

ANNEXE : Historique du dossier (À conserver précieusement dans le dossier)

- **19.01.1996** : acquisition de l'atelier Wolfers par M. Hubert Verstraeten. Le bien était inhabité depuis 5 ans. Il avait fait l'objet de transformations en infraction : fermeture de la terrasse polygonale du rez-de-jardin (sous-sol) par la mise en place de châssis sur allèges, construction d'un garage, fermeture d'une cour. Ces infractions sont reprises au permis de 1996 et régularisées .
- **24.06 1996** : permis délivré par la commune à M. Verstraeten, propriétaire, pour les travaux suivants. Au rez-de-chaussée : percement de deux baies en façade sud pour aménager une chambre d'ami et une salle de douche, suppression du mur intérieur séparant les deux ateliers du rez-de-chaussée pour aménager une cuisine et un living, suppression de la toiture couvrant la cour pour rouvrir celle-ci. Remplacement des châssis fixes par des ouvrants dans le petit salon (= pièce polygonale ?). Au 1^{er} étage : percement d'une grande baie aveugle en façade avant pour offrir une vue droite à l'ancien atelier de dessin et y aménager une chambre, percement d'une baie vers le jardin dans le grand atelier. Toiture : remplacement des fausses ardoises de toiture par des tuiles noires.
- **16.10.1997** : arrêté du Gouvernement pour entamer la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde des façades, toitures, piliers de l'entrée carrossable et grille d'entrée de l'atelier Wolfers.
- **14.11.1997** : Le propriétaire est notifié du fait qu'une procédure sur la liste de sauvegarde est entamée. Il n'émet pas d'observation (voir arrêté de protection définitif).
- **01.10.1998** : Inscription définitive du bien sur la liste de sauvegarde. Dans les jours qui suivent : notification de cette mesure de protection ainsi que des obligations qui en découlent à M. Verstraeten. La description qui accompagne l'inscription précise que « cet atelier conserve encore la plupart de ses dispositions d'origine : grand atelier sur deux niveaux (8 m de haut sous le faîte) éclairé d'une large verrière (renouvelée), petit atelier de moulage au sous-sol » avec couverture à voussettes, fenestrage ancien en pich pin, parfois à découpe Art nouveau et vitres en pâtes de verre. »
- **03.07.2001** : M. Verstraeten introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour réaliser d'importants travaux de transformation à « une habitation et son annexe » située au fond du jardin. La demande de permis patrimoine prévue par la procédure légale pour les biens protégés n'est pas introduite parallèlement (le permis unique entrera en application seulement le 2003).
- **28.08.2001** : La Commune interroge la CRMS sur le contenu de la demande de permis. Les plans portent sur la transformation de l'atelier (dont les façades sont inscrites sur la liste de sauvegarde) et sur de l'annexe(qui n'est pas protégée).
- **Première semaine de septembre** : la CRMS rappelle au propriétaire que le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde depuis 1998 et demande de pouvoir visiter l'atelier. La visite a lieu dans les jours qui suivent, en présence de l'auteur de projet. Une copie des plans d'origine de l'atelier est demandée à l'architecte Mario Serra di Migni.
- **07.09.2001** : les plans originaux de l'atelier sont transmis à la CRMS par l'architecte.
- **19.09.2001** : la CRMS qui rend un avis fermement défavorable après avoir examiné la demande de permis. Elle décide de proposer à la DMS le classement du bien comme monument pour sa totalité (voir PV de la séance).
- **20.09.2001** : l'avis défavorable de la CRMS est adressé au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre. La CRMS signale que le bien n'est pas une habitation mais qu'il s'agit du double atelier de Marcel Wolfers, artiste renommé, et que le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde depuis 1998. Elle déconseille fermement la division en hauteur du grand volume de l'atelier en un living et deux chambres, ainsi que la réalisation d'un nouvel escalier. Elle demande de documenter la baie aveugle que l'on veut ouvrir. La situation existante avant travaux n'est pas documentée dans la demande de PU.
- **21.09.2001** : Réunion de la Commission de Concertation de Woluwe-Saint-Pierre qui postpose son avis en l'attente de l'avis de la CRMS
- **25.09.2001** : L'avis défavorable de la CRMS est faxé pour information à l'architecte Mario Serra di Migni.
- **Octobre 2001**, la CRMS demande à la DMS de modifier la sauvegarde partielle en classement comme monument de la totalité de l'atelier. La CRMS motive sa proposition en insistant sur la typologie exceptionnelle du double atelier d'artiste, sur la personnalité de l'artiste et celle de l'architecte, proche collaborateur de Paul Hankar.
- **07.12.2001** : M. Verstraeten demande une aide à la conservation de la grille d'entrée de sa propriété au Ministre Draps, en charge du Patrimoine.

