

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur
B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 04/PFU/567149
N/Réf. : AVL/JMB/Bxl-2.2197/2.1795/2.2519
/s.580
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue Neuve, 23 à 29.
Transformation et rénovation des façades avant (rue Neuve) et arrière (galerie du Commerce), création de nouvelles trémies d'évacuation et couvrement du patio au 2^{ème} étage. **Avis conforme de la CRMS.**
(Dossier traité par Mme S.VALCKE – D.M.S.).

En réponse à votre demande du 9/11/2015, réceptionné le 9/11/2015, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 9/12/2015.

Introduction

Le projet concerne un immeuble commercial bâti en 1964 sur les plans de l'architecte Léon Stynen à l'emplacement d'un ancien immeuble de commerce abritant un passage, la galerie Hirsch, construite sur des plans datés de 1871. Cette galerie créait un lien entre la rue Neuve, la place des Martyrs et la rue d'Argent. D'une typologie semblable au Passage du Nord, aujourd'hui classé, elle constituait avec cette dernière un cheminement protégé et quasi continu jusqu'à la place de Brouckère. L'ensemble fut démoli en 1963, à l'initiative de la société C&A.

Léon Stynen, l'un des principaux représentants du modernisme en Belgique, avait déjà réalisé et allait encore réaliser pour C&A plusieurs immeubles dans les grandes villes belges. L'ensemble de ces immeubles fut conçu selon un concept identique, à savoir une façade modulaire en béton, pensée comme une composition abstraite monumentale. Cette architecture radicale se voulait l'expression de l'image de la société C&A à l'époque.

Une partie de l'arrière de l'immeuble C&A est incluse dans le classement de la place des Martyrs car l'immeuble commercial s'étend derrière les façades classés. Par ailleurs, la façade côté rue Neuve est reprise dans la zone de protection du Passage du Nord et dans celle de deux maisons anciennes situées rue Neuve 39-41.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La Commission émet un avis défavorable sur la demande. Elle conditionne l'approbation du projet à la restauration complète et conforme aux prescriptions patrimoniales des façades classées situées sur la place des Martyrs et à la réouverture de leurs fenêtres oblitérées. La CRMS souhaite donc que la restauration soit intégrée à la demande actuelle. Elle désapprouve également toute intervention qui dénaturerait le concept architectural de la façade donnant sur la rue Neuve (Léon Stynen, 1964) et demande de rétablir sa transparence vers la rue (premier et second étages). Enfin, elle suggère de préserver le patio du deuxième étage au lieu de le couvrir et de le reconverter en surface commerciale.

Description du projet

Le projet prévoit une augmentation de la surface de vente de 5.563m² à 7.997m², la couverture du patio du deuxième étage, la création de nouvelles trémies verticales d'évacuation, la pose d'une toiture plate isolée sur la toiture-terrasse existante et la transformation de la façade arrière côté Galerie du Commerce.

Pour la façade principale, côté rue Neuve, le projet consiste en l'ouverture d'une nouvelle entrée monumentale sur une hauteur de trois niveaux : porte vitrée au rez-de-chaussée surmontée d'un auvent, et de deux niveaux de panneaux vitrés. Cette importante surface vitrée devrait permettre, selon la note descriptive, d'augmenter la visibilité de la façade et de créer, au-dessus de l'entrée, un espace de communication publicitaire qui sera utilisé par C&A de manière active et dynamique tout au long de l'année. En complément à cette intervention sur la composition de la façade, tous les éléments en béton seraient nettoyés et recevraient une lasure de protection. Le tout sera peint en gris moyen. Les châssis métalliques seraient remplacés par des châssis en aluminium thermolaqué gris. Les vitrages aux premier et second étages seraient opaques, émaillés blanc, ceux du troisième étage resteraient transparents.

Le projet prévoit également pour la façade arrière donnant sur la Galerie du Commerce l'ouverture d'un nouvel accès et la transformation des vitrines. Par l'ouverture de ce nouvel accès, les auteurs de projet prétendent recréer la fonctionnalité de l'ancienne galerie Hirsch qui reliait la rue Neuve à la place des Martyrs, en améliorant la transversalité à travers le magasin (durant les heures d'ouverture).

La note descriptive précise que la restauration des façades classées donnant sur la place des Martyrs fera l'objet d'une demande de permis unique ultérieur.

