



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2286-0045/03/2017-389 (corr. : Mme A. Totelin)
Réf. DU : 19/pfu/649301 (corr. : Mme M.-Z. Van Haepere)
Réf. CRMS : AA/KD/WSP20076_635_Tervueren_292_Fauquet
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame la Directrice générale,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 292.

Demande de permis unique portant sur la régularisation de travaux intérieurs visant l'installation du système de ventilation en toiture, la restitution de l'escalier de service disparu, l'ouverture d'une petite baie vitrée entre la salle de restaurant du rez-de-chaussée et le dégagement de la cage d'escalier, la restauration des peintures dans le hall principal d'entrée avec sa cage d'escalier classée.

Avis conforme de la CRMS

En réponse à votre courrier du 20 février 2019, reçu le 20 février, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 13 mars 2019.

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15-05-2008 a classé comme monument certaines parties du bien sis avenue de Tervueren 292 et avenue du Val d'Or 2 à Woluwe-Saint-Pierre. Le classement est limité au bâtiment originel de 1937 et au jardin de 1938. Il porte sur les façades et les toitures, le hall d'entrée et la cage d'escalier de la villa originelle de 1937, à l'exclusion de l'annexe plus tardive à droite.

L'avis conforme de la CRMS est sollicité pour les points suivants :

- l'ouverture d'une petite baie vitrée munie d'un châssis métallique de type *Retrosteeel* entre la salle de restaurant du RDC et le dégagement de la cage d'escalier ;
- l'application (supposée réversible) d'un papier peint tissé brun/doré dans le sas d'entrée, à l'aide d'une colle végétale à base d'amidon de blé ;
- la réalisation d'une fresque contemporaine à la gouache sur les murs de la cage d'escalier classée ;
- l'installation d'un système de ventilation pour la cuisine professionnelle en toiture.

Historique du bien

La villa Fauquet, datée de 1937, a été pensée par les architectes Adrien et Yvan Blomme. Caractéristique de l'architecture moderniste très sobre des années 1930, cette villa d'angle trois façades est implantée à l'angle de l'avenue de Tervueren et de la rue du Val D'or, toute en longueur au fond de sa parcelle.

L'édifice se développe sur 3 étages : un sous-sol accessible de plain-pied par la rue du Val d'Or destiné depuis la construction du bien aux espaces de service ; un rez-de-chaussée et un 1^{er} étage qui abritaient

1/4



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

initialement les espaces de vie, accessibles par un vaste jardin en pente surplombant l'avenue de Tervueren.

La façade donnant sur l'avenue de Tervueren est animée par des décrochements d'ampleur et de formes variées. A droite, un large avant-corps rectangulaire abrite le hall d'entrée et sa large porte aménagée en creux. Le bow-window du salon voisin s'arrondit tout en briques sous le balcon accessible depuis le 1er étage. A gauche, le flanc de la maison accuse une légère et étroite avancée monumentalisant la composition de la façade.

L'ensemble de l'édifice est couronné d'une corniche profonde en béton armé, surplombée d'une attique en briques rugueuses jaunes et terminée par un couvre-mur en grès vernissé vert.

Le même grès est utilisé pour souligner les seuils des baies de fenêtres, et ainsi renforcer davantage l'horizontalité du bâtiment.

Les nombreuses baies, verticales ou panoramiques, s'inscrivent presque à fleur de parement sous un mince linteau de béton. Les portes sont toutes vitrées et protégées par une grille métallique à motifs de losanges typique de l'époque.

La cage d'escalier et le hall d'entrée (protégés par le classement) se caractérisent par une rigueur très sobre et stylisée.

La villa sera occupée par les commanditaires jusqu'en 1967, date à laquelle celle-ci sera louée comme maison de repos. Durant cette période, les châssis métalliques des fenêtres seront remplacés par des châssis en PVC standard.

En 2001, le bâtiment est racheté. Il restera à l'abandon jusqu'en 2009. En 2011, des travaux de restauration sont entrepris : la villa devient un restaurant asiatique de luxe. Les façades notamment sont restaurées dans les règles de l'art. Les châssis en PVC sont remplacés par de nouveaux châssis métalliques.

