



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 : C. Jacques)

Réf. NOVA : 04/PFU/621863

Réf. CRMS : AA/BXL20508_693_SUIVI_Astoria_Verriere

Bruxelles, 15/07/2022

Annexe : //

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 demande du 17/06/2022 et suite aux réunions des 23/06/2022 et 6/7/2022 (en présence de représentant des bureaux d'études, du maître de l'ouvrage, de la DPC et de la CRMS), nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 13/07/2022.

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 de la CRMS, en séance 680 du 20/10/2021, dans le cadre du suivi de chantier (04/PFU/621863) au sujet du remplacement des dalles en béton du rez-de-chaussée https://crms.brussels/sites/default/files/avis/680/BXL20508_680_SUIVI_Astoria_Stabilit%C3%A9_sol.pdf
- Suivi d'avis conforme de la CRMS, en séance 687 du 16/03/2022, dans le cadre du suivi de chantier au sujet de la restitution de la verrière :
*https://crms.brussels/sites/default/files/avis/687/BXL20508_687_SUIVI_Astoria_Verriere.pdf
- Suivi d'avis conforme de la CRMS, en séance 689 du 20/04/2022 ; dans le cadre du suivi de chantier au sujet de la restitution de la verrière :
*https://crms.brussels/sites/default/files/avis/689/BXL20508_689_SUIVI_Astoria_Verriere.pdf

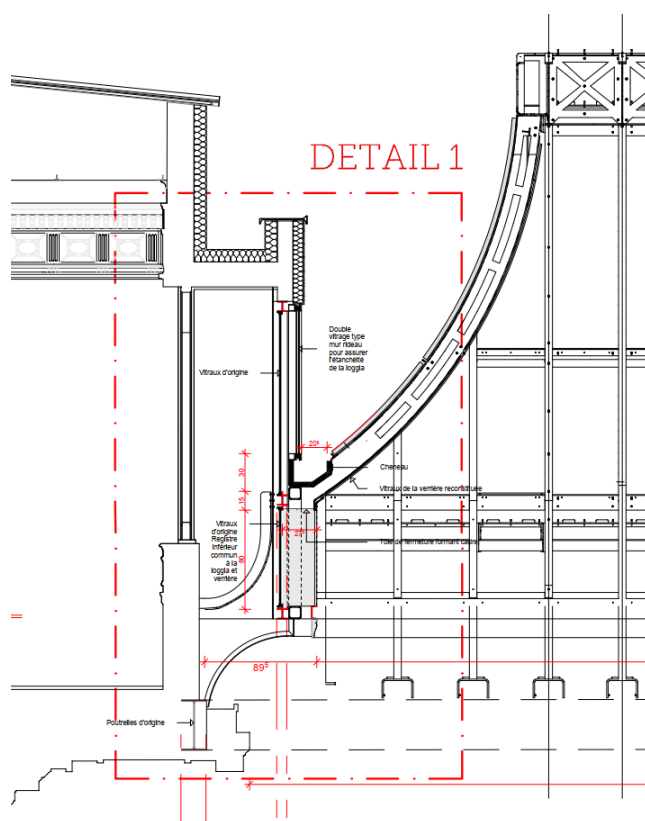
1/4

Historique des avis sur la verrière

Dans ses avis respectivement formulés en séances des 16/03/2022 et 20/04/2022 (voir les avis dans leur intégralité disponibles en suivant les liens ci-dessus*), la CRMS a ouvert la possibilité d'un avis favorable quant à une verrière à double peau sous réserve d'apporter des réponses satisfaisantes à trois questions :

