

M. P. CRAHAY  
Directeur de la Direction des  
Monuments et des Sites -AATL  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 Bruxelles

V/Réf. : FB Etterbeek/Ett-12-MsonFHap/10-05-demcrp  
2010 001501  
N/Réf. : GM/ETB2.24/s.479  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ETTERBEEK. Rue Jean-Félix Hap - Chaussée de Wavre, 508. Maison Félix Hap.  
Réaffectation de la maison et de son orangerie pour des activités de type horeca.  
**Avis de principe de la CRMS.**  
*Dossier traité par Mme Fr. Boelens*

En réponse à votre lettre du 18 mai 2010, réceptionnée le 19 mai 2010, et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 26 mai 2010, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La maison Hap a été construite en 1859 par François-Louis Hap comme une maison d'habitation bourgeoise sur un terrain acheté en 1804 par son père, Albert-Joseph, Bourgmestre d'Etterbeek de 1804 à 1818. Elle a été transformée et agrandie à la demande de Félix Hap, fils de François-Louis Hap, qui y installa son étude notariale en 1899 (les plans datés de 1905 sont de la main de l'architecte, G. Thoelen).

Le bâtiment tel qu'il nous est parvenu s'articule en deux parties : l'une professionnelle, l'étude du notaire ; l'autre privée, l'habitation. Au rez-de-chaussée, le plan s'organise autour du hall d'entrée commun. Il délimite à droite les bureaux : la salle des guichets servant à l'accueil des clients (dite « antichambre » dans le plan de 1905), une salle de bureaux (dite « bureau des employés » ornée d'un grand vitrail Art nouveau) reliée par un escalier à colimaçon à une pièce destinée aux archives à l'entresol et, à l'arrière, le bureau du notaire (orné d'un papier peint japonais imitant les cuirs de Cordoue). La zone qui était réservée à la vie privée est composée de trois pièces en enfilade : le salon (espace à front de rue), la salle à manger (agrémentée des peintures réalisées par Édouard Navez vers 1890) et la véranda, complétée par un office et par une cuisine. À l'entresol, a

été installée une bibliothèque dont les meubles sont d'inspiration néogothique alors que le plafond fait référence à l'Art nouveau. L'étage accueillait les chambres.

Les décorations les plus exceptionnelles se situent au rez-de-chaussée : elles font appel à un éventail très large de techniques différentes et de matériaux variés tels que peintures marouflées, peintures sur verre, peintures d'imitations diverses, peintures murales, papiers peints, lincrustas, kinkarakawakami, ébénisteries, sculpture des marbres des cheminées, mosaïques pour certains sols, parquets, carreaux en céramique, tentures avec embrasses, tissus tendus, tapis, vitraux, ouvrages en ferronnerie, plafonds à caissons, etc. Quelques éléments plus fonctionnels mais néanmoins intéressants ont aussi été conservés : radiateurs ouvragés en fonte, fourneau (d'origine ?) dans la cuisine, lavabos au premier étage, ....

La maison a été classée pour sa totalité par arrêté du 5/03/1995. Le jardin a été classé comme site par arrêté du 29 juin 2000, ce qui implique que l'enveloppe extérieure des bâtiments situés dans le jardin est également protégée (le kiosque et l'orangerie). Les bâtiments, qui appartiennent à la Commune, sont vides depuis plusieurs années.

La Régie foncière de la Commune soumet, pour avis de principe, une proposition de réaffectation de la maison de maître en lieu de réception et d'activités culturelles et de son l'orangerie en restaurant. Les documents introduits comprennent une localisation des différentes fonctions dans les pièces existantes. Il s'agit de schémas sommaires, qui ne sont malheureusement pas accompagnés d'une note explicative sur le fonctionnement de ces nouvelles affectations : combien de personnes seront, par exemple, accueillies dans les locaux ? Combien de couverts pourrait-on mettre dans le restaurant ? Comment le restaurant, situé dans l'orangerie à l'intérieur du parc, serait-il desservi (livraisons, accès pour les clients, parcage, etc.)?

En outre, la situation existante n'est pas clairement renseignée et il n'est pas toujours clair dans quel mesure la distribution existante des pièces serait modifiée (par exemple, pour l'orangerie, la distribution des lieux ne semble pas en lien avec les locaux d'origine. La distribution par un couloir et les sanitaires de part et d'autre de l'entrée, existent-ils déjà?).

Si la Commission ne s'oppose pas par principe aux nouvelles affectations qui sont proposées pour la maison Hap et son orangerie, elle estime que à ce stade du dossier il est, impossible de se prononcer en toute connaissance de cause sur la pertinence de la proposition et l'impact qu'auraient ces nouvelles fonctions sur les bâtiments et sur le site. Celles-ci nécessiteraient, en effet, l'adjonction de services tels que des sanitaires, des réserves, une cuisine, un office, des vestiaires ainsi que de nouvelles installations techniques. En outre, la faisabilité urbanistique d'introduire ces affectations dans les bâtiments et sur le site doit également être vérifiée par rapport aux prescriptions urbanistiques en vigueur (zone de parc au PRAS).

Dès lors, la Commission propose de rencontrer les responsables de la Commune pour débattre de la présente proposition. Elle souhaite organiser cette entrevue sur place afin de pouvoir se rendre compte de la situation existante et de l'état de conservation des bâtiments concernés. Lors de cette réunion d'autres pistes pour la réaffectation des bâtiments pourraient aussi être examinées. Dans ce cadre, la question de l'accessibilité au public des pièces les plus représentatives de la maison Hap devrait également être posée.

Enfin, la Commission attire d'ores et déjà l'attention de la Commune sur le fait qu'une série de mesures conservatoires devraient être prises dans les meilleurs délais pour assurer la préservation de la maison Hap, sans attendre que la demande de permis pour le projet de réaffectation soit entièrement finalisée. Dans ce cadre, une série d'études préalables pourraient également déjà être entamées (par exemple, une étude de stabilité, des analyses préalables en vue de la restauration des décors précieux, des relevés détaillés des pièces les plus emblématiques, etc.).

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

G. MEYFOOTS  
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST  
Président f.f.