



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\_689\_SUIVI\_Astoria\_Verriere

Annexe : //

Bruxelles, 27/04/2022

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.
- Suivi d'avis conforme de la CRMS dans le cadre du suivi de chantier en séance du 16/03/2022 au sujet du remplacement des dalles en béton du rez-de-chaussée.

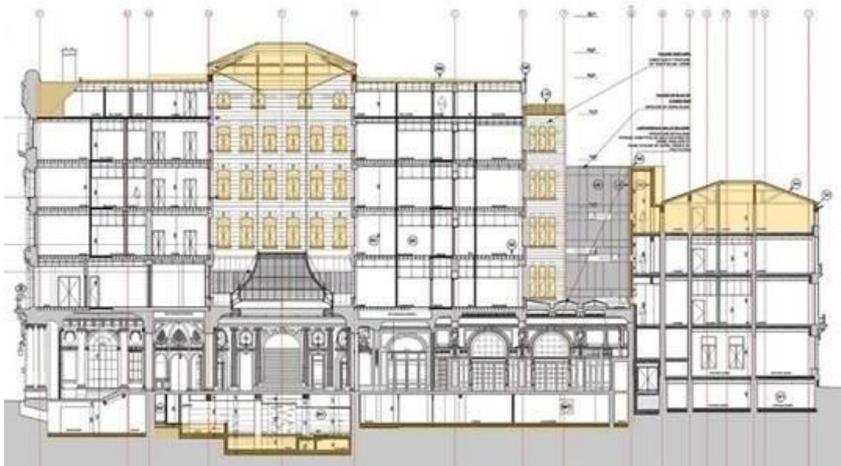
1/6

## 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.

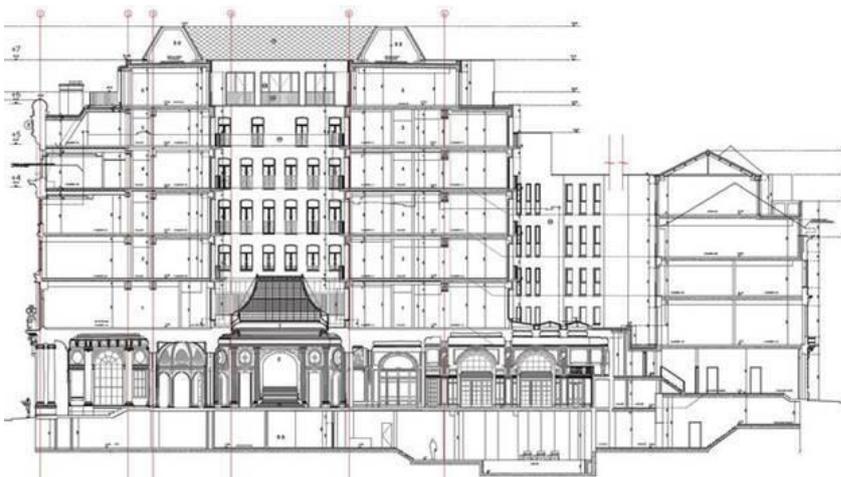


Vue du grand hall de l'Astoria vers 1910-1911



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

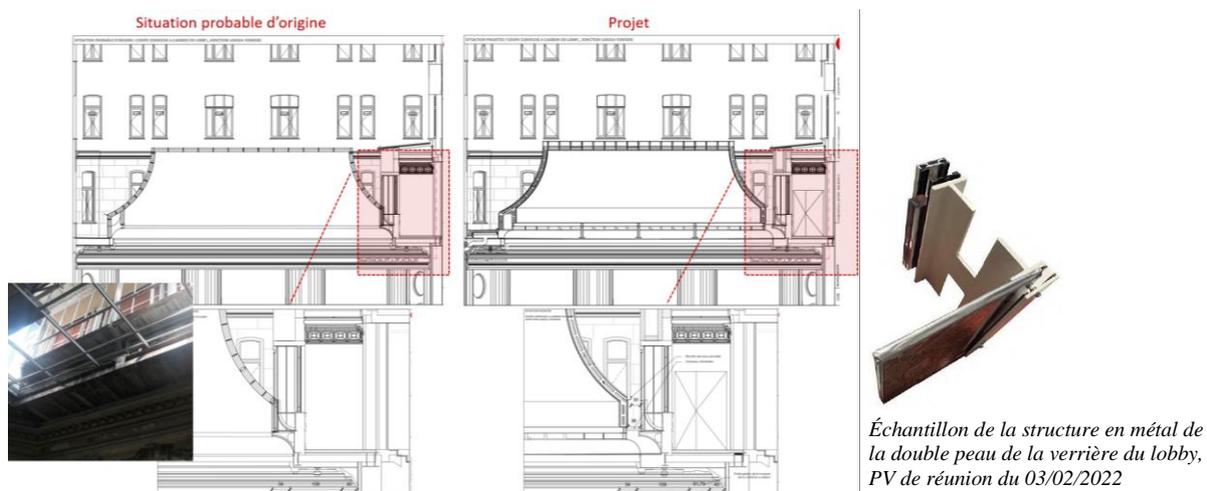
sont pas retrouvés, que la solution, à soumettre à la DMS soit basée sur des dispositifs similaires [à ceux qui devaient exister à l'origine] ». Cette condition a été traduite de cette manière par le