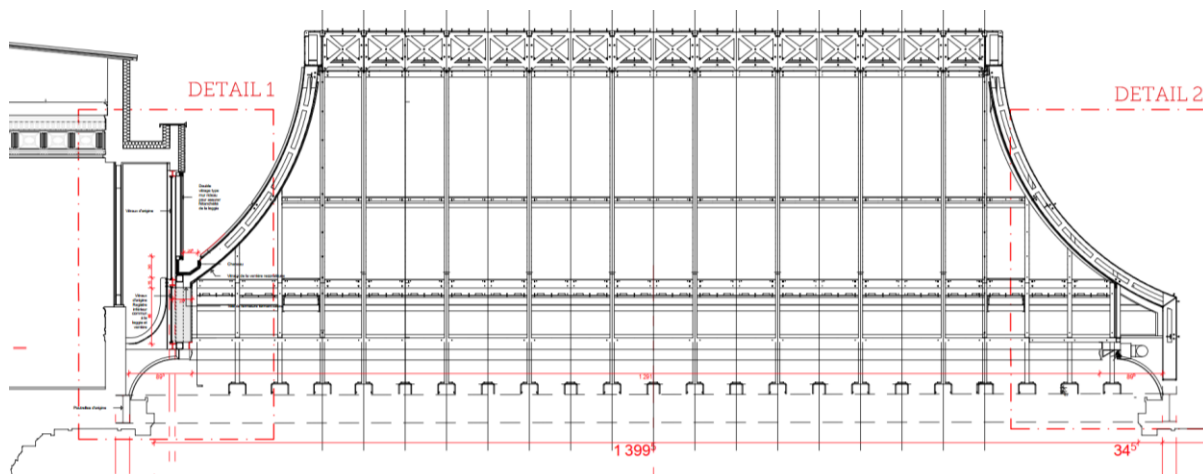
1. S'agissant de la modification proposée, au niveau du pourtour des caissons vitrés, liée à l'intégration d'un chéneau :
 - la CRMS questionnait la suffisance de la dimension pour réguler l'évacuation des eaux entre la loggia et la verrière qui conduirait à l'augmentation de la largeur de la corniche 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'ordonnement 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 réalisme de nettoyage des verres entre deux peaux.
 3. Elle relevait enfin que le mock-up réalisé était incomplet : Seul le petit panneau était garni de vitraux, sans double vitrage de doublage. Il était donc 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 CRMS a par ailleurs demandé la conservation des éléments d'origine des parties classées encore en place, notamment la loggia (structure et vitraux).

Nouvelle proposition (juillet 2022) – il s'agit de la 3^{ème} proposition (voir historique supra des 2 lères)

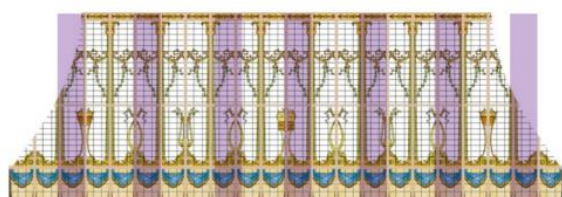


La 3^{ème} proposition vise la réalisation d'une verrière reconstituée doublée (principe d'une double peau) et le maintien et la restauration des pièces anciennes classées des vitraux de la loggia, doublée également (double vitrage type mur rideau).

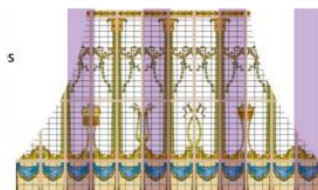
Au droit du raccord entre la double peau de la loggia et du bas de la double verrière reconstituée, il est prévu un chéneau de 20 cm de large sur 30 cm de haut pour assurer la récolte des eaux. La dimension de ce chéneau a été réduite au maximum pour minimiser son impact visuel, en particulier sur la transparence de la verrière depuis le lobby, tout en garantissant que l'élément réponde aux différentes contraintes techniques et d'usage : évacuation des eaux, entretien du chéneau, contraintes de montage, étanchéité à l'air et à l'eau, stabilité. Lors de la réunion du 6/7/2022, les bureaux d'études ont informé que ces dimensions étaient validées par les concepteurs, les ingénieurs, les fabricants, les artisans, les maîtres d'ouvrages, les bureaux de contrôle et qu'elles correspondaient aux dimensions réelles à mettre en œuvre.



