



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, 02/03/2023

**N/Réf. : IXL20656_704_PROT IXELLES. Rue de Belle-Vue 2 - Résidence Val du Roi (arch. Lucien
Gest. : BDG Jacques Baucher, Michel Draps et Marc Libois)
V/Réf. : MLL/2071-0204 (= ZP du monument Le Tonneau / Inventaire)
Corr: Marie-Laure Leclef **PROTECTION** : Clôture d'enquête de la procédure de classement de
l'immeuble résidentiel moderniste, par arrêté du 30 juin 2022, le
GRBC a entamé la procédure de classement comme monument de la
totalité de l'immeuble à appartements «Résidence Val du Roi », en ce
compris les zones de recul, sis rue de Belle-Vue, 2 / avenue du Général
de Gaulle, 52 à Ixelles**

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 01/02/2023, nous vous communiquons *l'avis favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 15/02/2023, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 01/02/2023 sous référence, la CRMS, en sa séance du 15/02/2023, a examiné les documents résultant de l'enquête préalable menée dans le cadre de la mesure de protection citée sous rubrique.

La procédure de classement fait suite à une demande introduite par le Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune d'Ixelles le 24/09/2021 auprès d'URBAN.

Par son arrêté du 30/06/2022, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a entamé la procédure de classement comme monument de la totalité de l'immeuble à appartements « Résidence Val du Roi », en ce compris les zones de recul, sis rue de Belle-Vue, 2 / avenue du Général de Gaulle, 52 à Ixelles.

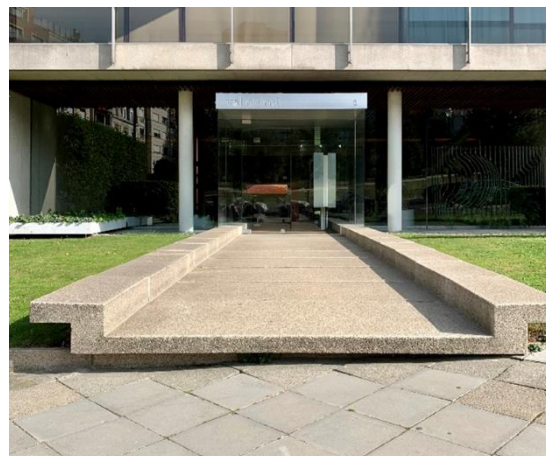
La Commission Royale des Monuments et Sites, interrogée suite à la prise d'acte, a émis un avis favorable sur la demande en sa séance du 19/01/2022, en espérant « que la phase d'enquête permettra de confirmer que l'intérieur, qui n'a pas pu être visité par la CRMS, mérite, lui aussi, le classement » (voir https://crms.brussels/sites/default/files/avis/684/IXL20656_684_PROT_BelleVue_2.pdf).

Une visite du bien a été effectuée le 19/01/2023 en présence de la DPC et de la CRMS.

1/4



Résidence Val du Roi – Contexte patrimonial (©Brugis) et Façade avant (© S. Larose)



Résidence Val du Roi – Grille en aluminium et passerelle (© S. Larose)

INTÉRÊT PATRIMONIAL

Situé sur une parcelle traversante, l'immeuble à appartements de style moderniste fut construit en 1964-67 à la demande de la SA Herpain, par l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme (architecte L. J. Baucher et associés M. Draps et M. Libois). A partir de 1964, Baucher construira une série d'immeubles d'habitation exécutés avec soin et raffinement dont la « Résidence Vincennes », conçue en collaboration avec Filippone et Blondel entre 1962 et 1965 sur l'avenue Louise à Bruxelles, en a été le précurseur. C'est également le début de la collaboration avec ses collègues Michel Draps et Marc Libois de l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme et d'un réel travail d'équipe avec le promoteur et constructeur Robert Hempain et ses techniciens, qui signeront ensemble une série d'autres immeubles de standing dont la Résidence « Val du Roi ».

Le « Val du Roi » est marqué par sa grande qualité d'exécution. Il met en œuvre les développements de l'époque en matière de techniques constructives et réinterprète l'idéal de l'immeuble résidentiel de l'avant-garde moderniste selon une manière typique des années 1960. L'emploi de matériaux nobles et durables, comme le teck, participe aux détails de construction spécifiques à ces immeubles de haut standing. Comme pour la résidence Vincennes, dont le hall d'entrée présente notamment 2 œuvres d'art de Walter Leblanc et Pierre Cordier, l'art moderne est intégré au Val du Roi notamment au travers de la

grille extérieure en aluminium dessinée par l'artiste franco-hongrois Victor Vasarely (1906-1997) qui est considéré comme étant le créateur de l'art optique ou mouvement Op Art. Le paysagiste Jean Delogne participa également à ce projet pour la partie 'plantations', ce qui renforce l'intérêt du bien par la richesse des collaborations. Le projet « Val du Roi » fut publié en 1969 dans la revue « Architecture », qui lui consacrait également sa couverture.

