

VILLE DE BRUXELLES  
Urbanisme – Plans et autorisations  
A l'att.de Monsieur G. Michiels  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf : 10R/13  
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2336 /s.536  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Régence, 67. Transformation et aménagement du musée Delvaux.  
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(Dossier traité par : M. Desreumaux)

En réponse à votre lettre du 3 avril 2013 sous référence, réceptionnée le 8 avril, nous vous communiquons les **remarques** émises par notre Assemblée, en séance du 24 avril 2013, concernant le projet.

***Celles-ci portent sur :***

- ***Le dessin et les proportions des nouvelles lucarnes de la façade avant qui doivent être revus ;***
- ***Le type de vitrage performant qu'il est prévu d'intégrer dans les châssis existants et dont les caractéristiques ne sont pas précisées : la CRMS préconise l'usage de simples vitrages feuilletés isolants;***
- ***Le remplacement à l'identique des châssis d'origine qui n'est pas motivé ;***
- ***La porte de secours recouverte de briques prévues dans la façade du bâtiment arrière et dont il convient de soigner la mise en œuvre***
- ***La disparition des plafonds à voussettes à de nombreux endroits alors qu'ils participent pourtant pleinement du caractère industriel du bâtiment arrière ;***
- ***Les salons du bâtiment avant qui ne sont pas documentés et dont il convient de conserver les éléments décoratifs les plus significatifs.***

**Contexte et demande**

Le bien faisant l'objet de la présente demande se compose de deux corps de bâtiment totalisant 3200m<sup>2</sup> :

- un imposant hôtel de maître d'inspiration néoclassique construit en 1882 et qui était initialement jumelé, sur sa droite, à un second immeuble identique aujourd'hui disparu. Il abritait autrefois la maison d'édition Bruylant spécialisée dans la publication d'ouvrages juridiques ;
- un arrière bâtiment, de type industriel, séparé du premier par une cour intérieure, abritant l'ancienne imprimerie et l'atelier de brochage de la maison d'édition.

La parcelle se situe dans la zone de protection de plusieurs immeubles classés situés à proximité immédiate, à savoir, le Palais de Justice de Bruxelles, la Grande Synagogue et la maison du Consistoire ainsi que l'hôtel de Mérode.

Le bien lui-même est inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles et présente des qualités patrimoniales intrinsèques.

Le projet prévoit l'aménager, dans l'ensemble du bien, d'une succursale de la Fondation Delvaux de Saint-Idesbald avec, à front de rue, le restaurant, les espaces polyvalents, les bureaux et les appartements de fonction et, dans le bâtiment arrière, le musée et le bookshop.

Pour ce faire, le projet prévoit les principales interventions suivantes :

a) Bâtiment à rue :

- Modification des lucarnes en toiture avant et isolation de la toiture ;
- Restauration des châssis existants de la façade à rue avec intégration d'un vitrage performant ainsi que ceux de la travée centrale de la façade arrière ; remplacement à l'identique, avec vitrage performant des autres châssis de la façade arrière ;
- Implantation d'un ascenseur partant du sous-sol jusqu'au 2<sup>e</sup> étage, pour garantir un accès PMR ;

b) Cour :

- Suppression de l'échelle de secours existante et démolition de l'ancien sas du bâtiment arrière ainsi que de la verrière existante ;
- Création d'un passage couvert ouvert permettant de relier les deux bâtiment au niveau du rez-de-chaussée ;
- Aménagement, sur la toiture de ce passage, d'une évacuation afin de permettre, par cette issue de secours, d'augmenter la capacité d'accueil des salles muséales ;
- Création d'une porte de secours, dans la façade du bâtiment arrière, recouverte de briques afin de la rendre la plus discrète possible ;
- Modification de l'escalier dans la cours anglaise afin de l'utiliser comme issue de secours également ;
- Création de rampes d'accès PMR autour de la cour ; surhaussement du sol de celle-ci afin de rendre ces rampes plus courtes et réaménagement de son revêtement ;

c) Bâtiment arrière :

