

Ville de BRUXELLES
Madame G. SCHILLEBEECKX
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 57M/06 (corr. M. A. Duchâtel))
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.614/s.400
Annexe : 1 plan

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Montagne, 26. Transformation et extension d'un hôtel.

En réponse à votre lettre du 13 octobre 2006, en référence, reçue le 13 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 18 octobre 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis fermement défavorable.

L'immeuble dont le noyau remonte aux XVIIe-XVIIIe siècles, se situe dans la zone de protection de l'ensemble classé formé par les maisons rue Marché aux Herbes 87 à 111, également repris dans le périmètre Unesco.

La demande porte sur l'aménagement de quatre chambres d'hôtel au rez-de-chaussée de cet immeuble qui constitue avec l'édifice mitoyen gauche (n° 22) l'Hôtel de la Madeleine.

Remarques préliminaires :

- Le dossier est particulièrement sommaire. Plusieurs documents nécessaires pour évaluer la pertinence des interventions sont absents : relevé de la façade actuelle, plans et coupes des étages, évolution du bâtiment, présence d'éléments de décor d'origine, etc.
- Le document administratif évoque une modification de volume : s'agit-il du gain de superficie obtenu par la mise à l'alignement du rez-de-chaussée ?

Programme

- L'installation de quatre chambres au rez-de-chaussée entraîne la localisation de l'une d'entre elles à front de rue.

La CRMS s'étonne de ce choix alors que l'hôtel se situe en plein centre touristique de Bruxelles.

Elle suggère de revoir le programme et d'attribuer une autre fonction à cette pièce avant.

Façade avant

- Remaniée à plusieurs reprises, la devanture actuelle a reçu en 1986 un nouveau revêtement en pierre à faux bossages en pierre sur le pourtour des ouvertures. Un bardage en bois camoufle la partie supérieure. Si la CRMS estime que la situation actuelle ne contribue pas à la mise en valeur de l'édifice, *elle estime que les proportions et les divisions du châssis projeté en bois ne sont pas adaptés à la typologie de l'édifice.*

Intérieur

- Les plans mentionnent des travaux structurels importants : démolition d'un mur porteur au profit de deux colonnes métalliques dans la travée arrière.

En l'absence d'une coupe, la CRMS ne peut se prononcer sur la pertinence de cette intervention et de son impact sur les caves et les étages supérieurs. Elle déconseille donc ces travaux.

- La CRMS relève l'absence de traces d'escaliers dans cette partie de l'hôtel.

La situation actuelle n'étant pas documentée, elle s'interroge sur l'avenir du bâtiment qui ne pourra plus fonctionner de manière indépendante de la partie gauche de l'hôtel.

La CRMS préconise le maintien d'une circulation verticale propre au n°26.

En conclusion, la CRMS émet un avis défavorable sur le projet de transformation.

Elle invite le maître de l'ouvrage à *revoir le programme* de l'extension de l'hôtel de la Madeleine, et de profiter de cette phase de travaux pour *restituer une façade de rez-de-chaussée en relation avec la typologie de la construction.*

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke).