



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 : (corr. DPC : C. Jacques)2043-0481/03/2019-329PR
Réf. CRMS : AA/BDG/BXL21244_652_MarieChristine_100-102
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 31 mars 2020

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 du 21/02/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 11/03/2020.

Étendue de la protection

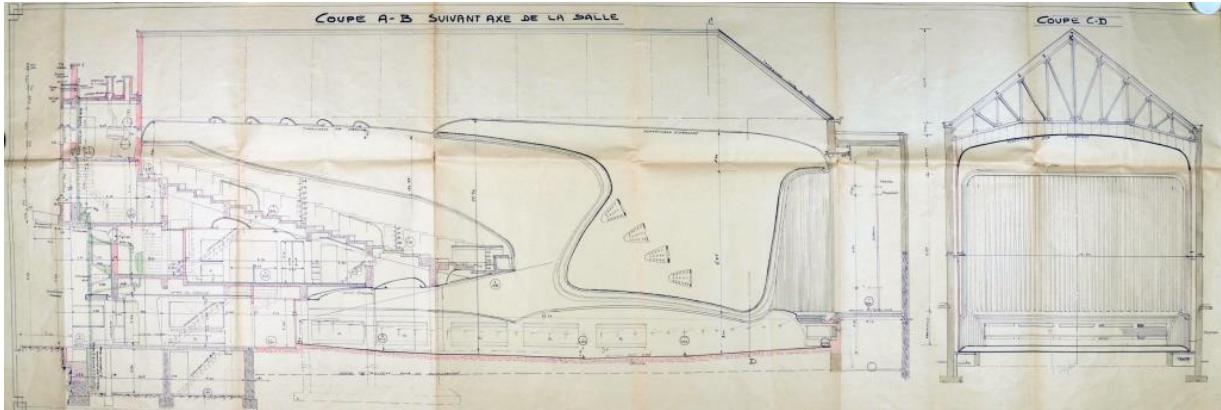
L'arrêté du Gouvernement du 17/06/2010 classe comme monument en raison de leur intérêt historique, esthétique et artistique certaines parties de l'ancien cinéma « Rio », sis rue Marie-Christine, 100-102, à Bruxelles (Laeken) à savoir les façades et toitures et, à l'intérieur, la totalité des espaces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

Historique et description du bien



1/5

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 Anjou 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, 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 émaillé 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. En 1975, le rez-de-chaussée 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. 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.

Historique de la demande

Concernant l'**extérieur** du bâtiment, un PU a été délivré (avis de la CRMS en séance du 19/12/2018) pour des travaux relatifs à la restauration de la façade avant. Le chantier n'a pas encore commencé.

Concernant la **réaffectation** et la **rénovation** de l'ancien cinéma, une première demande de PU (04/AFD/286924) avait été faite en 2010 en vue de changer l'affectation du cinéma au 1^{er} étage en un lieu culturel, avec maintien du commerce au rez-de-chaussée. Cette demande, non aboutie, est cependant à la genèse du projet actuel.

Une **première demande d'avis de principe** a été traitée à la CRMS lors de sa séance du 02/10/2019. Elle portait sur la reconversion de l'ancien cinéma en espace commercial de type « showroom » au rez-de-chaussée et en une salle polyvalente au niveau supérieur.

Les remarques de la CRMS étaient les suivantes :

- sans s'opposer à l'utilisation de la partie haute pour diverses activités, la CRMS souhaite que d'autres options soient explorées, 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 ;
- il convient de préciser certaines utilisations, que ce soit dans le programme réel de la partie supérieure, comme dans l'utilisation des locaux annexes (situés à l'arrière du rez-de-chaussée et ceux du R+2, en façade avant) ;

- d'un point de vue sécurité et incendie, il est nécessaire de vérifier auprès des services adéquats la faisabilité du programme envisagé. 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 ;
- la CRMS propose d'envisager la restitution (ou au moins de revoir l'aménagement) de la vitrine en façade avant. 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.

