



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2264-0111/02/2022-078PR (corr. DPC : S. Dusquesne)
Réf. NOVA : 15/PFU/1831617(corr. DU :MZ Van HAEPEREN / G. Robert)
Réf. CRMS : AA/SBK20334_689_PUN_PrincesseElisabeth_22
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 25/04/2022

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Princesse Elisabeth, 22

Demande de PERMIS UNIQUE : restaurer la façade à rue et rénover l'appartement sous combles

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre demande du 01/04/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 20/04/2022.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 16.02.2021 classe comme monument certaines parties de l'habitation personnelle de l'architecte François Hemelsoet sise 22 avenue princesse Elisabeth à Schaerbeek (la façade avant, y compris la tourelle et son toit, la toiture, le hall d'entrée, le passage cocher, en ce compris la porte cochère en façade arrière, la cage d'escalier et l'intérieur du premier étage, y compris les menuiseries de la façade arrière).

Historique et description du bien

Ancienne maison personnelle de l'architecte Frans Hemelsoet, de style néo-Renaissance aux accents Art nouveau Style Art nouveau (de 1893 à 1914 environ). Mouvement international, avec de fortes variantes locales, né en réaction aux styles « néo ». En Belgique, ce courant connaît deux tendances : d'un côté, sous l'égide de Victor Horta, l'Art nouveau « floral », aux lignes organiques ; de l'autre, l'Art nouveau géométrique, influencé par l'art de Paul Hankar ou la Sécession viennoise., signée au rez-de-chaussée «FRS HEMELSOET / ARCH.» et millésimée au second étage «ANNO / 1902».

Elle se situe au sein d'une enfilade particulièrement cohérente d'immeubles de même époque, allant du no16 au no28.

Élévation de trois niveaux sous toiture mansardée et de trois travées inégales. Rez-de-chaussée en pierre bleue à refends et pilastres, étages en pierre blanche rehaussée de pierre bleue. Première travée d'entrée: porte cochère surmontée d'une fenêtre à croisée à colonne puis d'une loquette en menuiserie de plan polygonal sur culot, formant tourelle de deux niveaux anciennement à flèche, dont ne subsistent que la base et une partie de l'épi de faitage. Deuxième travée étroite, en ressaut; fenêtre du second étage sous cartouche portant le millésime. Troisième travée plus large, sous pignon. Fenêtre du rez-de-

1/4

chaussée divisée par deux colonnes à base saillante. Logette de plan cintré à double croisée, sous terrasse à dés et grille en fer forgé. Celle-ci devance une porte-fenêtre à deux fines colonnettes métalliques. Pignon sous édicule à fronton cintré et amortissement en obélisque. Commerce établi en 1933 (architecte Armand Fastré): transformation de la fenêtre de la deuxième travée en porte – aujourd'hui retransformée en fenêtre – et placement de châssis à vitrail aux deux baies. Garde-corps en fer forgé conservés; grilles des fenêtres du rez-de-chaussée supprimées. Remarquable porte vitrée en fer forgé, à l'origine garnie de vitraux représentant des iris et dotée de poignées en forme de lézard. Corniches conservées. Châssis du premier étage et de la logette conservés, à imposte à petits-bois et verre coloré, les autres remplacés, ceux du rez-de-chaussée conservant les vitraux de 1933.

À l'intérieur, passage cocher ouvert sur une large cage d'escalier de plan carré sous lanterneau. Rampe en fer forgé ouvragé. La cage d'escalier est éclairée par de larges baies garnies de vitraux. Au rez-de-chaussée, à l'avant, bureau de l'architecte à l'origine, avec cabinet attenant à gauche. Au premier étage, à l'avant, salle à manger de style néo-Renaissance flamande, à lambris et plafond à poutres apparentes. L'espace est divisé en deux pièces reliées par une baie libre à décor d'arcade de bois découpée. Au centre, salon de style néo-Louis XVI. Véranda de plan semi-circulaire à l'arrière.

