

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. : 04/PFD/402005
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.2241/s.501
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Boulevard du Régent, 41. Ancien hôtel de Spoelberch (arch. J. Culot).
Rénovation de la résidence de l'ambassadeur de France. Avis de la CRMS.
(Dossier traité par S. De Bruycker)

En réponse à votre lettre du 4 mai 2011 sous référence, reçue le 13 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 25 mai 2011, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la rénovation de l'ancien hôtel de Spoelberch, construit selon les plans de l'architecte J. Culot en 1865 (peut-être en collaboration avec l'architecte A. Vanderheggen) et abritant la résidence de l'ambassadeur de France depuis 1920. Il s'agit d'un hôtel de maître de tradition néoclassique dont la façade initialement enduite et peinte a été parementée de pierre d'Anstrude en 1965. Le jardin arrière qui s'étend jusqu'au n°65 de la rue Ducale a été redessiné par l'architecte-paysagiste René Pechère en 1961.

Les travaux faisant l'objet de la présente demande portent essentiellement sur :

- la rénovation complète du sous-sol comprenant les locaux techniques, cuisines et locaux annexes (stocks, vestiaires, ...)
- la réorganisation des circulations PMR et l'installation de nouveaux ascenseurs (avec suppression de l'existant en façade arrière);
- la mise en conformité de l'électricité et de la détection incendie ;
- la réfection de la terrasse arrière ;
- le réaménagement du jardinet à front de rue ;
- le ravalement et la rénovation des façades comprenant le remplacement/la réparation des châssis et des volets.

Le projet ne suscite pas de remarques de la CRMS si ce n'est en ce qui concerne le traitement de la zone de recul et les interventions prévues aux châssis des deux façades pour lesquels elle émet les réserves et recommandations suivantes ainsi que les aménagements intérieurs pour lesquelles elle demande un maximum de précautions.

1. Zone de recul

La Commission estime que le nouvel aménagement prévu pour la zone de recul constitue une perte de qualité et de cohérence pour l'immeuble par rapport à la situation existante et elle y est défavorable. Elle rappelle, à toutes fins utiles, qu'il est interdit d'utiliser les zones de recul pour le stationnement automobile (RRU Titre I, chapitre IV, article 11). ***Elle préconise le maintien de l'aménagement du jardinet actuel qui n'est pas sans qualité, y compris pour ce qui concerne la grille bordant le jardinet, à front du boulevard.***

2. Façades

Le projet prévoit la remise en état des châssis existants de la façade avant et le placement de contre-châssis intérieur en bois au 1^{er} étage (à l'instar de ce qui existe déjà au 2^e étage) ainsi que le remplacement des châssis de la façade arrière dont la plus grande partie sont en bois et semblent d'origine. **La Commission demande que, si les châssis de la façade arrière sont de qualité et si leur état le permet, leur restauration soit privilégiée plutôt que leur remplacement** – tel que prévu en façade avant. L'augmentation de leur performance énergétique, si tel est l'objectif poursuivi, pourrait être obtenue par l'amélioration de leur étanchéité et le placement d'un simple vitrage plus isolant (verre feuilleté). **Si, malgré tout, la dépose de ces châssis ne peut être évitée, la Commission demande qu'ils soient remplacés par des châssis en bois (de qualité) de facture traditionnelle et reprenant la modénature des châssis d'origine.**

La Commission estime, par ailleurs, que le remplacement des châssis en acier, présents au rez-de-chaussée et à l'entresol, par des éléments en bois, constituerait une amélioration pour l'immeuble et renforcerait la cohérence des façades. Elle demande d'examiner cette possibilité.

Le projet ne décrit pas les volets actuels et ne dit pas par quel type d'éléments ils seront remplacés. La Commission demande que ces éléments n'introduisent pas un hiatus dans les deux façades mais s'intègrent le mieux possible, tant au niveau de leur matériau que de leur aspect, dans l'esthétique générale de celles-ci.

3. Autres

Il s'agit d'un hôtel de maître renommé dont la qualité des aménagements intérieurs est connue. Le reportage photographique qui a été communiqué à la Commission en témoigne. **La Commission réclame dès lors le plus grand soin pour les interventions prévues à l'intérieur de l'immeuble, telles que la rénovation du système électrique, afin d'éviter de porter préjudice aux décors en place.**

Sans doute l'immeuble mériterait-il, par ailleurs, d'être mieux étudié afin d'évaluer l'opportunité d'une éventuelle protection légale.

Si une visite des lieux est organisée dans le cadre du présent projet, la Commission souhaiterait pouvoir y être associée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. :
- A.A.T.L. – D.U. : S
- Concertation de