Analyse de la demande actuelle

Dans la continuité des grands principes de la 1^{ère} demande d'avis de principe, quelques précisions et modifications sont apportées dans l'actuelle demande d'avis de principe :

- Organisation du rez-de-chaussée : le showroom serait organisé d'après une grille (cases de 3 x 3,5m) équipée de paravents amovibles. Concernant le local à droite, les deux wc existants deviendraient un espace abritant des loges et une sortie de secours. Du côté gauche, une nouvelle cour intérieure abriterait l'escalier de secours desservant la partie supérieure. Cette cour serait connectée au bâtiment arrière (même propriétaire) avec une servitude organisant la sortie de secours en cas de nécessité. En partie avant, l'escalier disparu (à droite) en partie avant et desservant l'ancien foyer serait refait à l'identique de l'existant (à gauche), tant dans sa forme que dans sa matérialité. Un hall (parois courbes à hauteur des escaliers) serait recréé afin de séparer le commerce de l'accès aux étages.
- Affectations aux étages : la nouvelle plateforme principale (plancher posé sur un système de colonnes et poutres DOKA) serait installée de manière à créer une salle polyvalente à l'étage. Son niveau serait abaissé par rapport à la 1^{ère} demande, afin de ne pas recouper le garde-corps. La plateforme serait revêtue de lino de couleur rouge-brun, semblable à celui des gradins. Des petites plateformes secondaires démontables seraient également construites au-dessus des anciens sièges (toutes les 4 rangées de gradins) pour y gagner des espaces de plateaux et y installer des tables et chaises suivant l'usage de la salle. À la jonction entre le nouveau plancher et les murs, les dalles de verre prévues dans la 1^{ère} demande seraient remplacées par quatre éléments en verre incliné contournant les moulures, afin d'apprécier l'ensemble de l'espace supérieur et des éléments de moulure (pour rappel, il est obligatoire pour des raisons de sécurité de compartimenter les deux espaces showroom /salle polyvalente). Au 1^{er} étage, l'ancien foyer serait restauré en lobby d'accueil, de même qu'il est prévu que les anciens vestiaires et sanitaires soient restaurés. Un bar serait également aménagé. Les 2^e et 3^e étages seraient rénovés et conservés comme bureaux (accompagnés de sanitaires).
- Restauration des éléments de décor : les trous et fissures des murs seraient rebouchés, les tâches d'humidité nettoyées, les murs détapissés et remis en peinture d'après le bleu clair existant. Les plafonds et faux-plafonds seraient restaurés avec leurs éléments de décor. Les moulures courant sur les côtés seraient complétées, les boiseries décapées et repeintes. Le lino des sols serait nettoyé ou remplacé si trop abîmé. L'escalier en marbre serait nettoyé. Sous les gradins, le faux-plafond du rez-de-chaussée serait refait en plaques de plâtre (coffrage plat).
- Rénovation de la vitrine : elle serait dotée d'une porte vitrée coulissante (mais non courbe) et d'un système de portes « va-et-vient » opaques avec des oculi vitrés placés entre l'espace d'accueil et le showroom.

Avis

La CRMS apprécie les réponses données aux remarques émises dans son 1^{er} avis de principe. Elle se réjouit des avancées en termes de restauration des espaces au rez-de-chaussée (hall recréé) et au 1^{er} étage (foyer, vestiaires), et de recréation de l'escalier disparu. Elle encourage vivement le maître d'ouvrage à poursuivre la remise en valeur de tous les espaces de ce patrimoine qui permettra de lui donner une nouvelle vie.

La CRMS a noté que la programmation, telle qu'elle a été présentée par le demandeur lors de la visite sur place en 2019, permet d'associer une activité commerciale et des événements culturels de proximité. Elle souhaiterait cependant obtenir des précisions sur leur déroulement pour mieux cerner l'occupation des lieux et leurs interactions éventuelles (horaires, gestion de la circulation, aspects acoustiques,...) de manière à les examiner au regard des caractéristiques du lieu et des exigences qui y sont liées.

