

VILLE DE BRUXELLES
Département Urbanisme
A l'att.de G. SCHILLEBEECKX
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 108L/03 (corr. M. Goetynck)
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1728/s.342
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Avenue Louise, 361. Réaménagement de l'hôtel de maître en bureaux et ateliers.

En réponse à votre lettre du 3 février 2004, en référence, réceptionnée le 5 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 18 février 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée défavorablement. Elle a émis les remarques suivantes :

La demande porte sur la transformation, avec augmentation de volume, d'un hôtel de maître de 1904 dû à l'architecte P. Meewis et inscrit à l'inventaire d'urgence de Sint-Lukasarchief. Ces interventions, projetées par la firme Rolex Benelux s.a., ont pour but de rendre l'immeuble plus fonctionnel et conforme aux normes de sécurité requises par l'activité de la société.

Bien que le bâtiment ait déjà subi une rénovation assortie de quelques transformations en 1985 (ajout d'un ascenseur, nouveaux sanitaires), celles-ci ont porté peu à conséquence et l'hôtel est aujourd'hui dans un état très proche de la situation d'origine. Les aménagements intérieurs d'époque (menuiseries, moulures, pilastres), allant du rococo au style Empire, sont de belle qualité et en bon état.

La Commission ne peut dès lors que regretter la lourdeur des interventions prévues dans le projet actuel, tant sur le plan structurel qu'au niveau du parachèvement, lesquelles ne visent en aucun cas la mise en valeur de l'immeuble.

1. Façade avant.

Le projet ne prévoit pas de modification de la façade avant mais bien le remplacement à l'identique de tous les châssis avec, pour des raisons de sécurité, un double vitrage doté d'une vitre extérieure en verre feuilleté. Les châssis actuels étant encore en assez bon état, la Commission demande de les conserver, notamment aux rez et premier étage où un double châssis est déjà présent et d'y placer éventuellement du verre feuilleté. Elle conseille également de favoriser l'option du double châssis (plutôt que le double vitrage) aux autres étages afin d'y conserver les châssis simples, d'une belle finesse de profil, actuellement en place.

2. Façade arrière.

C'est en façade arrière, au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée qu'est prévue l'annexe augmentant le volume du bâtiment ainsi qu'une cour anglaise. Un élargissement du volume est également prévu au niveau du 4^{ème} étage ainsi qu'une rehausse du versant arrière de la toiture. Modifiée en profondeur, cette façade est réécrite dans un style contemporain. La Commission regrette que les ouvertures soient toutes modifiées et les châssis remplacés, faisant notamment disparaître les très belles divisions de la grande baie du premier étage. Elle fait remarquer que ces modifications font perdre à la façade ses principaux traits de caractère.

3. Toiture.

Outre l'aménagement de la toiture arrière destiné à abriter différentes fonctions techniques, le projet prévoit également la suppression de la verrière en toiture avant. Cette verrière éclairant directement le lanterneau de la cage d'escalier principale, la Commission ne peut accepter cette intervention. Doté de vitraux de belle facture, ce lanterneau fait partie des éléments décoratifs de grande qualité de l'hôtel de maître qu'il conviendrait de préserver.

4. Distribution spatiale et circulation.

Au niveau de l'aménagement intérieur, on assiste à un évidement quasi total de l'hôtel de maître avec la destruction de très nombreux murs structurels, la disparition de certaines circulations verticales, la suppression de l'entresol (entre le rez et le premier étage) ainsi que l'altération du passage cocher de l'hôtel qui se voit amputé des murs le séparant de la partie principale du bâtiment.

La Commission réproouve ce parti très interventionniste qui ôte à la maison ses caractéristiques les plus significatives ainsi que ses particularités spatiales, éliminant d'un même trait une bonne partie de la décoration intérieure et favorisant une forme de façadisme auquel la C.R.M.S. ne peut souscrire.

En conclusion, la Commission regrette que les auteurs de projets aient avant tout tenté d'appliquer un concept à un bâtiment existant sans tenir compte des potentialités et des caractéristiques de ce dernier plutôt que de le prendre pour point de départ de leur réflexion, avec ses qualités spatiales et toutes les possibilités d'aménagement qu'il offre. Le projet, tel qu'il est proposé est trop interventionniste et aura pour effet de banaliser un hôtel de maître de qualité resté très authentique à des fins fonctionnelles.

La Commission propose éventuellement son aide aux auteurs du projet afin de tenter de faire évoluer la proposition vers une solution plus cohérente par rapport au bâtiment investi.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président