



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibaut Jossart**  
**Directeur**

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur**

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 19/01/2024

<b>N/Réf. :</b>	<b>BXL21475_719_PUN</b>	<b>BRUXELLES. Rue de l'Hôpital, 29-31 (arch. <u>P.J. PEETERS</u>)</b>
<b>Gest. :</b>	<b>BDG/AE</b>	<b>(= Ancien Hôtel de Flandre, situé au n.29, classé depuis le 05/12/2002 /</b>
<b>V/Réf. :</b>	<b>2043-0564/04/2023-307PR</b>	<b>Inventaire)</b>
<b>Corr DPC:</b>	<b>Amandine EVEN</b>	<b><u>PERMIS UNIQUE</u> : régulariser divers aménagements effectués dans</b>
<b>NOVA :</b>	<b>04/PFU/1906247</b>	<b>le cadre de travaux consécutifs au permis 04/PFU/490529.</b>
<b>Corr DU:</b>	<b>Olivier ROUSSEAU</b>	<b>Demande de BUP – DPC / BUP – DU du : 20/12/2023</b>
	<b>Julien DOIGNIES</b>	

**Avis conforme de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 20/12/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 10/01/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis), vue de la maison en 2015 (©urban.brussels) et vue du bien rénové dans son contexte urbain (©Google maps)

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/09/2001 classe comme monument « les façades latérales et une partie de l'intérieur de l'ancien hôtel de Flandres, à savoir les anciennes caves, la totalité de la cage d'escalier, les salles de l'aile avant aux premier et deuxième étages, en ce compris la pièce à front de rue, les salles de l'aile arrière aux rez-de-chaussée et premier étage ».

1/4

## CONTEXTE ET HISTORIQUE DES DEMANDES

Cette maison néoclassique de 1859, en grande partie reconstruite en 1898, intègre à l'arrière un volume plus ancien, à savoir une partie de l'ancien hôtel de Flandres (vaste hôtel particulier remontant au XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> s., composé alors de plusieurs ailes en H autour de deux cours centrales).

La rénovation de ce bâtiment est le fruit d'un long processus et a fait l'objet de nombreuses études et de plusieurs demandes et avis de la CRMS, auquel le présent avis renvoie<sup>1</sup>.

Les grands jalons de ce dossier se synthétisent comme suit :

- 2011 : demande d'avis de principe auprès de la CRMS,
- 2012 : présentation des études préalables (IRPA – finitions et décors 18<sup>e</sup> s.),
- 2012 : 2<sup>ème</sup> demande d'avis de principe auprès de la CRMS,
- 2014 : demande de permis unique et avis favorable sous réserves de la Commission,
- PUN délivré le 01/08/2017 (04/PFU/490529) pour « transformer un bâtiment en un immeuble de bureaux, restaurer l'intérieur et l'extérieur, agrandir le 3<sup>e</sup> étage et exploiter la toiture plate (terrasse), modifier la façade arrière, modifier l'entrée et la vitrine, placer un ascenseur et un lanterneau »,
- 2018 : début du chantier,
- 03/04/2019 : demande d'avis de principe en suivi de chantier : avis favorable lors de la séance 636 de la CRMS, concernant l'adaptation de la taille de l'ascenseur et la nouvelle configuration du palier du 1<sup>er</sup> étage, l'ajout d'une sortie de secours arrière, l'adaptation des niveaux de jardin et de la serre/jardin d'hiver et le déplacement de deux nouvelles baies.

## DEMANDE

La demande actuelle porte sur la régularisation de certains points différant de ce qui avait été autorisé dans le permis 04/PFU/490529. Ces modifications ont, pour certaines, fait l'objet d'un avis de principe de la CRMS, elles sont parfois le résultat de l'ajustement du projet suite aux découvertes archéologiques, ou aux nouveaux besoins du futur occupant, celui-ci ayant changé depuis la demande de permis.

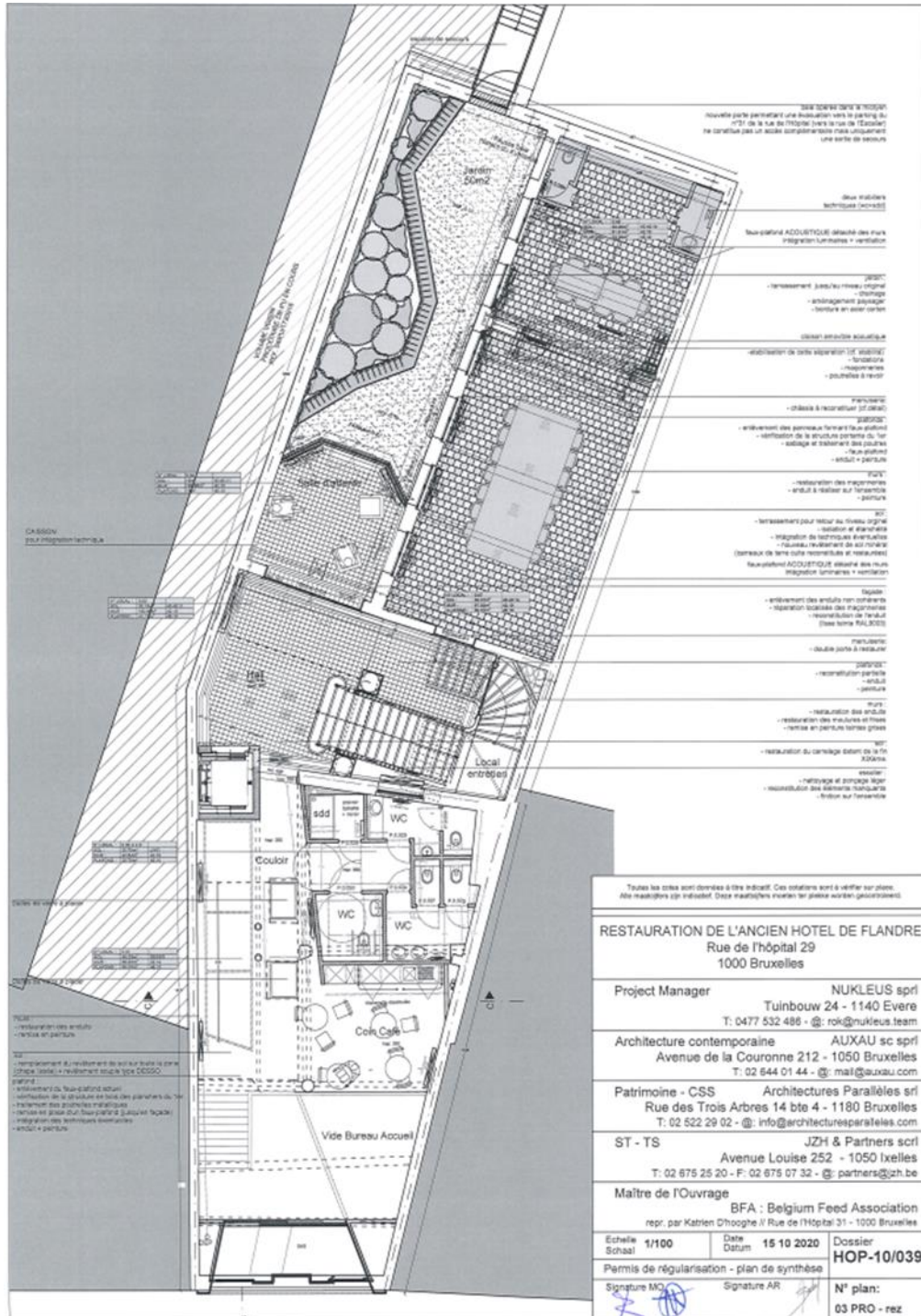
La régularisation porte sur les points suivants :

- modification de la trémie de l'ascenseur, pour le rendre conforme aux personnes à mobilité réduite, et avancée légère de celle-ci sur le palier du 1<sup>er</sup> étage,
- aménagement du jardin en 2 niveaux : niveau +0,40 pour la partie plantée et -0,10 du cheminement, afin de retrouver le niveau originel repéré d'après les sondages archéologiques. Ce nivellement nécessite en outre l'adaptation de l'allège de la porte de la serre Derycker (jardin d'hiver),
- ajout d'une sortie de secours vers le parking du n°31, afin de répondre aux exigences du SIAMU au vu de l'occupation parfois nombreuse de certaines salles à l'occasion de séminaires,
- adaptation de la hauteur du mur mitoyen du côté n°31, les voisins prévoyant la construction d'une extension,
- déplacement de deux fenêtres de toit, prévues dans le versant à rue, vers le versant de l'aile intermédiaire (donnant sur la petite cour intérieure),
- déplacement des deux baies, prévues au niveau de la trémie d'ascenseur sur l'ancienne cour, vers les salons à rue, aux R+1 et R+2,
- modification d'une baie de fenêtre de l'aile arrière (Nord) en porte-fenêtre, au niveau du rez-de-jardin (afin de retrouver la disposition d'origine retrouvée lors des sondages archéologiques),
- adaptation des divisions des nouveaux châssis aluminium, tels l'ajout d'une imposte, la modification en châssis coulissant pour celui du R+3, et des légères adaptations en hauteur de la vitrine d'entrée,

---

<sup>1</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/510/BXL21475\\_510.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/510/BXL21475_510.pdf)  
[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/529/BXL21475\\_529.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/529/BXL21475_529.pdf)  
[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/554/BXL21475\\_554.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/554/BXL21475_554.pdf)  
[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/636/BXL21475\\_636\\_Hopital\\_29\\_0.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/636/BXL21475_636_Hopital_29_0.pdf)

- au niveau de la cave, mise en place d'un compartimentage et d'un sas pour la chaudière, suivant la réglementation du SIAMU,
- et enfin, ajout de blocs sanitaires (wc et sdd dans la grande pièce du rez-de-jardin de l'aile arrière), suppression de certaines dalles de verre prévues, installation de mobilier intégré (caféteria, cuisine, kitchenette) et adaptation des bacs à plantes sur la terrasse du 3<sup>ème</sup> étage.



Plan du rez-de-chaussée : état projeté (extr. du dossier de demande)



Coupe projetée (extr. du dossier de demande)

## **AVIS**

La CRMS émet un avis favorable sur les différents points modifiés en cours de chantier, objet de la présente demande de permis de régularisation. En effet, les modifications liées aux découvertes archéologiques vont dans le sens d'une intégration de ces découvertes et d'une mise en valeur patrimoniale de ces vestiges archéologiques.

Concernant les autres modifications, pour la plupart minimales, celles-ci ont peu, voire pas d'impact sur le bâtiment. En effet, ces modifications ne nuisent pas à l'intérêt patrimonial des parties protégées ni à l'aspect architectural du bâtiment.

Enfin, l'Assemblée précise que le résultat général de cette restauration/rénovation de l'immeuble est remarquable. Ce lieu, atypique par la variété de son histoire architecturale et par la qualité des différents espaces en résultant, a fait l'objet d'une attention particulièrement soignée tout au long du processus de restauration, du stade des études préalables à la qualité de la mise en œuvre finale. La Commission se réjouit de voir ces espaces réhabilités et revalorisés.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [aeven@urban.brussels](mailto:aeven@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)