

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/FFU/199838

D.M.S. : GCR/2043-0539/03/2008-243pr/01urb08

N/réf. : AVL/CC/BXL-2.508/s.445

Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue Royale, 101-107 / rue de l'Association, 29-37. Hôtel Astoria (arch. H. Van Dievoet). Travaux de restauration et de rénovation.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par S. De Bruycker à la D.U. / G. Conde Reis à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 27 octobre 2008 sous référence, reçue le 29 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 19 novembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'hôtel Astoria, construit en 1907 dans le style Beaux-Arts selon les plans de l'architecte Henri Van Dievoet et classé comme monument par arrêté du 21/09/2000 pour sa façade à rue, sa toiture ainsi que certaines parties intérieures : hall d'entrée avec réception, lobby, salon Carlton, salon Bleu, salon Bridge, salle Waldorf, bars, restaurant, escalier d'honneur jusqu'au palier du premier étage et galerie décorée de vitraux.

Elle concerne également plusieurs maisons périphériques qui sont propriété de l'hôtel, à savoir :

- les numéros 29-31 (maisons jumelées construites en 1881) et 33-37 (immeubles symétriques construits en 1882) de la rue de l'Association, situées face à 4 maisons classées, ainsi que
- deux maisons sises aux n°105 et 107 de la rue Royale (construites en 1825), incluses dans la zone de protection de l'hôtel classé.

Toutes ces maisons figurent à l'inventaire du patrimoine monumental de la ville.

La demande porte sur la restauration à l'identique des parties classées de l'hôtel – incluant des restitutions parfois très conséquentes d'éléments disparus – dont la verrière du lobby – et la rénovation / transformation des parties non classées afin de répondre aux normes et ambitions d'un hôtel 5 étoiles. Il est également prévu d'étendre l'hôtel par une construction neuve remplaçant les maisons historiques sises aux n°105-107 de la rue Royale ainsi que dans les maisons sises aux n° 31, 33 et 37 de rue de l'Association qui seront profondément transformées à cette fin. Une densification d'occupation de l'intérieur de l'îlot en découle. Enfin, outre la rénovation des chambres, des interventions d'envergure sont prévues dans le sous-sol de l'hôtel afin d'y aménager une piscine de 80 m², réservée aux clients de l'hôtel, accompagnée d'une panoplie de services de type hammam, sauna, fitness, etc.

Cette campagne de travaux vise à rendre à l'hôtel son luxe et ses qualités initiales tout en répondant aux besoins et aux exigences actuelles en termes de sécurité, de service, de gestion et d'environnement (ordonnance PEB). Beaucoup de ces modifications se feraient toutefois au détriment du patrimoine en place, ce qui n'est pas acceptable d'autant qu'elles pourraient être, pour la plupart, évitées.

La Commission tient à rappeler qu'elle a été interrogée en séance du 25 juin 2008 sur le principe de la reconstitution de la seule verrière couvrant le grand hall (lobby), dans son état d'origine et qu'aucune information n'a été communiquée, à l'époque, sur le projet de restauration global de l'hôtel qui fait l'objet de la présente demande. A l'examen de cette dernière, il apparaît pourtant, aujourd'hui, que la restitution de cette verrière ne représente qu'un élément de « détail » d'un projet beaucoup plus vaste, complexe et ambitieux qui pose de nombreux problèmes et questions. Aussi, la CRMS regrette-t-elle de ne pas avoir été consultée préalablement à la demande de permis unique sur ce projet ni même informée de son existence avant d'être interrogée en avis conforme sur ce projet d'envergure. Une consultation préalable aurait sans aucun doute permis d'ajuster certaines options d'intervention et probablement d'éviter l'avis défavorable qu'elle est contrainte d'émettre aujourd'hui en raison des trop nombreuses options qui posent problème ou qui ne sont pas acceptables en l'état.

Elle regrette également que la réunion sur place organisée le 1er juillet 2008 n'ait donné lieu qu'à l'examen des vestiges de la verrière et non pas à une visite de l'ensemble des espaces concernés par le projet global actuel – ni à un exposé sur celui-ci –, ce qui aurait aidé à l'évaluation de l'impact patrimonial des interventions prévues, notamment dans les parties de l'hôtel et les maisons non classées qui sont peu documentées dans le dossier.

Elle motive son avis défavorable comme suit.

I. PARTIES CLASSEES – AVIS CONFORME DÉFAVORABLE

A. Remarques générales

La Commission observe que le projet s'accompagne de plusieurs études préalables et que le dossier renferme une documentation conséquente : étude historique fouillée, analyse stratigraphique, identification des types de pierres (non jointe au dossier) présentes dans le bâtiment, étude de stabilité, étude structurelle, relevé photographique, etc. Elle constate toutefois que certaines de ces études ne sont pas abouties ou n'ont pas fait l'objet de conclusions permettant de dégager des options de restauration ou d'intervention claires (teintes et textures des peintures de finition à restituer dans les différentes pièces classées ou sur les menuiseries non précisées, etc.).

Par ailleurs, bien que la documentation rassemblée soit abondante, elle est parfois insuffisante ou fait totalement défaut pour certaines options-clefs du projet ou pour certaines restitutions conséquentes, significatives et/ou coûteuses pour lesquelles ce degré d'imprécision n'est pas autorisé (salon des Dames, par ex.).

Les plans d'exécution concernant la restitution des éléments d'époque disparus sont souvent trop imprécis (porte d'entrée, par ex.) ou manquants (verres des lanterneaux de la salle Waldorf, par ex.).

La nécessité de leur reconstitution n'est pas toujours argumentée et n'apparaît pas avérée dans tous les cas. Plusieurs de ces restitutions ne seraient-elles pas essentiellement motivées par la nécessité de dissimuler de nouvelles techniques (conditionnement d'air, etc.) réclamant la réfection des décors et des finitions des pièces où elles sont installées ? (vides techniques de 80 cm dans le salon bleu, le salon Bridge, le bar Pullman, l'ancien salon des Dames, la salle Waldorf A et le restaurant, par ex.).

Enfin, certaines interventions ne sont pas compatibles avec le caractère classé des éléments qu'elles concernent ou qu'elles touchent (suppression des magasins du rez-de-chaussée alors que leur devanture est restaurée) ou ne sont vraisemblablement pas conformes à une situation d'origine (verrière inférieure du lobby suspendue au lanterneau supérieur par des câbles, par ex.).

1. Restauration de la façade

a) Porte d'entrée et sas (rue Royale) :

L'encadrement extérieur, l'encadrement en tôle pliée et le dormant ainsi que les chambranles intérieur et extérieur en acier sont d'origine tandis que la double porte coulissante actuelle, en profilés aluminium résulte d'une intervention tardive.

