



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibault Jossart**  
**Directeur**

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur**

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : P. Bernard, C. Jacques )2043-0481/05/2020-468PR

Réf. NOVA : (corr. DU : P. Jelli, J. Doignies)04/PFU/1767121

Réf. CRMS : AA/BDG/BXL21244\_684\_PUN\_MarieChristine\_100-102\_cinemaRio Bruxelles, le 14/01/2022

**Objet : BRUXELLES. Rue Marie-Christine, 100-102. Ancien cinéma Rio**

Demande de permis unique portant sur la réaffectation de l'intérieur de l'ancien cinéma Rio en un showroom au rez-de-chaussée et une salle polyvalente au 1er étage.

**Avis conforme de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 14/12/2021, reçu le 16/12/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 12/01/2022.

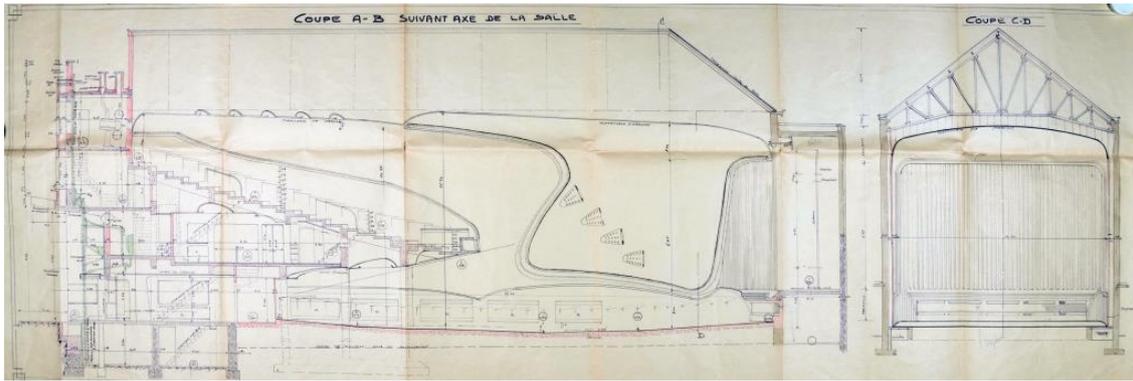
L'arrêté du Gouvernement du 17/06/2010 classe comme monument certaines parties de l'ancien cinéma « Rio », sis rue Marie-Christine, 100-102, à Bruxelles (Laeken) à savoir les façades et toitures et, à l'intérieur, la totalité des espaces supérieurs de l'ancienne salle de cinéma, l'entresol (ancien foyer), les escaliers et accès.

**CONTEXTE**

Le Cinéma Rio remonte à 1953. Il résulte de la quasi reconstruction d'une salle de spectacle plus ancienne. En 1975, le rez-de-chaussée du cinéma est transformé en commerce. La salle perd ses gradins, son hall avec batterie de portes vitrées ouvrant sur la rue, ainsi que ses lambris. Toute la partie supérieure du cinéma demeure néanmoins bien conservée : le foyer avec les vestiaires, sanitaires et escaliers adjacents, le vaste balcon étagé en gradins, ainsi que toute la partie supérieure de la salle avec les murs latéraux et le plafond.



Vue aérienne (©Google maps), implantation (©Brugis), façade à rue (état existant) et vue de l'ancienne salle (extr. du dossier de demande)



Rue Marie-Christine, 100-102, coupes du cinéma Rio reconstruit, AVB/TP 63243 (1953)

### HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Un premier avis de la CRMS a été émis en sa séance du 19/12/2018 pour la restauration de la façade avant : le permis (04/PFU/658529) a été délivré le 04/03/2019 et le chantier est en cours.

Concernant la restauration/rénovation de l'intérieur, une première demande d'avis de principe a été soumise à la Commission en sa séance du 02/10/2019, portant sur la réaffectation de l'ancien cinéma, afin d'y installer un espace commercial de type « showroom » au rez-de-chaussée et une salle polyvalente au niveau supérieur. L'Assemblée était défavorable au principe d'un plancher « de chantier » au niveau supérieur, elle préconisait, afin de préserver la lisibilité du balcon, de prévoir plutôt un principe de « box in the box ». Elle demandait de préciser concrètement les affectations et les usages de la salle « polyvalente ». Elle demandait des vérifications concernant les mesures de sécurité et incendie (faisabilité, compartimentage, issues de secours, flux). Enfin, elle demandait de restituer l'escalier manquant, en ayant pour exemple la volée encore existante de l'autre côté de l'entrée, et de préciser les méthodes de restauration des éléments de décor.

Une seconde demande d'avis de principe a été discutée lors de la séance du 11/03/2020 : y était précisée l'organisation du showroom au rez-de-chaussée, d'après une grille équipée de paravents amovibles, et celle du niveau supérieur : la nouvelle plateforme principale serait abaissée pour mieux s'harmoniser au balcon encore en place, de nouvelles petites plateformes démontables seraient installées au-dessus des gradins, l'ancien foyer deviendrait un lobby (accueil et bar), l'escalier serait recréé et des précisions ont été apportées concernant les éléments à restaurer. La CRMS demandait de mieux travailler le compartimentage, de préciser la « cohabitation » entre affectation commerciale et affectation culturelle (salle polyvalente de proximité), de fournir une étude de stabilité, d'approfondir certaines méthodes de restauration des décors et de retravailler le dispositif « vitrine ».

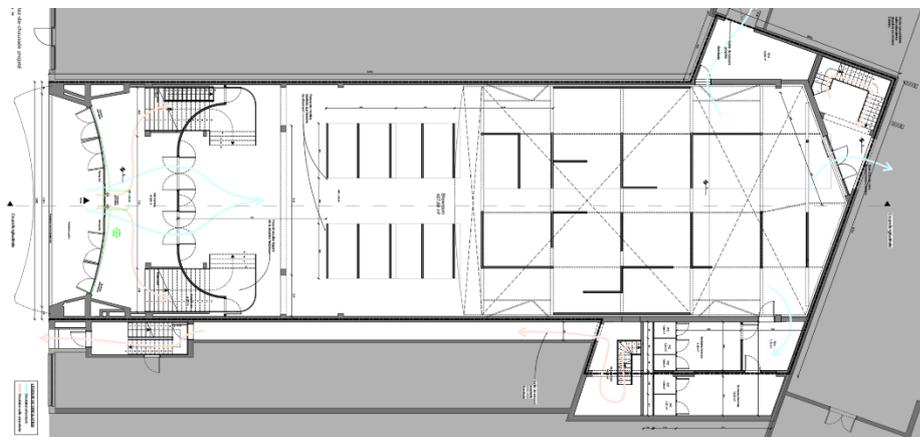


Vues actuelles du rez-de-chaussée, de l'escalier, du foyer, des gradins et du niveau supérieur de la salle (extr. du dossier de demande)

## DEMANDE

Dans la continuité des avis de principe, le projet se décline de la manière suivante :

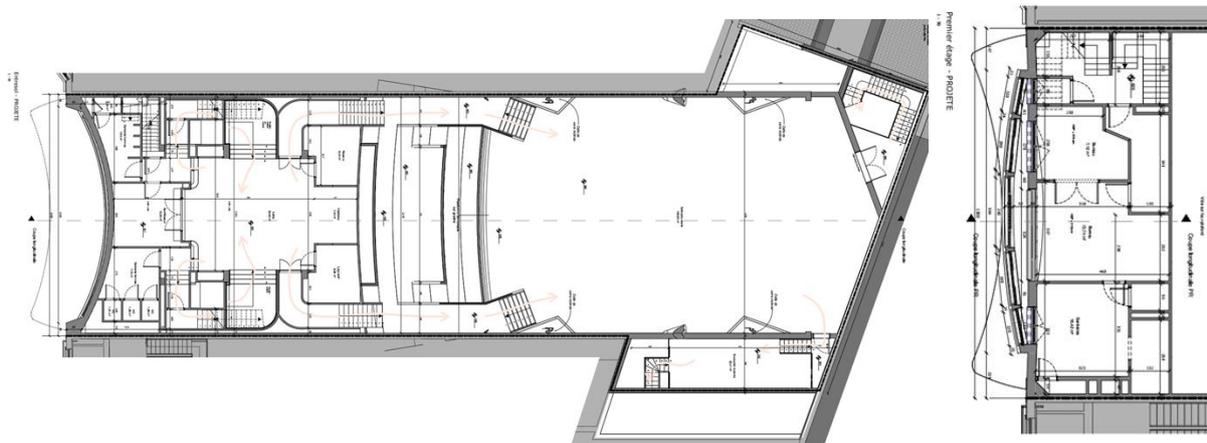
- l'aménagement du rez-de-chaussée en un espace commercial de type showroom avec des cloisonnements (grille de l'ordre de 3x3,5m) du type paravents mobiles. Divers aménagements sont néanmoins prévus afin d'évoquer l'ancien cinéma de 1953 : une batterie de portes vitrées en façade, un hall avec deux cloisons cintrées, la reconstruction à l'identique d'une volée d'escalier disparue, un plafond sinueux sous le balcon. Les loges munies de sanitaires seront aménagées. La cour arrière donne accès à l'une des sorties de secours ;
- au niveau supérieur, les parties conservées de l'ancien cinéma seront restaurées et réaffectées en salle polyvalente à visée culturelle et de quartier. Une nouvelle plateforme viendra fermer l'espace, dans la prolongation du balcon existant. Des petites plateformes secondaires démontables seront également construites sur les gradins du balcon. Au 1<sup>er</sup> étage, l'ancien foyer retrouve sa fonction d'accueil (lobby), et les anciens vestiaires et sanitaires seront réhabilités. Un nouveau bar y sera assez discrètement aménagé. Les R+2 et R+3 accueilleront des bureaux administratifs et des locaux techniques.



