

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine  
Direction des Monuments et Sites  
Monsieur Thierry WAUTERS  
Directeur  
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 04/PFU/656849  
2043-0921/01/2017-498 PR  
N/Réf. : JMB/BXL22453\_621  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Palmerston, 18 : maison Moyaux (arch. Léon Govaerts, 1899).  
Restauration – rénovation de la maison et réaffectation en équipement collectif.  
**Avis conforme de la CRMS.**  
*Dossier traité par Caroline Criquilion*

En réponse à votre courrier du 4/05/2018, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserves** émis par notre Assemblée en sa séance du 9/05/2018.

*L'arrête du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 21/09/2017 classe comme monument la façade à rue, en ce compris la zone de recul, et la toiture en bâtière de la maison Moyaux en raison de leur intérêt historique, esthétique et artistique.*

### **Historique du bien**

La maison fut commandée en 1899 par l'ingénieur des mines Auguste Moyaux à l'architecte Léon J.J. Govaerts, également l'auteur de la maison Defize située au n° 14 et construite deux ans plus tôt. Il s'agit d'une maison traditionnelle à trois pièces en enfilade, cuisine-cave et bel-étage abritant les pièces de réception. La façade, en pierre bleue à bossages pour le soubassement et en pierre d'Euville pour les étages, présente une composition solide et monumentale, rythmée par les quatre pilastres verticaux qui s'élèvent sur toute la hauteur des étages jusque sous la corniche. La façade témoigne d'une tendance sobre de l'Art nouveau, mêlant des éléments stylisés du vocabulaire décoratif de cette esthétique ainsi que du style empire : frontons au-dessus des baies, motifs à palmettes, consoles des balcons et de la corniche, bas-reliefs, tablettes rentrantes au niveau des allèges des deux derniers niveaux, garde-corps en fer forgé des balcons, caissons de menuiserie soutenant la corniche, etc. Par certains aspects, ces éléments de décors confinent à l'Art Déco dans certains détails stylisés à l'extrême.

La toiture en bâtière comportait à l'origine deux tabatières en versant avant et une ou deux en pan arrière. La maison est précédée d'une zone de recul, clôturée à l'origine par une grille à rue et qui était composée initialement, dans sa partie gauche, d'un jardinet incluant l'accès à une cour anglaise et dans sa partie droite, d'une courte allée de plein pied suivie d'un escalier donnant accès au perron d'entrée. Pour ce qui est de l'intérieur, l'apport de lumière naturelle (véranda vitrée, entresol éclairé) et l'intelligence du plan (rapport entre les pièces de vie et l'office, entresol et cabinet de bains, etc.) témoignent de l'ingéniosité et du talent de l'architecte. Certains éléments du décor d'origine subsistent : sas du vestibule d'entrée intact caractérisé par le décor d'origine et, au-delà de ce dernier,

à l'entresol donnant sur la cage d'escalier, le décor est également intact et présente la même esthétique rigoureuse. L'escalier est d'origine à partir du premier étage. Les planchers d'origine sont recouverts d'un parquet à bâton rompu. Aux deuxième et troisième étages, les portes 1900 ainsi que des cheminées en marbre aux dessins simples sont toujours présentes.

Par ses nombreuses caractéristiques spatiales, architecturales, stylistiques et décoratives, la maison Moyaux peut être considérée comme une œuvre majeure dans l'œuvre de Léon J.J. Govaerts (1860-1930).

Le bien a subi différentes transformations importantes au fil du temps :

- En 1936, la maison fait l'objet de transformations intérieures assez lourdes : installation d'un ascenseur à l'avant de la seconde pièce, suppression et construction de parois, remplacement des trois premières volées de l'escalier en élargissant la première, suppression du mur de séparation entre la salle à manger et le hall, modification du décor (nouveaux manteaux de cheminées, portes et lambris en chêne). Si les pièces de réception ont été transformées, les démontages des habillages de 1936 ont toutefois livré des résultats intéressants : arcades entre salle à manger et véranda avec de discrets motifs Art nouveau typiques de Govaerts ;
- En 1952, un garage est aménagé au sous-sol. La zone de recul subit alors une profonde transformation : suppression de la grille de clôture, disparition de la cour anglaise avant et remplacement du jardinet au profit de la rampe d'accès, remodelage des parapets latéraux en pierre de l'escalier, déplacement de la cuisine dans une pièce annexe du rez-de-chaussée arrière ;
- D'autres interventions ont ensuite eu lieu à une époque qui ne peut être déterminée avec précision, telles la construction de deux lucarnes rampantes en toiture avant (celle de gauche précédée d'une petite terrasse). Elles seront ensuite, dans les années 1960-70, remplacées par une seule grande lucarne prolongée d'une terrasse. A noter que cet aménagement a provoqué une déstabilisation de la charpente ;



