



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC :C. Criquillon) CC /2322-0043/05/2019-25 PR
Réf. NOVA : (corr. DU :)
Réf. CRMS : AA/BDG/FRT20075_649_Besme_103
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : FOREST. Avenue Besme, 103. Maison Art Nouveau (arch. A. Boelens, 1904)
Demande de permis unique portant sur la restauration des façades.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 10/01/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 15/01/2020.

Cette maison de style Art Nouveau est classée comme monument dans sa totalité (AG du 23/02/2006).

Description



« Villa de style Art nouveau, signée sur le soubassement « Alph[onse] BOELENS / ARCH. BRUXELLES», érigée en 1903 pour R. De Rooster, un commerçant qui quelques années auparavant avait déjà fait construire une villa (démolie en 1932) à l'emplacement de l'actuel n°105. Elle fait partie d'une remarquable enfilade d'immeubles, allant du n°77 au n°103.

Villa à trois façades, de trois niveaux en briques de couleur claire rehaussées de pierre bleue, sous toiture d'ardoises à croupe. Façade principale de composition asymétrique éclairée au niveau du sous-sol d'un triplet remarquablement découpé et devancé d'une grille; au rez-de-chaussée, grande fenêtre arrondie précédée d'une barre d'appui en fer forgé. Étages en retrait éclairés par des portes-fenêtres jumelées s'ouvrant sur un balcon continu à garde-corps tantôt en bois, tantôt en ferronnerie, et s'inscrivant sous un tympan rectangulaire

décoré d'un sgraffite au dernier étage. Travée d'entrée percée d'une haute porte sous baie d'imposte et, aux deux premiers étages, d'une fenêtre étroite à allège animée d'un sgraffite et, à hauteur de la toiture,

1/7



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

d'une fenêtre en demi-lune; elle est sommée d'un toit en pavillon coiffé d'une crête en fer forgé. Lucarne rampante à gauche.

Sur l'angle, porte d'entrée latérale sous une belle marquise; aux étages, oriel s'inscrivant sous un pignon bordé d'une planche de rive décorative; fenêtres à allège décorée d'un sgraffite.

Façade latérale éclairée par deux fenêtres à arc surbaissé au rez-de-chaussée et par deux fenêtres rectangulaires au premier étage. Au dernier étage, elle est aveugle et scandée de lésènes.

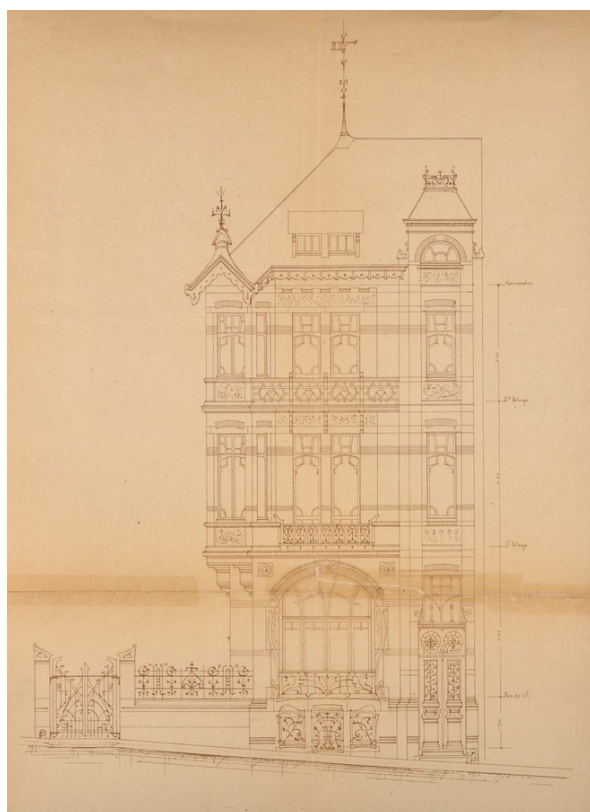
Le bâtiment arrière de deux niveaux est accessible de l'extérieur, par un passage précédé d'un portail en bois flanqué de pilastres en briques coiffés d'un amortissement de pierre bleue. Le pilastre droit est relié à la maison par un muret en briques. Le garage se dresse à l'arrière de la façade latérale (1958). Menuiserie de belle facture d'origine. » (http://www.irismonument.be/fr.Forest.Avenue_Besme.103.html)

Evolution du bien et restauration récente

Initialement, la façade latérale faisait face à l'ancienne maison de campagne du propriétaire, de style pittoresque, laquelle fut démolie et remplacée au début des années 30 par deux immeubles de logements qui limitèrent la vue latérale de la villa. En 1958, le passage latéral longeant cette façade devint un accès vers deux garages aménagés dans le talus du jardin. La grille de jardin fut remplacée dans ce cadre par une copie de l'originale mais de plus grande largeur (déplacement du pilastre du muret à rue).



Façade principale, *Vers l'Art*, 1, 1906, ill.



Elévation de la façade, ACF/Urb. 3381 (1903)

D'autres petites transformations ont été réalisées en façade arrière : vers le milieu du XXe siècle, la porte-fenêtre de la terrasse du rez-de-chaussée arrière, à quatre ouvrants, est remplacée par deux doubles fenêtres latérales sur allèges encadrant un ouvrant d'origine maintenu au centre (et imposte d'origine conservée). La configuration d'origine de cet accès à la terrasse fut toutefois rétablie lors de la première campagne de restauration (2017). Quant aux châssis de la cuisine, ils furent dotés de doubles vitrages. La marquise d'angle qui coiffait dès l'origine la terrasse de la façade arrière fut partiellement remplacée à la fin du XXe siècle par une véranda, qui est aujourd'hui enlevée. La maison fut divisée en au moins deux logements dès 1935 puis au moins en 4 appartements dans le courant du XXe siècle. Elle fut réaménagée en logement unifamilial en 2017, lors d'une première phase de travaux consistant en la restauration /



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

rénovation intérieure intégrale du bien et d'une réaffectation en logement unifamilial (permis 07/PFU/602945 délivré le 27/09/2016), opération pour laquelle la CRMS avait émis un avis conforme favorable sous conditions lors de sa séance du 24/08/2016.

Analyse de la demande

La demande actuelle porte sur la seconde phase de travaux programmée par les propriétaires, laquelle porte sur la restauration complète des façades jusqu'aux corniches ainsi que des toitures plates et en zinc. Le renouvellement de la couverture de toiture existante en ardoise fibrociment par des ardoises naturelles se fera dans une phase de travaux ultérieure.

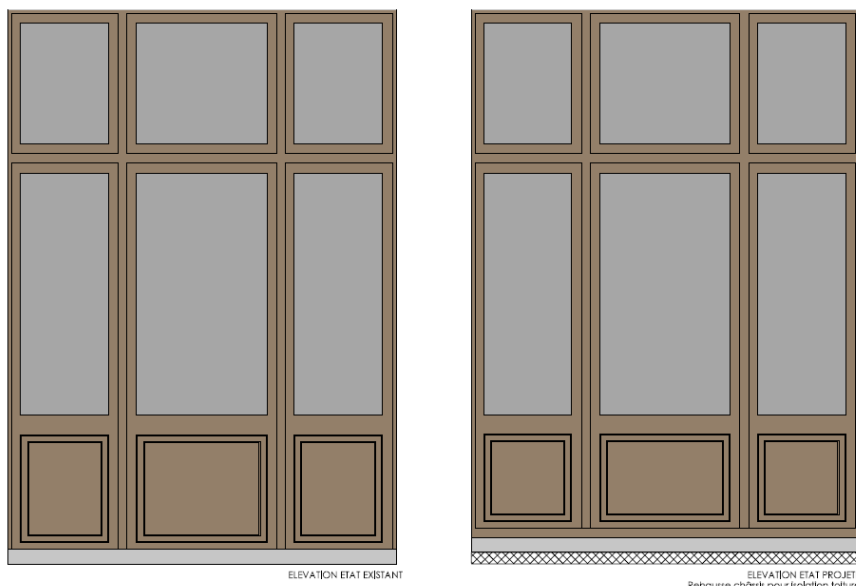
Les **interventions de restauration** projetées se résument comme suit :

- restauration des corniches en bois, zinguerie et descentes d'eau pluviales : la majorité sera restaurée, sinon restituée à l'identique (bois résineux pour les corniches),
- restitution de la toiture plate en zinc à tasseaux formant terrasse en façade arrière ,
- restauration de toutes les menuiseries extérieures en bois et en acier,
- restauration des vitraux d'art des portes d'accès au rez-de-chaussée,
- restauration complète de la façade : briques, pierre bleue, joints,
- restauration de l'ensemble des sgraffites fortement dégradés,
- restauration et restitution partielle des auvents et ouvrages en ferronneries,
- réfection complète des peintures de finition (châssis, porte d'entrée).

Certaines de ces interventions se détaillent de la manière suivante :

Restauration de la toiture plate (en façade arrière)

Le projet prévoit le placement d'une petite couche d'isolation sur la toiture plate de l'annexe arrière afin d'améliorer le confort thermique de la chambre située juste en-dessous. La surhausse découlant de cette isolation implique que le châssis donnant sur cette terrasse soit recoupé dans sa partie basse. Etant donné le mauvais état de conservation du bas du châssis, les rejets d'eau et le bas du châssis doivent être remplacés. Vu la surhausse, les allèges seront remplacées sur toute la hauteur du panneautage par des nouveaux éléments remis à dimension en tenant compte de la surhausse souhaitée de la toiture-terrasse.



Etat existant et projeté (extr. du dossier)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

En plus de la pose d'un isolant entraînant la surhausse, deux options de restitution de cette toiture plate sont proposées, soit la restitution de la couverture en zinc sur tasseur d'origine ou la pose d'une étanchéité asphaltique contemporaine, permettant le placement d'un revêtement de terrasse léger.

Restauration de toutes les menuiseries extérieures

- Concernant les vitrages : certains châssis ont été restaurés à la fin du XXe siècle et pourvus de vitrage *float*. Il est prévu de remplacer tous les vitrages, qu'ils soient étirés ou *float*, par des vitrages *Goethe*, vraisemblablement dans un souci d'homogénéité et d'uniformité d'aspect.
- Concernant la finition : l'étude stratigraphique, malgré le faible nombre de couches retrouvées, conclut au fait que la finition originelle des châssis était le bois apparent recouvert d'une couche de vernis transparent ou très légèrement teinté. Vu les importantes restaurations qu'il sera nécessaire d'effectuer sur les châssis (greffes de bois à divers endroits), il est proposé de ne pas rétablir cette finition vernie transparente qui risquerait de laisser apparaître les réparations/restaurations effectuées (différentes teintes de bois). L'alternative envisagée par l'auteur de projet est de repeindre toutes les menuiseries et boiseries de façade, comme envisagé dans l'étude stratigraphique, avec une peinture de teinte brune évoquant le bois vernis.
- Concernant la porte d'entrée, elle recevrait tout de même une finition vernie comme à l'origine.
- Un point particulier concerne le châssis C107 (1^{er} étage, façade latérale), actuellement condamné par un miroir. Il est prévu de restaurer ce châssis et de replacer un nouveau miroir dans l'embrasure de la baie, côté intérieur.

Restauration des sgraffites

La villa est dotée de 7 sgraffites en façade avant dont l'état de conservation est médiocre (décollements, lacunes et disparition généralisée des couleurs). Ils représentent, dans des compositions symétriques géométrisées toutes différentes, des enroulements de feuilles d'acanthes stylisées piquées de fleurettes, parfois axés autour d'un médaillon. Au niveau des couleurs, fortement délavées, n'apparaissent à première vue aujourd'hui que deux tons : ocre brun et vert.



Détail d'un sgraffite (©Atelier d'Architecture du Congrès)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Il faudra procéder à un examen approfondi des sgraffites en cours de chantier, une fois que les échafaudages auront été installés, pour les sonder et tenter d'identifier toute la palette de tons utilisée. Les photos anciennes de la maison montrent en tous cas des teintes nettement plus contrastées que celles que l'on peut observer aujourd'hui, avec des parties très foncées.

Il convient également de noter que ces sgraffites sont vraisemblablement de la même main que ceux visibles au n°10 de la rue Vanderschrick à Saint-Gilles, dus à l'artisan H. Weyers (dont on ne sait rien à l'heure actuelle). Ils présentent des motifs très similaires : même feuilles d'acanthé, même géométrisation, mêmes fleurettes et mêmes médaillons à tête de lion et de femme. Ces derniers ont été restaurés il y a quelques années et contiennent des parties dorées. Il est très probable que ceux de l'avenue Besme en comportaient aussi. Il faudra évaluer lors de l'étude des sgraffites de l'avenue Besme si ceux de la rue Vanderschrick peuvent servir de source d'information pour confirmer la palette de teintes qui sera identifiée.

Restauration des ferronneries

Il est proposé, suite aux conclusions de l'étude stratigraphique, d'adopter la teinte NCS S5500-N, soit un gris assez foncé, pour l'ensemble des ferronneries, hormis pour celles de la porte d'entrée qui seraient peintes dans la teinte NCS S 0804-Y10R ou S0603-Y20R, soit une teinte gris écru.



Détail de l'auvent et des ferronneries de l'entrée latérale (©Atelier d'Architecture du Congrès)

Avis

La CRMS souhaite préalablement souligner la qualité du projet de restauration qui fait l'objet de la présente demande et salue la volonté des propriétaires de restaurer soigneusement et de remettre en valeur ce bâtiment remarquable. Le dossier est bien documenté et adéquatement étayé par les études préalables nécessaires : étude historique permettant de connaître l'évolution du bien dans le temps, bilan sanitaire détaillé de tous les éléments à restaurer, bordereau des châssis, étude stratigraphique visant à identifier les teintes de finition d'origine, etc.

Elle émet un **avis conforme favorable sous les conditions suivantes** et demande certaines précisions :

5/7



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

Concernant l'isolation de la toiture au-dessus de l'annexe arrière :

Sans s'opposer à la mise en œuvre d'un isolant au niveau de la toiture plate en façade arrière, la CRMS souhaiterait que d'autres solutions que la rehausse de cette toiture soient envisagées, afin de ne pas perturber les proportions du châssis et le rapport allèges/vitrages/impostes, ni celles de planches de rives du toit en question. La Commission demande d'étudier des alternatives, par exemple celle d'intégrer un isolant plus mince, à choisir en fonction du complexe de toiture existant. Ce point doit être soumis à l'approbation de la DPC, y compris pour ce qui concerne l'utilisation future de la toiture.

Concernant la restauration des châssis (vitrage, décapage et couche de finition) et des boiseries extérieures :

La CRMS demande que le **vitrage** étiré d'origine encore en place soit maintenu dans un souci d'authenticité et de conservation de la matière patrimoniale. Seuls les verres *float* seront remplacés par de nouveaux vitrages d'aspect étiré, tout en veillant à ce que ceux-ci ne soient pas trop déformants et ne gênent pas la vue (le *Goethe* s'avérant souvent trop déformant). Elle soumet le choix final du vitrage à l'approbation de la DPC.

Par mesure de précaution, l'Assemblée souligne que, lors du **décapage**, le recours au décapeur thermique sera utilisé avec la plus grande prudence en raison des risques de brûlure, de dégradation et de fragilisation du bois. Des essais préalables devront être effectués préalablement et approuvés par la DPC.

Pour le choix de la **finition** des châssis, la CRMS ne souscrit pas à la proposition d'une peinture de teinte brune évoquant le bois vernis comme couche finale. Avant toute décision sur le choix des couleurs et des finitions, elle demande de poursuivre les vérifications stratigraphiques en cours de chantier, par exemple dans des endroits moins accessibles, afin de préciser / confirmer les finitions originelles. Les décisions finales, examinées avec la DPC, seront prises après avoir exploré les différentes options suivantes.

S'il apparaît que la finition vernie est la plus adéquate, on pourrait tout d'abord - et si nécessaire - envisager de teinter les greffes et éléments de bois neuf utilisés pour la restauration des châssis, de manière à les rapprocher le plus possible de la teinte du bois ancien des châssis. Ceci permettrait d'atténuer les différences de teintes résultant de la restauration et de pouvoir ensuite procéder à l'application d'un vernis transparent sur l'ensemble des menuiseries. Des tests de teinture des éléments en bois neuf devront être effectués afin de voir si l'intervention est concluante.

Dans le cas d'un résultat insatisfaisant, il pourrait ensuite être envisagé de teinter de manière plus foncée l'ensemble des châssis restaurés – les parties anciennes comme les parties neuves – en vue de mieux uniformiser leur aspect avant mise en vernis. De nouveau, des tests de teinture devront être effectués afin de voir si l'intervention est concluante.

Enfin, si cette teinture foncée n'est pas satisfaisante, il pourrait alors être envisagé de traiter l'ensemble des châssis en « faux bois ».

Par ailleurs, la CRMS n'est pas favorable à l'adoption d'une finition différente pour la porte d'entrée en chêne, qui serait décapée et revernée. En effet, la photo de 1906 ne semble pas montrer de différence de traitement entre la porte et les autres boiseries. Elle estime donc que l'ensemble des menuiseries - en ce compris les balustrades des balcons et le portail en bois - devrait recevoir une seule et même finition, mais cette option reste également à vérifier moyennant des tests effectués en cours de chantier.

En ce qui concerne la corniche, la photo de 1906 laisse apparaître que celle-ci avait une finition polychrome dont il ne reste plus rien de visible aujourd'hui. Il conviendra d'effectuer un complément



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

d'étude stratigraphique sur cet élément au moment du chantier en vue d'identifier cette polychromie originelle et de soumettre le résultat à l'approbation de la DPC.

A propos du châssis C107, la CRMS demande que le miroir soit facilement amovible de manière à rendre possible le nettoyage régulier et l'entretien de ce châssis.

Concernant les sgraffites :

Comme trop d'incertitudes concernent l'aspect originel des sgraffites et leur état de conservation, la CRMS demande que ce point de la restauration des façades soit soumis en cours de chantier à la DPC lorsque le(s) résultat(s) de l'étude préalable – encore à effectuer à l'aide des échafaudages – permettra(ont) d'envisager les techniques de conservation/restauration et la palette chromatique à appliquer.

Concernant les ferronneries :

La CRMS s'interroge sur ces propositions de finition car, ici encore, le choix d'une teinte distincte pour les ferronneries de la porte lui semble peu adéquat et peu fidèle à ce que l'on peut observer sur la photo de 1906 (où les ferronneries semblent présenter une teinte identique et plutôt claire, contrastant avec les menuiseries). A l'analyse des différents résultats de la stratigraphie, la CRMS pencherait davantage pour l'utilisation de la teinte gris-beige identifiée sur la porte d'entrée et sur l'auvent comme finition pour l'ensemble des ferronneries. Cette teinte semble également correspondre davantage aux usages de l'époque qu'un gris foncé.

En ce qui concerne les linteaux de fenêtres ornés de rosettes en façade arrière, la CRMS estime que les résultats des sondages stratigraphiques sont peu précis et le nombre de couches retrouvées parfois trop réduit pour pouvoir conclure précisément sur leur finition originelle tel que proposé dans l'étude : linteau écrit, cœur des fleurettes orange et pétales bruns. Elle préconise de recourir à une seule et même teinte pour l'ensemble des ferronneries et autres éléments métalliques de la façade, y compris les rosettes. Ce point est à soumettre à l'approbation de la DPC.

La CRMS précise enfin que, vu les nombreux points encore soumis à étude ou éléments de questionnement, elle se tient à la disposition des demandeurs pour tout accompagnement concernant les choix à effectuer en fonction des résultats obtenus.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : BUP-DPC : C. Criquillon