

Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/284701 (DU)
N/réf. : GM/Bxl2.197/s.495
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place Poelaert / rue aux Laines. Hôtel de Merode-Westerlo. Aménagement de l'hôtel de Merode en cercle d'affaires, aménagement d'un fitness et d'une piscine dans la cave, construction d'un tunnel reliant le parking de la Place Poelaert à l'hôtel, aménagement de chambres et d'un logement. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
Dossier traité par M. S. De Bruycker (DU) et M. G. Conde Reis (DMS).

En réponse à votre lettre du 03/02/2011, réceptionnée le 04/02/2011, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 16/02/2001 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis conforme défavorable pour ce qui concerne les travaux relatifs aux parties classées et un avis défavorable sur les interventions prévues dans les parties non-classées de l'immeuble.***

La demande porte sur le réaménagement de l'hôtel de Merode en cercle d'affaires avec l'installation d'un centre de fitness et de bien-être dans les caves, la création d'un lien souterrain entre le parking existant de la place Poelaert et l'hôtel de Merode ainsi que l'aménagement de chambres d'hôtes, des logements collectifs (chambres d'étudiants) et un appartement 4 chambres aux 2^e et 3^e étages de l'hôtel. Les travaux prévus ont déjà été pour grande partie réalisés sans autorisation préalable, comme ont pu le constater les délégués de la CRMS et de la DU lors de la visite sur place du 10/02/2011, effectuée dans le cadre de l'instruction du dossier.

Pour mémoire, la CRMS avait déjà examiné une demande pour l'aménagement de ce cercle d'affaires dans l'hôtel de Merode en sa séance du 17/02/2010. Dans son avis, elle avait formulée de très importantes réserves quand à la transformation du rez-de-chaussée et du 1^e étage. Le permis pour ce projet (permis du 09/04/2010) a été délivré suite à l'introduction d'un projet modificatif (application de l'art.191 du Cobat- voir document du 23/03/2010 énumérant les conditions auxquelles les plans modificatifs devaient répondre).

La demande actuelle prévoit de nouvelles interventions très lourdes sur l'hôtel de Merode et ses abords. En outre, les plans joints au dossier comportent une série de transformations au rez-de-chaussée et au premier étage qui ne sont pas conformes au permis délivré en 2010 et qui remettent en cause des modifications qui avaient été exigées dans le cadre de l'application de l'article 191.

De manière générale, la Commission condamne fermement cette manière de travailler qui remet en cause des négociations antérieures. En outre, elle s'oppose aux nouveaux aménagements demandés par le présent projet qui nécessitent une fois de plus des travaux extrêmement lourds et qui continuent à dévaloriser un des témoins les plus exceptionnels du passé bruxellois.

Elle rappelle, dans ce cadre, que les origines de l'hôtel de Merode remontent à la fin du XV^e et au XVI^e siècle, ce dont témoignent les sources écrites, les cartes anciennes et un dessin de Remigio Cantagallina de 1613. Le bien, qui a appartenu au XVI^e siècle respectivement à René de Brederode et au comte Pierre-Ernest Van Mansfeld, fût acquis par la famille de Bournonville en 1604. Alexandre de Bournonville le transforma de manière importante en 1618 tout en conservant une partie du bâti plus ancien (dont les caves de l'actuel hôtel de Merode sont probablement encore les vestiges). Bien que l'hôtel et notamment ses décors intérieurs aient été adaptés à plusieurs reprises « au goût du jour », sa disposition intérieure témoigne de la volonté de respecter jusqu'au XIX^e siècle la conception des intérieurs remontant à la renaissance, marquée par la distinction entre appartements privés d'une part et, d'autre part et des enfilades de salons correspondant à des nuances diverses de la notion de « dimension privée » de l'espace.

Durant toute son histoire, l'hôtel qui passa en 1778 à la famille de Merode-Westerloo, a toujours été un lieu où des personnalités importantes ont résidé, telles que Marie de Medici qui s'y installa en 1631 et Olympe Mancini, nièce du cardinal Mazarin et mère du Prince Eugène de Savoie, qui fût locataire de l'hôtel de 1680 à 1703 ainsi que, au XVIII^e siècle, sous le régime autrichien, le comte de Coblenz et le prince de Stahrenberg.