- Remplacement des châssis à l'identique avec double vitrage ;
- Nouveaux sols en béton avec remplacement, par endroits, des voussettes d'origine ;
- Isolation des parois, par l'extérieur pour certains murs et par l'intérieur pour d'autres ;
- Implantation d'un grand ascenseur pour les personnes et les œuvres d'art ;
- Surhaussement de la cour résiduelle entre façade arrière du bâtiment arrière et mur mitoyen de la parcelle de 7,80 m pour créer un nouveau volume technique.

## **Remarques de la CRMS**

### 1. Lucarnes de la façade à rue

La Commission encourage le remplacement des lucarnes actuelles peu qualitatives de la façade à rue. Elle constate toutefois que celles prévues en remplacement des existantes présentent une forme trop massive et ne sont pas bien proportionnées. Elle demande d'en alléger le dessin en fonction de l'expression et de la qualité de la façade et d'en réduire quelque peu les dimensions afin de respecter la hiérarchie des étages.

### 2. Intervention au niveau des châssis

Le projet prévoit le maintien des châssis de la façade avant et d'une partie de ceux de la façade arrière avec remplacement du simple vitrage existant par un vitrage plus performant. Toutefois, aucune information n'est fournie sur le type de vitrage envisagé. La Commission préconise le recours à un simple vitrage feuilleté isolant, moins épais et donc plus facile à intégrer dans les châssis anciens que le double vitrage.

Concernant les autres châssis, la Commission s'interroge sur la raison de leur remplacement à l'identique plutôt que leur maintien étant donné qu'ils semblent en fort bon état au vu des photos jointes au dossier. Vu la qualité patrimoniale évidente de la façade industrielle du bâtiment arrière, ne pourrait-on envisager le maintien de ses menuiseries anciennes avec renforcement des performance énergétique via l'intégration d'un vitrage simple feuilleté (et non d'un double vitrage) comme suggéré pour la façade avant ? Il s'agit, en effet, de salles d'exposition qui ne réclament pas une performance énergétique aussi importante que les habitations.

### 3. Porte de secours avec parement en briques

L'aménagement de la nouvelle porte de secours recouverte de briques de « camouflage » au 1<sup>er</sup> étage de la façade du bâtiment arrière n'est pas très enthousiasmante sur le plan patrimonial. La Commission ne s'y oppose toutefois pas en raison du fait que l'aménagement de ce nouveau dispositif permettra l'enlèvement de l'escalier de secours extérieur existant – et par là, une amélioration sensible de l'aspect de cette façade. Elle insiste toutefois pour que la mise en œuvre de cette porte fasse l'objet du plus grand soin, garantissant sa neutralité visuelle (la présence d'une porte à cet endroit étant particulièrement incongrue du point de vue de la composition de la façade). On vérifiera si les fausses briques s'imposent ou si une porte métallique peinte dans le ton de la façade n'est pas plus discrète.

#### 4. Suppression de voussettes

La Commission constate à la lecture des coupes que de grandes portions de plafonds à voussettes semblent voués à disparaître au profit de structures en béton. Elle s'interroge sur la raison de ce remplacement. S'agissant de locaux industriels destinés à accueillir des rotatives et équipements fort lourds, on peut s'attendre à ce qu'il s'agisse de planchers à haute résistance dès leur conception. Etant donné que les voussettes sont particulièrement caractéristiques de l'expression industrielle du bâtiment, la CRMS demande dès lors de les maintenir au maximum.

#### 5. Décors des salons du bâtiment avant

Les salons de l'immeuble à rue ne sont pas documentés dans le dossier. Il semblerait que ceux-ci disposent de décors intéressants dont on ne sait ce qu'ils deviennent dans le projet. La CRMS demande de vérifier cet aspect et de maintenir en place autant que possible les éléments décoratifs les plus significatifs.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans