

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 24/08/2026

N/Réf. : IXL20023_763_PUN

Gest. : GM/MDR

V/Réf. : 2071-0106/04/2026-091PR

Corr DPC : M. M. Di Rosa

NOVA : 09/PFU/2021097

IXELLES. Rue Saint-Boniface, 17 (arch. E. BLEROT)

(= compris dans l'ensemble classé formé par les façades
et toitures ainsi que certaines parties des intérieurs

des maisons sises rue Saint-Boniface 15, 17, 19, 20, 22 et rue Ernest
Solvay 12, 14, 16, 18, 19, 20 et 22)

PERMIS UNIQUE : Restaurer la façade à rue et le versant de toiture à
rue et mise en œuvre de mesures de prévention incendie de 3
appartements

Demande de BUP – DPC du 3/08/2026

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 03/08/2026, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous conditions** émis par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2026, concernant la demande sous rubrique.

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.

La maison fait partie de l'ensemble de maisons édifiées en 1900-1901 sur les plans de l'architecte Ernest Blérot, rue Saint-Boniface et rue Ernest Solvay à Ixelles. Sa façade Art nouveau présente une composition caractéristique de l'œuvre de Blérot, notamment de ses ensembles du quartier Saint-Boniface et de celui, contemporain, de la rue Vanderschrick à Saint-Gilles (1900-1902) : pierres blanches de Savonnières, pierres bleues, briques blanches de Silésie, châssis et porte en chêne verni, panneaux de sgraffites, corniche à corbeaux, ainsi qu'une devanture commerciale aux boiseries caractéristiques.

L'ensemble est, à l'exception des sgraffites et de la devanture, quasiment identique au n° 13 de la chaussée de Waterloo (Blérot, 1900). La façade à rue a subi plusieurs modifications, dont la principale est le remplacement, dès les années 1970, des ouvrants en bois de six des sept châssis d'étage par des éléments plus épais en bois ou en PVC. Le vitrage du châssis du premier palier a également été remplacé par un verre cathédrale. Diverses interventions de rejointoiement partiel au mortier gris ont par ailleurs



Photo extr. du dossier de demande

fait disparaître la majeure partie des joints rouges d'origine. Les ferronneries ont fait l'objet d'un entretien il y a une dizaine d'années.

La demande porte sur la restauration complète de la façade avant ainsi que sur la mise en conformité des appartements aux normes du SIAMU. Le projet privilégie une restauration fidèle à l'état d'origine, fondée sur une étude historique approfondie et comprenant notamment la restauration des maçonneries, des pierres, de la corniche, des châssis d'origine — avec intégration d'un vitrage feuilleté — et des ferronneries. Les châssis qui ont été remplacés seront restitués à l'identique et équipés d'un double vitrage présentant l'apparence du verre étiré.

En ce qui concerne les sgraffites, recouverts d'une peinture blanche dans les années 1970, différents scénarios sont présentés pour leur restauration et la restitution de leur polychromie, en fonction des traces qui seront découvertes lors de sondages complémentaires et d'une analyse plus approfondie des sources documentaires et de sgraffites qui leur sont contemporains. Cependant, dans l'hypothèse où les éléments disponibles ne permettraient pas de reconstituer de manière suffisamment fiable les panneaux représentant les deux personnages, le résultat pourrait aboutir à des images lacunaires, voire schématiques limitées à un simple dessin linéaire.

Avis

La CRMS soutient et encourage la restauration proposée et salue la qualité du dossier. Elle estime que la plupart des interventions proposées contribueront à la mise en valeur de cette façade. Dès lors, elle émet un avis conforme favorable sur la demande, moyennant les conditions suivantes :

- En ce qui concerne la **restauration** proprement dite, la CRMS demande de privilégier un nettoyage doux, respectueux des patines et des variations naturelles des matériaux, ainsi que l'utilisation de mortiers minéraux pour la réparation de la pierre de Savonnières, en évitant les résines époxydiques. Ces interventions seront définies sur la base d'un relevé détaillé des désordres. Les techniques de restauration feront l'objet d'essais préalables, à soumettre à l'approbation de la DPC.
- La CRMS encourage la **restitution des châssis**. Le modèle des portes-fenêtres (châssis de type 2 et de type 4) doit cependant être adapté, tout en prévoyant un panneautage dans leur partie basse, comme cela est visible sur les photographies anciennes du bâtiment. Il convient également de garantir la cohérence visuelle de l'ensemble des nouveaux vitrages, qui devront présenter l'apparence du verre étiré. Des échantillons de vitrage devront être soumis à l'approbation préalable de la DPC.



