

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites –
B.D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 19/PFU/544601 (DU)
SD/2286-0030/02/2014-348PR
N/Réf. : GMMWSP2.57/s.562
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Roger Vandendriessche 28A. Maison et atelier Wolfers (Arch. E. Van Nooten). Transformation des façades et de l'intérieur (régularisation). Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par M. S. Duquesne – D.M.S. et Mme F. Vanderbecq – D.U.)

En réponse à votre demande du 24/11/2014, reçue le 26/11/2014, nous vous communiquons l'avis **défavorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 03/12/2014.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er octobre 1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument les façades et toitures ainsi que la grille et les pilastres d'entrée de l'ancien atelier Wolfers sis rue Vandendriessche n° 28A, à Woluwe-Saint-Pierre.
Le bien est également compris dans la zone de protection du Palais Stoclet.*

Contexte et historique de la demande

La demande porte sur différents travaux réalisés sans permis préalable aux façades et à l'intérieur de la maison-atelier de Marcel Wolfers, construit en 1906 par l'architecte Emile Van Nooten. De manière générale, le dossier est peu documenté et ne permet pas toujours d'identifier clairement les travaux réalisés lors des différentes campagnes de transformation qui ont eu lieu depuis 2001.

Sur base de l'examen de ses propres archives et après avoir demandé des renseignements auprès de la Commune (le permis d'urbanisme délivré le 27/12/2001), la CRMS a pu documenter les travaux effectués aux façades sauvegardées, réalisés sans autorisation préalable. Elle a aussi constaté que les transformations intérieures (situation existante) ne correspondent pas au permis d'urbanisme délivré en 2001.

En ce qui concerne le permis d'urbanisme délivré par la Commune le 27/12/2001 sous certaines conditions, la Commission rappelle qu'elle s'était prononcée défavorablement sur cette demande et notamment sur la division du grand atelier en un living et deux chambres à coucher situées sur une mezzanine. A cette occasion, elle a, par ailleurs, proposé d'étendre le classement à la totalité de l'immeuble, considérant l'intérêt patrimonial de l'ensemble de ce bien (procès-verbal de la séance du 19/09/2001). Malheureusement, cette proposition de classement est resté sans suite et le permis délivré par la Commune en 2001 n'a pas suivi l'avis de la CRMS. Ce permis autorisait, en effet, la division de l'atelier, sous forme d'une « mezzanine légère réversible ». Ce permis indiquait aussi clairement l'obligation d'introduire une demande de permis patrimoine pour les transformations projetées aux façades protégées. Or cette demande de permis patrimoine n'a jamais été introduite et les transformations effectuées aux

façades protégées n'ont donc pas été autorisées. Selon les informations fournies par le demandeur à la DMS, les travaux aux façades auraient été exécutés en 2003.

Quant aux transformations intérieures, il n'est pas aisé de comprendre à quel moment les travaux autorisés en 2001 ont été mis œuvre et s'ils ont effectivement d'abord été mis en œuvre tel qu'autorisé. En tout état de cause, l'intérieur a subi aussi une série de travaux qui ne sont pas conformes au permis délivré en 2001 et qui font donc également l'objet de la demande de régularisation.

La demande

En ce qui concerne les parties inscrites sur la liste de sauvegarde, la demande concerne la régularisation de la transformation de différentes baies ainsi que le placement de nouveaux châssis :

- ouverture de la baie aveugle du rez-de-chaussée surélevé de la façade sud et placement d'un châssis en bois dans la nouvelle baie ;
- démolition de l'allège, déplacement du linteau à un niveau plus bas et mise en place d'un nouveau châssis en bois dans la baie du rez-de-chaussée surélevé de la façade est.

En outre, les documents fournis indiquent le remplacement de la verrière du 1^e étage de la façade nord (grande verrière de l'atelier Wolfers) par de nouveaux châssis en acier, le remplacement « tel quel » de la verrière située dans le versant nord de la toiture ainsi que la mise en place de 3 coupoles en acier sur la plate-forme située contre la façade nord.

A l'intérieur, il des transformations non conformes au permis délivré en 2001 ont été réalisées. Pour l'intérieur, la demande de régularisation porte plus précisément sur:

- dans l'ancien atelier, la suppression du vide qui était, selon le permis de 2001, laissé par la mezzanine, de manière à en faire un premier étage prenant toute la superficie,
- le surhaussement de 35 cm du plancher de cette mezzanine (avec comme conséquence l'abaissement du linteau de la baie de la façade est),
- l'ajout d'une mezzanine au-dessus du 1^e étage, opérant désormais la division de l'ancien atelier en 3 niveaux différents.

Avis de la CRMS

La Commission émet :

- un avis conforme défavorable sur la régularisation des travaux effectués aux façades protégées.

De manière générale, la CRMS ne peut accepter que les travaux intérieurs aient conduit à des interventions sur les parties protégées de la maison.

Elle ne peut souscrire à la modification des baies et au remplacement des châssis en l'absence d'une étude historique et matérielle et sans être renseignée sur l'impact exact de ces transformations sur la composition d'origine des façades. En ce qui concerne l'ouverture de la baie aveugle, la Commission avait, dans ce cadre, déjà signalé en 2001 la nécessité de faire des recherches et sondages pour documenter et vérifier le dispositif d'origine. Il est en effet fort probable, vu son emplacement au milieu du grand mur de l'atelier (face aux verrières situées au nord), que cette fausse baie comportait un motif décoratif (présence éventuelle d'un sgraffite ?) et qu'elle n'ait jamais été percée. Raison pour laquelle la CRMS ne l'avait pas autorisée sans étude complémentaire. Ces recherches ne semblent malheureusement pas avoir été effectuées.

En ce qui concerne la modification de la baie de la façade est, la Commission constate que cette intervention résulte de transformations intérieures effectuées sans permis (fermeture du vide et surhaussement du niveau du sol), dont la CRMS avait déjà refusé le principe même (notamment le principe de diviser le volume de l'ancien atelier).

Enfin, le remplacement de la grande verrière verticale nord (aujourd'hui au premier étage) par des portes fenêtres coulissantes, sans tenir compte de la composition du châssis original si caractéristique des ateliers d'artistes, n'est pas adéquat.

- un avis défavorable sur la régularisation des transformations intérieures

La Commission rappelle, dans ce cadre, l'avis défavorable qu'elle avait émis en 2001 sur la demande de permis d'urbanisme pour ajouter une mezzanine dans le volume de l'ancien atelier. Elle constate, en outre, que de nouveaux travaux ont été réalisés dans l'atelier qui sont aussi en dérogation par rapport au permis d'urbanisme délivré. Ces interventions sont très dommageables : en fermant le plancher qui a été ajouté dans l'ancien atelier, elles ont créé l'illusion d'un 1^{er} niveau continu, rendant ainsi un dispositif supposé réversible (mezzanine légère) en une intervention irréversible. En ce faisant, la lisibilité du volume de l'ancien

atelier a entièrement disparu. Cette situation s'est encore vue aggraver par la création d'une nouvelle mezzanine au-dessus de la première division horizontale de l'ancien atelier.

Ces modifications spatiales étant très pénalisantes sur le plan patrimonial, la CRMS émet donc également un avis défavorable sur les travaux réalisés à l'intérieur de la maison.

Pour conclure, la CRMS regrette fortement l'évolution de ce dossier et le fait que, tant aux façades protégées qu'à l'intérieur de cette maison-atelier remarquable, des travaux aient été mis en œuvre sans avoir obtenu les autorisations nécessaires, sans concertation préalable avec les Monuments et Sites. Afin de se rendre compte de l'impact exact des travaux et des éléments d'origine encore éventuellement en place à l'intérieur et dans l'objectif d'examiner les mesures qui pourraient être prises pour remédier aux infractions, la Commission propose d'organiser une visite sur place en présence des représentants de la CRMS et de la DMS, du demandeur, son auteur de projet et de la Commune. Entre temps, elle demande également à la DMS de transmettre le dossier à la Cellule ISA de l'administration régionale afin que celle-ci puisse prendre les mesures qui s'imposent et éventuellement participer à cette visite.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de notre considération distinguée.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : S. Duquesne
- B.D.U. – D.U. : F. Vanderbecq