



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 24/08/2023

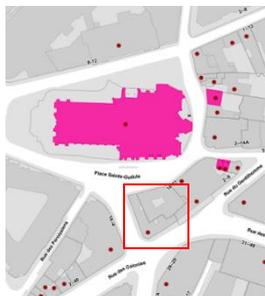
N/Réf. : BXL21173_712_PU
Gest. : GM
V/Réf. : C280/2023
Corr: Florence VANGEEM
NOVA :

BRUXELLES. Place Sainte-Gudule 18 / rue des Colonies 46 - 50 / rue de la Chancellerie 19 (arch. F. MALFAIT)
(= Inventaire - demande de la CC)
PERMIS D'URBANISME : Transformer le toit d'un immeuble de bureaux (R+5) et le rehausser partiellement de deux niveaux impliquant une augmentation des superficies planchers d'environ 610 m² et modifier les aménagements intérieurs

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

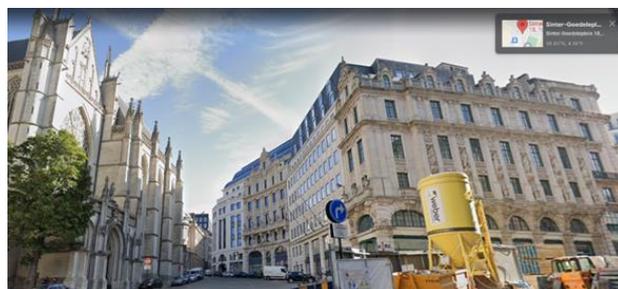
En réponse à votre courrier du 03/08/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 23/08/2023, concernant la demande sous rubrique.



© Brugis



© StreetView

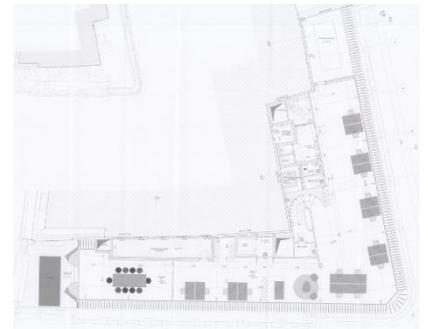


La demande porte sur un bel immeuble en style néo-Louis XVI et néo-baroque flamand construit en 1914 selon les plans de l'architecte François Malfait. Ce dernier est l'auteur de plusieurs interventions majeures dans le quartier, qui se caractérisent par un art de la transition et de l'intégration urbaine (escalier de la rue Baron Horta, square rue Ravenstein, restauration de l'ancien hôtel de Clèves-Ravenstein, rénovation du Théâtre royal du Parc). L'immeuble est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région (voir [Inventaire du patrimoine architectural \(heritage.brussels\)](https://heritage.brussels)) et situé à proximité directe de la Cathédrale des Saints-Michel-et-Gudule.

Pour mémoire, un premier projet de réaffectation en hôtel et de rehausse de l'immeuble, actuellement affecté en bureau, avait été introduit en 2020 et fait l'objet d'un avis défavorable de la Commission de concertation, notamment en raison de la lourdeur des démolitions et du traitement de la rehausse. La CRMS n'a pas été interrogée sur ce 1^{er} projet. La nouvelle demande porte sur un projet de rénovation du bâtiment, tout en conservant l'affectation de bureau. Il mise sur la conservation des façades et de leurs menuiseries, des structures intérieures et des planchers existants ainsi que des cages d'escaliers (dont une d'origine et une datant de 1948).

1/2

Le projet prévoit le remplacement de la toiture existante par un nouveau volume. Dans la version actuelle, la rehausse serait composée de 2 niveaux sur l'ensemble et d'un 3^e niveau situé sur l'angle. Le nouveau volume serait revêtu d'un bardage composé de lamelles en aluminium. Le nouveau volume ne se prolonge pas au niveau de l'angle place Sainte-Gudule/rue de la Chancellerie ; à l'angle opposé (Colonies/Chancellerie), l'angle est 'évidé'.



Axonométrie, photomontage et plan extr. du dossier de demande

En 2021, la Commission de concertation a formulé une série de conditions sur un premier projet de démolition partielle et de surhausse de l'immeuble (NB : ce projet n'avait pas été soumis à l'avis de la CRMS lors de l'instruction de cette 1^{re} demande). Dans la nouvelle demande, le projet initial a été profondément revu pour répondre à la plupart de ces conditions. Les structures du bâtiment sont dorénavant conservées, tout comme les deux cages d'escaliers. Les châssis existants seront restaurés et doublés par des contre-châssis. La volumétrie, le traitement architectural et la matérialité de la rehausse ont également été revus de manière à s'intégrer plus discrètement dans le bâtiment et son contexte. La CRMS apprécie par ailleurs l'activation des devantures au rez-de-chaussée qui participera à la dynamique urbaine.

Avis de la CRMS

La nouvelle version du projet est beaucoup plus respectueuse de cet immeuble qui se situe à un endroit stratégique de la ville, à proximité directe de la Cathédrale, et qui présente en outre un grand intérêt sur le plan patrimonial. Il s'agit d'une réalisation significative de l'architecte François Malfait qui a construit plusieurs immeubles dans le quartier en misant toujours sur leur parfaite intégration dans le tissu urbain existant. L'immeuble concerné par la présente demande en constitue un exemple représentatif et remarquable.

La CRMS, qui se réjouit de l'évolution positive, émet un avis favorable sur le projet tout en demandant de documenter davantage les éléments de décors d'origine qui sont encore présents. Le dossier n'étant pas clair quant à leur conservation et leur intégration dans le projet (comme préconisé dans l'avis de la Commission de concertation du 10/11/2021), la Commission demande d'identifier tous les éléments de décor relevant du patrimoine et de les conserver/restaurer au maximum.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; florence.vangeem@brucity.be