Photo BUP – CRMS

- L'aménagement en pan de toiture arrière d'une fausse lucarne, à cheval entre le troisième étage et le bas de la toiture en interrompant la corniche.
- Les fenêtres étaient initialement équipées de jalousies (stores vénitiens extérieurs), probablement en bois et de teinte claire mais aucune d'entre elle n'a été préservée (hormis certains éléments des

- mécanismes). A noter que les portes fenêtres du rez-de-chaussée et du premier étage ont été équipées de volets roulants dans les années 1960 ;
- Les trois frontons surplombant les baies du troisième étage au niveau de la corniche ont disparu ;
  - Les lambrequins ornant le dessus de toutes les baies des étages n'ont été conservés qu'aux baies latérales du deuxième niveau, ceux du troisième étage ayant été dissimulés derrière un panneautage, de même que les chapiteaux des pilastres de la façade à rue, initialement ornés de planchettes découpées en écailles de poissons aujourd'hui dissimulées. Ces éléments semblent avoir été peints à l'origine d'une même teinte claire, vraisemblablement identique à celle des stores vénitiens aujourd'hui disparus ;
  - Des photos anciennes révèlent que le garde-corps de la fenêtre gauche du deuxième étage a été déplacé vers la baie centrale du troisième étage (la baie de droite du deuxième étage n'a jamais été dotée d'un tel garde-corps). Les deux baies latérales du troisième étage, qui n'étaient initialement pas pourvues de garde-corps, ont été pourvues tardivement d'un garde-corps à simples barreaux ;
  - Les éléments de décor les plus saillants de la corniche (extrémités des consoles) ont été sectionnés.

En conclusion, en dehors des quelques modifications détaillées ci-dessus, la maison Moyaux a conservé l'essentiel des caractéristiques de son enveloppe extérieure. La façade est en relativement bon état malgré quelques pathologies relatives à un manque d'entretien (salissures en façade, châssis détériorés, etc.). La volumétrie intérieure est également assez bien préservée mais le décor d'origine a par contre été fortement dénaturé. Les documents anciens illustrant l'immeuble sont suffisants pour permettre de bien le documenter et d'envisager une belle restauration de la façade à rue. Une étude stratigraphique a été réalisée en vue de documenter les finitions anciennes : châssis, lambrequins, vestiges des jalousies, ferronneries, trous de boulins.

#### **Rétroactes :**

Le bien a récemment fait l'objet de deux demandes de permis (avant le classement intervenu en 2017) sur lesquelles la CRMS a respectivement rendu deux avis :

- Une demande introduite le 5/01/2015 avec pour objet la rénovation – restauration avec extension et surhausse. L'avis de la CRMS (JMB/BXL-2.2453/s.565) était défavorable en raison du caractère trop interventionniste et dénaturant du projet en façade arrière (perte de la hiérarchie des baies et des volumes existants, etc.), de manque d'information sur les interventions de restauration projetées en façade à rue, du déplacement de l'ascenseur trop lourd de conséquences pour l'intérieur et l'extérieur du bâtiment (surhausse), des transformations intérieures non documentées sur le plan patrimonial et du maintien de la grande lucarne en pan de toiture avant ;
- Une demande introduite le 11/04/2016 ayant le même objet avec un projet partiellement amendé sur base des remarques antérieures de la CRMS : abaissement d'un niveau de l'ascenseur, façade arrière moins remaniée, remplacement de la grande lucarne existante par deux lucarnes plus petites. L'avis de la CRMS était favorable sous réserve notamment de supprimer la grande lucarne avant et de la remplacer par des fenêtres de toiture, de restaurer les éléments de façade (châssis, pierre de façade) dans les règles de l'art. Le permis a été délivré mais n'a pas été mis en œuvre.

Le bien a été revendu et le nouveau propriétaire a souhaité procéder au classement partiel du bien (façade avant et toiture) en vue d'effectuer une restauration dans les règles de l'art de la façade à rue et de rétablir le pan de toiture avant dans une configuration plus acceptable afin de renforcer la valeur patrimoniale du bâtiment. L'intérieur ayant déjà été fortement dénaturé, il n'a pas été visé par la protection légale.

#### **Description du projet**

Le projet porte à la fois sur la restauration de la partie classée de l'enveloppe de l'immeuble ainsi que sur son réaménagement intérieur et arrière (zones non classées) en vue d'une réaffectation en équipement collectif (représentation diplomatique), permettant d'éviter la division de l'immeuble en appartements.

### **Dans les parties classées :**

- démontage et renouvellement de la charpente actuelle qui présente des désordres de stabilité ;
- remplacement des tuiles Pottelberg noires actuelles par des pannes flamandes de teinte vieillie bleue fumée et renouvellement des zingueries qui datent des années 1970 ;
- isolation de la toiture par l'intérieur ;
- suppression en versant de toiture avant de la grande lucarne et de la terrasse qui la précède et remplacement par trois fenêtres de toiture juxtaposées de type Cast ;
- rétablissement de la corniche en bois dans sa configuration initiale en versant de toiture avant, restitution des frontons de bois, restauration complète des chapiteaux des pilastres et des planches découpées à écailles de poisson ;
- suppression en versant arrière de la fausse lucarne aménagée à cheval entre le troisième étage et la toiture, surhausse de la corniche arrière (alignée sur la dalle de sol des combles plutôt que sur celle du troisième étage), induisant la réduction de versant de toiture arrière, et aménagement d'une nouvelle extension (grande lucarne) accompagnée d'une terrasse (déjà autorisée par le permis précédent) ;
- nettoyage de la façade et restauration des pierres de façade abîmées (fissures, lacunes, ..) ;
- restauration des châssis et de leur mécanisme d'ouverture et placement d'un vitrage feuilleté acoustique (en remplacement des doubles vitrages actuels du rez-de-chaussée et des premiers étages et des simples vitrages des autres étages) et amélioration de l'étanchéité (joints néoprène) ; Le verre cathédrale de la porte d'entrée sera également remplacé par du feuilleté ;
- dépose des garde-corps devant les fenêtres du troisième étage, y compris le garde-corps d'origine installé devant la baie centrale ;
- restauration des lambrequins existants et restitution de ceux disparus ;
- restitution des jalousies avec récupération des éléments d'origine résiduels toujours en place ;
- restauration des ferronneries ;
- restitution des finitions anciennes (châssis, boiseries, ferronneries) selon les résultats de l'étude stratigraphique ;
- remplacement de la porte de garage existante par une nouvelle vitrée avec divisions à petits bois ;
- restitution partielle des grilles d'origine en mitoyenneté à gauche et devant l'accès piéton à la maison. La grille ne sera par contre pas restituée devant la zone occupée à l'origine par le jardinet à rue vu que cette zone sert actuellement de rampe d'accès au garage en sous-sol.

### **Dans les parties non classées :**

- création d'une nouvelle baie, similaire à celle des étages inférieurs dans la travée principale de la façade arrière au troisième étage ;
- suppression des grillages installés devant les baies de la façade arrière ;
- rétablissement d'une verrière au-dessus de l'ancienne véranda, comme à l'origine, en vue d'augmenter l'apport en lumière naturelle au rez-de-chaussée arrière (orientation nord) ;
- aménagement d'un « chemin de lumière » ou colonne de lumière entre le premier étage et le rez-de-chaussée par l'installation d'un petit lanterneau à l'arrière du palier 3 et d'une dalle de verre en contrebas, dans la dalle de sol du premier étage pour amener de la lumière naturelle en second jour au niveau de la « galerie d'entrée » ;
- suppression de la dalle de terrasse arrière et de la cave sous-jacente (pseudo cour anglaise) en vue d'aménager une cour au sous-sol sur toute la longueur de l'annexe, permettant d'éclairer les bureaux du sous-sol, déjà autorisée par le permis précédent ;
- installation d'un garde-corps devant la porte fenêtre de l'ancienne véranda pour la condamner en simple fenêtre.

### **Avis de la CRMS**

Bien que la CRMS regrette l'abandon de la fonction de logement pour cet immeuble, elle constate que le nouveau projet contribue davantage que le précédent à renforcer les caractéristiques patrimoniales de ce bien d'exception. L'affectation proposée étant respectueuse du bâtiment, la CRMS ne s'y oppose pas. Elle se réjouit particulièrement du programme de restauration de la façade avant et des

interventions en toiture avant, car celles-ci contribueront indéniablement à renforcer l'intérêt et la cohérence patrimoniale du bien. La CRMS constate par ailleurs que les interventions projetées sur les parties non classées sont moins dénaturantes que celles autorisées par le précédent permis octroyé en 2016 sans être réalisées. En effet, le présent projet a pour avantage de conserver tous les corps de cheminées, de maintenir l'ascenseur à son emplacement existant, de conserver les châssis d'origine en façade avant et de recourir à des fenêtres de toit de type Cast plutôt qu'à des châssis standards peu qualitatifs.

#### **Dans les parties classées :**

- Abords : les grilles de propriété font clairement partie du langage architectural des abords des maisons bourgeoises qui longent les squares. Un certain nombre d'entre elles ont disparu en raison notamment de l'aménagement de garages ou de parkings. La CRMS rappelle l'article 25 du Règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire (Moniteur du 29/04/2008, p. 22996) qui préconise que les zones de recul « *doivent être clôturées le long de l'alignement et à la limite des parcelles par une grille ajourée en métal peint reposant sur un soubassement en pierre bleue ou en maçonnerie rejointoyée dont la hauteur totale, en ce compris le soubassement, ne peut dépasser 2 mètres. Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé en vue d'assurer l'harmonie avec les clôtures voisines* ».

La CRMS n'est pas favorable à une restitution partielle de la grille à front de rue parce que cela dévalorise la qualité stylistique et historique de la séquence d'entrée et procurera un aspect visuel déséquilibré. Elle demande d'envisager la restitution de la grille complète en adaptant la partie devant la rampe d'accès au garage pour qu'elle puisse s'ouvrir et fermer.



Photo APEB asbl, étude historique

La grille proposée au mitoyen gauche : D'après les photos de l'étude historique, les deux propriétés n'étaient séparées qu'au moyen de la grille basse encore existante aujourd'hui et cette dernière ne semble pas avoir été doublée par une grille plus haute de type Art nouveau telle que proposée par le projet. La CRMS n'est dès lors pas favorable à la grille projetée, si rien ne permet de confirmer sa légitimité historique.

- Porte de garage en façade avant : La CRMS n'est pas favorable à l'expression adoptée pour la porte de garage projetée qui ne constitue pas une amélioration esthétique par rapport au dispositif

existant : les panneaux pleins latéraux (indispensables car dissimulant des maçonneries latérales plus récentes) juxtaposés aux petits bois des parties vitrées ne constituent pas un ensemble harmonieux et ne se rapportent pas à l'esthétique sobre et soignée des étages supérieurs. Puisque l'option est de maintenir le garage, la CRMS demande que la porte actuelle, c'est-à-dire en bois plein et sans vitrage, soit conservée. Elle suggère par la même occasion de reverduriser quelque peu la rampe.

- Charpente : Le cahier des charges prévoit au poste C.1.2.1. le démontage complet de la charpente ainsi que de la couverture existante et de son lattage et au poste C.1.2.4. du bois de charpente neuf pour le versant à rue qui souffre d'importants problèmes de stabilité (découlant de la grande lucarne existante). L'importante intervention prévue dans le pan arrière, à savoir une grande lucarne précédée d'une terrasse ainsi que la rehausse de la corniche d'un niveau, induit que le pan arrière sera aussi intégralement renouvelé. Cette intervention peut être autorisée : elle était déjà autorisée dans le permis délivré en 2016.
- Fenêtres de toiture : La CRMS estime que la juxtaposition des trois fenêtres de toiture en versant avant procure un effet de lourdeur à l'ensemble (dédoublé des cadres au niveau des intersections) et demande d'espacer ces fenêtres en les implantant dans le prolongement des travées de la façade (comme proposé dans le projet précédent).
- Restauration des châssis : Le cahier des charges précise, par châssis, les interventions de restauration et de remplacement à l'identique. Le descriptif est précédé de quelques photos de châssis dégradés mais il ne se présente pas comme un bordereau systématique si bien qu'il est délicat, en l'état, d'approuver les propositions de restauration formulées. Si la CRMS est tout à fait favorable au principe avancé par l'architecte de préférer la restauration au remplacement, elle souhaite néanmoins pouvoir faire approuver par la DMS, avant le début du chantier, les propositions d'intervention formulées dans le cahier des charges pour tous les châssis et la porte d'entrée de la façade avant. Concernant les parcloses, un échantillon sera soumis pour approbation préalable à la DMS.
- Garde-corps : Le plan de la façade projetée montre que les garde-corps du troisième étage seront tous déposés. Or, celui devant la baie centrale est une ferronnerie d'origine : il était disposé initialement devant la fenêtre gauche du deuxième étage et apparaît comme tel sur la photo publiée dans « L'Emulation » (1901). Comme il s'agit d'un élément d'origine, la CRMS demande de le maintenir en place. Son emplacement actuel étant plus apte à préserver la symétrie et l'harmonie de la façade, la CRMS suggère de ne pas le déplacer.
- Menuiserie extérieure : Les moulures, planches de face, plafonds, consoles et autres ouvrages sculptés de menuiserie extérieure seront soumis pour approbation préalable à la DMS.
- Restauration façade en pierre d'Euville : Le cahier des charges mentionne que les percements anciens érodés ou usés ne seront pas obturés, idem pour les anciens scellements. La CRMS estime qu'un examen de ces percements et scellements s'avère nécessaire, préalablement au début des travaux, afin de déterminer s'il y a lieu ou non de les obturer en vue d'éviter des dégradations ultérieures plus importantes. Pour ce qui concerne le nettoyage de la façade, une attention particulière devra être accordée à la pierre d'Euville de par sa fragilité : ne pas utiliser une pression trop forte, privilégier un nettoyage à la vapeur saturée, voire un hydrogommage léger. Des tests préalables visant à déterminer les procédés les plus appropriés devront être effectués en présence de la DMS afin d'obtenir son accord sur les procédés retenus.
- Anti-graffiti : Des tests visant à vérifier que le produit ne modifie pas l'aspect des pierres de façade devront être effectués et soumis pour approbation préalable à la DMS.

- Hydrofuge : Des tests visant à vérifier que le produit ne modifie pas l'aspect des pierres de façade devront être effectués et soumis pour approbation préalable à la DMS.
- Décapage menuiseries : Le cahier des charges mentionne qu'il n'est pas nécessaire d'enlever systématiquement toute l'ancienne peinture pour autant qu'elle ait encore une bonne adhérence et autorise un décapage thermique à air chaud. La CRMS demande que l'opération de décapage de soit effectué le plus soigneusement possible en vue d'obtenir un résultat homogène lors de la remise en peinture ; elle n'est pas favorable au décapage thermique afin de ne pas abîmer le bois.

Remise en peinture : Les teintes ne sont pas encore déterminées dans le cahier des charges. Pour rappel, les conclusions de l'étude stratigraphique concluent au fait que les ferronneries étaient initialement de teinte vert de gris –NCS S7005-G20Y (elles apparaissent de teinte assez claire sur les photos anciennes) mais celle des châssis reste assez difficile à déterminer, ceux-ci ayant été décapés par le passé et ne présentant qu'un nombre réduit de couches de peinture (en foncé sur les photos anciennes). La CRMS espère que les tests stratigraphiques complémentaires qui seront réalisés sur la corniche en cours de chantier permettront d'aboutir à des résultats concluants. Le choix des teintes de finitions sera déterminé en collaboration avec la DMS.

- Briques en damier : Le cahier des charges propose d'appliquer sur les briques en damiers décorant les allèges des fenêtres des deuxième et troisième étages un mortier teinté dans la masse à base de chaux hydraulique naturelle et prévoit de soumettre les teintes à l'approbation de l'architecte et du maître d'œuvre. La CRMS s'interroge sur l'emploi d'un mortier qui n'est pas argumenté dans le dossier. Elle propose qu'une analyse de ces damiers de briques soit effectué en même temps que les vérifications chromatiques prévues au niveau de la corniche, une fois que l'échafaudage aura été installé, afin de déterminer la nature de la finition originelle de ces briques qui les composent. Les techniques et teintes de finition à adopter lors de la restauration devront être soumises pour approbation préalable à la DMS.

#### **Dans les parties non classées :**

- Rez-de-chaussée arrière : La CRMS regrette la suppression de la terrasse arrière en vue d'amener de l'éclairage naturel aux bureaux du sous-sol, car cette suppression implique que la double porte fenêtre de l'ancienne véranda débouchera sur un vide et devra par conséquent être condamnée par un garde-corps. Le jardin ne serait, de ce fait, plus accessible que par l'annexe latérale, ce qui ne constitue pas une amélioration de la lisibilité de l'accessibilité au jardin. La CRMS estime que ce vide constitue une rupture peu souhaitable dans la séquence logique du rez-de-chaussée ainsi que pour cette grande baie vitrée qui ne pourra plus être utilisée que comme fenêtre. Elle demande soit de maintenir le dispositif existant, soit d'étudier un dispositif qui garantit la fonction de porte fenêtre vers le jardin (par exemple : passerelle ou terrasse en caillebotis ou dalles de verre).
- Façade arrière : Il est prévu le remplacement des châssis existants par de nouveaux châssis oscillo-battants s'inspirant des châssis figurant sur les plans du permis de bâtir. La CRMS n'a pas de remarques sur ce poste.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.