



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

N/Réf. : AA/BDG/IXL20104_670_PROT_Molière_225

Annexes :

- Avenue Molière, 225 et rue Vanderkindere, 284 à 306, à 1050 et 1180 Bruxelles. Etude analytique et historique. Partie I. Texte (37 p.) et Partie II. Illustrations (74p.)
- Extraits des matrices cadastrales

Bruxelles, le 24/03/2021

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 225 (arch. A. BLOMME, R. UNWIN, R. BARRY PARKER, 1912) /
UCCLE. Rue Vanderkindere, 284, 302 et 306 (arch. M. KNAUER, 1926-27)
Proposition de classement comme ensemble.

Proposition de classement à l'initiative de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En application de l'article 222, §1er, 2° du COBAT, nous avons l'honneur de vous communiquer la proposition formulée par la CRMS en sa séance du 10/03/2021 de classer comme ensemble les constructions et leurs jardins sis avenue Molière, 225, et rue Vanderkindere, 284 à 306, connus au cadastre Ixelles, 7^e Division, Section B, parcelles 310n25, 310e41, 310f41, 310c43, 310v43, 310w43 et Uccle, 8^e Division, Section B, parcelles 277v27, 277w27, 277t27, 277h26 en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique, urbanistique et paysager.

L'ensemble proposé au classement est délimité par le pourtour rouge sur le plan ci-dessous, qui devrait être assorti d'une zone de protection d'au moins 50 mètres. Cet ensemble, se développant notamment en intérieur d'îlot, s'étend d'une entrée principale située avenue Molière au front partiellement bâti et clos d'un mur du côté de la rue Vanderkindere. S'articulant autour d'un remarquable jardin, partiellement morcelé actuellement, l'ensemble comprend différentes habitations et constructions annexes, d'une conception homogène bien qu'issues de plusieurs mains :

- la villa principale, avec son entrée avenue Molière, a été dessinée en 1912. Elle résulte de la collaboration entre les architectes anglais, R. Unwin et R. Barry Parker, et l'architecte belge A. Blomme. La villa comprend plusieurs ailes organisées autour d'un patio octogonal, ainsi qu'une seconde petite cour de dépendance (ancien garage et habitation);
- le jardin s'est étendu dans les années 20 jusqu'à la rue Vanderkindere et a été ceint d'un mur de clôture en 1922, par l'architecte M. Knauer qui s'attela à la poursuite architecturale et paysagère du complexe, dès la revente de la villa en 1920 ;
- la maison de maître sise n° 284, rue Vanderkindere, est l'œuvre de M. Knauer en 1926, pour le nouveau propriétaire de l'ensemble. S'inspirant du style cottage de la villa principale et des influences anglaises, ce nouveau maître d'œuvre a pu intégrer de nouvelles constructions dans le complexe existant, en le complétant de manière harmonieuse;
- les constructions n°s 302 (conciergerie) et 306 (garage avec habitation) sont également de la main de Knauer, en 1926 et 1927. Elles terminent le complexe de manière plus simple mais cohérente.

1/4



A gauche : extrait du plan parcellaire cadastral, 2021 (CadGIS, SQPF Finances, Documentation patrimoniale) avec la zone délimitée pour le classement
 A droite : vue aérienne de l'ensemble en 2004 (bruciel.brussels)



Vues de la cour octogonale, du jardin, de la maison de maître n°284, du mur de clôture, et des anciens conciergerie et garage (extr. de l'étude)

Une description détaillée de cet ensemble ainsi qu'une étude historique et une analyse architecturale et paysagère évaluant en détail son intérêt patrimonial, ses détails historiques et descriptifs, sont déclinés dans l'étude commandée et pilotée par la CRMS (validée en séance du 10/3/2021) qui est reprise annexe de la présente (voir *Etude analytique et historique. Partie I. Texte*, 37 p., et *Partie II. Illustrations*, 74 p.),

A la lumière de cette étude, et considérant qu'il s'agit d'un ensemble urbain remarquable et cohérent par son homogénéité, la CRMS a convenu que l'ensemble méritait une reconnaissance officielle de sa haute valeur patrimoniale sur base de plusieurs intérêts qu'elle décline et synthétise de la manière suivante :

- **Intérêt historique** : la villa de l'avenue Molière constitue l'une des rares réalisations d'architectes anglais sur le sol belge au début du 20^e siècle, Raymond Unwin et Richard Barry Parker, des architectes de renommée internationale qui plus est, qui signent en 1912 l'un de leurs derniers projets communs. Il s'agit d'ailleurs d'un exemple inédit de collaboration entre ces deux Britanniques, et un architecte belge, Adrien Blomme, également reconnu pour son œuvre architecturale remarquable. Si la villa s'inscrit parfaitement dans la lignée des élégantes *country houses* d'Unwin et Parker, spécialisés dans une architecture domestique à dimension humaine et intégrée dans le paysage, ses trois concepteurs sont en outre parvenus à relever le défi de transposer ce concept au sein du parcellaire bruxellois. Dans l'œuvre de Blomme, le n°225 avenue Molière figure comme un exemple révélateur de son goût pour l'architecture anglaise et témoigne des relations privilégiées qu'il a pu nouer outre-Manche avec les grands noms de l'époque. La villa participe aussi de la richesse stylistique de sa production et reflète son idée d'une conception individualisée du logement. Quant aux bâtiments conçus par Knauer, directement inspirés de la villa mais dotés d'une personnalité propre, ils ont assuré la cohérence de l'ensemble ;
- **Intérêts artistique et esthétique** : la configuration même de la villa principale, avec pour point focal une cour octogonale bordée d'une galerie, revisite de manière sobre mais efficace le concept du cloître. Si l'articulation de la villa est complexe, elle n'en est pas moins claire et ses volumes, dépourvus d'ostentation, ne s'alourdissent pas d'emprunts stylistiques. Toute en longueur et ouverte de grandes fenêtres allongées, avec sa façade crépie et le glacis des larmiers pour seules moulures, la façade sud fait ainsi montre d'une remarquable modernité pour une habitation bruxelloise de 1912. Ce style cottage sobre, véritable marque de fabrique d'Unwin et Parker, tranche avec le caractère ornementé du style pittoresque alors en vogue en Belgique. Cette sobriété se retrouvera chez nous après-guerre dans les cités-jardins *Le Logis* et *Floréal*, conçues par l'urbaniste Louis Van der Swaelmen et l'architecte J.J. Eggericx à partir de 1921. Outre la conception architecturale extérieure, de nombreux éléments intérieurs ajoutent à la qualité de la conception d'ensemble en reprenant des points emblématiques de l'architecture domestique en vogue à l'époque. La maison conçue par M. Knauer au n°284, outre sa qualité architecturale extérieure, a également été dotée de riches éléments de décors intérieurs ;
- **Intérêt paysager** : si le jardin a quelque peu perdu de son atmosphère initiale par le découpage en plusieurs propriétés et la rupture de son axe central, il conserve cependant ses thématiques subtilement combinées, ainsi qu'une remarquable densité végétale et demeure un ensemble cohérent et indissociable de la villa. Conçu dans les années 1920, vraisemblablement avant les jardins thématiques imaginés par Buysens pour la villa van Buuren, il constitue l'un des premiers exemples de jardin pittoresque bruxellois ;
- **Intérêt urbanistique** : malgré le lotissement tardif d'une partie du terrain côté rue Vanderkindere, la composition originelle de ce complexe traversant un îlot reste très lisible. Soulignons l'intéressante implantation de la villa en retrait d'avenue mais tout contre les murs arrières des parcelles voisines, auxquelles elle tourne résolument le dos, pour bénéficier d'un maximum de jardin côté sud, vers lequel elle s'ouvre largement.

De manière précise, l'Assemblée propose de reprendre les éléments suivants dans un classement comme ensemble qui est circonscrit par le contour rouge (cfr plan cadastral ci-dessus) :

- l'accès depuis l'avenue Molière, les cours, les allées, la totalité du jardin ainsi que l'ensemble des murs ceinturant le domaine ;
- la totalité de la villa principale (avenue Molière, 225) et son ancien garage ;
- la totalité de la maison n° 284, rue Vanderkindere. L'enquête devrait cependant permettre d'éventuellement affiner ou préciser l'étendue de la mesure de protection pour ce qui concerne l'intérieur de cette maison qui n'a pas pu être visité. Le vestibule et les deux halls, plus spectaculaires, semblent d'ores et déjà de grande valeur patrimoniale, ainsi que la *Summer house* du jardin ;
- les façades et toitures des annexes situées aux n°s 302 à 306, rue Vanderkindere.

A noter que la nouvelle villa située au n°288 de la rue Vanderkindere, qui est de facture récente et sans intérêt patrimonial particulier, ne devrait pas intégrer le classement même si elle se situe dans l'emprise de l'ensemble.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; bdeghellinck@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; info.smet@gov.brussels ;
sthielen@gov.brussels ; wstevens@gov.brussels