

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 18/03/2025

N/Réf. : AUD20019_739_PUN**Gest. : AA/AT****V/Réf. : 2232-0013/03/2024-249PR****Corr DPC: Anne TOTELIN****NOVA : 02/PFU/1953660****AUDERGHEM. Drève Louisa Chaudoir 4 Avenue du Parc de Woluwe****40 (arch. Lucien François - 1927)****(= maison double classée en totalité comme monument)****PERMIS UNIQUE : Restaurer la façade et des châssis d'une maison unifamiliale à 3 façades classée patrimoine****Demande de BUP – DPC du : 21/02/2025****Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

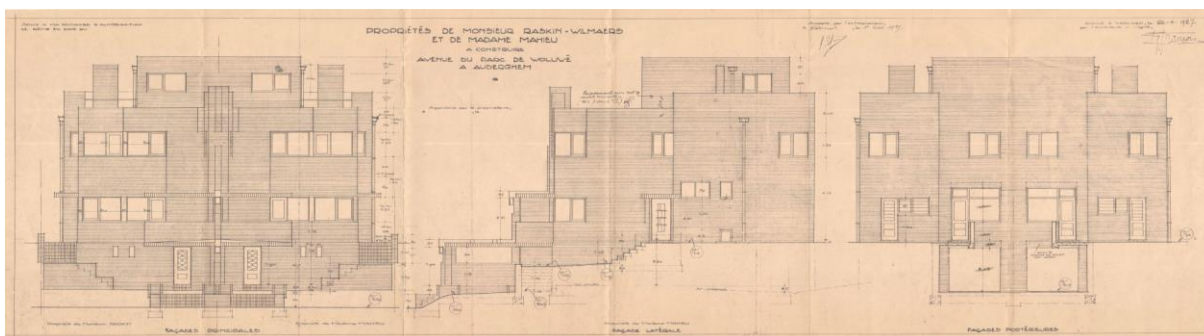
En réponse à votre courrier du 21/02/2025, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 12/03/2025, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 septembre 1994 a classé comme monument la totalité de l'habitation double sise avenue du Parc de Woluwe 38-40, et drève Louisa Chaudoir 4-6 à Auderghem.

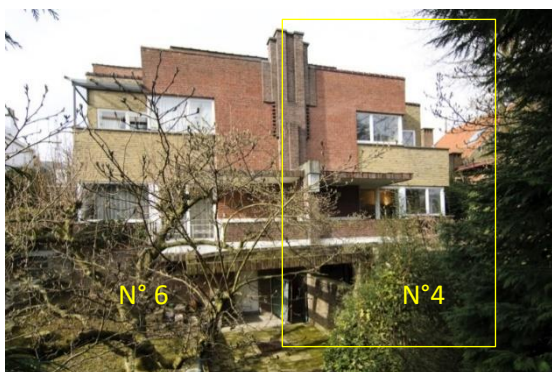
Historique et description du bien

Cette double maison moderniste, construite en **1927** par l'architecte Lucien François, se dresse au sommet d'une colline, face aux bâtiments de l'Athénée Royal d'Auderghem, entre l'avenue du Parc de Woluwe en bas, et la drève Louisa Chaudoir en haut du terrain. Les deux maisons jumelles ont leur entrée respective latéralement, sous un petit auvent. Originellement, l'accès officiel aux deux maisons s'organisait via leur façade « principale », en briques polychromes, qui se dresse du côté de l'avenue du Parc de Woluwe. Sa composition symétrique en miroir pour chacune maison est marquée, au centre, par la présence d'un élément très verticalisant : la cheminée. Sa composition n'est pas sans rappeler l'architecture de Frank Lloyd Wright. Du fait qu'elle surplombe la colline, cette façade « principale » n'est aujourd'hui que peu visible depuis l'espace public.

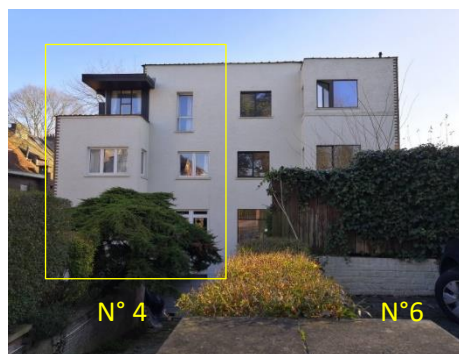


Plans d'archives 1927 (extraits du dossier)

La maison concernée par cette demande est celle de droite, sur la façade « principale ». Son adresse officielle est au n°4 de la drève Louisa Chaudoir. En effet, désormais, l'accès aux maisons jumelles se fait depuis la drève Louisa Chaudoir soit via la façade « postérieure », secondaire, enduite de ciment blanc, et beaucoup plus sobre et que la façade « principale ».



Façade (principale historique) (actuelle façade arrière)
Côté avenue du Parc de Woluwe.
La maison concernée par cette demande est le n°4, à droite sur la photo (cadre jaune)



Façade (postérieure historique) (actuelle façade avant) – n° 4
Côté Drève Louisa Chaudoir.
La maison concernée par cette demande est le n°4, à gauche sur la photo (cadre jaune)

La maison au n° 6 a subi une importante rénovation en **1961** : le deuxième étage a été agrandi. Dans le plan de façade et visible côté Louise Chaudoir, côté avenue du Parc de Woluwe, elle est en retrait et n'est donc visible ni depuis le jardin, ni depuis l'avenue. Bien qu'elle ait rompu la symétrie du bien, la construction de cette annexe se veut cependant respectueuse de son esthétique.

Sont joints au dossier des plans de **1981**, qui attestent aussi d'une **annexe en toiture du n°4**. Celle-ci rompt davantage avec l'esthétique et la symétrie que celle du n°6 réalisée 20 ans plus tôt. Bien que vraisemblablement régulière, cette extension a fortement altéré la composition.



La maison sise Drève Louisa Chaudoir, 6, a par ailleurs, subi une campagne de restauration et de transformation en 2020 (permis 02/PFU/703260 notifié le 31/07/2019). Cette campagne de travaux a permis un retour – pour cette partie de la maison – vers un aspect plus conforme à la situation d'origine :

- les châssis du n°6 ont été remplacés par des châssis en aluminium noirs (châssis Reynaers Slimline), dont les modénatures s'approchent de ce qui est représenté sur les élévations d'origine. Les plans de détail joints aux plans d'archive attestent que les châssis avaient été réalisés à l'origine en acier ;
- une baie d'origine en façade latérale a été réouverte ;
- la porte d'entrée a été remplacée, conformément au dessin d'origine ;

Historique de la demande

Aucune consultation préalable de la CRMS n'a eu lieu pour cette maison au n°4, contrairement aux travaux réalisés sur la maison jumelle au n°6 pour laquelle les avis suivants ont été rendus :

- Avis de principe mai 2018 :
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/621/AUD20019_621_Chaudoir_4et6_0.pdf
- Avis conforme avril 2019 :
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/636/AUD20019_636_Chaudoir_4a6_1.pdf

Analyse de la demande (pour la maison au n° 4)

Les interventions demandées sont :

1. Nettoyage et restauration des façades et de la pergola en béton

Façades : Pour les briques, la méthode de la vapeur saturée sera utilisée, suivie d'une hydrofugation. Pour la façade en cimentage blanc, un dépoussiérage est prévu à l'eau moyenne pression. Une remise en peinture sera effectuée avec une couleur, une brillance fidèle à la façade jumelle fraîchement restaurée

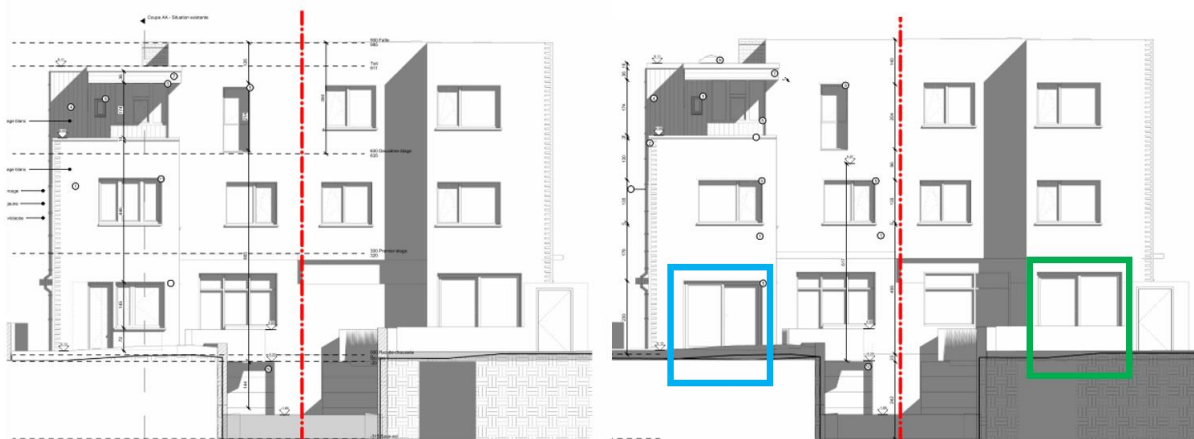
Pergola : Un nettoyage doit être effectué avant d'identifier les zones où les armatures seraient atteintes. Selon l'importance des fissures et de leur localisation, il faudra « peut-être » faire sauter le béton. Le diagnostic sera posé par un ingénieur en stabilité, en concertation avec le patrimoine

2. Rafraîchissement des finitions intérieures

Quelques changements intérieurs minimes seront également effectués : le rafraîchissement des décors, des pièces d'eau, de la cuisine et son décroissement vers le séjour

3. Modification (agrandissement) des dimensions d'un châssis (accès au jardin depuis le séjour)

La démolition de l'allège du double ouvrant joutant la porte d'accès au jardin est prévue. La baie créée sera équipée d'un châssis unique (double coulissant).

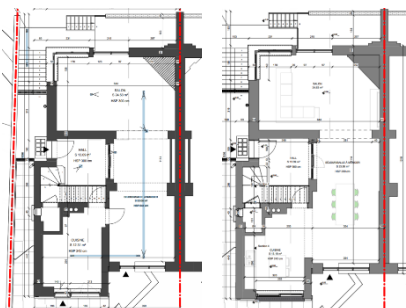


Ci-dessus – élévations de la situation de fait (à gauche) et de la situation projetée (à droite) (extraites du dossier de demande de permis).

Le châssis concerné par cette intervention est entouré en bleu. La même modification a été acceptée (et réalisée) sur le bien jumeau (châssis entouré en vert).

4. Remplacement de l'ensemble des châssis (actuellement en PVC blancs et en bois) par des châssis en aluminium noirs, sans modification ni de leurs dimensions ni de leur modénature

A l'instar de ce qui a été réalisé au niveau de la maison voisine, le demandeur souhaite unifier l'aspect de l'ensemble des châssis en les remplaçant par des châssis en aluminium noir (profils Reynaers, Slimline). Les châssis prévus auront les mêmes dimensions et modénatures que les châssis existants.



5. Démolition de la cloison entre cuisine et séjour.

Cette démolition d'une cloison, sans enjeu structurel, est proposée afin d'ouvrir l'espace entre la salle-à-manger et la cuisine. Aucun élément de décor d'origine ne sera impacté. L'intervention sera mise à profit pour déposer les poutres factices décorant le plafond.

extraits du dossier

AVIS

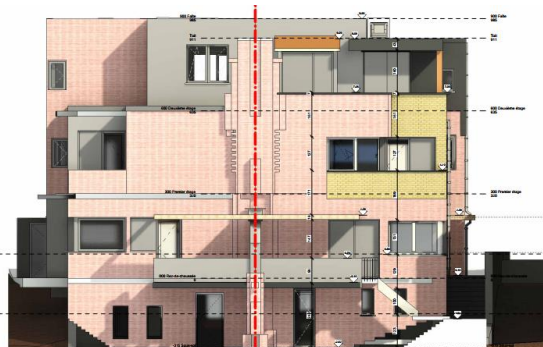
La CRMS rend un avis conforme favorable sous conditions

0. Clarté des documents, méthodologie et garanties techniques,

De manière générale, la CRMS relève que le dossier est très lacunaire et présente de très nombreuses erreurs dans les représentations graphiques, ce qui rend la lecture du projet compliquée. Par exemple (non exhaustif), la situation existante dessinée de la façade du côté Parc de Woluwe n'est pas conforme à la situation réelle sur le terrain (cf photo) : il manque une baie dans le dessin, l'acrotère n'est pas à bonne hauteur, la double porte n'est pas représentée, les briques jaunes manquent, la symétrie n'est pas représentée ...



extraits du dossier



En outre, la CRMS déplore la méthodologie proposée, y compris pour le volet restauration (comme par exemple les bétons). Le bien bénéficiant d'une mesure de protection et, bien que déjà altéré par certaines des interventions passées, il est encore de grande valeur et tout doit concourir à sa valorisation patrimoniale. Pourtant, le dossier ne répond pas aux principes que requiert un bien classé (<https://patrimoine.brussels/agir/les-principes/entretenir-et-restaurer>) notamment celui de fonder les interventions sur une connaissance fine du bien (et de son état) et d'une identification et des éléments patrimoniaux (encore en place et/ou disparus) de valeur et sur l'impact des travaux.

En l'état, le dossier offre peu de garanties que les travaux seront réalisés dans les règles de l'art que requiert la restauration d'un monument classé. Il est nécessaire de rectifier les documents et de fournir les garanties techniques de réalisation des travaux à la DPC (cf. conditions dans l'avis). **La CRMS invite la DPC à faire rectifier et compléter le dossier.**

1. Nettoyage et restauration des façades et de la pergola en béton

Ce volet du dossier est lacunaire. La CRMS demande à la DPC de recueillir toutes les garanties d'un dossier de restauration et d'approuver au préalable (avant travaux) la nature des interventions, les prescriptions techniques, les fiches techniques, les détails, essais, mock-up, ...

2. Rafrâichissement des finitions intérieures

Ce volet du dossier est lacunaire. La CRMS demande à la DPC de recueillir toutes les garanties d'un dossier de restauration et d'approuver au préalable (avant travaux) la nature des interventions, les prescriptions techniques, les fiches techniques, les détails, essais, mock-up, ... Il devra s'agir d'intervention d'entretien, ou de restauration pure. Au sujet des décors, rien n'est documenté dans le dossier, alors qu'il s'agit d'un classement en totalité, y compris des intérieurs.

3. Modification (agrandissement) des dimensions d'un châssis (accès au jardin depuis le séjour) ;

Cette intervention est peu visible depuis l'espace public, et a déjà été autorisée sur le bien jumeau. La CRMS y souscrit pour autant que l'on soumette à la DPC les garanties que cela sera en tous points similaires aux travaux au n° 6.

4. Remplacement de l'ensemble des châssis (actuellement en PVC blancs et en bois) par des châssis en aluminium noirs, sans modification ni de leurs dimensions ni de leur modénature ;



Le remplacement de l'ensemble des châssis par des châssis en aluminium noir, présentant des profils plus fins, est positive puisqu'elle vise à renouer avec les caractéristiques d'origine et à rétablir une symétrie avec l'immeuble au n°6 (cf. travaux aux châssis réalisés en 2020). Cependant, ici encore le dossier est lacunaire. La CRMS impose une modénature strictement identique à ce qui a été réalisé sur le bien voisin (modénature s'inspirant des plans d'archive de la situation d'origine) et avec symétrie axiale.

Par ailleurs, la CRMS recommande que l'occasion des travaux soit saisie pour mieux intégrer l'extension (malheureusement) autorisée en 1981 et qui dénote fortement avec le style moderniste et sa sobriété et introduit une rupture de symétrie très dommageable, d'autant que le bien bénéficie depuis d'une protection au titre de monument (intervenue après les transformations, certes). En façade, au deuxième étage (partie d'origine), les dimensions d'une baie ont été modifiées à cette même période : une baie verticale a été introduite. Elle

mériterait aussi d'être rétablie, à l'horizontale, en concordance avec le n°6. La CRMS recommande aussi d'intervenir sur la porte de garage (est-elle régulière ?).

Du côté de l'avenue du Parc de Woluwe la CRMS constate qu'un garde-corps et un escalier sont venus se greffer au muret d'origine (est-ce régulier ?) afin de prolonger la terrasse, laissant ainsi la place pour une double porte. Ce sont des ajouts récents, peu qualitatifs. Là aussi, la maison mérite un plus grand soin et le rétablissement d'une logique de symétrie, en documentant le bien, selon une méthodologie de patrimoine et en s'inspirant de la situation voisine.



5. Démolition de la cloison entre cuisine et séjour

L'intervention proposée n'altère pas l'organisation particulière de la maison, et peut donc être acceptée à moins que la porte présente une valeur patrimoniale. À nouveau, rien n'est documenté dans le dossier. La CRMS demande à la DPC de faire les vérifications utiles. Les poutres décoratives au plafond étant factices, leur dépose est une bonne chose.

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


A. AULTENNE
Secrétaire


B. MORITZ
Vice-Président

c.c. à atotelin@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels