

S.P.R.B. - B.D.U.
Direction des Monuments et des Sites
M. Th. Wauters
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : DMS :2043-0636/03/2014-264-PR
DU : 04/pfu/582116
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.1577/s.589
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre, 24-26-28. Extension de la bijouterie De Greef. Avis conforme de la CRMS.

Dossier traité par P. Bernard

En réponse à votre courrier du 14 juin 2016 sous référence, réceptionné le 15 juin, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 22 juin 2016, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 22/12/2005 classe comme monument les nos 24-26 de la rue au Beurre pour ses les façades et toitures, les structures portantes et les caves ainsi que, au rez-de-chaussée commercial, les aménagements originels dus à l'architecte Dupuis. Le n° 28 est protégé pour totalité comme appartenant à l'ensemble classé formé par les nos 28 à 46, rue au Beurre.

SYNTHÈSE DE L'AVIS CONFORME

La CRMS souscrit aux grandes lignes du projet d'extension de la bijouterie De Greef car il permet la remise en valeur des aménagements réalisés par les architectes Dupuis et Guilissen-Hoa et contribuera à la bonne conservation de la maison située au n° 28. La Commission rend un avis conforme favorable sur la demande sous réserve de :

- soumettre à l'approbation de la DMS les plans adaptés du mobilier neuf qui sera revu pour ne chercher ni à concurrencer, ni à compléter les décors de Dupuis ;
- maintenir les armatures d'éclairage intégrées entre les lames du plafond en gradins et, le cas échéant, adapter le type de sources ;
- atténuer par un traitement architectural adapté le dessin asymétrique de la porte d'entrée du n° 26 ;
- réduire la largeur de chacune des baies donnant sur l'ancienne cour couverte du n° 28 : conserver les têtes de mur de part et d'autre de celles-ci sur une largeur significative et recourir à des techniques constructives plus respectueuses du bâti ancien ;
- recouvrir l'ancienne cour arrière du n° 28 d'un dispositif largement vitré afin de conserver la lisibilité de la façade arrière, comme c'est actuellement le cas ;
- préciser avant le début des travaux, l'entière des modalités pratiques des différentes restaurations prévues : la restauration des meubles de Dupuis (comptoir, lustre, coffre-forts, lambris), des planchers, gîtages et escalier du n° 28, des enduits des façades arrière ;

- réutiliser les couvre-murs sur les mitoyens à rehausser ;
- conserver et restaurer tous les éléments anciens, y compris les deux portes simples datant vraisemblablement de la fin du XVIII^e siècle ;
- au n° 28, encager l'escalier d'un dispositif opaque et opter pour une implantation moins invasive des sanitaires ;
- ôter les éclairages led placés sur chacun des appuis de fenêtre des étages du n° 28, ainsi que les films adhésifs gris collés sur les vitrages des châssis de fenêtres ;
- soumettre le modèle de tous les appareils visibles liés aux techniques du bâtiment à l'approbation de la DMS ;
- signaler toute découverte en cours de chantier et tout décapage fortuit au Département du Patrimoine archéologique de la DMS.

LA DEMANDE

La bijouterie De Greef est le résultat du remembrement et de la transformation en 1953, par les architectes Jacques Dupuis et Simone Guillissen-Hoa, de deux maisons datant de la reconstruction après le bombardement de 1695. Leur intervention a essentiellement consisté à rhabiller l'immeuble d'une nouvelle façade tout en conservant les structures intérieures et à réaménager l'espace commercial. Très caractéristique des courants d'avant-garde des années 1950, la bijouterie De Greef était conçue comme une œuvre d'art totale réalisée avec un soin particulier du détail, y compris pour le mobilier dessiné par les mêmes architectes.

Cet ensemble remarquable a fait l'objet d'une rénovation lourde en 2001, ayant supprimé plusieurs éléments d'origine, ce qui a malheureusement enlevé une partie de la cohérence et du raffinement de l'ensemble.

Le 16/12/2014, le permis unique portant sur la restauration des façades et des toitures des maisons 28, 30 et 32 de la rue au Beurre, a été délivré sur avis conforme du 10/09/2014.

La présente demande vise l'extension des activités commerciales de la bijouterie au rez-de-chaussée et aux étages du n° 28 ainsi que la remise en valeur des aménagements d'origine de Dupuis qui subsistent aux n°s 24-26. Il a fait l'objet de plusieurs réunions et visites en 2012-2013 et de deux avis de principe favorables sous réserve, rendus par la CRMS en ses séances du 30/01/2013 et du 25/02/2015.

Le projet prévoit :

* au niveau du gros-œuvre :

- de créer trois percements dans le mitoyen 26/28,
- de surhausser les annexes et démolir la façade arrière du rez-de-chaussée du n° 28,

* en façades :

- de réorganiser le sas d'entrée au n° 26 et installer une nouvelle devanture au n° 28,
- de restaurer les façades arrière,

* concernant les aménagements de Dupuis :

- de supprimer les dispositifs et le mobilier ajoutés en 2001,
- de créer un nouvel espace de vente à l'arrière du comptoir laissé en place : surhausser les faux-plafonds de l'espace comptoir, déplacer un des deux coffres forts en cuivre (n'occupant déjà plus son emplacement originel), ajout de nouveaux présentoirs,
- de restaurer les éléments restés en place (comptoir-vitrine, balustrade et châssis donnant sur la mezzanine, lustre) et d'intégrer un nouvel éclairage dans le plafond en gradins,

* dans la maison n° 28 :

- d'étendre l'espace commercial dans la partie arrière et d'encager l'escalier,
- d'aménager les étages en musée et locaux de réception,
- d'installer une kitchenette et des sanitaires au +1,
- de restaurer les planchers et l'escalier,

* les équipements techniques seront renouvelés et les maisons seront équipées d'un système de ventilation (de type D).

AVIS DE LA CRMS

La CRMS souscrit aux grandes lignes du projet d'extension car celui-ci garantit la pérennité des activités commerciales de la bijouterie établie dans la rue au Beurre depuis 1848, tout en permettant la remise en valeur des aménagements réalisés par Dupuis et Guilissen-Hoa. Le projet contribuera également à la bonne conservation de la maison située au n° 28.

La CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande sous certaines réserves. Celles-ci concernent essentiellement les interventions envisagées dans l'espace commercial de Dupuis et les travaux de stabilité prévus sur le bâtiment ancien.

Les plans devront être adaptés en fonction des remarques formulées ci-après et devront être soumis à l'accord préalable de la DMS, tout comme les conclusions des tests qui restent à effectuer ainsi que les modifications intervenues en cours de chantier. Toute découverte ainsi que tout décapage d'anciens murs et façades devront être signalés au Département du Patrimoine archéologique de la DMS afin de permettre de documenter la façade selon les normes scientifiques.

Plusieurs des observations ci-jointes avaient déjà été formulées par la Commission dans son avis de principe de février 2015. Elle s'étonne que ces remarques n'aient pas été intégrées au projet et les réitère. Le travail qui restera à effectuer sur le dossier de restauration aurait pu être évité si ces recommandations avaient été prises en compte en temps utile.

1) L'espace commercial au n° 24-26

En devanture du n° 26, l'encombrant sas de sécurité sera remplacé par un nouveau sas réalisé dans la profondeur des vitrines existantes. Il s'agit d'un point positif du projet qui fera disparaître la saillie disgracieuse existant dans l'espace commercial.

La Commission comprend que la disposition du sas proposée est dictée par des raisons fonctionnelles mais demande que le dispositif de la porte d'entrée fasse l'objet d'un traitement permettant de dissimuler sa composition asymétrique plutôt que de l'accuser comme le montre le plan de devanture.

A l'intérieur du magasin, les éléments intérieurs ajoutés en 2001 seront supprimés. Le démontage devra concerner l'ensemble des éléments neufs, y compris la profusion de miroirs récents qui sèment aujourd'hui la confusion dans la lecture des différents espaces. Par rapport au nouveau mobilier, la CRMS demande d'observer une subtile mais nette distinction entre le mobilier originel et ajouté, ce qui n'est pas le cas dans le projet (proposition de portes neuves habillées de laiton, de bois identiques aux essences présentes, recours systématique au laiton).

