

**SPRB - BDU**  
**Monsieur Th. WAUTERS**  
**Directeur**  
**Direction des Monuments et Sites**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 19/pfu/622308  
N/Réf. : AA/KD/WSP-2.57/s.600  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Roger Vandendriessche, 28A.  
Transformation des façades et de l'intérieur de l'ancien atelier Marcel Wolfers  
(régularisation). (Dossier traité par M. St. Duquesne – D.M.S.) **Avis conforme**

En réponse à votre lettre du 9 février 2017 sous référence, reçue le 13 février, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 22 février 2017, concernant l'objet susmentionné.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1 octobre 1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument les façades et toitures ainsi que la grille et les pilastres d'entrée de l'ancien atelier Wolfers sis rue Vandendriessche n° 28A, à Woluwe-Saint-Pierre.*

La demande vise à régulariser plusieurs interventions réalisées en infraction depuis de nombreuses années. Le dossier souffre en effet d'un lourd passé dont les rétroactes sont rappelés en annexe. Plus récemment, en 2016, la CRMS a émis des avis de principe les 06/01/16 et 23/05/16. Une visite a également eu lieu le 13/04/16, en présence de l'ancien propriétaire, du nouveau propriétaire et de son architecte, des représentants de la CRMS ainsi que de la DMS.

La présente demande porte sur le traitement de la grande baie en façade arrière, la suppression des allèges et le remplacement des châssis du « perron » polygonal, la restitution d'une rive en bois au-dessus d'une petite porte (à l'étage arrière) et la remise en état des grilles devant les fenêtres du rez-de-chaussée.

***Bien que le cahier des charges et le métré détaillé soient manquants, ce que la CRMS regrette, elle émet un avis conforme favorable sous une série de réserves afin que le dossier puisse évoluer positivement et dans les plus brefs délais, dans l'intérêt du bien protégé. Les interventions projetées devraient incontestablement contribuer à la remise en valeur du bien.***

***Pour autant, l'avis de la CRMS ne constitue pas un accord implicite sur les interventions qui ont été réalisées en infraction sur les éléments protégés et dont la remise en état n'est pas prévue dans cette phase de travaux, ni sur celles réalisées sur les éléments non protégés (voir historique du dossier en annexe). Par ailleurs, elle insiste pour que tous les documents soient soumis préalablement à la DMS et que celle-ci soit étroitement liée au suivi de chantier.***

L'avis de la CRMS est favorable sous les réserves suivantes :

1. En ce qui concerne le « perron » polygonal, le projet prévoit le démontage de l'ensemble des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée et le remplacement des châssis existants par quatre châssis fixes en acier fin profil « type Fosterunico XS 23 mm » et un châssis ouvrant sur le « perron ». La couleur des nouveaux châssis en acier sera grise, la plus proche possible du RAL 7042.

***La CRMS souscrit à cette intervention puisqu'elle vise à rétablir la "lecture" du dispositif ancien, sans toutefois procéder à la réouverture du perron comme à l'origine.***

2. En ce qui concerne la grande baie arrière (en façade est : modification de la hauteur de l'allège en raison de la modification des niveaux intérieurs contraire au permis de 2001), la CRMS avait conclu, dans son avis du 23/05/16, qu'il serait vain de démonter la baie réalisée en infraction et de l'améliorer en intervenant sur la maçonnerie car cela nécessitait des travaux très importants, avec des implications conséquentes sur les aménagements intérieurs. Elle renonçait dès lors à demander réparation du relief et de l'emplacement inadéquats de la baie incriminée au profit d'autres interventions susceptibles d'améliorer l'aspect global de l'ancien atelier. Elle préconisait l'emploi d'une lasure et la coloration des joints dans une teinte identique à celle des joints de la maçonnerie originelle. ***La CRMS insiste pour que cette intervention fasse l'objet d'un suivi particulièrement attentif de la part de la DMS afin d'atténuer au maximum l'effet de la nouvelle maçonnerie.***

