

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

V/Réf : A346/2014
N/Réf. : GM/BXL-2.2439
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place Anneessens, 2 / Rue de la Caserne, 2. Transformation d'un immeuble de logement avec rez-de-chaussée commercial en un hôtel. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

(Dossier traité par : Mme Oumayma Bouchenak)

En réponse à votre lettre du 21/10/2014, reçue le 27/10/2014, nous vous communiquons **les remarques et recommandations** émis par notre Assemblée en sa séance du 12/11/2014.

La demande porte sur la réaffectation en hôtel d'un immeuble d'angle néoclassique, situé dans la zone de protection de l'église et du couvent Saint-Antoine de Padoue, classés comme monument. Selon la demande, l'immeuble comprend aujourd'hui un commerce se développant au rez-de-chaussée et au 1^e étage et, aux étages, un studio (2^e étage) ainsi qu'un duplex (3^e étage et combles). La distribution de l'occupation existante n'est cependant pas claire et les documents fournis sont peu complets sur ce point. Le projet prévoit de modifier l'affectation actuelle pour aménager un hôtel à 8 chambres avec, au rez-de-chaussée, un accueil et une cafeteria.

Les principales interventions prévues sont :

- l'ouverture des baies aveugles situées aux étages des deux premières travées de la rue de la Caserne ;
- la modification des baies de la troisième travée de la rue de la Caserne pour les aligner sur les baies de la façade ;
- le placement de nouveaux châssis en bois, ton « naturel », imitant les divisions des châssis existants et équipés d'un double vitrage ;
- la suppression de la cage d'escalier existante et son remplacement par un nouvel escalier implanté dans l'axe des baies de la 3^e travée de la façade côté rue de la Caserne.

Avis de la CRMS

- De manière générale, **le dossier est très sommaire**. Le bâtiment existant n'est guère documenté. Les plans de la situation existante ne permettent pas de comprendre comment le programme existant fonctionne. Le dossier ne comprend aucune photo de l'intérieur du bâtiment, faute de quoi il est **impossible de se prononcer sur l'intérêt éventuel des intérieurs** (présence d'éléments de décors

tels que des plafonds moulurés, cheminées, etc .) et de la cage d'escalier qui est vouée à la démolition.

- En ce qui concerne l'affectation prévue, la CRMS déplore la disparition de logements dans le centre-ville. Elle demande à la Ville de Bruxelles d'être attentive sur ce point et d'encourager plutôt les projet permettant de réaliser des nouveaux logements de qualité.

- **La CRMS s'oppose à l'ouverture des baies aveugles du côté de la rue de la Caserne.** Cette intervention enlèverait à cette façade néoclassique une de ses principales caractéristiques architecturales. Les baies aveugles de la façade rue de la Caserne reflètent, en effet, le statut plus «confidentiel» de cette façade par rapport à celle située de l'autre côté de la place Anneessens, donnant sur le boulevard Maurice Lemonnier. La CRMS préconise, dès lors, le maintien des baies aveugles.

Par ailleurs, cette intervention ne semble **pas indispensable sur le plan fonctionnel** : les chambres prévues dans la pièce avant (côté de la place Anneessens) ont, en effet, déjà deux baies de fenêtres donnant sur la place (tout comme les chambres arrière qui auraient également deux baies de fenêtres).

- La CRMS s'interroge sur **l'intérêt de la cage d'escalier existante**. Si celle-ci était d'origine, il conviendrait de la maintenir et de l'intégrer dans le projet, moyennant certaines adaptations éventuellement. Dans ce cadre, il convient également de **réévaluer la nécessité d'aligner les baies de la 3^e travées**, situées devant l'escalier existant, sur les autres baies. La Commission n'encourage pas cette intervention.

- Enfin, la CRMS demande de **veiller à la qualité des nouveaux châssis** : ceux-ci devraient présenter des profilés fins, se rapprochant au maximum des châssis d'origine. Il convient également de **peindre les nouveaux châssis dans une teinte blanche** (au lieu de les laisser en bois, ton naturel), telle qu'il était habituelle dans l'architecture néoclassique.

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

G. Meyfroots
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – 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).