Comme demandé en 2015 déjà, il conviendra d'éviter une nouvelle surenchère de matériaux ou d'éclairages et d'opter pour des conceptions qui ne cherchent ni à concurrencer, ni à compléter les décors originels. Les nouveaux aménagements devront donc jouer sur un autre registre et miser sur la sobriété, des qualités qui n'empêchent pas l'usage d'essences rares et de matériaux raffinés aptes à conférer à la bijouterie un cachet luxueux.

Pour se distinguer des réalisations de Dupuis, le nouveau mobilier adoptera une modénature et des ton neutres.

- . Il ne fera pas usage de laiton (ni d'imitation laiton ou d'éléments de couleur dorée) ou de bois présentant un traitement identique/comparable au mobilier originel.
- . Afin de dégager le remarquable plafond en gradins, le grand meuble prévu au n°26 (à droite en entrant) se terminera horizontalement (et non en gradins), soit au niveau du garde-corps de la mezzanine soit au niveau du caisson de vitrine.
- . Le nouveau tapis plein sera de ton neutre, clair et sans motifs (NB : à l'origine, le tapis était gris dans le magasin et gris tirant vers le noir dans l'escalier).

La Commission demande de revoir les dessins en ce sens et de les soumettre à l'approbation de la DMS préalablement à la délivrance du permis.

Dans le faux-plafond en gradins, les éclairages à néons intégrés entre les lames seraient remplacés par des rails de led. Cette option est motivée par le fait que la lumière des néons perturbe la vue

depuis l'étage et vise à diminuer la consommation électrique (mais est-ce que le coût énergétique des néons constitue dans ce cas un élément réellement déterminant ?). Etant donné que l'éclairage néon constitue un élément caractéristique de l'aménagement originel qui devrait être conservé, cette intervention semble inadéquate. Si le remplacement des néons s'impose réellement, on pourrait recourir aux sources led qui peuvent se « clipser » aux armatures existantes en remplacement des tubes TL tout en conservant la même configuration.

2) Travaux de stabilité

Une des interventions lourdes envisagées consiste à remplacer et à surhausser la couverture de l'ancienne cour du n° 28 au moyen d'une toiture plate, et à démolir le mur de façade arrière au rez-de-chaussée pour agrandir cet espace d'un mètre vers la rue. Dans cette même pièce, le mitoyen avec le n° 26 serait ouvert sur toute sa largeur. Les deux murs anciens donnant sur l'ancienne cour seraient donc repris en sous-œuvre au niveau du rez-de-chaussée, ce qui impliquerait des transferts de charges importants au niveau du bâti ancien et fragile. Le projet renseigne l'installation de colonnes en béton et de poutres de fondation. Ces interventions sont peu détaillées et ce volet du projet ne peut être approuvé sous sa forme actuelle. La CRMS demande de réduire la largeur de chacune des baies, de conserver les têtes de mur de part et d'autre de celles-ci sur une largeur significative et de recourir à des techniques constructives plus respectueuses du bâti ancien.

L'espace arrière devra être recouvert d'un dispositif largement vitré s'appuyant contre la façade arrière conservée. Le dispositif proposé actuellement devra être adapté en ce sens.

3) Les options de restauration

De manière générale, les interventions de restauration sont assez sommairement décrites et ne sont pas fondées sur un diagnostic des éventuelles pathologies. Le dossier devra être complété sur ce point en collaboration avec un restaurateur agréé spécialisé en la matière. Les modalités pratiques des restaurations et des essais qui s'imposeraient dans ce cadre devront être précisément définis et soumis à l'accord de la DMS.

Ceci concerne en particulier les aménagements originels de Dupuis mais également les éléments anciens conservés au n° 28, comme l'escalier (la rampe serait reconstituée à l'identique là où elle a disparu mais le cahier des charges oublie de prévoir un départ à cette rampe), les planchers ou les portes anciennes. Les interventions seront limitées au strict minimum et l'on optera pour des remplacements que dans le cas où ils sont indispensables à la bonne conservation du bien et seulement lorsque il n'y a aucune autre alternative.

4) La maison n° 28

Au n° 28, les réaménagements proposés sont respectueux de la disposition des lieux. Les portes, planchers et autres structures existantes seront conservées, ce qui est positif.

La restitution à l'identique de la partie de la rampe qui manque au rez-de-chaussée et la création d'un nouveau départ de rampe sont également encouragés. Les options de restauration de l'escalier devront être précisées et soumises pour accord préalable à la DMS.

Au rez-de-chaussée, le nouvel encagement de l'escalier devra être conçu comme un dispositif réversible et indépendant de l'escalier ancien (ne pas oublier de reconstituer le départ de la rampe d'escalier). Il sera composé d'éléments opaques et non de parois translucides comme envisagé dans la demande.

Des sanitaires sont prévus au premier étage. L'installation de toilettes dans la maison semble justifiée par la nouvelle affectation des étages. Toutefois, leur implantation devra être revue pour préserver les qualités spatiales de cette pièce et pour rendre le dispositif moins invasif (les placer contre le mur mitoyen). Les descentes d'eaux devront être intégrées de manière plus adéquate au bâti car le projet actuel obligerait d'intégrer les descentes d'eaux dans un des présentoirs du rez-de-chaussée – ce qui lui donnerait le statut d'un mobilier fixe, au détriment de la flexibilité des aménagements sur le moyen terme. Le dispositif envisagé pour l'instant risque aussi de soulever des problèmes de gestion (bruit, problèmes d'entretien, etc.) L'installation de la kitchenette prévue à l'arrière des toilettes doit également être étudiée plus en détail, notamment concernant les descentes d'eau.

La cheminée de la pièce à rue serait conservée, mais pas celle de la pièce arrière, encore présente aux étages +1 et +2. Bien qu'elle n'ait plus de souche en toiture et ne se prolonge pas au rez-de-chaussée, sa démolition ne revêt pas un caractère indispensable. La Commission demande de la garder comme un élément significatif de la maison ancienne.

Au 2^e étage existent deux portes simples articulées par des fiches avec serrures appliquées forgées, vraisemblablement de la fin du XVIII^e siècle, assorties aux cheminées. Ces éléments seront conservés et si nécessaire soigneusement restaurés.

5) Les façades

Le cahier des charges prévoit plusieurs options pour la restauration des façades arrière : dérochage complet, ragréage local au mortier de ciment, nouvel enduit à la chaux.

La CRMS n'est a priori pas opposée à la restauration des façades en question pour autant que les travaux soient réellement indispensables à leur bonne conservation. Le dossier devra donc être complété par le diagnostic précis des pathologies qui auraient été constatées. Si l'option du dérochage était confirmée, un test devra être effectué afin d'évaluer l'ampleur des dégâts provoqués sur la maçonnerie ancienne par le dérochage. S'il se révèle trop dommageable (ou non indispensable) il faudra renoncer au décapage et recourir à d'autres méthodes d'intervention (démonter les parties non adhérentes et les remplacer par un matériau compatible avec le cimentage). Une peinture devrait être appliquée en finition (obligatoirement minérale).

Les couvre-murs sur les mitoyens à rehausser (en partie arrière) devront être réutilisés.

Les baies bouchées en façade arrière dans la cage d'escalier et le WC font-elles partie d'une configuration originelle ? Si oui, il faudrait les maintenir.

Des éclairages led RGB (red green bleue) ont été placés sans autorisation sur les appuis de fenêtre du 28 et des films adhésifs gris ont été collés sur l'entièreté des vitrages des fenêtres. Cette décoration dévalorise la façade et devrait être ôtée dans le cadre de cette campagne de travaux.

6) Les techniques spéciales

Enfin, la CRMS demande d'apporter une attention particulière à la bonne intégration des techniques spéciales. Les plans d'exécution ainsi que les appareils visibles liés aux techniques du bâtiment (chauffage, ventilation, électricité, alarme, détection incendie, ...) seront soumis à l'approbation de la DMS en cours de chantier.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : BDU-DMS, P. Bernard
BDU – DU : M.-Z. Van Haepere