ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAINT-GILLES
Service Urbanisme
Monsieur Th. Van Campenhout
Echevin
Place Van Meenen, 39
B - 1060 BRUXELLES

V/Réf : 10744 PU2014-209
N/Réf. : JMB/SGL-2.82/s.586
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Charleroi, 50 (arch. Désirée Wotquenne, 1880). Transformation et rénovation avec extension de volume en façade avant et en intérieur d'îlot, modification de l'affectation.

En réponse à votre lettre du 25 mars 2016 sous référence, reçue le 1er avril, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 20 avril 2016.

Description du bien :
La demande concerne une maison de maître de style néoclassique (4 travées, R + 2 étages + combles) dessinée par l'architecte Désirée Botquenne en 1880. Le bien est repris à l'Inventaire du patrimoine monumental de Saint-Gilles. Il se distingue par de très belles écuries de style éclectique à l'arrière et par une décoration de grande qualité à l'intérieur. Malheureusement, les décorations intérieures avaient déjà été modifiées lors de l'affectation en horeca; la CRMS avait émis un avis favorable le 12/06/1995 dans lequel elle avait spécifiquement demandé de ne pas altérer le décor stuqué et peint et de maintenir les vitraux sur place. Le 28/06/1995, la CRMS demandait l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde, restée sans suite. L'abandon du bien pendant plusieurs années a bien entendu contribué à sa dégradation.

Description de la demande :
La demande vise une rénovation et transformation lourde : le changement de destination d'un restaurant en un hôtel de 27 chambres. Pour ce faire, le projet prévoit une rehausse de gabarit de trois niveaux et une augmentation de la profondeur du volume existant et la modification totale de la façade arrière. Afin de 'dématérialiser le volume de la rehausse et minimiser sa prédominance sur le corps de bâtiment', la façade sera composée d'une double peau constituée, du côté de la rue, d'une résille métallique (panneaux perforés en aluminium brut). Le projet prévoit l'ajout de deux ascenseurs : l'un à l'arrière gauche de l'arrière bâtiment et l'autre dans les parties à grande valeur patrimoniale des pièces d'apparat (pièce du milieu, côté pièce avant).

Il faut noter que la demande ne donne aucun détails sur la faisabilité structurelle (stabilité), ni sur l'impact de l'ascenseur et du nouvel escalier sur les décors, ni sur les dimensions exactes des sections de l'ossature ou sur les systèmes de fixation de la résille métallique.

Avis de la CRMS :
Il est regrettable que cet hôtel de maître ait été à l'abandon depuis plusieurs années ; la conservation de ces décors stuqués en a fortement souffert.
La CRMS estime que le projet est trop interventionniste, ambitieux et dommageable vu la qualité du bien. La rehausse de trois niveaux défigurerait de manière permanente la lisibilité des proportions et des dimensions intrinsèques à cet hôtel de maître néoclassique ainsi que sa typologie. L'ajout de l'ascenseur dans les pièces d'apparat est spécialement nuisible pour les décors stuqués et les divisions caractéristiques d'un hôtel de maître néoclassique. De même, l'implantation d'un nouvel escalier au deuxième étage aura certainement des répercussions structurelles sur le plafond du premier étage. Par contre, la CRMS ne s'oppose pas aux extensions arrières, puisqu'on maintient les écuries, et à la transformation de la façade arrière.
La CRMS est d'avis que le projet devrait être retravaillé de manière à mieux respecter les caractéristiques patrimoniales du bien.

La CRMS demande par ailleurs que les prescriptions urbanistiques soient strictement respectées.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme M. Kreutz
- B.D.U. – D.U. : Mme S. Buellinckx