



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DMS : CC 2271-0080/20/2015-272 PR (corr. : C. Criquillon)

Réf. DU : DU 13/PFU/565720 (corr. : A. Even)

Réf. CRMS : AA/AH/SGL20185_Waterloo_150_152_STAN

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Waterloo 150-152. Ancien magasin de chaussures STAN (n° 152). Demande de permis unique portant sur la transformation des rez-de-chaussée commerciaux et les sous-sols des deux maisons (dossier de régularisation). **Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 9/11/2018 sous référence, réceptionné le 12/11/2018, nous vous communiquons l'**avis conforme favorable sous réserves** rendu par la CRMS en sa séance du 14/11/2018, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 03/03/2011 classe comme monument la devanture commerciale de l'ancien magasin de chaussures « Stan » situé 152 chaussée de Waterloo, ainsi que la pièce avant d'origine du magasin, en ce compris la décoration et les aménagements immeubles par destination. Les maisons attenantes, situées aux numéros 150 et 154 de la chaussée sont comprises dans la zone de protection du n° 152.



Photos ©DPC

Historique du bien classé

L'ancien magasin de chaussures « Stan » occupe le rez-de-chaussée d'une petite maison de 1835 rhabillée en style moderniste par l'architecte Robert Lemaire (1939) et réaménagée comme magasin de chaussures au début de la Seconde Guerre par l'architecte Degand.

Implanté sur une des artères commerciales les plus animées de la Commune et caractérisé par une finition de type « grand brillant » très appréciée à l'époque, cet ensemble constitue un bel exemple de la typologie commerciale héritée du modernisme. A front de rue, la traditionnelle « vitrine-tableau » y a été remplacée par le dispositif plus complexe de la « vitrine-promenoir » très en vogue dans les années trente à cinquante, ingénieusement composée d'un petit hall intégrant des vitrines formant galerie.

1/5



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Le local intérieur, relativement étroit, est visuellement élargi par la présence d'une alcôve peu profonde, reflétée dans le jeu de miroirs couvrant la face opposée. Le plafond animé présente un jeu de courbes, contre-courbes et diagonales qui structure le magasin. Le dispositif d'éclairage indirect intégré dans le plafond à gorge devait à l'origine conférer à la pièce une ambiance feutrée.

La majorité des éléments extérieurs et intérieurs ont été conservés à l'exception des luminaires et de certains vitrages, plinthes et éléments de mobilier. La boutique conserve toutefois ses caractéristiques historiques et architecturales tant extérieurs qu'intérieurs.

La demande

Les immeubles 150, 152 et 154 de la chaussée de Waterloo appartiennent au même propriétaire. Le rez-de-chaussée du n° 150 est actuellement occupé comme magasin et celui du n°152 comme dépôt de literie ; le n°154 abrite un commerce différent. Les étages des trois immeubles et le bâtiment arrière du n°150 sont occupés par des logements. L'historique de ce dossier se résume comme suit :

- 2004 : demande de PU en vue d'agrandir l'espace commercial STAN, en couvrant la cour et en supprimant la vitrine existante ;
- 2005 : avis défavorables de la CRMS et de la Commission de concertation, insistant sur la valeur historique et patrimoniale du magasin ;
- 06/07/2005 : PU délivré pour l'agrandissement du commerce, mais sans modification de la vitrine ou des décors intérieurs. La cloison centrale séparant le magasin de la zone de stockage est néanmoins supprimée et le cadre de porte démonté ;
- 19/01/2009 : procès-verbal dressé par la Commune portant sur les infractions par rapport au permis de 2005 (notamment : division du n° 150 en 4 logements aux étages, percements du mitoyen 150/152 au rez-de-chaussée et du mitoyen 152/154 au +1, suppression de la cage d'escalier du n° 154 entre le rez-de-chaussée et le +1, couverture de la cour du 154) ;
- 12/02/2009 (AG1) - 2011 : procédure de classement de l'ancien magasin STAN.

La campagne de travaux actuelle fait suite à une première demande de régularisation introduite en 2011 restée sans suite, et porte sur l'ensemble des trois maisons. Elle se décline en des interventions distinctes pour lesquelles des demandes de permis séparées ont été, sont ou vont être introduites :

- le réaménagement des étages du n° 150 (PU délivré par la commune);
- la restauration / transformation des rez-de-chaussée des n° 150 et 152 (permis unique qui fait l'objet de la présente demande, introduite en 2015 et complétée depuis);
- la rénovation des étages du n°152 situés au-dessus du magasin STAN et du rez-de-chaussée ainsi que des étages du n° 154 (PU à soumettre ultérieurement).

Avis CRMS

La CRMS rend un avis conforme favorable sur le projet de restauration sous les réserves formulées ci-après. Les interventions de restauration proposées sont fondées sur de bonnes études préalables, et permettent de restituer les éléments disparus, de retrouver les finitions originelles et de rétablir la cohérence visuelle et spatiale du magasin classé et de sa vitrine, notamment par la restitution de la cloison entre la zone commerciale et de stockage. La Commission souscrit à ce parti et demande de mener le chantier en collaboration étroite avec la DMS et de lui soumettre certaines propositions encore inabouties pour accord préalable tout comme les conclusions des tests encore prévus ou les bordereaux manquants.

Pour ce qui concerne les parties non-classées, la Commission encourage le demandeur à apporter un soin particulier à la mise en œuvre des devantures ainsi qu'à la future signalétique des commerces voisins afin de rendre le contexte du magasin classé plus qualitatif et de valoriser les efforts qui seront consentis pour sa remise en état.

Les parties classées

Restauration des éléments métalliques

- × *châssis des vitrines en laiton doré, et des socles et corniches en cuivre ;*



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- × enseigne STAN ;
- × finitions en cuivre manquantes sur les étagères en verre de l'alcôve ;
- × l'ajout d'une poignée en aluminium et laiton sur la porte d'accès aux logements, identique à celle de l'entrée au magasin (poste 24.2.2).

A l'origine, la porte des logements était, côté rue, uniquement dotée d'une serrure. Selon la CRMS l'ajout envisagé introduirait une confusion sur le caractère originel de cet élément et elle demande de s'en tenir à un simple bouton de porte, discret et neutre. A noter également que les tubes en aluminium de la poignée de porte d'entrée du magasin avaient à l'origine subi un traitement (glacis brun jaunâtre) lui conférant un ton plus chaud que son aspect blanchâtre actuel et qu'il conviendrait de retrouver.

Le dossier devra être complété par l'identification des éléments en laiton qui ne seraient pas d'origine ou pas récupérables et qui seraient remplacés à l'identique (poste 24.1.2).

Les fiches techniques du traitement 'conservatif' des menuiseries en laiton restent à fournir (poste 20.31.2). Le poste 83.1.4. auquel ce point renvoie (traitement des surfaces des éléments en laiton), prévoit la reconstitution de leur finition (bains successifs, traitement au sable et à la sciure de bois). Les précisions techniques à ce sujet devront être fournies en cours de chantier et soumises à l'approbation de la DMS.

Le poste 83, peinture des éléments métalliques en atelier, se rapporte aux restes de vernis qui ont été identifiés sur certains éléments métalliques dans l'étude stratigraphique, ayant remplacé la finition d'origine. L'auteur de projet estime que la protection en place diffère peu de l'état initial mais il ne soumet aucune proposition de traitement. La CRMS demande que des éclaircissements soient donnés en cours de chantier sur une éventuelle protection à appliquer sur les éléments métalliques (type de produit, objectif recherché) afin de voir si un traitement s'avère ou non opportun.

Les menuiseries en bois

Le dossier devra être complété, en cours de chantier, par le bordereau précisant les réparations et remplacements partiels à effectuer aux menuiseries extérieures (poste 20.2).

Au poste 21.2.3, il est prévu de dérocher la corniche en bois de la vitrine du magasin à l'aide d'un découpeur thermique. La CRMS demande de renoncer à ce procédé et préconise de recourir à une technique moins agressive (ponçage manuel par exemple).

Eléments en verre et miroirs

- × remplacement des vitrages des vitrines par du verre de sécurité (vitrines initialement dotées de vitrages clairs de 6 mm, exceptée la vitre arrière de la vitrine du fond qui avait des vitres texturées verticalement).
- × Idem pour les étagères originellement réalisées en vitrage clair de 16 mm d'épaisseur.
- × restauration des miroirs présents sur murs intérieurs ainsi que sur les murs latéraux extérieurs de la galerie.

La Commission demande de conserver les éléments de fixation d'origine des étagères conformément au poste 20.31.3 du cahier des charges (dépose, nettoyage, restauration et repose des supports des étagères des vitrines en laiton + renouvellement uniquement de ceux qui ont disparu).

La restauration des miroirs sera confiée à un restaurateur qualifié qui devra fournir un protocole de restauration. Il devra fournir les détails des interventions projetées ainsi que la sélection des miroirs à remplacer ou à restaurer. Les fixations sous forme rosaces ou demi-rosaces en verre devront être identiques aux existantes (40.4.2).

