



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, 19/12/2022

N/Réf. : **BXL20087_701_SUIVI**

Gest. : **MB**

V/Réf. : **EdS 2043-0076/05/2018-201PR**

Corr: **Emanuelle de Sart**

BRUXELLES. Avenue Marnix 21 (arch. A. DIERICKX)

(= Maison classée d'Auguste Van Hamme, à l'inventaire + en ZP du Palais des Académies et son jardin)

SUIVI DE CHANTIER : Transformation de 2 hôtels de maître en un hôtel de charme - modifications au PU. Suivi d'avis conforme de la CRMS dans le cadre du suivi de chantier

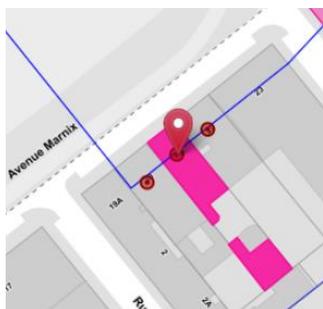
Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 07/12/2022, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 14/12/2022, concernant la demande sous rubrique.

Le bien est classé en totalité comme monument par l'arrêté royal du 31/08/1982. Il est aussi repris à l'inventaire et est compris dans la zone de protection du palais des beaux-arts.

Historique et description du bien



Situation Brugis



Photo des immeubles 20-21-22. Photo Google Street View

Historique de la demande

Le projet mis en œuvre en ce moment concerne l'unification et la réaffectation des immeubles numéros 21-22 Avenue Marnix en hôtel de standing qui accueillera 22 chambres, des espaces de bien-être en sous-sol, et un 'skybar' en toiture. Il est prévu leur rehaussement et une nouvelle façade arrière contemporaine (pour le numéro 22) avec un rez-de-chaussée entièrement ouvert sur le jardin. Il est également prévu d'ajouter un nouveau volume en fond de parcelle du numéro 22. La jonction des deux immeubles (21-22) se fera par un percement à chaque niveau dans le mur mitoyen. De manière générale, toutes les fonctions plus 'lourdes' de la réaffectation en hôtel se concentrent au numéro 22 afin de préserver au maximum les espaces et décors intérieurs de qualité du numéro 21 classé.

Ce projet décrit a fait l'objet d'un permis d'urbanisme unique (référence: 04/PFU/679503), délivré en date du 15/06/2020 sur base de l'avis de la CRMS émis en sa séance du 19/06/2019¹.

¹ Cet avis est consultable en intégralité sur

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/640/BXL20087_640_Marnix_21_22_1.pdf

Analyse de la demande

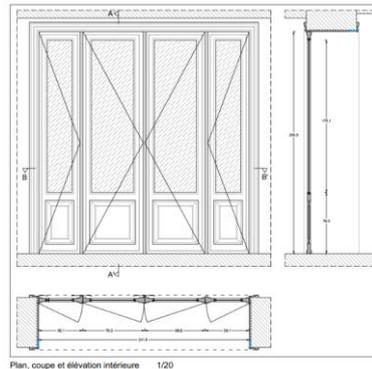
Les modifications demandées, en cours de chantier, portent sur l'adaptation, ou l'ajout, de portes intérieures et ce, pour des raisons techniques essentiellement.

- L'ajout de contre-portes acoustiques entre les futures salles de massage au niveau -1 ;

Afin d'améliorer l'acoustique, jugée insuffisante pour les locaux concernés, il est demandé l'ajout de contre-portes vitrées acoustiques en acier, intégrées dans l'ébrasement des baies avec découpe ponctuelle et la modification du sens d'ouverture des portes en bois existantes afin d'éviter des conflits avec les nouvelles portes.

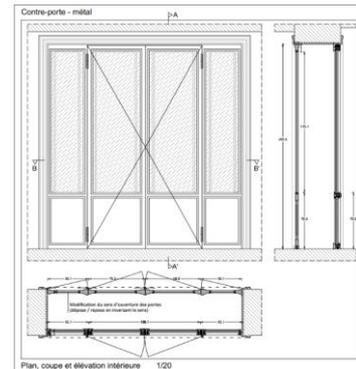


Photo des portes en bois actuelles



Elevation et coupe de la situation existante

Images tirées du dossier de demande



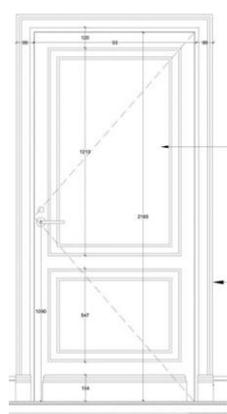
Elevation et coupe de la situation projetée

