



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**

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

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 02/12/2022

N/Réf. :	IXL20031_700_PUN	IXELLES. Rue Ernest Solvay, 20
Gest. :	AA/AH	(= Bien classé comme Ensemble de maisons Art nouveau avec ZP + à l'inventaire)
NOVA :	09/PFU/1856451	<b>PERMIS UNIQUE</b> : Changer l'utilisation du rez-de-chaussée commercial en horeca (Installer une cuisine et des sanitaires)
Corr:	Michaël Briard/Gaëlle Robert	<b>Demande de BUP – DPC / BUP – DU du : 21/11/2022</b>
V/Réf. :	2071-0106/03/2022-242PR	
Corr:	Armande Hellebois	

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,  
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 21/11/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 30/11/2022, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 05/03/1998 classe comme ensemble les façades et toitures des maisons sises rue Saint-Boniface 15, 17, 19, 20, 22 et Rue Ernest Solvay 12, 14, 16, 18, 19, 20 et 22 à Ixelles ainsi que les vestibules donnant accès aux magasins et logements de la rue Saint-Boniface, 17 et des 12, 16, 20, 22 rue Ernest Solvay et de l'intérieur des magasins aménagés au rez-de-chaussée du 17 rue Saint-Boniface et 20 rue Ernest Solvay.

Historique et description du bien

L'immeuble de la rue Ernest Solvay, 20 a été construit sur les plans de l'architecte Ernest Blerot en 1900 - 1901. L'architecte Ernest Blerot a été particulièrement actif en région bruxelloise entre 1896 et 1909. L'ensemble des rue Ernest Solvay et Saint-Boniface (tout comme celui similaire de la rue Vanderschrick à Saint-Gilles) est composé de maisons d'habitation unifamiliale avec, au rez-de-chaussée, des commerces. Les bâtiments d'angle sont, quant à eux, constitués d'immeubles à appartements. Les compositions de l'architecte Blerot sont d'inspiration Art Nouveau, avec des plans simples mais de nombreux éléments décoratifs en façade.

## Historique de la demande

Le bien a fait l'objet d'un précédent PU en 1998 ayant pour objet « la rénovation et recouvrement de la cour » et ensuite d'un procès-verbal dressé en date du 10/12/2002 suivi d'une demande de permis et d'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale autorisant « les travaux de transformation et de restauration au rez-de-chaussée » de l'immeuble en date du 18/06/2003 (avec avis de la CRMS émis en séance du 22/01/2002).

Un courrier de mise en demeure afin d'effectuer des travaux d'entretien a été envoyé par la DPC, en collaboration avec l'ISA, à l'ensemble des propriétaires de l'ensemble Blérot des rues Saint-Boniface et Ernest Solvay en date du 19/08/2020. Le dossier a fait l'objet d'une réunion virtuelle préalable en date du 08/07/2022 en présence de la commune d'Ixelles, des locataires du RDC commercial (demandeur actuel) et de la DPC et d'une visite préalable en date du 13/07/2022, en présence du propriétaire (nouveau propriétaire depuis le 03/03/2022), du locataire du RDC commercial et de leur architecte d'intérieur.

## Analyse de la demande

Les points sur lesquels la CRMS est appelée à donner un avis conforme sont les suivants :

- travaux d'aménagement dans les locaux intérieurs (interventions sur les murs, les sols, les plafonds et la création d'une baie).

Il s'agit de travaux visant à installer un restaurant avec cuisine et toilettes au rez-de-chaussée et espace de stockage au sous-sol. Seule la salle du restaurant est installée dans les parties classées du bâtiment. De précédentes interventions, sans intérêt patrimonial (par ex : l'ajout de volet intérieur sur la porte d'entrée du magasin, enlevé depuis), ont eu lieu dans ce local commercial (précédemment utilisé comme salon de soins esthétiques et magasin d'appareils photos pour ne citer que les dernières affectations).



L'aménagement de la cuisine est prévu dans l'ancienne cour désormais couverte (non classée) (cf. PU délivrés précédemment). La hotte de cette nouvelle cuisine semble réutiliser les conduits existants (cf. photos jointes au dossier - réutilisation du conduit de hotte ajouté dans la phase de travaux de 1998 vraisemblablement).

Pour les parties classées, à savoir la salle principale du restaurant, les interventions concernent :

- les sols : une partie de la salle a conservé ses carreaux de ciment d'origine (l'autre partie est dotée d'un parquet non d'origine, accordé dans un précédent permis). Il est prévu de les nettoyer à l'eau savonneuse. NB : Le dossier indique 2 informations contradictoires : d'une part qu'aucune réparation n'est prévue car les carreaux seront en partie cachés sous des meubles et d'autre part que les carrelages endommagés seront réparés (sans préciser comment).
- les murs : il est prévu que le plafonnage existant soit recouvert de faïences blanches sur 1.05 m de hauteur et au-dessus d'un enduit dans une teinte à définir (sans précision sur le type d'enduit).

- les plafonds sont constitués de faux-plafonds actuellement (précédents travaux accordés). Il est prévu une finition acoustique et résistante au feu.
- la boiserie du chambranle accueillant le mécanisme du volet : vu son état actuel (parties manquantes, perforations, etc.), des réparations du cache en bois intérieur sont à prévoir. Cependant les renseignements fournis quant aux réparations ne sont pas donnés.
- la création d'une baie d'accès aux toilettes : ouverture de baie dans un mur intérieur (largeur 90 cm) au niveau des toilettes existantes sera exécutée en ajoutant des linteaux



### Avis

La CRMS se réjouit que la fonction initiale de rez-de-chaussée commercial retrouve sa place dans l'immeuble. Elle peut souscrire au projet puisqu'il s'organise en épargnant les quelques éléments d'origine encore conservés in situ, malheureusement peu nombreux. Pour mémoire, la CRMS avait demandé en 2003 que les chambranles en bois d'origine entre la pièce avant et la pièce du milieu ainsi que le garde-corps de cheminée de la pièce arrière soient remis en place. Les demandeurs actuels ne les ont pas retrouvés, après recherche dans l'ensemble de l'immeuble (notamment les caves conservant quelques éléments d'origine de la façade). Ils ne pourront donc pas être remis en place ni restituer, faute hélas de documentation suffisante sur ces éléments disparus. La CRMS le regrette.

Faute de renseignements techniques suffisants dans le dossier, la CRMS demande que des précisions soient soumises à l'approbation de la DPC avant travaux (état sanitaire, localisation par types d'intervention et description des matériaux utilisés) sur les interventions sur les éléments d'origine ou potentiellement impactant pour le patrimoine. Cet avis est donc favorable moyennant les conditions suivantes :

- Proscrire l'usage de produits hydrofuge ou oléofuge sur les carreaux de ciment d'origine du sol.
- Soumettre à l'approbation de la DPC une description précise (méthode, matériau, localisation) afin de s'assurer que les interventions seront exécutées selon les règles de l'art et/ou sans préjudice pour les éléments patrimoniaux:
  - les éventuelles réparations (ou remplacement à l'identique) des carreaux de ciment d'origine,
  - le type d'enduit intérieur qui sera appliqué sur les murs de la salle, en favorisant des matériaux et mise en œuvre réversibles pour les murs de briques maçonnés,
  - les interventions du chambranle du volet en bois à restaurer,
  - la finition acoustique et anti-feu des faux-plafonds (type de finition et couleur),
  - le choix et l'esthétique de la porte qui sera installée dans la nouvelle baie menant à l'espace sanitaire (on ne la voit pas sur la visualisation projetée) ?
- Restaurer le cache d'origine du volet (démonté de la vitrine à rue) dans son pristin état et selon les règles de l'art (greffes de bois de même essence, respectant le fil du bois, même finition, harmonisation des réparations, etc.).

La CRMS regrette par ailleurs qu'aucune intervention n'ait lieu sur les menuiseries intérieures, notamment sur les portes du vestibule d'entrée, qui nécessitent pourtant un entretien. Enfin, mais cela concerne plutôt le propriétaire de l'immeuble que le demandeur (locataire du rez commercial), des travaux d'entretien et de restauration sont nécessaires en façade à rue, ce qui permettrait de revaloriser le caractère historique, esthétique et architectural de l'immeuble et de le mettre judicieusement en valeur dans l'ensemble Blérot d'Ixelles (interventions à prévoir notamment sur les éléments suivants : sgraffites, châssis, corniche et autres menuiseries extérieures en bois, ferronneries, zingueries, toitures, etc.). La CRMS encourage donc son propriétaire à introduire une nouvelle demande de permis pour ces travaux de la façade à rue, toiture et vestibule d'entrée.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [ahellebois@urban.brussels](mailto:ahellebois@urban.brussels) ; [mbriard@urban.brussels](mailto:mbriard@urban.brussels) ; [robert@urban.brussels](mailto:robert@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) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [aautenne@urban.brussels](mailto:aautenne@urban.brussels) ;