



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, 07/06/2023

N/Réf. : SGL20021_700_PREA SAINT-GILLES. Rue Vanderschrick, 19 (arch. E. BLEROT)
Gest. : AA (= appartenant à l'ensemble des maisons Art nouveau sises 1-25, rue
V/Réf. : 2271-0011/14/2022-380 PR Vanderschrick, 42-48 rue Jean Volders et 13 chée de Waterloo,
Corr: Isabelle Segura classées comme monument)
**AVIS PREALABLE : Régularisation de travaux réalisés en
infraction ; restauration complète**

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 26/05/2023, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 31/05/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection



L'arrêté royal du 8 août 1988 porte classement comme monument des immeubles rue Vanderschrick 1-25, rue Jean Volders 42-48 et chaussée de Waterloo, 13 à Saint-Gilles.

Historique de la demande

Cf. avis de principe défavorable (séance CRMS du 30/11/2022) :
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/700/SGL20021_700_PREA_Vanderschrick_19.pdf

Analyse de la demande

Le projet a été revu suite à l'avis de principe défavorable émis par la CRMS en séance du 30/11/2022. Il est prévu l'abandon de l'affectation - irrégulière - de co-living (14 chambres) et le retour à un immeuble de rapport comprenant 4 appartements desservis par la cage d'escalier existante et disposant de locaux partagés au sous-sol. Des études complémentaires (étude stratigraphique des finitions extérieures et de la cage d'escalier) ont également permis de réorienter les options et principes d'intervention vers une logique de restauration intérieure et extérieure.

Le projet met ainsi l'accent sur la restauration complète de la façade à rue et celle de la cage d'escalier : leurs finitions originelles seront restituées sur base de l'étude stratigraphique. Quant aux pièces en enfilade des étages principaux, elles seront décroisées pour rétablir la fluidité des plans d'origine, caractéristiques des maisons bruxelloises de cette époque. Globalement, l'état de référence renvoie à la construction de l'habitation en 1902 bien que, pour certaines interventions, ce soit l'époque 1935 qui soit considérée.

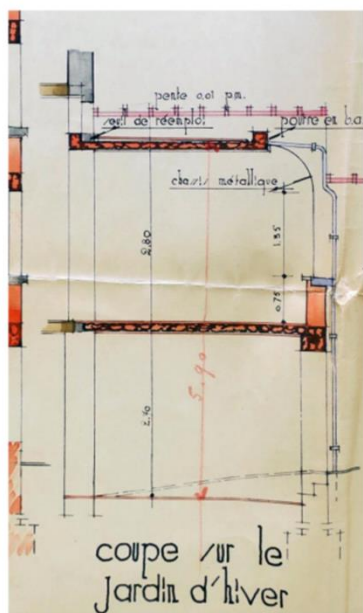
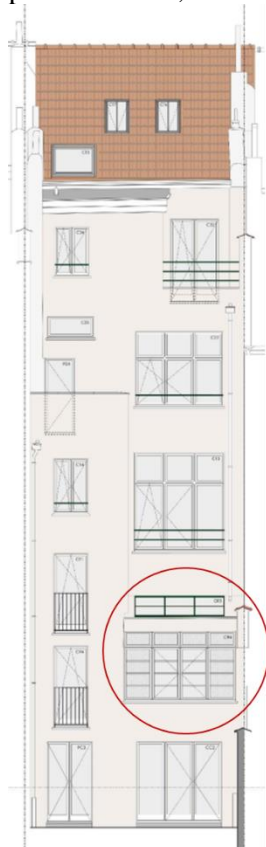
1/6

Enveloppe extérieure



Le projet prévoit une restauration de la **façade avant**. Les menuiseries de la façade avant seront conservées/restaurées/vernies et équipées d'un vitrage fin isolant. Les ferronneries, datant des années 1930, ne seront pas maintenues : une proposition consistant à restituer les lignes de force Art Nouveau est privilégiée au droit de la porte d'entrée et du châssis de la cave. De nouvelles ferronneries ne sont pas prévues. Les sgraffites seront restaurés.

