



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety WAKNINE**  
Directrice générale  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0116 09/2018-139 PR (corr. : A. Thiebault)  
Réf. DU : 04/PFU/669403 (corr. : C. Barboza)  
Réf. CRMS : AA/EB/BXL2019\_641\_Galerie\_Roi\_1\_9  
Annexe : 1 dossier 469

Bruxelles, le **16-07-2019**

**Objet : BRUXELLES. Galerie du Roi 1-9 / Rue des Bouchers 44-46**

Demande de permis unique portant sur la restauration des commerces (n<sup>os</sup> 7 et 9 Galerie du Roi) du sous-sol à l'entresol et des escaliers communs (n<sup>o</sup> 5 Galerie du Roi et 46 rue des Bouchers), le changement de destination de l'entresol commercial (n<sup>os</sup> 1 à 5 Galerie du Roi et 44-46 rue des Bouchers) et le changement d'utilisation des commerces (n<sup>os</sup> 3 et 7 Galerie du Roi).

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 17/06/2019, reçu le 19/06/2019, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 10/07/2019.

Étendue de la protection

Les Galeries Royales Saint-Hubert, auxquelles appartient la Galerie du Roi, sont classées en totalité comme monument par l'arrêté du 19/11/1986. Par ailleurs, elles se trouvent en ZICHEE au sein de la Zone Tampon Unesco Grand-Place réglementé par un RCUZ.

Historique et description du bien

Les Galeries Royales Saint-Hubert sont inaugurées en 1847. Elles sont l'œuvre de l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar (1811-1880) et découlent d'un premier projet de 1839 soutenu par un arrêté royal de Léopold I<sup>er</sup>. Ce passage couvert, reliant le Marché aux Herbes et la rue Montagne aux Herbes Potagères, s'inspire à la fois de la Renaissance italienne et de la technologie moderne (structure de fer et de verre). Les enjeux sont importants et résolument modernes puisqu'il s'agit d'assainir, de relier le haut et le bas de la ville mais aussi de dynamiser le commerce en créant un lieu de promenade couverte et une offre diversifiée : magasins, lieux de plaisirs, cabarets, théâtres.

La division entre commerces dans ces galeries a toujours varié au gré des besoins. Dès l'origine, au cours même de la construction, les divisions ont déjà été modifiées selon les premiers baux signés. Cette flexibilité fait partie de la typologie des galeries ; elle est une caractéristique propre du concept architectural initial.

Au départ conçus pour 4 magasins, **Roi 01, Roi 03, Bouchers 42 et Bouchers 44** sont fusionnés dans la seconde partie du XX<sup>e</sup> siècle par la société Van Schelle. Suite à la faillite de Van Schelle en 2008, cette surface est reprise par le Musée des Lettres et des Manuscrits qui occupe donc 5 travées dans la Galerie du Roi et 4 dans la rue des Bouchers. Une rénovation en profondeur est menée en 2010-2011 afin de répondre aux normes d'accessibilité au public en matière de sécurité mais aussi aux normes de sécurité et de conservation des manuscrits anciens. Ces travaux ont pour conséquence de fusionner durablement les rez-de-chaussée, entresols et sous-sols, ce qui posera problème pour la réaffectation

1/3

après la fermeture du musée dès 2014. Le rez-de-chaussée du **Roi 03** a retrouvé son autonomie depuis 2015 (chaussures Géox puis Aksum depuis 2017). Suite au permis obtenu le 04/01/2017 (04/PFU/5888673), **Bouchers 44** est occupé par un commerce tout comme le rez-de-chaussée de **Roi 01**. Par contre, l'entresol superposé aux commerces Roi 03, Roi 01 et Bouchers 44 resta vacant depuis la faillite du musée. Cette surface de 273 m<sup>2</sup> enclavée n'est plus accessible que par l'escalier commun desservant les sous-sols et le commerce Roi 01.

Le premier locataire du commerce **Roi 07** est le restaurant « Café de Foy » qui propose de la petite restauration. Ensuite, s'installent les bureaux et la salle de dépêches du journal « La Chronique », probablement jusqu'en 1918, puisqu'en août 1919 est introduite une demande de permis pour la construction d'un plancher sur gites au-dessus d'un magasin sur les trois travées du rez-de-chaussée. Cette information laisse penser que l'entresol n'était, jusqu'alors, pas séparé du rez-de-chaussée, ce qui expliquerait la présence d'atlantes et de décors à ce niveau surélevé, proportionnés pour être vus depuis le rez-de-chaussée alors en double hauteur muni d'éventuelles coursives. Entre 1984 et 1995, cette surface est jointe à celle voisine occupée par le magasin de prêt-à-porter Van Schelle. Elle retrouve ensuite son autonomie et est aujourd'hui occupée par la maison Méert.

Quant au **Roi 09**, qualifié à l'origine de « Grand Magasin », il abrite depuis les années 1930 l'établissement Mokafé.

### Historique de la demande

La CRMS a été interrogée à de nombreuses reprises sur des actes et travaux prévus aux Galeries Royales. En ce qui concerne plus spécifiquement les cellules commerciales visées par le présent projet, la demande précédente a été traitée en séance du 06/07/2016. Elle concernait la division des espaces **Bouchers 44** et **Roi 01** en deux unités distinctes, le changement de destination en Horeca, le placement de deux enseignes et d'auvent. La Commission a émis un **avis conforme favorables sous réserves** (réf. de l'avis : GM/KD/BXL-2.469b).

Dans le cadre de la présente demande, une visite des lieux a été effectuée le **01/07/2019** en présence de représentants du maître d'ouvrage et des auteurs de projet.

### Analyse de la demande

Le présent projet concerne différentes modifications/adaptations des cellules situées à l'angle entre le côté impair de la Galerie du Roi et la rue des Bouchers. Il s'inscrit notamment dans la continuité de la réaffectation des surfaces autrefois occupées par le Musée des Lettres et des Manuscrits.

#### Roi 09

La demande vise une rénovation complète de l'établissement (sous-sol, rez-de-chaussée, entresol, façade arrière). La toiture plate couvrant la salle arrière du rez-de-chaussée serait partiellement remplacée par une verrière en acier laqué. Pour ce qui est de la façade arrière, les équipements techniques obsolètes seraient démontés, les menuiseries restaurées ou remplacées lorsqu'elles ne sont plus récupérables et l'enduit serait également restauré. Par ailleurs, l'escalier en bois qui mène au 1<sup>er</sup> étage serait élargi. L'entresol serait, quant à lui, aménagé en salle de dégustation avec cuisine à l'arrière.

#### Roi 07

Le projet prévoit de rouvrir le plancher entre le rez-de-chaussée et l'entresol sur toute la longueur du commerce depuis la façade côté galerie jusqu'à la première série de deux atlantes qui soutiennent le plafond, pour créer une mezzanine traitée en balcon. Le plafond, autrefois décoré de peintures révélés par l'étude stratigraphique, serait restauré à l'identique. Une salle de dégustation complémentaire ainsi qu'une cuisine prendraient place à cet étage. Les trois arcades du fond seraient complètement rouvertes. La demande comprend également le changement d'utilisation de commerce de détail en salon de thé. Pour ce qui est de la façade arrière, les équipements techniques obsolètes seraient démontés, les menuiseries restaurées ou remplacées lorsqu'elles ne sont plus récupérables et l'enduit serait également

restauré. La cave ferait place à des sanitaires pour le public ; l'escalier en pierre bleue qui y mène serait remplacé par une nouvelle volée d'escalier en bois (moins raide et avec nez-de-marches). La toiture plate de l'ancienne courette arrière serait démolie et l'espace rouvert.

#### Roi 05

La cage d'escalier resterait inchangée hormis la mise en conformité SIAMU par la pose d'un ouvrant de désenfumage en toiture et le remplacement des portes simples par des portes RF.

#### Roi 03

La demande porte sur la régularisation de l'utilisation de l'espace du rez-de-chaussée en salle de dégustation.

#### Roi 03-01 et Bouchers 44 et 46 (entresols)

Dans cet espace, seraient aménagés des bureaux par l'installation de cloisons légères, ce qui entraîne un changement de destination (actuellement commerce).

Au n° 46, la cage d'escalier resterait inchangée hormis la mise en conformité SIAMU par la pose d'un ouvrant de désenfumage en toiture et le remplacement des portes simples par des portes RF.

#### Avis

De manière générale, la Commission se réjouit de ce projet qui permet de revaloriser/réaffecter une partie des espaces actuellement inoccupés des Galeries royales. Elle émet donc un **avis conforme favorable** sur le projet tel que présenté **sous réserve de respecter les conditions suivantes** :

- Soigner le dessin de la verrière projetée Galerie du Roi 09 de manière à ce que cet élément soit en adéquation avec la qualité patrimoniale de l'ensemble cohérent formé par les galeries ;
- Ne pas généraliser le principe d'ouverture du plancher entre le rez-de-chaussée et l'entresol aux autres commerces des Galeries royales. L'intervention projetée Galerie du Roi 07 doit rester une exception justifiée par le fait qu'il s'agit d'un retour à une situation ancienne et que le décor de l'entresol serait à nouveau visible ;
- Confier la restauration des décors de l'entresol à un professionnel spécialisé et faire suivre le chantier par la DPC.

Par ailleurs, la CRMS regrette la disparition de l'escalier en pierre bleue menant au sous-sol du Roi 07 et demande d'explorer une piste permettant de conserver cet élément d'origine (changement d'utilisation du sous-sol, recouvrement par un escalier en bois plutôt que remplacement, etc.).

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président