



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibault Jossart**  
**Directeur**

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur**

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2071-0076/16/2021-343PR (corr. DPC : Stéphane Duquesne, C. Leclercq)

Réf. NOVA : 09/PFU/1825187 (corr. DU : Michaël Briard et Gaëlle Robert )

Réf. CRMS : AA/GM/IXL20094\_696\_PUN\_Vautier\_62

Bruxelles, le 15/09/2022

Annexe : 1 dossier

**Objet : IXELLES. Rue Vautier, 62. Demande de permis unique portant sur l'extension, la rénovation et le changement d'utilisation de la maison « Wiertz » en « Maison des Citoyens » ainsi que le réaménagement du jardin et ses accès.**

**Avis conforme de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 17/08/2022, reçu le 18/08/2022, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 07/09/2022.

La demande de permis unique porte sur le changement d'utilisation de l'ancienne maison du peintre Antoine « Wiertz » en « Maison des Citoyens », sa restauration et son extension, ainsi que sur le réaménagement des accès à la propriété et son jardin.

Pour mémoire, en sa séance du 29/09/2021, la CRMS a émis un avis de principe sur l'avant-projet dans lequel elle avait formulé une série de questions et remarques sur les options et grandes lignes du projet (*voir* [IXL20094\\_679 PREAL Vautier 62 Wiertz.pdf](#) ([crms.brussels](http://crms.brussels))).

Le dossier introduit propose des réponses à cet avis préalable et comprend, outre les plans et la description des travaux, une série d'études préalables documentant notamment l'historique et l'état de conservation du bien.



© StreetView

Les principaux travaux prévus peuvent être résumés comme suit :

- restaurer l'enveloppe extérieure ,
- restaurer et rénover l'intérieur, y compris installer un nouvel ascenseur et prolonger l'escalier existant (vers le sous-sol et les combles);
- étendre le sous-sol pour y aménager l'accueil à la « Maison des Citoyens » et pour abriter les sanitaires et locaux techniques,
- étendre le rez-de-chaussée sous forme d'une verrière abritant une café philosophique;

- construire une pergola en toiture ainsi qu'un nouveau volume permettant d'accéder à la terrasse en toiture;
- créer de nouveaux accès, à savoir :
  - . un accès du côté de la rue Vautier, opéré dans le mur de clôturé du jardin, à la hauteur de la porte garage existante. Cette entrée desservira à la fois la « Maison des Citoyens » (niveau -1) et un ascenseur permettant de rejoindre directement le jardin public;
  - . un accès à l'angle des rues Vautier et Wiertz, donnant directement au jardin moyennant une ouverture dans le mur de clôture et la construction d'un nouvel escalier.
- réaménager le jardin et abattre certains arbres pour la création des extensions et nouveaux accès.



Photomontage du projet –extr. du dossier de demande



Plan global du projet – extr. du dossier de demande

## Avis de la CRMS

*La CRMS émet un avis conforme favorable sous conditions sur la demande.*

### Avis général

La CRMS se réjouit du projet de réhabilitation de l'ancienne maison du peintre Wiertz et approuve l'affectation proposée, la « Maison des Citoyens », un lieu d'échanges entre mandataires européens et citoyens permettant de rapprocher le Parlement Européen de la population dans un esprit convivial. Le projet permettra de réaffecter, de remettre en état et de valoriser le bien qui a malheureusement souffert de plusieurs décennies de manque d'entretien et de négligence et qui présente aujourd'hui un état de vétusté et d'insalubrité très avancé. Pour la plupart des points, le dossier introduit répond de manière satisfaisante aux questions et remarques formulées par la CRMS dans son avis préalable sur l'avant-projet.

Pour ce qui concerne les **interventions sur la maison** proprement dite (extensions et rénovation/restauration), la CRMS y souscrit dans les grandes lignes tout en demandant d'affiner l'expression architecturale des nouvelles extensions et de revoir, d'améliorer et/ou de préciser certaines options de restauration/rénovation de manière à préserver davantage les caractéristiques, l'atmosphère et l'esprit de la maison classée. Les conditions formulées par la CRMS sur ce volet du dossier sont motivées et détaillées dans la suite de l'avis (p.4-6 du présent avis).

En ce qui concerne **les nouveaux accès** et bien qu'elle regrette que l'ascenseur vers le jardin n'ait pas pu être entièrement intégré à l'intérieur du bâti, **la CRMS approuve le principe de créer une nouvelle entrée au site du côté de la rue Vautier**, à hauteur de la porte de garage existante, pour donner accès à la fois à la « Maison des Citoyens » et au jardin public. Elle formule cependant des conditions sur la configuration de cette entrée et l'expression architecturale des dispositifs qui seront visibles depuis l'espace public et dans le site classé. Ces conditions, visant une intégration plus sobre dans le site classé et dans le tissu urbain, sont énumérées et précisées dans la suite de l'avis (p.6-7 du présent avis).

En revanche, **la CRMS s'oppose à la création d'un nouvel accès au jardin à l'angle des rues Vautier et Wiertz**. Elle rappelle dans ce cadre que, dans son avis préalable du 29/09/2021, elle s'était déjà

interrogée sur la pertinence d'aménager une nouvelle entrée à l'endroit proposé<sup>1</sup> et estime que le projet actuel ne répond pas de manière satisfaisante aux craintes déjà formulées. L'impact sur le site classé de cette nouvelle entrée n'est pas acceptable.



Situation existante – © StreetView)



Extr. du projet



Photomontage du nouvel accès

### **La CRMS motive son refus de ce nouvel accès à l'angle des rues Vautier et Wiertz comme suit :**

Le jardin du Musée Wiertz est marqué par son caractère intime typique de jardin familial du milieu du XIXe siècle, ainsi que par sa scénographie en lien étroit avec la maison et l'atelier. Malgré l'évolution du jardin depuis sa création par Antoine Wiertz, l'esprit du lieu a été remarquablement bien préservé. Outre les interventions opérées par les occupants successifs, l'évolution du jardin, décrite en détail dans l'étude historique jointe à la demande, était fortement liée à l'évolution du contexte urbanistique. L'urbanisation du quartier préoccupait déjà Antoine Wiertz qui, en 1861, réussit à faire passer une convention avec l'État belge pour étendre la propriété en y adjoignant le terrain triangulaire situé dans le bas de son jardin. Wiertz redoutait en effet qu'avec le percement de la rue du Remorqueur (future rue Wiertz), son jardin ne fût entamé ou du moins circonscrit par le bâti. Il voulait ainsi 'protéger' la propriété de l'urbanisation galopante. Après la mort de Wiertz, le développement du quartier se poursuivant, en 1873-74, est construit un mur de soutènement pour clôturer la propriété (entourée d'une haie à l'origine), ainsi qu'un escalier devant l'entrée et une conciergerie. Dans un quartier toujours plus densément bâti, le musée et son jardin ont ainsi pu préserver le caractère d'un jardin clos refermé sur lui-même. A noter aussi que l'îlot dans lequel s'inscrit la propriété a pu préserver jusqu'aujourd'hui son homogénéité et sa cohérence. Il constitue de ce fait un témoin remarquable de l'architecture et l'urbanisme néoclassique de la 2<sup>ème</sup> moitié du XIXe siècle avec en son centre l'unique ensemble formé par la maison-atelier et son jardin. L'aménagement du 'triangle' du jardin, à la pointe des actuelles rues Wiertz et Vautier, date, quant à lui, vraisemblablement du milieu des années 1930. Cette partie du jardin se présente comme un jardin de promenade boisée dont l'atmosphère contraste avec celui du jardin romantique du XIXème siècle. Il s'agit de ce fait d'une zone tampon densément plantée, protégeant le 'havre de paix' constitué par le Musée Wiertz et son jardin.

