

**S.P.R.B. – B.D.U.**  
**Direction des Monuments et des Sites**  
**Monsieur Th. WAUTERS**  
**Directeur**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : OG/22071-174  
N/Réf. : AVL/KD/XL-2.160/s.557\_FE  
Annexe : /

Bruxelles, le 25 juillet 2014.

Monsieur le Directeur,

Concerne : IXELLES. Rue de Praetere, 18-20.  
Classement comme monument de l'Hôtel Wolfers-Petrucci.  
**Avis de la CRMS** (*Dossier traité par Mme O. Goossens – D.M.S.*)

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 6 juin 2014, sous référence, réceptionné le 13 juin, notre Commission a, en sa séance du 23 juillet 2014, examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel, comme monument, de l'objet susmentionné.

***La Commission a émis un avis favorable sur la demande de classement définitif comme monument de la totalité de l'hôtel Wolfers-Petrucci.***

La procédure de classement pour totalité de cette habitation double édiflée par l'architecte Jean-Jules Eggericx a été ouverte par arrêté du Gouvernement du 23 janvier 2014.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Ixelles a émis un avis favorable en date du 19 mai 2014.

Les propriétaires, Madame Claire Wolfers et ses fils Vincent, Nils et Marc Baeyens ont communiqué leurs observations par lettre du 25 avril 2014.

Ils ne s'opposent pas au fait de classer leur bien dont ils reconnaissent la valeur mais ils estiment que cette mesure ne devrait pas couvrir la totalité de l'hôtel de maître. Ils demandent de limiter la protection à la façade avant, à l'appartement du rez-de-chaussée et à celui du premier étage, c'est-à-dire aux espaces les plus significatifs de l'immeuble, et de ne protéger ni les caves, ni le deuxième étage qui, selon eux, ne renferment pas de locaux particulièrement remarquables.

Leur demande est aussi motivée par leur projet de valoriser davantage l'immeuble pour lequel ils envisagent des transformations :

- une extension de volume en toiture, vers l'arrière, au deuxième étage, étant donné que seule la partie avant (vers la rue) de la superficie de l'immeuble est construite. Cette extension permettrait l'aménagement d'un appartement supplémentaire à cet étage ;
- un réaménagement des caves pour y créer un quatrième appartement, ce qui nécessiterait un agrandissement des baies situées en façade arrière.

Par conséquent, ils demandent également de ne pas protéger la façade arrière qui sera forcément modifiée par ces transformations.

A l'instar de la DMS, la CRMS estime que l'hôtel Wolfers Petrucci constitue une œuvre d'art totale, représentative de la meilleure production architecturale du Mouvement moderne — et ce, tant au niveau de la Région bruxelloise qu'à celui du pays entier. Dans le contexte de l'architecture moderne de l'Entre-deux-guerres, cette réalisation est une œuvre de première importance. Influencée par l'École d'Amsterdam, elle apporte un éclairage essentiel sur l'évolution du vocabulaire architectural de l'architecte Eggericx. Son dessin épuré et intemporel rivalise toujours avec l'abstraction et le minimalisme d'une certaine production contemporaine.

Par ailleurs, la maison est dans un état exceptionnel. Elle appartient toujours à la famille qui l'a fait construire ; elle a été bien entretenue et bien gérée, ce qui explique qu'elle a conservé son authenticité, depuis sa distribution et son organisation spatiale jusqu'au détail des châssis de fenêtres ou des poignées de portes (spécialement conçues par l'architecte et ornées de laques de Marcel Wolfers, assorties aux dallages). Par ailleurs, la maison est exceptionnellement bien documentée.

En raison de son statut (elle n'est pas vue depuis l'espace public), la façade arrière n'est pas réalisée en briques Belvédère comme la façade avant mais recouverte d'un crépi à la granulométrie robuste, identique à celui des cités-jardins Le Logis et Floréal — ensembles classés que l'architecte Eggericx édifiait à la même époque. Elle tire tout son intérêt de sa volumétrie marquée, qui s'affirme comme un contrepoint volontaire à la planéité de la façade avant. Elle fait donc intrinsèquement partie du concept originel et, à ce titre, mérite aussi d'être protégée.

