

Ville de Bruxelles
M. De Saeger
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Centre administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 115M/08
N/Réf. : GM/BXL2.1244/s.457
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Marie-Christine, 102. réaffectation de l'ancien cinéma Rio à des fins culturelles. Avis de la CRMS.
Dossier traité par S. De Coninck. .

En réponse à votre lettre du 30 avril 2009, réceptionnée le 4 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 mai 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

La demande porte sur la réaffectation des espaces actuellement non-occupés de l'ancien cinéma Rio en un centre culturel, comprenant des salles de conférences et d'exposition ainsi que des classes de devoir. Le rez-de-chaussée de l'immeuble est aujourd'hui occupé par une grande surface commerciale. Cette dernière affectation est maintenue dans le projet.

Les interventions projetées pour réaffecter les étages sont minimales et, de manière générale, respectueuses du patrimoine. La CRMS rappelle, en effet, que l'ancien cinéma Rio est un exemple remarquable et significatif de l'architecture des cinémas bruxellois des années '50. Son intérêt patrimonial a, par ailleurs, fait l'objet d'une étude réalisée en 2005 par la CRMS et a motivé une proposition de classement de sa part. Cette proposition est malheureusement restée sans suite. La Commission estime toutefois qu'elle reste d'actualité. ***Elle encourage le maître de l'ouvrage d'envisager d'entreprendre lui-même les démarches pour introduire une demande de classement pour son immeuble, car par cette voie, elle pourrait aboutir plus rapidement.*** Cette mesure pourrait lui apporter une aide pour entretenir son immeuble et le restaurer dans les règles de l'art. En outre, le classement n'entraverait pas la réalisation du présent projet qui touche très peu aux éléments qui présentent un intérêt.

Pour ce qui concerne le présent projet, la CRMS peut y souscrire dans les grandes lignes. Elle formule cependant quelques remarques ayant pour objectif une mise en valeur accrue de l'immeuble et une meilleure conservation du patrimoine :

- La Commission accepte le principe d'installer un nouveau sol au premier étage, au dessus du plafond du commerce, de manière a pouvoir exploiter cet espace comme salle de conférence. Sachant que le bâtiment présente déjà des problèmes de stabilité (résolus depuis 2005 ?), elle s'interroge toutefois sur l'aspect technique de cette intervention. ***Une étude de stabilité préalable devrait documenter cet aspect et assurer que l'ensemble ne sera pas déstabilisé pendant et après les travaux.***

Le projet propose de placer le nouveau sol dans la continuation du balcon inférieur. La Commission estime que l'articulation entre l'élément existant et la nouvelle dalle pourrait être améliorée. ***Elle suggère donc de réétudier la transition entre le balcon et le sol de manière à mieux préserver la lisibilité du balcon.***

Dans la proposition actuelle, le nouveau sol nécessiterait aussi d'entamer quelque peu les décors présents sur le mur latéral. ***La Commission demande de réétudier ce raccord de manière à pouvoir conserver l'ensemble des décors qui subsistent aujourd'hui***

- Les anciens locaux de projection et technique du 2^e étage (côté rue) seraient transformés pour y aménager des sanitaires. La Commission s'interroge sur la nécessité de cette intervention : ***la disposition de ces locaux, ne peut-elle pas être conservée ? En outre, elle estime que le placement de sanitaires en façades ne constitue pas une bonne interface avec la rue.*** Cette pièce pourrait recevoir une destination plus valorisante.

- Enfin, la Commission s'interroge sur le traitement et la finition des espaces présentant un intérêt patrimonial (notamment la cage d'escalier, l'ancien foyer et les guichets, la salle de cinéma et, en particulier, son plafond et ses éléments de décors). Est-ce que des travaux de nettoyage et de peinture sont prévus, par exemple ? ***Elle recommande, dans ce cadre, de consulter des restaurateurs/conservateurs spécialisés pour accompagner cette démarche.*** Il est évident qu'une protection légale pourrait aider à mener ce type de travaux dans les règles de l'art et permettrait d'assurer un accompagnement technique et financier.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

. VANDERHULST
Président f.f.