L'appartement du rez-de-chaussée présente la particularité d'offrir un remarquable ensemble décoratif intérieur conçu sur mesure par le créateur de mobilier, designer et architecte d'intérieur belge Christophe Gevers dans les années 1990. Cet ensemble, bien qu'il ne date pas de l'époque de construction de l'immeuble, présente un intérêt manifeste sur le plan patrimonial et devrait de ce fait être compris dans la mesure de protection. Il s'agit notamment de l'aménagement du hall d'entrée (luminaire, porte-manteau et porte d'accès vers le salon), de la cuisine (table modulable et rangements intégrés), des pièces de réception (feu ouvert, rangements intégrés, plafonds et luminaires) et du mobilier intégré des trois chambres.

ENQUÊTE

Interrogé suite à la prise d'acte, le collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune d'Ixelles n'a pas émis de remarques.

Dans un courrier du 01/11/2022, les copropriétaires ont regretté le caractère global de la mesure de protection et ont émis les remarques et observations, résumées comme suit.

Sans réfuter l'intérêt patrimonial des façades avant et arrière, de la grille en aluminium, la copropriété s'interroge sur la pertinence de classer :

- la porte de garage située en façade arrière : elle n'est en effet pas d'origine et peut être soumise régulièrement à son remplacement,
- les persiennes extérieures en façade avant : certaines ont déjà été remplacées et la couleur d'origine n'existe plus, le résultat est donc actuellement disparate,
- la toiture de l'immeuble : celle-ci accueille des équipements techniques qui sont eux aussi appelés à être modifiés, de même que l'ajout de panneaux photovoltaïques pourrait être envisagé.

Concernant les parties intérieures et la manière d'habiter les lieux, la copropriété reconnaît l'intérêt patrimonial des parties communes, telles le hall d'entrée vitré, avec l'utilisation de matériaux nobles comme le teck, l'escalier en tôle plié et le revêtement de sol en marbre. Elle précise également qu'il y a une erreur dans le descriptif accompagnant l'AG1 : il n'y a pas de mosaïque dans la pièce d'eau du hall. Cependant, elle remet en cause l'intérêt accordé à l'ascenseur qui devra par ailleurs être remplacé, ainsi qu'aux éléments de décor tels le tapis et la moquette du hall et de l'escalier, et à toutes les parties privatives, qui ont déjà été transformées au gré des habitants et dont la souplesse d'aménagement est requise. Enfin, les signataires précisent leur désaccord concernant le classement des 2 niveaux de sous-sol qui comprennent l'entrée de service et les parkings, les caves privatives et des locaux techniques, ceux-ci étant sans intérêt patrimonial. Ils demandent de laisser aux occupants la liberté d'aménager à leur gré balcons et terrasses.

AVIS

La CRMS confirme le grand intérêt de cet immeuble, notamment l'ingéniosité de la construction, la beauté et la qualité des matériaux, l'interpénétration entre l'architecture et l'aménagement paysager... Cette résidence constitue un exemple particulièrement remarquable et représentatif de la sobre élégance typique des années soixante et de cette architecture au caractère intemporel. La Commission précise que, même si l'appartement réaménagé par C. Gevers ne fait pas partie de la construction d'origine, il en résulte une adaptation exceptionnelle, qui s'inscrit parfaitement dans l'esprit de l'immeuble.

Dès lors, elle émet un *avis favorable sur la demande de classement de la Résidence « Val du Roi » mais estime que l'ampleur de la mesure de protection peut être effectivement revue à la baisse*. Elle préconise en effet de limiter le classement aux éléments les plus significatifs, à savoir les façades avant et arrière, les zones de recul (en ce compris la grille), la toiture, le hall d'entrée, la cabine d'ascenseur, la cage d'escalier commune (en ce compris les paliers et paliers de l'ascenseur de service), ainsi que l'aménagement intérieur de l'appartement du rez-de-chaussée, œuvre du designer Christophe Gevers.

Les éléments ponctuels qui ne sont pas d'origine seront mentionnés dans l'annexe avec la description du bien qui accompagne l'arrêté de classement, tels le tapis du hall d'entrée, la moquette verte recouvrant l'escalier, ...

La CRMS estime qu'il n'est pas nécessaire de définir des mesures particulières de conservation, mais qu'une gestion et qu'une utilisation en « bon père de famille » doit garantir la pérennité des lieux, l'adaptation nécessaire tout en respectant les caractéristiques originelles et intrinsèques de la construction. Elle demande donc au Gouvernement de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. à mleclef@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; protection@urban.brussels