Cette protection n'exclut pas toute modification de la façade arrière. En effet, en raison de la coupe particulière de l'immeuble (voir ci-dessus), un niveau supplémentaire pourrait aisément être réalisé vers l'arrière, dans le prolongement de la partie existante du 2<sup>e</sup> étage, pour peu que cette extension de volume soit effectuée sobrement et en recul, de manière à ne pas hypothéquer le détail de la « balustrade – acrotère » qui constitue une originalité architecturale. En effet, cet élément architectural réalisé en maçonnerie pleine est ajouré dans sa partie basse, de manière à ne pas entraver l'écoulement des eaux de la toiture dans la corniche débordante.

Il est exact que les caves et le deuxième niveau ne présentent pas le même intérêt que les deux appartements de maître : ces niveaux abritent essentiellement des locaux secondaires. Cependant, ils constituaient le complément indispensable des espaces de réception et de vie. Ils ne sont d'ailleurs pas sans intérêt : un atelier d'artiste existe toujours au 2<sup>e</sup> étage, éclairé par une verrière, et les caves sont équipées d'un mobilier de rangement spécialement conçu par l'architecte. Par conséquent, la Commission estime que ces niveaux font partie du concept global de cet hôtel et qu'il n'est pas pertinent de les exclure de la protection. Par contre, il est parfaitement possible de réaménager ces deux niveaux de manière à accueillir des affectations plus valorisantes, dans des conditions de confort répondant aux souhaits actuels.

La question de l'agrandissement du 2<sup>e</sup> niveau a déjà été évoquée ci-dessus pour ce qui concerne son rapport à la façade arrière. Le dispositif du lanterneau qui éclaire de manière naturelle le hall octogonal du 1<sup>er</sup> étage (et qui ressort en toiture) doit évidemment être préservé, ce qui permet néanmoins un accroissement de volume conséquent et l'aménagement d'un bel appartement.

Pour ce qui est des caves (ainsi que la conciergerie) qui ne sont plus utilisées aujourd'hui, il va de soi qu'elles doivent accueillir un nouvel usage et que celui-ci pourrait éventuellement nécessiter des interventions sur les baies de la façade arrière.

Toutefois, les normes d'éclairage que la législation prévoit aujourd'hui pour le logement (voir le RRU) ne font peut-être pas du logement la première affectation à envisager pour la revalorisation des caves. En effet, pour atteindre ces normes, ce ne sont pas seulement les baies qui devraient être adaptées. Il serait vraisemblablement nécessaire d'entourer la façade arrière d'un important dispositif de cours anglaises, de manière à dégager ces baies, ce qui modifierait de manière conséquente son écriture architecturale et son rapport avec le double escalier (faisant partie intégrante de cette composition), qui mène de l'appartement du rez-de-chaussée vers le jardin. Le jardin, petit mais très structuré et organisé sur différents niveaux à l'aide de murets, est visiblement aussi l'œuvre de l'architecte Eggericx. Il a été moins étudié mais il fait également partie du concept global de l'hôtel de maître et, à ce titre, il serait logique de l'inclure dans la mesure de protection.

La transformation des caves en espace de travail, par exemple (PME, bureaux, ateliers de création) serait moins contraignante que l'affectation en logement et nécessiterait des interventions moins importantes. Sur place, la CRMS a d'ailleurs pu observer que certaines baies de caves, dont la configuration est particulière (elles présentent une sorte de « dalle » en béton en guise de seuil), se prêteraient difficilement à leur transformation en portes ou à leur agrandissement car ce détail architectural fait véritablement partie du concept de la façade. Il semble toutefois que d'autres baies aient été ajoutées ou bien déjà modifiées, ce qui autoriserait plus aisément leur modification.

Pour conclure, les arguments que font valoir les propriétaires au sujet de la valorisation légitime de leur bien ne remettent pas en cause l'intérêt de l'immeuble qui a été conservé jusqu'ici en entier comme un tout cohérent et homogène dans ses dispositions d'origine. Compte tenu du fait que le classement de la maison n'empêche pas la valorisation des niveaux sous-utilisés aujourd'hui, comme cela est expliqué ci-dessus, **la Commission confirme la poursuite de la procédure de classement pour totalité de l'hôtel Wolfers-Petrucci.**

Nous vous saurions gré de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de notre parfaite considération.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

Copie à : Monsieur R. Vervoort, Ministre-Président en charge de la protection du patrimoine.