé pour le n° 28 ne semble pas abouti et devra être étudié plus en détail. Sa composition sera sobre et neutre ; elle devra s'appuyer sur les dispositions du RCUZ en la matière et s'intégrer de manière adéquate à l'architecture de la façade qui sera bientôt restaurée. **La demande de permis devra renseigner les détails d'exécution et les matériaux des devantures, des nos 24-26 et 28, en ce compris les enseignes et tentes solaires éventuelles.**

Pour les raisons de sécurité que l'on connaît, le n° 28 sera, tout comme le n° 26, équipé d'un sas d'entrée. Or, tel que dessiné, ce dispositif est prévu dans l'axe de la devanture et présenterait le même encombrement disgracieux que l'on s'applique à maîtriser dans le magasin d'à côté, ce qui ne mettrait ni la façade, ni l'espace commercial en valeur (le sas ne fonctionnerait pas en raison du manque de dégagement). Ceci pourrait probablement être évité en installant un sas légèrement plus large latéralement dans la devanture. **La Commission demande d'améliorer le projet du nouveau sas et de la devanture en ce sens.**

Concernant le n° 24-26

Dans le magasin de Dupuis, tous les éléments intérieurs ajoutés en 2001 seront supprimés. On ne peut que s'en réjouir.

Il faudra néanmoins veiller à éviter de produire une nouvelle surenchère de matériaux et d'éclairages et opter pour des conceptions qui ne cherchent ni à concurrencer, ni à compléter les décors de Dupuis. **Les nouveaux aménagements devront jouer sur un tout autre registre et miser sur la sobriété**, des qualités qui n'empêchent pas l'originalité. **Dans ce cadre, la CRMS demande de revoir le concept des nouveaux présentoirs prévus contre le mitoyen de droite et de renoncer aux « hampes » verticales pour soutenir les vitrines.** Ces éléments verticaux entreraient en concurrence avec le plafond en gradins, ce qui ne répond pas à l'esprit des aménagements originels classés. En effet, le concept originel laissait dégagés les murs latéraux au niveau de la mezzanine (voir photos reproduites dans l'étude historique). Cette caractéristique devra être préservée.

De manière générale, la demande de permis unique devra donc documenter de manière précise les détails d'exécution et les matériaux mis en œuvre dans la partie Dupuis, de manière à pouvoir évaluer leur pertinence par rapport aux éléments de Dupuis conservés.

La note d'intention propose également la restauration complète de la balustrade et des grandes baies vitrées de la mezzanine et du comptoir-vitrine, ainsi que l'adaptation de l'intérieur des coffres forts aux normes actuelles de sécurité. **Un diagnostic des éventuelles pathologies de ces éléments et des propositions techniques de conservation-restauration adaptées devront être détaillés dans la demande de permis** afin de pouvoir évaluer la nécessité des interventions prévues et en connaître les modalités pratiques.

Concernant le n° 28

Une des interventions lourdes envisagées par le projet au n° 28 consiste à remplacer et à surhausser la couverture de l'ancienne cour au moyen d'une toiture plate, et à démolir le mur de façade arrière au rez-de-chaussée pour agrandir cet espace d'un mètre vers la rue.

La couverture de la cour est actuellement vitrée sur toute la largeur de la maison, ce qui dégage la vue sur toute la façade arrière. Afin de conserver la lisibilité de l'ancienne cour et de la façade, ***l'espace arrière devrait être recouvert d'un dispositif largement vitré s'appuyant contre la façade arrière conservée sur toute sa hauteur, y compris au rez-de-chaussée.*** Les baies existantes au rez-de-chaussée pourraient éventuellement être agrandies pour des raisons fonctionnelles, à condition de conserver les têtes de mur sur une largeur significative.

Au n° 28, les réaménagements conservent quasiment intacte la disposition des lieux. Les cheminées, portes, planchers et autres structures existantes seront conservées, ce qui est positif. ***La Commission encourage également la restitution à l'identique de la partie de la rampe qui manque au rez-de-chaussée et la création d'un nouveau départ de rampe.*** Elle demande également ***plus de précisions sur l'encagement de l'escalier*** qui figure sur les plans. S'agit-il d'un dispositif transparent ou opaque ? De quelle manière serait-il fixé aux structures anciennes ?

Des sanitaires sont prévus au premier étage du n° 28. L'installation de toilettes dans la maison semble fondée au vu de la nouvelle affectation des étages. Toutefois, ***leur implantation devra être revue pour préserver les qualités spatiales de cette pièce. Les descentes d'eaux devront être intégrées de manière plus adéquate au bâti*** car le projet obligerait d'intégrer les descentes d'eaux dans un des présentoirs du rez-de-chaussée. Cette vitrine adopterait dès lors le statut d'un mobilier fixe, au détriment de la flexibilité des aménagements sur le moyen terme. Le dispositif risque également de soulever des problèmes de gestion (bruit, problèmes d'entretien, etc.) L'installation de la kitchenette prévue à l'arrière des toilettes doit également être étudiée plus en détail.

Les techniques spéciales

Enfin, la CRMS demande ***d'apporter une attention particulière à la bonne intégration des techniques spéciales*** et, en particulier, à l'installation éventuelle d'un conditionnement d'air. Ce volet du projet devra être intégré dans le dossier global de restauration et les plans d'exécution devront, dans la mesure du possible, être versés à la demande de permis. Le surhaussement de l'annexe du n° 26 implique de relocaliser les appareils existants en toiture de ce volume, ce qui sera l'occasion d'améliorer l'état existant peu valorisant pour les vues sur l'intérieur d'îlot. Dans ce cadre, il est également préconisé de supprimer le dispositif inesthétique qui existe actuellement au-dessus de la vitrine et qui est très visible depuis la mezzanine.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. : BDU-DMS, P. Bernard