



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 : 2043-0539/08/2017-023PR (corr. DPC : P. Bernard)

Réf. NOVA : 04/PFU/621863

Réf. CRMS : AA/BXL20508\_687\_SUIVI\_Astoria\_Verriere

Annexe : //

Bruxelles, 25/03/2022

Objet : BRUXELLES. Rue Royale 101-103. Hôtel Astoria. Verrière.  
Suivi d'avis conforme de la CRMS dans le cadre du suivi de chantier.

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 07/03/2022, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 16/03/2022.

*L'arrêté de classement du 21 septembre 2000 classe comme monument la façade à rue et la toiture ainsi que certaines parties de l'intérieur de l'hôtel Astoria (hall d'entrée avec réception, lobby, Salon Carlton, Salon Bleu, Salon Bridge, Salle Waldorf bar, restaurant, escalier d'honneur jusqu'au palier du premier étage et galerie décorée de vitraux).*

### Historique du dossier

Pour mémoire, le bien a fait l'objet d'un précédent PU (04/PFU/224835) délivré le 17/08/2012 avec avis de la CRMS émis en séance du 18/03/2009 pour les travaux relatifs à la démolition de 2 maisons, l'extension et la transformation de l'hôtel Astoria et la restauration de l'ensemble des parties classées.

Par la suite, plusieurs permis modificatifs ont été délivrés :

- PU modificatif (04/PFU/621863) délivré le 22/12/2017 avec avis de la CRMS émis en séance du 12/07/2017 pour des modifications relatives à la volumétrie des toitures et de la verrière et la conservation de l'ancienne suite « royale » ;
- PU modificatif (04/PFU/1706156) délivré le 04/08/2021 avec avis de la CRMS émis en séance du 15/01/2020 pour des modifications des façades, des espaces classés etc. ;
- PU modificatif (04/PFU/1783030) délivré le 10/09/2021 relatif à la démolition des murs de l'atrium. L'avis de la CRMS n'a pas été sollicité dans le cadre de l'instruction de cette demande de permis modificatif qui concerne les parties non-protégées d'un bien classé.

Le chantier a débuté début 2021.

- Suivi d'avis conforme dans le cadre du suivi de chantier en séance du 20/10/2021 (04/PFU/621863) au sujet du remplacement des dalles en béton du rez-de-chaussée.

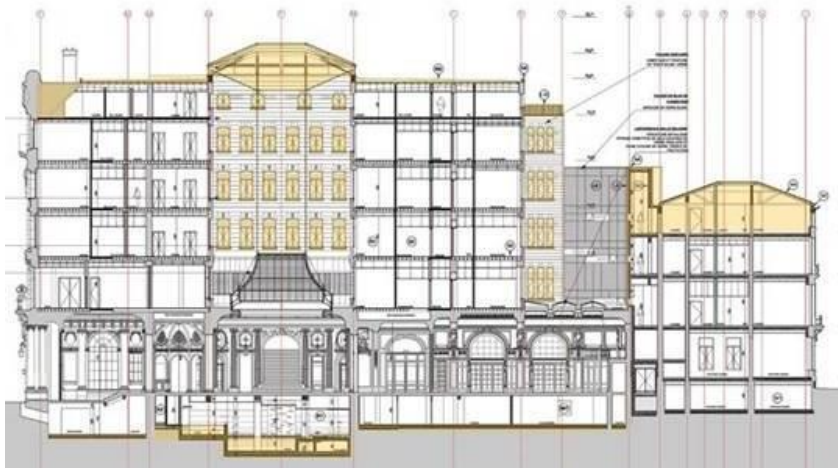
1/6

## Historique des avis sur la verrière

La présente demande d'avis porte sur la grande verrière du lobby. A l'origine, il existait à cet endroit une longue verrière de profil en cloche, disparue en 1946. D'après les photos anciennes conservées, cette verrière était parée de panneaux de vitraux semblables à ceux qui existent encore aujourd'hui dans la loggia du 1<sup>er</sup> étage. Par-dessus la verrière en vitraux, il devait sans doute exister une autre verrière pour assurer l'étanchéité. Cependant, on n'en a retrouvé aucune trace.

