

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
**Madame Arlette Verkruyssen, Directeur
général**
A.A.T.L. - Direction des Monuments et des
Sites –
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : SV2043-0110
N/Réf. : GM/BXL2.231/s.534
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame le Directeur général,

Concerne : BRUXELLES. Impasse Schuddeveld, 6 –Théâtre royal de Toone. Extension du
Théâtre dans les maisons voisines. Avis de principe de la CRMS.
(gestionnaire du dossier : Mme S. Valcke)

En réponse à votre lettre du 8 mars 2013 sous référence (envoyée par mail), nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 13 mars 2013 concernant l'objet susmentionné.

LA CRMS approuve le principe d'étendre le théâtre Toone dans les trois maisons voisines situées dans l'impasse Schuddeveld. Afin de permettre la circulation entre le théâtre et sa future extension dans les maisons A et B, elle accepte la mise au même niveau des planchers pourvu qu'on mette en œuvre des structures traditionnelles en bois.

Un effort plus conséquent devrait être effectué pour conserver davantage les éléments patrimoniaux de la maison A (charpente, cave voûtée) ainsi que pour préserver au maximum les traces archéologiques de l'évolution du bâti.

En ce qui concerne la maison B, la CRMS accepte le principe de son surhaussement. Dans la mesure du possible, cette intervention devrait être limitée au maximum (descendre au maximum le faite de la nouvelle toiture) et être liée à un meilleur traitement de la façade (côté impasse). Le nouvel ascenseur qui est prévu ne pourrait en aucun cas dépasser la nouvelle toiture. Les nouvelles gaines techniques devraient, au maximum, être concentrées dans la maison B pour permettre « d'alléger » les interventions sur la maison A.

Enfin, le nombre et les dimensions des nouveaux velux dans les toitures doivent être revus à la baisse. Des interventions lourdes dans les caves voûtées devraient également être évitées.

Le principe de nouveaux percements dans le mitoyen entre le théâtre actuel et la maison B est acceptable pour autant qu'ils soient réduits au maximum et fondés sur un relevé archéologique précis de ce mur.

Le projet consiste en l'extension du Théâtre royal de Toone afin de lui permettre d'accueillir le *Centre International de Marionnettes* et de rendre l'ensemble accessible aux personnes à mobilité réduite. L'intervention concerne la rénovation de trois maisons traditionnelles, situées en intérieur d'îlot, ainsi que le percement de nouvelles ouvertures dans le mitoyen entre le théâtre et la « maison B ». Le théâtre de Toone est classé comme ensemble pour ce qui concerne ses façades, toitures, rez-de-chaussée et combles. L'impasse Schuddeveld fait également partie de la mesure de protection. Les trois maisons se situent dans la zone de protection de l'ensemble classé. Elles ont fait l'objet d'une étude archéologique, réalisée à l'initiative de la DMS par les Musées Royaux d'Art et d'Histoire.

En ce qui concerne les trois maisons non-classées, le projet prévoit les interventions suivantes :

- Les **maisons A et B** sont des exemples caractéristiques des anciennes constructions modestes, situées au fond des parcelles du centre historique. Elles remontent à la fin du XVIIe s– début du XVIIIe s (après le bombardement de Bruxelles en 1695). La maison A est la plus ancienne de l'ensemble. Malgré le fait qu'elle a subi d'importantes transformations (mezzanine et escalier en béton, évidemment de la façade au rez-de-chaussée, surhaussement, remplacement du plancher du 2^e étage, etc.) elle a conservé une série d'éléments intéressants d'origine (cave voûtée, charpente, etc.).

La maison B date également de l'époque de la reconstruction après le bombardement mais elle est postérieure à la maison A et au bâtiment qui abrite aujourd'hui le théâtre de Toone. La parcelle B a, en effet, été « remplie » lorsque les deux maisons attenantes étaient déjà construites, en utilisant probablement des matériaux de récupération. La maison B a également subi des transformations importantes (transformations des façades aux XIXe et XXe siècles (rez-de-chaussée) et dans les années 1970 (étage de la façade arrière). Les éléments et structures intérieurs, tels que l'escalier, les planchers et les cloisons, semblent dater de la fin du XIXe – début du XXe siècle.

Le projet prévoit la rénovation des maisons A et B pour y intégrer l'extension du musée des marionnettes, les ateliers de confection et de restauration ainsi qu'un foyer. Pour créer des connexions entre ses maisons et le théâtre existant et pour permettre une circulation aisée dans l'ensemble, on prévoit de modifier les niveaux des planchers existants et de les aligner sur ceux du théâtre de Toone. Les nouveaux planchers seraient réalisés en bois. La maison B serait surhaussée tout en modifiant la configuration de sa toiture et de sa charpente. Elle serait, en outre, équipée d'un ascenseur permettant aux PMR d'atteindre tous les niveaux du complexe.

- La **maison C** a été reconstruite en 1919 et remplaçait une construction plus ancienne de la fin du XVIIe – début du XVIIIe siècle. Le projet prévoit de rénover la maison C et d'y aménager une billetterie au rez-de-chaussée et un logement de concierge aux étages. Les structures existantes (planchers, escaliers, charpente, etc.) et l'organisation spatiale seraient pour la plus grande partie conservées.

De manière générale, la CRMS souscrit au principe d'étendre le Théâtre de Toone dans les 3 maisons concernées. De manière exceptionnelle, elle ne s'oppose pas non plus au principe de mettre les planchers des maisons A et B au même niveau que ceux du théâtre existant et de surhausser la maison B.

Le principe de percer des baies dans le mitoyens, permettant de passer entre les bâtiments peut également être accepté. Le projet devrait cependant être amélioré sur plusieurs points dans l'objectif de davantage mettre en valeur le patrimoine. Dans ce cadre, l'étude archéologique devrait être exploitée pour identifier et préserver les traces les plus significatives de l'évolution du bâti et pour les intégrer au projet.

De manière plus précise, **la Commission demande de modifier ou de revoir les aspects suivants du projet :**

Maison A

L'étude archéologique montre qu'il s'agit de la maison la plus ancienne des 3 maisons concernées et qu'elle a préservée partiellement ses caractéristiques et structures d'origine. De ce fait, la CRMS encourage le maître de l'ouvrage et les auteurs de projet à faire un plus grand effort pour conserver davantage les éléments patrimoniaux encore en place. Elle préconise notamment de procéder à une expertise complémentaire de **la charpente existante** pour **vérifier la possibilité de la conserver et de la restaurer, plutôt que de la remplacer**. Cette approche se justifie d'autant plus que le projet maintient le gabarit de la toiture existante.

Le nombre et les dimensions des velux prévus en toiture arrière doivent être fortement réduits. La proposition actuelle semble, en effet, démesurée étant donné que les combes seraient affectés en un espace de stockage. La création d'une mezzanine, telle que prévue, ne peut pas constituer un prétexte pour multiplier les velux.

Le traitement de la façade ouest (côté cour) devrait être amélioré, notamment pour ce qui concerne l'entrée qui donnera accès au foyer. Cette baie devrait être équipée d'une menuiserie respectant davantage le caractère traditionnel de la façade.

La possibilité de rouvrir, en façade arrière (façade est) d'anciennes baies bouchées devrait être vérifiée au niveau urbanistique (statut de cette « façade » ? mur mitoyen ?) et par rapport au projet qui est actuellement en cours d'étude sur les parcelles voisines.

La CRMS s'interroge sur **la pertinence d'utiliser la cave comme « coulisses »**. Elle demande de mieux documenter et de motiver **la création d'un percement entre la cave de la maison A et celle de la maison B. Cette intervention ne pourra en aucun cas mettre en péril la bonne conservation des caves voûtées. L'intégration d'une poutre en béton dans la voûte**, telle que visible sur la coupe C04, ne peut être admise. Cette intervention n'est par ailleurs pas motivée dans le dossier.

