



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction Générale  
**Madame Bety Waknine**  
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2322-0030/03/2020-134PR (corr. DPC : Caroline CRIQUILION )

Réf. NOVA : 07/PFU/1743739 (corr. DU : Nicolas PAUWELS, Sara AIT MHAMAD- )

Réf. CRMS : GM/FRT20027\_665\_PUN\_Darwin\_15\_17

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 10/12/2020

*Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement*

**Objet : FOREST. Rue Darwin 15-17. Restaurer et réaménager deux maisons unifamiliales avec démolition et reconstruction de la piscine en intérieur d'îlot. Demande de permis unique.**

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,  
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 26/11/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 02/12/2020.

Étendue de la protection

*L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09/10/1997 classe comme ensemble les immeubles sis rue Darwin, 15-17 à Forest pour leurs façades à rue et toitures ainsi que la façade arrière originelle du n°15 et certaines parties intérieures de celui-ci, fixes par destination, à savoir l'imposte en bois séparant les deux pièces arrière du rez-de-chaussée.*

Historique et description du bien

La demande porte sur la maison personnelle (au n°15) et de l'atelier (au n°17) de l'artiste Louise de Hem, construits entre 1902 et 1905 par l'architecte Ernest Blérot.

Le n°15 constitue une maison bourgeoise présentant un plan traditionnel derrière la façade art nouveau, caractéristique de l'œuvre de Blérot, composée avec un bow-window décentré et cul de lampe fleuri et ornée de ses boiseries, vitraux et ferronneries à motifs végétaux, sgraffites à thème champêtre. La façade arrière est parée



© urban.brussels

de briques émaillées et de grande qualité. La façade du n°17, très bien conservée, est dotée de larges baies vitrées évoquant la fonction d'atelier d'origine et ornée d'un sgraffite représentant la déesse des arts.

L'atelier et l'habitation connaissent des destins séparés dès 1928 au décès d'Hélène de Hem qui en avait hérité de sa sœur Louise. L'atelier au n°17 est revendu à Charles Degroux qui surélève l'annexe arrière, ajoute un bow-window et divise l'atelier en deux logements (avec suppression de la cage d'escalier d'origine au profit de deux escaliers distincts pour les deux logements). En 1969, l'ancien atelier est racheté par le joaillier Lothaire qui l'occupe jusqu'en 2002 et y réalise différentes transformations, tel l'ajout entre les années 1970 et 1990 d'une véranda (supprimée dans les années 2005-2006) et d'une mezzanine à l'arrière de la grande pièce du rez-de-chaussée. En 2002, l'atelier passe aux mains d'une nouvelle propriétaire qui le transforme en habitation unifamiliale et y apporte quelques modifications intérieures (modification de l'escalier et suppression de cheminées, puis ajout d'un ascenseur). Le bien connaît une campagne de restauration en 2005-2006 avec remise en peinture des châssis et restauration du sgraffite.

Le n°15 a également fait l'objet de diverses interventions liées aux occupations qu'il connaîtra au fil du temps. En 1970-72, le changement d'affectation du rez-de-chaussée et du sous-sol du bâtiment en centre de bien-être et salon de beauté donne lieu à l'aménagement, en intérieur d'îlot, d'une piscine, induisant une profonde modification de l'aspect originel de la façade arrière, le nouveau volume étant accolé directement contre celle-ci. En 1992-93, un duplex est aménagé ainsi qu'une terrasse en toiture arrière, accessible depuis une large baie vitrée et on place une lucarne dans la travée de droite. La verrière qui éclairait jusqu'alors la cage d'escalier est alors supprimée. C'est de cette époque que date la mise en peinture ocre des châssis de la façade à rue. En 2000, certains châssis de la façade arrière sont remplacés.

### Historique de la demande

La façade à rue du n°17 et son grand sgraffite ont déjà fait l'objet d'une étude stratigraphique préalablement à leur restauration en 2006. Lors de cette campagne de travaux, les châssis de la façade à rue ont été restaurés et remis en peinture dans la teinte vert foncé identifiée par l'étude ; le sgraffite qui était dissimulé sous une couche de peinture blanchâtre uniforme a été dégagé en vue de remettre au jour la peinture originale (volontairement maintenue telle quelle sans retouche).

Différentes études préalables ont été réalisées en amont de l'élaboration du présent dossier de demande:

- un état sanitaire des deux bâtiments ;
- une étude historique ;
- une étude de stabilité concernant la loggia du n°15 en façade à rue ;
- une étude stratigraphique, en vue de déterminer les finitions à adopter pour les châssis du n°15 (ceux du n°17 ayant déjà été étudiés lors de la campagne de restauration de 2006) ;
- une étude de l'état des sgraffites en vue de déterminer leur état de conservation et les protocoles de restauration à adopter ;
- une étude des finitions intérieures et des papiers peints encore présents à l'intérieur du n°15, à titre documentaire ;

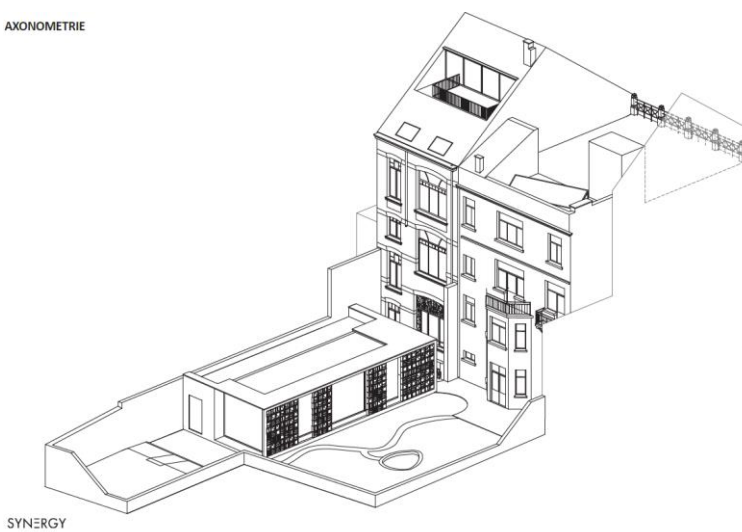
### Description du projet

Le projet s'articule en deux parties : la restauration des parties classées du bien d'une part et, d'autre part, le réaménagement des intérieurs non classés ainsi que la reconstruction de la piscine couverte du n°15. L'affectation des deux maisons reste principalement du logement mais la volonté du maître de l'ouvrage, qui est propriétaire des deux maisons, est de les connecter entre elles en vue de recréer un ensemble, avec des espaces de réception et d'exposition aux étages inférieurs et des zones privatives aux 2e et 3e étages du n°15. Aucune modification majeure des intérieurs des deux maisons n'est prévue dans ce cadre.

Les principales interventions projetées se résument comme suit :

- nettoyage des deux façades avant (hydro-grésage), restaurations ponctuelles au mortier minéral des pierres, traçage des joints à l'aide d'une peinture silicate rouge à l'identique de la situation d'origine;
- nettoyage à la vapeur et restauration de la façade arrière en briques émaillées du n°15 ;
- restauration du bow-window et résolution des problèmes de stabilité ;
- entretien des châssis de la façade avant du n°17 et remise en peinture ( teinte identifiée lors des études réalisées préalablement à la restauration du 2006) ;
- restauration des châssis en chêne d'origine de la façade avant du n°15, décapage et mise en vernis;
- reconstitution des châssis remplacés de la façade arrière à l'identique des modèles d'origine en chêne, équipés de simple vitrage soufflé ;
- restauration des vitraux ;
- restauration et remise en peinture des ferronneries des façades du n°15 ainsi que du garde-corps de la toiture du n°17 ;
- suppression de la lucarne en toiture arrière du n°15 et remplacement par une fenêtre de toiture ;
- réduction de l'emprise de la terrasse de toiture et remplacement du garde-corps par un nouveau s'intégrant mieux dans l'esthétique de l'ensemble ;
- création d'un accès aux toitures, au n°17 via l'extension de l'escalier existant avec garde-corps en maçonnerie qui rehausse la façade arrière d'un mètre, traité dans le même crépi que la façade;
- extension de l'ascenseur du n°17 afin de faciliter l'accès à la toiture plate qui sera utilisée en terrasse avec sortie du cabanon d'ascenseur en toiture ;
- restauration des corniches du n°15 ainsi que de la couverture de la loggia du n°15 et de la couverture de la toiture plate du n°17;
- création de trois connexions (petits passages) entre les deux maisons au niveau des caves, du rez-de-chaussée et du 1er étage ;
- construction d'une nouvelle piscine couverte arrière au n°15, en remplacement de l'existante, mais détachée de la façade arrière et conçue comme un pavillon du jardin, accessible depuis la maison via le sous-sol ; redimensionnement et couverture à l'aide d'une enveloppe d'expression sobre et contemporaine ;
- optimisation de l'espace de la cave et aménagement des locaux techniques, douches, vestiaires et buanderie avec un accès interne au volume chauffé de la piscine ;
- démolition du mur séparant les deux jardins et création d'une nouvelle séparation en semi-ouverture de manière à respecter l'axe de la mitoyenneté tout en conservant une intimité et un usage indépendant possible entre les deux parties ;

