



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

Bruxelles, 06/12/2022

N/Réf. : **BXL20508_700_PUN** **BRUXELLES. Rue Royale 101-107 / Rue de l'Association 29-37 (arch. H. Van Dievoet) - Hôtel Astoria**
Gest. : **AA/CJ**
V/Réf. : **2043-0539/11/2022-431PR** (=Façade à rue, toiture ainsi que certaines parties de l'intérieur cl comme Monument / Inventaire))
Corr: **Coralie Jacques**
NOVA : **04/PFU/1856990** **PERMIS UNIQUE : Reconstituer la verrière du lobby ainsi que démonter deux cheminées latérales en partie avant du bâtiment et remplacer certaines dalles du rdc des zones classées**

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 24/11/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 30/11/2022, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

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 :

1. 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 » ;
2. 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. ;
3. 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.

1. 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

1/4

2. 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
3. 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
4. Suivi d'avis conforme de la CRMS, en séance 693 du 13/07/2022 ; dans le cadre du suivi de chantier au sujet de la restitution de la verrière :
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/693/BXL20508_693_SUIVI_Astoria_Verriere.pdf

Analyse de la demande *et avis*

Cette demande de permis concerne 3 points : la démolition des dalles de sol du rez-de-chaussée, la couverture de la verrière par une double peau, et la Suppression de deux cheminées. ,

1) Démolition des dalles de sol du rez-de-chaussée

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE / ZONES CLASSÉES



Cette demande a déjà fait l'objet d'une demande d'avis de suivi de chantier à la CRMS (cf historique supra). L'avis de la CRMS était la suivant :

« *Puisque les propositions actuelles de démolition et remplacement des dalles s'appuient sur des études de stabilité, qui confirment le caractère indispensable des interventions, la CRMS n s'y oppose pas tout en formulant les conditions suivantes:*

- *Les décors seront protégés sur 1.5-2 m de haut. Des protections seront prévues sur tous les murs, décors. Ces protections devront être fixées sans endommager les décors (il sera exclu de visser dans les pierres, sculptures, menuiseries etc.). Avant la démolition, les moyens de protection seront soumis pour approbation à la DPC ;*
- *Tout démontage nécessaire à la démolition sera soumis pour approbation à la DPC,*

Extrait du dossier 1

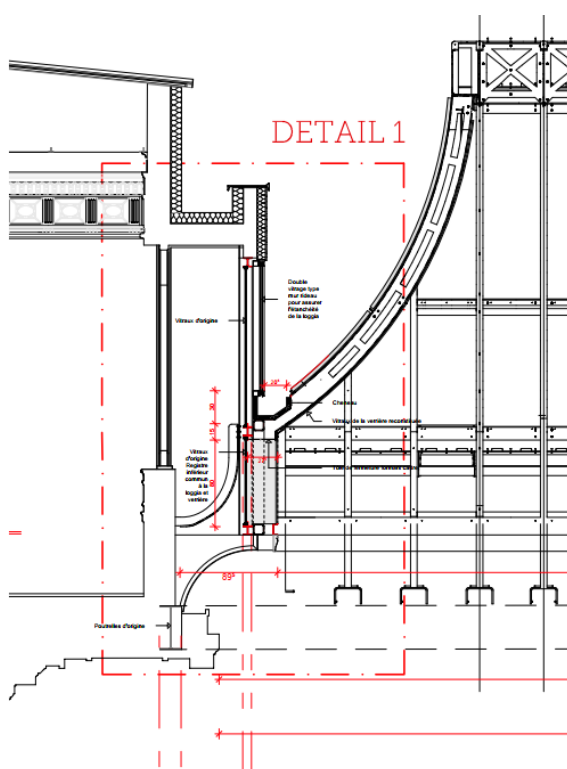
La CRMS tient quand même à déplorer que les études de stabilité des sols classés n'aient pas été réalisées en amont et que de telles décisions doivent dès lors se prendre en cours de chantier, dans la précipitation. L'hôtel est inoccupé depuis des années et les dégradations des dalles étaient bel et bien visibles en caves ; les sondages nécessaires auraient dû être réalisés préalablement à la demande de permis pour éviter de telles modifications en cours d'exécution. Lors de la visite qu'elle a faite dans le cadre de la présente demande, la CRMS a également constaté les lourdes démolitions des murs de l'atrium. Ces interventions n'avaient pas non plus été sollicitées lors du permis initial. Elles ont fait l'objet d'un permis modificatif, sur lequel la CRMS n'a pas été interrogée car il concerne les parties non- protégées d'un bien classé. La CRMS fait donc le constat d'interventions de démolition, sollicitées par permis modificatif, qui ne mettent pas en valeur le patrimoine. Elle recommande de dresser un bilan complet pour permette de garantir la poursuite du chantier selon le permis délivré initialement. »

Les travaux sont réalisés. Les mesures de protection ont été prises. Les nouvelles dalles sont en place. L'opération a été acceptée par la CRMS en suivi d'avis conforme. La régularisation est acceptée.

2) Couverture de la verrière par une double peau (contre-verrière),

Concernant la verrière les enjeux sont multiples :

- Conserver les éléments existants (tel que les vitraux existants présent dans la galerie),
- La contre-verrière doit être invisible depuis l'intérieur,
- L'entretien doit être rendu possible,
- La contre-verrière doit permettre la restitution fidèle de la verrière d'origine sans modification considérable des mesures,
- Permettre l'évacuation des eaux de pluie,



Extrait du dossier 2

La mise au point de cette contre-verrière a fait l'objet de nombreuses réunions techniques afin de répondre à ces enjeux. La tâche n'était pas mince, la résolution de l'évacuation des eaux entre la loggia et la contre-verrière a fait l'objet de plusieurs demandes d'avis de principe à la CRMS. Le projet a finalement obtenu un avis de principe favorable que voici :

« 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 Bieu, Salon Bridge, Salle Waldorf bar, restaurant, escalier d'honneur jusqu'au palier du premier étage et galerie décorée de vitraux).

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 »

Le mock-up de taille réelle présenté lors de deux de ces réunions a permis de rassurer sur la question de la visibilité de la contre-verrière à travers les vitraux. Une teinte beige crème a été retenue pour la structure de cet ouvrage ce qui assure sa quasi-invisibilité. Une note d'entretien et des essais réalisés en atelier assurent qu'il sera possible de nettoyer la verrière sans fermeture de l'hôtel et dans des délais raisonnables. **La CRMS approuve la proposition, dans la continuité de son suivi d'avis conforme.**

3) Suppression de deux cheminées

Lors du chantier, la DPC a été informée de l'impossibilité de maintenir les cheminées en place lors des nombreuses démolitions du gros œuvre. En effet, toutes les maçonneries des conduits sous les souches de cheminée de la toiture devaient être démolies, il ne restait dès lors plus rien pour les soutenir. La DPC a donné son accord sur chantier pour leur démontage, après un relevé précis et un reportage photographique exhaustif (fournis dans cette demande de PU). La volonté du demandeur est de ne pas remonter ces cheminées n'ayant plus beaucoup de sens dans le nouveau projet

PHOTO FACADE BATIMENT A / 2009



Extrait du dossier 3

La CRMS ne soutient cette demande et déplore une 'nième' fois le fait de démolition accompli. Déjà de maintes fois, la CRMS a déploré que les études nécessaires n'aient pas été réalisées en amont et que de telles décisions se prennent en cours de chantier, dans la précipitation. A chaque nouvelle demande de suivi de chantier (elles se succèdent et sont d'un nombre inhabituellement élevé), c'est un nouvel élément de patrimoine classé qui est voué à la démolition ... Tout en déplorant que la matière ancienne ne soit plus disponible, la CRMS demande le remontage des cheminées dont la verticalité et l'implantation participent à la composition de la façade (! classée !) et cadrent la composition de la nouvelle toiture ponctuée de lucarnes à dominance verticale.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : cjacques@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be