

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction des Monuments et Sites  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1  
1035 BRUXELLES

Réf. DMS : 09/PFU/643117  
(corr. : C. Criquilion)  
Réf. DU : 2071-0106/03/2017-344PR  
(corr. : A. Even)  
Réf. CRMS : AA/EB/XL200027/s. 626  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : IXELLES. Rue Ernest Solvay, 12

Demande de permis unique portant sur l'aménagement d'un salon de dégustation au rdc, la régularisation de l'escalier dans le commerce et l'aménagement d'une circulation commune

#### **Avis conforme**

En réponse à votre courrier du 10/09/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 12/09/2018.

#### Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement du 05/03/1998 classe comme ensemble les façades et toitures ainsi que certaines parties des intérieurs des maisons sises rues St Boniface, 15, 17, 19, 20 et 22 et rue Ernest Solvay, 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22 à Ixelles, dont, pour le n° 12, le vestibule d'entrée donnant accès au magasin et aux logements. Le bien se situe également en ZICHEE.

#### Historique et description du bien

Le n° 12 rue Ernest Solvay appartient à un ensemble d'une douzaine de bâtiments Art Nouveau conçus par Ernest Blérot au tout début du XX<sup>e</sup> siècle dans le cadre de l'urbanisation du quartier Saint-Boniface à Ixelles. Tous ces immeubles présentent une homogénéité de fonction, de gabarit et de style. En effet, ils comptent deux ou trois travées se développant sur trois niveaux sous un toit à deux versants abritant du logement aux étages et un commerce au rez-de-chaussée. Par contre, leur façade respective les différencie les uns des autres. Celles-ci présentent toutes des variations dans le choix des matériaux, la forme des baies, les ferronneries, les sgraffites, etc.

Le n° 12, construit à partir de 1901 soit un an après les autres, présente la particularité d'avoir appartenu à l'origine à Ernest Blérot lui-même. C'est également la seule maison de l'ensemble dont la façade est entièrement en pierre blanche, avec soubassement et bandeaux en pierre bleue. *Son élévation est d'une grande originalité et donne beaucoup d'élan à l'immeuble : l'asymétrie du rez-de-chaussée, surligné d'un panneau peint chantourné, contraste avec la composition des étages, organisée à partir d'un axe central rehaussé par une logette en bois de section triangulaire et deux niveaux. Une grande moulure à courbes concaves et convexes unit les fenêtres du premier étage à la partie supérieure de la logette, au deuxième, un geste formel caractéristique de Blérot. Les fenêtres, à arc surbaissé frappé d'une clé en pierre bleue, présentent un extradors brisé marqué par des ressauts successifs. Des sgraffites (fleurs, guirlandes et arabesques sur fond clair) ornent les*

deux fausses fenêtres du dernier étage ainsi que les panneaux situés entre les fenêtres latérales du deuxième et du dernier étage<sup>1</sup>.



Fig. 1. Façade à rue du n° 12 rue Ernest Solvay.  
Cliché DMS, 2009.

### Historique de la demande

Pour mémoire, une demande de permis a été introduite pour le même bien le 21/10/2015. Cette demande portait sur la rénovation du bâtiment et la restauration de ses parties classées. Il était prévu de restaurer la toiture et de l'isoler, de placer une nouvelle couverture d'ardoises (?), de remplacer le lattage et le contre-lattage et d'ajouter des fenêtres de toit en pans avant et arrière. La façade à rue devait être rénovée par un nettoyage, un contrôle des pierres et la restauration des sgraffites. Les châssis devaient également être restaurés à l'identique avec remplacement du simple vitrage par un vitrage plus performant. Il était, en outre, question d'ajouter un escalier et des sanitaires pour le commerce du rez-de-chaussée (Horeca). Le dossier a toutefois été évalué incomplet et une demande de documents complémentaires a été envoyée au demandeur le 06/04/2017.

À noter que la partie de ce projet concernant le sous-sol et le rez-de-chaussée destinés au commerce est pratiquement identique à celle faisant l'objet de la demande actuelle et que certains aménagements ont, entre-temps déjà été réalisés tels que l'escalier à vis reliant le sous-sol au rez-de-chaussée de l'Horeca – lesquels doivent être régularisés.

### Analyse de la demande

La demande concerne l'aménagement d'un Horeca au rez-de-chaussée commercial de l'immeuble de type salon de dégustation et petite restauration. Dans ce cadre, il est prévu d'aménager tout le sous-sol en locaux accessoires au commerce : sanitaires, cuisine (équipée d'une hotte à charbon actif), chambre froide, bureau administratif, à l'exception d'un local vélos/poussettes réservé aux occupants des étages et accessible par la cage d'escalier principale.

Un escalier à vis reliant le rez-de-chaussée commercial au sous-sol a déjà été aménagé en vue de relier les sanitaires à l'Horeca. Un monte-plat reliant les deux niveaux est également prévu.

---

<sup>1</sup> Région de Bruxelles-Capitale, « Rue Saint-Boniface 15, 17, 19, 20, 22. Rue Ernest Solvay 12, 14, 16, 18, 19, 20, 22 », dans *Inventaire du Patrimoine architectural*, [[http://www.irismonument.be/fr.Ixelles.Rue\\_Saint-Boniface.15.html](http://www.irismonument.be/fr.Ixelles.Rue_Saint-Boniface.15.html)], consulté le 21/09/2018.

Dans le hall d'entrée, deux baies seront murées en vue d'isoler la circulation privative, menant vers les logements des étages, du commerce occupant le rez-de-chaussée.

Avis

La CRMS observe qu'aucune intervention ne porte sur les parties classées du bien (façade, vestibule, toiture) ni sur les logements des étages ou la circulation commune de l'immeuble. Les travaux ont, par ailleurs, déjà été intégralement réalisés. Ils consistent essentiellement en de l'aménagement mobilier, excepté pour ce qui concerne l'escalier à vis donnant accès aux toilettes du sous-sol et le monte-plat. La CRMS n'a pas de remarque concernant ces interventions.

Elle est **favorable** à la régularisation de l'ensemble des travaux.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. C. Criquilion (DMS) et A. Even (DU)