S.P.R.B. - B.D.U.
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf.: DMS GCR/2071-0093/03/2016-348pr/05apcrms16

N/réf.: AA/AH/XL-2.166/s.594

Annexe: 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet: IXELLES. Maison réalisée selon les plans de l'architecte J.-B. Dewin, située 172 avenue Molière.

Bruxelles, le

<u>Dossier préalable à l'introduction de la demande de permis unique modificative</u>.

Dossier traité par G. Conde-Reis.

En réponse à votre courrier du 21 septembre 2016 sous référence, nous vous communiquons l'avis rendu par la CRMS en sa séance du 19 octobre 2016, concernant l'objet susmentionné.

Après l'examen de la demande modificative, la Commission confirme son avis conforme favorable sous réserve du 25/06/2014 sur le dossier de restauration. Elle ne s'oppose toutefois pas au maintien éventuel de la porte d'entrée existante.

LE CONTEXTE

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10/10/1996 classe comme monument la totalité de l'immeuble sis avenue Molière, 172 à Ixelles.

Cet hôtel de maître en style Art Nouveau géométrisant et inspiré de la Sécession viennoise a été réalisé en 1910 selon les plans de l'architecte Jean-Baptiste Dewin. La maison a été conçue dans les moindres détails, en ce compris son mobilier, dans l'esprit d'une œuvre totale. Elle est considérée comme une des réalisations les plus abouties de l'œuvre de l'architecte.

Or, depuis les années 1990, cet ensemble remarquable a, progressivement, fait l'objet de plusieurs interventions préjudiciables à sa valeur patrimoniale. La CRMS se réfère à ses avis antérieurs pour l'historique complexe de ce dossier. Le 25/05/2015 un permis unique a été délivré, sur avis conforme de la CRMS du 25/06/2014. Ce permis régularisait un nombre important de travaux menés en infraction (façade arrière, anciens locaux de service, étages supérieurs, nouvelle cage d'escalier aux étages, démolitions de murs porteurs, etc.) à condition de centrer les efforts de restauration et de remise en valeur sur les espaces les plus représentatifs de l'hôtel de maître. Ainsi une « zone d'intérêt patrimonial » avait été définie et le permis a été octroyé moyennant des conditions précises, destinées à renforcer la cohérence des éléments patrimoniaux suivants :

- . la façade avant et la zone de recul,
- . le hall d'entrée et le bureau du rez-de-chaussée,
- . les pièces de réception du 1er étage,
- . la totalité de la cage d'escalier.

Aujourd'hui, la CRMS est réinterrogée sur les conditions du permis de 2015. Le demandeur veut, en effet, mettre son bien en vente et souhaite, au préalable, introduire une demande de permis unique modificative.

Ces nouvelles présence de la	s options ont a DMS et de la	été débattues a CRMS.	lors d'une ré	éunion avec les	s auteurs de proj	et le 15/02/2016, er	า

AVIS CRMS

Suite à l'examen des nouvelles propositions en séance plénière, la Commission confirme son avis conforme du 25/06/2014. En revanche, elle ne s'oppose pas au maintien éventuel de la porte d'entrée existante.

La porte d'entrée originelle a été remplacée à une date inconnue. Ses grilles, de facture très soignée avec une représentation stylisée d'abeilles, ont été enlevées et stockées. La demande de PU de 2013 proposait de refaire une porte à l'identique tout en récupérant les décors métalliques démontés. Les demandeurs souhaitent aujourd'hui replacer les grilles dans la porte existante.

Cette option ne soulève pas de remarques pour autant que la nature du bois permette de retrouver la finition originelle des menuiseries qui étaient probablement réalisées en bois vernis (voir point suivant).

En ce qui concerne les autres points de la présente demande, la CRMS réitère les réserves qui avaient conditionné la régularisation des travaux illicites. Elle se prononce comme suit sur les propositions modificatives du projet de restauration.

* La remise en peinture des menuiseries en façade avant

Les menuiseries originelles de la façade avant ont été remplacées, excepté le dormant de la porte de la cave. Au vu des résultats peu probants des recherches stratigraphiques effectuées sur cet élément, il semblerait impossible de définir les finitions et les traitements d'origine. L'architecte propose donc de définir la finition en cours de chantier et de choisir une teinte de commun accord avec la DMS et la CRMS.

Les recherches stratigraphiques devront, en effet, être poursuivies en cours de chantier. Si les preuves matérielles de la finition d'origine faisaient réellement défaut, l'option définitive devrait être fondée sur la comparaison critique avec d'autres œuvres de Dewin (menuiseries extérieures généralement exécutées en bois (chêne) vernis).

* Le remplacement des châssis en cuisine-cave

Les deux châssis de cave localisés à côté de la porte de cave ont été enlevés en 2012 sans autorisation et remplacés par des châssis standard en méranti peints en noir. Le permis de 2015 imposait de les refaire dans un bois noble selon la typologie traditionnelle. Les demandeurs reviennent sur ce point et demandent de régulariser les châssis en place.

La CRMS demande de respecter le principe du PU de 2015 étant donné que la façade avant appartient à la zone d'intérêt patrimonial qui mérite un effort particulier de remise en valeur.

* Les finitions du hall et de la cage d'escalier

L'étude stratigraphique effectuée vers 2012 a mis à jour les traces des décors originels sous les restitutions de frises (plus approximatives) réalisées en 1999. Le dossier de PU élaboré en 2013 proposait de restituer un état qui soit plus proche de l'état d'origine que celui de 1999. La demande de restituer les pochoirs anciens, écartée par le permis de 2015, est reformulée.

Sur ce point, la CRMS s'en tient à son avis conforme de 2014.

* La baie entre le vestiaire et la salle à manger familiale

Pour restituer la cohérence spatiale du volume d'entrée (aligné sur la double porte vitrée), il est indispensable de restituer la baie selon les dimensions visibles sur les photos anciennes. Cette intervention permettra également de rétablir la hiérarchie des locaux puisqu'au-delà de cette porte se trouvaient les locaux de service. Le rétablissement d'une baie à cet endroit constituait une des principales conditions du PU de 2015.

A remarquer que la baie a fait l'objet de plusieurs transformations : le passage est actuellement significativement plus haut qu'à l'origine. En outre, il a été décoré de lambris en marbre et les sols des anciens locaux de service ont été recouverts de mosaïques identiques à celles de la cage d'escalier principale. Les demandeurs souhaitent ne pas intervenir au niveau de ce dispositif et préconisent de matérialiser la séparation à l'aide d'un rideau.

Bien que ces travaux récents aient été effectués avec beaucoup de soin, le maintien de la baie selon ses dimensions actuelles n'est pas envisageable sur le plan patrimonial. La CRMS confirme son avis et ses motivations antérieurs sur ce point.

* La nouvelle cheminée dans le salon avant

Un nouveau manteau de cheminée a été réalisé. Ni sa forme, ni ses proportions ni son aspect ne répondent au vocabulaire de Dewin. Cet élément ne à contribue pas à la remise en valeur de l'espace. Ce manteau de cheminée devrait donc être considéré comme un élément de mobilier rajouté. Il ne pourra acquérir le statut d'« immeuble par destination » et devrait rester une pièce « rapportée ».

Le présente demande comprend également certaines précisions concernant la cheminée du salon arrière et l'amélioration du châssis qui éclaire la cage d'escalier en second jour depuis le salon avant. Ces points répondent en grandes lignes aux conditions du permis de 2015 et peuvent être approuvés.

* Pose de lambris neufs dans le salon arrière du 1er étage

La cheminée monumentale du salon arrière existe toujours : elle a été démontée et est stockée dans la cave. Le demandeur renonce à sa restitution, tout comme à la pose de lambris, telle qu'envisagée en 2013.

La CRMS prend acte de cette décision. Cette cheminée fait partie intégrante du bien classé et est protégée comme un élément immeuble par destination. Le demandeur devra donc s'engager à mettre la cheminée en lieu sûr. Il faudra spécifier dans l'acte de vente du bien que cette cheminée existe et qu'elle devra pouvoir être remontée sur le moyen terme. En attendant de remonter la cheminée, la DMS devra veiller aux conditions de conservation des différentes pièces (lieu et méthode de stockage, description précise, réalisation d'un inventaire photographique).

* La baie vitrée entre le salon et la cage d'escalier

Cette baie a été équipée d'un nouveau châssis de fenêtre. Il reprend les divisions de la fenêtre qui figure sur les photographies anciennes et est muni de copies des vitraux anciens. Or, les profils en place s'écartent significativement de l'état d'origine. Il est actuellement proposé d'adapter les menuiseries en place de manière à respecter plus rigoureusement le dessin du châssis originel (ajout de profils et de verres martelés).

La CRMS ne s'y oppose pas.

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

A. AUTENNE Secrétaire M.-L. ROGGEMANS Présidente

c.c. à : BDU-DMS : G. Conde-Reis