



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

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Service de l'Urbanisme
Monsieur Amet GJANAJ
Rue Comte de Flandre, 20
B - 1080 BRUXELLES

V/Réf. : PU-37915 (corr. : S. Kervyn)

N/Réf. : AA/MB//MSJ20229_668_PU_Leould_II_182

Bruxelles, le 16 février 2021

Annexe: /

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Boulevard Léopold II, 182.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation des appartements du rez-de-chaussée et du premier étage en un duplex, la création d'un escalier dans la pièce du milieu, le déplacement du vitrail en façade arrière dans un « caisson lumineux » décoratif et son remplacement par un verre transparent et la régularisation du logement en bâtisse arrière.

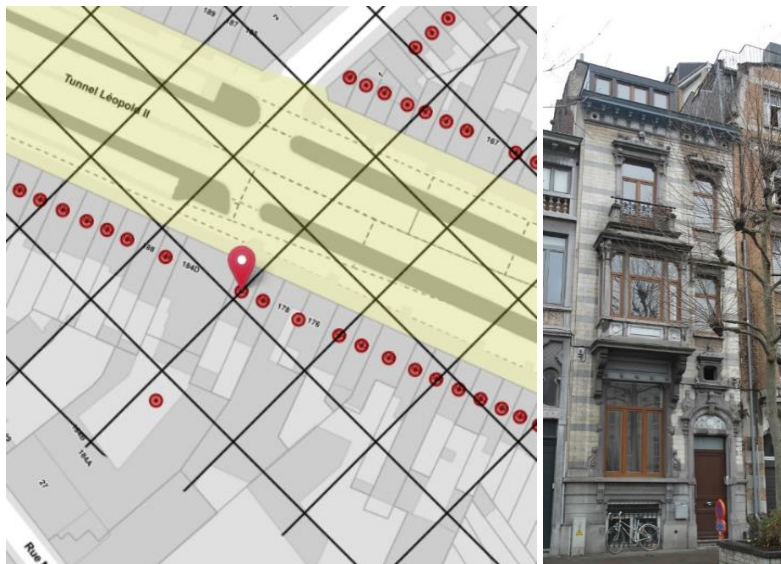
Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 26/01/2021, reçu par e-mail le 26/01/2021, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 03/02/2021.

Étendue de la protection

Le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural, il est situé en ZICHEE au PRAS et le long d'un axe structurant.



Ci-contre : vue de l'immeuble en 2016. Photo : *monument.heritage.brussels*

Historique et description du bien

Le bien est une maison bourgeoise de style éclectique de 1901, dont l'architecte n'est pas identifié. Elle a conservé ses décorations intérieures d'origine qui se trouvent dans un état de conservation exceptionnel. Elles présentent un mélange de style néo-renaissant avec des vitraux Art-nouveau. Ces décors sont d'une grande qualité de réalisation et ont une valeur patrimoniale indéniable.

