

Service public régional de Bruxelles
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
Bruxelles Développement Urbain
Direction des Monuments et Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 13/PFU/559906
N/Réf. : GM/SGL2.81/s.883_Aegidium
Annexe : 1 dossier complet

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : SAINT-GILLES. Parvis Saint-Gilles, 16- 16a- 18 / Rue de la Forge, 5. Restauration et rénovation complète. Avis conforme de la CRMS.

Dossier traité par M. G. Conde-Reis à la DMS et Mme A. Collet à la DU.

En réponse à votre lettre du 09/02/2016, sous référence, reçue le 09/02/2016,, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée, en sa séance du 17/02/2016, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 08/06/2006 classe comme monument certaines parties de l'ancien cinéma « L'Aegidium » sis parvis Saint-Gilles, 14 à 18 à Saint-Gilles, à savoir la façade principale et les toitures ; au rez-de-chaussée : le vestibule ainsi que le hall d'entrée, le vestiaire situé à gauche du hall, la salle de café et les salles situées entre l'escalier d'honneur et le café ; la cage d'escalier et l'escalier d'honneur ; au premier étage: le foyer, la salle mauresque (à l'exception de la scène) et la salle Louis XV.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La Commission émet un avis conforme favorable sur le projet sous les réserves suivantes :

Parties protégées

Façade principale (côté parvis) :

- conserver les allèges et restaurer les châssis des vitrines existantes ;
- ne pas enlever la marquise existante ; réaliser des sondages pour vérifier ce qui a été exactement conservé de l'auvent d'origine. Sur base des résultats, décider, de commun accord avec la DMS, si une reconstruction de l'auvent d'origine est pertinente ;
- soumettre les détails des nouveaux châssis des étages pour approbation préalable à la DMS (remplacement des châssis en PVC).

Intérieurs

- la restitution de l'ensemble des décors de la « Tabagie » ne constitue pas une priorité. Pour les autres salles et espaces de l'Aegidium, énumérés dans le présent avis, les propositions pour restaurer/restituer les décors d'origine sont encouragées par la CRMS.

- faire des essais d'éclairage avec des ampoules ayant un globe de verre d'un diamètre le plus proche possible de celui de l'époque, présentant un taux de lux suffisamment bas (proche du taux d'éclairage des ampoules anciennes) et dont le transformateur est dissimulé dans la douille ; ne pas prévoir la possibilité de dimer ces ampoules à LED mais organiser des ensembles d'ampoules à allumer ou éteindre indépendamment les uns des autres.

- Salle mauresque :

. fournir une description détaillée de l'état de conservation des décors ; préciser les mesures pour assurer que les supports soient sains et propres avant d'entamer la restitution de la polychromie ; préciser la nature des peintures à utiliser pour la reconstruction de la polychromie.

. supprimer du projet le placement d'un nouveau sas acoustique du côté de la salle ; restaurer la menuiserie existante entre la salle et la cage d'escalier et réévaluer, par après, si d'autres mesures acoustiques s'imposent. Si c'était le cas, mettre en œuvre un dispositif moins encombrant.

- Un comité d'accompagnement sera mis sur pied pour accompagner les travaux, composé de représentants de la DMS et de la CRMS, de l'auteur de projet et, le cas échéant, des auteurs des études préalables.

Parties non-protégées

- privilégier systématiquement des châssis en bois pour les façades arrières anciennes ;
- revoir le modèle de la nouvelle porte de garage à placer dans la façade de la rue de la Forge ; s'inscrire davantage dans la typologie de cette façade (pas de porte sectionale métallique);

Remarques sur le cahier des charges:

voir la liste repris à la fin du présent avis

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La demande porte sur un projet de restauration et de rénovation de la totalité de l'ancien Aegidium à Saint-Gilles en respectant son affectation d'origine, à savoir des salles de fête et de spectacle.

Le complexe est resté longtemps dans un état de quasi abandon (mis-à-part une partie au rez-de-chaussée qui a été mis à disposition d'un centre de loisirs pour 3^e âge.) et le bâtiment a beaucoup souffert de manque d'entretien. La restauration/rénovation lui permettra de trouver son lustre d'antan, en restaurant et restituant l'essentiel des magnifiques décors d'origine.