Plan projeté du RDC (extr. du dossier de demande)

De manière plus précise, la demande porte sur les points suivants :

- Pour la salle polyvalente : installation d'une plateforme en bois, sur 14 colonnes (métal et béton), à 3m de haut (dans la continuité du niveau des gradins), écartée du mur pour éviter l'ancrage dans les murs, recouverte de linoléum (proche de celui d'origine) et adjointe de quatre éléments en verre incliné contournant les moulures.

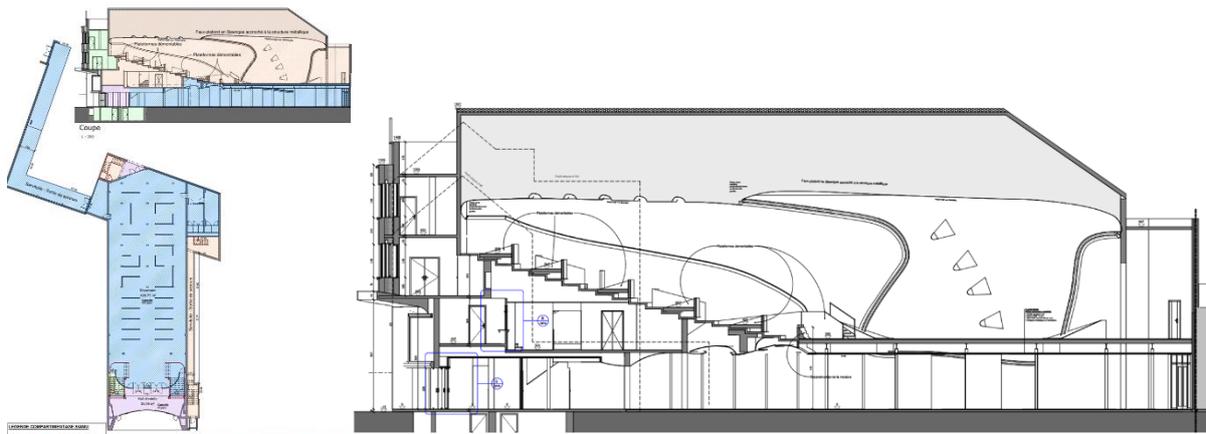


Plans projetés de l'entresol et du R+1 (extr. du dossier de demande)

- Concernant l'acoustique, pour pouvoir accueillir aujourd'hui des activités nécessitant des niveaux sonores importants comme du cinéma, la salle devrait être adaptée aux normes acoustiques imposées par la réglementation environnementale bruxelloise. Or, le

renforcement acoustique des parois mitoyennes (système de contre-mur avec matelas en laine de roche et blocs de béton lourd plein) n'est pas possible dans la salle pour des raisons patrimoniales. La solution envisagée est de privilégier des activités peu bruyantes (conférences, séminaires, activités pédagogiques, expositions, etc.) et l'exploitation de la salle avec des méthodes alternatives (casques auditifs pour chacun, expérience immersive, événements limités en terme de nuisances sonores...) ou, si cela s'avère nécessaire dans un second temps, l'isolation des parois intérieures des immeubles voisins, au frais du propriétaire de l'ancien cinéma.

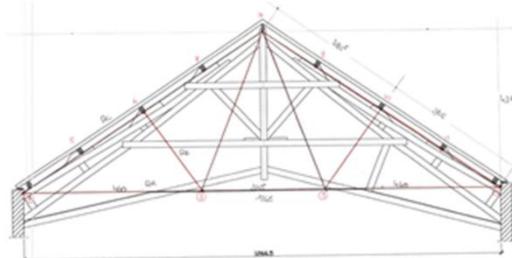
- Concernant la sécurité/incendie : les portes du hall ouvrant sur le showroom seront dotées d'une résistance EI30 et le plafond sous le gradin sera EI60. Le showroom sera fermé le soir quand des activités se dérouleront aux étages et les deux espaces formeront ainsi des compartiments distincts isolés du feu. La nouvelle plateforme est à présent mieux étudiée et résistante au feu. Par ailleurs, deux sorties de secours, via des servitudes sur les parcelles voisines, seront remises en fonction.



Plan et coupe du compartimentage SIAMU et coupe projetée de l'ensemble (extr. du dossier de demande)

- Concernant la stabilité :
  - o la charpente présente une partie affaissée, certaines fermes en bois sont en mauvais état, et déjà consolidées à plusieurs reprises, tandis que d'autres fermes ont déjà été remplacées en métal. La proposition est de laisser en place les fermes existantes et de doubler celles en bois par des fermes métalliques, afin de rectifier le niveau horizontal de la faîtière et de reprendre les sollicitations des pannes existantes. Précisons que la couverture de la toiture, remise à neuf dans les années 2000, est en bon état. Un groupe de ventilation double flux (au vu des dimensions renseignées dans le rapport de l'ingénieur TS, probablement pesant près de 800 kg à 1000kg) sera suspendu aux charpentes. Aucune information n'est fournie à ce sujet pour s'assurer que les charpentes et les maçonneries seront capables de reprendre la charge complémentaire.
  - o le nouveau plancher de la salle polyvalente doit répondre à une capacité portante de l'ordre de 500kg/m<sup>2</sup>, à associer avec les charges du niveau rez-de-chaussée. L'étude structurelle joint au dossier indique que les 14 colonnes métalliques remplies de béton devront posséder des fondations allant jusqu'à 30cm de profondeur.

↳ dessous, les nouvelles charpentes métalliques (traits rouges numérotés):



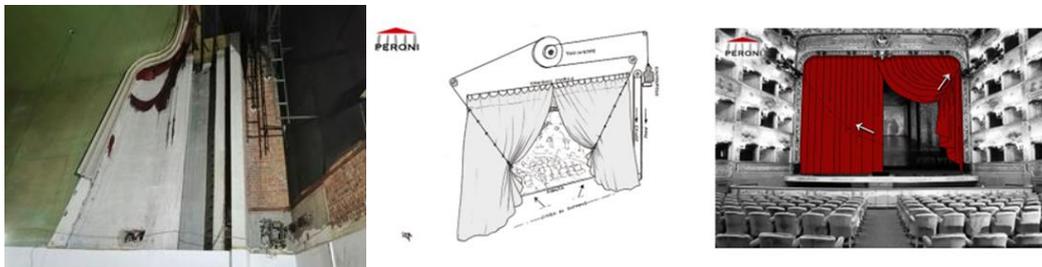
Vue actuelle de la charpente et projet de doublage des fermes (extr. du dossier de demande)

- Concernant la devanture et la grille la protégeant : il est prévu d'aménager une double porte (coulissante au milieu) encadrée de portes sur pivots de part et d'autre, afin de retrouver l'esprit de la devanture d'origine. Il est également envisagé de remplacer l'actuelle grille par une grille d'aspect similaire, plus fonctionnelle et plus légère.



