



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

Bruxelles, le 28/05/2024

**N/Réf. :** BXL20424\_725\_PREA      **BRUXELLES. Maison du Roi - Grand-Place (arch. Pierre Victor JAMAER) (= classée comme monument)**  
**Gest. :** AA  
**V/Réf. :** 2043-0010/05/2024-062P      **Avis préalable : Propositions pour permettre l'accès au musée aux personnes à mobilité réduite : la création de nouvelles cages d'escaliers, rampes et d'ascenseurs**  
**Corr:** Pierre-Yves Lamy  
**NOVA :** //      **Demande de BUP – DPC du 08/03/2024**

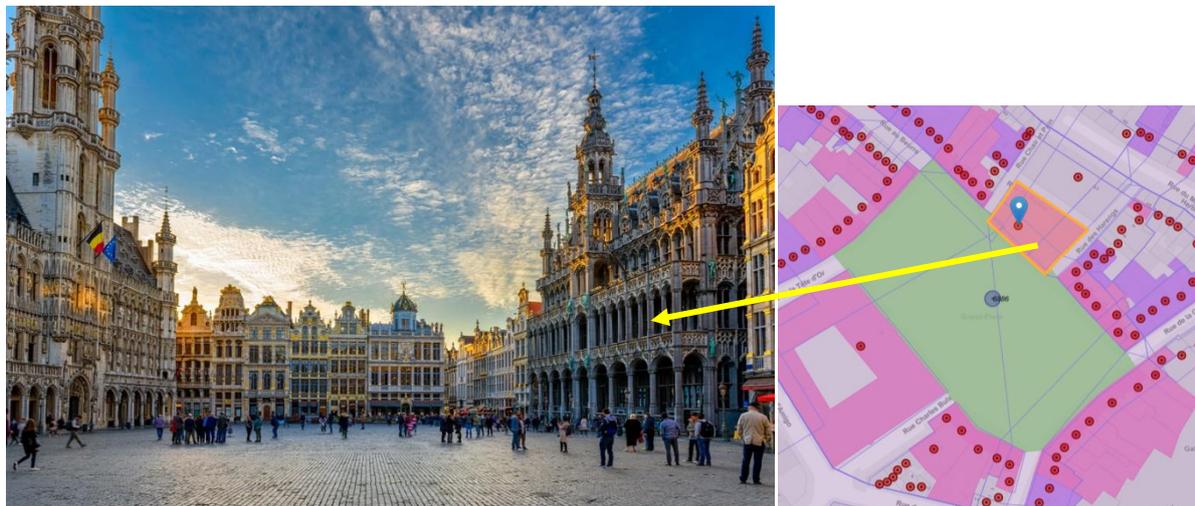
**Avis de principe de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 08/03/2024, nous vous communiquons l'avis de principe formulé par la CRMS en sa séance du 15/05/2024, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

Reconstruite en style néogothique entre 1873-1895 par l'architecte de la Ville de Bruxelles, Pierre Victor Jamaer. La Maison du Roi est classée comme monument par arrêté royal du 9 mars 1936. Ce bâtiment fait partie du site de la Grand-Place qui a été inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO le 2 décembre 1998



Historique et description du bien

L'histoire de la maison du Roi est riche mais, en synthèse, il est important de retenir qu'elle fut reconstruite entre 1873-1895 par l'architecte de la Ville de Bruxelles, Pierre-Victor Jamaer. Elle est occupée depuis plusieurs décennies par le Musée de la Ville, qui se situait à l'origine au premier étage uniquement. Il ne reste aucune trace du bâtiment primitif, datant probablement du 16<sup>e</sup> siècle, et reconstruit partiellement après les bombardements de 1695. Une phase de rénovation plus légère fut