Aujourd'hui, seules les façades donnant sur la place Poelaert et la rue aux Laines (y compris la clôture) ainsi que le volume des toitures sont classés comme monument. La Commission continue à regretter cette situation qui exclut malheureusement les intérieurs de l'hôtel de la mesure de protection. Elle rappelle qu'à différentes reprises, des propositions ont été formulées au Gouvernement pour étendre le classement aux intérieurs de l'hôtel de Merode, ce qui n'a malheureusement jamais été confirmé par un arrêté. Cette lacune a permis de procéder à des travaux qui n'ont absolument pas mis en valeur les intérieurs historiques et qui ont même porté atteinte à leur intérêt patrimonial. La présente demande ne fait que poursuivre la dévalorisation, la banalisation et même la destruction de l'hôtel de Merode; elle est donc totalement inacceptable du point de vue patrimonial.

I. AVIS CONFORME DÉFAVORABLE, RELATIF AUX PARTIES CLASSÉES

Le projet prévoit plusieurs modifications aux façades classées ainsi que des interventions qui ont un impact sur la perception de ces façades. Il s'agit de :

- **la modification de la porte d'entrée du passage cocher** : cette modification est la conséquence du surhaussement du niveau de sol de la cour, qui découle à son tour d'un nouvel aménagement fantaisiste ne mettant pas en valeur les façades classées. **Le raccourcissement de la porte dans le bas modifie ses belles proportions, la Commission ne peut donc pas y souscrire.**

- **la modification de la double porte de « l'office »** (local 0.06), également en raison d'un changement de niveau. Cette transformation figure uniquement sur le plan du rez-de-chaussée ; elle n'est pas documentée par une élévation. **La Commission ne peut toutefois pas non plus y souscrire pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus.**

- **le placement d'une cabine à haute tension devant la façade** de la partie en avancée de l'aile qui longe la rue aux Laines. La **Commission ne peut souscrire au fait qu'une partie de la façade classée serait soustraite à la vue par le placement d'un nouveau dispositif encombrant.**

Elle demande de revoir l'implantation de la cabine à haute tension et de la placer dans une des nouvelles caves, comme c'était prévu. Elle rappelle, dans ce cadre, que la démolition de l'ancienne cabine à haute tension qui existait dans la cour d'honneur était un des seuls points positifs du projet précédent (permis du 09/04/2010). Il n'y a donc pas lieu de revenir en arrière sur ce point en plaçant une nouvelle cabine devant une façade classée.

- la construction d'un nouvel escalier et cage d'ascenseur qui passe, au 1^e étage, devant une baie de fenêtres d'une façade classée : la Commission ne peut souscrire à l'implantation de ce nouveau noyau de circulation. Elle signale que sur les plans du permis délivré le 09/04/2010, ce noyau était implanté différemment dans la même pièce. Pourquoi veut-on modifier le permis sur ce point ? Elle rappelle également qu'elle s'était, dans son avis, opposée à l'installation d'un ascenseur dans cette partie du bâtiment (ce qui n'a malheureusement pas été suivi dans le permis délivré en 2010).

Si le Fonctionnaire délégué acceptait de revoir l'implantation de ce noyau de circulation, celui-ci ne doit pas être visible à l'arrière des baies de la façade classée. Dans ce cadre, la Commission attire également l'attention sur le fait que des décors muraux du XVII^e siècle avaient été retrouvés dans ces pièces. Elle avait déjà demandé dans son avis du 17/02/2010 d'adapter le projet en fonction de la conservation de ces décors : en a-t-on tenu compte ? Existents-ils encore ? **En tout état de cause, l'implantation d'un ascenseur et d'un escalier (conduisant aussi dans le projet actuel à la création de nouvelles baies entre les locaux 1.02 et 1.03) ne peut pas abîmer des décors anciens.**

- l'aménagement d'un logement 4 chambres au 3^e étage (combles) ne peut en aucun cas conduire au placement de nouvelles fenêtres de toiture. Dès lors, la Commission n'encourage pas la réutilisation des combles.

II. AVIS DÉFAVORABLE RELATIF AUX PARTIES NON CLASSÉES

1. Tunnel souterrain vers le parking

La construction d'un tunnel souterrain reliant les caves de l'hôtel de Merode au parking souterrain de la place Poelaert. Outre le fait que la Commission estime cette nouvelle circulation souterraine serait très peu conviviale, inconfortable et impraticable pour les PMR, elle **constate que ce passage passe sous la clôture classée. Le dossier ne donne toutefois aucune information sur la réalisation de ces travaux et les mesures à prendre pour assurer la bonne conservation et la stabilité de la clôture. Or le tunnel est située très près de cette clôtures (et de ses fondations ?). Sa création peut donc mettre en péril la bonne conservation de cet élément classé. La Commission s'oppose à ce passage**, qui déboucherait, par ailleurs dans une cave voutée du XVII^e siècle et nécessiterait d'y percer une baie pour la relier à l'escalier menant vers le rez-de-chaussée. La CRMS demande, dès lors, que les visiteurs du cercle d'affaires accèdent à l'hôtel de Merode via la place Poelaert, en empruntant un parcours « hors-sol » leur offrant une scénographie monumentale sur la ville et des vues majeures sur plusieurs monuments les plus prestigieux de Bruxelles.

2. Création d'un fitness et spa dans les caves

Le niveau supérieur du parking souterrain (14 places) qui a été construit il y a quelques années et qui est accessible par le nouveau bâtiment à l'angle de la rue de la Régence et de la Place Poelaert est aménagé en salle de fitness. C'est la raison pour laquelle une liaison souterraine est proposée entre l'hôtel de Merode et le parking de la place Poelaert.

Si le fitness ne porte pas atteinte à des parties relevant du patrimoine, ***il n'en va pas de même de l'aménagement d'une piscine (« tunnel de nage ») sous le porche***. Les travaux pour prolonger l'ancienne cave voûtée existante jusqu'au parking (nouveau fitness) ont malheureusement déjà été réalisés et ont conduit à ***une perte irréparable au niveau patrimonial (destruction complète du sous-sol archéologique, dévalorisation des anciennes caves voûtées)***.

La CRMS s'oppose donc fermement à la régularisation de ces travaux (aménagement de la piscine, y compris les deux parties latérales destinées à la « nage à contre-courant et à un jacuzzi). Si une piscine est souhaitée par le maître de l'ouvrage, elle doit être intégrée dans la partie fitness qui est aménagée dans l'ancien parking.

3. Modifications apportées au projet ayant fait l'objet d'un permis (09/04/2010) pour l'installation du cercle d'affaires au rez-de-chaussée et 1^e étage de l'hôtel

La Commission constate que le projet actuel modifie, pour ce qui concerne l'aménagement du rez-de-chaussée et du 1^e étage, le permis du 09/04/2010, délivré par le Fonctionnaire délégué après l'introduction de plans modificatifs (demandés pour adapter le projet à une série de remarques formulées par la CRMS.) La Commission estime que les modifications introduites par rapport à ce permis constituent en général un retour en arrière sur le plan patrimonial. En effet, la présente demande propose de revenir sur plusieurs interventions qui avaient déjà été refusées lors de l'instruction du dossier précédent. Cette manière de travailler n'est pas acceptable et remet en cause des négociations antérieures qui avaient été menées de concert avec la DU, la CRMS et la DMS. La Commission estime, dès lors, que pour le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage, seuls les travaux déjà autorisés par le permis du 09/04/2010 peuvent être acceptés, sauf s'il est clairement démontré que les modifications apportent une plus-value pour le patrimoine, ce qui n'est pas le cas ici. Elle donne ci-dessous une liste (non-exhaustive) des transformations prévues par la présente demande qui vont à l'encontre de ce permis et qui ne sont pas acceptables sur le plan patrimonial.

Au rez-de-chaussée :

- la transformation du passage cocher pour lui donner un aménagement « symétrique », n'est pas motivée sur le plan historique. Outre le fait que ce passage a été entièrement excavé (cf. création du couloir de nage), puis refermé par une nouvelle dalle de béton, d'autres modifications inacceptables y sont apportées. Il s'agit notamment de la création de colonnes du côté sud, en symétrie avec celles situées de l'autre côté du passage (à leur tour démolies et reconstruites ?) et de la modification de l'ensemble des baies donnant sur ce passage.

- le surhaussement du niveau de sol dans le salon 0.02 et la création d'un nouvel escalier dans cette pièce pour créer un accès direct à une cave (qui aura quelle fonction ?) devenue inaccessible suite à la création de la piscine ! L'ensemble de ces travaux est inacceptable en raison de leur impact sur les beaux volumes des salons en enfilade.

En outre, la Commission s'était déjà opposée à la création systématique de doubles portes dans les salons du rez-de-chaussée, ce qui leurs donne une monumentalité saugrenue. Or, le projet actuel revient sur cette proposition déjà refusée lors de l'instruction du projet précédent.

- la démolition des allèges des trois baies de fenêtres dans le bar, donnant sur la cour intérieure : suite à la remarque de la CRMS, l'enlèvement de l'allège d'une seule baie avait été autorisé (voir

aussi les prescriptions formulées le 23/03/2010, dans le cadre de l'application de l'art. 191). La présente demande revient sur la proposition initiale déjà refusée par la CRMS et le Fonctionnaire délégué.