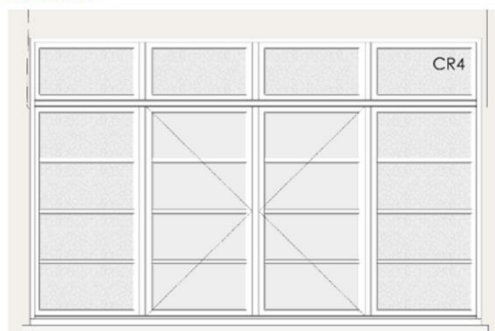
Le projet prévoit le maintien de la **façade arrière** ayant fait l'objet d'un remaniement important (notamment agrandissement de baies et pose d'un enduit sur isolant). Les menuiseries seront renouvelées par des menuiseries en bois d'inspiration classique équipées de vitrage performant. La teinte s'orientera vers un ton clair. Les menuiseries du jardin d'hiver seront renouvelées par un ensemble en bois s'inspirant du châssis similaire de la maison voisine et datant de 1935. Les allèges, qui avaient été démolies pour intégrer des portes-fenêtres, sont laissées telles quelles.



Rue Vanderschick n° 19. Projet de transformations, 1935. Détail de la coupe longitudinale du jardin d'hiver. ACSG/Urb. 29.



Châssis bois avec verre cathédrale clair (1935), 17 rue Vanderschick.



Nouveau châssis du jardin d'hiver (bois peint, verre cathédrale clair et verre extra-clair).

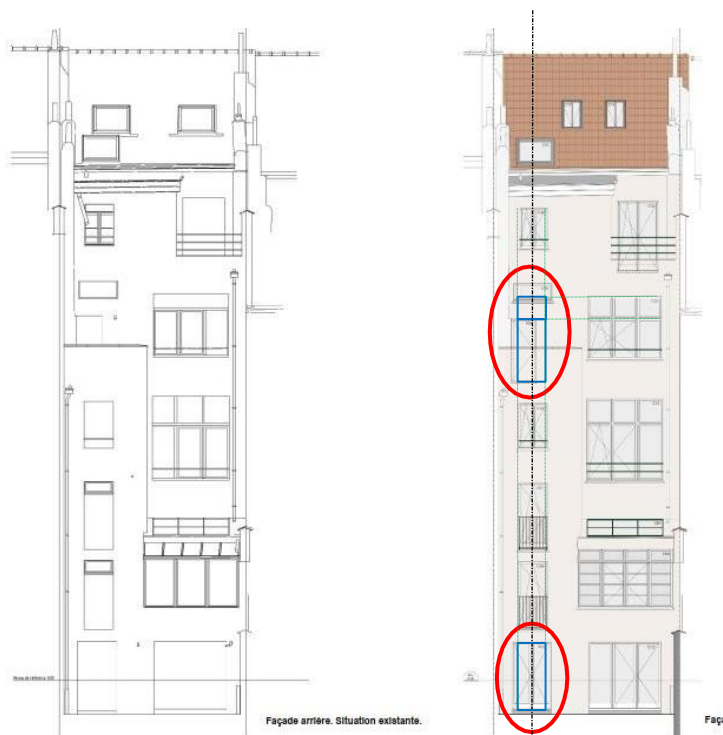
En **toiture**, tant en versant avant qu'en versant arrière, les velux placés en infraction sont remplacés par des fenêtres de toit de type Velux Classico de dimension et d'aspect comparables à ceux de fenêtres de toit anciennes.

AVIS

Pour la façade avant, ouvragée et de grande valeur patrimoniale, la CRMS est favorable et encourage l'ensemble des interventions projetées qui s'inscrivent dans une logique de restauration, respectueuse et de qualité.

Dès sa construction, la façade arrière apparaît, quant à elle, comme une architecture d'accompagnement, qui ne devait pas être 'individualisée'. Elle a fait l'objet de transformations importantes en 1935 (avec agrandissements et surélévations). Au vu de ces caractéristiques, la CRMS estime que le projet peut ici être plus interventionniste sans toutefois nuire à la composition d'accompagnement de cette façade. Elle peut ainsi accepter le maintien de l'enduit sur isolant récemment placé, mais les détails de raccords devront être revus vers une plus grande qualité. Par exemple, les traditionnels seuils en pierre bleue devront être remis en place.

La CRMS souscrit à la proposition de renouvellement de l'ensemble des menuiseries par des menuiseries bois d'inspiration classique équipées de double vitrage performant. Elle approuve également le choix de renouveler celles du jardin d'hiver par un ensemble contemporain en bois s'inspirant du modèle de 1935 : cette intervention ciblée permettra de rétablir la cohérence de cet espace et de mettre en valeur son décor intérieur.



La CRMS s'interroge par contre sur la proportion de certaines des baies actuelles. Notamment celle de la baie de gauche située en rez-de-jardin. A-t-elle été remaniée lors des travaux en infraction ? Il est étonnant qu'elle soit désaxée par rapport aux baies qui la surplombe. Ne serait-il pas plus juste qu'elle reprenne la même largeur que les 3 baies situées au-dessus (travée de gauche correspondant aux annexes) ? Idem pour les baies de cette même travée au 2^e étage. Au 2^e étage, le WC aménagé en 1935 sur la terrasse a été supprimé mais subsiste au-dessus de la porte vers la terrasse une baie haute (pour éclairer la cuisine au-dessus du volume du WC). Ce dispositif n'a plus de sens aujourd'hui. Pour la CRMS, il serait pertinent d'axer la baie vers la terrasse et de surmonter (éventuellement) la porte d'une imposte vitrée fixe.

Une remarque reste à formuler pour le velux de la cage d'escalier : celui-ci ne sera pas modifié alors qu'il n'est pas centré sur la cage d'escalier. Un autre point méritera d'être approfondi dans le cadre de l'élaboration du permis unique, à savoir le traitement de l'évacuation des eaux pluviales.

Espaces intérieurs

Le projet revu tient désormais davantage compte de la haute valeur patrimoniale de cette maison. Ainsi, plusieurs qualités essentielles sont valorisées :

- Décloisonnement / lecture des pièces en enfilade / identification des rapports entre espaces / référence à la typologie du bâti ;
- Restauration et restitution de vitraux, de menuiseries ;
- Restauration des finitions ;
- Restitution d'un escalier menant vers la cave et d'une baie avec porte.

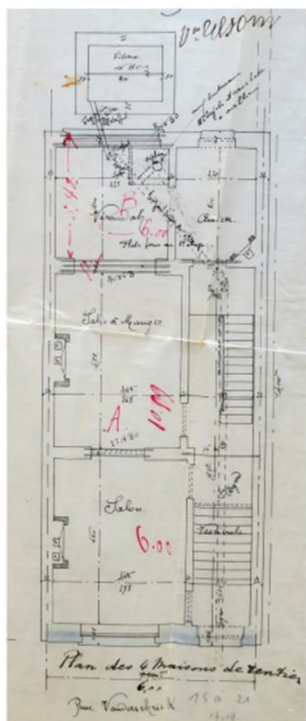
Les murs enduits seront repeints dans un ton neutre car les finitions ont été difficilement documentables (papier peint, faux-bois, etc). Les lambris seront conservés même s'ils se réfèrent à 1935. Les sols type

parquet de Versailles en chêne au RDC et planchers résineux aux étages seront restaurés, poncés et huilés. Les sols en carreaux de ciment (1902) et grès cérame (1935) seront restaurés et les pièces manquantes restituées. Les portes intérieures seront renouvelées sur base de modèles anciens comparables. Elles seront peintes dans une palette de gris très pâle. Les plafonds moulurés seront restitués.

Quelques ajustements sont prévus au droit des gaines et trémies techniques mais pas de manière systématique. Du point de vue sécurité-incendie, plusieurs ouvrages, notamment des portes RF sont prévus pour compartimenter les logements. Ces portes seront basées sur des modèles anciens intégrant les dispositifs pour répondre aux normes de feu. De même, certains vitraux seront dédoublés avec vitrage EI 60. Des corps de chauffe type radiateurs similaires à ceux existants (type « Idéal Néoclassique ») seront prévus. D'autres, existants, seront conservés. Les nouvelles canalisations seront apparentes en cuivre ou acier (finition peinture mate d'un ton neutre). Les travaux d'électricité ont été entrepris lors de la précédente campagne et n'appelleraient pas de mise en conformité supplémentaire. Au dernier étage, un réaménagement des cloisons est prévu pour optimiser les espaces et l'escalier contemporain est remplacé.

