Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : *2043-0539/08/2017-023PR (corr. DPC : C. Jacques)*
Réf. NOVA : 04/PFU/621863*(*
Réf. CRMS : **GM/BXL20506_680_SUIVI_Astoria**
Annexe : //

Bruxelles, 03/11/2021

Objet : BRUXELLES. Rue Royale 101-103. Hôtel Astoria. Remplacement des dalles en béton du rez-de-chaussée. Demande d'avis dans le cadre du suivi de chantier.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 15/10/2021, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 20/10/2021.

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 I'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).

Historique du dossier

Pour mémoire, le bien a fait l'objet d'un précédent PU (04/PFU/224835) délivré le 17/08/2012 avec avis de la CRMS émis en séance du 18/03/2009 pour les travaux relatifs à la démolition de 2 maisons, l'extension et la transformation de l'hôtel Astoria et la restauration de l'ensemble des parties classées.

Par la suite, plusieurs permis modificatifs ont été délivrés :

- PU modificatif (04/PFU/621863) délivré le 22/12/2017 avec avis de la CRMS émis en séance du 12/07/2017 pour des modifications relatives à la volumétrie des toitures et de la verrière et la conservation de l'ancienne suite « royale » ;

- PU modificatif (04/PFU/1706156) délivré le 04/08/2021 avec avis de la CRMS émis en séance du 15/01/2020 pour des modifications des façades, des espaces classés etc. ;

- PU modificatif (04/PFU/1783030) délivré le 10/09/2021 relatif à la démolition des murs de l'atrium. L'avis de la CRMS n'a pas été sollicité dans le cadre de l'instruction de cette demande de permis modificatif qui concerne les parties non-protégées d'un bien classé.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Demande

La présente demande concerne les dalles de béton du rez-de-chaussée des espaces classés. Il s'agit de dalles réalisées en hourdis « semi – préfabriqués » datant du début de la préfabrication et du béton armé.

Localisation des revêtements de sol d'origine et non - doc. extr. du dossier de demande.

Le projet autorisé prévoyait un maintien et un renforcement de ces dalles. En cours de chantier, des études plus poussées ont cependant mis en évidence que leur capacité portante était en réalité très insuffisante.

Des sondages ont été réalisés pour analyser la composition exacte des hourdis. Ceux-ci sont armés soit de 2 barres de 8mm, soit de 2 barres de 10 mm, soit de 4 barres de 8mm, sans qu'il n'y ait forcément une logique dans cette répartition. Il n'est donc pas possible de partir sur le schéma le plus favorable de 4 barres de 8mm.

Les calculs révèlent une résistance à la charge de 100-150kg/m², ce qui, pour un hôtel avec de telles surfaces de réception est insuffisant.

Il a également été décidé de réaliser des essais de résistance du béton à la compression ainsi qu'à la traction et de mettre en charge les hourdis jusqu'au point de rupture pour connaitre leur résistance réelle. Les essais révèlent une résistance de 18 à 40N/mm². Cette différence s'explique par la résistance du béton à la traction. Cette résistance ne peut cependant pas être considérée dans les calculs car la moindre fissuration l'annihile.

On a dès lors un point de rupture très vite atteint, ce qui rend inconcevable le matintien de ces éléments structurels qui sont non seulement insuffisants au vue des normes mais présentent aussi de nombreuses dégradations (trous, armatures rouillées, etc.) qui les fragilisent davantage.

Au vu de la qualité médiocre de ces structures dès l'origine, de l'hétérogénéité du matériaux et de l'inégalité des armatures, une opération de renforcement semble impossible et déraisonnable .

Elément d'hourdis démonté – photo CRMS

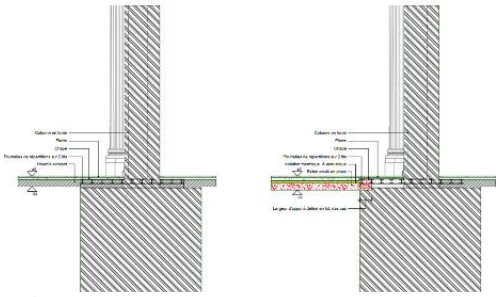
Vue du dessous des dalles depuis les caves - Photo CRMS

Il est donc proposé de démolir les dalles là où le revêtement d'origine a déjà disparu ou est irrécupérable, comme dans le salon Waldorf A, le salon Waldorf B, le salon bleu, le salon Bridge et le bar B. Seules les dalles du restaurant A, du salon Carlton, du bar A et du hall d'entrée seront conservées et renforcées ainsi que leur revêtement d'origine. Les nouvelles dalles respectent les niveaux existants et permettent la préservation des décors muraux.

Avis

Puisque les propositions actuelles de démolition et remplacement des dalles s'appuient sur des études de stabilité, qui confirment le caractère indispensable des interventions, la CRMS n s'y oppose pas tout en formulant les conditions suivantes:

- Les décors seront protégés sur 1.5-2 m de haut. Des protections seront prévues sur tous les murs, décors. Ces protections devront être fixées sans endommager les décors (il sera exclu de visser dans les pierres, sculptures, menuiseries etc.). Avant la démolition, les


Détail de principe du remplacement de la dalle de sol – extr. du dossier de demande

moyens de protection seront soumis pour approbation à la DPC ;

- Tout démontage nécessaire à la démolition sera soumis pour approbation à la DPC,

La CRMS tient quand même à déplorer que les études de stabilité des sols classés n'aient pas été réalisées en amont et que de telles décisions doivent dès lors se prendre en cours de chantier, dans la précipitation. L'hôtel est inoccupé depuis des années et les dégradations des dalles étaient bel et bien visibles en caves ; les sondages nécessaires auraient dû être réalisés préalablement à la demande de permis pour éviter de telles modifications en cours d'exécution.

Lors de la visite qu'elle a faite dans le cadre de la présente demande, la CRMS a également constaté les lourdes démolitions des murs de l'atrium. Ces interventions n'avaient pas non plus été sollicitées lors du permis initial. Elles ont fait l'objet d'un permis modificatif, sur lequel la CRMS n'a pas été interrogée car il concerne les parties non-protégées d'un bien classé. La CRMS fait donc le constat d'interventions de démolition, sollicitées par permis modificatif, qui ne mettent pas en valeur le patrimoine. Elle recommande de dresser un bilan complet pour permette de garantir la poursuite du chantier selon le permis délivré initialement.

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

G. MEYFROOTS	C. FRISQUE
Secrétaire-adjointe	Président

c.c. à BUP-DPC : cjacques@urban.brussels; sbuelinckx@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels