

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur A. GOFFART**  
Directeur de l'Urbanisme  
Fonctionnaire délégué  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
**B - 1035 BRUXELLES**

V/réf. : D.U. : 14/PFD/494768  
N/réf. : AVL/GM/SJN2.79 /s.560  
Annexe : 1 copie de l'avis rendu par la CRMS le 23/04/2014

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Rue Royale, 161-173 / chaussée de Haecht, 2 /  
rue Traversière, 2 / rue de la Comète, 1 / rue Brialmont, 11.  
Aménagement d'un complexe hôtelier et de logement : rénovation de l'église et de certains  
bâtiments et construction de nouveaux immeubles.  
**Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS**  
*(Dossier traité par Mme Florence Vanderbecq à la D.U.)*

En réponse à votre lettre du 17/09/2014 sous référence, reçue le 01/10/2014, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 22/10/2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur des modifications au projet d'aménagement d'un complexe hôtelier et de nouveaux immeubles de logement sur le site de l'ancienne église du Gésu et de ses abords, compris entre les rues Royale, Traversière, Brialmont, de la Comète et la chaussée de Haecht. Il s'agit de modifications qui ont été apportées au projet dans le cadre de l'application de l'art. 191 du CoBAT.

La CRMS a examiné la mouture précédente du projet en sa séance du 23/04/2014 et a formulé, à cette occasion, un avis circonstancié en vue d'améliorer le projet, notamment sur le plan patrimonial. Elle constate que les modifications qui ont été apportées au projet pour répondre aux conditions imposées dans l'article 191, ne comprennent pas d'améliorations notables sur le plan patrimonial. Hormis une modification relative aux châssis de la maison néoclassique située à l'angle de la rue Royale et de la chaussée de Haecht (les nouveaux châssis seront exécutés en bois en lieu d'en aluminium), les plans ont, en effet, été essentiellement adaptés pour répondre à des questions d'accessibilité et des normes d'habitabilité sans tenir compte des remarques de la CRMS. **Dès lors, la Commission ne peut que réétirer son avis précédent du 23/04/2014, qu'elle joint en annexe.**

La Commission regrette que le projet n'ait pas été revu plus profondément et notamment pour ce qui concerne la maison d'angle néoclassique présentant un grand intérêt sur le plan patrimonial. Il s'agit d'une des premières maisons construites sur le tracé de la rue Royale après son aménagement en 1824-1830 constituant un des tout premiers témoins de la toute première architecture de la Belgique indépendante. La Commission avait préconisé de la conserver davantage en maintenant au minimum sa structure intérieure, ses espaces les plus représentatifs (passage cocher et cage d'escalier) et leurs décors, ainsi qu'en restituant la porte cochère donnant rue Royale.

Malheureusement, ces recommandations n'ont pas été prises en compte ni dans le cadre des conditions imposées par la Région (article 191), ni dans les modifications apportées au projet à l'initiative des auteurs de projet. Pour la maison d'angle, le projet propose toujours une transformation très lourde de la maison, s'apparentant à une opération de façadisme. La CRMS ne peut pas souscrire à une telle approche dans un patrimoine d'un tel intérêt. Elle espère que le projet pourra encore être modifié sur ce point malgré le fait que cette modification n'ait pas été demandée dans le cadre de l'application de l'article 191.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - S.P.R.B. – D.M.S. : M. Muret,  
- S.P.R.B. – D.U. : Mme F. Vanderbecq.