

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf. : A131/2017 (corr. : M.-L. Cartal)

N/Réf. : AA/EB/BXL22618/s. 626

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

**Objet : BRUXELLES. Avenue Antoine Depage, 13**

Demande de permis portant sur le réaménagement d'une maison unifamiliale – plans amendés suite à l'avis de la CRMS rendu le 13/12/2017

### **Avis de la CRMS sur une demande de permis d'urbanisme**

En réponse à votre courrier du 20/08/2018, reçue le 21/08/2018, nous vous communiquons **l'avis** formulé par notre Assemblée en sa séance du 12/09/2018.

Bien qu'il s'agisse de « plans amendés sur base de l'avis de la CRMS », la Commission ne constate aucune modification par rapport au projet qu'elle avait analysé lors de sa séance du 13/12/2017 et sur lequel elle s'était prononcée **très défavorablement**. Dès lors, elle réitère intégralement son **avis défavorable**.

#### **« Contexte**

La demande concerne un bien décrit à l'inventaire du patrimoine architectural et situé en zone de protection de l'ULB 50 avenue Franklin Roosevelt. Il s'agit d'une maison (trois niveaux sous toit mansardé) de style Beaux-Arts avec un abondant décor d'inspiration Art Déco (1930- architecte René Notéris) : élévation en briques rouges, pierre blanche, simili-pierre blanche et soubassement de pierre bleue (percé d'une entrée de garage).

Une publication de la Ville intitulée « Promenades bruxelloise n°5 : le quartier de l'avenue Franklin Roosevelt » précise, en page 5, qu'il s'agit d' « *une vaste maison bourgeoise mélangeant formes classiques et art déco, surtout intéressante par ce qu'y est conservée une partie de la décoration intérieure et du mobilier d'origine art déco (rampe d'escalier, cheminées, poignées de porte, meubles encastrés dans les murs, cache-radiateurs, vitraux)...* ». De fait, sept photos noir et blanc jointes au dossier de la CRMS permettent de relever d'intéressants éléments de la décoration intérieure parmi lesquels un vitrail à motifs géométriques à la Mondrian, un départ de rampe d'appui d'escalier, des cache-radiateurs avec motifs horizontaux, des appliques lumineuses, des meubles encastrés, des lambris en marbre dans le hall,...

La CRMS n'a pas pu visiter l'intérieur de l'immeuble, celui-ci étant revêtu de scellés de la Ville de Bruxelles placés le 21 novembre 2017 au motif : « *travaux structurels sans permis d'urbanisme* ». Un PV d'infraction a par ailleurs été dressé par la Ville en date du 10 novembre 2017.

La CRMS ne peut donc que se référer aux constats effectués par les services de contrôle de la Ville : « **au vu des travaux réalisés, il ne subsiste rien** »... Les services de la Ville ont constaté, entre autres, la disparition totale des lambris en marbre dans le hall, la construction d'un WC dans le hall, la disparition du dallage en granito dans la cuisine, une nouvelle dalle de plancher en béton armé au rez-de-chaussée, la démolition des murs porteurs, la disparition des moulures aux plafonds, l'abaissement du niveau du sous-sol, la suppression du deuxième escalier en bois reliant le rez au 1<sup>er</sup> étage, le remplacement de l'escalier principal en bois par un escalier en béton armé, le remplacement de la cage d'ascenseur existante par une autre plus grande, des renforcements en béton armé pour l'appui des planchers aux étages, la démolition/modification de la structure du pan de toiture arrière en vue d'aménager une terrasse, la démolition des cheminées et mise à nu de tout l'intérieur du bien,...

## Demande

La demande vise avant tout à régulariser l'ensemble des travaux déjà réalisés sans permis, ainsi qu'à envisager une série de nouveaux travaux, comme l'aménagement d'une piscine dans le jardin.

## Avis

La CRMS s'indigne de la destruction des matériaux et des savoir-faire d'origine et rejoint le constat posé en page 4 de la fiche détaillée établie par la ville : « *le demandeur a détruit tout l'intérêt de ce bien art déco pour en faire le palais du béton en sachant pertinemment qu'il fallait un permis. On devrait imposer un pristin état* ».

La CRMS ne peut souscrire à ce massacre patrimonial et est dès lors fermement défavorable à la régularisation. Elle plaide pour une remise en pristin en état de tout ce qui méritait permis d'urbanisme et encourage la Ville à sanctionner le plus sévèrement possible le demandeur, son architecte et son entrepreneur pour le travail destructeur exécuté sans aucune autorisation. C'est inqualifiable. La première étape devrait être de forcer le propriétaire à effectuer une étude patrimoniale du bien avant travaux, à réunir tous les documents ad hoc et, si c'est encore possible, à récupérer tous les éléments sauvagement démontés.

Outre l'intérieur, la CRMS demande également la plus grande attention pour la conservation des éléments patrimoniaux en façade avant. Elle attire l'attention sur les points suivants :

- ✓ la petite clôture art déco projetée devant l'escalier menant à la porte d'entrée doit être une reproduction identique au double petit portique à rue menant au garage (lequel doit être restauré dans les règles de l'art et non remplacé. La petite grille à gauche a perdu une plaque rectangulaire à sa base, mais celle-ci est restituable sur base du modèle de l'autre petite grille identique) ;
- ✓ les ferronneries projetées au niveau de la porte d'entrée, bien que reprenant les motifs à volutes de la petite fenêtre à gauche de l'entrée, créent un effet de lourdeur. A défaut de retrouver le modèle initial de la porte d'entrée sur les plans d'origine ou d'avoir un cliché d'époque de la façade avant (documents dont il faudrait alors scrupuleusement s'inspirer), la CRMS demande de partir d'un pourtour rectangulaire enserrant les motifs à volutes, avec une partie basse plate en bas de porte, sans motifs, de manière à atténuer l'effet de lourdeur et le caractère excessif des tracés en volutes projetés ;
- ✓ la CRMS prend acte que tous les châssis en bois existants en façade avant seront maintenus et restaurés, avec leurs divisions à petit bois-dans les parties supérieures et que les garde-corps en fer forgé en façade arrière seront également maintenus et restaurés ;
- ✓ la CRMS demande le plus grand soin pour la préservation et la restauration des éléments sculptés dans la pierre : la console haute soutenant le bow-window du 1<sup>er</sup> étage richement décorée de fleurs et volutes, et entourée à sa base de grappes de raisins, fleurs et volutes, les trois tables rectangulaires avec fleurs et volutes dans l'allège de la baie du premier étage, les trois tables rectangulaires sous la corniche, avec fleurs et volutes, les tables verticales sous la corniche évoquant des consoles, ... ;
- ✓ le balcon au rez-de-chaussée devant la baie vitrée, à droite de l'entrée (sol en carreaux triangulaires sur béton) ;
- ✓ le garde-corps en fer forgé au balcon du deuxième étage avec volutes, en trois parties ;
- ✓ la petite fenêtre à gauche de la porte d'entrée flanquée d'une grille décorative en fer forgé avec nombreuses volutes disposées en cercle

En façade arrière, l'agrandissement des baies au 4<sup>ème</sup> étage (combles), d'un seul tenant et sans travée en briques donne un rendu peu approprié. La CRMS n'y est pas favorable. En outre, la CRMS s'interroge sur la conformité au Code Civil (règle des vues) de la terrasse projetée. »

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. S. Valcke (DMS)