

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Urbanisme – Plans et autorisations**  
Monsieur G. MICHIELS, Directeur  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
**B - 1000 BRUXELLES**

V/Réf : M12/2014  
N/Réf. : AVL//KD/BXL-2.2413/s.556  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Avenue Michel-Ange, 8 à 12. Rénovation de trois maisons et d'un bâtiment arrière.**  
**Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.**  
*(Dossier traité par : Mme O. Bouchenak.)*

En réponse à votre lettre du 5 juin, en référence, reçue le 6 juin, nous vous communiquons les **remarques** formulées par la CRMS en sa séance du 25 juin 2014.

La demande de permis porte sur la rénovation de trois maisons situées à front de rue et d'un bâtiment arrière qui a abrité l'atelier et la résidence du sculpteur Jules Lagae (1862-1931). Ces biens sont inscrits à l'inventaire et les façades sont indiquées en catégorie 1 « remarquables et/ou historiques et monuments classés » dans le PPAS n° 06-01 Archimède.

Trois des bâtiments concernés par ce projet (le n° 8, le n°10 et le bâtiment édifié à l'arrière de ces deux parcelles) ont une histoire commune, qui nous éclaire à la fois sur la carrière d'un grand sculpteur belge et sur la production bâtie du quartier des squares. Elle s'articule autour de la personnalité du sculpteur Lagae qui acheta deux parcelles mitoyennes avenue Michel-Ange à son retour d'Italie, en 1893, au moment de l'urbanisation du quartier. Cette histoire est évoquée dans la thèse de doctorat de Madame Linda Van Santvoort consacrée aux ateliers d'artistes (*Het 19de-eeuwse kunstenaarsatelier in Brussel*, VUB, 1996, corpus partie D) et rappelée dans l'Inventaire du Patrimoine immobilier.

Le n° 12 avenue Michel-Ange a été édifié indépendamment des lots précédents.

En 1893, Jules Lagae commença par édifier son atelier de sculpteur dans le fond du jardin situé à l'arrière des deux parcelles (n° 8 et 10) qu'il venait d'acquérir. La construction, qui existe toujours (transformée), fut érigée sur 11,92 m de large dans un style néo-Renaissance flamande assez fleuri. La façade se présentait sous forme d'un grand pignon de 3 travées dont l'avant-corps central est marqué par un porche monumental en plein cintre surmonté d'une niche. Au rez-de-chaussée, se trouvait une vaste entrée avec escalier au centre, un atelier de moulage à droite et une antichambre à gauche, ainsi

que plusieurs chambres à modèles et à moules à l'étage. L'atelier (110 m<sup>2</sup>) à proprement parler se déployait à l'arrière de cette travée, sous forme d'un volume de 3 travées de hauteur double (10,40 m de haut, avec éclairage zénithal) donnant encore sur une petite cour le séparant du mur mitoyen arrière de la parcelle.

En 1896, Jules Lagae commanda à l'architecte Arthur Verhelle (sans doute également l'architecte de l'atelier) une petite maison étroite (4,75 m) de 3 niveaux et pignon à gradins, à édifier à front de rue, sur la parcelle de droite (n°10), tandis qu'il faisait réaliser sur la parcelle de gauche (n°8) une maison-porche de deux niveaux seulement, permettant d'accéder à son atelier.

En 1897, il ajoutait deux annexes à son atelier, implantées en façade de part et d'autre du porche central, et en 1903, il décidait de procéder à l'agrandissement et au surhaussement de l'atelier.

C'est seulement en 1905, alors qu'il jouissait d'une certaine renommée (après la réalisation avec Thomas Vinçotte du *Quadrigé Brabant* au-dessus des arcades du Cinquantenaire), que Lagae entreprit la démolition du bâtiment porche situé à front de rue et la construction, au n°8 (par le même architecte Arthur Verhelle), d'une grande maison (7,17 m de large et 5 niveaux), avec pignon à gradins et porche couvert latéral, permettant toujours d'accéder à son atelier en fond de parcelle.

Jules Lagae a habité et travaillé dans cet atelier de 1893 jusqu'à sa mort, en 1931.

L'atelier fut ensuite utilisé comme imprimerie et partiellement transformé (1947) ; il abrite aujourd'hui 5 studios. Le projet prévoit d'y réaliser deux duplex et un triplex.

***La CRMS estime que l'histoire de ces maisons et de l'atelier de Jules Lagae mérite d'être approfondie et mieux documentée. En effet, si le projet de division des maisons en plusieurs logements (avec bureaux au rez-de-chaussée) est assez respectueux de leurs caractéristiques patrimoniales, la division de l'atelier (qui a déjà été modifié par l'imprimerie) va définitivement bouleverser la volumétrie ainsi que l'organisation des lieux, en effaçant ainsi les traces de ce qui en a constitué une particularité remarquable.*** L'ouverture presque complète de ce qui constituait le mur mitoyen entre l'ancien atelier et le jardin du n° 12 (percé de fenêtres hautes par l'imprimerie) afin d'en faire une façade des nouveaux logements, ouverte par de larges baies sur le jardin (désormais partagé en 4) situé à l'arrière du n° 12 sont des transformations irréversibles. Ces transformations auront également des conséquences sur la flexibilité du tissu urbain puisque ces 4 bâtiments seront désormais obligés de fonctionner ensemble (il sera très difficile d'en vendre un séparément des autres) et deviendront un maillon rigide dans le parcellaire.

La CRMS, qui a visité les lieux, estime que le bâtiment arrière aurait pu accueillir des affectations plus cohérentes par rapport à son intérêt historique et spatial (PME, ateliers d'artistes). Les transformations successives de l'atelier n'ayant pas été étudiées, on ne peut toutefois se rendre compte de ce qui subsiste aujourd'hui de cette typologie en dehors de la façade et de la travée avant, des deux annexes des années 1897 et des éléments sculptés par Jules Lagae qui ornent les façades de l'atelier.

***Par conséquent, la CRMS suggère que, en raison de l'intérêt exceptionnel de l'atelier, le permis impose qu'un reportage photographique soit réalisé par un spécialiste et qu'une étude (historique et matérielle) illustrée de l'évolution de l'atelier soit effectuée par un historien ou un historien de l'art spécialisé dans le patrimoine, et qu'elle soit déposée auprès de la DMS (Monsieur Th. Wauters, Directeur), avant le début des travaux. Elle demande de veiller à ce que tous les décors sculptés soient maintenus en place et suggère de faire appel à un spécialiste de l'IRPA pour examiner leur état et, éventuellement, les restaurer. Enfin, elle demande que des mesures de protection de la façade avant des ateliers et de ces éléments sculptés soient prises durant le chantier et agréées par l'IRPA.***

Pour ce qui est des transformations projetées dans les maisons, la CRMS ne s'y oppose pas car la nouvelle division est respectueuse de leurs caractéristiques principales. Elle suggère toutefois que l'on profite de ces importants travaux pour remplacer tous les châssis en PVC que le projet propose de maintenir (façades arrière des n° 8-10) par des châssis en bois avec des profils et des divisions corrects et pour restaurer les façades avant qui sont d'un très grand intérêt (nettoyage à la vapeur saturée).

***Les maisons des n° 8 et 10 présentant un intérêt exceptionnel, la Commission suggère que le permis impose la réalisation d'un reportage photographique par un spécialiste dans les locaux les plus représentatifs (rez, cages d'escalier, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages). Ce reportage sera déposé auprès de la DMS (Monsieur Th. Wauters, Directeur) avant le début des travaux.***

***La Commission recommande, en particulier, de conserver précieusement et de restaurer toutes les menuiseries existantes***, non seulement dans les façades à rue mais aussi à l'intérieur, en particulier celles qui sont proches des cages d'escalier (portes, châssis, lambris). En effet, certains escaliers seront « encagés », notamment au 1<sup>er</sup> et au 2<sup>e</sup> étages du n° 8. La Commission demande d'effectuer ces travaux dans le plus grand respect des décors en place et en utilisant des matériaux de qualité, dignes du soin apporté à l'origine aux finitions de ces maisons.

Elle ne s'oppose pas à l'isolation extérieure des façades arrière des maisons mais demande de veiller à ce que la résistance thermique des surfaces vitrées demeure toujours inférieure à celle des parois isolées (pour éviter la condensation à l'intérieur des murs de façade).

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

Copies à :

- S.P.R.B. – D.M.S. : Mme S. Valcke (+ par mail Mmes S. Valcke, M. Muret, M. H. Lelièvre) ;
- S.P.R.B. – D.U. : M. Fr. Timmermans et Mme B. Annegarn (+ par mail) ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).
- Mme M.-N. Martou, Cellule patrimoine de la Ville de Bruxelles (par mail).