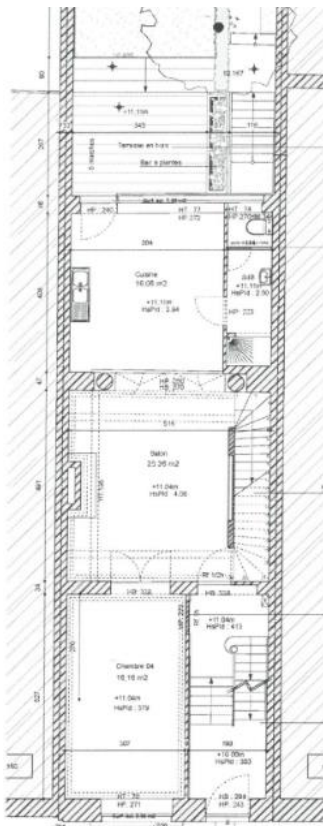
1/3



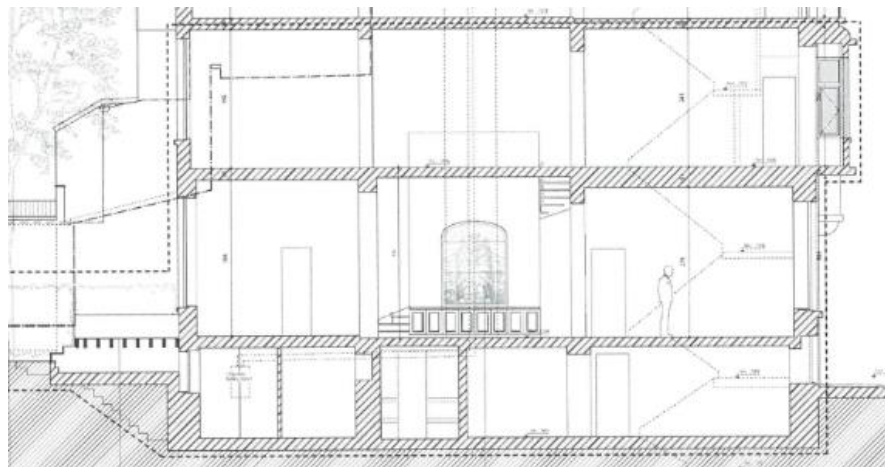
Quelques photos illustrant les décors intérieurs : A gauche : photo de la pièce centrale du rez-de-chaussée présentant des éléments néo-renaissance flamande (plafond, piliers, cheminée). Au centre : vitrail gravé à l'acide de style Art-nouveau séparant la pièce centrale du rez-de-chaussée de la pièce arrière. A droite : détail des médaillons gravés à l'acide. Photos CRMS.

Analyse de la demande

La demande consiste à réunir le logement du rez-de-chaussée et du premier étage en un duplex. Pour se faire, il est prévu de percer une trémie dans le deuxième salon en enfilade du côté latéral droit et d'y aménager un escalier en bois reliant cette pièce avec celle qui lui correspond au premier étage. Il est également prévu, dans l'ancien jardin d'hiver, de démonter la partie centrale du vitrail art nouveau, « La femme au violon », pour la replacer, selon les plans, sur le mur de séparation du nouvel escalier et de la mettre en évidence par un éclairage lumineux. La partie centrale du vitrail démonté est remplacée par un double vitrage translucide dans le jardin d'hiver.



Plan de la situation projetée du rez-de-chaussée. Plan tiré du dossier



Plan en coupe de la situation projetée. Plan tiré du dossier.

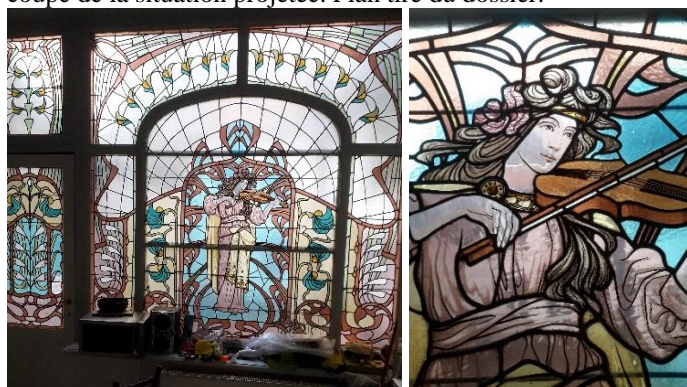


Photo du vitrail Art nouveau du jardin d'hiver, et détail de la partie centrale « la femme au violon ». Photos CRMS

Le projet demande aussi la régularisation du changement de destination des anciens ateliers en intérieurs d'îlot en un logement.



Ci-contre : anciens ateliers transformés en logement. Photo tirée du dossier.

Avis

La CRMS ne s'oppose pas, sur le principe, à la réunion des logements en un duplex, mais elle estime que les travaux envisagés pour rencontrer cet objectif sont particulièrement dommageables pour les décors préservés et risquent d'altérer ces derniers de manière significative. Elle demande d'examiner d'autres possibilités que celle de placer un nouvel escalier dans la pièce centrale, particulièrement riche en décors. La circulation du duplex ne peut-elle pas être assurée via l'escalier principal existant ?

Le démontage de la partie centrale du vitrail du jardin d'hiver («la femme au violon») rompra, quant à elle, la remarquable unité de l'ensemble Art-nouveau du vitrail et son déplacement dans la pièce centrale au style néo-renaissant n'est pas une option que la CRMS peut encourager.

La CRMS n'émet pas de remarque sur la régularisation du logement dans le bâtiment arrière mais s'interroge cependant sur la faisabilité réelle d'y créer un logement autonome puisque l'accès ne peut s'organiser sans passer par un autre logement.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. tjacobs@urban.brussels; mkreutz@urban.brussels; hlelievre@urban.brussels;
ivandencruyce@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels; urbanisme@molenbeek.irisnet.be
urban_avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels ;
crms@urban.brussels