

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
Monsieur G. MICHIELS, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf : A253/2014
N/Réf. : AVL//KD/BXL-2.1381/s.561
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard A. Max, 88-96. Hôtel Marivaux. Projet de rénovation et d'extension. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS

En réponse à votre lettre du 21 octobre 2014, sous référence, réceptionnée le 27 octobre, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée, en séance du 12 novembre 2014, concernant le projet.

Contexte et demande

La demande concerne la partie de l'hôtel Marivaux situé dans l'ancien « immeuble Ackermans » localisé aux n°88-96 du boulevard A. Max. Le bien est repris dans la zone de protection de l'ancien Cinéma Marivaux.

Il s'agit de deux immeubles haussmanniens jumelés, de style éclectique à tendance néoclassique, construits en 1875. Ils comptent trois niveaux et demi avec entresol, édifiés sous toiture en bâtière, et totalisent ensemble 10 travées.

Hormis le rez-de-chaussée qui a subi d'importantes transformations au fil du temps, le bien semble avoir conservé ses caractéristiques d'origine, du moins à l'extérieur.

La CRMS a été interrogée en décembre 2013 (demande préalable) sur un projet de rénovation des 3 niveaux de chambres existants (2^e, 3^e et 4^e) ainsi que sur l'aménagement, sous la toiture, de 2 étages de chambres supplémentaires. Elle avait recommandé aux auteurs de projet de ne pas s'orienter vers une opération de façadisme, de ne pas abaisser le niveau de la dalle du 2^e étage en raison de l'impact de cette transformation sur les baies de façade à rue et découragé le remplacement systématique de tous les sols en raison de la lourdeur extrême de ces travaux. Enfin, elle préconisait l'installation d'un seul niveau de lucarnes en toiture, dont les dimensions respectent la hiérarchie des baies.

Projet

La demande actuelle respecte certaines des recommandations de la CRMS : surélévation d'un étage dans le plan de la façade, un seul niveau de lucarnes et conservation de la dalle du 2^e étage. *Toutefois, l'importance des interventions et leurs conséquences au niveau de la destruction de l'immeuble se*

sont considérablement amplifiées et l'on se trouve aujourd'hui face à un véritable projet de façadisme : à l'exception de la façade sur le boulevard Adolphe Max et du rez-de-chaussée + entresol, c'est la destruction complète de l'immeuble et de ses structures qui est projetée, y compris la démolition de la façade arrière. Cette dernière serait reconstruite en panneaux de façades légers préfabriqués, d'une pauvreté consternante, présentant des baies insuffisantes pour éclairer correctement les chambres situées sur cour.

Avis de la CRMS

La CRMS demande de réduire le plus possible les destructions de murs porteurs car, en réalité, la démolition totale de l'immeuble nécessiterait également des interventions structurelles pénalisantes pour maintenir la façade avant (théoriquement préservée). Or, ni ces interventions, ni la nouvelle descente de charges et ses conséquences sur la stabilité de l'immeuble ne sont documentées dans les documents graphiques fournis. **La CRMS demande de limiter les risques** et de conserver la travée de l'immeuble située derrière la façade préservée. Il est parfaitement envisageable de maintenir la partie correspondant à la rangée de chambres qui donne sur le boulevard. En effet, le projet respecte exactement la travéation existante et les nouvelles chambres ont la même profondeur que les chambres actuelles. C'est pour des facilités de chantier que l'on procède à la démolition totale. La CRMS ne peut souscrire à cette manière de procéder dans le centre historique de Bruxelles.

Par conséquent, la Commission demande, au minimum,

- de conserver la première travée de l'immeuble, à savoir : tous les murs de refend de la façade à rue ainsi que le grand mur porteur du couloir qui clôture ces chambres ;*
- de donner une expression architecturale correcte à la façade arrière (matériaux et dimensions des baies), qui soit à la mesure d'un grand immeuble bordant les boulevards du centre de Bruxelles ;*
- de restaurer la façade avant dans les règles de l'art et de terminer le dernier étage surélevé par une corniche identique à celle qui existe (elle peut sans doute être récupérée).*

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice -Président

Copies à :

- B.D.U. – D.M.S. : Mme S. Valcke ;
- B.D.U. – D.U. : Mme B. Annegarn ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).