

**Administration communale de  
Molenbeek-Saint-Jean  
Service Urbanisme**  
Rue Comte de Flandre, 20  
1080 BRUXELLES

V/Réf. : 12PU678373  
N/Réf. : AA/BDG/MSJ20137 /s.625  
Annexe :

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Boulevard Léopold II, 215**  
Régularisation de modifications structurelles dans une maison unifamiliale  
**Permis d'Urbanisme**

En réponse à votre courrier du 09/07/2018, reçu le 12/07/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 22/08/2018.

#### Contexte

Le bien concerné par la demande est inscrit à l'*Inventaire Sint-Lukas* (1993) et à l'*Inventaire du Patrimoine architectural* en région bruxelloise. Il est repris au PPAS en classe 1 au niveau patrimonial.

Cette maison de 1905 est l'œuvre de l'architecte bruxellois Jean-Baptiste Dewin (1873–1948), artiste qui illustre notamment la tendance géométrique de l'Art nouveau. Cette habitation présente une façade caractéristique par sa clarté et sa sobriété. Le dessin, dans le respect d'axes rigoureux, reflète fidèlement l'organisation interne et présente une composition originale, basée sur un rythme vertical et désaxé au rez-de-chaussée, horizontal et axial au bel étage. Le travail minutieux des matériaux, l'harmonie des couleurs claires, l'équilibre de l'élévation témoigne du style particulier de l'architecte. Par sa géométrie et sa simplicité, cette maison marque une étape vers la modernité.

La façade, en brique émaillée blanche ponctuée d'éléments de pierre blanche, compte deux niveaux séparés par un bandeau. Le sous-sol et le rez-de-chaussée sont éclairés par des baies tripartites, la porte est accostée par une baie oblongue. Le bel étage est pourvu d'une logette rectangulaire axiale et de deux baies oblongues. Des panneaux de mosaïques figurant des fleurs rondes ornent l'allège de la logette et l'entablement. Ce dernier est cerné par des tables en pierre d'où émergent de fins pilastres qui s'étendent jusqu'aux consoles de la corniche.

La pierre blanche est utilisée pour les linteaux, meneaux, appuis et impostes des baies. Travaillée en arêtes vives, ornée de baguettes, de canaux ou de denticules, elle définit rigoureusement les axes d'une composition originale, basée sur un rythme vertical et désaxé au rez-de-chaussée, horizontal et axial au bel étage. La façade est plane au rez-de-chaussée, animée de saillies à l'étage. Les châssis d'origine présentaient une imposte à petits-bois. Si la lucarne attique n'est pas d'origine - comme l'indique une photographie parue en 1905 - elle est vraisemblablement de la main du même architecte (corniche

saillante, fines consoles plates jumelées prolongées en pilastres, châssis à petits-bois). La façade arrière est enduite et ouverte sur le jardin par de larges baies.

Les plans - publiés dans l'*Emulation* en 1905 - indiquent un plan traditionnel de trois pièces en enfilade, prolongé à l'arrière dans l'axe du vestibule par une annexe à chaque niveau : buanderie au sous-sol, bureau au rez-de-chaussée, chambre à l'étage. Une salle de bain prend place à l'entresol, le 2<sup>e</sup> niveau est consacré à trois chambres à coucher.

A l'origine, le décor consiste notamment en un sol en pierre (granito) bordé de mosaïques dans les pièces au sous-sol (anciennes cuisines) et dans les espaces de circulation au rez-de-chaussée, à l'exception de l'entrée. Le hall d'entrée et l'escalier sont revêtus de marbre blanc. La rampe et la balustrade en métal présentent un motif décoratif floral caractéristique d'une grande simplicité. La buanderie, située à l'arrière du sous-sol, comprend deux grands évier en granito. Un vitrail à motif floral coloré marque le départ de l'escalier dans le hall : il figure quatre fleurs rondes stylisées aux pétales circulaires. Le départ de la rampe d'escalier est arrondi et évidé en motif de cercle. La balustrade présente des balustres disposés en H. Au dernier niveau, un lanterneau placé dans le pan de la toiture présente aussi une composition florale figurant des cercles qui se croisent et se segmentent. La palette de couleur de ces deux vitraux est réduite au bleu et jaune. Les menuiseries, serrurerie et cheminées participent également au décor des lieux.

#### Demande

La demande consiste en la régularisation des modifications structurelles de cette maison unifamiliale transformée en plusieurs logements d'accueil touristique. Les travaux de rénovation visent le « rafraîchissement des châssis et des toitures et un nouvel aménagement des espaces intérieurs ».

#### Avis

Concernant les transformations intérieures, la CRMS remarque qu'une des caractéristiques de la maison, à savoir le plan traditionnel des 3 pièces en enfilade, est modifié par l'ajout de pièces d'eau au bel étage et aux deux étages supérieurs. Pour se prononcer sur ce point, la CRMS souhaite vivement visiter le bien afin de mesurer l'impact au niveau patrimonial.

La CRMS constate par ailleurs que l'habitation n'est plus équipée de ses châssis d'origine, en façade avant comme en façade arrière, à l'exception de celui de la porte d'entrée et des petites baies l'entourant (la serrurerie de la porte d'entrée a également été remplacée depuis 2005). Elle regrette fortement la perte de ces éléments patrimoniaux, d'un point de vue matériel comme esthétique, même si elle reconnaît l'effort effectué dans l'intégration des nouveaux châssis afin qu'ils se réfèrent aux divisions originelles des menuiseries. Cependant, certains des châssis ne respectent pas les divisions d'origine (notamment celui de la logette qui était à guillotine et non à double ouvrant). D'après les informations contenues dans l'entame de la procédure de classement (initiée en 2007 mais non aboutie), il semblerait que les châssis d'origine étaient encore présents vers 2005-2007, du moins pour l'étage et la lucarne. La CRMS ne peut que déplorer le remplacement des châssis et recommande de remédier à cette situation.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

Cc : BUP – DMS : H. Lelièvre



Menuiseries d'origine : porte d'entrée et un détail des anciens châssis (© CRMS-2018)



Châssis remplacés (© CRMS-2018)