3. La remise en place de toutes les grilles devant les fenêtres reprises sur les plans à l'exception de la grille devant la grande baie du jardin de la façade latérale du jardin sud. Les grilles seraient fabriquées à l'identique, en rond à bouts pointus. Les divisions, reprises sur les plans, seront en acier peint en blanc, comme à l'origine. ***La CRMS souscrit à cette intervention sous réserve de reproduire les sections originelles sur base du modèle et/ou des points d'ancrage d'origine encore visibles.***

4. Les analyses stratigraphiques demandées par la CRMS (châssis, grilles, etc.) auraient déjà été exécutées en 2002 lors de l'introduction du permis d'urbanisme sur la façade, avant le percement des ouvertures, les châssis de la maison et avant la rénovation de la grille à rue. Ces analyses, peu concluantes d'après le demandeur, n'auraient pas permis de définir les couleurs d'origine. ***La CRMS signale cependant que lors de sa visite en avril 2016, des traces de couleur étaient encore visibles en certains endroits. Elle demande de réinterroger le demandeur à ce sujet. Le cas échéant, de nouveaux sondages seront effectués avant le début du chantier.***

5. En ce qui concerne la remise en place de la rive en bois peint en blanc, au-dessus de la petite porte latérale à droite de la façade arrière (à l'étage), ***la CRMS demande que le détail d'exécution de cette pièce de charpenterie soit soumis préalablement à l'accord de la DMS.***

6. Le volet particulier du dossier concernant le rétablissement d'une paroi vitrée reprenant le rythme des 12 divisions verticales de la verrière originelle n'a pas été pris en compte par le demandeur. ***La CRMS accepte que cette intervention soit envisagée dans une prochaine campagne de restauration des toitures et/ou le jour où la verrière viendrait à faire défaut. Une demande de permis unique devra alors être introduite en bonne et due forme et l'on veillera à restituer les dispositifs originels de verrière.***

***Par conséquent, et pour autant que les éléments manquants soient transmis à la DMS, la CRMS émet un avis conforme favorable sous les réserves émises ci-dessus.***

Le chantier sera étroitement suivi par la DMS qui devra, préalablement à leur exécution, approuver tous les documents et/ou éléments nécessaires à la bonne réalisation des actes et travaux (échantillons et essais, résultats des sondages et analyses, détails et fiches techniques, relevés,...).

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : B.D.U. - D.M.S. : M. St. Duquesne.

### ANNEXE 1 : Historique du bien

L'atelier conçu pour abriter le siège de la firme familiale a principalement été occupé par Marcel Wolfers (1886-1976), le fils de Philippe Wolfers, qui fut lui aussi sculpteur et orfèvre et dont le style plus dépouillé se rattache davantage à l'Art Déco. Cet atelier conserve encore la plupart de ses dispositions d'origine : grand atelier sur deux niveaux éclairés d'une large verrière (renouvelée) ; petit atelier de moulage au sous-sol avec couverture à voussettes, fenestration ancien pich pin, parfois à découpe Art nouveau et vitres en pâte de verre. La grille d'entrée par sa composition complexe constitue un exemple remarquable de ferronnerie Art nouveau. Son dessin est vraisemblablement dû à Philippe Wolfers (1858-1929), qui fut l'un des plus fameux orfèvres et sculpteurs représentant des courants symboliste et Art nouveau.

### ANNEXE 2 : Intérêt du bien

L'atelier Wolfers est un bâtiment totalement atypique, construit en intérieur d'îlot, accessible par un petit chemin fermé par une très belle grille d'entrée Art nouveau, œuvre du célèbre joaillier Philippe Wolfers. Il a été édifié en 1906 par Emile Van Noten, proche collaborateur de l'architecte Paul Hankar, l'un des trois précurseurs de l'Art nouveau. Hankar avait édifié un ensemble de cottages magnifiques pour la famille Wolfers à La Hulpe en 1901-1902. C'est suite au décès prématuré de l'architecte en 1902 que Marcel Wolfers s'adressa à Emile Van Noten pour édifier son atelier à Bruxelles, dans un style encore proche de Hankar pour ce qui concerne les boiseries et aménagements intérieurs. *Par contre, le traitement architectural des façades s'en distingue clairement. L'architecte a déployé tout son savoir-faire pour tenter de donner à un parallélépipède quasiment aveugle un aspect de maison ou de villa. L'ancien atelier est situé dans le même îlot et dans la zone de protection du Palais Stoclet, édifié quelques années plus tard.*

