

URBAN.BRUSSELS - BRUXELLES
URBANISME ET PATRIMOINE
Direction du Patrimoine culturel

Bruxelles, le 18 mars 2025,

Site du Coudenberg 1-3-5 à 1000 Bruxelles / demande de permis unique

Changement de destination / utilisation d'une salle d'exposition / espace ouvert transformé en bar – restaurant – installation d'une cuisine et de sanitaires publics

Établissement HORECA LE CHÂTEAU MODERNE
Mont des arts 1000 BRUXELLES

Note explicative relative aux actes et travaux projetés :

Introduction :

Extension de l'objet de la demande aux aménagements intérieurs réalisés dans l'espace existant.

L'établissement dont question s'inscrit au rez-de-chaussée de l'ancien palais des congrès de Bruxelles, situé au pied des escaliers du mont des arts.

Les installations respectent le lieu en ce qui concerne la façade d'origine, y compris les grandes baies vitrées cintrées donnant accès à la terrasse surplombant le jardin et parc.

Les seules installations récentes concernent la décoration intérieure, la pose des bars en zinc, et autres lambris muraux de garniture des comptoirs.

La cuisine a été réaménagée, tous les équipements sont neufs, table de travail et cuisson, friteuse, plonge, chambres froides et stocks.

Identification du bien / situation urbanistique : historique :

- Cadastre : 21 804 D 485 F
- PRAS : située en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public le long d'un exploit espace structurant est en zone d'intérêt culturel historique esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) AR du 3 mai 2001.
- Mesures de protection : bien situé dans la zone de protection des biens classés du Coudenberg 64-66 et rue Villa Hermosa 10-12 de Bruxelles
- Arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles capitale du 28/10/2021 entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme site et comme ensemble de certaines parties du mont des arts à Bruxelles
- Inscrit sur la liste de sauvegarde du patrimoine architectural depuis le 28 avril 2022.

Objet de la demande :

1. Régularisation du changement de destination utilisation de la salle d'exposition en espace ouvert transformé en bar – restaurant.
2. Installation d'une cuisine et de sanitaires publics
3. Maintien des petites enseignes en infraction suivant motivation ci-après

La salle de restaurant – bar :

Le nouvel espace est installé dans l'ancienne salle d'exposition du palais des congrès de 1960, sur une longueur de 36 m X une largeur de 5,60 m, à savoir une surface approximative de 200 m².

Toute l'architecture existante en façade a été maintenue à l'exception de la création d'un sas en façade nord.

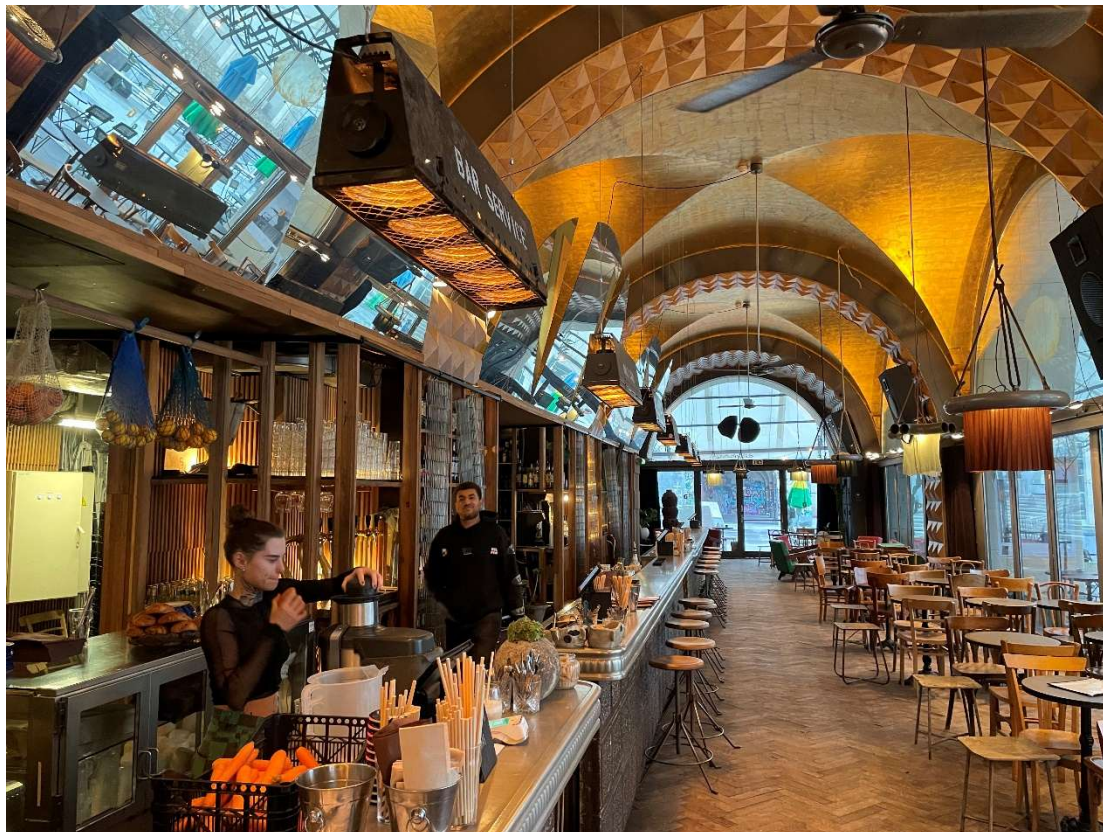
L'intervention principale consiste en la mise en valeur des 5 arcades voutées existantes par un jeu de couleurs et de reliefs au droit de chaque pilastre, soulignant la monumentalité de cette longue salle : les tables et les chaises sont disposées devant les larges baies vitrées, orientées vers le parc et la vue imprenable sur le jardin du mont des arts et la flèche de l'hôtel de ville de Bruxelles.

