

Ministère de la Région de Bruxelles-  
Capitale  
**Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur**  
Direction des Monuments et des Sites –  
A.A.T.L.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

N/Réf. : AVL/CC/XL-2.386/s. 436 OE

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : IXELLES. Avenue Emile Duray, 58. Immeuble à appartement (arch. A. et Y. Blomme).  
Proposition d'ouverture de la procédure de classement comme monument. Demande  
du propriétaire.  
(Dossier traité par Harry Lelièvre)

En réponse à votre lettre du 11 avril 2008 sous référence, reçue le 16 avril, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 11 juin 2008, concernant la proposition de classement susmentionnée.

La présente proposition concerne un immeuble de 1928 dû à Adrien et Yvan Blomme et porte sur le classement de ses façades. L'immeuble présente une architecture épurée, sobre et soignée. Il s'inscrit dans un tournant de la carrière d'Adrien Blomme, au moment où il se tourne définitivement vers un style alliant Art déco et Modernisme. C'est aussi le premier immeuble à appartements et le premier immeuble de grande hauteur de la carrière de l'architecte.

Outre son intérêt architectural, l'immeuble a également comme qualité de n'avoir subi pratiquement aucune altération. Il est donc aujourd'hui dans un état quasi identique à celui d'origine (y compris pour ce qui concerne les châssis, les ferronneries et les portes), sauf peut-être pour l'aspect du revêtement de façade.

La Commission reconnaît la valeur patrimoniale du bâtiment. Elle rappelle cependant qu'elle a récemment réalisé une étude sur les immeubles à appartements de l'Entre-deux-guerres à Bruxelles, destinée à identifier les immeubles les plus représentatifs de la période pour en proposer le classement. L'immeuble de l'avenue Emile Duray n'était pas repris dans la liste de la vingtaine d'immeubles considérés comme les plus caractéristiques de leur typologie. Cette liste n'étant pas exhaustive ni exclusive, elle n'empêche évidemment pas la prise en considération de la présente demande de classement.

Cela étant, la CRMS estime, à l'instar de la DMS, que la présente proposition, limitée aux seules façades, est trop restreinte dans son objet et ne peut, pour cette raison, être acceptée telle quelle. En effet, la méthodologie qui a été développée à partir des conclusions de l'étude des immeubles à appartement de l'Entre-deux-guerres a déterminé les critères sur base desquels l'intérêt de ces

immeubles devait être évalué. Selon ceux-ci, les éléments et espaces les plus représentatifs qui doivent être pris en compte sont les façades, la toiture, les parties communes (hall d'entrée, cages d'escalier, etc.) et les abords des immeubles. Par conséquent, la Commission estime que la proposition de classement doit au moins porter sur ces parties et espaces de l'immeuble de l'avenue Duray (qui semblent dans un bon état de conservation).

D'autres critères devraient également compléter l'appréciation du caractère exceptionnel de l'immeuble, justifiant son classement.

En l'occurrence, il conviendrait de mieux documenter l'importance de cet immeuble par rapport aux autres immeubles à appartement construits par Blomme, en quoi il se distingue des autres, voire les dépasse en qualité, et la place déterminante qu'il occupe dans la carrière de l'architecte. Cet aspect est en effet à peine abordé dans le dossier de classement alors qu'il est déterminant dans l'appréciation de l'intérêt du bâtiment. Dans le même sens, la place que l'immeuble occupe précisément dans l'histoire et l'évolution des immeubles à appartement bruxellois pourrait également être davantage étudiée afin de pouvoir également mieux évaluer cet aspect.

Par ailleurs, à l'instar de ce qui est souligné dans le dossier de classement concernant la valeur contextuelle de l'immeuble, la Commission souligne la qualité remarquable du front bâti dans lequel s'inscrit l'immeuble, constitué de maisons particulières exceptionnelles et d'immeubles de grande qualité. Elle estime que ce front bâti, qui constitue un véritable écrin pour l'ensemble monumental de l'abbaye de la Cambre, mériterait également d'être protégé. La CRMS demande à la DMS d'examiner dans quelle mesure cet ensemble pourrait faire l'objet d'une étude plus approfondie dans ce sens.

#### **Conclusion.**

La Commission reconnaît la valeur architecturale évidente du bâtiment mais elle estime que la place qu'il occupe dans la carrière de l'architecte et dans l'histoire des immeubles à appartements de cette période doit être davantage documentée pour en évaluer le caractère exceptionnel. En tout état de cause, elle estime que les parties proposées au classement devraient englober les façades, la toiture, les parties communes et les abords. Elle ne peut donc souscrire à l'actuelle proposition mais encourage les propriétaires à introduire une nouvelle proposition de classement dans ce sens.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.