AXONOMETRIE

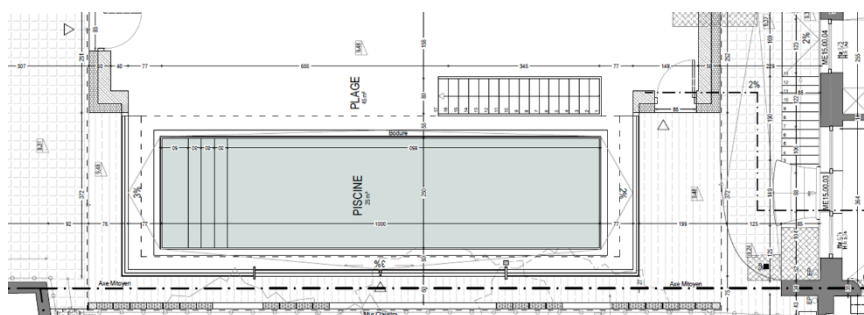
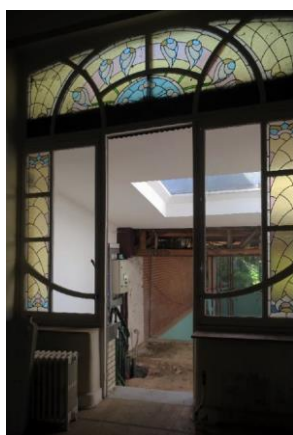


SYNERGY

*Axonométrie extraite du dossier de demande*

## Avis CRMS

**La CRMS émet un avis conforme favorable sous conditions sur la demande.** De manière générale, elle estime que le dossier est bien documenté et que les études préalables sont de grande qualité. La restauration des parties classées se fera dans les règles de l'art. Ce volet soulève seulement certaines remarques sur le plan technique qui devront faire l'objet d'un suivi de la part de la DPC (cf. infra). La plupart des transformations permettront quant à elles aussi de revaloriser le bien et constitueront une plus-value pour ce patrimonial. Ainsi, la CRMS souscrit à la reconstruction de la piscine sur une implantation plus éloignée qui permettra le dégagement de la façade arrière et son rétablissement dans sa configuration d'origine. Le remplacement de la lucarne en toiture arrière du n°15 par une fenêtre qui s'inscrit dans le plan de la toiture constitue également une amélioration. La Commission accepte en outre la création de 3 petits passages entre les deux entités (dans les parties non-classée) pour en faciliter l'utilisation.

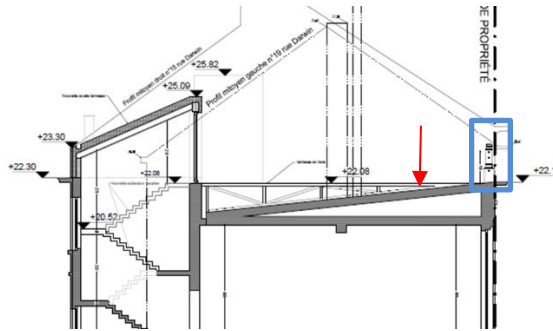


*Photo et plan extraits du dossier de demande*

Une des principales modifications consisterait en l'aménagement d'une nouvelle terrasse en toiture du n°17 et la prolongation des cages d'escalier et d'ascenseur pour y accéder. La CRMS ne s'oppose à cette proposition car l'impact de l'utilisation comme terrasse de la toiture classée reste limitée et les nouveaux volumes en toiture, implantés contre les pignons mitoyens, sont relativement discrets. **La CRMS souligne cependant que l'utilisation de la toiture comme terrasse ne pourra en aucun cas mener à une modification du garde-corps d'origine qui couronne la façade avant.** Bien qu'aucune intervention sur ce dispositif – autre que la restauration à proprement parler – ne soit prévue dans le dossier actuel, on pourrait craindre que la question de la sécurité de la terrasse conduise, dans le futur, à des propositions pour sécuriser le garde-corps et pour l'adapter aux normes en vigueur. Pour éviter ce type de demandes ainsi que pour réduire la visibilité de la terrasse (et son futur ameublement) depuis la rue, la **CRMS demande dès lors de reculer la terrasse de minimum 2 mètres de la façade avant et de placer à cette distance un nouveau garde-corps qui répond aux normes et dont le traitement sera le plus discret possible (on évitera le verre, très visible malgré sa transparence, et peu harmonieux avec la typologie du bien).** Les détails de ce nouveau dispositif seront soumis à l'approbation préalable de la DPC.



*Photo extraite du dossier de demande*



Coupe extraite du dossier de demande : en bleu le garde-corps existant; en rouge la position approximative du nouveau garde-corps

En outre, la CRMS accompagne son avis favorable des conditions suivantes :

**Parties protégées (avis conforme):**

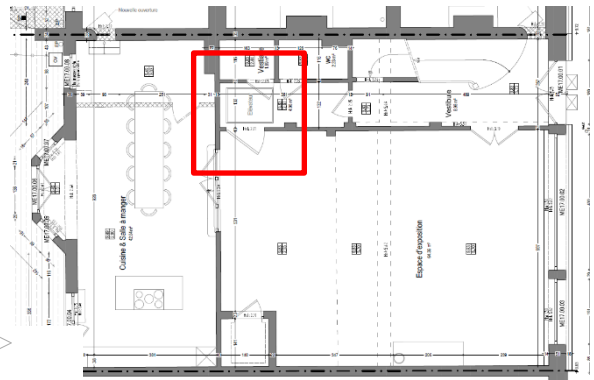
- **Des tests préalables des différentes techniques de nettoyage et de restauration des parements de façade seront soumis à l’approbation de la DPC;**
- La teinte identifiée en 2006 pour la finition des châssis de la façade à rue du n°17 est S 6010-G70Y ou S 6020-G70Y. La teinte identifiée en 2020 pour les ferronneries des façades du n°15 est S 5030-G70Y. Il s’agit de teintes assez proches s’inscrivant dans la même gamme (G70Y). Pour des raisons d’harmonie d’ensemble, la CRMS propose de **ne recourir qu’à une seule et même teinte de finition pour les châssis à rue du n°17 et les ferronneries à rue du n°15. Un essai de mise en couleur sera soumis à l’approbation préalable de la DPC. Les couches de peinture de finition des ferronneries seront appliquées à la brosse;**
- Lorsque que le chantier aura démarré et que les échafaudages auront été installés :
  - **des sondages stratigraphiques complémentaires seront effectués pour déterminer la teinte d’origine des corniches** (façades avant des n°15 et 17 et façade arrière du n°15);
  - **des sondages complémentaires seront effectués pour documenter l’état de conservation et la finition d’origine du garde-corps de la toiture avant du n°17.** Les interventions nécessaires pour restaurer cet élément seront précisées et soumises à l’approbation préalable de la DPC. Si ces résultats n’étaient pas concluants, on adoptera la même teinte que pour les ferronneries du n°15 ;
- **La restauration in situ des ferronneries sera privilégiée** à leur dépose en vue de leur restauration en atelier afin d’éviter de les endommager par leur dépose ;
- La restauration des sgraffites sera exécutée par un conservateur/restaurateur spécialisé ayant démontré son expérience dans ce domaine. Il en va de même pour la restauration des vitraux. **Pour ces derniers, il convient de préciser, élément par élément, leur état de conservation et les interventions de restauration nécessaires.** La description détaillée de cette restauration sera soumise à l’approbation préalable de la DPC. Dans la mesure du possible, le démontage et la remise sous plomb systématiques seront évités au profit d’interventions ponctuelles ;
- **La CRMS ne souscrit pas à application d’un durcisseur de type silicate d’éthyle sur les pierres de façade** au stade actuel du dossier. L’état sanitaire mentionne que les parements des façades avant seraient en pierre de Savonnière. S’agit-il d’un constat basé sur une analyse pétrographique ? L’état des pierres ne semble pas réclamer le recours à l’application d’un durcisseur qui est un traitement irréversible qui pourrait provoquer de dégâts s’il ne pénètre par uniformément et en profondeur dans la pierre. Il convient dès lors de confirmer et /ou préciser la nature des matériaux pierreux des façades et leur état de conservation. Si, après cette analyse, l’application d’un durcisseur paraît utile à leur bonne conservation, ce poste pourrait être réévalué de commun accord avec la DPC ;
- **L’application d’un hydrofuge n’est pas autorisée** car ce traitement ne semble motivé que par le souci d’éviter un ré-encrassement trop rapide des deux façades. Bien que le produit soit réputé non filmogène et respirant, il n’est pas dénué de risque pour la façade ;



- *Les détails d'exécution des nouveaux châssis de la façade arrière du n°15 (châssis restitués selon le modèle d'origine) doivent être soumis à l'approbation préalable de la DPC ;*
- *le démontage de la loggia de la façade avant du n°15 doit être rigoureusement suivi par la DPC qui, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, donnera son accord sur la nécessité de démonter et/ou de remplacer les différents éléments.* Dans la mesure du possible, on procédera à la restauration et la récupération des éléments, plutôt qu'à leur remplacement à l'identique;
- *les nouveaux plans de la terrasse en toiture du n°17 et les détails d'exécution du nouveau garde-corps seront soumis à l'approbation préalable de la DPC. Le garde-corps sera placé à une distance de minimum 2m de la façade avant et sera invisible depuis la rue.* Les détails des matériaux de revêtement des nouveaux volumes en toiture (prolongement des cages d'escalier et d'ascenseur) doivent également être précisés et soumis à la DPC. Pour tous ces dispositifs (excroissance en toiture, garde-corps), on optera pour un traitement sobre et discret ;
- la CRMS prend bonne note du fait que les documents qui lui ont été transmis ne prévoient pas une isolation des façades et toitures classées. Elle demande à la DPC de vérifier que les documents (plans, CDC, ...) correspondent pour confirmer ce point.

### Parties non protégées (avis non-conforme)

- De manière générale, la CRMS encourage le maître d'ouvrage à conserver au maximum les éléments intérieurs et les décors encore présents (tels que décrits dans l'inventaire 'room-by-room'), notamment dans le n°15. Selon les plans, certaines menuiseries intérieures seraient démontées. Dans ces cas, la CRMS préconise de les récupérer et de les réutiliser dans la mesure du possible dans la maison même.
- la CRMS s'interroge sur la pertinence et la nécessité d'implanter un élévateur entre le sous-sol et le rez-de-chaussée du n°17. Cet élément semble bloquer l'accès au vestiaire qui se situe au rez-de-chaussée du n° 17 (contre le mitoyen de droite). Elle demande de clarifier le projet sur ce point.



*Plan du rez du n°17 extrait du dossier de demande >  
en rouge le nouvel élévateur*

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE  
Président

*Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement*

c.c. à BUP-DPC : [cricquilion@urban.brussels](mailto:cricquilion@urban.brussels); [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels); [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; SCRMS : C. Vandersmissen, M. Badard, [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels); BUP-DU : [npauwels@urban.brussels](mailto:npauwels@urban.brussels) ; [saitmhamad@urban.brussels](mailto:saitmhamad@urban.brussels); [slagruilliere@urban.brussels](mailto:slagruilliere@urban.brussels); [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)