La grille actuelle en acier et exemple de grille proposée en aluminium pour son remplacement

- A propos des finitions des murs, des sols et plafonds, de la restauration des décors et de la restitution du rideau de scène :
  - o les murs enduits seront remis en état (la teinte semble avoir fait l'objet d'analyses stratigraphiques, non fournies dans le dossier reçu), les moulures des murs latéraux seront restituées pour leur partie manquante. Le plafond situé sous les gradins sera réalisé avec différentes formes courbes, leur profil s'inspirant de celui d'origine. Le sol en linoléum sera restauré dans les limites du possible, ou remplacé par un produit similaire.
  - o une étude des décors accompagne le dossier, avec les différents processus de nettoyage, restauration, ... qui seront mis en œuvre.
  - o le rideau de scène sera restitué à l'identique, en réutilisant le mécanisme existant.



Vue actuelle du rideau de scène et système proposé (extr. du dossier de demande)

- Concernant la ventilation, un système de ventilation double flux est prévue avec l'implantation des gaines de manière apparente dans le showroom, partiellement voire complètement habillée dans les bureaux mais la situation est moins claire dans l'espace polyvalent. En effet, une partie des gaines se trouvent au-dessus du plafond et les trous ovoïdes initialement destinés à l'éclairage seraient reconvertis en bouche de pulsion. De même, les autres dispositifs d'éclairage placés sur les murs latéraux (forme de cônes) serviraient aussi pour la pulsion (sous réserve d'une vérification technique). L'extraction serait apparemment effectuée via les trous ovoïdes et la scène.
- Quant à l'éclairage, un document reprenant les illuminations mises en œuvre lors des *Journées du Patrimoine* accompagne la demande mais sans plus expliciter ce qui sera maintenu ou non. D'après les soquets encore présents sur place, le Rio était éclairé par des ampoules à incandescence dissimulées dans des gorges, des coupoles lumineuses ou des appliques. On peut imaginer une lumière de tonalité chaude soulignant les moulures sinueuses courant sur les murs et jaillissant des luminaires sculpturaux. Cette lumière, sans doute de relativement faible intensité, devait laisser certaines parties de la salle dans la pénombre. Une mise en lumière est à étudier en vue de retrouver l'ambiance de l'ancien cinéma.

## AVIS

Avant tout, la CRMS reconnaît les divers efforts fournis par les demandeurs afin de redonner vie à ce lieu atypique et à sa belle spatialité. Elle les encourage vivement à persévérer dans ce projet de restauration, en insistant pour que le dialogue avec les services du Patrimoine continue de manière positive, tel qu'il a déjà commencé.

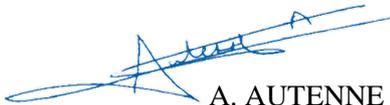
Cependant, elle constate que, de manière générale, le projet reste peu détaillé pour de nombreux points et qu'il faudra affiner de nombreuses propositions en accord avec la DPC, et sur base des diverses études déjà réalisées tel le travail des étudiants de l'ULB cfr A. BURETTE, T. PERRIN, A. RANALLI, *L'ancien ciné Rio*, Executive Master Patrimoine ULB/VUB, travail de fin de formation 2020/21, telles des études stratigraphiques, ou encore à mener. Elle regrette aussi que certaines interventions présentées comme réversibles ne le seront manifestement pas, tel le principe des colonnes métalliques supportant le plancher.

La CRMS émet un **avis conforme favorable sous les conditions suivantes, dont la matérialisation, les plans, plans de détail, métrés et prescriptions techniques (le cas échéant) devront être soumis pour approbation à la DPC et intégrés aux documents de marché :**

