



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

V/Réf. : 2311-0145 (corr. : M. Herla)

N/Réf. : AA/BDG/UCL20190_678_PROT_Churchil_228_PuyFleuri

Bruxelles, le 15-09-2021

Objet : UCCLE. Avenue Winston Churchill, 228. Villa “Puy Fleuri”

Examen du dossier de clôture d’enquête relatif à la procédure de classement comme monument de la totalité du bien.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l’article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 05/08/2021 sous référence, la CRMS, qui a examiné les documents résultant de l’enquête préalable au classement éventuel de l’objet cité sous rubrique, a émis en sa séance du 08/09/2021 un **avis favorable** sur la demande de classement comme monument de la totalité de la villa « Puy Fleuri ».



Vue de la façade avant et du magnolia (©Google maps, 2021), vues de la façade latérale et de l’intérieur (©Urban.brussels, 2016)

CONTEXTE ET DEMANDE

Pour rappel, après plusieurs demandes de classement - dont trois introduites par la CRMS depuis 2003 – et plusieurs demandes de permis de démolition, une demande portant sur le classement de la façade avant, la façade latérale et la toiture de la villa, ainsi que sur le classement du magnolia situé dans sa zone de recul, avait été introduite par la commune d’Uccle en date du 12/06/2017.

Conformément à l’article 222 §3 du COBAT, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale avait pris acte de cette demande de classement le 13/07/2017.

La Commission Royale des Monuments et Sites, également interrogée suite à la prise d’acte, avait émis en séance du 04/10/2017 un avis favorable sur le classement, en raison de son intérêt historique, artistique et esthétique, mais avait toutefois demandé que la villa soit classée en totalité car l’intérieur, extrêmement bien conservé, participe à la haute valeur patrimoniale de l’ensemble et que limiter le classement aux façades avant et latérale risque d’ouvrir la porte à des projets de façadisme contraires à la valeur d’ensemble de la villa. Elle demandait également que la zone de protection couvre l’entièreté

1/3

du jardin (incluant la conciergerie), de la zone de recul (incluant le magnolia) et englobe les mitoyens des propriétés voisines.

Le 22/10/2020, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale décide d'entamer la procédure de classement de la totalité de la villa. L'arrêté est notifié le 14/01/2021.

Durant l'enquête, le propriétaire a fait part dans un courrier daté du 26/02/2021, de sa ferme opposition au classement de la totalité de la villa qui, selon lui, ne présente pas une haute valeur patrimoniale selon l'article 206 §1er, 1° du COBAT. Pour asseoir cette affirmation, il s'appuie sur un rapport d'expert établi le 18/08/2011 par le professeur J.-L. Vanden Eynde (UCL) pour le compte de la SA Ciel, propriétaire et promoteur, suite à la proposition. Cette expertise conclut que « *ce bâtiment, en dépit de sa bonne facture, ne présente pas la valeur historique, artistique ou documentaire qui justifierait sa protection* ». Selon le propriétaire, la décision d'entame de protection de la villa ne repose donc pas sur une motivation adéquate, mais procède au contraire d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'il est établi que l'immeuble en cause ne peut sérieusement être considéré comme relevant du patrimoine immobilier au sens légal. Le propriétaire a également introduit une requête en annulation de l'arrêté du Gouvernement du 22/10/2020.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Uccle s'est, quant à lui, prononcé favorablement sur la protection de la villa en séance du 24/02/2021, mais rappelle que le classement partiel du bien, tel que formulé dans sa demande du 01/06/2017, est justifié, à savoir la façade avant, la façade latérale et la toiture de la villa (ainsi que le magnolia), ce qui n'est pas le cas pour la façade arrière et l'intérieur.

INTERET PRESENTE PAR LE BIEN

Depuis sa première demande de classement en 2003, la CRMS a déjà exprimé et détaillé, dans ses différents avis, les arguments plaidant en faveur de la valeur patrimoniale du bien. Elle en reprend ici les points les plus importants.

La « Villa du Puy Fleuri » et sa conciergerie constituent, avec la villa classée de l'architecte Pelseneer située au n°51, un des derniers témoins représentatifs des constructions d'origine de l'ancienne avenue Longchamp – actuelle avenue W. Churchill. Sa typologie de villa trois façades, ainsi que l'organisation de la parcelle, qui permet des vues profondes vers la conciergerie à travers le jardin planté, s'inscrivent dans le *park system* formé par les grandes avenues arborées tracées au début du XXe siècle à proximité de la Forêt de Soignes et dans le prolongement du Bois de la Cambre, dans le droit fil du plan pour *les Extensions et l'Embellissement de l'Agglomération bruxelloise* de Victor Besme.

L'arrêté du 20/10/2020 décrit l'historique du bien, ses transformations, sa réaffectation partielle, son état actuel et sa valeur patrimoniale. Dans sa partie descriptive, l'arrêté ne se distingue pas substantiellement de l'étude patrimoniale effectuée pour le compte du propriétaire. Contrairement à cette dernière, il attache plus d'importance au rôle que revêt le bien comme témoin d'un courant régionaliste dans l'architecture bruxelloise de l'entre-deux-guerres, et ce, en raison de son intérêt intrinsèque manifeste qui se traduit dans la maîtrise de son expression architecturale, la qualité des matériaux et le soin de la mise en œuvre.

La villa est une œuvre de jeunesse de l'architecte bruxellois Émile Jean Julien Missu (1899-1945) qui poursuivit toute sa carrière à l'étranger, notamment à Shanghai, au service du Crédit Foncier d'Extrême-Orient de 1928 à 1941, puis à Elisabethville (Lubumbashi), à celui de la Compagnie Foncière du Katanga de 1941 à 1945. Son parcours professionnel particulier explique qu'on ne lui connaît pas d'autres réalisations en Région bruxelloise. Ce phénomène est assez emblématique d'une facette souvent ignorée de la profession et de l'exportation du savoir-faire des architectes bruxellois à l'étranger, auprès d'importantes sociétés immobilières.

Cette œuvre originale, en bon état de conservation, témoigne d'une connaissance approfondie de l'architecture domestique anglaise. Les façades, offrant un appareillage très soigné en briques, pierres et simili-pierre, et une imitation de colombage en bois, sont une interprétation du style anglo-normand. L'intérieur, organisé à l'anglaise, est celui d'un hôtel de maître articulé autour d'un hall central et comprenant des espaces d'apparat et des ensembles décoratifs de qualité caractérisés par un historicisme tardif (plafonds, cheminées, coin-feu, menuiseries...). Conçus dans le même esprit que celui des façades, l'intérieur participe incontestablement à la valeur patrimoniale de la villa.

C'est donc tout à la fois pour son intérêt intrinsèque, pour sa valeur de vestige et de support à un paysage urbain pittoresque mais fort fragilisé, articulé sur la forêt, mais aussi pour sa valeur de témoin d'une pratique architecturale méconnue et qui a laissé peu de trace en métropole, que la CRMS demande de préserver cette villa.

En conclusion, la Commission confirme l'intérêt patrimonial du bien et émet *un avis favorable sur la demande de classement de la totalité de la villa, en raison de l'intérêt historique, artistique et esthétique du bien*, tel que démontré dans la motivation jointe en annexe de l'arrêté autorisant l'ouverture d'enquête. Elle demande de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : mherla@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; bdeghellinck@urban.brussels