

Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites
Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 04/PFU/652759
Réf. D.M.S. : / (corr. Mme C. Criquillon)
Réf. CRMS : AA/KD/BXL20669_628_Comédiens_24
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue des Comédiens, 24.
Aménagement des caves en réfectoire et salle de réunion.
Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.

En réponse à votre demande du 22/10/2018 en référence, reçue le 22/10/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 24/10/2018.

L'arrêté du Gouvernement du 28/04/1994 classe comme monument la totalité de l'immeuble.

Historique du bien

Construit en 1898 sur les plans de l'architecte Albert Dumont, l'immeuble présente une façade néo-renaissance en pierre d'Euville. Il se compose de 3 niveaux sous bâtière sur un niveau de caves. Il possède un intérieur remarquable axé sur une cage d'escalier centrale avec marches en marbre et rampe en fer forgé ainsi que sur un atrium de style classique à deux niveaux, avec colonnade, sol revêtu de marbre polychrome, plafond compartimenté et frise supérieure à vitraux. Il se caractérise également par une salle à manger néo-Louis XV avec un jardin d'hiver et possède un bureau en style néo-renaissance flamande.

L'immeuble a été habité par plusieurs propriétaires privés avant de devenir propriété de la Banque Nationale à la fin des années 60. Il sera loué par la lustrerie Goose entre 1971 et 1987. Le bâtiment restera ensuite à l'abandon et fera l'objet de vols, d'actes de vandalisme, d'incendie et de dégradations par l'occupation de squatters.

En 1992, après 17 ans d'inoccupation, l'immeuble a perdu la plupart des éléments qui en faisaient l'intérêt (ex : colonnes en marbre, puits de lumière, revêtements en marbre du hall, marches d'escalier en marbre, etc.).

La procédure de classement de l'immeuble est toutefois entamée et aboutit en 1994. Les vitraux du puits de lumière sont finalement retrouvés dans les caves de la Banque Nationale et remis en place.

L'European Society of Anaesthesiology rachète le bâtiment en 2001 en vue d'y installer son siège et entreprend de restaurer et réhabiliter le bien.

Les efforts de restauration / restitution ont été concentrés sur les zones les plus représentatives du rez-de-chaussée, dont l'atrium. Les étages ont été rénovés en vue d'accueillir les bureaux de l'association excepté l'étage sous combles qui a été aménagé en logement pour les visiteurs occasionnels de l'association. Les travaux ont été terminés en 2003.

Projet

En raison de la multiplication récente du nombre de postes de travail, il n'y a plus d'espace « réfectoire » ou de zone utilisable comme telle, disponible pour le personnel, aux étages affectés au bureau.

La demande porte sur le réaménagement d'une partie des caves – actuellement utilisées en zone de rangement et par un local informatique – en réfectoire à destination des employés de la société qui occupe les lieux.

Le local informatique serait déplacé, ce qui dégagerait l'accès vers la cour anglaise et contribuerait à rendre une plus grande unité architecturale à l'espace principal de la cave qui possède certaines qualités esthétiques: carrelages décoratifs au sol, voussettes en briquettes vernissées blanches au plafond, vue vers la cour anglaise. L'accès au nouveau local nécessiterait le percement d'une baie dans un mur porteur de la cave.

Des sanitaires et une kitchenette seraient également aménagés. Des baies existantes dans des cloisons non portantes seraient, par ailleurs, fermées pour des raisons pratiques (insonorisation du nouveau local informatique, fermeture des locaux sanitaires).

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS n'encourage pas la suroccupation des immeubles, surtout lorsqu'ils sont protégés. Toutefois, dans le cas présent, elle n'émet pas d'objection au changement d'utilisation de la cave, actuellement espace de rangement/local informatique, vers une utilisation en réfectoire à destination du personnel travaillant dans l'immeuble.

La Commission constate cependant que les interventions projetées qui résulteront de cette nouvelle occupation sont particulièrement peu détaillées dans le dossier et ce malgré l'intérêt patrimonial du bien qui est classé, en ce compris le niveau des caves.

Par conséquent, elle émet ***un avis conforme favorable sous les réserves suivantes*** :

- le permis ne pourra être mis en œuvre que s'il est certain qu'aucun problème de stabilité ne pourra résulter du percement de la baie d'accès au local informatique dans le mur porteur de la cave (cette garantie devra être confirmée par l'architecte ou par un ingénieur) ;

- aucun percement ni ancrage dans les carrelages anciens du sol et dans les briquettes vernissées des voussettes du plafond de la cave ne seront autorisés ;

- de même, le futur mobilier de cuisine devra être simplement posé sur le sol et aucun ancrage ni percement ne pourra être effectué dans les carrelages décoratifs anciens ;

- les détails des nouvelles finitions (peintures, teintes, etc.) devront être compatibles avec le caractère patrimonial de l'espace concerné et soumis à la DMS pour accord préalable.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

Ch. FRISQUE
Président f.f.

Copie à : B.U.P. – D.M.S. : Mme C. Criquilion; B.U.P. – D.U. : Mme M.-Z. Van Haepren.