Le projet prévoit de restaurer, à l'identique, les éléments anciens d'origine toujours en place et de restituer, à l'identique de la situation d'origine, la porte d'entrée, les panneaux latéraux et les éléments décoratifs disparus, sur base de photos anciennes.

La Commission constate que la photo d'époque prise comme référence est peu lisible. Le plan d'exécution fourni pour la restitution est d'ailleurs très approximatif pour ce qui concerne les éléments de décor à reconstituer (guirlandes décorant le haut de l'imposte ou entourant la lettre A, les boutons ornant le pourtour des panneaux de porte ou les éléments décoratifs présents sur leur traverse, etc.). Ceux-ci sont à peine ébauchés ou tellement estompés qu'ils ne peuvent laisser place qu'à l'interprétation ou à l'imagination plutôt que de permettre une restitution fidèle comme il se doit. Ce plan n'est donc pas utilisable tel quel.

Qu'en est-il, par ailleurs, des différences de teinte de certains éléments décoratifs des portes qui se distinguent clairement des structures en acier sur la photo d'époque (guirlandes, boutons, etc. plus brillants) ? Rien ne semble prévu pour reproduire cette différence dans le projet de restitution.

Par conséquent, bien que la reconstitution de l'entrée dans son état d'origine constituerait un élément positif dans la remise en valeur du bien, la Commission ne peut souscrire à sa mise en œuvre dans l'état actuel du dossier compte tenu de l'imprécision du plan d'exécution et du manque de documentation concernant la situation d'origine de cette entrée.

D'autre part, un nouveau sas d'entrée semi-circulaire vitré en acier est prévu pour compléter l'entrée, côté hall. A l'instar de la DMS, la CRMS estime que ce sas n'a aucun rapport avec le décor ancien de l'entrée et est inapproprié. Il est également contradictoire par rapport à l'effort que le demandeur est prêt à consentir pour reconstituer la porte d'entrée dans son état d'origine. Par conséquent et dans un souci d'authenticité, la CRMS demande d'abandonner le projet de sas et plaide pour que soit réinstallée, entre le porche d'entrée et le vestibule, l'ancienne porte à tambour démontée et encore partiellement conservée en cave (cf. étude historique p.58-59). Elle signale, dans ce cadre, que d'autres grands hôtels tels que le Métropole sont toujours équipés de leur ancienne porte à tambour.

b) Devantures commerciales :

La première travée du rez-de-chaussée de l'hôtel, côté rue, est occupée, depuis l'origine, par 6 petits commerces (et déjà par 4 commerces plus large du temps de l'hôtel Mengelle qui a précédé l'Astoria). Le projet vise à restaurer scrupuleusement les devantures de ces magasins en reconstituant les éléments manquants, à l'identique de la situation d'origine, y compris les fenêtres des soupiraux (actuellement obturées).

Bien que la Commission soit favorable à la restauration/reconstitution de ces devantures, elle constate que cette intervention perd totalement de son sens face aux transformations intérieures, prévues par le projet, et visant à faire disparaître les surfaces commerciales au profit de l'extension du restaurant de l'hôtel d'une part et la création d'un bar lounge d'autre part. Les murs de refend sont, en effet, voués à être démolis à cette fin, ce qui fera disparaître toute correspondance entre la séquence de la façade (succession de 6 vitrines et 6 portes d'entrées condamnées) et la composition spatiale intérieure : 2 vastes espaces horéca. Cette intervention suppose une perte de relation logique entre le contenant et le contenu à laquelle la CRMS ne peut en aucun cas souscrire étant donné qu'une partie de la façade classée y perdra son sens. Elle est donc défavorable à cette option du projet et à la modification de l'affectation de ces espaces.

Elle tient également à signaler, dans ce cadre, que le dossier joint à la demande contient des explications très contradictoires concernant ces 6 commerces puisque les plans montrent qu'ils sont démolis alors que le rapport d'incidence (p. 18 sur 42) mentionne : « La réouverture des magasins situés au niveau du rez-de-chaussée permettra de retrouver un dynamisme et une continuité urbaine tout au long de la rue Royale ».

c) Châssis :

Les châssis et portes-fenêtres actuels sont en PVC. L'objectif est de reconstituer l'ensemble des menuiseries en bois, en se rapprochant du modèle d'origine. Les châssis anciens, toujours présents dans la galerie du 1^{er} étage, serviront de modèle pour cette restitution. La Commission souscrit à ce parti mais demande que les relevés des châssis pris comme référence (à simple et double battant) soient fournis. Pour le verre, voir les remarques formulées sur le cahier des charges.

La finition des châssis n'a, par ailleurs, pas été définie dans le projet : s'agissait-il à l'origine de bois vernis, de bois peint ou de faux-bois comme les devantures commerciales ? Une comparaison doit être faite entre les photos d'archives et les sondages à faire sur d'autres châssis du bâtiment afin de déterminer l'option adéquate pour la finition des châssis, déterminante pour l'aspect final de la façade.

d) Mise en éclairage :

Les plans d'électricité montrent qu'un projet d'éclairage est prévu pour la façade avant, classée. Une cinquantaine de sources lumineuses y seraient placées à cette fin. La Commission souligne qu'un plan lumière est très délicat à mettre en œuvre car il touche à la lecture de la façade. Il nécessite donc une étude très spécifique et des tests préalables pour juger de la bonne implantation et de la répartition adéquate des sources lumineuses. Le mode d'accrochages des lampes et le parcours des câblages électriques qui les alimentent doivent faire l'objet de plans très précis afin d'évaluer l'impact esthétique et matériel de l'intervention. L'intensité et le type de lampes utilisées doivent être précisées. La Commission observe que toutes les informations nécessaires à l'évaluation et à l'acceptation de cet aspect du dossier en sont absentes. Elle ne peut donc absolument pas y souscrire dans l'état actuel du dossier.

2. Toiture

La toiture mansardée actuelle est constituée de versants en béton armé posés sur des profilés métalliques. Elle est revêtue d'ardoises qui ne sont pas d'origine. La toiture plate est quant à elle constituée actuellement d'une couche d'étanchéité et de graviers.

La mansarde inférieure de la toiture était, à l'origine, recouverte d'ardoises tandis que la mansarde supérieure était recouverte de zinc à tasseaux. La toiture plate était, quant à elle, constituée de ciment volcanique.

Le projet prévoit de remplacer la totalité des revêtements qui n'est plus performant et qui présente des faiblesses au niveau du raccord entre différents types de couverture par un même revêtement unique : du zinc à tasseaux sur la totalité des toitures et corniches. Une variante avec couverture de la mansarde inférieure par des ardoises est prévue.

A l'instar de la DMS, la CRMS n'est pas favorable à ces propositions et demande pourquoi on ne restitue pas la situation d'origine. (« ciment volcanique », zinc à tasseaux et ardoises).

3. Grand Hall (lobby)

a) Verrière :

La verrière d'origine a été remplacée, en 1949, par un plafond vitré en verre blanc, lui-même remplacé en 2000, par un plafond coloré « fantaisiste », qui se voulait une création et non une reconstitution.

Le projet ambitionne de reconstituer la verrière telle qu'elle était à l'origine, afin de rendre au grand hall (lobby) ses qualités volumétriques et esthétiques initiales.

Interrogée, en séance du 25 juin 2008, sur le principe de cette restitution la Commission y a souscrit sous réserve de mieux documenter la situation d'origine et de ne restituer cet élément que selon un état dont on était sûr qu'il avait réellement existé. Elle avait également demandé d'effectuer une épure des photos d'époque servant de base à cette restitution afin d'en affiner les détails et de poursuivre les recherches concernant tous les vitraux (motifs, couleurs, techniques) pour la restitution à l'identique.

Bien que des recherches approfondies semblent avoir été réalisées par l'auteur de projet, la forme globale initiale de cette verrière n'est pas connue à l'heure actuelle. Le projet prévoit donc de restituer uniquement les parties de la verrière visibles sur les photos d'époque, à savoir les vitraux cintrés du pourtour et le plafond vitré – et non la coupole vitrée de couronnement, visible sur les esquisses de l'époque mais dont on ignore si elle a réellement été mise en œuvre.

Si la Commission estime cette option cohérente sur son principe, elle constate, sur les plans d'exécution, que la verrière reconstituée serait suspendue au lanterneau, situé une quinzaine de mètres plus haut, à l'aide d'un câblage. Cette mise en œuvre n'est à aucun moment argumentée ni expliquée dans le dossier. En tout état de cause, outre qu'elle aura un impact esthétique négatif sur la perception de la verrière depuis les chambres entourant la zone du lobby (câblage visible), elle ne semble pas refléter la situation d'origine.

Par ailleurs, la CRMS observe que la restitution des vitraux n'est pas fidèle aux documents pris comme référence pour la restitution. Des motifs visibles sur les photos d'époque ne sont pas présents sur le plan d'exécution de la verrière (forme ovoïde présente sur les vitraux cintrés du pourtour).

De plus, celui-ci ne représente que le petit côté de la verrière et non pas la séquence des motifs des grands côtés qui devrait également être renseignée. Enfin, les plans ne sont pas clairs quant à la restitution des vitraux à motifs sur le plafond horizontal de la verrière alors que les photos d'époque montrent clairement qu'il était pourvu de verres « figuratifs ». Aucun détail d'exécution n'est en tout cas fourni les concernant. Un relevé de la situation existante et des éléments d'origine qui seront conservés et restaurés devrait, par ailleurs, être joint (plans de coupe et d'élévation).

Compte tenu de ces différents éléments, la Commission estime que le projet de restitution de la verrière tel qu'il est proposé n'est pas assez étayé que pour garantir une restitution historique fidèle. Elle ne souscrit donc pas à cette reconstitution (très onéreuse) dans l'état actuel du dossier.

b) Renouvellement du sol :

La totalité de la dalle de sol du lobby, surplombant la piscine prévue au sous-sol, est démolie et reconstruite dans le projet. Cette démolition est-elle nécessitée par les travaux d'aménagement de la piscine? Aucune explication n'est fournie sur cette intervention.

En tout état de cause, la Commission constate que cette démolition est incompatible avec l'article 232 du Cobat, selon lequel « il est interdit de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé ». Elle ne peut donc y souscrire.

c) Restitution du tapis :

Le projet prévoit de reconstituer, suivant le modèle d'origine, les tapis équipant les circulations et les chemins d'escalier du hall d'entrée, de la réception, du lobby et de l'escalier d'honneur sur base de photos d'archives. Ici encore, les photos prises comme document de référence ne permettent pas une identification précise du motif ni des couleurs des tapis. Le dessin semble toutefois s'apparenter au motif « Hérati », le plus commun des tapis d'orient. En l'absence de plus d'information sur les tapis d'origine et surtout sur leurs couleurs, la Commission préconise de recourir à des tapis disponibles sur le marché et qui sont similaires à ceux visibles sur les photos d'époque, plutôt que de procéder à une reconstitution historique hypothétique (et coûteuse) de ceux-ci.

4. Salle Waldorf

Les trois lanterneaux bas actuels ont conservé leur structure initiale mais le verre coloré d'origine a été remplacé ultérieurement par du verre clair.

L'étude historique stipule qu'aucune vue ancienne de cette salle ne permet de juger de l'aspect initial de ces 3 verrières. Seule une brochure de 1913 mentionne qu'elles étaient « colorées ».

Toutefois, le projet prévoit de reconstituer les lanterneaux bas « tels qu'à l'origine » en reconstituant les verres et propose de s'inspirer des verres de la loggia pour la restitution des couleurs de ces lanterneaux : verre craquelé blanc et jaune cathédrale. S'agirait-il de verres monochromes ou bien de verres à motifs ? Rien n'est précisé dans le dossier à ce propos.

En tout état de cause, la Commission estime que ces options de restauration sont beaucoup trop évasives et que la documentation disponible concernant ces 3 verrières est trop maigre que pour permettre une quelconque restitution historique. La CRMS ne peut donc souscrire à cette option du projet dans l'état actuel du dossier.

5. Salon Bridge

La porte intérieure en bois (dotée de miroirs) est d'origine tandis que le châssis de porte extérieur à panneaux pleins ne l'est pas. Le projet propose donc de restaurer la porte intérieure et de reconstituer un châssis de porte extérieur en chêne équipé de double vitrage translucide isolant et acoustique. Les châssis de la Galerie du 1^{er} étage seraient pris comme modèle pour cette restitution (tout comme pour les châssis de la façade rue Royale).

La Commission, qui s'interroge sur ce parti, observe qu'aucun plan d'exécution n'est fourni pour la restitution de cette porte, inspirée de fenêtres anciennes (composition ?).

Elle rappelle que cette porte extérieure donnait initialement dans une cour débouchant sur l'entrée de service de l'hôtel, côté rue de l'Association. Il semble donc, à première vue, peu pertinent de restituer une porte vitrée à cet endroit. Rien ne permet, en tout cas, d'affirmer que cette porte était assimilable aux fenêtres de la Galerie du 1^{er} étage et aucun document ne permet de confirmer son aspect d'origine. La CRMS déconseille, par conséquent, cette option du projet dans l'état actuel du dossier.

6. Bars A (salon des Dames), B (Galerie) et C (cour VIII)

Le bar A s'appelait à l'origine le « salon des Dames ». Comme le mentionne l'étude historique, il s'agissait d'un « vaste salon Louis XV considéré comme l'une des merveilles de la maison ». Elle précise qu'« il était rare de rencontrer des établissements qui mettent à la disposition de leurs hôtes une pièce d'une telle richesse, d'un luxe si harmonieux ».

L'étude historique et le projet de restauration mentionnent que le salon des Dames (bar A) a été redécoré en 1980 avec les éléments d'un ancien wagon-restaurant de l'Orient-Express et fut rebaptisé bar Pullman à cette occasion. Les auteurs de projet proposent de reconstituer le décor d'origine. Ils prévoient donc de démonter le bar Pullman et de le remonter au sous-sol, à côté de la piscine.

La reconstitution de l'espace du salon des Dames dans son état d'origine serait effectué sur base de rares documents d'archives et des traces éventuelles de décor retrouvée sous le décor actuel.

En remarque préalable, la Commission observe une confusion dans le dossier entre les bars A, B et C qui se succèdent le long du côté droit du lobby. En effet, selon les plans, le salon des Dames occupait l'emplacement du bar A, tandis que le bar Pullman a été aménagé non pas à cet emplacement mais bien dans la Galerie du salon des Dames et l'espace suivant, soit les bars B et C. Le démontage du bar Pullman n'est donc pas à mettre en relation avec une éventuelle reconstitution du salon des Dames contrairement à ce que le dossier semble indiquer. Il pourrait éventuellement être réclamé par la restitution de la galerie dans son état d'origine pour laquelle l'auteur de projet ne semble cependant pas disposer de photographies ou de documents d'époque (aucune illustration de cet espace dans son état d'origine n'est jointe au dossier).

Par ailleurs, concernant la reconstitution de ces espaces, le cahier des charges parle de la reconstitution des revêtements muraux et plafonds des bars B et C et la reconstitution d'un parquet dans le bar C. Or le bar C était à l'origine une cour ! Concernant ce même bar, le cahier des charges mentionne également que les revêtements muraux et plafonds seront refaits suivant le plafond Bridge (cdc 07.60.11, p. 163). Cette option de restauration n'est aucunement argumentée et apparaît incompréhensible, vu qu'il s'agissait initialement d'une cour (cour VIII sur les plans d'origine) et qu'un lanterneau est, par ailleurs, prévu par le projet dans le plafond cette pièce.

En plus de ces incohérences manifestes dans la « reconstitution » de ces différentes pièces, la Commission constate que la photo d'époque, prise comme référence pour la reconstitution du salon des Dames, n'illustre que partiellement l'espace à reconstituer et est peu lisible. Ce seul document apparaît fort insuffisant pour permettre une reconstitution historique fidèle et rendre à cette salle son prestige et son luxe initial. Cette reconstitution, n'est, par ailleurs, absolument pas détaillée dans le dossier et aucune photo de la situation actuelle ne vient documenter la pièce.

Compte tenu de ce qui précède, la Commission ne peut souscrire aux options d'interventions proposées pour ces trois espaces : le salon des Dames est insuffisamment documenté pour être restitué tandis que le démontage du bar Pullman (classé) est non motivé. Quant au bar C, sa restitution dans son état d'origine nécessiterait de le reconverter en cour, ce que la DMS préconise dans son rapport, à l'instar de toutes les cours d'origine du bâtiment, et que la CRMS encourage également.

7. Restaurant

Le projet prévoit la réouverture de la baie ouest du restaurant. Il s'agissait, à l'origine, d'une fenêtre qui débouchait initialement sur une cour (cour IV sur les plans d'origine). Elle est actuellement obturée par un jeu de miroirs avec rideaux, cache-rideaux et cache-radiateurs. Le projet prévoit de supprimer ces éléments (non d'origine) et de créer, à l'emplacement de la baie initiale, une baie de plain pied permettant le passage vers les pièces avant du rez-de-chaussée où est prévue une extension du restaurant (à l'emplacement des trois commerces de droite).

Etant donné que la CRMS est défavorable à la suppression de ces commerces (cf. point 1. b) ci-dessus) – et donc à l'extension du restaurant à cet endroit –, elle estime que la conversion de cette baie en porte n'est pas souhaitable. Elle plaide, par contre, pour la restitution de la baie de fenêtre telle qu'à l'origine ainsi que de la cour IV.

8. Palier du 1^{er} étage

Il semble qu'une partie de la cour de l'ancien hôtel Cluysenaar ait été conservée lors de la construction de l'Astoria (voir *Etude historique* et *Etude stratigraphique*). Il s'agirait de ses fondations, d'une partie des façades mais aussi du long bow-window vitré qui surplombait cette cour. Ce bow-window, après la fermeture de la cour par une verrière à l'époque de la construction de l'hôtel Astoria, est devenu une « loggia » sur laquelle débouche encore aujourd'hui l'escalier d'honneur. Celle-ci a subi des modifications lors de l'aménagement de l'hôtel. Les médaillons de la frise en bois constituent notamment un apport ultérieur et obturent en fait des jours initialement présents dans celle-ci.

En plus de la restauration de tous les éléments constitutifs de la loggia (vitreaux, menuiserie, etc.), le projet prévoit d'enlever les médaillons et de restituer ces jours. Il prévoit également de remplacer les plafonds « pleins » de la loggia par des lanterneaux, de manière à créer un puits de lumière au-dessus de la loggia qui s'inscrive dans la continuité du lanterneau du palier du 1^{er} étage et apporte ainsi un maximum de lumière dans la cage d'escalier d'honneur et sur le palier.

Outre que la Commission n'a retrouvé, dans le dossier, aucune information attestant de l'existence originelle de ce plafond vitré, elle estime qu'il serait incohérent de rétablir la loggia dans un état antérieur à celui de l'hôtel Astoria puisque c'est la « période Astoria » qui est prise comme époque de référence pour toutes les autres restitutions souhaitées dans l'hôtel.

La Commission est, par conséquent, défavorable à l'enlèvement des médaillons et à l'aménagement d'un plafond vitré. Elle ne souscrit qu'aux interventions de restauration de la loggia selon la « situation Astoria ».

9. Finitions

L'étude stratigraphique est relativement développée (les sondages ont été nombreux) mais, malheureusement, les conclusions de ces recherches restent encore vagues et ne permettent pas de déterminer des options de restauration claires pour l'ensemble des espaces classés. On comprend que les espaces principaux étaient en fausse pierre de France (tons clairs uniformes sans dorures) et que tous les salons périphériques étaient par contre plus colorés (superposition de glacis chargés en pigments). Mais dans le rapport, la phase de référence de ces salons n'est pas clairement identifiée.

Par exemple : dans les conclusions relatives à la « Salle de lecture et tabagie » (Salon bleu), il est expliqué que les toiles et les dorures des médaillons ne sont pas d'origine. Par contre, rien n'est dit sur l'état d'origine de ces médaillons, dont on imagine mal qu'ils n'aient pas été rehaussés d'une manière ou d'une autre. En outre, la présentation de cette étude ne suit pas le canevas habituel des études stratigraphiques proposé par l'IRPA. Ce canevas qui met toutes les couches stratigraphiques identifiées en parallèle, permet à ceux qui prennent connaissance de ces sondages, de les comparer et de tirer éventuellement d'autres conclusions. Le présent rapport se limite à présenter une couche X dite originale comme un fait accompli. L'étude devrait donc être rédigée selon le canevas de l'IRPA et, sur cette nouvelle base, donner lieu à des options de restauration claires et précises, pièce par pièce. Des esquisses illustrant les couleurs restituées dans chaque pièce devraient également être fournies.

10. Techniques spéciales

A l'instar de la DMS, la CRMS constate que le dossier des techniques spéciales est trop vague. Les conséquences de ces techniques, notamment de l'installation HVAC, sont impossibles à évaluer. Dans le volet consacré à l'HVAC (carnet 6 Projet de restauration, O), seule la dernière page est consacrée à l'emplacement des bouches de pulsion d'air. Le plan de localisation des bouches de pulsion et de reprise (plan HVAC rez) est trop vague et montre qu'elles sont situées en plein milieu des plafonds. Le plan HVAC Niveau 01, montre un détail non résolu d'intégration de ces techniques dans la corniche du « Hall » (Grand hall ou lobby) et mentionne un « vide technique de +/- 80 cm à vérifier sur chantier »... On voit que ces grilles pourront sans doute être relativement bien dissimulées dans la gorge courbe de la corniche du « Hall » (Grand hall ou lobby) (plan Détail d'exécution de la verrière), mais rien n'est aussi sûr en ce qui concerne les autres salons dont les plafonds ont des proportions plus modestes. Le modèle précis des grilles de ventilation n'est du reste nullement repris au CdC.

11. Autres remarques de la CRMS sur les parties classées

La CRMS approuve et reprend les remarques formulées par la DMS dans son rapport, concernant les parties classées et qui ne sont pas formulées ci-dessus, excepté pour ce qui concerne les 3 portes des baies séparant le lobby du vestibule et qui ne sont pas à leur emplacement d'origine: elle juge opportun de les démonter et d'en remonter deux d'entre elles dans les baies séparant le vestibule des guichets. Elle reprend également la quasi-totalité des remarques de la DMS sur le cahier des charges, telles que suivantes. Elle demande aussi que les quantités à mettre en oeuvre soient précisées et que les interventions soient localisées sur plans pour les différents postes.

GENERALITES

- Le conservateur-restaurateur (CdC 01.30 p.48) doit être diplômé d'une école de restauration ou être membre de l'APROA. Il devra surtout accompagner les reconstitutions des finitions (sur ferronneries, boiseries, stucs, etc.)

FACADE A RUE

Pierres

- Le rapport réalisé par Fr. Tourneur (« Pierres et Marbres de Wallonie ») n'a pas été joint au dossier. Il importe d'en tenir compte notamment dans le choix des éventuelles pierres de réparation ou remplacement. La possibilité d'un examen pétrographique complémentaire avec prélèvement d'échantillons et analyse au microscope doit être prévue au CdC.

- On voit mal la différence entre la clause 03.40.40 « Réparation au moyen de pierres naturelles » et celle 03.40.41 « Travaux d'incrustation ». En résumé, les pierres seront (dans l'ordre) : réparées au mortier si des raisons techniques l'imposent (écoulement des eaux de pluies, risques d'infiltrations), re-fixées avec un coulis de mortier minéral, partiellement remplacées par collage ou brochage et, en dernier recours, complètement remplacées (pour des raisons essentiellement structurelles). Une élévation de la façade doit être fournie après examen à la nacelle ou pose des échafaudages avec une proposition détaillée de toutes les interventions envisagées ; ce plan d'intervention doit être soumis préalablement pour accord à la DMS.

- La composition du mortier de ragréage (dit « masticage », CdC 03.40.30, p.62) n'est pas spécifiée. Elle doit être de type minéral. (La résine époxyde est sujette à d'importantes dilatations à l'extérieur ; elle est à proscrire pour assembler les pierres.)

- Le traitement hydrofuge proposé (CdC 03.70.11, p.70 et suiv.) à base de silicone est catastrophique pour la pierre. Il est préférable de choisir un hydrofuge à base de silane (nombre de molécules composantes relativement peu élevé). Quoi qu'il en soit, l'hydrofuge employé devra être agréé par le CSTC ou l'IRPA. Une phase de tests préalables doit être prévue pour en évaluer l'impact esthétique et son efficacité. (Remarque : seule la pierre blanche doit être éventuellement hydrofugée ; les autres éléments et pierres de la façade devront être protégés.)

- L'anti-graffiti (CdC 03.70.21, p.71 et suiv.) ne semble pas nécessaire vu le peu de surface susceptible d'être vandalisé. A tout le moins, il devrait être agréé par le CSTC ou l'IRPA et être de type non permanent pour pouvoir être retiré à l'eau sans nécessiter l'application risquée d'un décapant.

- Aucun poste n'est prévu pour la consolidation de la pierre. Ce poste doit être prévu au CdC et risque même d'être indispensable dans le traitement préventif de la pierre de France. Il devra être à base de silicate d'éthyle (caractéristiques minérales).

Menuiseries extérieures

- La porte d'entrée est reconstituée selon les documents d'archives (*Etude historique* fig. 31 p.54 et fig. 32 p.56) : les détails seront à vérifier sur place selon une comparaison avec les profils existants de l'imposte.