Avis de la CRMS

-Les façades classées du magasin C&A côté place des Martyrs sont actuellement dans un état déplorable (une maison entière + les étages au-dessus de l'entrée de la Galerie du Commerce). Il est évident que celles-ci n'ont fait l'objet d'aucun entretien, même le plus élémentaire, depuis plusieurs décennies. Aujourd'hui, leur état préoccupant réclame une intervention urgente. En outre, des fenêtres ont été oblitérées (local technique, cabines d'essayage), soit à l'époque de l'intervention de Stynen, soit durant une campagne ultérieure de transformation des espaces du magasin C&A, niant l'interface des façades entre la place et les espaces intérieurs. Etant donné que l'actuelle demande prévoit des transformations derrière les façades classées, en lien avec le reste des interventions demandées, la CRMS émet un avis défavorable sur ces travaux. Elle demande avec insistance de restaurer les façades classées, afin d'éviter qu'elles se détériorent encore davantage. Elle préconise d'intégrer cette demande à la demande actuelle.

-pour ce qui concerne la façade avant : Côté rue Neuve la création d'une entrée monumentale et publicitaire sur une hauteur de trois niveaux va de toute évidence dénaturer l'œuvre de Stynen. Il faut souligner que cette intervention serait irréversible et qu'elle perturberait complètement la lecture de celle-ci. La CRMS estime en outre que cette intervention est inappropriée à l'échelle de la rue (urbanistique) ainsi qu'à celle de la zone de protection du Passage du Nord (patrimonial). L'impact publicitaire énorme du dispositif projeté (même gabarit que la totalité du Passage du Nord) réduirait à néant la composition néoclassique raffinée de cette élégante galerie commerciale.

La CRMS ne se prononce pas contre le principe du remplacement des châssis et de l'amélioration de leur performance énergétique, mais demande que leur mise en œuvre respecte au plus près l'aspect voulu par Stynen (couleurs, divisions). A cet égard, il faudrait sans doute renoncer aux châssis émaillés blanc, surtout aux verres opaques des premier et second étages. Il est nécessaire de repenser le projet en réinstaurant la transparence vers la rue.

-pour ce qui concerne l'entrée de la Galerie du Commerce : La revalorisation de la Galerie du Commerce n'est pas explicitée dans la présente demande. A la lecture des plans, elle semble se limiter à la création d'une nouvelle porte et au renouvellement des vitrines qui sont actuellement recouvertes d'affiches. Rien n'est précisé sur le principe même de l'animation des vitrines. La CRMS peut se féliciter de la volonté de redynamiser cette galerie, mais elle demande que l'intervention du magasin C&A soit coordonnée avec celle des autres propriétaires de la Galerie.

-pour ce qui concerne la liaison entre la rue Neuve et la place des Martyrs : Le rétablissement de l'ancien passage (Galerie Hirsch disparue) dans sa fonctionnalité d'origine semble pour l'instant un argument rhétorique. En effet, la traversée du magasin C&A ne peut en aucun cas être assimilée à une galerie dont la finalité est de proposer un large choix de commerces distincts. Même si l'objectif d'amélioration de la transversalité à travers le magasin est estimable, les éléments concrets propres à amener le chaland à fréquenter ces espaces sont lacunaires, voire inexistant.

-pour ce qui concerne les transformations intérieures : La CRMS n'y voit pas d'objection, pour autant qu'elles n'influent pas sur la façade avant de Stynen et qu'elles participent à l'instauration d'une meilleure interface avec la place des Martyrs (revaloriser les affectations des locaux donnant sur ces façades). Elle décourage par contre la couverture du patio du deuxième étage et suggère de mieux exploiter cet espace extérieur qui révèle un réel intérêt architectural et spatial.

Conclusion

De manière générale, le projet de réaménagement de la façade côté rue Neuve dans son ensemble pourrait faire l'objet de solutions alternatives, moins coûteuses et plus respectueuses du projet architectural initial. A l'arrière, vu l'état catastrophique des façades classées, il est plus qu'urgent d'intervenir. Il est préconisé d'introduire une demande de projet modificatif afin de rencontrer les recommandations exprimées ci-dessus.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme S. Valcke ;
- B.D.U. – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène (par mail) ;
- M. Th. Van Ro (par mail) ;
- Commission de concertation (par mail).