

**Commune de
SAINT-JOSSE-TEN-NOODE
Collège des Bourgmestre et des Echevins
Avenue de l'Astronomie, 13
B – 1210 BRUXELLES**

V/Réf : PU 19.258 (corr. M. E. Lehanse)
N/Réf : AVL/KD/SJN-2.96/s.444
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Messieurs,

**Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Rue des Croisades, 2-4 / angle rue du Progrès, 1.
Hôtel Siru – anciennement Nord Hotel (arch. M. Chabot).
Projet de rénovation, réaménagement et surhaussement.**

En réponse à votre lettre du 20 octobre 2008, en référence, reçue le 20 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 29 octobre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

Le projet vise la rénovation lourde et l'extension de l'hôtel Siru qui se situe à l'angle de la rue des Croisades et de la rue du Progrès, formant une interface avec la place Rogier. Construit en 1932 en style Art déco d'après les plans de l'architecte Marcel Chabot pour le Compte de la Société Immobilière Rurale et Urbaine (anc. *Nord Hôtel*), l'hôtel a connu une importante phase de travaux en 1989-1990 visant essentiellement à moderniser l'intérieur des locaux selon un concept d'hôtel-musée.

Le propriétaire de l'établissement souhaite aujourd'hui homogénéiser le gabarit du bâtiment sur toute sa longueur (R+7), ajouter deux niveaux en retrait de la toiture (+8 et +9) et réaménager l'entrée de la rue des Croisades pour affirmer la présence de l'hôtel dans le contexte urbanistique de la place Rogier et augmenter sa capacité d'accueil (de 101 à 125 chambres + 1 studio).

Situation existante

L'hôtel est implanté dans un vaste bâtiment qui compte deux sous-sols, un entresol et 7 étages. Le rez-de-chaussée communique avec une maison Art Déco (4, rue des Croisades) dont la typologie et le gabarit diffèrent complètement du reste de l'hôtel.

Les salles du restaurant situé au rez-de-chaussée de l'hôtel ne font pas partie du projet.

Projet

Le projet prévoit la démolition de la maison Art Déco et la transformation de la façade de la rue des Croisades (démolition des niveaux en retrait de la façade). Cette intervention permettrait la reconstruction de nouvelles travées. Ces travées seraient construites à l'identique de celles existantes et reproduiraient les oriels et leur couronnement qui caractérisent l'immeuble de Marcel Chabot.

Deux niveaux seraient rajoutés sur la totalité de la toiture, en retrait des deux façades (après démontage des cabanons existants). L'expression architecturale de ces deux nouveaux registres serait différente pour trancher avec la façade d'origine (double peau composée d'une façade vitrée, habillage métal-bois, etc.).

Le studio qui serait aménagé dans le dôme à l'angle de la rue des Croisades et de la rue du Progrès ne disposerait pas de vue directe sur la place pour éviter de percer le tambour, ce qui est positif.

La façade existante, du rez-de-chaussée au 7^e étage, serait totalement isolée par l'extérieur par un enduit sur isolant pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment. Les différents détails et reliefs de façade seraient reproduits à l'identique.

L'ensemble de la façade à rue présenterait les mêmes teintes que celles existantes.

Les châssis seraient remplacés par de nouveaux châssis en aluminium à coupure thermique avec seuils en aluminium.

Un projet d'illumination nocturne est également prévu sur la totalité des façades. Malgré l'absence de précisions techniques à ce sujet, la CRMS comprend, d'après les simulations jointes au dossier, que des caissons lumineux de couleurs différentes seraient fixés en saillie sur certaines baies.

En intérieur d'îlot, l'annexe de la maison serait démolie et un nouveau volume serait reconstruit sur deux niveaux couvrant l'entièreté de la parcelle. L'arrière du bâtiment principal serait rehaussé jusqu'au 1^{er} niveau et la cour serait comblée.

Remarques de la CRMS

- La CRMS n'émet pas de remarque sur la démolition de la maison qui est déjà entourée de deux immeubles plus élevés, ni sur la reconstruction de nouvelles travées car cette intervention ne devrait pas porter atteinte à la valeur patrimoniale de l'hôtel. Elle demande toutefois que la construction de ces nouvelles travées qui reproduiraient « à l'identique » les oriels, leurs couronnements et les éléments décoratifs, soit réalisée dans les règles de l'art mais se distingue légèrement des originaux (simplification) afin de ne pas entretenir de confusion sur l'évolution du bâti.

- En ce qui concerne l'ajout de deux niveaux en toiture, la Commission n'émet pas de remarque en raison du contexte urbanistique de la place Rogier qui a profondément évolué ces dernières années.

- Par contre, elle décourage fermement le projet d'illumination nocturne.

En effet, l'intervention proposée contribuera seulement à augmenter la surenchère lumineuse dont souffre déjà la place Rogier.

Le projet vise l'éclairage extérieur des chambres : des caissons lumineux seraient fixés sur les baies étroites qui éclairent les coins 'salons' des chambres. Ces caissons dépasseraient donc le nu de la façade, ce qui modifiera de manière significative l'aspect de l'hôtel tant le jour que la nuit.

La CRMS ne peut approuver une telle intervention. Elle ne s'oppose pas à l'illumination du bâtiment pour autant que le dispositif projeté n'altère pas la lisibilité diurne des façades depuis l'espace public.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme I. Leroy); A.A.T.L. – D.U.

G. VANDERHULST

Président f.f.