- Les châssis de fenêtre actuels sont en PVC blanc et double-vitrage. Ils sont remplacés par des châssis en bois, dessinés selon le modèle présumé d'origine mais munis des mêmes double-vitrages (CdC 06.00.11 p.119, 06.50.10 p.137 et 12.00.11 p.212). La CRMS préconise l'utilisation de verres isolants ou de double vitrages de très faible épaisseur disponibles depuis peu sur le marché.

- Les devantures sont conservées et restaurées (CdC 06.00.12 p.120). Il est important de conserver aussi les vitrages anciens (CdC 12.00.12 p.212) et notamment les éventuelles vitres en glace (à ne pas confondre avec du verre simple).

- Les volets métalliques actuels des devantures sont supprimés et les rainures comblées par un profil en acier (CdC 05.60.12 p.112). La CRMS souhaite toutefois qu'on vérifie s'il n'y avait pas à l'origine des volets en bois afin d'en conserver éventuellement les traces (par ex. : ne pas combler rainures si d'origine).

- Ce n'est que suite à un examen à la nacelle ou lorsque l'échafaudage sera placé qu'un diagnostic pourra être dressé des boiseries en toiture (CdC 06.00.13 p.120 et 06.30.12 p.129), notamment les différentes corniches. Seules les parties endommagées et irrécupérables pourront être ponctuellement remplacées.

Ferronneries

De manière générale, il est souhaité que soient rationalisés tous les postes liés aux ferronneries. A titre d'exemple, la reconstitution de la verrière de la loggia est décrite à travers les postes CdC 05.00.14, p.87-88, 05.00.24. p.92, 05.30.23, p.96, 05.40.16, p.101, 05.60.14. p.114...

Peinture des ferronneries extérieures

De manière générale, le poste consacré à la peinture des ferronneries est lacunaire (CdC 05.70.11 et 12 p.117) :

- la peinture au minium de plomb n'est plus autorisée pour sa toxicité depuis plusieurs années ;
- la description de la peinture proposée n'est pas précisée.

(Voir mêmes remarques ci-dessous pour la mise en peinture des ferronneries intérieures).

INTERIEURS

Enduits, stucs et staffs

Une seule clause est consacrée aux murs enduits : elle préconise de recouvrir les murs par un enduit de plafonneur monocouche de minimum 10mm » (!) (CdC 07.40.23 p.158). Il ne s'agit pas là d'une technique de restauration. La clause doit être modifiée et prévoir des clauses de restauration d'enduit ancien. Par exemple :

- doivent être décapés non pas les enduits qui sonnent « creux » mais ceux qui donnent des signes concrets de non adhérence : fissures, érosion, etc. ;
- les enduits doivent être réparés avec un enduit de même type à la chaux aérienne ;
- les nouveaux enduits seront mis en œuvre de façon traditionnelle : gobetis, renformis et couche de finition.

Ferronneries

- La CRMS est réticente à l'idée de placer des raidisseurs au garde-corps du « Grand escalier » (carnet 6 *Situation projetée*, élévations, CdC 05.40.22 p.103 et plan *Détail d'exécution des garde-corps*).

- Le CdC ne spécifie rien en ce qui concerne la restauration du garde-corps du « Grand escalier » (CdC 05.00.32, p.93). Il ne sera pas démonté pour restauration en atelier éventuelle afin de ne pas abîmer la pierre. Les assemblages seront respectés et reproduits en cas de remplacement.

- Certains éléments, selon la préciosité du décor environnant, ne devront pas être sablés *in situ* (CdC 05.40.10, p. 97, et 05.40.22, p.103) mais soigneusement poncés.

Menuiseries intérieures

- Les clauses consacrées à la restauration des menuiseries intérieures et notamment des portes sont imprécises. La description technique n'y est pas suffisamment développée (CdC 06.00.20 p.123 et suiv. ainsi que 06.40.00 p.131 et suiv.). Il convient de définir ce qui est prévu. La CRMS plaide évidemment pour une restauration des menuiseries dans les règles de l'art (la restauration est toujours préférée au remplacement).

- A l'origine, le « Vestibule » (réception) qui se développe perpendiculairement à l'axe d'entrée était munis de longs guichets (*Etude historique* p.59). Ces guichets ont disparus du côté droit et ont été partiellement modifiés du côté gauche. Sous un miroir récent, seul subsiste dans son état d'origine le guichet de caisse (voir plan d'origine). Comme la DMS, la CRMS plaide non seulement pour la conservation du guichet de caisse mais aussi pour la restauration/reconstitution de celui qui longe le côté gauche. Les anciennes vitrines et casiers à courriers derrière ce comptoir doivent soigneusement être étudiés sur place pour faire la distinction entre originel et ajouts, et reconstituer les parties manquantes.

Dalles en pierre du revêtement de sol

- Il faut noter quelques incohérences entre le CdC (04.00, p.73 et suiv.) et l'étude stratigraphique, les deux documents ne mentionnant pas les mêmes identifications de pierres (Comblanchien, Larrys, Brousse, etc.). En outre, on comprend mal à quel titre un spécialiste en études stratigraphiques se prononce (*Etude stratigraphique*, p. 5) sur l'identification et la restauration des pierres...
- Pour commencer, un examen pétrographique avec prélèvement d'échantillons et analyse au microscope doit être prévu au CdC (voir ci-dessus). Les différentes pierres existantes dans les parties classées seront identifiées, ainsi que leur facture, et surtout la manière dont elles ont été taillées (la taille latérale ou inférieure des dalles, manuelle ou mécanique, devrait permettre de manière claire de savoir si elles datent des années 1910 ou 1980).
- Selon l'identification des pierres et le calpinage d'origine, une proposition de restauration doit être faite sur plan pour approbation. La pierre de remplacement ou de restauration doit être identique à celle d'origine (CdC 04.40.21, p. 82). Il n'est pas dit que la pierre de Larrys, par exemple, soit la meilleure option de remplacement. D'autre part, s'il apparaît que la surface de toute une pièce a été refaite ces dernières décennies et offre un aspect encore esthétiquement acceptable, il est possible que l'on opte pour sa conservation.
- Les mêmes remarques générales faites pour la restauration des pierres de façade sont à reprendre pour la restauration des dalles de sol (CdC 04.40.41, p. 80).
- La finition des dalles (CdC 04.70.11, p. 84) ne devra pas être d'un aspect trop poli et brillant afin de respecter l'esprit du lieu (opter pour une finition satinée).

Parquets

- Il est proposé de huiler les parquets (CdC 08.70.11 p.174) puis de les cirer. La CRMS préconise que les parquets soient, après un ponçage fin et doux, directement cirés à la cire naturelle d'abeille.