- La création d'un passage au niveau 0 entre la parcelle Marnix 20 et la parcelle Marnix 21-22 ;

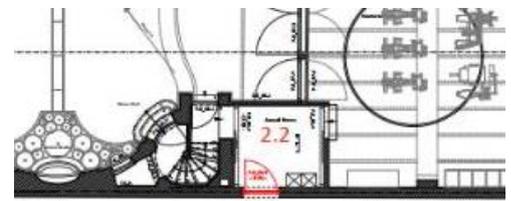
La parcelle n°20 appartient aux mêmes propriétaires que les parcelles des n°s 21/22 et les trois bâtiments ont une affectation proche, en terme de fonctionnement à savoir : hôtel pour les bâtiments 21-22 et appart-hôtel au n°20. Le maître d'ouvrage souhaite rendre plusieurs services de l'hôtel accessibles aux clients de l'appart-hôtel. Il est demandé la création d'un passage au rez-de-chaussée dans la cour du n°20 pour donner accès à l'une des pièces secondaires des anciennes écuries du n°21. Les dimensions seraient celles d'une porte standard (93 cm x 211 cm). Les architectes proposent de mettre en œuvre une porte moulurée, imitant les portes anciennes du n°21 (porte numérotée 2.2).



Photo du local du n°21 ou donnera la porte d'accès



Modèle de la porte proposée



Localisation de la porte

Images tirées du dossier de demande

- La modification de la composition de la nouvelle porte dans le porche du n°21 ;

Dans le permis délivré, la porte était prévue 'invisible'. Mais il n'est pas possible de mettre en œuvre le détail du permis sans opérer une découpe d'une partie du soubassement en pierre du mur, du côté de l'ouverture. Une alternative à la porte 'invisible' est donc proposée. Elle consiste à créer une nouvelle porte qui s'accorde, en terme de composition, avec la nouvelle porte métallique autorisée par permis

dans le passage cocher et qui, elle-même s'accordait, avec les 3 portes anciennes existantes. Ainsi l'ensemble des portes du passage serait cohérent.

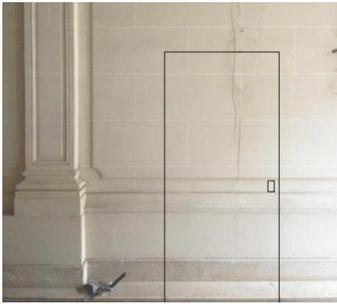
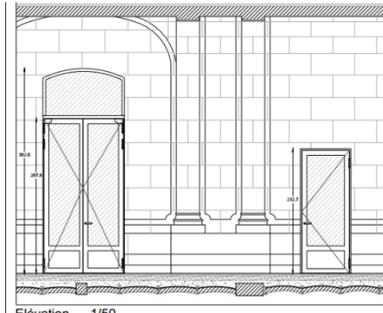
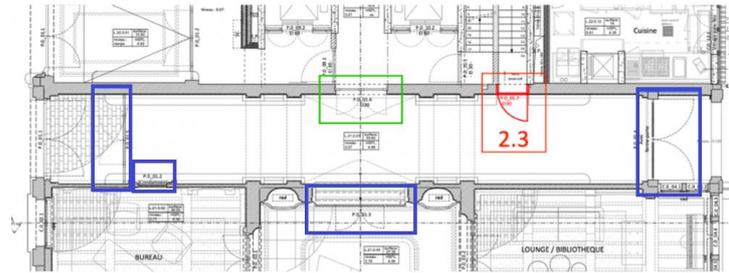


Photo de la localisation de la future porte



Elévation de la nouvelle porte proposée à gauche et la nouvelle porte vers le n°22 déjà autorisée et valisée par érmis à droite.

Images tirées du dossier de demande



Plan du porche et des portes prévues. En vert la nouvelle porte vers le n°22 autorisée et validée par permis En 2.3 la localisation de la nouvelle porte prévue.

Avis de la CRMS

Pour la CRMS, le principe des 3 interventions est acceptable et justifié pour les raisons de fonctionnement exposées. Les détails sont soignés, réfléchis et bien intégrés. Si la composition proposée pour la nouvelle porte 2.3 est justifiée par la nécessaire cohérence d'ensemble de toutes les portes du passage cocher, ce n'est cependant pas le cas de la porte 2.2. Cette dernière pourrait, quant à elle, être de facture contemporaine (ne pas produire des moulurations à l'ancienne). Il s'agit bien entendu qu'elle soit autorisée sur la plan cadastral et urbanistique, mais au niveau patrimonial, elle peut être acceptée.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

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