Pour mémoire, un avis de principe a déjà été rendu par la CRMS en date du 14 décembre 2014 sur les principales options du projet. Dans cet avis, la CRMS avait souscrit à la plupart de ces options tout en s'interrogeant sur certains aspects spécifiques du projet (notamment l'isolation acoustique et la sécurité incendie). Dans la présente demande de permis unique, ces aspects ont été amplement complétés.

De manière générale, la demande est très bien documentée et des études préalables poussées (études historique, stratigraphiques, de stabilité, acoustique, d'électricité, etc.) ont été effectuées pour garantir une restauration dans les règles de l'art. Les conclusions de ces études ont été intégrées dans le projet. La CRMS félicite le bureau d'étude ainsi que le maître de l'ouvrage de la qualité du projet. ***Elle émet, dès lors, un avis conforme favorable sur le projet sous réserve d'une série de remarques et de recommandations.***

Les réserves de la CRMS portent sur :

Le parti de restaurer et de restituer les décors d'origine

Le projet propose la restauration et la restitution des décors d'origine qui ornent les principaux espaces et salles de l'immeuble. Des études préalables très poussées ont été effectuées pour documenter ces décors et des propositions détaillées sont faites pour rétablir leur splendeur d'origine.

De manière générale, la CRMS souscrit à ce parti car ces décors constituent la principale richesse de l'Aegidium et leur restauration/restitution constituera une plus-value indéniable pour le monument classé. Ceci vaut certainement pour les espaces les plus spectaculaires, tels que le couloir d'entrée, le jardin d'hiver, la cage d'escalier monumentale, la salle mauresque et la salle Louis XV. **Pour ce qui concerne ces espaces, la CRMS approuve pleinement leur restauration/restitution, tout en formulant quelques remarques qui sont précisées ci-dessous.**

La Commission estime cependant que, dans certains cas, la restitution des éléments manquants de l'ensemble s'avère moins indispensable à la remise en valeur du bâtiment. Dans ce cadre, **elle estime qu'il n'est pas impératif de restituer l'ensemble des décors de la « Tabagie »** qui constitue en soi un espace moins spectaculaire dont les décors d'origine ont été très fortement abîmés. Un traitement plus sobre pourrait être envisagé, tout en conservant les vestiges préservés des décors d'origine.

Toitures

Une nouvelle toiture sera réalisée en superstructure de la charpente métallique actuelle des salles mauresques et Louis XV. Cette solution permet de conserver telles quelles les charpentes métalliques existantes qui ne peuvent supporter un poids supplémentaire. Elle permet également d'intégrer les panneaux isolants nécessaires à l'isolation thermique et acoustique de l'immeuble dans la nouvelle structure et de créer un vide pour accueillir les techniques. Cette intervention assurera donc la conservation de la structure originelle sans modification, tout en améliorant la viabilité du complexe. La CRMS, qui avait déjà souscrit au principe de cette intervention, émet un avis favorable sur sa réalisation. Le dossier ainsi que les études de stabilités jointes montrent, en effet, que cette nouvelle toiture sera autoportante et que la structure originelle ne devra pas être « suspendue » à la nouvelle. La Commission recommande cependant un suivi rigoureux de ces travaux par le bureau de stabilité et par la DMS pour éviter toute risque au niveau de la stabilité des structures anciennes.

Façades

. *Façade principale (côté parvis):*

Le projet prévoit la restauration de la façade (réparation de l'enduit, remise en peinture dans la couleur d'origine) ainsi que le remplacement des châssis en PVC des trois derniers étages par des modèles traditionnels en bois. Il propose la restauration des châssis en bois du 1^e étage, des portes d'entrée et des impostes des châssis des vitrines du rez-de-chaussée. En outre, il est prévu de démonter les allèges (non-originelles) des devantures du rez-de-chaussée et de restituer des vitrines sans allège (visibles sur une photo ancienne de 1907). La marquise existante (composée de consoles originelles et de l'assise de l'ancien bow-window ?) serait également démontée, sans remplacement.

