



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. DPC : (corr. : C. Jacques)2043-0481/03/2019-329PR
Réf. DU : (corr. :)
Réf. CRMS : AA/BDG/BXL21244_644_MarieChristine_100-102
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue Marie-Christine, 100-102. Ancien cinéma Rio
Demande d'avis de principe portant sur le réaménagement et la réaffectation de l'ancien cinéma ▪ **Avis de principe de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier reçu le 07/08/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/10/2019.

L'arrêté du Gouvernement du 17/06/2010 classe comme monument en raison de leur intérêt historique, esthétique et artistique certaines parties de l'ancien cinéma « Rio », sis rue Marie-Christine, 100-102, à Bruxelles (Laeken) à savoir les façades et toitures et, à l'intérieur, la totalité des espaces supérieurs de l'ancienne salle de cinéma, l'entresol (ancien foyer), les escaliers et accès.

Historique et description du bien



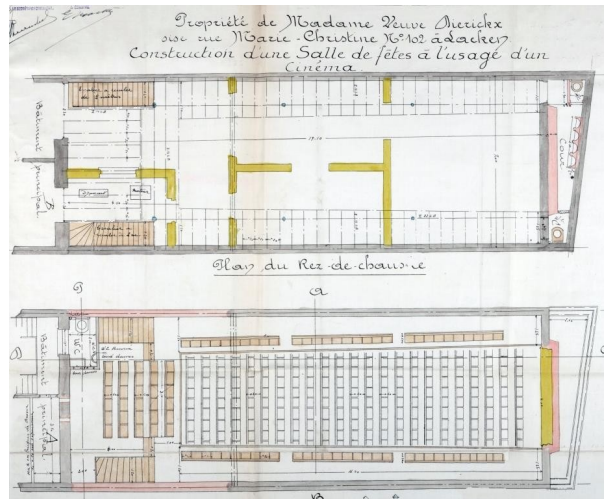
L'ancien cinéma Rio (©Irismonument, 2017)



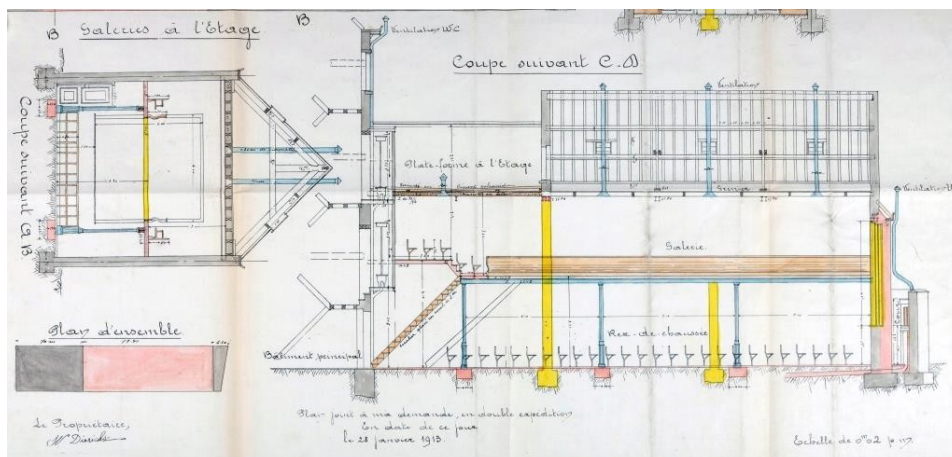
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

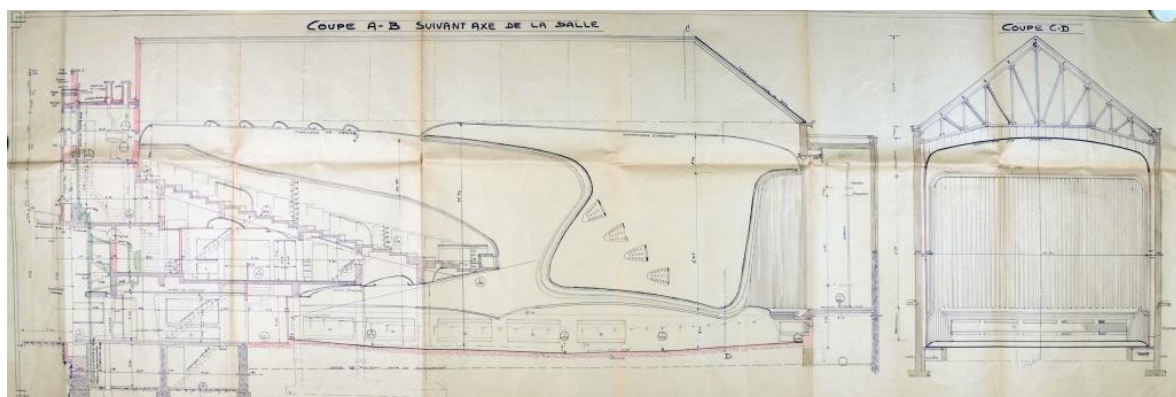
À l'origine étaient bâties deux maisons de maître du 19^e siècle. Ces dernières ont été transformées à de multiples reprises : en 1914, réunion de ces maisons afin de créer le *Cinéma Odéon*; en 1935, transformation de la salle en cinéma *Rio*; et, en 1952-53 : « modernisation » par René Anjoux et François de Bond. C'est cette transformation qui est visée par le classement de 2010 car de grandes parties de cette modernisation sont préservées.



Rue Marie-Christine, 102, plans terriers du *Cinéma Odéon*, AVB/TP Laeken 1001 (1913)



Rue Marie-Christine, 102, coupes du *Cinéma Odéon*, AVB/TP Laeken 1001 (1913)



Rue Marie-Christine, 100-102, coupes du cinéma *Rio* reconstruit, AVB/TP 63243 (1953)

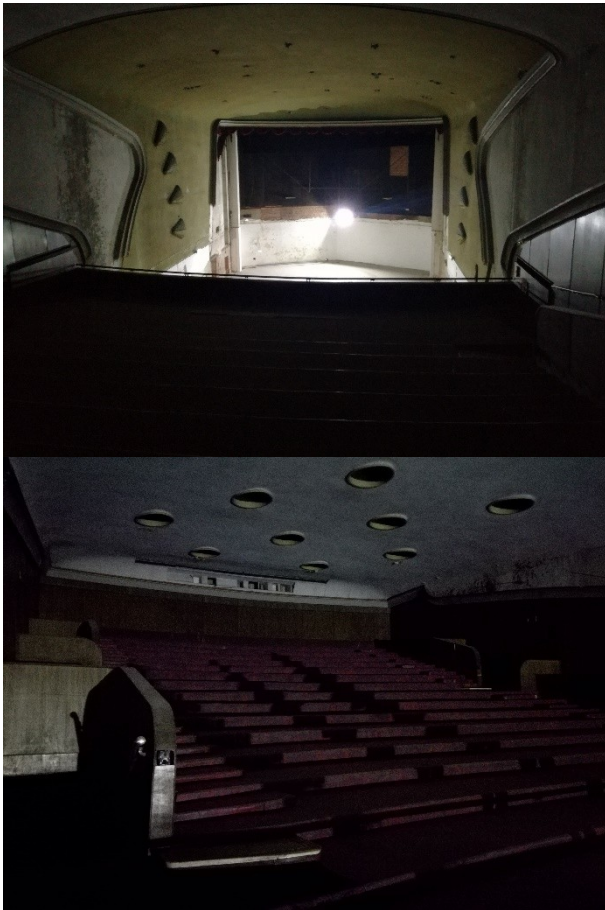
L'ancien cinéma affiche une longue façade de style moderniste, recouverte de carreaux de grès émaillés entourés de marbre, munie d'un grand *bow window* sur deux étages et d'un auvent incurvé caractéristique des années 50 surmontant alors la vitrine/verrière d'entrée. En 1975, le rez-de-chaussée