3 « bars » de grande longueur, habillés de panneaux métalliques structurés, constituent les comptoirs, en véritable « zinc » moulé, réalisés en une pièce à la méthode parisienne.

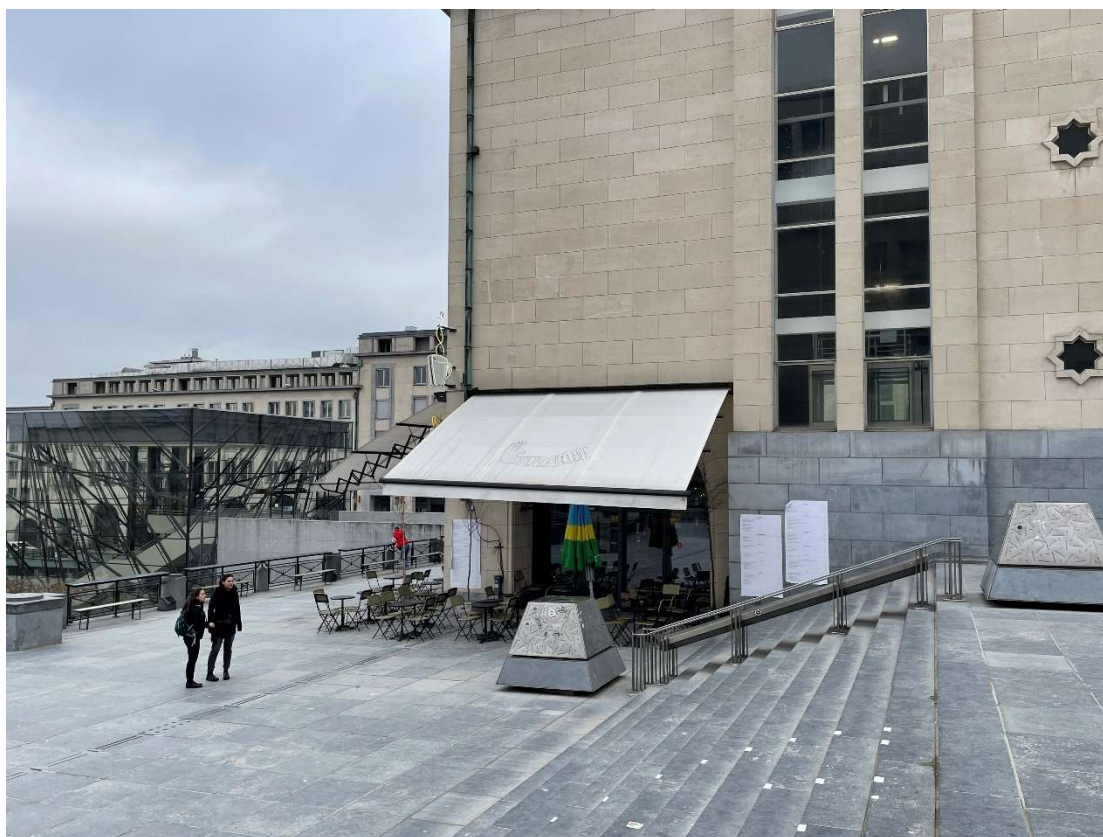
Derrière l'espace de bar sont installés des cadres en bois, garnis de résilles métalliques ajourées verticales, dissimulant discrètement les verres, bouteilles et autres produits de consommation.

Un éclairage choisi contemporain complète la composition dans un esprit résolument attractif, jeune et monumental.

Le lieu a été baptisé « le château moderne » en clin d'œil à cette grande halle vitrée très lumineuse comme dans les châteaux.