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 précédente (mars 2022) :**

Il était 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 et de la doubler 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. Les vitraux de la loggia, toujours en place, et ceux de la verrière, disparus, étaient originellement en partie communs

Les proportions de la verrière étaient de ce fait 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.



Pour rappel, sur cette précédente demande, la CRMS avait ouvert la possibilité d'un avis favorable (cf avis : [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/687/BXL20508\\_687\\_SUIVI\\_Astoria\\_Verriere.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/687/BXL20508_687_SUIVI_Astoria_Verriere.pdf) ) sous réserves de réponses satisfaisantes à trois questions. Dans le cas contraire, elle rappelait qu'il était prudent de revenir à la solution du permis de 2017.

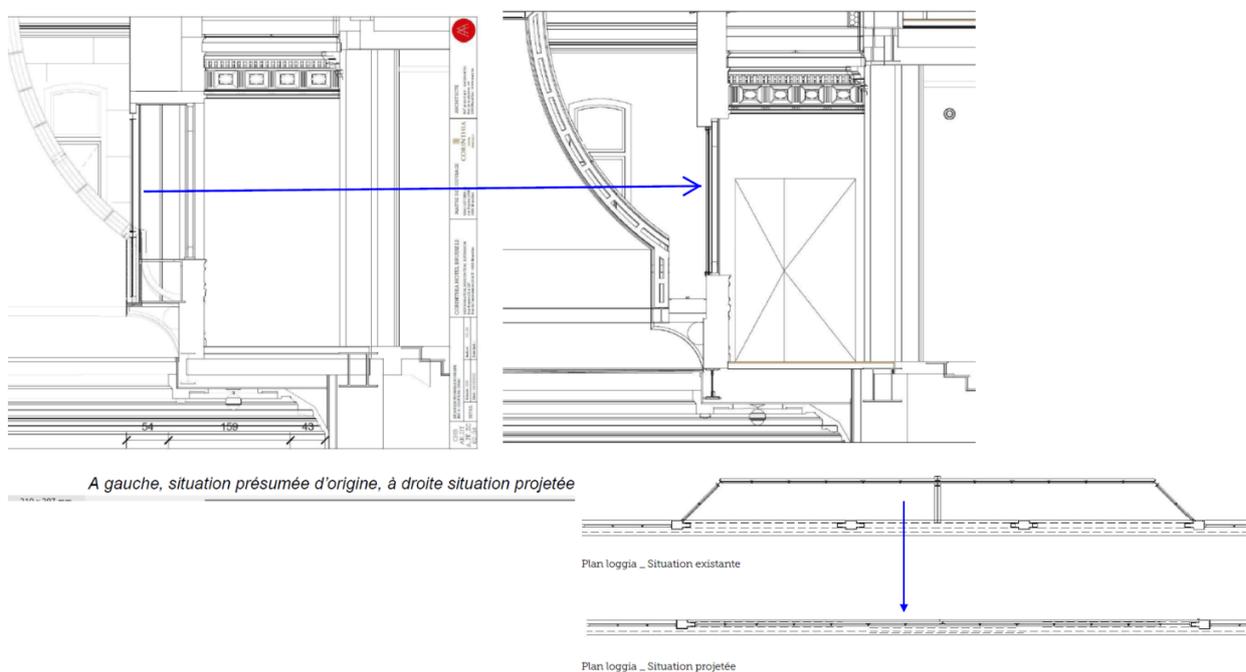
1. S'agissant de la modification proposée, au niveau du pourtour des caissons vitrés, liée à l'intégration d'un chéneau :
  - ✓ la CRMS questionnait la suffisance de la dimension pour réguler l'évacuation des eaux entre la loggia et la verrière qui conduirait à l'augmentation de la largeur de la corniche à caissons de ce côté.
  - ✓ La CRMS jugeait de toutes façons cette modification trop impactante et demandait d'examiner d'autres solutions plus respectueuses de l'harmonie et de l'ordonnancement de l'ouvrage et ne modifiant pas les logiques : le premier registre de petits panneaux verticaux côté verrière était également le premier registre de panneaux de la façade de la loggia.
2. La CRMS posait la question des possibilités et du réalisme de nettoyage des verres entre les deux peaux

3. Elle relevait enfin que le mock-up réalisé n'était pas complet : seul le petit panneau inférieur était garni de vitraux, sans double vitrage de doublage. Il était 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.

### La nouvelle demande

Puisque la double peau nécessite la création d'un chéneau qui n'existait pas à l'origine, entre la loggia et la verrière, afin de ménager la place nécessaire, au lieu de reculer la verrière comme dans la proposition précédente écartée par la CRMS, il est désormais proposé de déplacer la saillie de la loggia dans le plan du muret de la loggia, ce qui nécessite des adaptations des vitraux et de la boiserie pour les mettre à nouvelles dimensions. Le registre inférieur des vitraux de la loggia serait réutilisé pour constituer le registre inférieur de vitraux de la verrière. Des réponses sont par ailleurs données pour ce qui concerne le nettoyage.

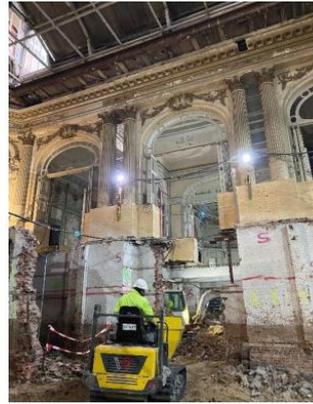
SUIVI DE CHANTIER: PROPOSITION AVRIL 2022



### Avis

La CRMS rend un avis défavorable sur la nouvelle proposition. Bien qu'elle permette de retrouver les proportions d'origine de la verrière disparue (à restituer), elle impose cependant la démolition et/ou le déplacement de (certains pièces des) parties classées, ce qui n'est pas acceptable d'autant que l'on a déjà suffisamment autorisé de démolition dans le cadre de ce dossier pour lequel il y a déjà eu trois permis d'urbanisme modificatifs et qu'il s'agit ici du troisième avis de la CRMS dans le cadre du suivi de chantier (cf historique supra) pour des interventions d'ampleur.