A ce stade, pour la bonne poursuite du dossier, elle recommande vivement d'organiser une réunion avec les différents acteurs (demandeur, auteurs de projet, SIAMU, services Urban-DPC et CRMS) afin de préciser l'occupation, de coordonner les modalités de compartimentage de la salle polyvalente et de trouver le meilleur équilibre entre sécurité-incendie et respect du patrimoine. Tel que présenté aujourd'hui, et, malgré la volonté d'installer quelques éléments vitrés dans la nouvelle plateforme, le compartimentage demeure très impactant au niveau du patrimoine. La réunion permettrait, la CRMS l'espère, de dégager des pistes (*box in the box*, lignes plus organiques de la nouvelle plateforme, mezzanine...) pour mieux intégrer les dispositifs RF (compartimentage, cloisons, plafonds, ...) au bâti existant et à la volumétrie spectaculaire du lieu voire pour modifier le compartimentage (plutôt vertical qu'horizontal, si la programmation le permet) de manière à davantage maintenir la perception des lieux tout en veillant à la sécurité-incendie.

Dans un autre registre technique, la CRMS demande également d'associer dès à présent à la réflexion l'intégration, notamment aux décors, des dispositifs nécessaires d'un point de vue acoustique, sanitaire, électrique, ventilation, ... (études à fournir).

Ensuite, elle émet les remarques suivantes :

- concernant l'organisation du rez-de-chaussée, la CRMS apprécie la séparation entrée-hall d'accueil/showroom/étages via une nouvelle cloison courbe mais elle suggère de reprendre la forme de la paroi d'origine (cfr plans d'archives de 1953) ;
- concernant les aspects structurels, la CRMS souhaite qu'une étude de stabilité accompagne la demande de permis unique, afin de s'assurer que les fondations existantes soient suffisantes pour accepter le nouveau programme culturel (cette étude devra être entreprise en fonction des scénarios d'aménagement et de compartimentage) ;
- concernant les plateformes démontables à mettre en place sur les gradins, elle demande de fournir des précisions sur la mise en œuvre, la matérialité et le système de démontage afin de se prononcer sur cet aspect de la demande;
- concernant la restitution/restauration des décors et la rénovation du faux-plafond au rez-de-chaussée, l'Assemblée demande d'approfondir ou de revoir certaines propositions, tout en précisant que l'inventaire des pathologies et des traitements qui accompagne la présente demande constitue une bonne base de travail :
 - concernant les tâches d'humidité : avant de les nettoyer et de repeindre, il faut en connaître la cause et y remédier,
 - à propos de l'utilisation de mortier bâtard et de béton dans les réparations, il est nécessaire de vérifier les compatibilités avec les matériaux en place,
 - le nettoyage de l'escalier en marbre, du lino, du revêtement des murs et des métaux doit être soumis à des essais préalables,
 - à propos de la réfection du faux-plafond en plaques de plâtre sous les gradins : cet élément était bombé (en forme de vague) et jouait un rôle acoustique. La CRMS demande de revoir cette proposition et, à défaut de le restituer s'il n'y a pas assez de données historiques, d'en proposer une évocation qui s'intégrerait de manière esthétique,

- concernant les décors intérieurs : le traitement pour la restauration des moulures, menuiseries, ferronneries, bas-relief, luminaires, ... est à développer davantage et à préciser. La réfection de la moulure en suivant la technique du *steengas* est par exemple une piste à explorer.
 - des études stratigraphiques doivent accompagner la demande de permis afin de restaurer les éléments de décor de manière respectueuse en terme chromatique,
 - à propos du lino en place dans les gradins, l'Assemblée demande de préciser s'il s'agit du lino d'origine ou non et des possibilités de restauration ou de remplacement.
- concernant la vitrine (façade avant), la proposition de recréer deux parois vitrées obliques et porte coulissante au centre est une alternative au dispositif d'origine appréciable mais la CRMS demande de détailler précisément la matérialité (finitions, profilés...) de la nouvelle vitrine dans la demande de permis.

La CRMS encourage la poursuite du projet et reste à disposition de la DPC et du demandeur pour accompagner les prochaines étapes.

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



Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris



Christian Frisque
Président Voorzitter

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

c.c. à BUP-DPC : C. Jacques, C. Vandersmissen, M. Badard, restauration@urban.brussels, J. Vandersmissen.