Selon la CRMS, la proposition de créer une nouvelle entrée au jardin Wiertz moyennant l'ouverture du mur de clôture et la construction d'un nouvel escalier pour franchir la différence niveau de ca. 3m, bouleverserait de manière trop importante le jardin. L'ouverture de l'angle et le nouvel escalier nuiraient au caractère intime du jardin, impacteraient sa scénographie, modifierait le parcours de la promenade existante et la manière dont on découvre aujourd'hui la maison-atelier. Même si le jardin est aujourd'hui devenu un lieu public, la CRMS estime qu'il convient de mettre tout en œuvre pour assurer le maintien de son atmosphère intime et de ses caractéristiques intrinsèques. La création dudit accès n'est pas compatible avec cet objectif.

<sup>1</sup> Pour ce qui concerne le nouvel accès au jardin à l'angle des rues Vautier et Wiertz, la CRMS s'interroge sur la pertinence d'implanter cet accès sur l'angle. Le percement de l'angle et la construction d'un grand escalier dans l'emprise du jardin, sont-ils compatibles avec la conservation des arbres existants et l'aménagement existant et historique du jardin Wiertz ? La CRMS s'interroge également sur l'impact visuel et l'intégration dans le tissu urbain de cette nouvelle entrée. S'agit-il en effet du meilleur endroit pour aménager cet accès tout en préservant à la fois la lecture du mur qui entoure le site, la préservation des arbres et la lisibilité de l'entrée dans le tissu urbain ? La CRMS n'en est pas convaincue et demande d'examiner si d'autres implantations ne seraient pas moins pénalisantes pour le mur, le jardin et ses plantations (extr. de l'avis préalable du 29/09/2021 – voir [IXL20094 679 PREAL Vautier 62 Wiertz.pdf \(crms.brussels\)](#))



Cette intervention nécessiterait par ailleurs d'importants travaux impactant la zone boisée. Outre la disparition d'une partie de la masse végétale existante et l'abattage d'un arbre annoncé dans le dossier, au vu de l'ampleur des travaux, la CRMS estime que l'impact sur le système racinaire des autres arbres situés dans le périmètre d'intervention sera important et que leur maintien dans de bonnes conditions n'est aucunement garanti. Elle signale par ailleurs que la valeur ornementale des arbres est sous-estimée et ne prend pas en compte les valeurs intrinsèques d'arbres de cette ampleur en milieu urbain (maillons du système des corridors verts, porteurs de biodiversité et réservoirs de services écosystémiques, impact direct sur les îlots de chaleur, etc.)

Par ailleurs, la CRMS estime que le positionnement du nouvel accès n'est pas opportun d'un point de vue urbanistique dans la mesure où l'angle coupé du mur constitue un élément fort de la composition urbaine à l'articulation des deux rues qu'il convient de préserver dans sa configuration d'origine.

Enfin, la CRMS a systématiquement plaidé, dans ses avis précédents, pour une mutualisation des accès au site et à ses bâtiments. Elle juge qu'un accès public supplémentaire n'est pas indispensable sur le plan fonctionnel et que l'ascenseur (situé à approximativement 60 m. de l'entrée projetée à l'angle) associé au nouvel accès rue Vautier peut assurer à lui seul l'accessibilité au public, notamment en dehors des heures d'ouverture de la « Maison des Citoyens ».

En ce qui concerne les autres aspects du **réaménagement du jardin**, la CRMS formule une série de conditions. Celles-ci sont précisées dans la suite de l'avis (p.7-8 du présent avis).

*Conditions formulées par la CRMS sur les différents autres aspects du projet :*

### **Interventions sur la maison**

#### *. Nouvelles extensions*

La CRMS approuve les nouvelles extensions projetées au niveau -1 (pour abriter l'accueil lié au nouvel accès rue Vautier ainsi que des sanitaires et locaux techniques), au rez-de-chaussée (verrière pour abriter le futur Café des Philosophes) et en toiture (pour abriter les circulations verticales permettant d'atteindre la terrasse en toiture qui sera équipée d'une pergola). Dans les grandes lignes, le projet répond de manière correcte aux demandes et recommandations formulées par la CRMS dans son avis préalable, notamment pour ce qui concerne le volume en toiture (volume fermé et vitré remplacé par une pergola), la préservation des façades au rez-de-chaussée et la réduction de la superficie de l'extension en sous-sol (qui est passée de 637 m<sup>2</sup> à 358 m<sup>2</sup>, soit une réduction de plus de 40%) .

***Toutefois, en vue d'une meilleure intégration à l'architecture existante de la maison, la CRMS estime que l'expression architecturale des extensions devrait de manière générale gagner en sobriété et en subtilité et en légèreté.*** Il n'est pas nécessaire de traiter toutes les nouvelles extensions de la même manière au niveau des matériaux, couleurs, profilées etc. (métal blanc). On pourrait en revanche envisager une expression qui diffère en fonction de chacune des implantations. Des jeux de retrait plus subtils devraient aussi permettre de mieux mettre en valeur les volumétries et caractéristiques de l'édifice classé.

En ce qui concerne la pergola, la CRMS demande d'affiner le dessin pour rendre cet élément le plus léger possible et lui confier un aspect 'évanescent'. Un travail subtil au niveau des détails devra permettre de réduire sa présence pour valoriser davantage la lisibilité de la volumétrie de la maison existante.

De manière générale, la CRMS demande également que les nouveaux vitrages ne soient pas réfléchissants. Un échantillon sera soumis pour approbation préalable à la DPC.



*Détail de la pergola et l'extension en toiture – photomontage extr. du dossier de demande*

## **. Restauration des façades**

Les façades seront restaurées tout en supprimant certains éléments non originaux, comme le sas d'entrée et la cheminée contre la façade Nord-Ouest. L'enduit sera réparé ou refait dans certaines zones et les châssis existants de faible qualité (probablement des années 1990) seront remplacés par des modèles historiques. La CRMS approuve ce volet du dossier sous les conditions suivantes :

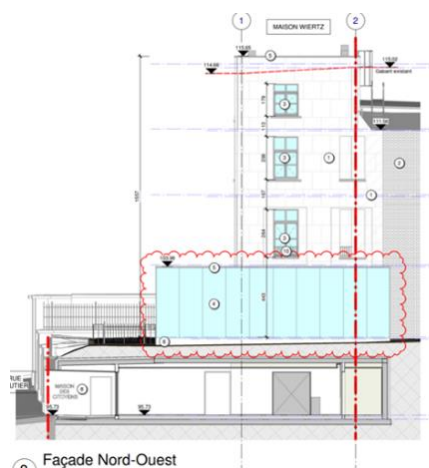
- **renoncer à la fermeture complète des baies de la travée de droite de la façade Nord-Ouest.** Il s'agit en effet de baies d'origine marquant la transition entre la maison (la partie vitrée) et l'atelier (la partie murée). Il convient de préserver cette configuration particulière et d'adapter l'aménagement intérieur projeté en conséquence (revoir la gaine technique prévue à l'arrière des baies en créant, par exemple, une 'niche' à la hauteur de ces baies).



Façade Nord-Ouest en 1868 – photo historique extr. de l'étude historique



Façade Nord-Ouest existante – extr. du dossier de demande



Façade Nord-Ouest

Façade Nord-Ouest – état projeté – extr. du dossier de demande

- **l'utilisation de petit-bois collés sur le vitrage n'est pas autorisée.** Les nouveaux châssis seront équipés de petit-bois structurels. Les détails adaptés en ce sens seront soumis pour approbation préalable à la DPC.
- **Le vitrage des nouveaux châssis ne pourra pas être réfléchissant.** De préférence, on optera pour un vitrage qui se rapproche des vitrages historiques (aspect vitrage étiré). Un échantillon sera soumis pour approbation préalable à la DPC.
- En ce qui concerne la teinte des nouveaux châssis, la CRMS demande **d'opter pour du blanc-classé (off-white)** s'inscrivant davantage dans la typologie néoclassique. Un essai de mise en peinture sera soumis pour approbation préalable à la DPC.

## **Restauration et rénovation des intérieurs**

A l'exception du hall et de la cage d'escalier plus richement ouvragés, la maison présente des intérieurs très sobres qui sont en très mauvais état de conservation. Les planchers sont trop dégradés pour pouvoir être récupérés. Ils seront entièrement remplacés, sauf les paliers de la cage d'escalier. Le projet propose toutefois de déposer, de récupérer et de remettre en place ou de refaire à l'identique une série d'éléments d'origine (par ex. les parquets, certaines cheminées, les moulures).



Cage d'escalier à restaurer photo extr. du dossier de demande

La cage d'escalier sera restaurée dans son état d'origine et prolongée pour pouvoir desservir le sous-sol et rendre accessible la terrasse en toiture. La CRMS encourage cette restauration. Elle demande cependant de **ne pas entièrement déposer le sol en mosaïques mais uniquement les zones qui le nécessitent pour pouvoir réaliser une restauration dans les règles de l'art.**

Si la CRMS accepte les propositions relatives aux intérieurs, elle craint cependant que la combinaison de ces différentes interventions, efface la 'patine' de la maison qui contribue à sa valeur patrimoniale. La Commission demande d'être attentif à cet aspect et préconise de revoir certaines options de manière à préserver davantage l'esprit XIXème de la maison, qu'on retrouve également dans l'ancien atelier. Dans cet objectif, elle demande notamment de **ne pas mettre en œuvre de plafonds acoustiques suspendus.** Ceux-ci impacteraient la lisibilité des plafonds et la lecture de la spatialité d'origine des pièces. Il convient d'intégrer les panneaux acoustiques dans le miroir du plafond, entre les moulures. Les nouveaux détails seront soumis à la

DPC pour approbation. Il en va de même pour les **détails des nouvelles volées d'escalier et ceux des contre-cloisons isolantes.** Des **échantillons et mock-up des nouvelles finitions intérieures seront également soumis à la DPC** afin de pouvoir les ajuster le cas échéant pour préserver davantage l'atmosphère historique de la maison.

### . Techniques

Une partie importante de la superficie du nouveau sous-sol est destinée à l'aménagement de locaux techniques et de service. Ces locaux techniques, destinés notamment aux installations de chauffage, de ventilation, d'électricité, etc. nécessiteront d'importantes prises d'air qui devront être opérées dans le jardin. Ces éléments (grilles) ne sont pas documentés dans le dossier. **La CRMS demande de préciser leur nombre, implantation et dimensions et de détailler leur aspect. On cherchera à les intégrer le plus discrètement dans le jardin.** La DPC devra valider ces éléments avant le début du chantier.

### . Stabilité

L'extension en sous-sol et la création du nouvel accès depuis la rue Vautier nécessite d'importants travaux de stabilité. Les résultats des sondages et des monitorings qui seront effectués dans ce cadre devront être soumis à la DPC pour approbation préalable. En ce qui concerne le principe d'intervention, la CRMS demande d'éviter la technique de parois berlinoises car celle-ci nécessite l'utilisation d'engins très lourds qui risquent d'abîmer le jardin. **Elle demande de privilégier la technique du terrassement par talus** qui permet d'intervenir de manière moins impactante au niveau de la mise en œuvre.

### Nouveaux accès

Contrairement à l'accès situé à l'angle des rues Vautier et Wiertz qu'elle désapprouve (voir p.3-4 de l'avis), la CRMS souscrit à la création du nouvel accès dans la rue Vautier donnant à la fois l'accès à la « Maison des Citoyens » et, via un ascenseur, au jardin public. La CRMS demande toutefois d'améliorer l'intégration de cet accès dans le site classé en retravaillant l'entrée dans le mur de clôture ainsi que le cabanon d'ascenseur qui sort dans le jardin. Elle demande d'introduire les modifications suivantes :

#### . Traitement de l'entrée dans le mur de clôture :

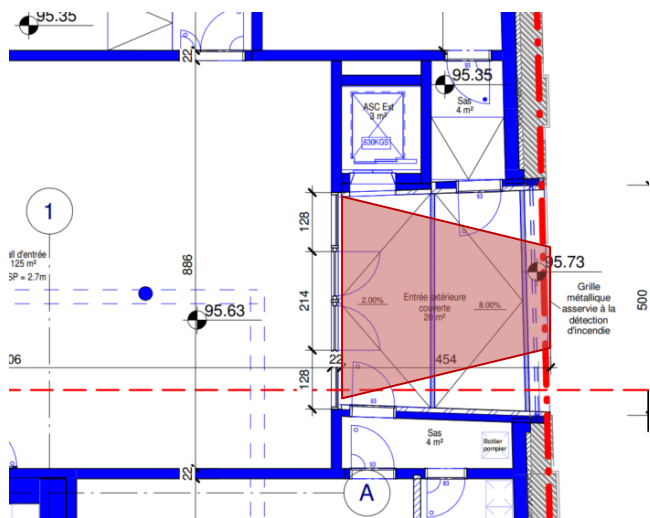
La Commission demande un traitement plus discret de cette entrée de manière à ne pas entrer en concurrence avec l'entrée au Musée, située quelques mètres plus haut dans la rue. Concrètement, elle demande de :

- **réduire l'ouverture dans le mur** et respecter, dans la mesure du possible, la largeur de la porte de garage existante en aménageant la nouvelle entrée entre les deux 'panneaux' en pierre qui articulent cette portion du mur entre les pilastres. L'aménagement à l'intérieur devra être revu en conséquence.



La CRMS recommande d'inverser la forme trapézoïdale du hall d'entrée pour minimiser l'impact patrimonial à rue sans toutefois rendre moins confortable l'entrée en tant que telle ;

- **respecter l'alignement** : la baie devra être équipée d'une menuiserie/dispositif de clôture qui est placé à l'alignement, sans recul ;
- **revoir les matériaux et les teintes** du dispositif de fermeture afin de s'intégrer plus harmonieusement et avec moins de contraste dans le mur de clôture



Détail du nouvel accès rue Vauttier. En rouge : la piste proposée par la CRMS pour revoir cet accès ('trapèze inversé')- document extr. du dossier de demande



Situation existante © StreetView

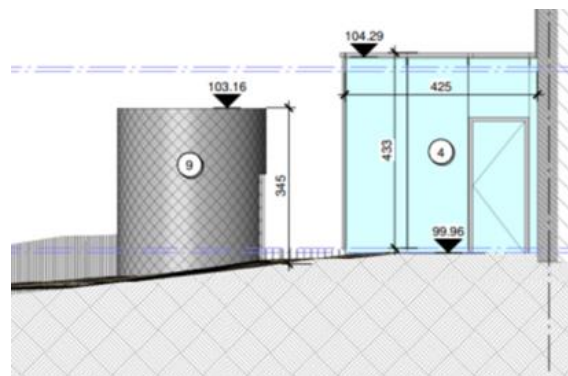


Photomontage du nouvel accès (extr. du dossier de demande) en rouge : réduction de largeur demandée par la CRMS

### . Traitement de la sortie de l'ascenseur dans le jardin

La sortie de l'ascenseur dans le jardin se présente comme un important volume massif cylindrique revêtu de plantes grimpantes (en référence aux colonnes doriques qui se situaient devant l'atelier). La CRMS juge ce volume trop présent et trop impactant dans le jardin. **Elle demande de revoir son traitement et son implantation pour le rendre plus discret.** Concrètement, elle demande de :

- **implanter l'ascenseur le plus près possible du mur de clôture** et ne pas recourir à un volume cylindrique ;
- se limiter au volume strictement nécessaire pour organiser la sortie dans le jardin dans un souci maximal de discrétion et sobriété, sans habillage factice).