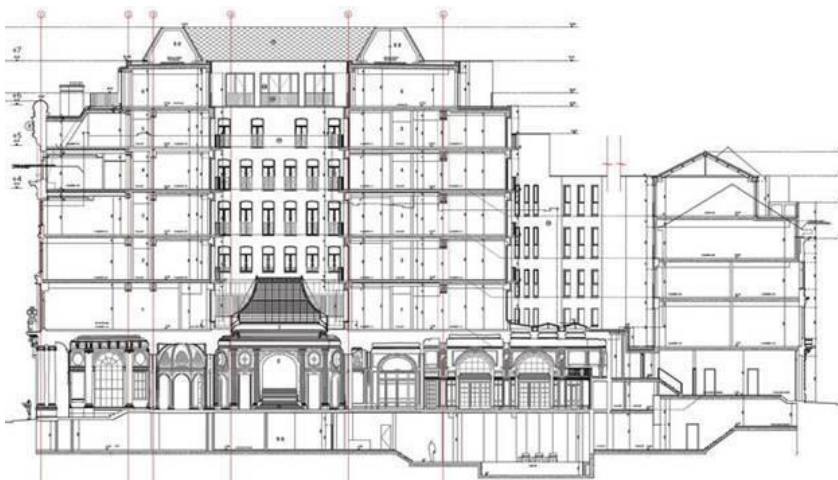


Vue du grand hall de l'Astoria vers 1910-1911



Coupe du projet autorisé en 2012

Le permis initial de 2012 autorisait la restitution de la verrière en vitrail et prévoyait d'assurer l'étanchéité avec une verrière moderne, disposée au sommet du bâtiment.



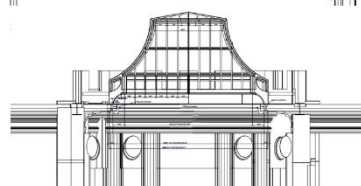
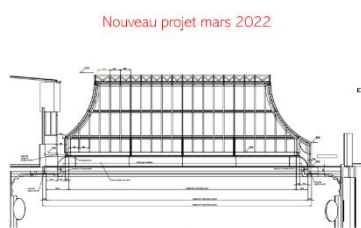
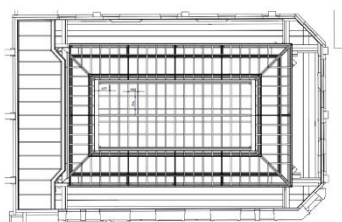
Coupe de la demande de permis modificative de 2017

La demande de permis modificative de 2017 proposait une nouvelle solution : le doublage de la verrière à vitraux par une double peau suivant son profil en cloche et assurant l'étanchéité. Des recherches étaient cependant encore en cours afin de retrouver le système d'origine. La CRMS avait alors conditionné son avis conforme ainsi au sujet de cette intervention: « que le lanterneau soit placé le plus fidèlement possible aux dispositifs originels et, si ceux-ci ne

sont pas retrouvés, que la solution, à soumettre à la DMS soit basée sur des dispositifs similaires [à ceux qui devaient exister à l'origine] ». Cette condition a été traduite de cette manière par le

fonctionnaire délégué dans le permis délivré en 2017 « le lanterneau à reconstruire doit être de forme pyramidale, muni d'une structure traditionnelle aussi fine que possible et placé entre le 1er et le 2e étage ». Par « forme pyramidale » il faut sans doute comprendre une forme à la fois pyramidée et allongée, c'est-à-dire en bâtière à croupes, puisque la verrière est de plan rectangulaire. La forme en question est en effet plausible pour une contre-verrière en 1907.

### La demande actuelle



La demande actuelle vise le retour à la proposition d'une double peau, comme déjà formulée en 2017. Il est donc proposé de restituer la grande verrière en vitrail d'après les photos d'archive et en recopiant les vitraux similaires qui subsistent dans la loggia.

La verrière restituée serait doublée par une nouvelle structure en acier à coupure thermique garnie de double vitrages, assurant l'étanchéité.

Les panneaux de vitraux et les double-vitrages seraient cintrés en élévation suivant le même profil. Les vitraux existants de la loggia seraient doublés d'un double vitrage selon un principe similaire, mais avec peu d'espace entre les vitraux et le double vitrage.



Echantillon de la structure en métal de la double peau de la loggia (vu de profil et de face), PV de réunion du 03/02/2022



Échantillon de la structure en métal de la double peau de la verrière du lobby, PV de réunion du 03/02/2022

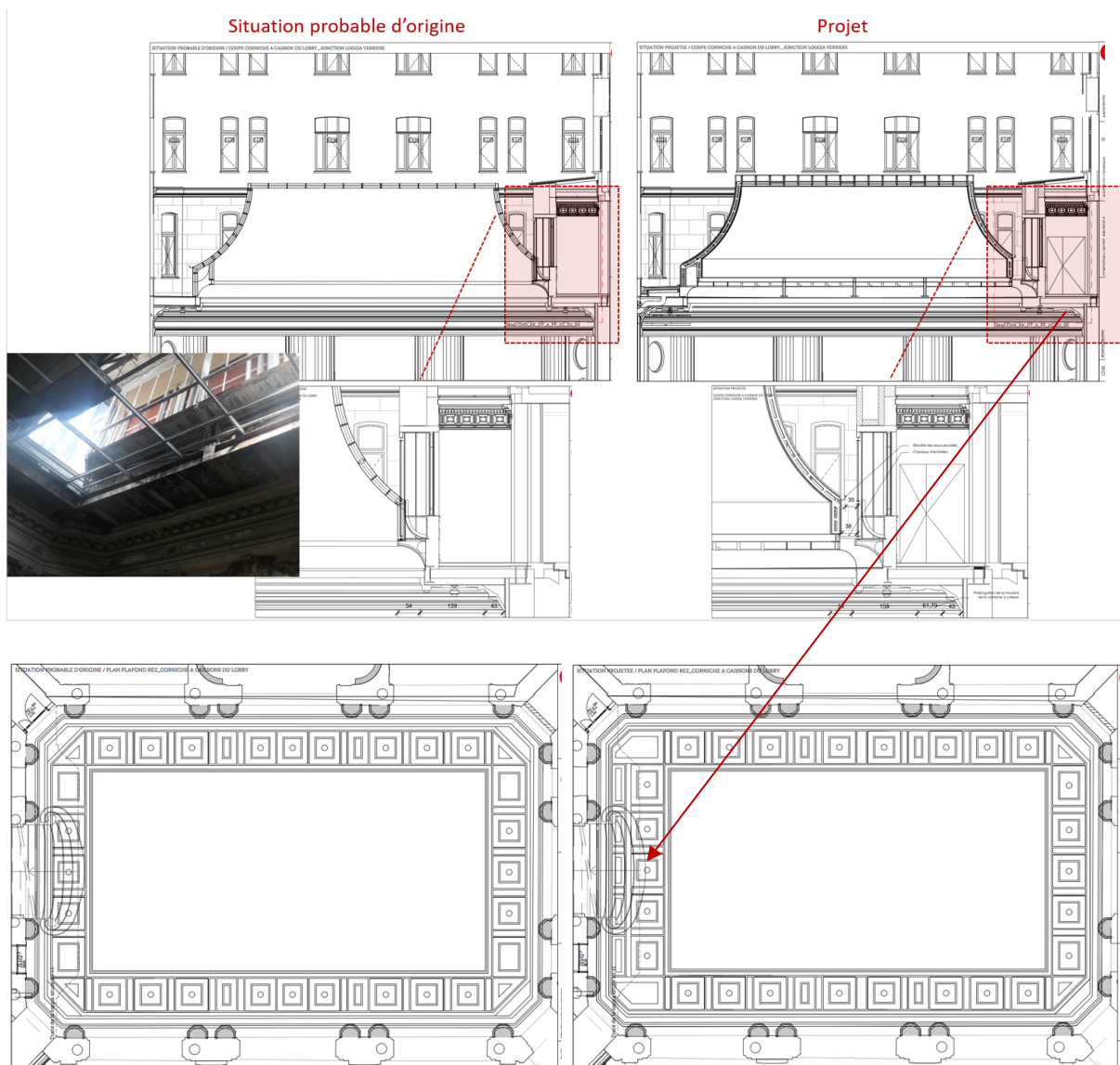


Un *mock up* grandeur nature, d'une travée complète, a été placé *in situ* le 10 mars 2022, pour pouvoir évaluer l'impact visuel de la structure de la double peau depuis le lobby.

Le *mock up* incomplet d'une travée présenté à la DPC le 10/03/2022, photos DPC.

Le dossier comprend une étude d'ingénieur relative au renforcement des structures existantes en vue de porter le poids supplémentaire résultant du doublage de la peau.

Les proportions de la verrière seront modifiées par rapport à celles d'origine. En effet, avec la double peau, il n'est plus possible techniquement que le premier registre de petits panneaux verticaux côté loggia soit commun à la verrière et à la façade de la loggia. Puisque la double peau sert à présent d'étanchéité, il devient nécessaire que la verrière et la loggia soient écartées l'une de l'autre d'une trentaine de centimètres afin de ménager un chéneau entre les deux. Par conséquent, la verrière et la loggia posséderont chacune leur propre premier registre de panneaux de vitraux. Ceci a des conséquences sur la largeur de la corniche à caissons de ce côté.



### Avis

Les recherches effectuées in situ et en archives pour retrouver le système d'origine n'ont pas été concluantes. Les architectes postulent que la verrière originelle aurait pu ne pas être doublée d'une contre-verrière. Ce qui pose question dès lors que :

- sans contre-verrière, une verrières en vitraux n'est pas étanche, *a fortiori* si elle comporte comme ici de grands pans de vitraux horizontaux ;
- la technique du puit-de-lumière avec verrière en vitraux était maîtrisée dans les années 1900. On en construisait très couramment dans de nombreux hôtels particuliers, très généralement avec contre-verrière.



Les façades donnant sur l'atrium (photos du dossier de 2021).



La DPC a, quant à elle, mis en avant que les façades de l'atrium (**démolies en 2021 à l'exception d'un pan de mur au 1<sup>er</sup> étage donnant sur la galerie classée décorée de vitraux**), comportaient deux traitements enduits différents : d'une part un premier étage avec enduit en simili pierre, avec de faux

refends, sommé d'une corniche moulurée en saillie, avec des moulures en cavet sur le pourtour des baies et des clefs d'arc saillantes et, d'autre part des étages supérieurs avec enduit ordinaire à faux joints incisés, et cadres de fenêtres avec clef plate pour décor. En outre, les plans des niveaux divergent : les angles du premier étage sont adoucis par des pans coupés, tandis que, plus haut, les angles sont d'équerre.

Ces différences de traitement entre le 1<sup>er</sup> et les autres étages pourraient s'expliquer par la présence, au sommet du 1<sup>er</sup> étage, sur la corniche existante, d'une contre-verrière. Celle-ci ne permettant pas d'observer en même temps le 1<sup>er</sup> étage et le reste des façades, les architectes en auraient profité pour conférer un traitement plus riche au 1<sup>er</sup> étage, abritant la suite royale, et auraient opté pour un traitement plus ordinaire et économique pour les façades des autres étages. La situation d'origine était donc peut-être une verrière en bâtière à croupes placée entre les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> niveau, comme imposée dans le permis de 2017. Mais cela reste une hypothèse, également.

