

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfu/159537
N/réf. : AVL/ah/BXL-2.469/s396
Annexe : 1 dossier comprenant 32 plans et doc A3

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Galerie de la Reine, 11-17 / rue de la Montagne, 14-16. Galeries royales Saint-Hubert. Demande de permis unique pour la régularisation de plusieurs modifications intervenues en cours de chantier en pour l'ajout de trois logements.
Dossier traité par M. G. Conde-Reis à la D.M.S. et par M. S. De Bruycker à la D.U.

En réponse à votre courrier du 31 juillet 2006 sous référence, réceptionné le 07 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 23 août 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve sur les différentes modifications qui sont intervenues en cours de chantier. Elle s'est pourtant prononcée défavorablement sur le traitement des colonnes situées à l'entrée du déambulateur ainsi que sur les modifications apportées aux logements.

La demande concerne le projet de restauration et de réaménagement réalisé vers 2002-2003, portant sur le théâtre du Vaudeville et sur les déambulateurs comprenant la structure de l'ancien marché de la Madeleine, ainsi que sur les commerces et les logements y attendant.

Les quelques 90 modifications qui font l'objet du dossier actuel concernent des aménagements qui ont été décidés en cours de chantier. La présente demande vise donc à régulariser des interventions ne figurant pas sur les plans du permis d'urbanisme et du permis patrimoine. Elle contient des documents graphiques ainsi qu'une liste reprenant les modifications sans les décrire, ce qui ne facilite pas l'évaluation du dossier. L'on peut néanmoins constater que certaines des interventions ont eu des conséquences sur le plan patrimonial, comme le remplacement des portes d'entrée du théâtre ou celui des anciens sièges (1884) du premier balcon. D'autres modifications étaient plutôt d'ordre pratique comme l'installation de deux ascenseurs supplémentaires, ou encore d'ordre technique, comme l'ajout de grilles de ventilation en façades arrières. La Commission fait remarquer que ces interventions ne contribuent pas nécessairement à la bonne qualité de vie en intérieur d'îlot. D'autres modifications telles que la suppression des plans inclinés dans un volume latéral visaient une simplification du projet.

Si la C.R.M.S. regrette que l'Administration n'ait à aucun moment été informée de ces travaux en cours de réalisation, elle peut néanmoins en grande partie y souscrire.

Par contre, elle émet un avis défavorable sur les deux points suivants.

mod.A(0)15 – le rhabillage en style art déco des colonnes situées à l'articulation du foyer et du déambulateur.

Ceci concerne une colonne en fonte et une en pierre bleue dont l'aspect différencié ne dérangeait aucunement le fonctionnement des lieux.

La Commission fait remarquer que sur ce point, le plan du permis octroyé joint au présent dossier (plan E2 daté du 26/07/01) ne correspond pas au plan P2 daté du 20/12/2000, qu'elle avait examiné pour avis conforme, et sur lequel la colonne en pierre était intégrée au mur séparant le hall du déambulateur.

Le dégagement de la colonne en pierre n'a donc jamais fait l'objet d'un avis conforme de la C.R.M.S. Le rhabillage qui a été réalisé, tend à intégrer visuellement les deux colonnes au hall d'entrée alors qu'ils n'y ont jamais appartenus.

La Commission n'approuve pas la régularisation de ce type d'interventions car les colonnes constituaient des traces de l'évolution du bâti de sorte que leur modification entrave la lecture des lieux. En outre, le rhabillage relève du pastiche.

mod.A(1+2+3+4)1 – la modification du dispositif en plan des appartements aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages situés à front de la galerie.

A la place des deux appartements d'une chambre prévus, on a aménagé à chaque étage un ensemble de trois chambres à coucher chacune avec salle de bains très spacieuse. Une petite cuisine encastrée dans une pièce de vie y sont ajoutées. La réduction des cuisines à la taille d'une armoire laisse supposer qu'il ne s'agit pas de vrais logements.

La qualité des logements étant un élément clé de son adhésion au programme de transformation des lieux, la Commission ne peut approuver la régularisation de ces modifications. Elle demande donc que cette situation de fait ne soit pas entérinée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président