

COMMUNE D'ETTERBEEK
Aménagement du territoire
Avenue d'Auderghem, 113-117
B – 1040 BRUXELLES

V/Réf : votre envoi du 22/01/2016
N/Réf. : AVL/ah/ETB-2.206/s.583
Annexes : 1 dossier + photos

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 28. Villa « Les Iris ». Demande de certificat d'urbanisme portant sur la démolition de la villa et sur la construction d'un immeuble à appartements.
(Dossier traité par Mme Astrid Lassoie)

En réponse à votre courrier du 22 janvier 2016 sous référence, réceptionné le 27 janvier, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 17 février 2016, concernant l'objet susmentionné.

La demande de certificat d'urbanisme porte sur la démolition d'une maison de maître 3 façades située avenue de Tervueren 28 pour y construire un immeuble à appartements ainsi que sur la rénovation avec extension d'un atelier rue des Tongres 35-37 pour y faire un logement. La CRMS est interrogée par la Commission de Concertation parce que l'hôtel de maître est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région bruxelloise et qu'il date d'avant 1932.

Après un examen attentif du dossier, la CRMS s'est prononcée défavorablement sur cette demande pour les raisons explicitées ci-après.

1. La demande

Le dossier de demande de certificat d'urbanisme est accompagné d'une petite étude historique qui reprend la description de la notice de l'Inventaire et apporte des précisions sur l'évolution du bien. La maison a été érigée sur les plans de l'architecte Jules BARBIER (1865-1910), selon une demande de permis de bâtir de 1898. Son aspect d'influence Art nouveau était à l'origine assez différent de celui que le bâtiment présente aujourd'hui après sa transformation selon les plans de l'architecte Inghelbrecht en 1924.

Les modifications apportées aux façades avant et arrière sont largement décrites dans l'étude et documentées. Elles avaient pour but principal d'effacer l'aspect Art nouveau du bâtiment au profit d'une image d'esprit Art Déco teinté de style Beaux-Arts.

En façade arrière, les transformations sont cependant moins radicales et de nombreux éléments originaux subsistent :

- les châssis d'origine à divisions de petits-bois, dont une partie est ornée de vitraux ;
- l'ensemble des linteaux métalliques dont celui en arc brisé très caractéristique du style de Barbier qui surmonte la grande baie avec porte-fenêtre ouvrant sur la terrasse ;
- le garde-corps en fer forgé de la terrasse et la rampe de l'escalier menant vers le jardin.

La façade latérale, qui longe le passage vers le vaste jardin situé à l'arrière du bâtiment, a quant à elle été peu transformée : les menuiseries et ferronneries Art nouveau d'origine ont été conservées. La grille de jardin d'origine, avec soubassement en pierre bleue, qui témoigne des prescriptions réglementaires de l'avenue lors de son inauguration, est toujours en place et de belle qualité. Il s'agit de l'un des seuls éléments Art nouveau conservé en façade à rue.

D'après le dossier, la maison semble en excellent état. Elle est bordée à gauche et à droite par deux immeubles à appartements de gabarit beaucoup plus important :

- n°26 : immeuble à appartements de 1927 dû à l'architecte J.B. Tilman (style Beaux-Arts teinté d'Art déco) ;
- n°30 : immeuble à appartements (permis 27-02-1958) dû aux architectes Crickx et Tassoul pour le compte de la société Amelinckx (construit à la place d'un hôtel de maître de 1910 dû à l'architecte Adrien Despy).

L'étude qui accompagne la demande reste discrète sur les intérieurs Art nouveau dont elle montre seulement quelques détails ainsi que deux photographies actuelles prises sous le même angle que celles publiées, il y a plus de cent ans, par la revue *l'Emulation* qui consacra plusieurs planches, en 1900, à cette maison de Jules Barbier.

2. Les grandes lignes du projet

La demande de certificat d'urbanisme porte sur :

- la démolition de la maison de maître et son remplacement par un immeuble de 8 niveaux comprenant 13 appartements, un espace pour profession libérale au rez et 14 parkings en sous-sol. L'immeuble proposé s'inscrit dans le continuum de l'avenue de Tervueren à cet endroit.
- La rénovation et l'agrandissement d'un ancien atelier situé dans le fond du jardin (attenant aux n° 35 à 37 rue des Tongres) pour en faire un logement.

Selon la notice explicative, la perte des caractéristiques Art nouveau en façade et l'évolution du contexte urbanistique de l'hôtel de maître justifieraient la démolition de cette construction :

« Coupée de son contexte, remaniée en profondeur au fil des ans, elle ne laisse en rien un témoignage 'authentique' d'un style qui fut à l'origine de la création de l'avenue de Tervueren. Son occupation actuelle en unifamiliale ne répond plus aux exigences de confort, d'économie d'énergie et de luminosité d'aujourd'hui. La sensation d'écrasement, entre bâtiments hauts, interrompt le dialogue avec l'existant.

« Nous soulignons aussi le gouffre énergétique que ce bâti représente, pour lequel, une rénovation profonde et coûteuse ne manquerait pas de le dénaturer plus encore ».

Des dérogations au RRU sont demandées pour ce qui concerne la hauteur de la façade avant et le volume de toiture du nouvel immeuble qui est décrit comme un « *projet architectural très ambitieux* » se présentant sous la forme d'un « *jeu ondulant de bandes horizontales vitrées qui semblent former un grand tressage de verre qui ouvre aux logements des vues vers le Cinquantenaire et vers le square Montgomery. (...). Le langage de l'Art nouveau se veut ici être interprété en hommage à l'origine du site en apportant à celui-ci une qualité architecturale intéressante et variée* ».

La CRMS n'a pas effectué une analyse critique du projet de nouvel immeuble, ni des demandes de dérogation dont il est accompagné ou des problèmes d'accès aux véhicules vu la présence des voies de tram. Elle s'est prononcée plus fondamentalement sur la démolition de la maison existante qu'elle déconseille fermement en raison de son intérêt patrimonial.

3. L'intérêt patrimonial de l'hôtel de maître

Le contexte urbain de la maison a bien changé et il est vrai que ce bouleversement n'est pas sans influence sur sa lecture : le gabarit élevé des immeubles voisins perturbe les rapports d'échelle et la perception de la maison s'en trouve altérée.

Par ailleurs, les façades ont perdu une partie de leur originalité après la transformation de 1924. Mais il faut souligner que les interventions de l'architecte Inghelbrecht ont été effectuées de manière ciblée, là où elles avaient le plus d'impact, avec énormément de soin et à l'aide de matériaux de qualité. C'est donc principalement la façade avant qui a reçu un traitement plus conventionnel : la façade latérale a conservé son expression et la façade arrière a gardé l'essentiel de son écriture, y compris les magnifiques vitraux Art nouveau qui décorent la cage de l'escalier principal. Notons toutefois que, sur le plan historique, cet effacement des caractéristiques stylistiques Art nouveau de la façade avant au moment où ce style était passé de mode présente un intérêt en soi et constitue un témoignage intéressant de la maîtrise et de l'habileté technique d'un type de « recyclage » encore peu étudié jusqu'ici.

Par contre, les intérieurs Art nouveau de la maison revêtent un grand intérêt.

Jules Barbier n'est pas un architecte inconnu. Il est l'auteur, à Bruxelles, de plusieurs immeubles et maisons de maître qui ont été classés, dont certains situés à proximité directe du 28 avenue de Tervueren (les n° 5-6 avenue de l'Yser). Aucun de ces édifices ne présente cependant un intérêt comparable à celui de la maison qui nous occupe ici : les hôtels de l'avenue de l'Yser ont vu leurs intérieurs entièrement détruits et leurs façades défigurées. Quant aux anciennes Galeries Leroy Frères, rue du Grand Cerf n°6, elles accueillent (et accueillent toujours) un programme de galerie d'art et de salle de vente, ce qui explique la sobriété du décor qui n'est en rien comparable avec celui de la maison qui nous occupe.

Si, à peine terminée, la maison de l'avenue de Tervueren a fait l'objet d'une publication dans la principale revue d'architecture belge de l'époque, *L'Emulation*, (suivie ensuite par la revue *La Maison Moderne*), c'est aussi en raison de la virtuosité de ses aménagements intérieurs documentés, à l'époque, par deux illustrations pleine page. La visite effectuée sur place par la CRMS le 12 février 2016 en compagnie de la DMS a confirmé ses intuitions : les intérieurs sont en effet de grande qualité et bien préservés car les modifications subies par la maison ont finalement eu peu d'impact sur l'organisation interne du bâtiment. L'essentiel des transformations peut se résumer comme suit :

- la cuisine, située en cave à l'origine, a été remontée au rez-de-chaussée et occupe la pièce située en annexe en façade arrière (la cuisine-cave d'origine subsiste intacte) ;
- un garage a été créé en façade avant.

Par conséquent, le plan d'origine, assez traditionnel, avec pièces en enfilade, a été largement conservé ainsi qu'une partie importante du décor intérieur Art nouveau, en particulier :

- les mosaïques à motifs géométriques du vestibule et du hall de la cage d'escalier (tesselles carrées d'assez grand format en marbre) ;
- l'escalier monumental en chêne (départ du faux-limon avec motif sculpté en coup de fouet/poteau de départ et poteaux d'angle de la rampe ornés de motifs géométriques) ;
- les châssis de fenêtre et menuiseries intérieures qui conservent en grande partie leur quincaillerie originale ;

- les vitraux à motifs de végétaux typiquement Art nouveau conservés en façade arrière (vitrail monumental éclairant la cage d'escalier), vitraux en imposte dans certaines portes intérieures, vitrail apportant un éclairage zénithal intégré au plafond du vestibule ;
- les plafonds à décor géométrique (surpeints en blanc sauf dans le vestibule) ;
- les deux cheminées monumentales en marbre précieux, peu transformées (c'est la qualité particulière de ces éléments du décor intérieur qui avait justifié leur publication dans *L'Emulation*). Les manteaux de cheminées sont surmontés de châssis de fenêtre pourvus de vitraux et protégés à l'extérieur par des ferronneries décoratives. Ce dispositif particulier qui exige la déviation latérale du conduit d'évacuation est à la fois rare et intéressant.

Les interventions décoratives des années 20 semblent concerner principalement le hall d'entrée et le salon donnant sur le bow-window en façade avant. Certaines de ces interventions ont été réalisées en recouvrant des éléments existants. A titre d'exemple, une porte possède une face décorée dans les années 20 vers le salon mais conserve son caractère Art nouveau sur l'autre face donnant sur la pièce contigüe.

4. L'avis de la CRMS

Selon la Commission royale des Monuments et des Sites, la démolition de cet hôtel de maître n'est pas envisageable au vu de l'intérêt historique et esthétique qu'il présente à plusieurs titres :

- le bâtiment est un témoin de la première urbanisation de l'avenue de Tervueren (inaugurée pour l'Exposition internationale et universelle de 1897) ;
- les transformations très habiles qu'il a subies pour gommer son cachet Art nouveau éclairent des pratiques architecturales et un savoir-faire connus mais très peu documentés jusqu'ici ;
- la maison de maître contient le plus remarquable et le plus abouti des aménagements intérieurs connus de Jules Barbier. Au-delà de cet intérêt particulier, cet intérieur est aussi représentatif du cadre de vie Art nouveau raffiné de la moyenne bourgeoisie de la fin du XIXe siècle ;
- la décoration intérieure se présente comme un ensemble emblématique du concept d'œuvre d'art totale, caractérisé par des détails très soignés et des matériaux de qualité ;
- la polychromie des décors et finitions ainsi que le traitement sculptural qui est donné aux matériaux utilisés contribuent à faire de ces intérieurs un exemple particulièrement réussi de l'intégration des arts décoratifs dans l'architecture. Des recherches sont en cours afin de vérifier si certains motifs ne seraient pas de la main d'Adolphe Crespin, le célèbre peintre-décorateur qui a collaboré à plusieurs reprises avec Paul Hankar, Jules Barbier et de nombreux architectes Art nouveau ;
- le bien a été conservé en excellent état par ses propriétaires successifs et actuels.

Le bon état et la virtuosité des décors intérieurs Art nouveau – ainsi que ceux des éléments de façade d'origine conservés malgré les transformations des années 20 – font de cette maison de maître un ensemble de grande valeur, digne d'être préservé.

Par conséquent, la Commission émet un avis défavorable sur la présente demande de certificat d'urbanisme.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. B.D.U. - DMS : Mmes M. Muret, O. Goossens ; B.D.U. - DU : M. Fr. Timmermans, Mme V. Henry.