Dans ce contexte, dans la mesure où aucune trace/source manifeste n'a été retrouvée permettant de confirmer avec certitude l'implantation et la forme du système d'origine, la CRMS souscrit à la proposition d'une verrière à double peau : la solution fait preuve d'inventivité, constitue un défi technique passionnant, et paraît à première vue promettre un résultat spectaculaire et esthétiquement intéressant.

Mais elle n'accepte cependant pas la modification proposée, au niveau du pourtour des caissons vitrés, liée à l'intégration d'un chéneau (dont la CRMS questionne d'ailleurs la suffisance de la dimension pour réguler l'évacuation des eaux) entre la loggia et la verrière qui conduira à l'augmentation de la largeur de la corniche à caissons de ce côté. La CRMS juge cette modification trop impactante et demande d'examiner d'autres solutions plus respectueuses de l'harmonie et de l'ordonnancement de l'ouvrage. Pour rappel, la loggia de l'étage comporte elle aussi une façade ornée de vitraux, et celle-ci est bien conservée. Les vitraux de la loggia et ceux de la verrière étaient en partie communs : le premier registre de petits panneaux verticaux côté verrière était également le premier registre de panneaux de la façade de la loggia. La modification modifierait fortement cette logique.

Par ailleurs, la CRMS pose la question des possibilités et du réalisme de nettoyage des verres entre les deux peaux. En effet, l'espace en question sera ventilé et de la poussière y pénétrera inmanquablement. La solution expliquée en réunion consisterait à démonter les panneaux de vitraux pour nettoyer. Ceux-ci sont en effet pincés entre deux profilés métalliques boulonnés entre eux. La tête du boulon émerge discrètement, de sorte que le profil est démontable. Cela implique d'échafauder l'ensemble du lobby, de confectionner des gabarits cintrés selon la contre forme des panneaux galbés pour les soutenir lors de leur dépose, de les stocker, etc. Assurément le nettoyage de la verrière demandera de mobiliser des moyens de chantier de grande ampleur et des artisans spécialisés. Est-ce bien réaliste ?

Enfin, le mock-up réalisé n'était pas complet : seul le petit panneau inférieur était garni de vitraux, et sans aucun double vitrage de doublage. Il est par conséquent difficile d'en mesurer l'effet de la structure métallique de la seconde peau sur l'aspect de la verrière et sur sa transparence vue depuis le

lobby. Une fois la question du chéneau résolue (cf supra), le mock-up devrait être complété et placé à bonne hauteur.


Si des réponses satisfaisantes à ces questions sont données, un avis favorable à la double peau pourrait être émis. Dans le cas contraire, il est prudent de revenir à la solution du permis de 2017

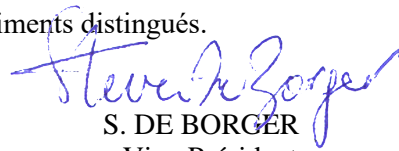


*Vue panoramique de l'Astoria en chantier, photo DPC, 10/03/2022. A gauche, les pièces classées sous bâches et toitures provisoires. A droite la façade principale stabilisée.*

Pour mémoire, il s'agit du deuxième avis de la CRMS dans le cadre du suivi de chantier (cf historique supra) pour des interventions d'ampleur. La CRMS rappelle que, dans le cadre de son précédent avis de suivi en cours de chantier (remplacement dalles de sol), elle a recommandé de dresser un bilan complet des travaux pour permettre de garantir la poursuite du chantier selon le permis délivré initialement. Elle avait aussi fait le constat d'interventions de démolition, sollicitées par permis modificatif (sur lequel la CRMS n'a pas été interrogée) qui ne mettent pas en valeur le patrimoine. Ces interventions n'avaient pas non plus été sollicitées lors du permis initial.

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
S. DE BORGER  
Vice-Président

c.c. à BUP-DPC : [pbernard@urban.brussels](mailto:pbernard@urban.brussels) ; [sbuelinckx@urban.brussels](mailto:sbuelinckx@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [aautenne@urban.brussels](mailto:aautenne@urban.brussels) ;