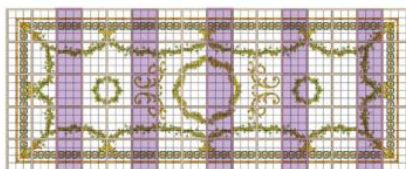
Projet - extrait du dossier



Grand côté de la verrière : en mauve sont représentés les travées qui seront déposées pour permettre le nettoyage de l'intérieur de la double peau > 7 travées à déposer x 2 côtés



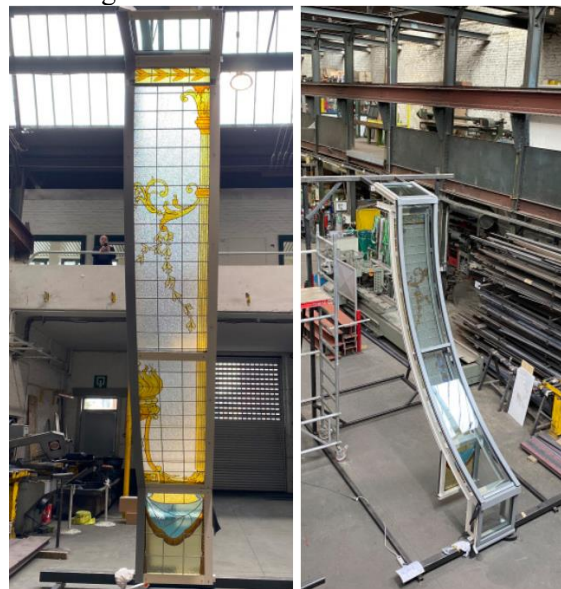
Petit côté de la verrière : en mauve sont représentés les travées qui seront déposées pour permettre le nettoyage de l'intérieur de la double peau > 4 travées à déposer x 2 côtés



Plafond de la verrière : en mauve sont représentés les vitraux qui seront déposés pour permettre le nettoyage de l'intérieur de la double peau > 5 longueurs à déposer.

Projet nettoyage - extrait du dossier

Enfin, l'échantillon grandeur nature (mock up) finalisé et présenté à la DPC le 06/04/2022 est documenté dans la demande, ainsi que le protocole de nettoyage, qui agréé le maître d'ouvrage.



Mock-up finalisé - extrait du dossier

Avis

La CRMS rend un favorable sur la nouvelle proposition car elle permet de retrouver les proportions et la symétrie d'origine de la verrière à restituer (corniche à caisson du lobby), et la conservation - à leur place - des éléments classés encore en place de la loggia, ce qui était un impératif pour la CRMS qui avait a plusieurs reprises fait le constat d'interventions de démolition importantes et rappelé que les parties classées * ont vocation à être conservées dans leur matérialité et authenticité. (* *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 classés de la loggia que la CRMS souhaitait voir maintenus sur place : extrait du dossier *Corniche à caisson du lobby – proportions extrait du dossier*

Cette 3^{ème} proposition permet aussi que le premier registre de petits panneaux verticaux de la verrière à la jonction avec la loggia redevienne commun au premier registre de panneaux verticaux de la loggia. Elle semble en outre réaliste sur le plan technique (intégration de l'ensemble des contraintes) et de l'entretien (nettoyage). Enfin il semble que l'impact du chéneau sur l'aspect de la verrière et sur sa transparence, particulièrement depuis le lobby (ligne pleine et ombre) ait été réduit au maximum. Toutefois, il s'agit là, de définir, et procéder à des essais in situ, avec approbation de la DPC, la teinte à donner à cet élément pour le rendre le moins visible possible, tant depuis la loggia que 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 : cjacques@urban.brussels ; sbuelinckx@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
jvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; aautenne@urban.brussels;