



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme

**Madame Bety WAKNINE**

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. : C. Jacques ) 09/PFU/651414

Réf. DU : (corr. : M. Briard) 09/PFU/651414

Réf. CRMS : AA/BDG/IXL20006\_635\_Faider\_83\_MaisonBeeckman

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

**Objet : IXELLES. Rue Faider, 83**

**Demande de permis unique portant sur la restauration d'une maison unifamiliale ▪ Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 27/02/2019, reçu le 01/03/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 13/03/2019.

L'arrêté royal du 7 décembre 1981 classe comme monument l'immeuble sis 83, rue Faider.



Rue Faider, 83 (©irismonument – 2005)

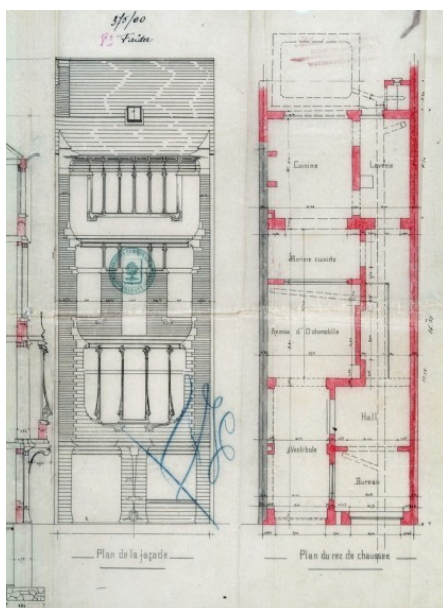


COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Contexte et historique du dossier

Cette remarquable maison de style Art nouveau, signée en façade par l'architecte Albert Roosenboom, date de 1900. Parfois aussi appelée la *Maison Beukman* ou *Beeckman* (des recherches en archives restent à faire pour statuer sur le nom exact du commanditaire), cette œuvre est connue pour son magnifique sgraffite signé par l'un des maîtres du genre, Privat-Livemont. Ce sgraffite entoure les six baies du dernier niveau. Sur les parties latérales du sgraffite, on peut voir, sous des étoiles brillantes, deux putti aux yeux clos et au centre un buste de femme invitant au silence en posant un doigt sur la bouche. Les pavots, très présents dans cette fresque, sont considérés comme les fleurs du sommeil.



Une des curiosités de cette maison consiste dans le fait que l'architecte ait imaginé un garage au milieu de la maison, celle-ci ayant été construite aux débuts de l'automobile. Le conducteur passait avec sa voiture sur la mosaïque du hall d'entrée avant d'arriver au garage, manifestement positionné au milieu de la maison. Or ce garage était totalement ouvert sur la cage d'escalier, sans doute pour permettre à tout visiteur d'admirer directement la belle voiture en montant au salon. Le rez-de-chaussée, percé à l'origine d'une porte à gauche et d'une fenêtre à droite, a été modifié pour inverser les deux baies, en 1908-09.



Elévation et plan de 1900 (©irismonument) et la porte d'entrée modifiée en 1908 (©BUP – DPC)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Un permis d'urbanisme a été délivré le 10 novembre 2011 en vue de réaliser des travaux urgents d'assainissement de la mérule. Un permis d'urbanisme général a été délivré le 6 février 2012 pour la restauration et la rénovation complète du bien. Non mis en œuvre, il est caduque depuis le 6 février 2014.

Suite un détachement d'une partie du sgraffite en 2015, et une action de la cellule ISA du BUP, des travaux d'urgence conservatoires ont été entrepris en 2016. Le sgraffite a été restauré et des travaux d'étanchéité menés en toiture et corniche.

Demande

Dans l'ensemble, la demande actuelle reste similaire à celle introduite en 2012 et qui avait obtenu un PU. Elle concerne la restauration générale de cette maison unifamiliale et porte sur les points suivants :

- **Modification de la façade avant et du dispositif d'entrée**

Il est demandé de rétablir la façade à rue dans son état de 1900, à savoir l'inversion des actuelles porte d'entrée et fenêtre du rez-de-chaussée, afin de retrouver la distribution intérieure d'origine.

- **Création d'une annexe vitrée sous la terrasse en dalles de verre**

A la manière de ce qui était déjà accordé dans le PU précédent, il est demandé de pouvoir agrandir l'espace arrière donnant sur le jardin, sous l'espace de la terrasse, afin d'y aménager une petite salle à manger directement accessible depuis la cuisine.

- **Placement d'un escalier en colimaçon dans l'espace de l'ancien office**

Depuis le PU de 2012, cet espace s'est retrouvé fort endommagé car, suite à des infiltrations, la mérule a eu le temps de faire son œuvre. Tous les planchers ont dû être démontés. Dès lors, cet aménagement qui prévoit le placement d'un escalier en colimaçon dans cette petite pièce arrière n'occasionne plus de dégâts supplémentaires. En outre, il permet de relier facilement le bel étage à la cuisine du rez-de-chaussée et de conserver la cuisine à son emplacement originel.