La **cage d'escalier** fera l'objet d'une restauration :

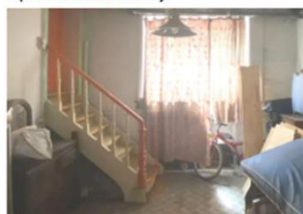
- Les revêtements en marbre de Carrare seront restaurés ;
- la teinte des murs sera déterminée pour être neutre car les analyses n'ont pas permis d'identifier précisément la teinte de l'époque de référence ;
- Les balustres et les marches seront traitées au moyen de vernis après avoir été poncées ;
- Les faux-marbres seront entièrement restaurés. Ceux-ci ont fait l'objet d'une campagne d'essais de fixage/bouchage/retouches des couches picturales et application d'une couche de protection ;
- Les peintures jaspées (1935) sur les marches de l'escalier ne seront pas conservées car elles ont subi beaucoup de dégradations et ne correspondent pas à l'état de référence pour la restauration de ce lieu.



Rue Vanderschrick, n°15-21. Ernest Blérot. Plans des bâtiments de la seconde phase de l'ensemble. 1902. Détail du plan du rez-de-chaussée.



Rue Vanderschrick, n°15. Porte de la cave avec partie supérieure fixe. © ARCHistory.



Cave à rue, situation avant travaux 2021-2022 : vue de l'escalier en bois à restituer. Photo © Cohabs

Au sous-sol, côté rue sont aménagés les communs de l'immeuble. Côté jardin, de plain-pied avec celui-ci, on retrouve la zone nuit de l'appartement deux chambres qui se développe principalement au bel-étage.

Les communs sont accessibles depuis le hall d'entrée où la porte de service (évacuée en infraction) est fidèlement restituée tandis que l'escalier de la pièce à rue est remis en place (il aurait été conservé après démontage).

Un cloisonnement est mis en place pour séparer les deux zones. La 1^{ère} volée de l'escalier principal est privatisée et intégrée à l'appartement.

Au rez-de-chaussée (bel étage), se développe un appartement dont la zone de nuit (deux chambres) est au sous-sol.



Rez Avant transfo

Infractions 2021

Avis principe 1

Avis principe 2

Document extraits des dossiers de demandes

L'entresol, accessible depuis la cage d'escalier commune, est rattaché à l'appartement une chambre du 1^{er} étage. La pièce à rue est entièrement décroisonnée, la liaison entre la 3^e pièce de l'enfilade et l'annexe de l'entresol supérieur est rétablie, et le plancher supprimé dans l'annexe est restitué. La salle de bain est aménagée dans l'annexe de 1935, dans l'esprit des dispositions classiques des maisons de l'époque.



1er Avant transfo

Infractions 2021

Avis principe 1

Avis principe 2

Document extraits des dossiers de demandes

Le 2^e étage est aménagé en appartement une chambre, la pièce à rue est décroisonnée mais la porte vers la 2^e pièce de l'enfilade n'est pas restituée. Côté jardin, la triple porte vitrée de 1935 avait déjà disparu avant les travaux réalisés en infraction, seule subsistait son imposte vitrée. Elle sera restituée pour assurer une intimité à la chambre située côté jardin.

Le dernier appartement est aménagé en duplex au 3^e étage et dans les combles, avec 2 chambres et un bureau.

AVIS

La CRMS constate que les remarques formulées dans son avis de principe précédent ont été prises en considération et que l'approche adoptée est désormais beaucoup plus cohérente et respectueuse du bien. Elle invite le demandeur à poursuivre dans cette voie en élaborant le dossier de permis unique. Plusieurs détails spécifiques liés aux menuiseries, vitraux, aspects RF seront à fournir dans le dossier de PU. La CRMS demande également que la palette chromatique globale de tous les ouvrages (murs, sols, plafonds, menuiseries, escalier, etc.) dans les différents espaces soit bien définie et motivée dans le dossier de permis.

Plus particulièrement, elle demande également :



- *au rez-de-chaussée, de restituer la double-porte qui a été évacuée entre la pièce au rue et la pièce centrale ;*
- *au rez-de-chaussée, d'améliorer l'intégration des 2 gaines implantées de part et d'autre du conduit de cheminée de la pièce centrale et leurs raccords aux moulures du plafond ;*
- *au 2^e étage, de restituer la porte entre salon et cuisine.*

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : isegura@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; ; crms@urban.brussels ;