La proposition de cuveler « à l'ancienne » les caves, avec des « murs en béton » devrait être davantage motivée et documentée. **De manière générale, la Commission n'encourage pas ce type d'interventions dans le patrimoine ancien.**

Enfin, la CRMS préconise d'éviter au maximum le placement de nouveaux dispositifs techniques lourds dans la maison A (cf. les grandes gaines techniques prévues contre le mitoyen avec la maison B). Dans l'objectif de mieux préserver la maison A, ce type de dispositifs devrait être au maximum concentré dans la maison B qui subirait les transformations les plus lourdes du projet,

Maison B

De manière exceptionnelle, la CRMS accepte le principe de modifier les niveaux existants et de surhausser la maison pour permettre la connexion avec le théâtre de Toone. Elle prend bonne note du fait que tous les nouveaux planchers seraient réalisés en bois. Elle ne s'oppose non plus au placement d'un ascenseur pour permettre aux PMR de se rendre à tous les niveaux du complexe et pourvu que cet élément ne dépasse pas la toiture.

Etant donné que la maison B subirait des interventions très lourdes, il semblerait, en outre, logique d'y concentrer davantage les dispositifs techniques lourds.

Si la CRMS ne s'oppose pas au principe du surhaussement de la maison B, elle estime que la hiérarchie existante entre les maisons doit être respectée davantage (la maison B a toujours été la plus basse de la série). Dans cet objectif, **elle demande de diminuer au maximum la hauteur du faîte de la nouvelle toiture**. Idéalement, celui-ci se situerait donc aussi plus bas que celui de la toiture du théâtre.

Suite au surhaussement, le haut de la façade ouest présenterait une grande partie pleine. Le CRMS estime que le dessin projeté de cette façade est peu satisfaisant. **Il conviendrait, en effet, de mieux traiter la partie haute de la façade, notamment en y intégrant des nouvelles baies de fenêtres dans l'axe des baies du 1^e étage**. Ces dernières baies devraient, par ailleurs, vraisemblablement être équipées de dispositifs de sécurité. Suite au surhaussement du plancher

du 1^e étage, elles se situeraient, en effet, à ras du nouveau plancher. Ces nouveaux éléments devront être renseignés dans la demande de permis.

Enfin, les dimensions des fenêtres de toiture qui seraient placées du côté de l'impasse devraient être au maximum réduites.

Maison C

Les interventions prévues dans la maison C sont en général moins lourdes et assez respectueuses des structures et de l'organisation spatiale existantes. Selon les plans, l'escalier et les planchers seraient conservés. La note explicative (p. 5/9) mentionne que la charpente serait également conservée. Les plans semblent toutefois indiquer le remplacement complet de la toiture, ce à quoi la CRMS ne peut souscrire. Elle demande par ailleurs de conserver les cheminées existantes à tous les niveaux ainsi que les plafonds anciens (dont certains présentent des éléments de décor). Enfin, les dimensions et le nombre des velux en toiture doivent être réduits au maximum.

Percements du mitoyen avec le théâtre de Toone.

La CRMS ne s'oppose pas à la création, à chaque niveau, d'une baie dans le mitoyen entre le théâtre et la maison B pour permettre une connexion facile entre les deux corps de bâti. Elle demande toutefois de **soigneusement documenter le mitoyen (relevé archéologique) et de réduire au maximum les dimensions des nouvelles baies**. Lors de la demande de permis, les plans du théâtre de Toone devrait également être fournis afin de mieux comprendre son fonctionnement (actuel et futur) et pour vérifier si tous les nouveaux percements sont réellement indispensables.

En ce qui concerne la suppression du mur entre le théâtre de Toone et la cour des maisons A, B et C, la CRMS **préconise plutôt de créer une baie**. Ce mur et son intérêt archéologique éventuel devraient être mieux documentés dans la demande de permis unique.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : S. Valcke + par mail à S. Valcke, M. Vanhaelen, L. Leirens, N; De Saeger