Façade d'origine (W. Rehme, Architektur der Neuen Freien Schule, 1901), situation existante et projetée – documents extr. du dossier de demande

- Alors que les **jointes rouges** constituent une caractéristique essentielle de la façade, la demande prévoit le retour aux joints rouges seulement en option, le déjointoiement des joints au ciment dans un parement en briques de Silésie pouvant s'avérer techniquement complexe. La CRMS insiste toutefois sur l'importance des joints rouges dans le jeu chromatique de la façade et demande dès lors de mettre tout en œuvre pour les restituer. À cet effet, une technique alternative pourrait également être envisagée, à savoir la mise en peinture des joints au moyen d'une peinture rouge au silicate. Cette technique a notamment été réalisée avec succès à la maison Roosenboom, rue Faider, ainsi qu'à la maison et atelier de Louise De Hem, rue Darwin. Ce point devra faire l'objet d'une décision concertée avec la DPC durant les travaux.

- En ce qui concerne **les sgraffites**, la CRMS estime que les recherches doivent être poursuivies afin de documenter davantage la polychromie d'origine. Si celle-ci ne peut être établie avec certitude, elle préconise une restitution cohérente avec les autres sgraffites de la façade de la maison et avec ceux de l'ensemble dans lequel elle s'inscrit. Une étude plus approfondie des sources documentaires et une analyse comparative permettront de déterminer un chromatisme historiquement plausible, permettant de retrouver la cohérence de la façade. Au regard des bonnes pratiques en matière de restauration, il importe par ailleurs d'identifier les parties ainsi restituées. Un rapport de restauration détaillé, présentant les résultats des investigations menées et explicitant les options retenues ainsi que les éventuelles parts d'hypothèse devra également être élaboré.



Sh. W. Rehme, Op. cit. 1901, pl. 89. Détail de l'ill. 5 : pignon de la façade de la rue Saint-Boniface, 17.

La restauration des sgraffites pourrait par ailleurs faire l'objet d'un accompagnement plus spécifique. La CRMS se tient également à la disposition de la DPC et des auteurs de projet pour y apporter son expertise.

- Des **mesures de sécurité incendie** s'imposent afin d'améliorer la sécurité incendie des trois appartements existants, notamment par la mise en place de compartimentages résistants au feu entre les logements et la cage d'escalier commune. En ce qui concerne le compartimentage entre le magasin et les logements, les mesures nécessaires ne pourraient en aucun cas avoir un impact défavorable sur les parties classées. Dans ce cadre, la CRMS souligne que les portes d'origine du vestibule, situées entre celui-ci et à la fois le magasin et la cage d'escalier sont des éléments de grande qualité qui ne pourraient en aucun cas être déposés ou transformés.



*Ensemble de portes du vestibule-
extr. du dossier de demande*

En ce qui concerne le plafond du magasin, il est supposé qu'il est déjà conforme aux exigences de résistance au feu dans son état existant. Au cas où sa capacité s'avérerait néanmoins insuffisante, la CRMS demande de privilégier des solutions techniques permettant de préserver les décors historiques, plutôt qu'un doublage susceptible d'en altérer la lecture, par exemple en insérant une barrière coupe-feu dans l'épaisseur du plancher, reposant sur des cornières fixées à mi-hauteur des gîtes. La décision sur ce point sera prise de commun accord avec la DPC.

La CRMS ne s'oppose pas à l'installation d'un exutoire de fumée, pour autant que son impact visuel soit limité autant que possible, notamment par le recours à des profils et épaisseurs aussi fins que possible.

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



G. MEYERROOTS
Secrétaire adjointe



S. VAN ACKER
Président

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