

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.M.S.
Madame Arlette VERKRUYSSEN
Directeur général
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : iGCR/2071-0093/01ap13
N/Réf : AVL/KD/XL-2.166/s.534
Annexe : 1 dossier

Madame le Directeur général,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 172. Travaux intérieurs (régularisation).
(Dossier traité par M. G. Conde Reis) Avis préalable.

En réponse à votre lettre du 25 février 2013, en référence, reçue le 25 février, nous vous communiquons l'avis formulé par notre Assemblée en sa séance du 13 mars 2013.

Etant donné la bonne foi de l'actuel propriétaire et bien qu'une série de travaux réalisés par lui en infraction altèrent le bien protégé, la CRMS serait prête à les régulariser aux conditions suivantes :

- **restitution de la hiérarchie des pièces du rez-de-chaussée en rétablissant la cloison et la porte entre le hall et le vestiaire ;**
- **restitution de la grande baie et du dispositif spatial originel entre les salons n°2 et n°3 au premier étage ;**
- **remise en place et restitution partielle de la cheminée et des armoires déposées, conservées en cave ;**
- **restauration de tous les éléments d'origine du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage ainsi que de la cage d'escalier.**

Cet immeuble remarquable, dû à l'architecte Jean-Baptiste Dewin, a été fortement endommagé (après classement) par le propriétaire précédent qui y a mené des travaux catastrophiques (1997-98). A l'extérieur, les châssis de la façade principale ont été remplacés par des éléments de mauvaise qualité qui sont déjà en piètre état. A l'intérieur, l'immeuble a perdu l'essentiel de son mobilier immeuble par destination (lambris, banquettes, armoires, cheminées, miroirs, ...), mobilier à proprement parler exceptionnel et qui est relativement bien documenté car cet ensemble unique avait fait l'objet de plusieurs reportages photographiques. Seuls certains décors du rez-de-chaussée ont été épargnés ainsi que la cage d'escalier. Le grand châssis arrière du bel étage (volet) semble encore d'origine, ainsi que plusieurs portes. Certains éléments ont également été conservés en caves mais les 2^e et 3^e niveaux ont été complètement bouleversés.

Le bien a été acheté par un acquéreur soucieux de respecter l'esprit d'origine, mais peu informé qui, à son tour, a entamé des travaux sans autorisation. Ces travaux récents, réalisés de bonne foi et dans l'intention de rendre sa cohérence au rez-de-chaussée (copie de vitraux et de menuiseries), ont été arrêtés par la DMS en date du 17 juillet 2012.

Une visite sur place, le 20 septembre 2012, en présence de Mmes M. Demanet, A. Van Loo (CRMS), M. G. Condé Reis (DMS), M. B. Ferrier (propriétaire) et M. J. Van Dessel (architecte) a montré la bonne foi du propriétaire et son attente de pouvoir restituer certains éléments (mais de ne pas devoir le faire partout).

Les travaux critiquables, qui ont motivé l'interruption de chantier, ont consisté à :

- remplacer deux beaux châssis très caractéristiques du vocabulaire de Dewin au 2^e étage de la façade arrière ;
- remplacer les châssis à petits bois de l'entresol et de l'office en façade arrière ;
- modifier les châssis arrière (non d'origine) du rez-de-chaussée par de nouveaux éléments dont le dessin n'est pas convaincant et y intégrer des vitraux d'imitation (« à la manière de » Dewin) ;
- créer un nouveau velux dans le pan de toiture arrière ;
- à tenter de réparer (cf. sols du 2^e étage) ou poursuivre (cf. agrandissement d'une baie dans le hall d'entrée) certaines modifications réalisées par le propriétaire précédent sans tenir nécessairement compte de la composition spatiale originale.

Lors de cette visite, il a été recommandé de procéder en valorisant l'authenticité des éléments plutôt que de procéder à des copies « dans l'esprit de ». Une ligne de conduite générale a également pu être dégagée qui consiste à **centrer les efforts de restauration/restitution sur la façade avant et des espaces les plus représentatifs de l'hôtel de maître, à savoir le hall d'entrée et le bureau du rez-de-chaussée, les pièces de réception du 1^{er} étage et la totalité de la cage d'escalier jusqu'au 3^e étage.** En effet, les transformations subies par les deux derniers niveaux et la façade arrière (sauf le châssis original du 1^{er} étage, seul élément authentique conservé des menuiseries de façade) sont d'une importance telle qu'elles semblent irréparables à ce stade.

Cette ligne de conduite a été avalisée par **la Commission qui est prête à ne pas exiger le démontage et la remise en l'état pristin de certains travaux qui viennent d'être réalisés en infraction** (ou qui sont commandés), comme elle y serait autorisée — et ce bien que quelques-unes de ces interventions récentes aient contribué (ou contribueront) à la détérioration du bien classé ou à son altération — **à condition que la volumétrie originale des espaces les plus significatifs soit rétablie.**

Parmi les principaux travaux incriminés que la Commission entérinerait, citons :

- les deux nouveaux châssis « à la manière de » placés récemment au rez-de-chaussée de la façade arrière en remplacement d'éléments déjà renouvelés mais ne prêtant pas à confusion avec les éléments originaux ;
- les nouveaux châssis à double ouvrant placés au 2^e étage en remplacement d'éléments originaux (châssis à guillotine) dont la composition était très caractéristique du vocabulaire de l'architecte Dewin ;
- les 2 nouveaux châssis (office et entresol) placés en lieu et place de châssis à petits bois ;
- le nouveau velux placé dans la toiture arrière (à droite) ;
- les nouveaux plafonds « à la manière de » imitant les poutres ouvragées et à motifs décoratifs du hall d'entrée qui viennent d'être installés dans les pièces de service (rez arrière) en dépit de la hiérarchie spatiale très précise de l'hôtel de maître ;
- les nouveaux lambris et décors (en cours de fabrication) destinés à compléter l'aménagement des 3 pièces en enfilade du 1^{er} étage qui ne respectent pas les décors d'origine pourtant bien documentés et partiellement conservés (cheminée et armoires de la salle à manger démontés et stockés en cave).

Le projet

Le dossier introduit est bien documenté : chaque étage est détaillé par un reportage photographique et des plans. Il donne une analyse des modifications successives sur base des demandes de permis, ou de photographies anciennes. Les zones où les travaux de restauration et/ou restitution sont prévus sont correctement identifiées (sauf remarque ci-dessous sur le vestiaire).

La demande d'avis de principe sur laquelle la CRMS est interrogée aujourd'hui porte essentiellement sur les aménagements prévus et pas encore, à ce stade, sur les techniques de restauration à mettre en œuvre. **Elle répond toutefois davantage aux attentes du propriétaire qu'aux lignes de conduite dégagées sur place lors de la visite du 20 septembre 2012.** Le projet vise essentiellement à faire régulariser les travaux réalisés en infraction, sans apporter de réelle amélioration du point de vue de la remise en état des dispositifs qui ont motivé le classement de cet édifice.

La CRMS n'émet pas de remarques sur la façade arrière qui a perdu sa cohérence (le passage autrefois ouvert est fermé et la plupart des châssis sont remplacés, sauf un châssis original qui servira de modèle à la restitution des châssis de la façade avant) **ni sur le réaménagement des 2^e et 3^e étages** (qui ont subi des interventions irréversibles et ne présentaient pas le même intérêt que le rez et le 1^{er}). Mais **elle émet les recommandations suivantes concernant les interventions à prévoir en façade avant et sur les espaces significatifs du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de l'hôtel de maître.**

EXTERIEUR

Façade avant

- remplacement des châssis actuels des 4 niveaux hors sol (déjà remplacés en 1997 et dont la mauvaise exécution ne permet pas l'amélioration) par des châssis réalisés sur base du modèle de référence (châssis du 1^{er} en façade arrière). Pour ce qui concerne la coupe de principe, elle est à vérifier en tenant compte du fait que l'isolation des vitrage est à adapter à la résistance thermique des façades (à documenter) et les petits bois collés ne sont pas admis ;
- restauration de la porte d'entrée de la cave et des deux châssis ;
- restitution de la main courante en ferronnerie qui borde l'escalier et la cour anglaise dans la zone de recul ;
- restauration de la porte d'entrée cochère : vitraux et ferronneries à documenter et à restituer selon la situation d'origine (sans pose sur charnière) ;
- restauration de la clôture de la zone de recul ;
- nettoyage de la façade : un nettoyage complet a été effectué en 1997. Il n'y a pas lieu de répéter l'opération (sauf, éventuellement, salissures ponctuelles à motiver).

Façade arrière

- restauration du châssis du 1^{er} étage ;
- réenduisage de la façade (effectué).

INTERIEUR

Rez-de-chaussée

Bureau : conservation et restauration de tous les éléments de décors en place, y compris la cheminée. Finition des menuiseries, en particulier la porte donnant sur le hall (aspect peint ou poli ?)

Hall et vestibule : restauration des éléments d'origine (mosaïques, lambris, double porte vitrée).

Restitution de la cloison et de la porte entre le hall et le vestiaire : il s'agit de restituer la cohérence spatiale du volume d'entrée (qui était calé sur l'alignement de la double porte vitrée) et la hiérarchie des locaux (au-delà de cette porte se trouvaient les locaux de service). Pour la reconstitution de cette porte, on analysera la photo de 2010 p. 55 (bas, gauche) qui montre clairement la finition de la baie et on s'inspirera du modèle de la porte du bureau qui est située en vis-à-vis direct, dans le même hall.

Les travaux prévus au-delà de cette porte ne sont pas considérés comme des travaux de restauration (modification trop importante des lieux). Il s'agit de pseudo restitutions du vocabulaire de J.B. Dewin qui introduisent une certaine confusion entre les éléments d'origine et les inventions actuelles. La

CRMS ne s'y oppose toutefois pas car l'essentiel de ces dispositifs très coûteux existe déjà ou est en cours de réalisation.

1er étage

Salon avant (salon n°2) : la CRMS demande la restitution de la composition spatiale d'origine, c'est-à-dire **la restitution de la baie articulant le salon 2 sur le salon 3 (pièce du centre)**. En effet, la composition tablait sur l'effet de surprise créé, au débouché de la cage d'escalier, par la perception de la profondeur totale de l'édifice encore magnifiée par l'aménagement d'un bow-window implanté exactement dans l'axe de la baie séparant les salons 2 et 3. **La restitution de cette baie constitue donc un élément essentiel de la structure spatiale des pièces de réception.** La baie est bien documentée (sur plan et grâce aux photographies récentes), ce qui autorise sa restitution fidèle. **La CRMS considère ces travaux comme une condition sine qua non de la régularisation des travaux réalisés en infraction.** La fenêtre entre le salon 2 et le hall d'entrée sera également restituée conformément aux photographies récentes. **On vérifiera scrupuleusement les dimensions et la hauteur d'allège du dispositif qui vient d'être remis en place.** Enfin, on veillera à restituer exactement les divisions d'origine et les vitraux. Le plafond du salon 2 sera restauré (y compris les moulures documentées sur les photos). La CRMS n'impose pas la restitution de la cheminée car elle prenait tout son sens de l'ensemble qu'elle formait avec les armoires et banquettes qui la jouxtaient. **La Commission ne s'oppose donc pas au placement de nouveaux lambris et d'une nouvelle cheminée** (déjà fabriqués ?) – éléments qui ont peu à voir avec le décor originel de Dewin pourtant très bien documenté — **pour autant que le dispositif spatial principal soit rétabli.** On vérifiera toutefois l'échelle de la nouvelle cheminée par rapport à la pièce car le document de la p. 59 ne permet pas de se rendre compte des proportions de ce nouvel élément dans le volume existant.

Salon central (n°3) : restitution de la baie vers salon 2 (voir ci-dessus). Restauration des menuiseries originelles en place (portes, châssis). Finition ? Restitution des lambris bas identiques à ceux d'origine (comment étaient ceux d'origine ?) : à documenter.

Salon arrière (ancienne salle à manger, salon n° 4) : le projet ne prévoit pas la remise en place de la cheminée qui a été démontée et entreposée à la cave. Pourtant certaines pièces du mobilier entre lesquelles elle s'insérait (les deux buffets, notamment) ont également été conservées. Enfin, ces éléments sont bien documentés par des photos récentes. Par conséquent, **la CRMS estime que ces éléments classés comme immeubles par destination devraient être restaurés et remis en place.** Elle demande à l'auteur de projet de faire un inventaire précis des pièces conservées et un projet de restitution de cet ensemble très caractéristique des aménagements de Dewin que l'arrêté de classement visait à protéger. La porte à double vantail de l'office sera restaurée conformément aux autres menuiseries des salons (finition ?).

Cage d'escalier et verrière

Nettoyage et restauration des éléments d'origine selon études stratigraphiques à documenter.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c.:

- A.A.T.L. – D.M.S. : M. G. Conde Reis (et par mail Mmes M. Vanhaelen, L. Leirens, N. de Saeger et M. Ph. Piéreuse)
- A.A.T.L. – D.U. : Mme V. Henry