

Service public régional de Bruxelles
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
Bruxelles Développement Urbain
Direction des Monuments et Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2286-0030/02/2014-348PR
N/Réf. : AVL/KD/WSP-2.57/s.587
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Roger Vandendriessche, 28A.
Ancien atelier Wolfers.
Transformation des façades et de l'intérieur (régularisation).
(Dossier traité par M. St. Duquesne – D.M.S.) **Avis de principe**

Dans son avis de principe du 22.01.2016, la CRMS émettait une série de recommandation sur une demande d'avis préalable adressée par le propriétaire à la CRMS à propos de la possibilité de régulariser d'importants travaux exécutés en infraction sur les façades et toitures de l'atelier Wolfers, inscrit sur la liste de sauvegarde par A.G. du 01.10.1998 (PV d'infraction du 17.03.2015).

Dans le courrier mentionné ci-dessus, la CRMS n'avait pas approuvé les propositions du demandeur car elles n'étaient pas significatives. Or, au vu de l'importance des travaux réalisés sans autorisation aux façades protégées, elle avait demandé que ces améliorations soient substantielles (voir avis de la CRMS du 18.03.2015). **Par conséquent, elle avait recommandé de mettre en œuvre d'autres travaux, susceptibles de redonner à la construction son allure d'atelier d'artiste** en lieu et place de son aspect actuel de villa relativement banale.

Pour évaluer la pertinence de ses recommandations, la CRMS avait toutefois souhaité faire une nouvelle visite sur place.

Cette visite a eu lieu le 13.04.2016, en présence de l'ancien propriétaire, du nouveau propriétaire et de son architecte, des représentants de la CRMS ainsi que de la DMS.

Il s'est avéré, à cette occasion, que le nouveau propriétaire n'avait pas intégré les procédures à suivre en matière de biens protégés : il avait entrepris des travaux avec des engins lourds aux abords de l'atelier et dans le jardin (complètement bouleversé), sans en avertir la Direction des Monuments et des Sites. La CRMS tient donc à rappeler au nouveau propriétaire que, dans un bien protégé, les travaux projetés doivent, dans tous les cas, faire l'objet d'une demande et que, par conséquent, il doit toujours prendre contact préalablement avec la DMS à ce sujet.

L'entrevue sur place a permis quelques avancées et un échange de vues avec le propriétaire sur l'intérêt de l'édifice.

Suite à cette visite, la CRMS peut aujourd'hui préciser la proposition qu'elle avait formulée dans son avis de principe du 22.01.2016. En effet, ***dans certains cas, elle accepterait de renoncer à certaines de ses exigences*** relatives à la remise en état des travaux infractionnels (énumérés dans son courrier précédent) ***au profit d'une amélioration globale des façades.***

C'est le cas, en particulier, de la nouvelle grande baie en façade arrière (façade est). Elle ne correspond pas au permis octroyé (modification de la hauteur de l'allège en raison de la modification des niveaux intérieurs contraire au permis de 2001). Par ailleurs, sa mise en œuvre est déplorable sur le plan esthétique (création d'une sorte d'imposte maçonnée en partie supérieure). Il s'avère toutefois que le démontage de l'ouvrage réalisé en infraction nécessiterait des travaux très importants, avec des implications conséquentes sur les aménagements intérieurs.

Par conséquent, la CRMS renonce à demander réparation à propos du relief et de l'emplacement inadéquats de la baie incriminée au profit d'autres interventions, plus aisées mais plus générales, susceptibles d'améliorer l'aspect global de l'ancien atelier.

Parmi ces interventions, la remise en place des grilles qui jouaient un rôle décoratif significatif dans la composition des façades et la restauration des châssis d'origine occupent une place importante (voir annexe 1 de l'avis du 22.01.2016 : Principales caractéristiques des façades).

La CRMS énonce ci-dessous les travaux qu'elle préconise pour atteindre ce résultat.

1. Supprimer les châssis existants au rez-de-jardin du volume polygonal et les allèges existantes pour revenir à la situation d'origine de cette partie de l'atelier, à savoir, une sorte d'abri couvert mais ouvert. Il s'agit par conséquent de démonter soigneusement les allèges de manière à ne pas endommager les soubassements des piédroits en moellons, de dégager complètement ces piédroits et de prévoir une nouvelle porte entre cet abri couvert et l'intérieur (ancien atelier de moulage) à l'emplacement dessiné sur les plans d'origine.
2. Atténuer l'aspect des nouvelles baies sur la composition des façades : peindre en une couleur foncée les boiseries aujourd'hui blanches des grandes fenêtres qui ont été percées à l'endroit des baies aveugles (jadis marquées par un décaissé dans les façades), y compris en façade latérale (façade sud), afin de retrouver une plus grande homogénéité des pans de brique.
3. Diminuer l'effet désastreux de la nouvelle maçonnerie de la grande baie en façade arrière (façade est) à l'aide d'une lasure et en colorant les joints dans une teinte identique à celle des joints de la maçonnerie originelle. En effet, l'ouverture actuelle n'a plus rien à voir avec le dispositif originel et il serait vain de tenter de l'améliorer en intervenant sur la maçonnerie.
4. Remettre en place toutes les grilles de façade enlevées, à l'exception de celle de la grande baie du rez-de-jardin de la façade latérale (sud). Ces grilles étaient situées devant les baies de fenêtre et les impostes là où des traces de fixation sont toujours visibles dans la pierre bleue. Une série de grilles ont été conservées in situ, qui pourront être fixées à nouveau à leur emplacement. Si certaines ont disparu, elles seront remplacées à l'identique étant donné que le modèle de référence est extrêmement simple.
5. Effectuer des sondages stratigraphiques sur les grilles et châssis qui n'ont pas été remplacés pour documenter leur aspect originel et identifier leurs finitions (matériaux, mise en œuvre). La quasi-totalité des châssis qui n'ont pas été remplacés sont les châssis d'origine : ils sont en chêne et en relativement bon état. Tous ces éléments (grilles et châssis) seront restaurés conformément à leur aspect d'origine. Le mauvais double vitrage qui y a été placé à l'aide de raccords maladroits sera remplacé par un verre feuilleté isolant, approprié aux caractéristiques thermiques des façades.

6. Restaurer la maçonnerie et la rive en bois situées au-dessus de la petite porte latérale à droite de la façade arrière conformément à la situation originelle visible sur les photos anciennes et l'élévation de la façade postérieure (plans originaux).
7. Pour ce qui concerne la grande verrière verticale de l'atelier située en façade nord (12 divisions verticales à l'origine) et remplacée aujourd'hui par de banals châssis coulissants sans divisions, la CRMS ne peut régulariser ces travaux étant donné que cette verrière constituait l'élément le plus caractéristique de la typologie même de l'atelier d'artiste. Elle ne demande toutefois pas le remplacement immédiat de ces portes coulissantes mais, lorsqu'il sera temps de les renouveler, une amélioration de ce dispositif devra impérativement être étudiée en collaboration avec la DMS.

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

A.VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : B.D.U. - D.M.S. : M. St. Duquesne.