- la modification de la cage d'escalier hélicoïdal (remontant aux origines de l'hôtel). Dans tous ses avis précédents, la CRMS a systématiquement plaidé pour la mise en valeur de cet élément exceptionnel. Dans ce cadre, la proposition de placer un ascenseur dans l'espace attenant à cet escalier avait été refusée par la CRMS et le Fonctionnaire délégué lors de l'instruction du dossier précédent (cf. le document « article 191, du 23/03/2010). Or, dans le projet actuel on propose de nouvelles modifications à cet escalier, notamment la modification de son départ au rez-de-chaussée (fermeture de l'ouverture existante, création d'une nouvelle ouverture et quelques marches) et aux étages (p.ex. modifications des ouvertures au 2^e étage). Ces interventions ne sont nullement motivées. La CRMS s'y oppose fermement car elles portent atteinte à un des éléments les plus anciens et intéressants encore conservés de l'hôtel.

- Création de deux sas dans le passage cochier côté rue aux Laines : dans son avis précédent, la Commission avait insisté pour conserver ce passage sans aucune division. Le projet actuel remet en cause cette demande en prévoyant l'aménagement de 2 nouvelles cloisons, dont une est destinée à délimiter une « zone fumeur ». La Commission s'oppose à ce cloisonnement excessif du passage cochier.

Au 1^e étage :

Dans presque tous les salons du 1^e étage on prévoit la création de nouvelles baies et/ou la suppression de baies existantes (entre 1.02 et 1.04, entre 1.04 et 1.01, entre 1.01 et 1.11 entre 1.16 et 1.18, entre 1.16 et 1.17). La Commission ne comprend pas la logique de ces interventions et demande de préserver au maximum les baies (et les menuiseries) anciennes (à titre d'exemple, la nouvelle baie créée entre les pièces 1.04 et 1.01 serait maintenue mais l'ancienne baie, du côté opposée de la cheminée serait supprimée !).

La CRMS ne comprend pas non plus le déplacement des sanitaires du local 1.12 vers la pièce qui était destinée dans le projet précédent à accueillir une grande salle à manger et pour laquelle on a démoli une cloison existante.

En outre, on prévoit de démolir la loggia existante située au 1^{er} étage de la façade « nord » (donnant sur la cour intérieure) pour « restituer » le rythme de la façade. La Commission s'interroge sur la nécessité d'enlever cet élément sans avoir procédé à une évaluation de son intérêt et en l'absence d'une étude historique de l'évolution de cette façade.

4. Aménagement des 2^e et 3^e étages.

De manière générale, la Commission s'interroge sur le programme qui est prévu à ces deux niveaux, à savoir des chambres d'hôtes et des kots d'étudiants au 2^e étage ainsi qu'un logement 4 chambres dans les combles. Le programme du 2^e étage nécessite en effet un cloisonnement excessif ainsi que le placement d'un grand nombre de salles-de-bains (par où passent les conduites, descentes d'eau, etc. par rapport aux niveaux inférieurs ?). Ces aménagements ne mettent pas en valeur les volumes et espaces existants. Par ailleurs, l'aménagement d'un logement dans les combles risque de mettre en péril la bonne conservation des charpentes encore existantes (hauteur libre sous les entrants? Humidité des salle-de-bain et cuisine risquant d'attaquer le bois ? Isolation - ventilation ? Etc.) et de poser des problèmes d'éclairage naturel (cf. remarque ci-dessus : la CRMS s'oppose à l'installation nouvelles fenêtres de toiture).

5. Aménagement de la cour

Le nouvel aménagement de la cour (aménagement en forme d'ovale en pavés) est peu pertinent. Il ne se fonde pas sur des recherches historiques ou une réflexion misant sur la revalorisation de cet espace monumental et sa relation avec les façades. Au contraire, il s'agit d'un aménagement banal qui n'est pas à la hauteur d'un hôtel de maître de cette qualité. Le surhaussement du niveau de la cour nécessite, par ailleurs, d'intervenir sur certaines portes (classées) ce qui n'est non plus acceptable (cf. supra).

Pour conclure, la Commission se prononce défavorablement sur l'ensemble du projet. Elle estime qu'il serait inacceptable d'autoriser ces travaux qui constituent une fois de plus une dévalorisation de l'hôtel de Merode et de ses abords. Elle ne peut, par ailleurs, approuver qu'un permis délivré soit remis en cause et que l'on revienne sur des interventions qui avaient déjà été refusées par l'autorité publique.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de San
Présidente f.f.

c.c. à : AATL – DMS (M. G. Condé Reis)