

Monsieur P. CRAHAY
Directeur
Direction des Monuments et Sites
CCN - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/réf. : 2043-0738-0
N/réf. : AVL/KD/BXL-2.2122/s.468_FE
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Antoine Dansaert, 67-69 – Classement du magasin *Arthur Orleans*.
(Dossier traité par Mme M. Herla)

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du Cobat et en réponse à votre courrier du 9 novembre 2009, sous référence, réceptionné le 13 novembre 2009, notre Commission, en sa séance du 2 décembre 2009, a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement comme monument de certaines parties du magasin *Arthur Orleans*, construit en 1958 et conservé en parfait état.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a ouvert, par son arrêté du 12 février 2009, la procédure de classement de la devanture commerciale et de la totalité du magasin, en ce compris le mobilier fixe par destination tels que les armoires, le comptoir, la cabine d'essayage, en raison de leur intérêt artistique et esthétique. La description complète de ces éléments est jointe à l'arrêté.

La CRMS prend acte de ce que le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles, en sa séance du 30 avril dernier, a émis un avis favorable sur la proposition de classement.

Le classement définitif du magasin *Arthur Orleans* comme monument a, par contre, suscité des objections de la part de la propriétaire (voir courriers de Maître Ost des 11/05/09 et 10/06/09).

Valeur patrimoniale de la boutique

En effet, la propriétaire estime que la mesure de classement est disproportionnée car « les matériaux mis en œuvre dans la boutique ne présentent pas de caractéristiques particulières, que le mobilier est un mobilier courant des années '50 et que la configuration des lieux est adaptée à une activité spécifique en voie de disparition ».

Comme la DMS, la CRMS estime, au contraire, que le classement de la devanture commerciale et de la totalité du magasin, en ce compris le mobilier fixe, est pleinement justifié. Tant la devanture (en granit noir et avec un châssis en bronze), les éléments de décor (enseigne, pilastres, portes d'entrée, etc.) que l'aménagement intérieur, particulièrement soigné avec sa contre-vitrine et son mobilier en bois, constituent un excellent témoin de l'architecture commerciale des années d'après-guerre où la recherche de l'ornementation contraste avec le purisme du courant moderniste. Peu de boutiques de ce type ont été conservées intactes à Bruxelles.

En ce qui concerne l'argument de Maître Ost qui relève la brève mention du magasin dans un mémoire de fin d'études et dans une publication sur le négoce à Bruxelles en 2003, la CRMS signale que le fait qu'un bien soit ou non mentionné dans une publication ne remet pas en question son intérêt patrimonial réel.

Préjudice économique

La propriétaire craint que le classement n'entraîne une perte de valeur de l'immeuble car il rendrait impossible, en figeant le magasin dans sa configuration actuelle, toute adaptation des lieux aux besoins commerciaux actuels. L'expert auquel s'est adressée la propriétaire fait état d'une moins-value de l'ordre de 35% de la valeur vénale de l'immeuble.

Contrairement à ce qui est avancé dans le rapport d'expertise, la CRMS estime que le classement du bien lui apporterait une notoriété et un statut « d'exception » susceptibles d'attirer une enseigne intéressée par la mise en valeur des espaces et du mobilier d'origine de la boutique, surtout dans un noyau commercial « branché » comme celui de la rue Antoine Dansaert.

Le fait que d'autres rez-de-chaussée commerciaux dans la rue Dansaert aient été transformés et mis « au goût du jour » n'hypothèque en rien le fait que la configuration de la boutique Orlans reste adaptée à certains types de commerces (bijouteries, etc.).

Il est donc inopportun de la part de la propriétaire d'affirmer que le classement serait de nature à compromettre les possibilités commerciales futures du bien. Cette particularité devrait au contraire convaincre d'éventuels locataires de la plus-value induite par un lieu reconnu pour ses valeurs intrinsèques.

D'autre part, le classement apporterait également à la propriétaire la possibilité d'obtenir une aide financière de la Région pour la restauration de son bien, ce qui semble appréciable dans le contexte commercial de la rue Antoine Dansaert.

La CRMS estime donc que les objections formulées par la propriétaire de la boutique Arthur Orlans ne remettent pas en cause les raisons qui ont motivé l'arrêté d'ouverture d'enquête du 12/02/09.

Par conséquent, la CRMS vous saurait gré de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner la proposition par un arrêté de classement définitif, en raison de l'intérêt artistique et esthétique de la devanture et la totalité de la boutique, en ce compris le mobilier fixe par destination. La zone de protection telle que définie sur le plan annexé à l'arrêté d'ouverture d'enquête sera jointe à l'arrêté définitif.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de notre parfaite considération.

A. VAN LOO

Secrétaire

c.c. : M. Ch. Picqué, Ministre-Président en charge de la protection du patrimoine.

G. VANDERHULST

Président f.f.