- **27.12.2001** : réponse du ministre Draps qui s'étonne du « budget exorbitant » prévu par rapport à la première estimation qui ne dépassait pas 100.000 FB. L'inscription sur la liste de sauvegarde ne permettant pas de bénéficier de subsides régionaux, le ministre propose dans sa réponse au propriétaire de demander le classement de son bien.

- **27.12.2001** : **la commune délivre le permis** en imposant au propriétaire :

* d'obtenir un permis patrimoine pour les travaux aux façades et toitures.

* De revoir la division de l'atelier dans le sens d'une mezzanine légère et réversible, permettant d'appréhender encore son volume, et de déplacer le feu ouvert

La CRMS n'est pas informée par la commune de la délivrance du permis qui est mis en œuvre sans permis patrimoine et sans respecter les plans ni les conditions de la demande de PU (le vide sur l'atelier ne sera pas réalisé) - *document transmis à la CRMS en 2014.*

- **12.03.2002** : Courrier de M. Verstraeten au Ministre Draps contenant 4 devis de restauration.

- **09.04.2002** : Lettre du Ministre à l'Administration (Service des Monuments et des Sites). Le principe d'une aide régionale de 40% est confirmé (aide à la conservation du petit patrimoine) et le dossier ainsi que les devis sont transférés au Service des Monuments et des Sites

- **19.06.2002** : la CRMS est interrogée par le Services des Monuments et des Sites sur l'entretien et la restauration de la grille d'entrée.

- **13.08.2002** : la CRMS donne un avis favorable sur les travaux sous différentes réserves :

- effectuer des analyses stratigraphiques pour déterminer la teinte d'origine

- démontrer la pertinence d'utiliser des résines alkydes au lieu d'une peinture au four

- le démontage des éléments doit être effectué en présence d'un représentant du SMS

- des mesures de conservations doivent être prises lors du stockage

La CRMS demande également à l'administration d'être informée des suites réservées à l'avis défavorable qu'elle a émis en septembre 2001. Elle ne sera pas renseignée à ce propos.

- **En 2003**, la commune visite la propriété pour vérifier la conformité des travaux. Bien qu'elle constate qu'ils diffèrent de la demande de PU pour ce qui concerne l'atelier et ses façades, elle ne dresse pas PV. Par contre, elle constate une infraction dans l'annexe au fond du jardin et dresse PV pour la lucarne réalisée sans autorisation.

- **12.05.2014**. Lettre de la commune au demandeur confirmant que « les plans cachetés joints au permis d'urbanisme n° 313 délivré le 27.12.2001 par le Collège des Bourgmestres et Echevins correspondent à la situation autorisée en ce qui concerne le bâtiment principal ». (Mais la situation autorisée n'est pas la situation réalisée). « Concernant les conditions du permis (obligation de réaliser une mezzanine légère et réversible), il s'agit de conditions de mises en œuvre et qui ne sont pas contradictoires avec les plans précités. » Mais la réalisation ne respecte pas les plans précités. Raison pour laquelle M. Verstraeten introduira ensuite une demande de régularisation des travaux effectués en infraction.

- **23.05.2014**. M. Verstraeten vend l'atelier Wolfers à Monsieur W. Vandersypen et à Madame A. Branczik.

- **28.05.2014**. M. Verstraeten introduit une « demande de régularisation du permis de 2001 » auprès de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre.

- **12.06.2014** : Demande d'avis de la commune à la CRMS pour régulariser plusieurs interventions réalisées en 2003 et non conformes au permis de 2001. **La CRMS est interrogée car le bien se trouve dans la zone de protection UNESCO du Palais Stoclet, classé Patrimoine mondial.** NB. La note explicative du demandeur jointe au dossier introduit stipule : qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, que les deux chambres aménagées dans le volume de l'atelier sont acquises, que l'urbanisme de la commune est venu vérifier les travaux et, après discussion, qu'aucun PV n'a été dressé. La commune reconnaît, dans une lettre datée du 13 mai 2014, que les plans cachetés correspondent à l'autorisation donnée : « il s'agit de conditions de mise en œuvre qui ne sont pas contradictoires avec les plans précités ». Les photos contenues dans cette demande montrent que les deux chambres divisent l'atelier en hauteur sur toute sa superficie (sans laisser de vide comme la mezzanine prévue dans la demande de PU de 2001) et qu'une nouvelle mezzanine a encore été aménagée dans la partie supérieure des chambres, divisant l'atelier initial en 3 niveaux.

- **09.07.2014** : réponse de la CRMS qui signale que plusieurs de ces infractions concernent les façades protégées de l'atelier inscrit sur la Liste de Sauvegarde et qu'il convient donc que le demandeur introduise une demande de permis unique auprès de la Région. Elle invite la commune à informer le propriétaire de la procédure à suivre et de prendre contact avec la Direction des Monuments et des Sites. **La CRMS demande qu'un dossier complet soit introduit auprès de la Région et que celui-ci documente précisément la situation avant travaux.**

- **24.11.2014** : la demande de permis unique est transmise par la DU à la CRMS + rapport favorable de la DMS :

- * l'abaissement du linteau de 80 cm en façade arrière permet de garder la proportion de la baie (mais il n'y avait pas de baie à l'origine)
- * La maçonnerie de remplissage à l'arrière de la baie aurait été réalisée en léger retrait pour marquer l'ouverture d'origine dans la façade (il n'y avait pas d'ouverture à l'origine.)
- **12.12.2014** : avis défavorable de la CRMS sur les travaux réalisés en infraction tant à l'extérieur (façades protégées) qu'à l'intérieur. Les modifications apportées sont très pénalisantes tant pour les façades que pour la volumétrie de l'atelier que l'on ne peut plus percevoir et qui est désormais divisé en 3 niveaux. La CRMS demande une visite sur place et de transmettre le dossier à l'ISA (Inspection & Sanctions administratives).
- **10.02.2015** : visite de la CRMS en présence de la DMS, de l'ancien propriétaire et de son architecte, du nouveau propriétaire et son architecte + l'ISA.
- **02.03.2015** : M. Vanderstraeten transmet à la CRMS un reportage photo montrant la maison dans l'état de son achat en 1996.
- **17.03.2015** : Pro Justitia établi par la Région (Inspection & Sanctions administratives)
- **18.03.2015** : la CRMS confirme son avis défavorable suite à la visite sur place et communique cet avis à l'ISA. « Elle pourrait revoir son avis sur base d'un nouveau projet apportant des améliorations substantielles aux façades protégées. Ces améliorations devraient se fonder sur une analyse fine de la situation d'origine et de son évolution afin de restituer aux façades une lisibilité maximale (et permettre un jour leur éventuelle restauration), quitte à intervenir sur des aménagements existants, également réalisés en infraction, qui empêcheraient une telle évolution ».
- **10.12.2015** : demande de principe introduite par la DMS auprès de la CRMS sur la transformation des façades et de l'intérieur de l'atelier Wolfers (régularisation).
- **06.01.2016** : examen de la demande de principe en séance plénière. La CRMS recommande des améliorations plus substantielles que celles proposées par le demandeur.