L'immeuble comprenait en réalité plusieurs ateliers, dont un atelier de moulage situé au rez-de-jardin (ou au sous-sol par rapport au niveau de l'entrée principale) et un atelier de dessin. Le grand atelier, situé au rez-de-chaussée – le clou de la composition – se caractérisait par un vaste volume se développant sur deux hauts niveaux, totalisant 8 m sous le faite de la toiture. Il était éclairé seulement du côté nord (façade latérale de gauche) par deux longues verrières en profils d'acier à divisions verticales : l'une aménagée dans le pan incliné de la toiture (8 divisions verticales) et l'autre aménagée juste en-dessous, dans le haut de la façade nord (12 divisions).

Les autres façades de ce grand volume étaient complètement aveugles de manière à dégager de grands murs de travail et de présentation des œuvres de l'artiste. La partie située à l'avant du volume du grand atelier était occupée par des pièces de plus petite hauteur reliées au hall d'entrée par un escalier, dont celle éclairée par les 3 petites fenêtres de la façade sud et qui donnait par une fenêtre intérieure sur l'atelier.

On comprend que le traitement en façade des parois opaques du grand atelier constituait un réel défi, relevé avec succès par Emile Van Noten au moyen d'une modénature très subtile des façades. L'aspect de celles-ci se distingue en effet de la plupart des ateliers d'artistes contemporains : ici, le traitement est caractérisé par un jeu de pleins et de faux vides (sortes de baies murées en décaissé, comme des niches). *La composition est rythmée par ces « niches », traitées parfois en ordre colossal, dans lesquelles s'ouvrent assez librement de véritables fenêtres plus petites et de formats différents, protégées ou non de grilles. En fait, la trame structurée des niches autorise des percements de baies relativement aléatoires.* Les grandes niches aménagées en façades avant, arrière et sud sont soulignées par des linteaux métalliques apparents. NB. Ces trois grandes niches sont aujourd'hui transformées en 3 grandes fenêtres (seule celle de la façade avant est conforme à un permis délivré) et les travaux réalisés en infraction à la baie de la façade arrière ont fait disparaître le décaissé de la niche originelle.

Les grilles sont extrêmement simples ; elles introduisent un rythme systématique qui scande toutes les façades et nuance leur austérité. Elles garnissent systématiquement les impostes des doubles portes situées en façade (sud, est et ouest). Dès l'origine, certains châssis de fenêtre pourtant disposés symétriquement ont été, l'un muni de grille et l'autre pas (c'est le cas, par exemple, des deux petits châssis du rez-de-chaussée en façade sud, au-dessus de la double porte du rez-de-jardin). Des châssis ont parfois été munis de grille pour moitié : c'est le cas, par exemple, de la grande fenêtre du rez-de-

jardin de la façade sud dont seule la partie gauche était protégée. Ce parti confirme que *les grilles jouaient un rôle plus décoratif que fonctionnel et qu'il s'agit réellement d'une caractéristique de l'écriture architecturale de l'atelier Wolfers. Celle-ci était également soulignée par le traitement réservé aux châssis.*

Enfin, une des caractéristiques principales de la typologie même de l'atelier d'artiste sont ses grandes verrières disposées plein nord. La verrière disposée dans le plan de la toiture ne reprend pas les divisions d'origine mais, étant inclinée, ces différences sont peu apparentes. Par contre, il n'en va pas de même de la grande verrière installée dans le haut de la paroi nord. Cette verrière est finalement le seul élément de façade qui permet d'identifier le bâtiment avec un atelier d'artiste et la CRMS estime que son rétablissement est indispensable à la typologie de la construction.

### ANNEXE 3 : Historique du dossier

- **19.01.1996** : acquisition de l'atelier Wolfers par M. Hubert Verstraeten. Le bien était inhabité depuis 5 ans. Il avait fait l'objet de transformations en infraction : fermeture de la terrasse polygonale du rez-de-jardin (sous-sol) par la mise en place de châssis sur allèges, construction d'un garage, fermeture d'une cour. Ces infractions sont reprises au permis de 1996 et régularisées.
- **24.06 1996** : permis délivré par la commune à M. Verstraeten, propriétaire, pour les travaux suivants. Au rez-de-chaussée : percement de deux baies en façade sud pour aménager une chambre d'ami et une salle de douche, suppression du mur intérieur séparant les deux ateliers du rez-de-chaussée pour aménager une cuisine et un living, suppression de la toiture couvrant la cour pour rouvrir celle-ci. Remplacement des châssis fixes par des ouvrants dans le petit salon. Au 1<sup>er</sup> étage : percement d'une grande baie aveugle en façade avant pour offrir une vue droite à l'ancien atelier de dessin et y aménager une chambre, percement d'une baie vers le jardin dans le grand atelier. Toiture : remplacement des fausses ardoises de toiture par des tuiles noires.
- **16.10.1997** : arrêté du Gouvernement pour entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde des façades, toitures, piliers de l'entrée carrossable et grille d'entrée de l'atelier Wolfers.
- **14.11.1997** : Le propriétaire est notifié du fait qu'une procédure sur la liste de sauvegarde est entamée. Il n'émet pas d'observation (voir arrêté de protection définitif).
- **01.10.1998** : Inscription définitive du bien sur la liste de sauvegarde. Dans les jours qui suivent : notification de cette mesure de protection ainsi que des obligations qui en découlent à M. Verstraeten. La description qui accompagne l'inscription précise que « cet atelier conserve encore la plupart de ses dispositions d'origine : grand atelier sur deux niveaux (8 m de haut sous le faîte) éclairé d'une large verrière (renouvelée), petit atelier de moulage au sous-sol » avec couverture à voussettes, fenestration ancien en pich pin, parfois à découpe Art nouveau et vitres en pâtes de verre. »
- **03.07.2001** : M. Verstraeten introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de WSP pour réaliser d'importants travaux de transformation à « une habitation et son annexe » située au fond du jardin. La demande de permis patrimoine prévue par la procédure légale pour les biens protégés n'est pas introduite parallèlement (le permis unique entrera en application seulement en 2004).
- **28.08.2001** : La Commune interroge la CRMS sur le contenu de la demande de permis. Les plans portent sur la transformation de l'atelier (dont les façades sont inscrites sur la liste de sauvegarde) et sur de l'annexe (qui n'est pas protégée).
- **07.09.2001** : les plans originaux de l'atelier sont transmis à la CRMS par l'architecte.
- **19.09.2001** : la CRMS qui rend un avis défavorable après avoir examiné la demande de permis. Elle décide de proposer à la DMS le classement du bien comme monument pour sa totalité.
- **20.09.2001** : l'avis défavorable de la CRMS est adressé au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de WSP.
- **21.09.2001** : Réunion de la Commission de Concertation de WSP qui postpose son avis en l'attente de l'avis de la CRMS.
- **25.09.2001** : L'avis défavorable de la CRMS est faxé pour information à l'architecte Serra di Migni.
- **07.12.2001** : M. Verstraeten demande une aide à la conservation de la grille d'entrée de sa propriété au Ministre Draps, en charge du Patrimoine.

- **27.12.2001** : la commune délivre le permis en imposant au propriétaire d'obtenir un permis patrimoine pour les travaux aux façades et toitures et de revoir la division de l'atelier dans le sens d'une mezzanine légère et réversible, permettant d'appréhender encore son volume, et de déplacer le feu ouvert.
- **En 2003**, la commune visite la propriété pour vérifier la conformité des travaux. Bien qu'elle constate qu'ils diffèrent de la demande de PU pour ce qui concerne l'atelier et ses façades, elle ne dresse pas PV. Par contre, elle constate une infraction dans l'annexe au fond du jardin et dresse PV pour la lucarne réalisée sans autorisation.
- **12.05.2014**. Lettre de la commune au demandeur confirmant que « les plans cachetés joints au permis d'urbanisme n° 313 délivré le 27.12.2001 par le Collège des Bourgmestres et Echevins correspondent à la situation autorisée en ce qui concerne le bâtiment principal ». (Mais la situation autorisée n'est pas la situation réalisée ). « Concernant les conditions du permis (obligation de réaliser une mezzanine légère et réversible), il s'agit de conditions de mises en œuvre et qui ne sont pas contradictoires avec les plans précités. » Mais la réalisation ne respecte pas les plans précités. Raison pour laquelle M. Verstraeten introduira ensuite une demande de régularisation des travaux effectués en infraction.
- **23.05.2014**. M. Verstraeten vend l'atelier Wolfers à M. W. Vandersypen et à Mme A. Branczik.
- **28.05.2014**. M. Verstraeten introduit une « demande de régularisation du permis de 2001 » auprès de la Commune de WSP.
- **12.06.2014** : Demande d'avis de la commune à la CRMS pour régulariser plusieurs interventions réalisées en 2003 et non conformes au permis de 2001.
- **09.07.2014** : réponse de la CRMS qui signale que plusieurs de ces infractions concernent les façades protégées de l'atelier inscrit sur la Liste de Sauvegarde et qu'il convient donc que le demandeur introduise une demande de permis unique auprès de la Région. Elle invite la commune à informer le propriétaire de la procédure à suivre et de prendre contact avec la Direction des Monuments et des Sites. **La CRMS demande qu'un dossier complet soit introduit auprès de la Région et que celui-ci documente précisément la situation avant travaux.**
- **24.11.2014** : la demande de permis unique est transmise par la DU à la CRMS + rapport favorable de la DMS : \* l'abaissement du linteau de 80 cm en façade arrière permet de garder la proportion de la baie (mais il n'y avait pas de baie à l'origine) ; \* La maçonnerie de remplissage à l'arrière de la baie aurait été réalisée en léger retrait pour marquer l'ouverture d'origine dans la façade (il n'y avait pas d'ouverture à l'origine).
- **12.12.2014** : avis défavorable de la CRMS sur les travaux réalisés en infraction tant à l'extérieur (façades protégées) qu'à l'intérieur. Les modifications apportées sont très pénalisantes tant pour les façades que pour la volumétrie de l'atelier que l'on ne peut plus percevoir et qui est désormais divisé en 3 niveaux.
- **10.02.2015** : visite de la CRMS en présence de la DMS, de l'ancien propriétaire et de son architecte, du nouveau propriétaire et son architecte + l'ISA.
- **02.03.2015** : M. Vanderstraeten transmet à la CRMS un reportage photo montrant la maison dans l'état de son achat en 1996.
- **17.03.2015** : Pro Justitia établi par la Région (Inspection & Sanctions administratives)
- **10.12.2015** : demande de principe introduite par la DMS auprès de la CRMS sur la transformation des façades et de l'intérieur de l'atelier Wolfers (régularisation).
- **06.01.2016** : examen de la demande de principe en séance plénière. La CRMS recommande des améliorations plus substantielles que celles proposées par le demandeur.
- **13.04.2016** : visite en présence de l'ancien propriétaire, du nouveau propriétaire et de son architecte, des représentants de la CRMS et de la DMS.
- **23.05.2016** : examen d'une nouvelle demande de principe en séance plénière. **La CRMS accepte de renoncer à certaines de ses exigences relatives à la remise en état des travaux infractionnels au profit d'une amélioration globale des façades, en particulier en ce qui concerne la grande baie en façade arrière.**