



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2328-0072/09/2021-398PR (corr. DPC : A. HELLEBOIS, B. CAMPANELLA)

Réf. NOVA : 17/PFU/1811646 (corr. DU : A. COPPIETERS)

Réf. CRMS : GM/WMB20005_683_PUN_Souverain_25_Royale_belge

Bruxelles, le 21/12/2021

Annexe : 1 dossier

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Boulevard du Souverain 25. Demande de modification du permis délivré le 04/08/2021.

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 3/12/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 15/12/2021.

L'arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 23/05/2019 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument en totalité l'immeuble principal de l'ancien siège social de la Royale Belge, sis Boulevard du Souverain, 25 et comme site une partie de son parc.

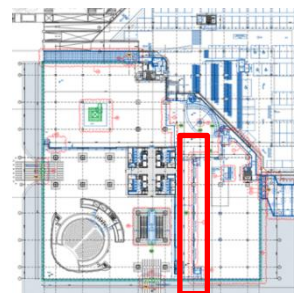
Les travaux pour le réaménagement de l'immeuble (création d'une nouvelle circulation verticale; modification de la destination des lieux en hôtel, centre de congrès, espace de restauration, club de sports, bureaux et rénovation des façades) ont fait l'objet d'un permis unique, délivré 04/08/2021 sur base de l'avis conforme émis par la CRMS en sa séance du 31/03/2021. Les travaux sont en cours depuis octobre 2021. Les démontages et évacuations des finitions n'ayant pas de valeur patrimoniale et des installations techniques du bâtiment du Souverain 25 ont fait l'objet du permis d'urbanisme (réf. 17/PFU/1769426) délivré le 16/02/2021 et les travaux se sont terminés en septembre 2021.

Les modifications faisant l'objet de la nouvelle demande consistent en des transformations relativement mineures par rapport aux interventions du PU déjà délivré et font suite à certaines modifications d'organisation, comme le fonctionnement indépendant du restaurant qui était auparavant intégré dans la fonction d'hôtel. Une série de demande de modifications concernent aussi des espaces dans les sous-sols et des nouveaux compartimentages pour répondre aux exigences du SIAMU.

Les adaptations ayant des conséquences au niveau du patrimoine sont décrites dans une note explicative spécifique.

La CRMS se prononce favorablement sur les modifications suivantes :

- l'adaptation des menuiseries des entrées principales qui se composeront d'un tourniquet central flanqué de deux doubles portes au lieu de deux tourniquets et 3 simples portes. Malgré que la proposition s'écarte davantage de la situation d'origine, la nouvelle configuration modifiera peu la perception de l'immeuble car cet ensemble de portes est soustrait à la vue par la présence du grand auvent. Les nouveaux modèles s'inscrivent en outre dans la logique constructive d'origine du bâtiment et sont réalisés dans des matériaux semblables.
- l'adaptation de certaines menuiseries fixes du socle pour créer des portes et issues de secours supplémentaires. Cette modification concerne le placement de portes à des endroits peu dommageables pour le bâtiment et réalisées, en outre, avec des finitions intégrées au bâti existant.
- le nouveau modèle proposé pour les lanterneaux de toiture de l'ancien réfectoire. Il s'agit d'un modèle pyramidal correspondant davantage à la situation d'origine et répondant à la demande formulée par la CRMS dans son avis conforme précédent.
- le maintien de la trémie et des escaliers dans le socle de l'entrée et l'ajout d'un desk d'accueil. Cette modification respecte davantage les matériaux originels ainsi que la logique du fonctionnement d'origine du bâtiment (accessibilité aux sous-sols) tout en s'intégrant adéquatement au programme actuel (formes, usages, etc.).
- La création d'ouvertures dans la nouvelle paroi opaque, autorisée par le PU délivré, séparant le restaurant du hall d'entrée. Cette modification concernant une paroi récente, elle n'a pas d'impact sur le plan patrimonial.
- Modification du matériau utilisé pour la finition des nouvelles colonnes de l'atrium. Le nouveau matériau (béton lisse) s'intègre mieux dans le bâtiment que l'acier initialement prévu car il évoque la forme et la matière des colonnes existantes en béton lavé.
- Le démontage d'un escalier d'origine et sa réinstallation dans le bâtiment. Cette modification, correspondant à une demande formulée par la CRMS dans son avis conforme précédent, est encouragée.



Ouvertures dans nouvelle paroi – doc. extr. du dossier de demande



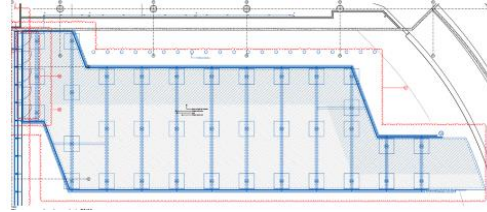
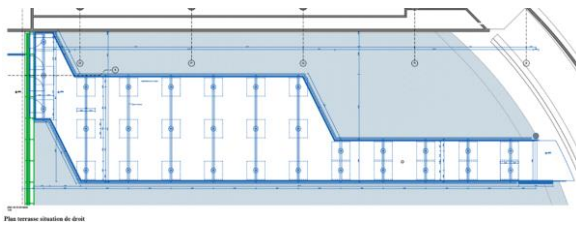
Escalier d'origine à démonter et réinstaller – photo extr. du dossier de demande

La CRMS formule par ailleurs des conditions sur les modifications suivantes :

- Agrandissement de la terrasse sur le bassin avant

Suite à la modification du programme au niveau du restaurant, il est demandé d'agrandir la terrasse sur l'étang des douves dont la superficie devrait passer de 270 m² selon la demande de PU initiale à 463 m² dans la présente demande. La Commission demande de revoir l'emprise à la baisse pour que la future terrasse ne déborde pas davantage au-dessus du plan d'eau, en capitalisant uniquement sur les espaces situés à l'arrière. De cette manière, l'agrandissement de la terrasse ne nuira pas à l'intérêt paysager de

l'étang (miroir d'eau) et n'aura pas d'impact sur la restitution des jeux d'eau demandée par la CRMS dans son avis conforme précédent.



Sit. de droit (PU délivré) – situation demandée – photo historique – documents extr. du dossier de demande.

- **Intégration des techniques spéciales.** La demande comprend des modifications au niveau des techniques spéciales qui concernent aussi certains espaces relevant patrimoine. Il s'agit notamment du système de désenfumage prévu dans le hall d'entrée. Cette installation technique et son intégration dans l'architecture existante doivent être davantage documentées tout en y associant la DPC qui devra approuver les détails d'exécution et de mise en œuvre pour garantir qu'ils ne modifieront pas la perception des espaces significatifs.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

E. FRISQUE
Président

c.c. à : ahellebois@urban.brussels; bcampanella@urban.brussels; acoppieters@urban.brussels;
jvandersmissen@urban.brussels; restauration@urban.brussels; avis.advies@urban.brussels ;
cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels