



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

**Commune de Forest**  
**Service Urbanisme-Environnement**  
**Monsieur Alain Mugabo**  
**Échevin**  
**Chaussée de Bruxelles, 112**  
**B - 1190 BRUXELLES**

V/Réf. : PU 28075 (corr. : *Tshibangu Kabuya*)  
N/Réf. : AA/KD/FRT20199\_697\_PU\_Molière\_169  
Annexe : /

Bruxelles, le 05/10/2022

Monsieur l'Échevin,

Objet : FOREST. Avenue Molière, 169.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification du volume des annexes arrière, la façade arrière et aménagement des terrasses.

**Avis de la CRMS**

En réponse à votre courrier du 12/09/2022, reçu le 16/09, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 28/09/2022.



A gauche, extrait Brugis. Au centre, élévation 1906. A droite, la façade actuelle (extraits du dossier)

Le bien est compris dans la zone de protection des immeubles sis avenue Molière, 177-179, à l'angle de l'avenue Brugmann, 176-178. Il figure à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale<sup>1</sup>.

DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une maison bourgeoise, de style Art nouveau, inscrite dans une enfilade de constructions très homogènes. Construite d'après les plans de l'architecte Franz Tilley en 1906, elle a été agrandie en 1914 par Georges Hobé, architecte-décorateur connu pour ses créations de mobilier Art nouveau et ses multiples maisons de ville et de villas de style cottage, à travers la Belgique.

<sup>1</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Forest/Avenue\\_Moliere/169/36865](https://monument.heritage.brussels/fr/Forest/Avenue_Moliere/169/36865)

L'intervention de G. Hobé a consisté à agrandir la maison sur tous les niveaux à l'arrière de la cage d'escalier, dans un souci d'intégration à l'oeuvre de Tilley. Une nouvelle façade arrière a été imaginée (baie en triplet au 1<sup>er</sup>, fenêtres et portes-fenêtres avec mise en plomb et vitraux), dotée d'un balcon continu à chaque étage muni d'un garde-corps en fer forgé évoluant vers l'Art Déco.

## PROJET

Le projet prévoit une rénovation lourde de la maison de maître (occupée comme habitation unifamiliale) avec la restauration de la façade à rue et celle des pièces à front d'alignement.

### FAÇADE AVANT



*A gauche, vue de l'état actuel du sgraffite et de son projet en 1906. Au centre, la zone de recul aujourd'hui. A droite, vue du bow-window et de son châssis (extraits du dossier)*

Le projet prévoit la restauration de la façade à rue, en ce compris celle, dans les règles de l'art, du sgraffite particulièrement dégradé, suivant le dessin original et moyennant des recherches complémentaires en archives. La corniche et la porte d'entrée, d'origine, seraient restaurées. En ce qui concerne les châssis, la note explicative stipule : « à restaurer identiquement ».

La zone de recul serait davantage végétalisée mais ce volet du projet n'est pas documenté dans le dossier qui est soumis à l'avis de la CRMS. La plinthe en pierre bleue et la grille de clôture métallique seraient conservées et restaurées.

### FAÇADE ARRIERE



*A gauche, la façade arrière conçue par G. Hobé et son garde-corps à tendance Art Déco. A droite, la façade projetée (extraits du dossier)*

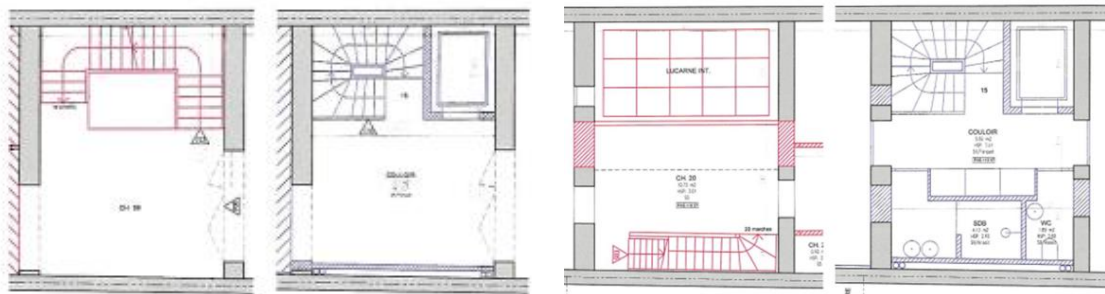


A gauche, la coupe longitudinale d'origine. Au centre, la situation existante après agrandissement par G. Hobé en 1914. A droite, la situation projetée (extraits du dossier)

Le projet prévoit la démolition de la quasi-totalité de l'extension arrière datant de 1914 et la fusion de ses deux premiers niveaux, la réduction du volume du 2<sup>e</sup> étage, celle du volume des combles et la création d'une terrasse. Ces travaux entraînent la démolition totale/reconstruction de la façade arrière conçue par l'architecte-décorateur G. Hobé.

### INTERIEUR

A ce jour, l'intérieur de la maison a conservé ses escaliers et ses aménagements avec décors d'origine (1906) : parquets, cheminées, cloisons, portes vitrées et châssis, ainsi que les aménagements de Hobé, de 1914. Une très belle et ample cage d'escalier est éclairée par un puits de lumière central (voir photos dans le dossier). Elle serait remplacée par un nouvel escalier desservant tous les niveaux, avec volées tournantes, combiné à un nouvel ascenseur. La contre-verrière serait supprimée et la grande lucarne en toiture arrière remplacée.



A gauche, situations actuelle et projetée de la cage d'escalier (+1). A droite, celles du +2. (extraits du dossier)

### AVIS DE LA CRMS

La CRMS se réjouit de la restauration projetée de la façade à rue et de la clôture, ainsi que de la verdurisation de la zone de recul, qui ne pourront que contribuer à la mise en valeur de l'enfilade hautement qualitative de ce tronçon d'alignement de l'avenue Molière et partant, de la zone de protection des biens classés situés à proximité. Concernant les menuiseries extérieures, la Commission insiste sur le maintien des châssis de fenêtres originels, qui concourent grandement à la qualité d'ensemble de la composition autant qu'à la finesse de détails de la façade. Dans le cas où leur conservation s'avérerait impossible, il y aurait lieu de reproduire les divisions et les profils existants dans les nouvelles menuiseries.

En revanche, si la CRMS ne s'oppose pas à certaines adaptations de l'habitation, **elle ne peut souscrire au projet de réaménagement proposé des espaces intérieurs et de la façade arrière, très destructeur pour le patrimoine. Celui-ci envisage en effet la suppression totale des deux escaliers ainsi que de la contre-verrière, qui baignent le cœur de la maison de lumière naturelle et donnent toute son ampleur à cette articulation centrale, ainsi que la démolition de la quasi-totalité des agrandissements, bien intégrés, de**

**1914 (Georges Hobé), dont l'intégralité de la façade arrière, à la composition équilibrée. Ces démolitions entraîneraient en effet la perte irréversible de la plupart des dispositifs qui présentent encore un intérêt patrimonial (ex : suppression de toutes les cheminées arrière à l'exception de celle du premier étage replacée à l'avant où une cheminée a disparu, suppression de portes intérieures, etc.).**

**Pour la CRMS, il paraît tout à fait possible de concevoir un réaménagement qui permette à la fois un apport de confort moderne à l'habitation et tire un meilleur parti des qualités patrimoniales intrinsèques du bâti, en envisageant davantage que le seul maintien et mise en valeur de sa partie à rue.  
La Commission demande de revoir le projet en ce sens.**

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. : [ktshibangu@forest.brussels](mailto:ktshibangu@forest.brussels) ; [mleclef@urban.brussels](mailto:mleclef@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ;  
[aleussier@urban.brussels](mailto:aleussier@urban.brussels) ; [acoppieters@urban.brussels](mailto:acoppieters@urban.brussels) ; [urbanisme@forest.brussels](mailto:urbanisme@forest.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)