- concernant la sécurité-incendie, le dossier ne contient pas le rapport faisant suite aux échanges avec le SIAMU permettant de bien comprendre comment le compartimentage a été validé. Elle demande de préciser ce point;
- concernant la stabilité du nouveau plancher, il convient d'approfondir les prescriptions du CDC, les résultats des essais de sol seront soumis à la DPC (s'assurer que l'exécution de ces travaux n'aura pas d'impact sur le bâtiment) ;
- le CDC ne fournit pas de descriptif pour les charpentes ;
- il n'y a pas de métré joint au dossier permettant de visualiser les quantités et la localisation des travaux à mettre en œuvre ;
- concernant la restauration des ouvrages et des décors, le CDC n'est pas assez détaillé de manière générale quant au traitement à donner aux éléments spécifiques. Il conviendra d'approfondir les processus de restauration et de les soumettre préalablement aux travaux à l'approbation de la DPC :
  - o pour la volée d'escalier à restituer : fournir le CDC, les plans de la structure en béton coulé sur place, le calepinage des revêtements de marbre. Pour les rampes disparues dans les volées d'escalier descendant au rez-de-chaussée : identifier sur place les éléments subsistants à recopier,
  - o pour les éléments en métal divers (rampes, quincailleries de porte, luminaires), identifier les éléments à simplement nettoyer et ceux à remétalliser (chrome) ;
  - o pour le linoléum/vinyle rouge vif marbré de noir : sa conservation est souhaitable. Prévoir un nettoyage complet de l'ensemble du revêtement afin de pouvoir identifier les zones à conserver. Présenter des échantillons pour définir le revêtement neuf – le plus proche possible de l'existant – qu'il faudra apporter en complément ;
  - o pour les ragréages divers : les localiser et prévoir des enduits compatibles avec la surface ragréée ;
  - o pour les moulures manquantes et les autres reliefs de plâtre : localiser les lacunes, les techniques à mettre en œuvre, identifier et détailler les profils à reproduire ;
  - o pour les finitions peintes sur les murs, moulurations, luminaires et reliefs de plâtre : mettre en concordance le CDC avec les résultats de l'étude stratigraphique. Les différents types de finitions mises en évidence par l'étude stratigraphique sont à reproduire à l'identique ; le CDC devra prévoir des échantillons à soumettre pour chaque type de finition ;
  - o pour les boiseries revêtues de placage de chêne (portes et lambris) : un simple nettoyage paraît pouvoir suffire ; le CDC peut prévoir une option consistant à égrainer les finitions actuelles en vue de les recouvrir d'une nouvelle couche de vernis. Des essais sont à prévoir ;

- les détails au droit de certains raccords délicats ne sont pas fournis, comme pour les petits escaliers enjambant le balcon et leurs lisses, les habillages vitrés triangulaires, ou encore le faux plafond à restituer sous les gradins en forme de vagues : fournir les plans de détails montrant notamment l'emplacement des éclairages indirects, compléter le CDC en détaillant le mode de construction ainsi que le choix de finition peinte afin que celle-ci soit cohérente avec celle(s) décrite(s) dans l'étude stratigraphique ;
- pour les nouveaux éléments ajoutés dans le lobby, à savoir le comptoir à placer dans le vestiaire, la nouvelle baie ouvrant sur le bar, ainsi que le cache-radiateur : fournir les plans de détails et le CDC. Quant aux vitrines du lobby : détailler les restaurations nécessaires ;
- pour la ventilation, l'utilisation de dispositifs destinés à l'éclairage est à abandonner et la ventilation doit faire l'objet d'une analyse plus approfondie. L'intégration du système de ventilation impliquant l'installation d'un groupe dans les charpentes et de nombreuses gaines dont certaines « réutiliseraient » le tracé des dispositifs d'éclairage consiste en effet en une intervention lourde peu respectueuse du patrimoine ;
- la proposition consistant à remettre un rideau comme à l'origine est peu détaillée. Il est mentionné un rideau à l'italienne alors qu'il s'agirait plutôt d'un rideau à la grecque avec éléments de dorure périphérique sur l'encadrement. Plus de précisions sont à apporter ;
- concernant l'acoustique, on constate un manque de mises en perspectives. Par ailleurs, il semblerait que les enduits d'origine avaient été floqués pour parvenir à améliorer les performances acoustiques de la salle. Pourquoi une alternative comparable ne pourrait-elle pas être envisagée dans le cadre de la restauration ?
- au sujet de l'éclairage : une mise en lumière est à étudier en vue de retrouver l'ambiance du cinéma, celle-ci devra s'orienter vers une mise en lumière avec tonalité chaude. En cours de chantier, des essais sur place devraient être effectués en vue d'ajuster les dispositifs.
- enfin, il semble intéressant de réfléchir à l'isolation du toit.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [pbernard@urban.brussels](mailto:pbernard@urban.brussels) ; [cjacques@urban.brussels](mailto:cjacques@urban.brussels) ; [pjelli@urban.brussels](mailto:pjelli@urban.brussels) ; [jdoignies@urban.brussels](mailto:jdoignies@urban.brussels) ;  
[jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [bdeghellinck@urban.brussels](mailto:bdeghellinck@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)