



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction Générale
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19.

Réf. DPC : (corr. DPC : P. Bernard)

Réf. NOVA : 04/PFU/692008 (corr. DU : p. Jelli)

Réf. CRMS : AA/BXL200197_653bis_Hôtel de Mérode_Cercle de Lorraine Bruxelles, le 15/04/2020

Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES - Hotel de Mérode-Westerloo sis place Poelaert 6 à Bruxelles
Demande de modification de permis unique : Supprimer une partie de logement et une partie de la véranda et travaux divers intérieurs.

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 26/03/2020 reçue le 26/03/2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 08/04/2020.

Étendue de la protection

Aujourd'hui, seules les façades donnant sur la place Poelaert et la rue aux Laines (y compris la clôture) ainsi que le volume des toitures sont classés comme monument. La Commission continue à regretter cette situation qui exclut malheureusement les intérieurs de l'hôtel de la mesure de protection. Elle rappelle qu'à différentes reprises, des propositions ont été formulées au Gouvernement pour étendre le classement aux intérieurs de l'hôtel de Merode, ce qui n'a malheureusement jamais été confirmé par un arrêté. Plusieurs travaux au niveau des intérieurs historiques, dévalorisant d'un point de vue patrimonial, ont en outre été réalisés depuis.



Google streetwiew

Historique et description du bien

Les origines de l'hôtel de Merode remontent à la fin du XV^e et au XVI^e siècle, ce dont témoignent les sources écrites, les cartes anciennes et un dessin de Remigio Cantagallina de 1613. Le bien, qui a appartenu au XVI^e siècle respectivement à René de Brederode et au compte Pierre-Ernest Van Mansfeld, fût acquis par la famille de Bournonville en 1604. Alexandre de Bournonville le transforma de manière importante en 1618 tout en conservant une partie du bâti plus ancien (dont les caves de l'actuel hôtel de Merode sont probablement encore les vestiges). Bien que l'hôtel et notamment ses décors intérieurs aient été adaptés à plusieurs reprises « au goût du jour », sa disposition intérieure témoigne de la volonté de respecter jusqu'au XIX^e siècle la conception des intérieurs remontant à la renaissance, marquée par la distinction entre appartements privés d'une part et, d'autre part et des enfilades de salons correspondant à des nuances diverses de la notion de « dimension privée » de l'espace.

Durant toute son histoire, l'hôtel qui passa en 1778 à la famille de Merode-Westerloo, a toujours été un lieu où des personnalités importantes ont résidé, telles que Marie de Medici qui s'y installa en 1631 et Olympe Mancini, nièce du cardinal Mazarin et mère du Prince Eugène de Savoie, qui fût locataire de l'hôtel de 1680 à 1703 ainsi que, au XVIII^e siècle, sous le régime autrichien, le compte de Coblenz et le prince de Stahrenberg.

Le palais est cédé 1954 à une société immobilière. Cette dernière confie en 2008 les clés de ce patrimoine au Cercle de Lorraine.

Historique de la demande

Un PU (04/pfu/284701) a été octroyé le 1er avril 2016 sur base de l'avis conforme de la CRMS rendu en séance du 16/02/2011 (GM/Bx12.197/s.495). Pour rappel, dans cet avis, la Commission s'était prononcée très défavorablement sur l'ensemble du projet. Elle estimait qu'il était inacceptable d'autoriser ces travaux qui constituaient une fois de plus une dévalorisation de l'hôtel de Mérode et de ses abords. Elle faisait aussi remarquer que plusieurs des travaux visés dans le dossier avaient été pour une grande partie réalisés sans autorisation préalable.

Analyse de la demande

L'actuelle demande concerne la modification du permis 04/pfu/284701 pour les points suivants :

1. Suppression de la véranda de la cour intérieure

La demande consiste à supprimer les faces de cette véranda pour n'en laisser que la couverture (la faisant ainsi apparaître comme une verrière)



2. Remplacer un escalier intérieur par un escalier similaire en chêne.

L'escalier en chêne originel aurait été démolé et remplacé par un escalier préfabriqué en sapin recouvert d'un tapis. La demande vise le placement d'un escalier en chêne identique à celui démolé.

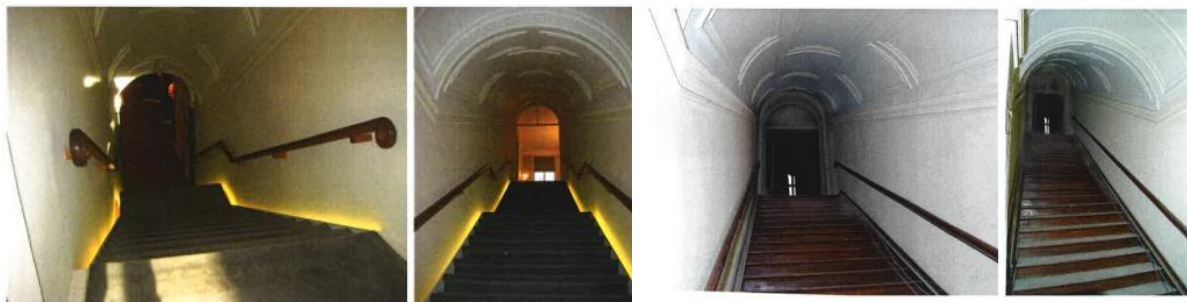


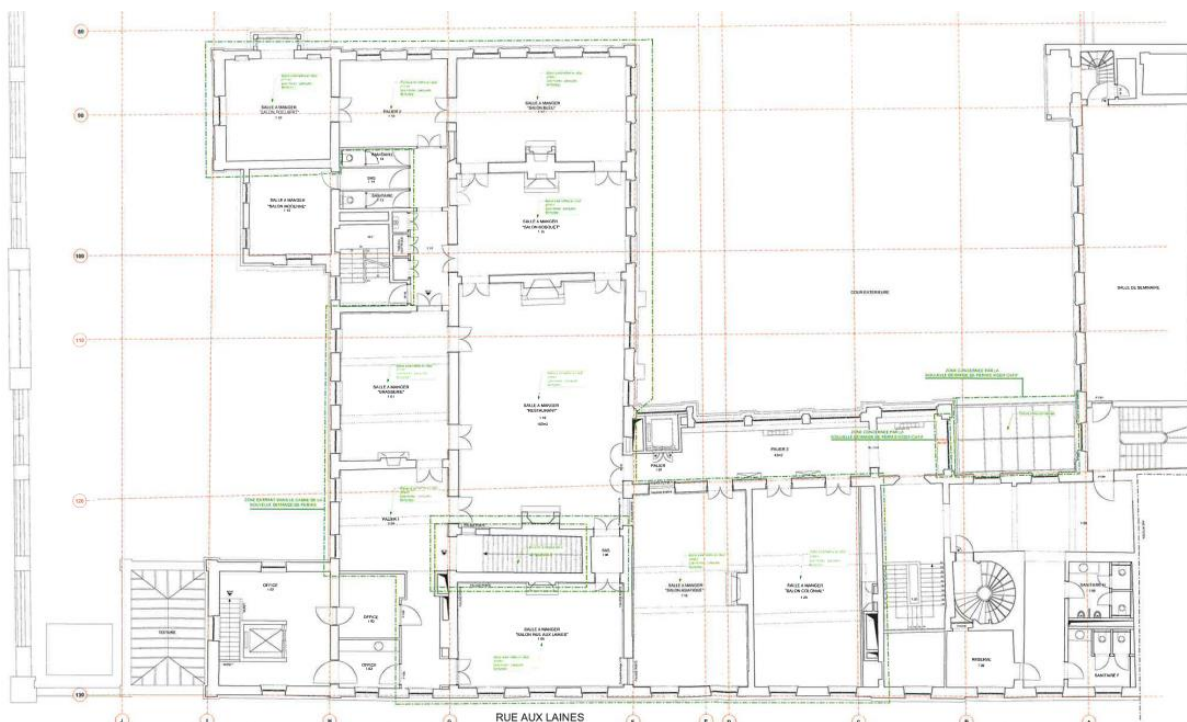
Photo situation actuelle : Escalier principal en bois recouvert de tapis

Photos situation 2006: Escalier principal en chêne (photos IRPA JL Torsin)

Extrait du dossier

3. Restaurer plusieurs salons

La demande vise la remise en « pristin » état de la plupart des salons et salles à manger du 1^{er} étage (peintures, parquets, tentures, cheminées, ...) qui ont été rénovés avec peu de respect de leur valeur patrimoniale. Le dossier indique que la restauration se fera sur base d'études techniques des décors réalisées par l'IRPA.



Identification des salons visés (en vert) sur le Plan 1^{er} étage - Extrait du dossier



Photos situation actuelle : Salle à manger 1.10 « Restaurant »



Photos situation 2006: Salle à manger 1.10 (photos IRPA JL Torsin)



Exemple des salons visés - 1^{er} étage - Extrait du dossier

4. Suppression d'une paroi placée devant une fenêtre au bout du couloir du palier 3.



Photo situation 2006 ; couloir (photo P. Sosnowska)



Photo situation actuelle couloir et châssis condamné



5. Supprimer les 738,6 m² de logement des 2^e et 3^e étages et leur reconversion en bureaux



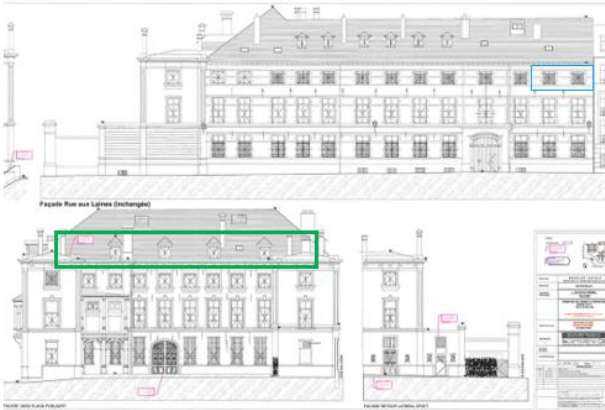
2^{ème} étage situation de DROIT (logement)

2^{ème} étage situation PROJETEE (bureaux)

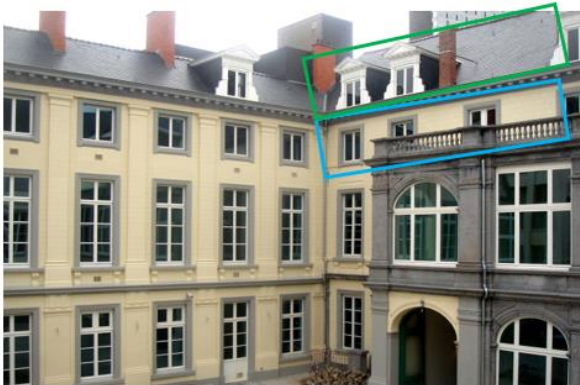


3^{ème} étage situation de DROIT (logement)

3^{ème} étage situation PROJETEE (bureaux)



FACADES VUE SUR LES PERCEMENTS CORRESPONDANT AUX LOGEMENTS A TRANSFORMER EN BUREAUX



Avis

1. Suppression de la véranda de la cour intérieure

La véranda est en effet très peu satisfaisante et très pénalisante pour la lecture des façades classées. La CRMS ne peut que souscrire à son démontage maximum. Malheureusement, la toiture doit demeurer pour couvrir une trémie d'escalier. La CRMS recommande de saisir l'occasion pour améliorer cette couverture au bénéfice d'une ouvrage plus soigné, discret et intégré aux façades néoclassiques. Le maintien de la toiture actuelle resterait en effet de faible qualité.

2. Remplacer un escalier intérieur par un escalier similaire en chêne.

3. Restaurer plusieurs salons

Sur le principe, la CRMS est évidemment favorable à un retour au pristin état de l'escalier en chêne et des décors des salons de prestige. Mais rien dans le dossier ne lui permet d'en juger : hormis quelques photos sombres de mauvaise qualité, aucune étude ni relevés des décors ni stratigraphie ni identification des matériaux, ... n'est jointe au dossier. Il n'est pas possible d'évaluer comment il est envisagé de revenir à un 'dit' « pristin » état. Surtout que plusieurs des salons ont malheureusement été modifiés par la création de nouvelles baies et/ou la suppression de baies existantes dans le long historique difficile du dossier (y compris de travaux réalisés sans autorisation).

4. Suppression d'une paroi placée devant une fenêtre.

La CRMS y est favorable.

5. Supprimer les 738, 6 m2 de logement des 2e et 3e étages et leur reconversion en bureaux

La CRMS estime que le deuxième étage est propice au maintien d'une fonction de logements vu la configuration des plans et des façades. Elle demeure dubitative sur l'adéquation d'une fonction de logement au 3^{ème} étage sous combles éclairés par des chiens assis. Dans tous les cas, le respect du bien classé ne peut en aucun cas conduire au placement de nouvelles fenêtres de toiture.

Mais, dans le dossier, aucune analyse patrimoniale, coupe, photo ou dessin de l'intérieur ne permet de juger d'un préjudice éventuel d'un point de vue patrimonial du maintien de l'affectation de logement. Et rien ne permet de démontrer, comme le requiert la prescription 08 du PRAS, que l'affectation originelle en logements ne peut être « conservée sans modifier la conception architecturale du bâtiment ».

La CRMS rappelle que la situation de droit autorise bel et bien du logement et qu'à l'occasion de la délivrance du permis réf. 04/pfu/284701, le fonctionnaire délégué a examiné l'affectation de logements des 2^{ème} et 3^{ème} étages, et a accordé la dérogation à l'article 10 du titre II du RRU relatif aux normes d'habilité des logements (3^{ème} étage) et a donc estimé que les logements proposés étaient habitables sans modification des baies de toiture. Quant aux mesures d'isolation évoquées dans la note explicative comme obstacle à l'affectation de logement, soulignons que l'article 2.2.4 §4 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maitrise de l'énergie prévoit expressément la possibilité, pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde qui font l'objet de rénovation, de déroger aux normes lorsque le respect total de ces exigences porte atteinte à la conservation de ce patrimoine.

En conclusion la CRMS

- souscrit à la suppression maximale de la véranda mais recommande d'en revoir la toiture pour une alternative soignée et mieux intégrée ;
- n'est pas en mesure de juger des différents travaux intérieurs aux parties non classées (escalier et salons) car ils ne sont pas documentés ;
- souscrit à la suppression d'une paroi devant la fenêtre au bout du couloir du palier 3 ;
- est défavorable à la suppression des 738, 6 m2 de logement des 2e et 3e étages et leur reconversion en bureaux dans l'état actuel du dossier

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



Christian Frisque
Président Voorzitter



Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid-19.

c.c. à

BUP-DU : Philippe JELLI, Fatou EKILA,

BUP-DPC : Pierre BERNARD, Carine Vandersmissen, Maxime Badard, restauration@urban.brussels, Julie Vandersmissen, crms@urban.brussels