- **Modification des deux ouvertures du 1<sup>er</sup> étage, en façade arrière, donnant sur la terrasse**

Il est proposé de remplacer le monumental châssis à guillotine (qui n'est pas le dispositif d'origine), donnant sur la terrasse du 1<sup>er</sup> étage, et de retrouver la porte-fenêtre tripartite, composée d'une porte encadrée de deux fenêtres. Il est également demandé de transformer la petite porte latérale en fenêtre (restitution de la situation d'origine) qui va éclairer l'office contenant le nouvel escalier en colimaçon.

- **Reconstruction de la terrasse**

Il est prévu que la terrasse arrière (non originelle) coifferait une pièce de vie nouvellement créée (cfr point ci-dessus). Cette terrasse est en mauvais état et devrait également assurer une meilleure isolation technique. Il est prévu de la reconstruire avec une nouvelle structure métallique portant un ensemble mêlant dalles de verre et béton armé.

- **Remplacement de l'installation de chauffage, d'électricité, d'adduction et d'évacuation des eaux**
- **Restauration des menuiseries en façade avant et remplacement en façade arrière**
- **Restauration des nombreux éléments de décors et ouvrages intérieurs**

Les options de restauration des nombreux décors et éléments originaux sont privilégiées.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Avis

La CRMS souscrit aux options générales de restauration de la maison Beeckman, en ce compris le remplacement du châssis à guillotine, visant globalement à rendre à la maison sa splendeur d'autrefois en maintenant généralement les pièces dans leur affectation première, en restituant partiellement la circulation d'origine et en restaurant les principaux éléments de décor. Comme la CRMS l'avait déjà explicité dans ses précédents avis (cf. demande de complément d'informations en séance du 17/08/2011, avis conforme favorable sous réserve du 19/10/2011 et modification de l'avis conforme du 18/01/2012), elle émet donc un **avis conforme favorable sous les conditions suivantes** :

- concernant la reconstruction de la terrasse arrière en dalles de verre, la CRMS demande de soumettre les plans d'exécution et des échantillons des matériaux à l'approbation de la DPC, préalablement à la mise en œuvre ;
- le rétablissement du dispositif d'entrée originel suppose l'adaptation de la porte d'entrée à déplacer par le prolongement du bas des vantaux par une pièce de bois, destinée à rattraper la hauteur perdue du seuil ;
- il n'y a pas lieu de placer du vitrage de sécurité (mis à part dans le nouveau châssis arrière, sous la terrasse) ;
- les revêtements de sols anciens doivent être restaurés, voire complétés si cela s'avère nécessaire. Si du nouveau linoléum est posé, il le sera sans couche d'égalisation coulée, mais de façon traditionnelle, fixé avec de simples clous, pour ne pas endommager le plancher avec une « égaline » irréversible. Le traitement proposé pour le parquet (huilé et teinte naturelle) n'est pas adapté aux salons et pièces de prestige. Dans ces pièces, le parquet sera restauré, teinté et ciré ;
- la CRMS demande d'adapter la mention de « verre craquelé », ce qui est trop limitatif, dans le titre de l'art. 10.17.19. Elle préconise de pouvoir choisir le verre qui sera le mieux adapté ou identique à celui existant, suite aux conclusions tirées en cours de chantier ;
- les portes et menuiseries en général ne doivent pas être décapées pour être revernies. Les vernis anciens seront plutôt conservés et retouchés. Quelques exceptions sont possibles en cas de dégradation trop étendue et elles seront à décider en cours de chantier, en accord avec la DPC. Une teinture des bois avant leur mise en vernis est également à prévoir ;
- les plafonnages comporteront du sable et de la chaux aérienne (et non du plâtre) sauf aux endroits où du plâtre aurait été posé ultérieurement ;
- les peintures murales seront reconstituées avec de la peinture à l'huile de lin ;
- il est fort probable que la cheminée, au sujet de laquelle l'IRPA n'a pas terminé ses recherches, ait un décor coloré. Il conviendrait donc de prévoir un complément d'étude mais aussi diverses clauses techniques parant à différentes possibilités de finition, dont dès à présent un poste pour mise en couleur à l'huile et pour dorure ;
- les radiateurs en fonte seront remis dans leur finition d'origine (à identifier) ;
- il conviendrait également de prévoir en réserve un poste pour la restauration des vitraux ;
- les plafonds ne doivent être entoilés, dans les beaux salons, que s'il s'avère que cela ne nuira pas aux anciennes finitions éventuellement retrouvées ;

4/5



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- les anciennes boiseries et menuiseries des beaux salons de l'étage noble ou du hall d'entrée au rez-de-chaussée, ne doivent pas être poncées ou décapées mais seulement nettoyées et retouchées ;
- les carreaux de ciment anciens doivent être conservés (ils témoignent de la curiosité du garage au cœur de la maison) et complétés au besoin.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Jacques  
BUP-DU : M. Briard