

S.P.R.B. - B.D.U.
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES
SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur / Fonctionnaire délégué
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/pfu/514648
DMS GCR/2043-0116/01/2014-202pr/01urb14
N/réf. : AVL/AH/BXL-2.469/S.587
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Galeries Royales Saint-Hubert - rue d'Arenberg, 1. Demande de permis unique portant sur la régularisation de divers aménagements intérieurs au rez-de-chaussée ainsi qu'au premier étage du horéca. Avis conforme.
Dossier traité par Guy Condé, DMS et par M.-Z. Van Haeperen, DU

En réponse à votre courrier du 28 avril 2016 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par la CRMS en sa séance du 11 mai 2016, concernant l'objet susmentionné.

La Commission demande de poursuivre le projet relatif à la remise en valeur du vestibule et, à cette fin, de mieux tirer parti des recherches historiques qui ont été effectuées à cet sujet. Le monte-charge qui occupe cet espace devra être supprimé. De manière générale, les méthodes d'intervention devront être mieux adaptées à la typologie des lieux ainsi qu'à leur statut de monument classé.

LA DEMANDE

L'arrêté royal du 19/11/1986 porte classement comme monument de la totalité des Galeries Royales Saint-Hubert à Bruxelles.

Le dossier concerne la brasserie *Arcadi* qui est située à l'angle de la Galerie du Roi avec la rue d'Arenberg, 1. Cet espace commercial occupe le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage et s'étend sur cinq travées de la façade à rue ainsi que sur les trois premières travées donnant vers la galerie. L'historique des lieux est repris en annexe I du présent avis.

Depuis 2000, la taverne a subi plusieurs transformations intérieures et extérieures réalisées sans autorisation préalable. Elles ont fait l'objet de deux procès-verbaux d'infraction (21/03/2012 et 04/10/2013) suivis de dossiers de régularisation, dont la présente demande.

En sa séance du 1/10/2014, la CRMS avait examiné la régularisation des modifications extérieures. Cette demande incluait la remise en valeur de la devanture commerciale ainsi que la restitution de la double porte vitrée du vestibule, remplacée vers 2003 par un comptoir de vente à rue. La présente demande concerne les travaux illicites intérieurs effectués au rez-de-chaussée et au premier étage. Elle prévoit:

- × la reconstitution du vestibule d'entrée situé au 1C rue d'Arenberg, affecté exclusivement comme accès à la salle du premier étage ;
- × la fermeture de la baie-comptoir créée entre le vestibule et la brasserie ;
- × la régularisation de la baie reliant le vestibule à la brasserie et l'installation d'une porte RF ;
- × la régularisation du monte-plat actuellement intégré au vestibule ;
- × la régularisation de l'affectation horéca au +1 (en 2009, ces locaux avaient été loués à usage exclusif de bureaux) ;
- × la régularisation de la fermeture des deux baies entre la grande salle et les autres espaces du premier étage.

Avis CRMS

La CRMS encourage la restitution du vestibule dans sa fonction d'origine (fermeture de la baie-comptoir et réalisation d'un porte) et approuve l'affectation donnée aux espaces du premier étage. Ces options sont en phase avec l'historique des lieux et pourront contribuer à la remise en valeur de l'ensemble classé des Galeries Saint-Hubert.

Cependant, sous sa forme actuelle, le dossier n'offre pas toutes les garanties requises pour une réelle remise en valeur du vestibule, notamment en raison du monte-charge que l'on souhaite y conserver et qui hypothèque sa réutilisation. En outre, le projet de transformation ne semble pas fondé sur une connaissance approfondie de l'état (pré-)existant de cet espace et ne semble pas tirer parti des recherches historiques qui ont été effectuées. **La CRMS ne peut donc approuver la présente demande en l'état et propose de poursuivre l'étude du projet tout en tenant compte des points suivants.**

- Le projet devra se fonder sur des recherches préalables, non pas pour aboutir à une reconstitution « à l'identique » mais pour restituer un espace cohérent qui se réfère à l'état d'origine du vestibule créé au début du XXe siècle (modénature du vestibule, départ d'escalier, décors). A cette fin, il conviendrait de mieux exploiter les documents anciens disponibles et d'effectuer des recherches préalables pour retrouver des traces des décors anciens, par exemple cachés au-dessus des faux-plafonds.
- Le monte-charge implanté au centre du vestibule dénature les qualités spatiales du vestibule et ne peut être maintenu (voir aussi l'avis de la CRMS rendu en 2014 sur ce point). Ce dispositif devra être supprimé à cet endroit, ce qui permettra également de retrouver la forme d'origine du départ d'escalier.
- Le choix des matériaux devra être revu et devra être justifié en fonction de la typologie du vestibule et de son statut comme espace classé. On privilégiera des plafonds traditionnels avec moulures, des portes en bois plein ainsi que des revêtements de sol et des décors adaptés. Les matériaux proposés tels que plafonds en plaques de plâtre ou plinthes MDF sont à éviter.
- La fermeture de la baie-comptoir devra être réalisée en maçonnerie de briques traditionnelle et non en blocs de béton comme prévu au cahier des charges.
- La porte qui sera installée dans la baie entre la brasserie et le vestibule devra être réalisée à l'identique des portes avoisinantes (ou à celles des appartements des galeries). Il conviendra d'opter pour des portes en bois plein et non recouvertes de plaques de fibres de bois.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : G. Conde-Reis
BDU-DU : M.-Z. Van Haepere

ANNEXE I A LA L'AVIS RENDU PAR LA CRMS EN SA SEANCE DU 11 MAI 2016
CONCERNANT LA DEMANDE DE REGULARISATION D'INTERVENTIONS
EFFECTUEES SNS AUTORISATION PREALABLE DANS LES GALERIES ROYAES SAINT
HUBERT.

Les lieux concernés par la demande étaient anciennement occupés par la taverne La Royale, célèbre établissement bruxellois ayant occupé cette partie des galeries durant presque un siècle. Il fit l'objet de transformations et d'agrandissements réguliers : en 1886 et 1887 par Léonce Laureys, ensuite au début du XXe siècle et puis en 1928 et en 1936 par Léon Govaerts, passant d'un riche décor Napoléon III au style Art Déco. L'organisation actuelle de l'espace commercial résulte des étapes suivantes:

- × 1909 : mise en communication de la taverne avec l'immeuble mitoyen de gauche situé au n°3, rue d'Arenberg (immeuble d'inspiration néoclassique jouxtant les galeries) ;
- × 1914/18 (?) : transformation du porche d'entrée implanté dans la dernière travée de gauche et menant aux logements situés aux étages, en vestibule pour la taverne et installation d'une porte vitrée et réalisation de nouveaux décors. A partir de cette date, cette entrée constituera l'accès principal à la taverne ;
- × 1918-1970 : occupation de tous les locaux à front de rue du +1 et au +2 par le Cercle Industriel et Commercial de Belgique (pièces donnant sur les rues d'Arenberg et de l'Ecuyer) ;
- × 1982 et 2009 : redivision des espaces du 1^{er} étage moyennant la fermeture de baies existantes dans les murs de refend ;
- × à partir de 2009 le horéca situé au rez-de-chaussée s'étend aux deux pièces de gauche du +1.