Peinture des murs et plafonds

De manière générale, le poste consacré à la peinture des murs et plafonds est lacunaire (CdC 07.70 p.163) : la description de la peinture proposée n'est pas précisée. Afin de s'accorder à la peinture des panneaux peints et des décors, il est indispensable d'avoir recours à la peinture à l'huile de lin crue.

Peinture des ferronneries

- De manière générale, le poste consacré à la peinture des ferronneries est lacunaire (CdC 05.70.11 et 12 p.117) : la peinture au minium de plomb n'est plus autorisée pour sa toxicité depuis plusieurs années ; la description de la peinture proposée n'est pas précisée (voir ci-dessus).
- La CRMS propose que la peinture sur métal (pour les ferronneries intérieures et extérieures) soit à base alkyde (huile synthétique). La finition doit être satinée et non brillante. La dernière couche est à appliquer manuellement à la brosse pour éviter l'aspect « plastifié » des peintures au pistolet.
- L'*Etude stratigraphique* jointe au dossier ne s'est pas consacrée aux ferronneries intérieures : le garde-corps du « Grand escalier » entre autres, n'a pas été sondé. On peut supposer que ce garde-corps ait été peint en noir mais ceci doit être vérifié. La présence de dorures doit également être vérifiée (voir imposte de la porte d'entrée avec ses dorures - *Etude stratigraphique* p.3).

Peinture des boiseries

- Les clauses consacrées à la mise en peinture des menuiseries (CdC 06.70 p.145 et suiv.) ne donnent aucune spécification sur la qualité de la peinture choisie. C'est d'autant plus important que l'*Etude stratigraphique* montre clairement et systématiquement un jeu de superposition de peinture et glacis colorés. (Il est en effet quasi certain que les glacis observés sur les murs sont d'origine : il s'agit là d'une technique de décor courante vers 1900). Il est donc indispensable d'avoir recours à des techniques traditionnelles et aux peintures et glacis à l'huile de lin crue.

Vitraux

Chaque panneau doit être photographié avant et après toute intervention (CdC 12.40.11 p.2269). Un diagnostic doit être réalisé avec une proposition d'intervention. Les grisailles doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Peintures d'art

Même si les toiles peintes mises en imposte dans certains salons ne sont pas d'une grande valeur artistique, elles participent du décor général et doivent être restaurées. Au minimum, un nettoyage doit être prévu et la possibilité d'y retoucher les lacunes avec une peinture dissociée de celle existante pour être réversible.

Mobilier

De manière générale, il est souhaité, dans les parties classées, que tout le mobilier fixe et conçu pour l'hôtel soit remis aux endroits précis où il se trouvait à l'origine (CdC 10.00 p.191). Un inventaire détaillé doit être effectué. Par « mobilier », on entend aussi bien les miroirs, les cache-radiateurs, les éclairages, les grilles en laiton d'aération, la boîte aux lettres, etc.

Quincailleries

Les quincailleries (CdC 11.00 p.208) doivent être replacées à leur endroit d'origine et complétées par des copies rigoureuses lorsque manquantes.

Eclairage artificiel / Electricité

- Quelques plafonniers qui entouraient la grande verrière du « Hall » (grand hall) ont été retrouvés (voir carnet 6, D). Il est prévu de reconstituer des copies de ces plafonniers ainsi que de toutes les lampes qui manquent dans les espaces classés (CdC 10.50 p.206). Comme la DMS, la CRMS soutient pleinement cette démarche. (Seule exception possible : le lustre de la salle à manger qui pourrait être remplacé par un modèle de même genre encore disponible sur le marché.)

- Les modèles de nouveaux interrupteurs et prises imposent de faire une ouverture dans le mur pour encastrer le boîtier. Il est préférable de poser des interrupteurs appliqués sur le mur (en copie de ceux qui étaient utilisés vers 1900 ?).

- L'électricité doit passer soit par les gaines existantes, soit par repiquages via les pièces latérales moins intéressantes. Les saignées ou démontages doivent être évités.

II. PARTIES NON CLASSEES – REMARQUES ET RECOMMANDATIONS

Outre les interventions de restauration/restitution prévues dans les parties classées de l'hôtel, le projet prévoit également des travaux de rénovation importants dans les parties non classées : rénovation en profondeur des chambres, notamment et création d'une piscine et d'un spa au sous-sol.

L'hôtel Astoria est également propriétaire des maisons sises aux n°29-37 de la rue de l'Association et 105-107 de la rue Royale. Une extension de l'hôtel dans l'ensemble de ces maisons est également prévue (excepté au n°29 de la rue de l'Association, transformée principalement en logements) ainsi que la construction d'une partie de l'intérieur de l'îlot.

Cette extension suppose, outre la transformation profonde des maisons de la rue de l'Association, la démolition des deux maisons de la rue Royale pour permettre la construction d'un nouvel immeuble adoptant le gabarit de l'hôtel. Une nouvelle façade d'expression contemporaine est prévue pour cette nouvelle extension de même que pour le bloc de circulation construit à l'arrière des n°33-37, rue de l'Association.

La Commission émet les remarques, réserves et recommandations suivantes sur ces différents aspects du projet.

Principe d'extension de l'hôtel dans les maisons périphériques rue Royale et de l'Association.

Les deux bâtiments de la rue Royale concernés par le projet sont deux immeubles néoclassiques de type R+2+T. Le projet prévoit leur démolition afin de construire un nouvel immeuble qui intégrerait les accès PMR, deux commerces au rez-de-chaussée, un parking de 10 emplacements en sous-sol ainsi que des espaces de conférence ou destinés à de l'événementiel.

La Commission remarque que ces deux maisons jumelées sont très anciennes (1825). Leur mention à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles précise qu'elles représentent « un des derniers exemples bien conservés du bâti type construit lors du prolongement de la rue Royale ». Elles ne sont donc pas « atypiques » comme le mentionne le dossier joint à la demande mais particulièrement représentative du tissu urbain caractéristique de ce tronçon de la rue Royale à l'époque de sa création. D'autres maisons de ce gabarit subsistent encore à quelques endroits de la rue Royale. Ces maisons sont, par ailleurs, situées en ZICHEE et en zone de protection de l'hôtel Astoria classé.

Les maisons de la rue de l'Association sont, quant à elles, toutes mentionnées dans l'inventaire du patrimoine monumental de la Ville. Elles font face à 4 maisons classées de la rue de l'Association. Le projet prévoit d'installer, au rez-de-chaussée de celles-ci, des bureaux réservés aux services administratifs de l'hôtel et, aux étages, des chambres supplémentaires pour l'hôtel, excepté au n°29 où des logements sont aménagés.

La Commission s'interroge sur les démolitions, transformations et affectations prévues dans ces différentes maisons. Elle rappelle, en effet, qu'en février 1999, elle a été interrogée sur le dossier de base du PPAS 60-15 Rue Royale qu'elle a approuvé. Selon ce dossier de base, l'hôtel Astoria de même que toutes les maisons concernées par le présent projet étaient repris comme « immeubles remarquables ou historiques » tandis que l'intérieur de l'îlot, entre l'arrière de l'hôtel et les maisons de la rue de l'Association, y étaient repris comme des « zones d'annexes » ; l'arrière du n°37 était considéré comme « zone de cours et de jardins avec construction d'annexes limitée ». Cette classification impliquait entre autres que les maisons concernées soient conservées et restaurées, que les gabarits soient maintenus tels quels et que les caractéristiques architecturales de ces biens soient préservées (y compris la composition intérieure). Des restrictions étaient également prévues au niveau des interventions sur les bâtiments annexes et l'intérieur de l'îlot (restitution d'une zone plantée ou d'une cour à ciel ouvert à l'arrière du n°37, limitation des constructions et des gabarits des annexes). L'affectation des 105-107 rue Royale et 29-31 de la rue de l'Association y était prévue en logements.

L'ajout ou la modification conséquente de plusieurs prescriptions particulières entre le dossier de base et le PPAS permet cependant de déroger à toutes ces dispositions initiales pour permettre l'extension de l'établissement hôtelier.

La Commission s'étonne dès lors, de la manière substantielle dont le PPAS a été modifié au détriment d'un patrimoine dont l'intérêt – inchangé entre-temps - avait préalablement été clairement reconnu et dont le respect scrupuleux avait été préconisé. La Commission ne peut que le déplorer et décourager les démolitions ainsi que les transformations radicales prévues dans ces maisons et assimilables, ici aussi, à du « façadisme ».

Façades rue Royale et rue de l'Association

La façade du nouveau bâtiment prévu en extension de l'hôtel aux n°105-107 de la rue Royale serait composée d'une couche d'éléments en verre sérigraphié reprenant de manière répétitive et en teinte vert vif un motif de feuille de laurier (motif décoratif présent notamment dans les arcades des magasins du rez-de-chaussée de l'hôtel) à laquelle viendrait se superposer une autre peau composée de cassettes réalisées dans un alliage de bronze perforées et embouties de manière à créer un motif décoratif. L'ensemble pourrait être mis en mouvement grâce à des parties mobiles (volets).

Bien que le dossier développe une théorie aboutissant à la conclusion que la continuité serait évidente entre la façade de l'hôtel classé et la nouvelle façade, la Commission observe que cette dernière n'a aucun lien de composition avec la façade de l'hôtel, hormis les arcades du rez-de-chaussée qui prolongent celles des magasins. Les matériaux, le vocabulaire et la composition sont, pour le reste, totalement étrangers à la façade de l'hôtel classé (et du reste du tissu urbain environnant).

Elle estime que ce parti, qui mise essentiellement sur la rupture, n'est pas valorisant pour le bâtiment classé et n'est donc pas adapté au cadre dans lequel le nouveau bâtiment est amené à s'inscrire.

Par ailleurs, le détail du raccord entre la nouvelle façade et celle du bâtiment classé paraît difficile à réaliser et les plans omettent systématiquement de le représenter.

La Commission émet, dès lors, un avis très fermement défavorable sur la nouvelle façade proposée. Si elle n'est pas opposée à une expression contemporaine, elle estime toutefois que la nouvelle façade ne devrait pas apparaître aussi incongrue et décontextualisée par rapport à la façade de l'hôtel et permettre un raccord adéquat entre les deux bâtiments.

Une façade similaire est également prévue côté rue de l'Association (bien que la situation urbanistique soit toute différente), au niveau du nouveau bloc de circulations (couloirs) mettant les nouvelles chambres en relation avec le reste de l'hôtel. La Commission est ici aussi défavorable à la présence d'un élément à ce point étranger au tissu urbain environnant et faisant face à quatre maisons de la rue de l'Association classées comme monument, à savoir les n°26, 28, 32 et 34 de cette même rue (arrêté du 08/08/1988).

Outre ce contexte patrimonial particulier, la Commission souligne que la rue de l'Association a su conserver l'allure caractéristique qu'elle avait à l'époque de sa création (3^{ème} quart du XIX^e siècle). Elle est constituée, de manière très homogène et régulière, de maisons enduites de style éclectique à caractéristiques néo-classiques, avec divisions horizontales et verticales par cordons, bandeaux et pilastres, auxquelles s'ajoutent plusieurs maisons jumelées et hôtels de maîtres toujours de même ordonnance. L'introduction d'un élément aussi radicalement distinct de cet ensemble homogène et en toile de fond des deux immeubles jumelés sis aux n°33-37 semble inapproprié et la Commission le décourage vivement.

Remarques sur les interventions concernant les parties non classées de l'hôtel

La construction de la piscine au sous-sol et des différentes installations connexes (hammam, spa, etc.), nécessitent la démolition de murs porteurs qui risque d'entraîner des problèmes de stabilité. La Commission réclame donc la plus grande prudence envers ces interventions et demande que toutes les mesures soient prises pour ne pas mettre la stabilité de l'immeuble en péril.

CONCLUSION

Bien que le travail déjà fourni par l'auteur de projet pour ce vaste programme de restauration/rénovation soit conséquent, la Commission constate que les interventions problématiques ou inacceptables en l'état, prévues par le projet, sont trop nombreuses que pour lui permettre d'émettre un avis favorable conditionnel.

Les options de restauration évoquées sont inabouties tandis que la quasi-totalité de restitutions historiques proposées apparaissent insuffisamment étayées par les documents historiques. Leur mise en œuvre est trop peu voire non documentée. Certaines d'entre elles apparaissent peu pertinentes ou non motivées. Quant aux interventions prévues aux parties non classées, elles sont réalisées au détriment du patrimoine et sans souci d'intégration dans le tissu urbain environnant.

Compte tenu de ces différents aspects, la CRMS est donc contrainte d'émettre un avis défavorable. Elle souhaite rencontrer au plus vite les demandeurs afin de faire évoluer favorablement le dossier dans les meilleurs délais. Elle regrette que ces échanges n'aient pas eu lieu préalablement à l'introduction de la demande de permis unique.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Guy Conde Reis - Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. S. De Bruycker
- Concertation de la Ville de Bruxelles
- Aa² - M. F. Metzger, rue de Toulouse, 27 – 1040 Bruxelles