



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

*Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19*

Réf. DPC : 2071-0064/10/2020-022PU (corr. DPC : C. Criquillon)

Réf. NOVA : 09/PFU/1737874

Réf. CRMS : AA/IXL20108\_652\_Maisoncommunale\_PMR

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 25 mars 2020

**Objet : IXELLES. Place Fernand Cocq – Maison communale La Malibran.**

Demande de permis unique portant sur le Placement de plateformes d'accès PMR au niveau des escaliers d'entrée de La Malibran, côté impasse rue du Collège

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 06/03/2020, reçu le 06/03/2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 11/03/2020.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 avril 1995 classe comme monument la totalité de l'ancien pavillon Malibran, en ce compris le mobilier fixe par destination, le mur de clôture du jardin et le grand escalier extérieur de l'hôtel communal et comme site le jardin.

Historique et description du bien

L'hôtel communal d'Ixelles doit son grand intérêt, tant à son architecture qu'à son histoire. Il s'agit en effet du pavillon de campagne que le violoniste Charles de Bériot fit construire en 1833, sur les plans de l'architecte Ch. Van der Straeten, pour lui-même et sa future femme, la célèbre cantatrice Maria Garcia, connue sous le nom de Malibran (nom de son premier mari).

Habité quelques années seulement par le violoniste qui perdit sa femme après un an de mariage, ce pavillon fut acquis en 1849 par la commune d'Ixelles, qui fit de la partie avant du jardin, l'actuelle place Fernand Cocq.

Au moment de sa construction, l'édifice bâti sur plan carré était d'une très grande sobriété. Sa physionomie actuelle est le résultat de transformations dans le courant de la deuxième moitié du XIXe siècle, à savoir : l'ajout de l'actuelle salle des pas perdus à l'emplacement du perron qui était situé à l'arrière du pavillon - les travées de cette salle sont soulignées à l'extérieur, par une légère saillie -, la fermeture du porche, la construction de la grande aile adossée à l'arrière du pavillon, l'ajout de l'escalier et enfin celui de plusieurs éléments en façade tels que les encadrements des baies, les balustrades et la décoration de la partie centrale du côté de la place Cocq.

1/7



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ces transformations, loin d'avoir hypothéqué la qualité du bâtiment, l'ont enrichi d'une décoration extérieure et intérieure qui en fait l'un des très beaux hôtels communaux de la Région bruxelloise.

Un projet de réaménagement complet de l'îlot communal, a été initié par la commune d'Ixelles à l'occasion d'un concours en 2006 remporté par Arter/A2RC/Grontmij et le permis, délivré en 2014, est actuellement en cours d'exécution.

Le projet inclut des démolitions, reconstructions et rénovations lourdes visant à mieux répartir les services publics et privés de l'administration. Il inclut également, dans les nouveaux aménagements, un circuit d'accès pour les PMR au sein du nouveau complexe administratif ainsi que vers le pavillon Malibran.



### Historique de la demande

Le présent projet d'aménagement temporaire pour accès PMR au pavillon Malibran a fait l'objet d'une demande d'avis de principe auprès de la CRMS.

Celle-ci a émis un avis défavorable en séance du 24/04/2019 en raison du fait que le projet s'avérait potentiellement préjudiciable matériellement et visuellement pour le patrimoine et que le complexe administratif en cours de réaménagement/construction disposerait dans un délai assez court d'un accès et d'un parcours PMR dans l'ensemble des futurs locaux.

*Sans remettre en cause le caractère indispensable d'un accès pour les personnes à mobilité réduite, la CRMS estime qu'il serait regrettable d'installer des plateformes PMR occasionnant de tels dégâts irréversibles aux parties classées, à savoir dans les pierres et les marbres composant les deux escaliers concernés (de par les ancrages des rails supportant et guidant les plateformes). Cette intervention, par ailleurs imposante et très visible, serait d'autant plus regrettable qu'elle ferait double emploi assez rapidement puisque le projet de réaménagement global des services communaux actuellement en cours d'exécution, inclut déjà un accès PMR à l'ensemble du futur complexe administratif. Cet accès, prévu à partir de l'impasse de la chaussée d'Ixelles (accès principal actuel et futur) serait en effet connecté au réseau de circulations intérieures permettant aux PMR d'accéder aisément à l'ensemble des services communaux du nouveau complexe administratif et au pavillon Malibran. Un passage devrait donc être aménagé (baies à percer) entre le pavillon Malibran et le nouveau complexe. Cette intervention n'a pas*

2/7



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

été autorisée dans le permis délivré en 2014, en l'absence d'éléments probants dans le dossier (polychromie, traitement des portes, interventions de restauration à prévoir aux parties classées impactées, etc.). Il est prévu qu'elle fasse l'objet d'une future demande de permis unique, actuellement à l'étude, concernant la restauration globale du pavillon Malibrans. **Par conséquent, la CRMS émet un avis de principe défavorable sur la présente demande et demande d'intégrer l'accès PMR au dossier en cours d'étude, en lien avec le réaménagement global.**

Suite à cet avis défavorable, une réunion a été organisée sur place en date du 17/06/2019 avec la CRMS, la DPC et la Commune. Il est ressorti de cette réunion qu'en raison de la longueur du chantier, il n'était pas possible d'attendre la fin des travaux de réaménagement de l'îlot communal pour disposer d'un accès PMR vers le pavillon Malibrans. L'aménagement proposé **serait toutefois temporaire - pour la durée du chantier de réaménagement de l'îlot communal - et serait démonté par la suite.**

La CRMS a souligné la lourdeur des aménagements intérieurs et extérieurs de l'accès PMR projeté, tant d'un point de vue matériel que visuel et a insisté sur l'importance d'approfondir différents aspects techniques liés à ces aménagements pour garantir leur réversibilité.

Elle a également évalué d'autres possibilités d'accès dont une sans doute plus conséquente à mettre en œuvre que la solution envisagée par la commune mais plus respectueuse du patrimoine à savoir l'installation d'un petit ascenseur dans un local technique situé à côté de l'entrée côté chaussée d'Ixelles et de plain-pied avec le trottoir, donnant accès à la salle des pas perdus du pavillon Malibrans et pouvant même être maintenu au-delà du chantier de l'îlot communal (car permettant dans le futur un accès direct au pavillon sans devoir traverser tout le complexe administratif).



Entrée au pavillon Malibrans via l'impasse de la chaussée d'Ixelles. On peut y voir une double porte secondaire, de plain-pied avec l'impasse, à droite de l'entrée principale d'accès au pavillon

Ci-contre, les photos des aménagements PMR. Il s'agit d'un accès à plain-pied avec le trottoir d'Ixelles. Cette porte est destinée à donner accès à un local technique (compteurs) en y intégrant directement un ascenseur. L'accès PMR se ferait par la porte principale côté chaussée, un palier mène au hall central du Pavillon Malibran.

Cette proposition implique quelques voussettes afin de créer un palier vers ce hall.

La CRMS est consciente que ces interventions sont coûteuses et méritent d'être étudiées de près, et très respectueusement.



Il existe en effet une porte située de côté de l'entrée Chaussée, une porte technique (compteurs-poubelles). Ce local pourrait être aménagé (en maintenant un ascenseur permettant d'accéder au niveau du hall central du surhaussement par rapport à celui-ci, donc à droite de la porte d'entrée d'Ixelles, un élévateur pourrait être installé au niveau supérieur ou une porte remarquable du hall de réception du

impliquerait le percement de l'ascenseur et d'intégrer

que ces interventions sont plus coûteuses mais elle estime que cette solution mérite d'être étudiée car elle offre un accès digne du patrimoine.

Cet accès PMR pourrait être maintenu dans le temps pour l'usage futur du bâtiment, en permettant un accès direct au hall central pour les PMR sans passer par les nouveaux bâtiments.

Le chantier en cours suppose des difficultés actuelles d'accès à cette entrée principale mais ce temps peut être mis à profit pour construire un dossier car il s'agit, moyennant l'investissement mérité, d'une très belle option d'accès PMR pérenne et digne de la valeur de l'hôtel communal.

Dans l'intervalle, la CRMS se positionne sur la solution provisoire et réversible introduite actuellement.

### Analyse de la demande

Le projet de demande de permis unique est basé sur le même principe que celui présenté par la Commune dans le cadre de la demande d'avis de principe à la CRMS et continue d'intervenir sur les deux mêmes volées d'escaliers en y installant :

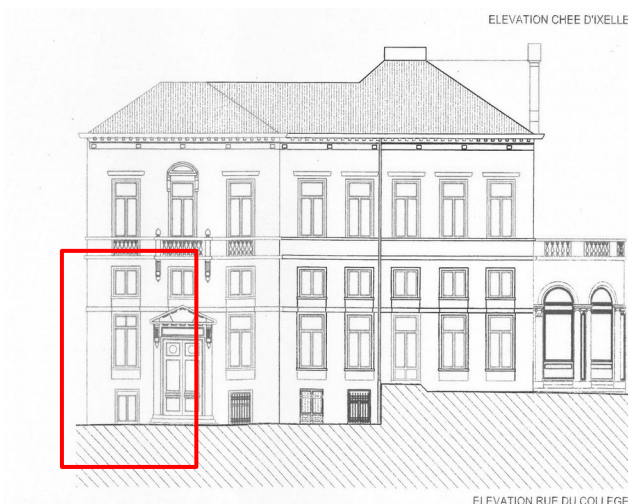
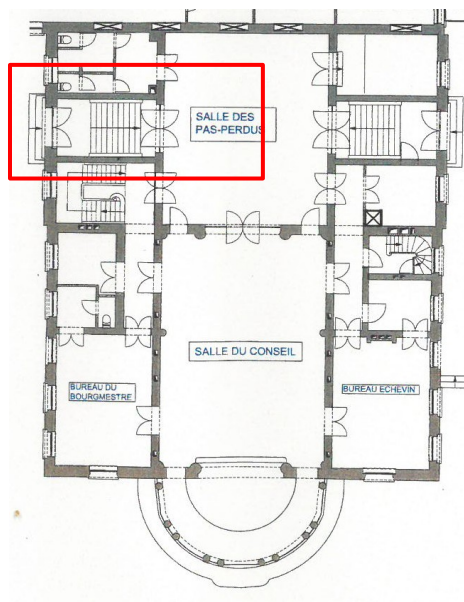
- au niveau de l'escalier en pierre bleue extérieur (volée de 3 marches): deux plans inclinés métalliques consécutifs, en L, incluant deux paliers de rotation, permettant de joindre le niveau de la chaussée de l'impasse au niveau du palier d'entrée de la Malibran. Les paliers seront fixés à l'aide de fondations en béton ;



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

- au niveau de l'escalier en marbre intérieur (volée d'une dizaine de marches) : plateforme élévatrice coulissant sur un rail droit partant du petit hall d'entrée vers la salle des pas perdus, située devant la salle du Conseil.

Ces dispositifs seraient installés pour une durée de 6 ans.



La solution proposée, similaire à celle de l'avis de principe, est cependant revue pour une mise en œuvre n'impactant pas les décors en marbre de la cage d'escalier intérieure ni les marches en pierre bleue de l'escalier d'entrée de la rue du Collège, puisqu'aucun ancrage dans ceux-ci ne sera nécessaire à l'installation des rampes et plateformes PMR.

*Impact visuel et encombrement des*

*rampes d'accès et plateformes extérieures - Photomontage*

Au niveau de la cage d'escalier intérieure, les ancrages du dispositif seront effectués dans les parties enduites, qu'il sera aisé de restaurer par la suite. A l'extérieur, des fondations en béton devront être prévues pour fixer les paliers de rotation des rampes d'accès: les pavés devront donc être enlevés à cette fin mais pourront être réinstallés lors du démontage des dispositifs. Deux teintes RAL sont renseignées dans le dossier comme finition pour les plateformes, plans inclinés et paliers d'une part et pour les structures complémentaires d'autre part.

L'escalier intérieur d'entrée au pavillon Malibran est séparé du palier d'entrée de la rue du Collège et du pallier d'accès à la salle des pas perdus de la Malibran par deux doubles portes. Le dossier informe que la porte de l'entrée de la rue du Collège sera ouverte en permanence avec un battant entièrement déployé tandis que l'autre restera entrebâillé à l'aide d'une baguette métallique afin d'offrir l'ouverture de 90 cm nécessaire au passage d'une chaise roulante tout en ne bloquant pas la plateforme. Le placement de cette baguette serait réversible. Quant à la double porte d'entrée donnant

5/7



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

dans la salle des pas perdus, elle serait actionnée par les huissiers qui sont au desk d'accueil du pavillon Malibran. Il est prévu d'installer une sonnette d'appel à l'entrée de la rue du Collège, pour que le PMR puisse se signaler aux huissiers qui pourront assister la manœuvre de la plateforme élévatrice. Il s'agira d'une sonnette blue tooth sans fil. Son installation aura donc peu d'impact physique sur le bâtiment.

#### Avis

La CRMS continue de regretter l'encombrement et l'impact visuel de la solution proposée d'autant qu'elle sera présente pour une durée de 6 ans. Elle peut cependant l'accepter, **de manière temporaire, et uniquement le temps du chantier**, puisque le dispositif n'aura pas d'impact physique important sur le bâtiment et que la CRMS peut donc considérer que les interventions projetées sont relativement réversibles **si toutes les garanties sont données d'une remise en pristin état dans les règles de l'art, avec approbation de la DPC, après démontage des dispositifs dès la fin de chantier**. La CRMS demande aussi de n'opter que pour une seule teinte, à savoir le RAL 9006 (gris moyen) qui s'accordera davantage avec le soubassement en pierre bleue et la couleur claire de la façade.

La CRMS note par ailleurs qu'aucune signalisation de cette entrée PMR n'est prévue dans le dossier : la CRMS demande que les dispositifs signalétiques indispensables soient discrets sobres et réversibles et soumis préalablement à l'approbation de la DPC.

Enfin, la CRMS demande de prendre le temps du chantier en cours pour mener le dossier d'une solution d'accès PMR pérenne à terme qu'il s'agisse de l'alternative proposée par la CRMS lors de la réunion du 17/06/2019 (voir supra) ou de celle envisagée dans le cadre du réaménagement global de l'ilot communal. Elle se tient à disposition des auteurs de projet et de la commune pour accompagner ce dossier qui allie l'accessibilité PMR et le respect du patrimoine classé.

**En synthèse, la CRMS formule donc un avis est favorable moyennant les conditions suivantes :**

- **Limiter la présence des dispositifs PMR à une période de 6 ans (jusqu'au printemps 2026) au-delà de laquelle les lieux devront être remis strictement en pristin état;**
- **Soumettre préalablement à la Direction du Patrimoine Culturel pour approbation l'implantation et le mode d'accrochage de la sonnette d'appel blue tooth, prévue à l'entrée du pavillon Malibran côté rue du Collège ;**
- **Renseigner et soumettre préalablement à la Direction du patrimoine culturel pour approbation tout dispositif destiné à assurer la signalétique provisoire de l'accès PMR ;**
- **Opter de préférence pour une seule teinte de finition pour les dispositifs, à savoir le RAL 9006.**

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

Christian Frisque  
Président Voorzitter

Aurélie AUTENNE  
Secrétaire Secretaris

*Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19*



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

c.c. à BUP-DPC : [ccriquillion@urban.brussels](mailto:ccriquillion@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussel](mailto:cvandersmissen@urban.brussel) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ;  
[restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels)