

**Corinthia**  
Grand Hôtel Astoria  
1 Europa Centre  
Floriana FRN 1400  
Malta

**Ma2**  
Monsieur Francis METZGER  
Rue de la Glacière 24  
1060 Saint-Gilles

V/Réf :  
N/Réf. : AA/BXL-2.508/s.597  
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet : BRUXELLES. Rue Royale, 101-107 / rue de l'Association, 29-37. Hôtel Astoria (arch. H. Van Dievoet). Restauration, rénovation et extension de l'hôtel Examen du projet à l'initiative de la CRMS (demande formulée par l'Assemblée en sa séance du 30/11/2016.)**

Lors de sa séance du 30/11/2016, les membres de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) ont souhaité émettre un avis sur les nouvelles options du projet Astoria et particulièrement, sur le traitement de l'extension en toiture et celui de la construction neuve remplaçant les maisons historiques sises aux n°105-107 de la rue Royale. En réponse à cette demande, la CRMS a émis un avis de principe lors de sa séance du 14 décembre 2016. Il porte sur la version du projet du 25 novembre 2016. Par la présente, nous vous le communiquons.

*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).*

Construit en style Beaux-Arts en 1907 sur les plans de l'architecte H. Van Dievoet, l'hôtel Astoria compte parmi les rares hôtels de prestige européens, datant du tournant du siècle à avoir survécu jusqu'à nos jours. Fermé depuis de nombreuses années, la CRMS se réjouit qu'une nouvelle vie soit donnée à ce prestigieux hôtel. **Elle encourage avec enthousiasme la poursuite du projet et de son programme qui inscrit la valorisation d'un patrimoine remarquable dans les défis de développements urbain, social, économique et culturel.**

L'équilibre entre patrimoine et intervention contemporaine devrait toutefois être amélioré moyennant quelques adaptations du projet sans impact sur le programme souhaité. **Dans un souci de mise en valeur du patrimoine, la CRMS demande que le volume classé de l'Astoria puisse s'affirmer dans le paysage urbain en tant qu'entité distincte et que le juste équilibre de son ordonnancement beaux-arts soit préservé.**

Ainsi le bâtiment d'accompagnement, à construire aux n°105-107 de la rue Royale, devra se distinguer de l'ancien hôtel dans sa modénature : la continuité, tant volumétrique que dans le

traitement architectural, entre les toitures du nouveau bâtiment et celles de l'Astoria n'est dès lors pas souhaitée. Le traitement de l'extension en toiture de l'Astoria devra quant à lui respecter les caractéristiques de la toiture mansardée qui coiffe le bâtiment et assure son équilibre architectural et stylistique. La CRMS demande que les deux premiers niveaux de l'extension contemporaine s'organisent dans le respect des pentes avant (brisis et terrasson) de la mansarde originelle et soient traités comme une masse sombre et unitaire (respect de la couleur de l'ardoise originelle) afin de préserver la hiérarchie des différents niveaux et ne pas perturber l'ordonnement Beaux-arts, si caractéristique de l'Astoria. Dans cette même logique, les lucarnes seront moins prononcées (et saillantes) et devront bénéficier d'une implantation et d'un traitement architectural respectueux de l'architecture existante : il s'agit de conserver l'esprit d'ouvertures dans une toiture, et non de lire une nouvelle façade verticale. La corniche en pierre sera maintenue.

La CRMS est par ailleurs favorable au traitement contemporain des deux niveaux supplémentaires au-dessus de la mansarde mais plaide pour des constructions légères, implantées avec un maximum de retrait et traitées dans une architecture sans concurrence avec le volume classé : la teinte sombre est également souhaitée. La CRMS valide l'option qui consiste à abriter au sein d'un même volume tous les équipements techniques pour autant que l'architecture de celui-ci soit la plus discrète possible. Elle félicite également les améliorations du projet, notamment en intérieur d'ilot et en partie arrière rue de l'Association.

L'analyse de la CRMS s'est concentrée sur la façade et les toitures de l'ensemble architectural côté rue Royale. Mais elle a aussi validé le principe de modification d'implantation du nouveau contre-lanterneau, juste au-dessus de la verrière classée en demandant de préciser cette intervention tenant compte des contraintes techniques et des différents avis émis sur ce point au cours de l'élaboration du projet.

La CRMS reste à votre disposition pour accompagner la suite du projet. En vous remerciant de contribuer au développement urbain dans le respect du patrimoine, nous vous prions de trouver ici, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

A. AUTENNE  
Secrétaire

M-L ROGGMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. - D.M.S. : M. Thierry Wauters / Mme. M. Vanhaelen / M. Guy Conde Reis / Mme Sibylle Valcke