



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/04/2024

N/Réf. : IXL20108_72X_PUN
Gest. : Thomas Schlessner
V/Réf. : 2071-0064/16/2023-417PU
Corr DPC: Anne Thiebault
NOVA : 09/PFU/1913980
Corr DU: Michaël BRIARD
Gaëlle ROBERT

IXELLES. Chaussée d'Ixelles 168-178 Rue du Collège 1-3 Rue du Viaduc 8 – 18 Ancien pavillon Malibran - Maison communale d'Ixelles (arch. Charles Vanderstraeten et Maurice Bisschops) (=classé comme Monument et Site / Inventaire)
PERMIS UNIQUE : Réaliser le percement de deux baies entre le nouveau bâtiment communal et le pavillon "Malibran", affecté comme maison communale d'Ixelles.
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du : 08/03/2024

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 08/03/2024, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 03/04/2024, concernant la demande sous rubrique.

ÉTENDUE DE LA PROTECTION

L'arrêté du 13/04/1995 classe comme monument la totalité de l'ancien pavillon Malibran, en ce compris le mobilier fixe par destination, le mur de clôture du jardin et le grand escalier extérieur, et comme site le jardin.



Contexte patrimonial (© BruGIS) ; Façade avant du pavillon Malibran (© Inventaire)

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN

Construit en 1833 par l'architecte Charles Vanderstraeten pour le violoniste Charles de Bériot, le pavillon Malibran, du nom de l'épouse du musicien, fut acquis en 1849 par la commune d'Ixelles pour y installer son hôtel communal. L'édifice connaît durant les 19^e et 20^e siècles de nombreuses transformations, dont une importante campagne de rénovation et d'agrandissement en 1909 menée par l'architecte Maurice Bisschops. Celui-ci donne au pavillon son aspect actuel à tendance éclectique et

1/5

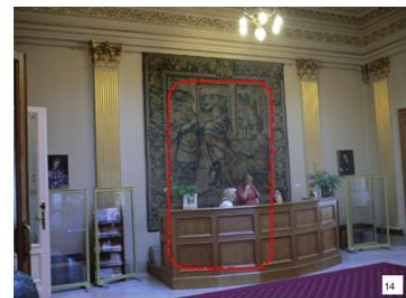
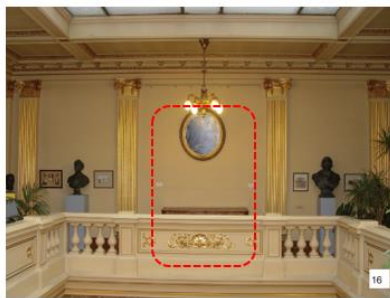
adjoit un volume vers le bâtiment administratif de 1870 donnant sur la rue à l'arrière du pavillon, ce qui eut pour effet de scinder cette ruelle en deux impasses. Accessible depuis celles-ci, le nouveau volume abrite une salle des pas perdus organisée sur deux niveaux (rez-de-chaussée et deuxième étage).

HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Depuis plusieurs années, le complexe administratif de la Commune d'Ixelles fait l'objet d'une campagne de rénovation et de reconstruction portant sur l'entièreté de l'îlot, organisée en quatre phases d'intervention¹. La phase 3.3., à laquelle est rattachée la présente demande, concerne le « bâtiment B », situé derrière le pavillon Malibran. La restauration globale du pavillon interviendra dans la phase 3.4., en cours d'étude.



Complexe communal d'Ixelles et phasage du chantier. (Document extrait du dossier).



Emplacement des percements des deux nouvelles baies. (Photographies extraites du dossier de demande, annotées par le secrétariat de la CRMS).

La demande vise à créer des accès directs entre le pavillon Malibran et le reste du complexe communal, en perçant deux nouvelles baies entre la salle des pas perdus et le bâtiment B. **La CRMS avait émis un avis de principe favorable sous conditions à ce sujet en sa séance du 21/04/2021²**. Elle appelait le demandeur à s'inscrire dans une approche globale de la restauration du pavillon Malibran, afin de garantir un projet complet et cohérent. La Commission avait par ailleurs émis les conditions suivantes au liaisonnement des deux bâtiments :

- Approfondir les analyses stratigraphiques et fournir une copie de l'étude complète ;
- Affiner le dessin des nouvelles portes en y incorporant des nuances basées sur les autres portes historiques de la salle des pas perdus³, et en s'inspirant davantage des portes existantes pour garantir une cohérence entre les éléments neufs et anciens ;
- Préciser si ces portes interviennent dans le compartimentage RF entre le bâti ancien et nouveau, et doivent dès lors répondre à certaines exigences en termes de matériaux, proportions, quincailleries/équipements, etc.

¹ La CRMS s'est prononcée en 2013 sur le projet global de réorganisation de l'îlot. Voir [l'avis en ligne](#). Ce projet a donné lieu à de vastes transformations, comme la construction d'un nouvel immeuble rue du Viaduc à l'emplacement de quatre maisons néoclassiques, la construction d'un nouveau bâtiment à l'angle de la chaussée d'Ixelles et de la rue du Viaduc et l'ajout d'un atrium donnant sur la cour d'honneur.

² Voir [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS.

³ Respectivement :

- « les nouvelles portes du niveau +00 et du niveau +01 sont munies d'une imposte alors que les menuiseries existantes n'en possèdent qu'au premier étage ;
- les parties basses des portes du niveau +00 et du niveau +01 diffèrent des portes existantes alors que la proposition prévoit un traitement similaire ;
- du point de vue des hauteurs des menuiseries, les nouvelles portes sont toutes semblables alors que les existantes semblent présenter des proportions différentes par étage. »

ANALYSE DE LA DEMANDE ET AVIS DE LA CRMS

La demande actuelle entend répondre aux conditions précédemment émises par la CRMS.

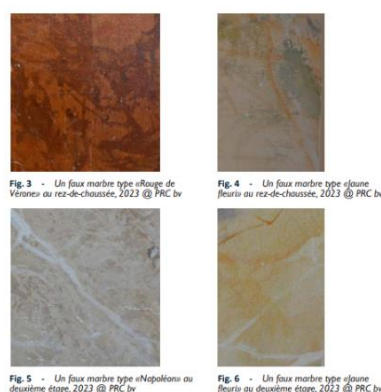
❖ *Analyses stratigraphiques*

Des analyses stratigraphiques complémentaires ont été réalisées en 2023 sur le mur sud de la salle des pas perdus, et ont révélé la présence de cinq peintures murales de type « faux-marbre » ainsi qu'un fragment de texte datant de 1909, période de référence pour la restauration du pavillon Malibran. La restauration ou la restitution de ces décors fera l'objet d'analyses complémentaires lors de la demande de permis pour la restauration globale du bâtiment.

La CRMS demande d'encore poursuivre les analyses stratigraphiques (dans les zones sujettes au percement et sur les autres murs de la salle des pas perdus) et de les compléter préalablement à la mise en œuvre des nouvelles baies.



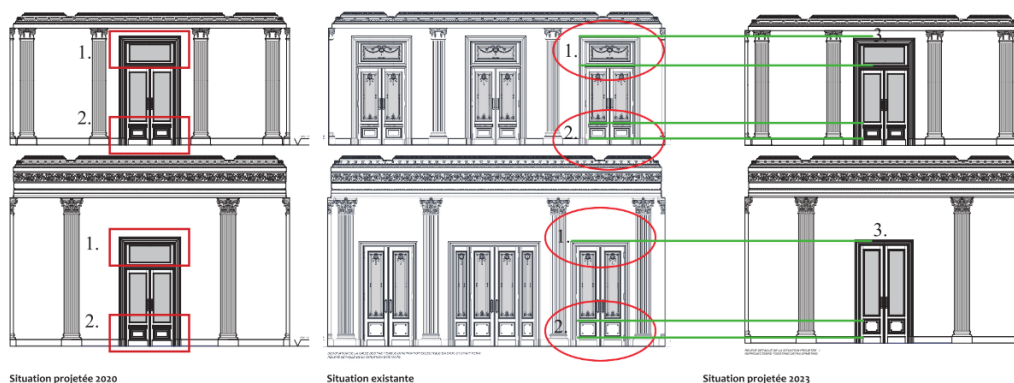
Emplacements des analyses stratigraphiques sur le mur sud de la salle des pas perdus (Document extrait du dossier de demande).



Échantillons de faux-marbres retrouvés sur le mur sud (Document extrait du dossier de demande).

❖ *Dessin des portes*

Le dessin des portes a été revu en tenant compte des remarques précédemment émises par la CRMS : la porte située au deuxième étage sera surmontée d'une imposte, tandis que celle du rez-de-chaussée en sera dépourvue. Le panneauage des portes en partie basse rappellera, sans les imiter, les portes existantes de la salle des pas perdus. Les nouveaux vitrages ne reproduiront par ailleurs pas les décors à la bronzone afin de distinguer les interventions contemporaines des portes historiques. Les deux portes seront exécutées en chêne et finies par une peinture en émail satiné couvrant. Du côté du bâtiment B, il est prévu de simplifier les éléments de panneauage des vantaux.



Dessin des nouvelles portes et adaptations répondant à l'avis CRMS de 2021. (Document extrait du dossier).

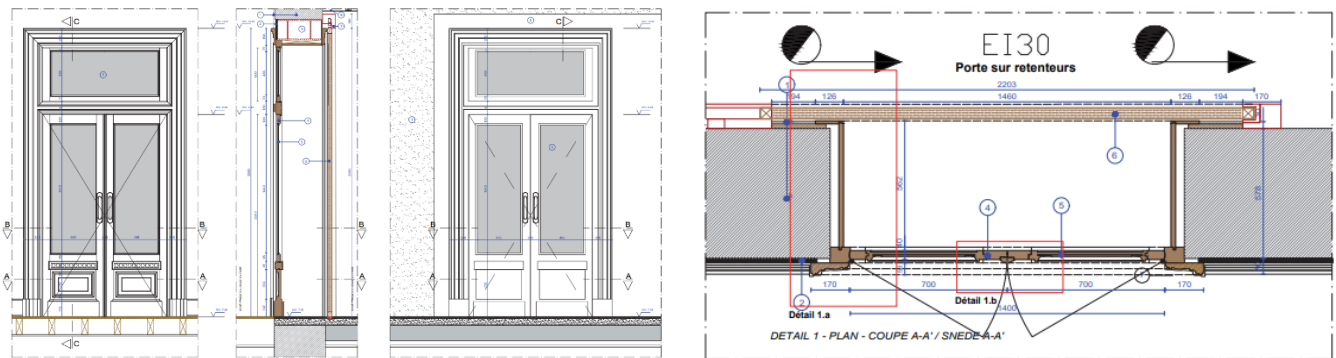
La Commission se réjouit que ses remarques précédentes aient été prises en compte, et que le nouveau dessin des portes s'inscrive davantage en cohérence avec l'environnement historique du pavillon Malibran.

Elle préconise d'opter pour le vitrage le plus fin possible pour les nouvelles portes. Celui-ci sera-t-il par ailleurs transparent ou translucide ? Si la doublure RF de la porte (voir ci-dessous) devait être visible depuis la salle des pas perdus, la Commission préconise d'opter pour un vitrage translucide.

❖ *Compartimentage RF et contrôle des accès*

Le compartimentage RF sera assuré par une porte coupe-feu EI30 coulissante à chaque étage, placée dans le bâtiment B. Il est prévu de maintenir le vantail ouvert pendant les heures d'utilisation du bâtiment. Ces portes seront également destinées à contrôler les accès au pavillon Malibran, au moyen d'un système de badge.

Dans la mesure où ces portes coulissantes doivent permettre la régulation des accès, l'Assemblée craint qu'elles ne demeurent pas réellement ouvertes la majorité du temps. Quel serait l'impact visuel des coulissants fermés sur les vitrages des nouvelles portes de la salle des pas perdus ? La CRMS demande d'étudier l'intégration du contrôle d'accès directement dans les nouvelles portes à doubles vantaux, sans impact visuel préjudiciable, et de soumettre une proposition en ce sens à la DPC.



Élévation de la nouvelle porte du rez-de-chaussée (face pavillon Malibran et face bâtiment B). Document extrait du dossier de demande.

Plan de la porte du rez-de-chaussée et du vantail coulissant EI30. Document extrait du dossier de demande.

❖ *Chronologie de la mise en œuvre des nouvelles portes*

La note explicative jointe à la demande précise que « le chantier sera divisé en deux phases distinctes : en premier lieu les percements et l'installation des portes RF côté bâtiment 'B' tandis que la restitution des portes historiques sera dans un second temps exécutée lors du chantier de restauration globale. Ainsi le pavillon Malibran pourrait recevoir ses nouvelles portes venant unifier les éléments de la salle des pas perdus en second lieu » (*Note explicative*, p. 12.). Le cahier des charges prévoit l'installation d'une huisserie provisoire en chêne autour des percements en attente de la réalisation des portes définitives.

La Commission comprend la volonté d'exécuter les nouvelles portes en même temps que le chantier global de restauration du pavillon Malibran, mais elle se préoccupe des conséquences visuelles des ouvertures sur la salle des pas perdus dans l'intervalle. La CRMS ne peut en aucun cas accepter que les vantaux coulissants servent à combler les percements et soient directement visibles depuis le pavillon Malibran. Elle demande que la solution temporaire soit soumise à la

DPC pour approbation et suivi, afin d'assurer un aménagement transitoire visuellement et esthétiquement non préjudiciable au pavillon dans l'attente de sa restauration.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels