

Commune d'UCCLE
Monsieur Marc COOLS
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 UCCLE

V/Réf : 16-40634-2012
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.190/s.537
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLE. Avenue Winston Churchill, 228 – Villa du Puy Fleuri (arch. E.J. Misu). Démolition de la villa et construction d'un immeuble à appartements.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(correspondante : Charlotte Lescot)

En réponse à votre demande du 7 mai 2013 sous référence, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 15 mai 2013, concernant la démolition de la villa existante, datant de 1923, et la reconstruction, en ses lieu et place, d'un immeuble de logement de 25 unités.

La Commission ne peut, en effet, souscrire à la démolition de cette villa due à l'architecte E.-J. Misu dont elle a déjà demandé, à deux reprises, la protection légale en raison de son intérêt patrimonial intrinsèque. Elle insiste donc sur le maintien de la villa pittoresque.

La « Villa du Puy Fleuri » et sa conciergerie constituent, avec la villa classée de l'architecte Pelseneer située au n°51, l'un des derniers témoins représentatifs des constructions d'origine de l'ancienne avenue Longchamp – actuelle avenue W. Churchill. La villa présente un intérêt intrinsèque important qui marie une apparence pittoresque appartenant au style anglo-normand avec un intérieur éclectique bien préservé. Sa typologie de villa trois façades ainsi que l'organisation de la parcelle, qui permet des vues profondes vers la conciergerie à travers le jardin planté, s'inscrivent dans le *park system* appliqué par Victor Besme aux grandes avenues arborées tracées au début du XXe siècle au sud de Bruxelles, créées à proximité de la Forêt de Soignes et dans le prolongement du Bois de la Cambre.

La villa est une œuvre de jeunesse de l'architecte bruxellois Émile Jean Julien Missu (1899-1945) qui fit toute sa carrière à l'étranger, notamment à Shanghai, au service du Crédit Foncier d'Extrême-Orient de 1928 à 1941 puis à Elisabethville (Lubumbashi), à celui de la Compagnie Foncière du Katanga de 1941 à 1945. Son parcours professionnel particulier explique qu'on ne lui connaît pas d'autres réalisations en Région bruxelloise. Ce phénomène est assez emblématique d'une facette souvent ignorée de la profession et de l'exportation du savoir-faire des architectes bruxellois à l'étranger, auprès d'importantes sociétés immobilières.

C'est donc tout à la fois pour son intérêt intrinsèque, pour sa valeur de vestige et de support à un paysage urbain pittoresque mais fort fragilisé, articulé sur la forêt, mais aussi pour sa valeur de témoin d'une pratique architecturale méconnue et qui a laissé peu de trace en métropole, que la CRMS a demandé, à deux reprises, de protéger cette villa ainsi que l'environnement qui l'accompagne, à savoir son jardin et son bâtiment annexe.

Ces deux demande de protection légale ont été adressées au Gouvernement en date des 26/02/2004 et 23/01/2013.

La proposition de classement détaillée est jointe au présent avis afin de documenter plus précisément l'intérêt de la villa et motiver sa conservation.

Veillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. S. PLOMPEN
- A.A.T.L. – D.U. : M. Michael BRIARD

**PROPOSITION DE CLASSEMENT COMME MONUMENT
DE LA MAISON SISE AU 228, AVENUE WINSTON CHURCHILL
ET DE LA CONCIERGERIE SITUEE DANS LE JARDIN
EN RAISON DE LEUR INTÉRÊT HISTORIQUE, ARTISTIQUE ET ESTHÉTIQUE**

Description sommaire du bien :

La villa se caractérise par un style pittoresque tardif, influencé par le néo-Tudor. Elle a été édifiée sur les plans de l'architecte Émile Jean Julien MISSU (plans datés de 1923 – nom de l'architecte inscrit sur le muret à l'entrée de la propriété). Elle porte le nom de « Puy Fleuri » figurant au-dessus du porche d'entrée, en façade latérale.

Il s'agit d'une construction à trois façades, mitoyenne du côté gauche avec un immeuble à appartements situé au n°226, implantée en retrait de l'avenue et précédée d'un jardinet. La villa compte quatre niveaux ; elle se caractérise par un agencement intéressant de volumes différenciés.

Les façades se distinguent par leur riche polychromie. Elles sont réalisées en grande partie en faux colombages aux étages supérieurs, comme c'était déjà l'habitude dans ce type de construction depuis le début du siècle. Les niveaux inférieurs réalisés en brique rouge sont rythmés par de larges baies à croisées et des chaînages d'angle en pierre blanche. Certaines baies sont dotées d'appuis et de meneaux saillant soulignant le relief des surfaces.

Les toitures d'ardoise qui les coiffent sont pourvues de lucarnes rampantes ou à croupes. Ces jeux d'imbrications et de saillies des éléments de façade et de couverture confèrent à la villa tout son charme et son caractère.

La façade à rue compte deux travées, celle de gauche étant composée de trois niveaux percés de larges baies quadripartites. La partie de droite est construite en saillie sur quatre niveaux à pignon percé d'une serlienne. L'entresol et le rez-de-chaussée sont marqués d'un bow-window trapézoïdale en pierre blanche, percé de grandes baies verticales à croisée, et surmonté d'une terrasse avec balustrade en pierre sculptée de style Tudor.

La façade latérale de droite est longée par le chemin d'accès menant de l'espace public au jardin situé à l'arrière de la villa. Elle se distingue par la présence d'un porche d'entrée avec perron accessible par quatre marches. Il est composé d'arcades surbaissées supportées par des colonnes corinthiennes et doté de deux garde-corps latéraux en fer forgé. La partie supérieure du porche se termine par une rambarde de pierre qui fait office de terrasse pour l'une des pièces du premier étage.

L'intérieur se caractérise par un historicisme tardif de grande qualité. La volumétrie et la distribution des pièces, organisées à l'anglaise, autour d'un vaste hall d'entrée, sont caractéristiques de l'architecture de cottage.

Au rez-de-chaussée, chaque pièce a été décorée dans un style différent, conformément à la tradition des aménagements éclectiques réalisés jusque durant l'Entre-deux-guerres. La villa a fait l'objet en 1984 (architecte : Philippe Degen) de très légères modifications lors de la réaffectation de la maison en bureaux mais, en règle générale, les décors ont été préservés.

Au rez-de-chaussée, le sol des pièces principales est recouvert de parquets à chevrons tandis que les murs sont ornés de motifs cannelés et de frises décoratives. Les plafonds en staff présentent des motifs à résille et de style Queen Ann. Une des pièces du rez-de-chaussée est prolongée d'une petite annexe en alcôve dotée d'un feu ouvert lequel est flanqué de très belles armoires encastrées partiellement vitrées. Un bel escalier en bois, avec départ en marbre, cerné d'un garde-corps en fer forgé de belle facture, donne accès aux étages.

L'étage présente une distribution et des caractéristiques semblables, dans un décor plus modeste.

Il est à souligner que la villa présente un très bon état de conservation tant intérieur qu'extérieur.

Au fond du jardin se trouve la **conciergerie**. Il s'agit également d'une petite construction pittoresque pleine de charme, réalisée par le même architecte. Elle est contemporaine de la maison et en bon état de conservation.

On y accède par un chemin précédé d'un petit portail d'entrée en fer forgé d'élégante facture. Créée dans le même esprit que la maison dont elle dépend, la conciergerie présente, de manière simplifiée, le même vocabulaire architectural : colombages, imbrication pittoresque des toitures, lucarnes rampantes, appentis, pignon latéral débordant, etc. Elle est parfaitement intégrée dans le contexte végétal du fond de la propriété.

Tout comme la maison principale, la conciergerie a subi quelques transformations en 1984 pour être aménagée en logement (architecte : Philippe Degen) : ajout d'une cuisine au rez-de-chaussée et modification de la façade ouest avec remplacement des deux fenêtres du rez-de-chaussée par une porte-fenêtre et une petite fenêtre, fenêtre en toiture, etc. Ces transformations s'intègrent naturellement dans le parti pittoresque de la construction et n'altèrent en rien l'intérêt de l'ensemble.

Les **jardins** (avant et arrière) jouent un rôle essentiel dans l'inscription paysagère de la villa et de son annexe, dans son expression pittoresque et dans la visibilité de cet ensemble par rapport au tissu urbain beaucoup plus dense qui l'entoure. L'implantation de la conciergerie dans le fond de la propriété et dans l'axe du passage situé à droite de la parcelle permet une vue profonde vers cette construction à travers tout le jardin. Cette particularité a tout son sens dans ce premier tronçon de l'avenue, dans le prolongement du bois de la Cambre. Au-delà d'un intérêt intrinsèque particulier qui reste à documenter, la principale qualité du jardin réside donc dans la masse végétale qu'il représente ainsi que dans sa valeur d'accompagnement et de support à un paysage urbain pittoresque mais fort fragilisé. Ce dispositif s'inscrit parfaitement dans le *park system* appliqué au début du XXe siècle par Victor Besme aux grandes avenues arborées du sud de Bruxelles, à proximité de la Forêt de Soignes.

Intérêt historique, paysager et esthétique du bien

Avec la villa de l'architecte Edouard Pelseneer (classée) située au n°51, cette construction est l'un des derniers témoins de la succession de maisons éclectiques et pittoresques qui bordaient jadis l'avenue Winston Churchill. Sa typologie (trois façades) l'apparente à une villa, ce qui renforce le caractère paysager de l'entrée de l'avenue, à proximité du bois de la Cambre. Le dégagement de la façade latérale de droite permet des vues profondes vers le jardin planté d'arbres à haute tige. Cette implantation accentue le caractère de « coulée verte » de l'avenue et conforte son articulation avec le bois.

Au surplus, la maison présente un intérêt intrinsèque manifeste. Elle témoigne du regain d'intérêt pour l'architecture pittoresque et régionaliste au lendemain de la première Guerre Mondiale. La maîtrise de son expression architecturale, la qualité des matériaux et le soin de la mise en œuvre en font un excellent exemple de cette tendance à Bruxelles. La ré-interprétation du style Tudor dans les éléments décoratifs (bow-window) est rare dans l'architecture bruxelloise de l'Entre-deux-guerres. A ce titre également, la maison présente un intérêt tout particulier, confirmé par les aménagements intérieurs de style anglais, dans un excellent état de conservation.

Par ailleurs, la villa figure parmi les rares constructions à témoigner d'un aspect méconnu de la profession d'architecte et de l'exportation à l'étranger du savoir-faire d'architectes bruxellois qui s'engagèrent au côté de grandes sociétés immobilières. A l'époque de sa construction (1923), l'architecte Missu travaillait chez Emile Janlet avant de collaborer avec les architectes Georges Hendrickx et Jules Ghobert au concours pour le palais de la Société des Nations à Genève (1927). La maison a très probablement été réalisée pour le compte du père de l'architecte avant que celui-ci n'entame une carrière, à partir de 1928, au service du Crédit Foncier d'Extrême-Orient à Shanghai (1928 à 1941) dont il assura ensuite la direction à partir de 1934. Il parvint à s'échapper de Shanghai lors de l'invasion de la concession internationale par les Japonais en 1941 et à rejoindre le Congo belge où il travailla pour la Compagnie Foncière du Katanga, à Elisabethville (Lubumbashi), de 1941 à 1945. Il mourut inopinément, à 46 ans, au cours d'un séjour en Belgique alors qu'il devait retourner en Chine pour le compte du Crédit Foncier d'Extrême-Orient.