La Commission estime que la restitution des devantures d'origine n'est pas nécessaire car les dispositifs existants s'intègrent correctement dans la façade et sont en bon état. **Il convient de conserver les allèges et de restaurer les châssis des vitrines existantes.** En ce qui concerne l'ancien auvent (réalisé en 1909) la CRMS ne souscrit pas, à ce stade-ci de l'étude, à l'enlèvement pur et simple des éléments conservés. **Elle demande de réaliser des sondages pour vérifier ce qui a été exactement conservé de l'auvent d'origine. Sur base des résultats, il conviendra de décider, de commun accord avec la DMS (et d'un comité d'accompagnement – cf.infra), si une reconstruction de cet auvent est adéquate.**

Les détails des nouveaux châssis des trois derniers étages doivent encore être soumis pour approbation préalable à la DMS.

. *Façades sur cour arrière (non-protégées) :*

La CRMS demande d'être attentif à un traitement soigneux des façades arrière, situées en intérieur d'îlot. Dans ce cadre, il convient de respecter des matériaux traditionnels et d'assurer une plus grande cohérence dans le traitement des châssis arrière : pour **les façades anciennes, des châssis en**

bois devraient être systématiquement privilégiés. Les châssis des nouvelles constructions pourraient, en revanche, être réalisés en aluminium thermolaqué.

La CRMS confirme, par ailleurs, son accord préalable sur la création d'une nouvelle cage d'escalier et d'ascenseur (monte-charge) de service dans la cour arrière du complexe. En ce qui concerne les escaliers de secours, on envisagerait un traitement le plus sobre et discret possible.

. *Façade rue de la Forge (non-protégée)*

La Commission demande de **revoir le modèle de la nouvelle porte de garage** de manière à davantage respecter la typologie de cette façade. Elle demande de ne pas mettre en œuvre une porte sectionnale métallique mais une porte de garage traditionnelle (en bois).

Intérieurs

Comme signalé ci-dessus, la CRMS souscrit à la plupart des propositions de restauration et de restitution des décors dans les principaux espaces et salles, à savoir le couloir d'entrée (restauration/restitution des décors, aménagement d'une billetterie), la cage d'escalier d'honneur (restauration complète), le jardin d'hiver (restauration/restitution des décors ; refaire les panneaux de faïences murales manquants en s'inspirant des panneaux existants mais sans reproduire des carreaux en relief), la salle mauresque (restauration/restitution des décors et de leur polychromie d'origine ; restitution du cadre de scène d'origine ; création, au 1^e étage, d'un nouvel escalier (en dehors de la salle) pour accéder à la galerie) et la salle Louis XV (démolition de la dalle en béton, selon les conclusions de l'étude de stabilité, pour restituer la volumétrie d'origine, restauration/restitution des décors). Dans ce cadre, la CRMS rappelle que la restitution de l'ensemble des décors de la Tabagie ne lui semble pas être une priorité.

En outre, la CRMS formule les réserves et recommandations suivantes sur la restauration de l'intérieur :

- Eclairage :

La restitution de l'éclairage intérieur du complexe est un des défis majeurs du projet. L'éclairage d'origine, témoignant des débuts de l'éclairage électrique à Bruxelles et réalisé au moyen de centaines d'ampoules, constituait un aspect essentiel de décors spectaculaires du « *Diamant-Palace* ». Aujourd'hui, la disponibilité sur le marché des ampoules LED qui imitent presque parfaitement les anciennes ampoules à filament (mais qui sont beaucoup plus durables et consomment très peu) rend la restitution de cet éclairage possible.

Vu l'évolution accélérée du marché, les résultats des tests d'éclairage qui sont repris dans le présent dossier (avec des ampoules LED à transformateur apparents) sont cependant déjà obsolètes. **Il convient, dès lors, de refaire des nouveaux essais d'éclairage avec des ampoules ayant un globe de verre d'un diamètre le plus proche possible de celles de l'époque et avec un taux de lux assez bas, proche également du taux d'éclairage des ampoules anciennes.** En tout état de cause, le sur-éclairage des intérieurs devra être évité. En outre, il ne convient pas de mettre en place un système permettant de dimer les ampoules. La CRMS recommande plutôt d'envisager des ensembles d'ampoules qui puissent s'allumer et s'éteindre indépendamment pour jouer avec le taux d'éclairage selon les besoins.

Pour le volet éclairage, il apparaît enfin utile de se faire conseiller par un historien « de l'électricité » (par ex. le Comité d'histoire de l'électricité et de l'énergie de l'EDF – qui collabore avec le CNRS – ou par des musées de l'électricité comme ceux de Dijon ou Liège.).

- Salle mauresque :

. La restitution de la polychromie de la salle mauresque est essentielle pour retrouver la splendeur d'origine de cette salle. L'état monochrome actuel donne à la salle un aspect assez pauvre qui efface la qualité et la finesse des décors. La Commission appuie, dès lors, la proposition de restituer la polychromie d'origine, selon les conclusions des études stratigraphiques. S'il s'avérait impossible de réaliser ces travaux d'un seul tenant (pour des raisons financières par exemple), **la remise en peinture pourrait être phasée. Dans ce cas, il conviendrait d'aboutir à la restitution de la**

totalité de la salle en un délai de maximum 4 à 5 ans,. Il convient de prendre une décision à cet égard de commun accord avec la DMS et le comité d'accompagnement (cf. infra).

La CRMS constate que les études préalables se sont focalisées sur la polychromie d'origine de la salle. Une **description détaillée de l'état de conservation des décors** n'a pas encore été effectuée. Il est évident que la reconstruction de la polychromie ne pourrait se faire que si le support est sain et propre. Dès lors, il convient de préciser, en fonction de l'état de ces supports, les mesures nécessaires pour assurer qu'une restitution de la polychromie dans les règles de l'art.

L'étude stratigraphique ne comprend pas de proposition quant aux **types de peintures à utiliser pour la reconstruction de la polychromie. Cet aspect doit encore être précisé**. L'exemple de la restitution de la polychromie du temple maçonnique de la rue du Persil (Grand Temple de l'Orient) pourrait éventuellement donner quelques indications dans ce cadre. Enfin, il conviendrait de dégager une surface suffisamment importante pour obtenir des indications précises sur l'intensité des couleurs : cette partie dégagée pourrait être intégrée dans l'ensemble du décor.

. Le projet prévoit d'intervenir sur certaines menuiseries de la salle afin de les rendre conformes aux normes de sécurité d'incendie et pour répondre aux exigences acoustiques. La CRMS peut accepter ces interventions pour autant que l'aspect des menuiseries ne soit pas altéré et qu'elles s'intègrent dans les décors existants. On prévoit, par ailleurs, l'aménagement d'un sas acoustique dans la salle mauresque, devant la porte à 6 vantaux (réalisée entre 1929-30 et 1933) qui existe entre la cage d'escalier d'honneur et la salle. Le dispositif existant serait conservé et restauré tout en l'adaptant pour répondre aux normes d'évacuation en cas d'incendie.

La CRMS n'est pas favorable au placement du sas acoustique. Elle préconise de restaurer la porte, comme c'est prévu, et de réévaluer par après si d'autres mesures acoustiques s'imposaient. Si c'était le cas, il conviendrait de mettre en œuvre un dispositif moins encombrant (par ex. d'épais rideaux devant la porte et son imposte ?). Cette décision serait prise de commun accord avec la DMS et le comité d'accompagnement (cf. infra).

NB : En ce qui concerne la menuiserie vitrée située de l'autre côté de la cage d'escalier d'honneur (qui ferme la salle Louis XV), le projet propose de simplement la restaurer, ce à quoi la CRMS souscrit.

Comité d'Accompagnement

Compte tenu de l'ampleur et de l'importance du projet ainsi que du fait que la restauration et la restitution des décors d'origine nécessiteront un suivi très poussé et la prise de certaines décisions durant les travaux, la CRMS propose de **mettre sur pied un comité d'accompagnement, dans lequel seront représentés la DMS et la CRMS, l'auteur de projet ainsi que, le cas échéant, les auteurs des études préalables**. Ce comité serait également associé à l'évaluation des tests préalables et des essais d'éclairage ainsi qu'aux décisions sur certains aspects du projet qui ne sont pas encore entièrement résolus aujourd'hui (par ex. la question de l'auvent de la façade avant, l'amélioration au niveau acoustique de certaines menuiseries, etc.).

Remarques sur le cahier des charges :

- les anciens recouvrements de murs (papiers peints ou autres) ne devraient pas être enlevés systématiquement (06.10.11.4) afin de pouvoir être analysés et expertisés par des spécialistes. Si leur intérêt le justifie, ils devraient être conservés et restaurés dans la mesure du possible ;
- le décapage de l'enduit des façades sera limité au maximum (06.10.11.7) ; l'état de conservation de l'enduit sera évalué en détail, après la pose des échafaudages.
- Un essai de mise en peinture des façades, avec une peinture appropriée, sera soumis à l'approbation de la DMS (21.00.10) ;
- les équipements électriques sont démontés (06.10.11.14) après avoir été bien étudiés et expertisés (dans l'objectif de soigneusement documenter l'installation d'éclairage d'origine) ;
- la conservation des linteaux en bois doit être privilégiée à leur remplacement (22.20.17) ; seuls les éléments instables pourraient être remplacés de commun accord avec la DMS.

- les modèles de tuiles et d'ardoises sont à préciser en début de chantier et soumis à l'approbation de la DMS (27.20.20);
- les escaliers en bois seront repeints selon l'identification de leur finition d'origine (28.10.14);
- le papier peint du couloir d'entrée sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré au lieu d'être copié à l'identique (42.20.11) ;
- la fixation des carrelages à la résine (42.60.11) a été proposée par un restaurateur de faïence qui a été consulté dans le cadre de l'élaboration du dossier. Il convient de documenter la durabilité de cette technique et de vérifier sa réversibilité.
- les radiateurs en fonte anciens sont à conserver à leur place et à restaurer (sauf exception ponctuelle avec accord préalable de la DMS) ;

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. - D.M.S. : Guy Conde-Reis
 - B.D.U. – D.U. : Alexia Collet

Annexe : Brève historique du bien

Synthèse :

- 1903-1904 : achat de plusieurs parcelles de terrain sur le parvis par Léon Béjai-Dejonge (décédé en 1918) ;
- février 1905 : dépôt de la demande d'autorisation de bâtir pour une « salle de fêtes et de spectacles, ainsi qu'une salle de café y attenante (**Grand Café-Restaurant Flora**) ;
architecte non identifié, possiblement l'architecte communal Seghers ;
- déc. 1906 : inauguration du **Diamant-Palace** : opérettes, revues populaires comiques ou concerts, réunions philanthropiques, bals, cours de danse ;
- 1909 : projections cinématographiques (Pathé Frères) ;
- octobre 1909 : demande d'autorisation de placer une marquise (auvent vitré) au-dessus du rez-de-chaussée et du café rebaptisé **Brasserie de la Cour Royale** ;
- vers 1911 : construction de la galerie vitrée en façade du 1^{er} étage ;
Café rebaptisé **Café-brasserie de la Poule**, dit « la Poule » ;
- 1913 : construction d'un passage donnant dans la rue de Moscou ;
plans signés par l'architecte G. Brasseur) ;
- déc. 1924 : achat du complexe par Fernand Dierckx ; le complexe devient le **Panthéon-Palace**, dit le Panthéon : salle de bal très populaire à Bruxelles animée par son propriétaire;
installation au rez-de-chaussée de la Banque de Bruxelles et date possible de la démolition
de la galerie vitrée en façade du 1^{er} étage ;
- février 1929 : après plusieurs années de mise en vente, achat du complexe par le chanoine Gaspar Simons au nom des Œuvres paroissiales de Saint-Gilles, ainsi que d'une maison voisine permettant une extension (salle de billard ou « tabagie ») et un apport de lumière en intérieur d'îlot ;
changement de nom en **Aegidium** (d'Ægidus, qui signifie « chez Gilles » en latin et fait référence à Saint-Gilles) : « grande Fancy-Fair » annuelle, groupement d'adultes et de jeunes de la paroisse, bibliothèque, mutuelle, syndicat, consultation de nourrissons, mais également location des salles pour conférences, banquets, concerts, pièces de théâtre et plus rarement de cinéma) ;
- 1933 : Gaspar Simons demande à l'architecte Léon Denis d'effectuer quelques transformations sur les façades de la rue de la Forge, de la rue de Moscou et de la chaussée de Waterloo, et de réaménager la salle de café. Il est probable que le remaniement du cadre de scène de la salle Mauresque date de cette même année, puisque qu'une cabine de projection y est installée aussi ;
- 1956 : construction d'une dalle en béton armé coupant en deux volumes
la salle de bal Louis XV par les architectes Jean Hendrickx et Yves Stevens ;
- 1978 : installation d'un « centre de jour » pour personnes âgées.