



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC :R. Brunne)2043-0294/08/2020-372PR

Réf. NOVA : //

Réf. CRMS : GM/BDG/BXL21187_672_PREAL_Defacqz_14_Wielemans Bruxelles, le 28/04/2021

Annexe : //

Objet : BRUXELLES. Rue Defacqz, 14. Hôtel Wielemans (arch. A. Blomme, 1925)

Demande d'avis de principe portant sur le changement d'affectation du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, la réalisation d'un accès dans le mur du jardin vers la tour Louise, ainsi que diverses modifications (monte-charges, porte-fenêtre pour accéder à la terrasse...).

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 12/04/2021, nous vous communiquons *l'avis favorable sous conditions* formulé par notre Assemblée en sa séance du 21/04/2021.

La totalité de l'Hôtel Wielemans, en ce compris l'ensemble du jardin, est classée comme monument par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22/09/1994.

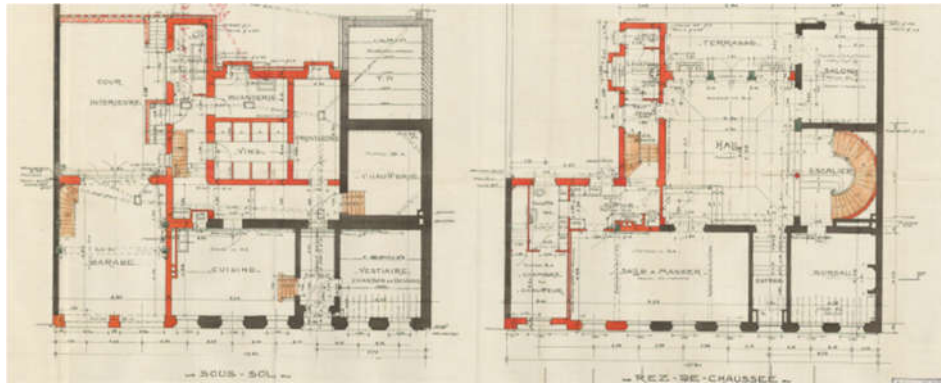


Vues actuelles de l'hôtel, côté rue et côté jardin (extr. du dossier de demande)

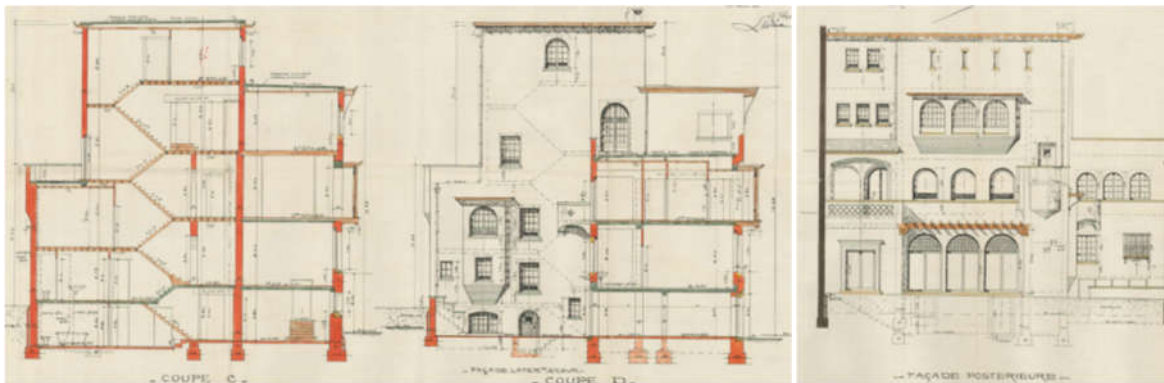
CONTEXTE

L'hôtel Wielemans est construit en 1925 par l'architecte Adrien Blomme pour l'industriel Léon Wielemans et son épouse. Largement inspirée par l'architecture traditionnelle du sud de l'Espagne, la maison est conçue autour d'un patio central couvert sur lequel s'ouvrent le grand escalier et une coursive desservant les pièces principales de l'habitation. Outre sa composition particulière, l'hôtel se caractérise par la richesse de ses décors intérieurs (carreaux de céramique, décors sculptés et ferronneries). L'hôtel se compose alors comme suit : au sous-sol, espaces logistiques, garage, cuisine, locaux de rangement et espaces techniques ; au rez-de-chaussée, espaces de réception, patio, salon, salle à manger ; au 1^{er} étage, coursive ouverte sur le patio et distribuant le grand salon et la suite parentale ; les 2^e et 3^e étages étant respectivement dévolus aux enfants et au personnel.

1/4



Plans des R-1 et RDC, 1924 (extr. du dossier de demande)



Coupes et élévation de la façade arrière, 1924 (extr. du dossier de demande)

En 1966, la tour Louise est construite, jouxtant directement l'hôtel. Ce dernier, habité jusque dans les années 1970, est ensuite occupé par les Archives d'Architecture Moderne (AAM) jusqu'en 1994, année du classement du monument. En 1997, l'hôtel est racheté par la société propriétaire de la tour voisine. C'est le début de diverses campagnes de restauration et du changement d'affectation des R+2 et R+3 à usage de bureau.

Les principales interventions se résument comme suit :

- 1996 : restauration de l'ensemble du bâtiment (travaux d'entretien, de restauration et de transformation), nettoyage de la façade avant, changement d'occupation en lieu d'exposition ;
- 2000-2002 : restauration de certains carrelages, et divers petits travaux;
- 2008 : changement d'affectation des derniers étages;
- 2009 : avis défavorable de la CRMS concernant la création d'un percement entre la tour Louise et le 1^{er} étage de l'hôtel;
- 2011 : demande (refusée) de mise en lumière de la façade par l'installation de spots dans le trottoir;
- 2012 : permis octroyé pour la restauration de l'enveloppe extérieure : nettoyage des enduits, restauration des menuiseries, ferronneries, corniches... et travaux réalisés en 2016.

DEMANDE

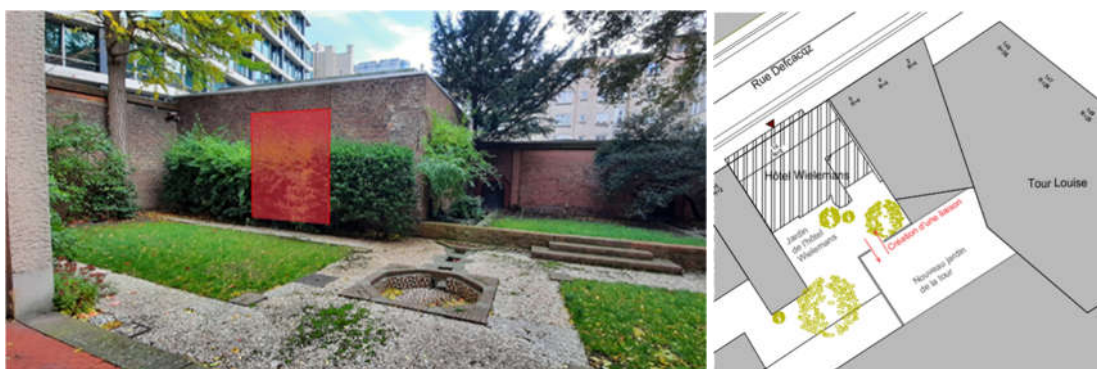
La demande d'avis préalable porte sur les points suivants :

- modifier l'affectation des trois niveaux inférieurs de « logement » vers « bureau » afin d'uniformiser l'utilisation du bâtiment, de fonctionner en synergie avec la tour Louise voisine et de faire de l'hôtel un lieu multifonctionnel pour des événements ponctuels (réceptions, réunions extraordinaires, conférences, accueil d'hôtes importants);
- au niveau programmatique, l'hôtel sera occupé de la manière suivante :
 - sous-sol : espace technique, cuisine et gardiennage,
 - RDC : hall d'accueil pour événements et salles de réunions,

- R+1 : espace de réunion (grand salon) et suite parentale maintenue pour accueillir des hôtes de marque (dressing transformé en zone de repas, création d'un nouvel espace de douche),
- R+2 et R+3 : espaces polyvalents, coffee corner, terrasses.

Le demandeur précise que les restaurations nécessaires seront effectuées sur base d'études préalables (sondages stratigraphiques, étude historique complète, mise à jour des relevés, inventaire détaillé des menuiseries...) qui accompagneront la demande de permis unique ;

- créer une liaison avec la parcelle mitoyenne : un projet global de rénovation de la tour Louise est en cours, incluant le dégagement partiel de l'intérieur d'îlot pour y créer un petit jardin accolé à celui de l'hôtel. La création d'une liaison entre les deux jardins impliquerait le percement du mur mitoyen pour réaliser un accès de 2m à 2,5m de large et l'enlèvement d'une partie de la végétation existante. La bordure en galet sera préservée. Un raccord adéquat entre le dallage du jardin de la tour et les cheminements du jardin Wielemans sera encore étudié.



Vue et plan d'une esquisse de percement dans le mur mitoyen (extr. du dossier de demande)

- modifier l'ascenseur en monte-charge et transformer une fenêtre en porte-fenêtre au R+3 : il est demandé d'enlever l'ascenseur installé en 2008 et d'y remettre un monte-charge, à son emplacement originel. Cependant, au lieu de s'arrêter au R+2 (trémie originelle), la proposition est de prolonger la trémie jusqu'au R+3 afin de desservir également ce dernier étage. La nouvelle trémie se situerait devant la porte-fenêtre donnant à la terrasse du 3^e étage, condamnant cet accès. Afin de permettre l'utilisation de la terrasse, la demande inclut la modification de la fenêtre de la seconde travée en porte-fenêtre.



Elevation, vue et plan de la fenêtre à transformer en porte-fenêtre (extr. du dossier de demande)

AVIS

La CRMS approuve le principe des propositions tout en formulant certaines questions et remarques. Les réponses devront être intégrées dans la demande de permis ainsi que toutes les études, descriptifs et détails nécessaires pour documenter le projet et garantir sa mise en œuvre dans les règles de l'art.

Le changement d'affectation des niveaux inférieurs ne soulève pas de remarques d'un point de vue patrimonial et permettrait aux pièces d'apparat de conserver une utilisation pouvant s'approcher de celle d'origine. D'un point de vue réglementaire, cette nouvelle affectation pourrait être acceptée moyennant

l'application cumulative des prescriptions générales 0.8 et 0.12 du PRAS, en l'absence de PPAS pour ce quartier et bien que l'hôtel soit situé dans la ZIR n°12.

Concernant le percement du mur mitoyen, la CRMS marque son accord sur le principe d'une liaison avec le jardin de la tour voisine, ce qui permettrait également d'ouvrir des perspectives vers la maison. Toutefois, des points sont à clarifier quant à sa réalisation :

- il y a une apparente incohérence entre la création d'un passage aisé, large de 2m à 2,5m, permettant le croisement de personnes et la circulation des personnes PMR, et l'intention de conserver intégralement le jardin, dont les allées sont relativement étroites. Si une circulation des personnes PMR est envisagée, des adaptations de la zone jardin risquent d'être nécessaires. Notons également qu'il est demandé la suppression de l'ascenseur, ce qui est également contradictoire avec le souhait de rendre l'hôtel accessible aux personnes PMR. Une réflexion plus aboutie doit dès lors être menée concernant les circulations et l'accessibilité du bien classé (largeur du percement, facilité de circulation de manière générale, lien entre les deux jardins ...),
- les divers raccords entre les types de revêtement (jardin de la parcelle voisine, passage, jardin Wielemans), la largeur des chemins et leurs bordures devront être attentivement étudiés. Un projet d'aménagement détaillé du jardin est à fournir et la plus grande attention sera portée à la conservation/restauration/restitution des aménagements d'origine.

La restitution du monte-charge est positive car cette intervention permettrait de se rapprocher de la situation originelle notamment en terme d'emprise de la trémie. Cependant, la CRMS s'oppose à la prolongation de la trémie au-delà du R+2 et à la modification de la fenêtre en porte au R+3 : ceci aurait pour conséquence de modifier les circulations au R+3, notamment l'accès direct depuis l'escalier de service à la terrasse (accès condamné par l'actuelle machinerie de l'ascenseur). Elle estime que l'accès à la terrasse doit être conservé à son emplacement d'origine et que l'utilisation du dernier étage devrait être organisée sans qu'il soit accessible par le monte-charge.

Concernant l'intérieur de la maison, la CRMS demande de limiter les interventions intérieures à des aménagements non invasifs respectueux de la valeur patrimoniale du lieu, de conserver le cloisonnement originel des chambres du 2^e étage, de ne pas cloisonner le garage, et de préciser les interventions dans la zone « salle de bain enfants ».

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


Président

c.c. : rbrunne@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; bdeghellinck@urban.brussels