1/5

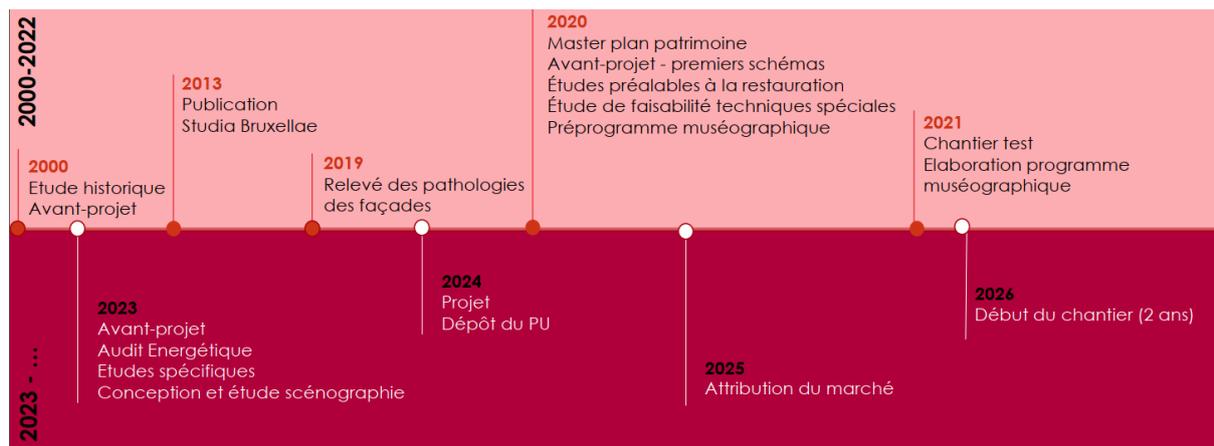
menée par François Malfait de 1929 à 1935. Les interventions les plus significatives datant de cette période sont la transformation du tambour de sortie de la rue du Poivre et l'intégration d'un lanterneau au sommet de la cage d'escalier principale.

Pour une information plus complète, Voir :

- étude historique jointe au dossier
- *La Maison du Roi. Reconstruction « à l'identique » d'un patrimoine emblématique de l'histoire de Bruxelles*, coll. Studia Bruxellae, Bruxelles, 2013

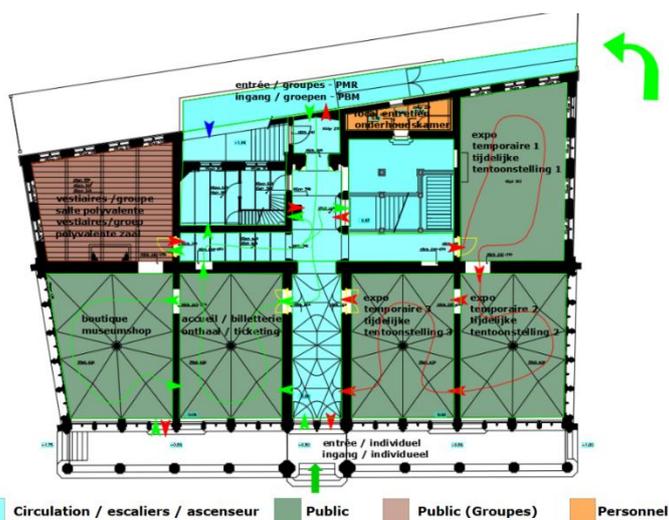
### Analyse de la demande

Cette demande d'avis de principe s'insère dans le cadre d'un projet global, qui fait suite à une importante campagne d'études préalables qui ont démarré en 2000.



Elle vise les interventions suivantes :

- restauration complète de l'enveloppe extérieure du bâtiment, façades et toitures ;
- restauration des espaces intérieurs ;
- intégration de certaines interventions contemporaines : un nouvel escalier et un ascenseur pour permettre l'accès au musée aux personnes à mobilité réduite ;
- amélioration des performances énergétiques du bâtiment ainsi que des techniques spéciales ;
- renouvellement de la scénographie.



Maison du Roi – Premiers schémas - rez-de-chaussée  
© Département Patrimoine Public - Cellule Patrimoine historique

Le musée serait réorganisé de la manière suivante :

**Sous-sol : 220 m<sup>2</sup>**

- Salle de conférence et salles polyvalentes / espaces de médiation, vestiaires, sanitaires, local technique et un local de transit pour les œuvres d'art.

**Rez-de-chaussée : 368 m<sup>2</sup>**

- Accueil / billetterie, boutique, vestiaire et 3 salles consacrées à des expositions temporaires.

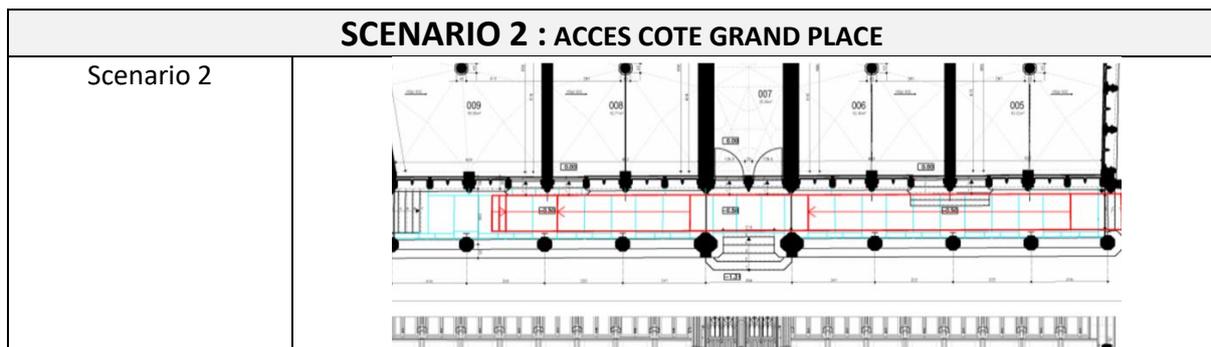
**1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages : 368 m<sup>2</sup> par étage**

- Espaces d'exposition. 3e étage : 177 m<sup>2</sup>
- Locaux pour le personnel / gardiens et des espaces de travail partagés : flex desk, salle de réunion, etc...

**La demande d'avis de principe se concentre sur les scénarios d'intégration de nouvelles circulations pour améliorer l'accessibilité, non seulement aux PMR et aux groupes, mais également pour l'acheminement d'œuvres.**

La Ville a étudié deux scénarios d'accès, respectivement dans la rue du Poivre et sur la Grand-Place, déclinés chacun en plusieurs variantes qui sont détaillées et illustrées (stade d'esquisse et schéma de principe) dans le dossier avec leurs avantages et inconvénients. Les voici en synthèse (pour les détails, voir le dossier)

<b>SCENARIO 1 : ACCES COTE RUE DU POIVRE</b>	
Création d'une rampe	
<b>Variante 1</b> entrée par le niveau rue du Poivre (-1.90 m) à un demi niveau du rez-de chaussée	
<b>Variante 2</b> installation ascenseur et escalier extérieurs	
<b>Variante 3</b> entrée par niveau cave : rampe + ascenseur extérieur	



## Avis

L'accessibilité du patrimoine aux personnes à mobilité réduite est un enjeu majeur. Il est essentiel que le patrimoine soit accessible avec le moins de contraintes possible, de manière autonome et confortable pour tous. Dans les bâtiments historiques, ceci peut constituer un défi technique et esthétique qui doit pouvoir être relevé mais qui nécessite une approche toute particulière. C'est particulièrement le cas pour la Maison du Roi dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle et son implantation sur la Grand-Place emblématique.

Tout d'abord la CRMS souhaite féliciter la Ville pour l'élaboration du dossier et l'exercice difficile qui a consisté à formuler et étudier plusieurs propositions d'accès PMR dans un contexte patrimonial aussi sensible que celui de la Maison du Roi. L'exercice a été réalisé avec clarté au départ d'une vision et d'une compréhension fine des lieux, en lien avec un programme bien étudié intégrant la compréhension des circulations actuelles et projetées dans tout le bâtiment.

D'emblée, la CRMS souscrit à l'intégration d'une nouvelle circulation verticale intérieure là où elle est proposée car elle intervient dans une zone conçue à l'origine pour abriter des petits bureaux (concierge, contrôleur) et des sanitaires, qui n'étaient pas destinés à être accessibles au public et qui ne comportent pas de finitions remarquables. Il s'agit de la seule zone où cette nouvelle circulation peut être intégrée à l'intérieur dans une logique respectueuse des circulations, de l'architecture, et du fonctionnement du bâtiment.

S'agissant des accès PMR extérieurs, la CRMS écarte d'emblée toutes solutions invasives qu'elles soient à l'avant, mais aussi à l'arrière car le statut et la qualité de la façade arrière et de la rue du Poivre elle-même participent à la valeur patrimoniale de la Maison du Roi et à la hiérarchie de ses composantes, tant sur le plan du bâti que de la hiérarchie des accès et des voiries. La CRMS accorde également une valeur au « muret » de clôture qui participe à la composition du bâti et marque l'alignement de voirie. Elle ne souscrit pas à des formules envisageant sa démolition.

La CRMS écarte donc toutes les formules du scénario 1, à l'exception de la variante 1 (entrée via l'entrée arrière d'origine par le niveau rue du poivre (-1.90 m) à un demi niveau du rez-de chaussée) qui pourrait être combinée avec une solution à l'avant. Cette variante 1 est peu impactante et respectueuse du bâti existant. Elle devra de toute manière être réalisée dans l'objectif, fonctionnel, de réceptionner les œuvres d'art dans le musée et dans ce cadre, des modifications légères sont possibles.

La circulation intérieure est très claire et définit un avant et un arrière. Le hall de Malfait, d'ailleurs appelé « Tambour de sortie » par son auteur, est clairement identifié comme sortie. Les espaces intérieurs sont agencés de manière à ordonner et hiérarchiser les circulations. Ceci permet de découvrir les intérieurs, leurs décors et leur logique fonctionnelle selon une séquence dont la conception est une partie intégrante du bâtiment. La CRMS ne souscrit pas à l'inversion des logiques et conceptions de circulation et souhaite que l'accès côté de la rue du Poivre conserve son rôle secondaire ou de service.

L'accès principal côté Grand-Place constitue quant à lui un dispositif majeur, monumental et soigné sur le plan de la scénographie, de l'organisation, du fonctionnement et de l'architecture du bâtiment,... Sa configuration particulière, avec sa large galerie précédée d'un épais garde-corps ouvragé, et le faible niveau de marches à franchir semble particulièrement propice à des adaptations fines et de haute qualité pour permettre un accès le plus confortable possible à tous par l'avant, sans dénaturer la Maison du Roi ni la Grand-Place ni la hiérarchie des accès.

A cet endroit aussi sensible patrimoniallement et compte tenu de la praticabilité des cheminements en ville pour arriver jusque-là, de subtils ajustements pourraient faire une véritable différence pour les usagers moins valides, sans devoir intervenir lourdement. Se conformer totalement aux normes (ou recourir à des solutions standardisées) pourrait s'avérer ici trop périlleux, mais y tendre le plus possible devrait permettre de rencontrer le confort des usagers, dans le plus grand respect d'un patrimoine majeur. La CRMS invite donc à poursuivre l'étude du scénario 2, en combinaison avec la variante 1 du scénario 1.

Cette démarche doit être accompagnée par des spécialistes en patrimoine et en accessibilité, dès cette phase de conception du projet pour trouver le juste équilibre. La CRMS serait heureuse d'y collaborer et appelle à ce que ce projet devienne un projet pilote où l'on pourra particulariser une solution sur mesure au lieu d'exception, qui sera assez éloignée des formules normatives qui figurent, à ce stade, sur les représentations graphiques. La combinaison d'une rampe et d'escalier(s) rétractable(s)/escamotable(s) avec une mise en œuvre soignée faite de matériaux nobles, avec le concours d'artisans du patrimoine et en cohérence totale avec ceux en place paraît possible. Ces dernières années, des nouvelles solutions techniques discrètes sont apparues : plateformes invisibles, escaliers rétractables... Ces dispositifs pourraient constituer des solutions adéquates, visuellement et spatialement peu impactantes. Ce chantier serait aussi l'occasion de valoriser le savoir-faire des artisans du patrimoine.

Des aménagements pérennes et durables, d'accès pour le plus grand nombre, à la hauteur de la qualité exceptionnelle de la Maison du Roi, constitueront un investissement pour l'avenir du bâtiment et ses utilisateurs. La CRMS encourage un tel projet.

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

  
G. MEYFROOTS  
Secrétaire adjointe

  
J. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [pylamy@urban.brussels](mailto:pylamy@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;