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

du cinéma (ancien parterre), encore intact car utilisé jusque-là, est transformé et réaffecté en commerce : la grande salle perd alors ses gradins inférieurs, la vitrine incurvée disparaît, ainsi que les guichets du rez-de-chaussée. Un des deux escaliers menant au foyer a également disparu (peut-être lors de cette même phase de transformation ?). Depuis, et jusqu'il y a peu, le bien était occupé par un commerce, une partie du stockage se faisant aux étages. Tout le niveau supérieur du cinéma à savoir les gradins de la salle, le foyer, les accès supérieurs, vestiaires..., est en grande partie conservé mais à l'abandon depuis l'arrêt du cinéma. Depuis peu, des travaux de dégagement ont permis de retrouver la totalité de la volumétrie, permettant de se rendre compte des espaces d'origine.



Vues du niveau supérieur de la salle (depuis et vers les gradins supérieurs), du départ de la moulure en *steengas* (au niveau du garde-corps) et du bas-relief ornant le palier (cage d'escalier disparue) (©CRMS, 2019)



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

Historique de la demande

Un avis de la CRMS (séance du 27/05/2009) portant sur la demande de réaffectation de l'ancien cinéma à des fins culturelles a été émis, suggérant que la proposition de classement lancée en 2005 soit reprise et aboutisse, ce qui fut le cas en 2010.

Une demande de PU (04/AFD/286924) a été faite en 2010 en vue de changer l'affectation de la salle de cinéma au 1^{er} étage en un lieu culturel (école des devoirs, lieu d'exposition, conférences) avec maintien du commerce au rez-de-chaussée. Cette demande a fait l'objet d'une demande d'éléments complémentaires, à laquelle aucune suite n'a été donnée. Certains éléments de cette demande se retrouvent dans le projet actuel.

Récemment, le bien a fait l'objet d'un PU pour les travaux relatifs à la restauration de la façade avant (avis de la CRMS en séance du 19/12/2018). Dans le cadre d'une restauration globale du bien, malgré que ce chantier de restauration de la façade n'ait pas encore commencé, une nouvelle demande concernant l'intérieur du bien est soumise à la CRMS, sous la forme d'un avis de principe.

Demande actuelle

La demande porte sur la réaffectation de l'ancien cinéma, afin d'y installer un espace commercial de type « showroom » au rez-de-chaussée et une salle polyvalente au niveau supérieur.

Au niveau du rez-de-chaussée, il y aurait :

- un espace *showroom* dédié à la présentation de produits (carrelages), via l'installation de paravents amovibles en fonction des besoins du magasin,
- un local à droite du nouveau showroom : espace avec actuellement 2 sanitaires, à transformer en loges pour les activités théâtrales qui seraient jouées au niveau supérieur,
- un local à gauche : à transformer en cour intérieure, avec escalier de secours,
- un nouvel escalier à installer à la place de celui démolé (symétrique à l'escalier conservé, situé à gauche de l'entrée) : ce nouvel escalier serait réalisé en matériaux contemporains et plus légers que ceux de l'escalier préservé, qui est partiellement en marbre rose.

Le niveau supérieur de la salle serait transformé en espace polyvalent, pouvant accueillir des événements de type théâtre, cinéma, rencontres, ... L'affectation et le degré d'utilisation de la partie supérieure ne sont pas encore définis de manière claire. Il est prévu de placer un nouveau sol séparant la partie haute de l'espace inférieur, surmontant le garde-corps fermant l'espace des gradins supérieurs. Ce plancher serait installé sur un ensemble de colonnes de bois et poutres DOKA, à environ 4m de haut, afin d'évoquer un chantier de rénovation (ce qui correspond aux matériaux vendus dans le showroom). Malgré l'utilisation du système Doka, ce dispositif n'est cependant pas prévu comme un plancher provisoire. Il serait en bois, entouré sur les côtés de dalles de verre transparent, afin de permettre aux clients et visiteurs d'imaginer la volumétrie monumentale de l'ancienne salle. Les éléments de décor partiellement subsistants seraient restaurés, tels la grande moulure réalisée en *steengas* (treillis couvert d'élément en terre cuite de support pour des finitions de type stuc/plâtre) courant sur les murs latéraux (traces de son dessin encore visibles), les gradins supérieurs, les escaliers d'accès, le foyer... en tenant compte des nombreux éléments de décor encore en place (bas-relief, luminaire, quincaillerie, éléments en bois...)

Avis

La CRMS encourage vivement les demandeurs à poursuivre dans la voie d'une restauration et réaffectation des lieux, afin de redonner vie aux lieux. Il était opportun de solliciter un avis préalable, dès le stade de l'esquisse sur les principes d'intervention, afin de favoriser le bon cheminement du



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

dossier. L'Assemblée recommande donc de prendre en compte les points suivants dans la suite de l'élaboration du projet :

- d'un point de vue architectural et patrimonial, la proposition, bien qu'elle vise à préserver le bâti existant, en modifie complètement la perception spatiale en prévoyant une découpe horizontale des lieux. Le projet d'un plancher mêlant bois et dalles de verre ne convainc pas l'Assemblée, que ce soit dans son positionnement qui englobe les rangées basses des gradins et la lisse du garde-corps, comme dans sa matérialité mêlant bois et verre. Sans s'opposer à l'utilisation de la partie haute pour diverses activités, la CRMS souhaite que d'autres options soient explorées, tel par exemple le principe évoqué de « box in the box », ou encore le positionnement plus bas du nouveau plancher, afin de préserver au maximum la compréhension de la volumétrie exceptionnelle du lieu. Déjà en 2009, la CRMS insistait sur la la transition entre le balcon et le sol de manière à mieux préserver la lisibilité du balcon ;
- d'un point de vue programmatique, la destination des divers locaux n'est pas très claire et il convient d'en préciser l'utilisation, que ce soit – d'une manière générale - dans l'utilisation réelle de la partie supérieure, comme dans celle des locaux annexes (situés à l'arrière du rez-de-chaussée et ceux du R+2, en façade avant). Les espaces supérieurs étant encore dans leur état de l'époque du cinéma, la CRMS se rallie tout à fait à la proposition des demandeurs de les conserver/restaurer et de les affecter aux besoins de cette utilisation « culturelle » d'une salle polyvalente pour le quartier: foyer avec bar éventuel, vestiaires, sanitaires, bureaux administratifs en partie supérieure...
- d'un point de vue sécurité et incendie, il est nécessaire de vérifier auprès des services adéquats la faisabilité du programme envisagé : compartimentage, issues de secours, gestion des flux (clients/visiteurs) et circulation du public, escalier de secours prévu, ... Tout comme il est indispensable de prévoir une étude de stabilité pour les aménagements envisagés en partie supérieure et leur répercussion sur les fondations;
- au niveau des circulations : la proposition de rétablir l'escalier disparu est pertinente mais l'Assemblée s'interroge sur la matérialité envisagée et préconise, puisque l'un des escaliers est encore en place, de restituer celui qui manque dans le même esprit;
- concernant la restauration des matériaux d'origine et des éléments de décor, des précisions devront être apportées dans la demande de permis unique, sur base d'études plus approfondies de ces éléments de décor.

Enfin, concernant la façade principale, comme les demandeurs s'inscrivent dans un objectif de rendre au lieu le maximum de son esprit et de ses caractéristiques, la CRMS propose d'envisager la restitution (ou au moins de revoir l'aménagement) de la vitrine en façade avant (cfr avis CRMS de 2018 : « la CRMS regrette que l'intervention ne s'étende pas à la vitrine qui mériterait un travail de restitution »). Cette vitrine était constituée de portes vitrées va-et-vient organisées en arc de cercle avec un « cabanon » central servant de guichet de vente des tickets, dispositif très représentatif des cinémas des années 50. Le projet concernant la vitrine pourrait donc être revu pour correspondre davantage au concept d'origine.

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



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
A. AUTENNE
Secrétaire
C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Jacques