L'initiative d'y installer un établissement de type « café – bar – lounge » a été bien reçu par le gestionnaire du square Center.
En effet il n'existe pas dans les environs de café bar à disposition des conférenciers visiteurs et autres riverains.



L'entrée SUD de l'établissement « le château moderne » au pied des escaliers

Aménagement et équipements de la cuisine :

la nouvelle cuisine est installée à l'arrière des comptoirs, dans l'espace originalement conçu comme un espace de service destiné aux événements. L'exploitant a rénové les espaces existants, et y a installé des chambres froides et des espaces de rangement pour son activité.

Sous l'escalier de secours des salles situées aux niveaux supérieurs, sont installés les futs et pompes à bière et tout le dispositif technique nécessaire.

Dans la cuisine sont installés du matériel de cuisine professionnel en acier inoxydable de qualité, ainsi qu'une table de cuisson et une friteuse.

Le faux plafond métallique existant est maintenu ; la structure du plafond existante est en béton, revêtu d'un revêtement anti feu projeté (gunitage).

Le stock des boissons et autres produits consommables sont installés dans un couloir à l'arrière la cuisine, avec un accès pour les livraisons et 2^{ème} sortie de secours au coin de la rue Ravenstein. (Voir plan)

L'espace est ventilé naturellement par les fenêtres existantes en façade arrière. (Rue du musée)

La friteuse est équipée d'une hotte professionnelle à grand débit, avec évacuation des fumées jusqu'en toiture. (voir photos)

Les sanitaires :

Les toilettes réglementaires Hommes - Femmes et PMR, sont disposées à l'entrée du restaurant, accessibles par un couloir discret, et séparé par un sas de l'espace principal de restaurant – café. (voir plans)

Les façades :

L'établissement est installé au REZ de chaussée de la façade « parc » de l'ancien palais des congrès du Coudenberg, en surplomb du jardin du mont des arts.

Cet espace situé à l'arrière du palais des congrès est resté vide, inoccupé pendant de nombreuses années.

La façade principale de l'établissement comprend cinq travées en arc en plein cintre se développant sur une longueur de 40 m.

Chaque travée accueille en retrait un grand châssis vitré constitué d'une double porte ouvrant sur la terrasse, et de parties latérales fixes, à imposte vitrée d'un seul vitrage (pour optimiser l'éclairément naturel)

Les façades latérales comprennent également un accès à l'établissement est sont traitées dans le même esprit, avec un sas.

À l'exception des aménagements intérieurs cités ci-avant, et de l'occupation temporaire d'une terrasse de café devant la façade, aucune autre intervention ou modification des façades existantes n'a été réalisée.

L'ensemble architectural existant des façades n'a pas subi de transformations et est donc préservé.

Seules les enseignes lumineuses et tentes solaires sont des éléments nouveaux, participant à la lecture et « identification » du lieu par le public. (« un café »)



Situation en 1985 (avant construction de la halle vitrée « square Brussels »)



Situation antérieure à la création de l'établissement HORECA (façade taguée)

Le bâtiment est actuellement la propriété de l'état belge et de BELFIUS LEASE SERVICES IMMOBILIER.



Ce REZ de chaussée a été loué à la société BOTKAMP, gérant de divers établissements HoReCa, exploitant.

Situation infractionnelle à régulariser :

Demande de maintien des enseignes et équipements suivants :

1. Les petits néons « le château moderne » discrets, à peine visibles par les passants, à une distance de 25 m des façades. Dimensions : longueur du néon : 55 cm hauteur des lettres : 7.5 cm hauteur depuis le sol
2. La « tasse de café » sur les 2 angles suivants : 1) coin façade jardin du Mont des arts – façade escaliers vers la rue Ravenstein / et 2) façade sous le tunnel en haut du mont des Arts. (voir reportage photos)
3. Le mobilier temporaire en terrasse : tables et chaises devant la façade de l'établissement sur une largeur de 3,60 m (installées uniquement en période estivale)

L'occupation de cet espace extérieur offre un attrait indiscutable à ce café – restaurant. ; depuis cette terrasse, les clients ont une vue imprenable sur le jardin du mont des arts et la flèche de l'hôtel de ville de la grand place, attraction touristique unique, exceptionnelle occasion de contempler un des fleurons de notre Bruxelles capitale. L'agrément offert par le lieu est indiscutable.

4. Les tentes solaires sont tout autant indispensables ; en effet, elles offrent une protection efficace et obligatoire à l'ensoleillement important de la façade plein SUD.
5. Les bâches de protection en période hivernale, elles protègent des importants « coups de vent » qui balayent régulièrement le sommet de la colline du mont des arts. Sans elles, les clients ne supporteraient pas ces courants d'air fréquents.

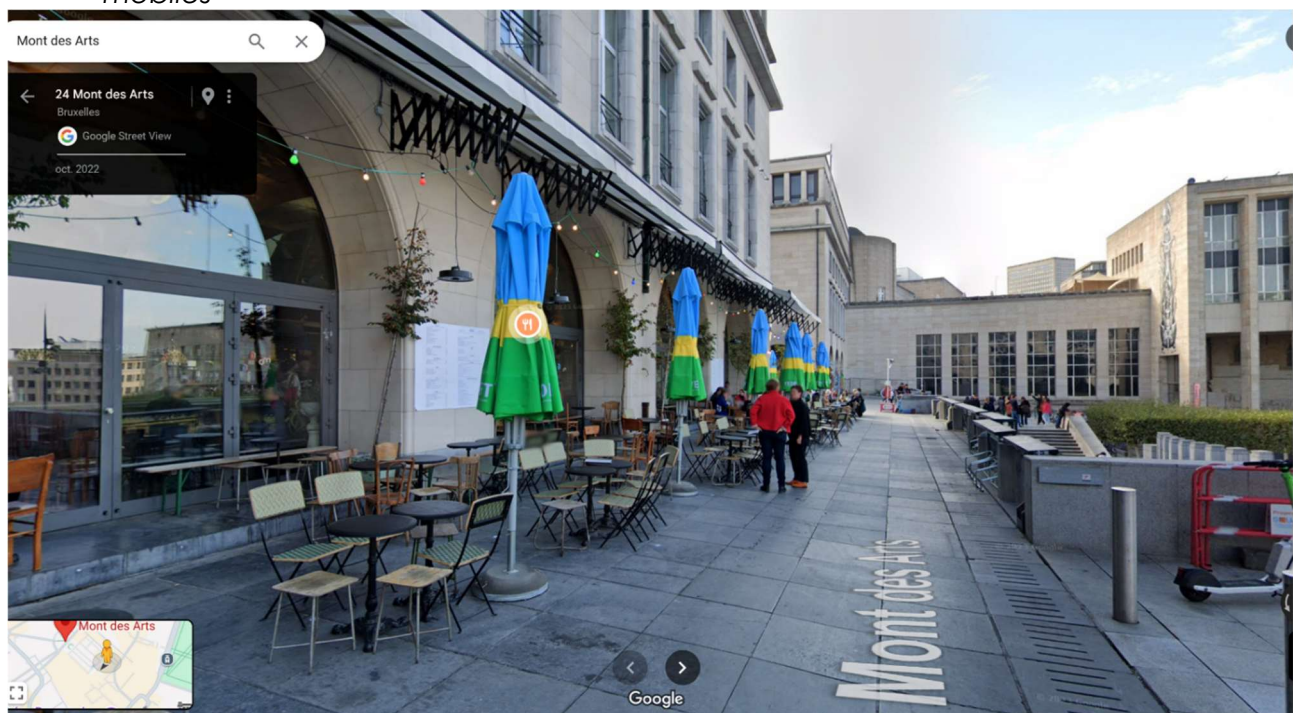
Par ailleurs, veuillez noter que depuis l'interdiction de l'installation de chauffettes au gaz des terrasses couvertes en région bruxelloise, les tenanciers HORECA sont obligés de recourir à d'autres moyens de protéger efficacement leur clientèle du froid. (ordonnance de la fin décembre 2022 déjà)

Considérant les arguments développés, nous estimons que ces éléments sont donc essentiels et indispensables pour garantir le parfait fonctionnement de ce lieu de détente et agrément, garant de la fréquentation régulière de la clientèle, et participant pleinement à la qualité de cet espace.

Dans le cas contraire (refus d'autorisation d'occuper l'espace extérieur) l'exploitant se verrait contraint de fermer l'établissement pour cause de faillite.



Situation actuelle de l'espace extérieur : terrasse temporaire : tables et chaises mobiles



Situation 2024 - 2025

En conclusion, l'installation des enseignes suivant le plan annexé, les tentes et bâches extérieures ne sont pas invasives et ne dénaturent pas l'aspect de la façade en cours de classement.

L'infraction porte sur des éléments de petite taille, discrets et en accord avec la destination des lieux (établissement HoReCa)

Dans l'espoir d'un avis favorable,

Recevez, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées,

Note explicative rédigée à Bruxelles, le 19 mars 2025

Denis TRIVIERE,
Architecte

AMAZONE.A sprl société de services en architecture

7 rue de l'Aurore 1000 Bruxelles

Tel/Fax: [02 223 21 36](tel:022232136) Gsm: [0477 38 38 49](tel:0477383849)

e-mail: amazonea@skynet.be