Restauration / restitution des revêtements de murs et de sol

- × carrelages rectangulaires noirs faïencés de la façade du rez-de-chaussée ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- × *revêtement de sol intérieur en grès cérame (nature du revêtement de sol d'origine inconnu, mais traces sous la moquette actuelle d'un carrelage en grès cérame de teinte rouge-noir) ;*
- × *revêtements en marbre : revêtement de sol en marbre jaune du Var, carreaux de marbres de couleur sable équipant le sol de chaque vitrine, marbre bleu de Bioul recouvrant leurs socles.*

Le dossier devra être complété par le relevé du dallage avec repérage des dalles à remplacer avant le début des travaux. Les dalles de remplacement devront présenter la même épaisseur et les mêmes caractéristiques que les dalles existantes.

Restauration des finitions des murs intérieurs (staff) et extérieurs

La plupart des éléments subiront des retouches et des réparations ponctuelles. Seule la colonne torsadée défectueuse de l'alcôve sera remplacée par une nouvelle colonne similaire à l'existante. La CRMS insiste pour que la nouvelle colonne soit en tout point identique à l'existante, que ce soit au niveau de sa forme ou de sa finition.

La Commission approuve la restitution de la palette chromatique intérieure (ensemble de tonalités ocres orangées en passant par le doré et l'ocre jaune jusqu'au rouge brun), excepté pour ce qui concerne la teinte vert clair vif identifiée au niveau des liserés du décor en staff. Cet élément semble peu en adéquation avec l'ensemble tel que décrit dans l'étude. La CRMS propose dès lors d'abandonner cette teinte et de plutôt recourir à la teinte ocre brun légèrement rouge (NCS S3030-Y20 R) identifiée dans l'étude stratigraphique comme première couche de finition.

Intégration d'un volet mécanique et renouvellement de la tente solaire

Le volet existant serait remplacé par un nouveau volet métallique intégré dans un nouveau caisson (grillage métallique losangé). La CRMS n'est pas opposée à l'intervention pour autant que l'encombrement visuel et matériel du nouveau caisson à volet soit réduit au strict minimum (impact égal ou moindre qu'en situation existante). Les dessins d'exécution devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Des guides de volet gris, assez visibles sont actuellement scellés dans les montants latéraux de la devanture. Leur remplacement devra se faire avec la plus grande précaution afin de ne pas endommager les carreaux de faïence. Pour réduire l'impact visuel des gorges, il conviendrait de peindre en noir leurs facettes extérieures afin de les rendre les moins visibles possible. Dans la mesure du possible, le recours à une grille de sécurité noire s'avérerait également préférable sur le plan esthétique.

Eclairage

- × *rétablissement de l'éclairage zénithal des vitrines ;*
- × *suppression du néon de l'alcôve et retour à des ampoules,*
- × *rétablissement des appliques sur le pilier central (poste 61.4.4) ;*
- × *restauration des gorges lumineuses intérieures et extérieures.*

Etant donné le manque de données précises concernant les luminaires historiques il est proposé de recourir à une « version contemporaine » des appliques, se rapprochant au mieux de l'original du point de vue du concept et de l'intensité lumineuse. La CRMS est favorable à cette option et propose de trancher en cours de chantier le choix du modèle qui sera retenu parmi ceux proposés par l'auteur de projet.

Éléments non classées :

- × *réaménagement de l'espace commercial au n° 150,*
- × *régularisation des ouvertures présentes dans le mur mitoyen entre le n°150 et le n°152,*
- × *transformation intérieures et mise aux normes.*



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La devanture du n° 150 adjacente au magasin classé est (était ?) recouverte d'un bardage jaune impactant fort la lecture de la devanture classée. Selon les plans 1/50, ces plaques seraient évacuées pour faire place à un traitement de façade en pierre bleue (plan 008 - légende n°8). La Commission encourage cette intervention et demande d'apporter un soin particulier à la mise en œuvre des devantures ainsi qu'à la future signalétique des commerces voisins situés dans leur zone de protection afin de restituer un contexte qualitatif au bien classé.

Les plans colorés de la situation projetée de la façade avant montrent la corniche saillante du dernier étage repeinte en ton vert vif. La CRMS s'interroge sur le caractère originel de cette teinte et sur la manière dont elle a été identifiée. Si rien n'atteste son authenticité, elle plaide pour le recours à une teinte plus sobre, qui soit davantage en adéquation avec les tonalités de la devanture commerciale classée. Si cette intervention devait avoir lieu (elle n'est pas explicitée dans le cahier des charges) la teinte exacte devrait être déterminée en cours de chantier.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : BUP-DMS : C. Criquillon, cellule travaux / M. Kreutz, Commission de concertation
BUP-DU : A. Even, PFU