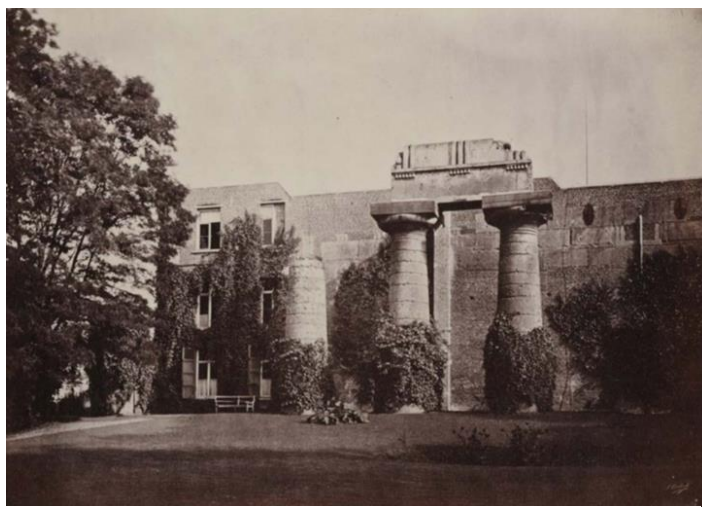
Sortie du nouvel ascenseur. Projet – extr. du dossier de demande

### Réaménagement du jardin

Hormis la demande de suppression de la nouvelle entrée à l'angle des rues Vauttier et Wiertz, la CRMS demande de **revoir le choix de certaines nouvelles plantations dans un plus grand respect de l'esprit des plantations du jardin d'artiste du XIXe siècle**, comme le choix pour les graminées qui ne sont pas compatibles avec l'esprit du lieu.

Enfin, pour renouer davantage avec le jardin d'origine et les ambitions du peintre Antoine Wiertz, la CRMS encourage **l'étude d'un projet pour révoquer les colonnes doriques que Wiertz avait fait construire devant et à l'échelle du mur de l'atelier donnant dans le jardin.** Il s'agissait en effet par

leur dimension, leur ampleur, l'effet de surprise et leur référence au concept des folies du XVIIème siècle d'éléments essentiels de la perception du jardin et de l'atelier. Sans plaider pour une reconstitution historique de ces éléments, la CRMS estime qu'il serait intéressant de les évoquer d'une certaine manière en lien avec l'esprit du jardin. Cette piste est également suggérée dans l'étude historique jointe au dossier<sup>2</sup>. La CRMS encourage le maître de l'ouvrage à faire une proposition en ce sens.



*Vue sur la maison et l'atelier Wiertz, 1886 (Photo Ed. Fierlants) – extr. du dossier historique jointe à la demande)*

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

A. VOETS  
Présidente ff

c.c. à : [sduquesne@urban.brussels](mailto:sduquesne@urban.brussels) ; [cleclercq@urban.brussels](mailto:cleclercq@urban.brussels) ;  
[mbriard@urban.brussels](mailto:mbriard@urban.brussels) ; [grobort@urban.brussels](mailto:grobort@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ;  
[restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)

---

<sup>2</sup> O. DE BRUYN, Étude historique sur le site du Musée Wiertz, 62, rue Vautier, à Ixelles : p.89 : *il n'est pas opportun, semble-t-il, de reconstituer les colonnes détruites, le recul faisant aujourd'hui défaut pour pouvoir en apprécier à distance l'effet théâtral voulu par Wiertz ; une évocation contemporaine des aspects antiquisants du jardin d'origine serait toutefois envisageable et même souhaitable.*