Enfin, en 2016, le bien est racheté à nouveau ; le nouveau propriétaire projette de rénover intégralement les espaces intérieurs, afin d'y installer un restaurant de style Nikkeï.

Historique du dossier

Le bien en question a fait l'objet d'un précédent PU avec avis de la CRMS pour les travaux relatifs à la rénovation de l'immeuble et le changement de son affectation de logement en horeca (PU 19/PFU/225515 daté du 20/11/2009, sur base de l'avis émis en séance du 05/08/2009). Avant le début des travaux, le dossier a été repris par un nouvel auteur de projet qui a introduit une demande de permis modificatif.

Ce dernier (permis 19/PFU/337196) a été octroyé le 28/04/2011, suite à l'avis de principe de la CRMS (séance du 05/05/2010) et sur base de l'avis conforme favorable sous réserve émis en sa séance du 23/03/2011.

Analyse de la demande

Les nouveaux propriétaires du bien ont eu pour objectif d'en rénover intégralement les espaces intérieurs, à l'image du nouveau restaurant de style Nikkeï qu'ils y ont implanté.

Vu la restauration des façades réalisée en 2011, celles-ci ont été maintenues sans aucune modification.

A l'intérieur, les volumétries intérieures ont été adaptées pour restituer, dans la mesure du possible, l'organisation spatiale pensée par les architectes Blomme. Cette ligne directrice a permis d'organiser l'aménagement du restaurant de manière cohérente, dans le respect du bâtiment classé.

L'implantation du restaurant s'est également accompagnée de diverses interventions, toutes supposées réversibles, listées ci-après.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

1. Parties protégées

Tous les travaux consignés dans la demande faisant l'objet de ce rapport ont déjà été réalisés, sans permis d'urbanisme. La CRMS le déplore.

Création d'une baie :

Au rez-de-chaussée, une baie a été créée entre l'une des salles de restaurant et la cage d'escalier. Cette baie a reçu un châssis métallique de type « *Retrosteel* ».

Pour la création de cette baie, le demandeur s'est appuyé sur l'avis conforme favorable sous réserve que la CRMS a émis à l'issue de sa séance du 05/08/2009. Cet avis était favorable au percement d'une baie entre la salle de restaurant et la cage d'escalier : « *Suite à la demande de complément de la CRMS, l'intervention au niveau de la cage d'escalier classée, à savoir la création d'une grande baie vers le salon, a été revue à la baisse. La Commission ne s'oppose plus à cette intervention, mais elle conditionne toutefois son avis au placement d'une double porte en bois plein dans la nouvelle baie, de manière à ce que le salon puisse continuer à être isolé de la cage d'escalier* ».

Depuis, le châssis installé est sobre et cohérent par rapport à l'esthétique des lieux. Cependant, le caractère permanent de cette ouverture va à l'encontre de la séparation nette qui existait à l'origine entre les espaces de vie et de circulation. La CRMS réitère donc sa demande ***de placer une double porte en bois plein dans la nouvelle baie, de manière à ce que le salon puisse continuer à être isolé de la cage d'escalier.***

Finitions murales :

Dans le sas d'entrée, un papier peint tissé brun/doré a été appliqué avec une colle végétale à base d'amidon de blé. Cette application est supposée être réversible.

Cette intervention étant assez sobre, et de nature réversible, la CRMS n'y voit pas d'objection.

Dans la cage d'escalier, une fresque contemporaine a été réalisée à la gouache.

Avant la réalisation de cette fresque, l'enduit du hall et de la cage d'escalier qui présentait des fissures a été restauré. L'enduit de finition qui a été appliqué, et la couleur de la peinture qu'il a reçue, sont conformes à ce qui avait été autorisé par le permis de 2011.