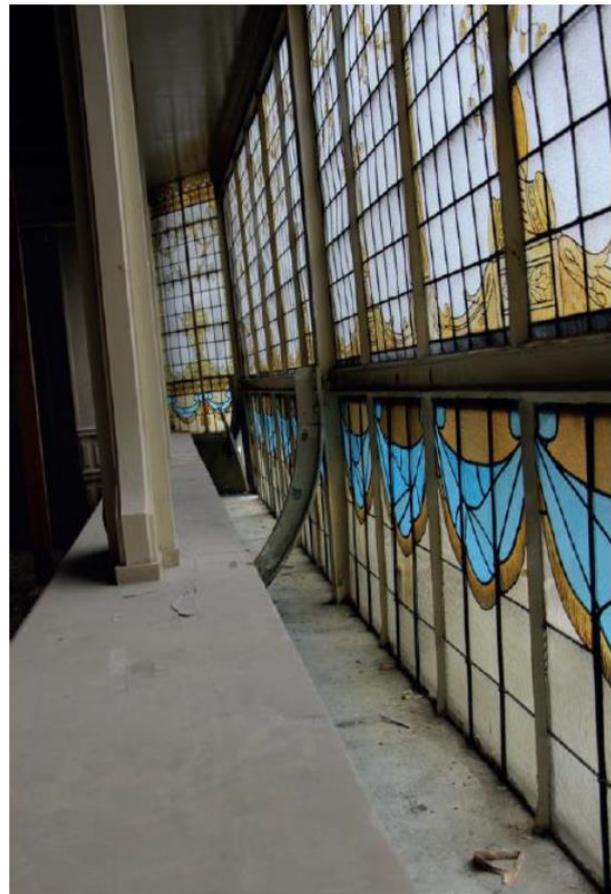
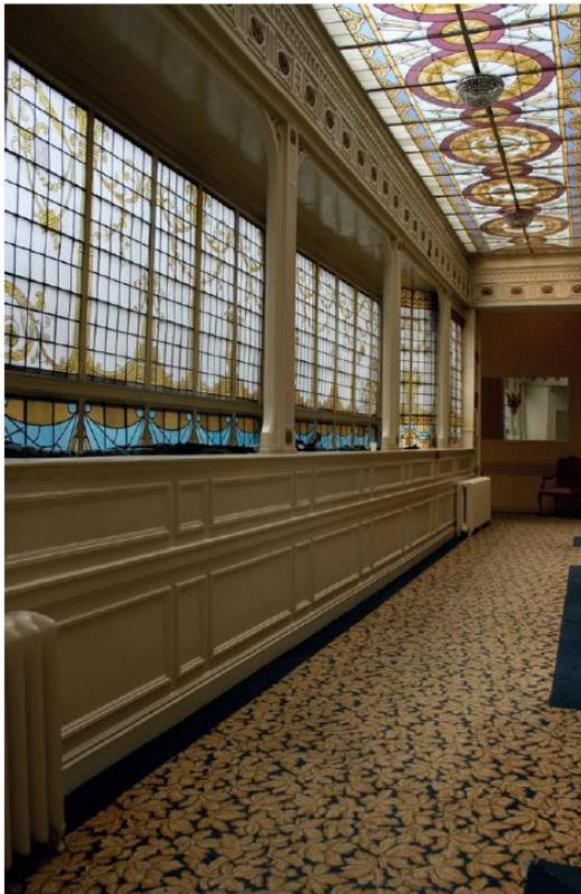
La CRMS rappelle que, déjà dans le cadre de son 1<sup>er</sup> avis de suivi en cours de chantier (remplacement des dalles de sol classées qu'elle a déploré mais accepté vu le caractère indispensable de l'intervention : cf. [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/680/BXL20508\\_680\\_SUIVI\\_Astoria\\_Stabilit%C3%A9\\_sol.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/680/BXL20508_680_SUIVI_Astoria_Stabilit%C3%A9_sol.pdf)), elle a recommandé de dresser un bilan complet des travaux pour permettre de garantir la poursuite du chantier selon le permis délivré initialement.



*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.*

722. Démolitions aux sous-sols.

Elle avait déjà alors 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. Elle rappelle que les parties classées sont limitées\* et qu'elles n'ont pas vocation à être démolies/déplacées mais à être conservées dans leur matérialité et authenticité surtout que leur démolition est justifiée ici par une proposition, spectaculaire et audacieuse d'un point de vue technique certes, mais qui n'est pas requise au plan historique et patrimonial. (\* 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).

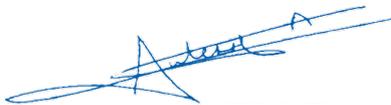


*Vitraux de la loggia qu'il est demandé de démonter et/ou déplacer*

Renoncer à la double peau et revenir à la solution autorisée par le permis de 2017 (voire revenir à celle de 2012) (cf illustrations dans 'Historique des avis sur la verrière' page 2 de cet avis) sont deux formules qui permettent une restitution de la verrière d'origine selon ses proportions d'origine tout en garantissant la conservation des vitraux classés de la loggia. Puisqu'aucune trace/source manifeste n'a été retrouvée permettant de confirmer avec certitude l'implantation et la forme du système d'origine, la CRMS pourrait également, le cas échéant, évaluer de nouvelles formules pour autant qu'elles soient harmonieuses et n'affectent pas les éléments classés qu'il s'agit prioritairement de conserver à leur place et de restaurer.

Etant entendu que la CRMS s'est positionnée défavorablement sur le principe, elle n'a pas abordé en séance la question du nettoyage ni l'effet de la structure métallique de la seconde peau sur l'aspect de la verrière et sur sa transparence vue depuis le lobby.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
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);