La CRMS estime que la présence de cette nouvelle fresque n'est pas cohérente avec le caractère sobre et épuré de la cage d'escalier. ***Elle demande une remise en peinture des murs conformément à la situation autorisée en 2011.***

Interventions relevant de la restauration à l'identique :

Dans les sas et hall d'entrée, le carrelage d'origine a été restauré. Etant en relativement bon état, la restauration du carrelage n'a pas nécessité l'apport de nouveaux carreaux. ***La CRMS n'émet pas de remarque sur ce point.***

En façade sud, une descente d'eau pluviale d'origine souffrait de corrosion et fuyait. Cette dernière a été remplacée à l'identique par un artisan-zingueur qualifié. ***La CRMS n'émet pas de remarque sur ce point.***

2. Parties non protégées

Les interventions mises en œuvre sur les parties non protégées ont contribué à rétablir une distribution des fonctions conforme aux plans originels de 1937 : les espaces dédiés aux services sont regroupés dans la partie gauche de la maison (partie donnant sur l'avenue du Val d'Or) et disposent de leur propre escalier de service. Le reste de la maison, initialement dédiée à l'habitation unifamiliale, est occupé par le restaurant.

Concernant la circulation verticale :

La cage d'escalier de service a retrouvé sa fonction d'origine : un nouvel escalier en bois contemporain a été installé au niveau de la trémie existante, mise à jour suite au démontage des faux-plafonds.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Concernant les volumes :

Le sous-sol n'a pas été modifié.

Au rez-de-chaussée, des limites ont été mises en place (cloison ou meuble-bar donnant sur les cuisines). On retrouve par conséquent les volumes correspondant à l'office (actuelle cuisine ouverte sur le restaurant), la cuisine (actuelle cuisine) et la salle à manger/salon (actuelle salle de restaurant) du plan originel de 1937.

Au 1^{er} étage, une paroi vitrée métallique coulissante a été installée au niveau de la cloison séparant le boudoir et la chambre 2 du plan originel de 1937, permettant la création d'une salle de restaurant privative.

La CRMS ne s'oppose pas à ces différentes interventions qui contribuent à une répartition des volumes et des fonctions claire et proche de celle qui existait à l'origine.

Autres :

Les demandeurs ont également procédé à l'installation de l'enseigne du restaurant dans le jardin, le long de l'avenue de Tervueren. Cette enseigne est similaire à celle du restaurant ayant occupé les lieux auparavant et occupe exactement la même place.

Le demandeur envisage le placement d'un portail d'entrée entre les deux piliers situés au niveau de l'avenue de Tervueren. Les plans d'origine présentant peu d'informations sur l'aspect du portail d'entrée présent à l'époque, le demandeur propose de mettre en œuvre un portail avec un encadrement métallique dans lequel serait insérée une grille métallique au motif rhomboïdal, identique à celui présent sur la porte d'entrée et la porte de garage. Ces travaux n'ont pas encore été réalisés.

Un rappel du motif rhomboïdal (motif typique de l'époque de construction du bien), déjà présent au niveau des portes d'entrée et du garage, contribuerait à la cohérence esthétique du bien.

La CRMS ne s'oppose pas à cette intervention à condition de soumettre pour accord préalable à la DPC le modèle du portail d'entrée et de la grille pour s'assurer de leur bonne intégration dans le contexte patrimonial environnant. Une recherche approfondie en archives devrait toutefois contribuer à documenter cet aspect de la demande.

Par conséquent, l'avis de la CRMS est :

- ***conforme favorable pour l'ensemble des travaux envisagés (exceptés ceux cités au paragraphe suivant) à condition de placer une double porte en bois plein dans la nouvelle baie, de manière à ce que le salon puisse continuer à être isolé de la cage d'escalier ;***
- ***conforme défavorable à la création d'une fresque contemporaine sur les murs de la cage d'escalier principale. La CRMS demande une remise en peinture des murs conformément à la situation autorisée en 2011 ;***
- ***de soumettre pour accord préalable à la DPC le modèle du portail d'entrée et de la grille projetés côté Tervueren.***

Veuillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

C.c. : BUP - DPC : Mme A. Totelin ;
BUP - DU : Mme M.-Z. Van Haepere.