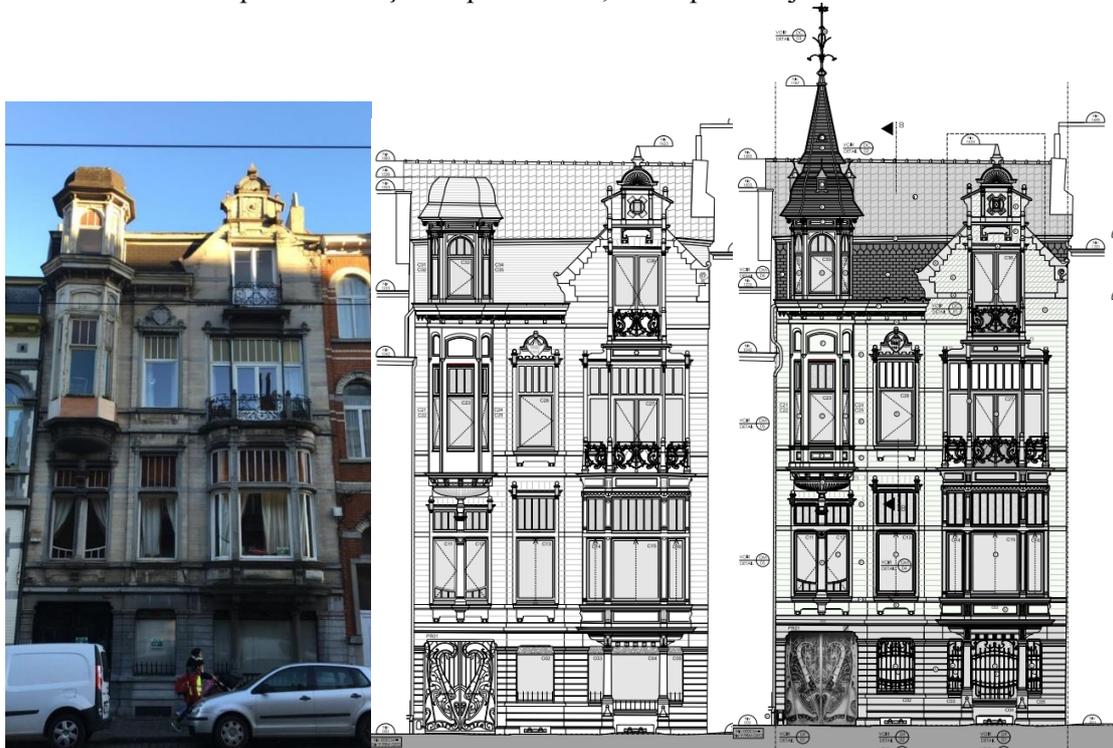
Bâtiment arrière actuellement à usage de logement, résultant de l'agrandissement d'un hangar d'un niveau conçu en 1907 puis modifié en 1913, 1926 (architecte Armand Fastré) et 2000¹.

Analyse de la demande

La présente demande de permis d'urbanisme porte sur des travaux d'entretien, de restauration et de reconstitution d'éléments disparus conformément à la situation d'origine. Elle vise aussi la rénovation et la transformation de l'appartement sous combles, incluant une modification du pan arrière de la toiture classée.

En façade avant, les interventions suivantes sont projetées :

- restitution de la flèche de la tourelle et de la couverture du brisis, restitution de la girouette,
- restauration des corniches en bois peint, de leurs zingueries et des descentes d'eau pluviales,
- restitution et restauration des menuiseries extérieures en bois,
- restitution des grilles en ferronnerie du rez-de-chaussée et du décrotoir,
- restauration complète de la façade – pierre bleue, simili-pierre et joints.



¹ Extrait de <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/22757>

En façade arrière :

- rénovation et l'extension de l'appartement du troisième étage



NB : des ouvrages ne sont pas concernés par la présente demande comme la lorte cochère en ferronnerie, les ferronneries des balcons, les châssis du 2° et 3° étage

Avis

Les interventions proposées sont pertinentes et permettront la conservation, la revalorisation et la remise en état de la maison conformément à sa situation d'origine selon des interventions techniquement respectueuses du patrimoine. La CRMS s'en réjouit et félicite les demandeurs et auteurs de projet pour les interventions proposées, la méthodologie, les différentes recherches, études et inspections préalables, les détails réalisés, etc qui permettront de concrétiser le projet dans les règles de l'art. La CRMS souscrit également à la transformation de l'appartement à l'étage supérieur car les modifications apportées s'organisent de manière intégrée et soignée, sans préjudice à la valeur patrimoniale du bien. La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur le projet sous quelques conditions ponctuelles ci-dessous listées :

- dans l'étude stratigraphique des menuiseries, on lit : « *il semble cependant qu'une variation de teinte ait existé entre les menuiseries de couverture et les menuiseries de la tourelle et les châssis de fenêtres. Ces derniers apparaissent en effet plus foncés sur la photo de 1907 que les menuiseries de la tourelle, probablement traitées de façon à s'harmoniser avec la teinte de la simili-pierre claire de la façade* » : la teinte sera soumise à l'approbation de la DPC en cours de chantier. De manière générale, le résultat des sondages stratigraphiques à réaliser en cours de chantier est à communiquer à la DPC ainsi que les propositions relatives à la palette chromatique qui lui seront soumises pour approbation ;
- les documents graphiques relatifs aux menuiseries restituées du RDC se caractérisent par des ouvertures à simple vantail. Si l'option d'intégrer des châssis oscillo-battants est envisagée (à confirmer), elle devra faire l'objet de documents graphiques détaillés permettant d'évaluer l'impact de ce type d'ouverture. Ces documents seront soumis à l'approbation préalable de la DPC qui examinera si cette proposition s'inscrit bien dans la continuité et la cohérence de la composition des autres menuiseries ;
- l'application d'un hydrofuge sur la façade devra être confirmée, et validée par la DPC en cours de chantier, sur base d'une description technique détaillée des matériaux/systèmes/durabilité/compatibilité avec les matériaux en façade notamment les enduits simili-pierre. Il s'agit de confirmer

- la nécessité de l'intervention et son absence d'impact visuel sur la façade. Un test in situ sera soumis à l'approbation de la DPC le cas échéant ;
- Le cahier des charges relatif aux couvertures fait référence à une étude de stabilité réalisée par le bureau 'Bois & Structure'. Cette étude n'a pas été transmise dans le dossier fourni à la CRMS. Il devrait être présenté à la DPC ;
 - Le cahier des charges relatif aux façades mentionne une intervention de démontage/remontage des pierres (notamment au droit du fronton). Avant toute intervention, en début de chantier, il est demandé d'établir un programme d'intervention détaillant les opérations à mettre en œuvre et à le soumettre à l'approbation préalable de la DPC ;
 - Le cahier des charges relatif aux menuiseries prévoit la restitution des panneaux d'allège de la tourelle. Des documents graphiques détaillant les caractéristiques structurelles et esthétiques seront soumis à l'approbation de la DPC avant toute exécution ;
 - Le cahier des charges relatif aux menuiseries laisse une possibilité d'intégrer un verre plus performant thermiquement et acoustiquement (remplacement de tous les vitrages par des verres feuilletés FLOAT et cathédrale, coefficient thermique 3,5 W/m²K). La CRMS ne s'y oppose pas mais demande de soumettre pour approbation à la DPC des fiches techniques et des échantillons du verre envisagé. ;
 - Le détail C1 permet de visualiser une couverture en ardoises clouées sur voligeage lui-même posé sur une isolation semi-rigide. Est-ce qu'un contre-lattage n'est pas requis ?
 - Le détail M2 concerne le châssis numéroté C15. Ce châssis ne présenterait pas de batée : est-ce bien exact ? Ne faut-il pas prévoir l'intégration d'une pièce permettant d'éviter des infiltrations d'eau ?
 - Des fiches techniques des matériaux utilisés, des dessins d'exécution (détails), des essais de restauration, etc. seront soumis pour accord à la DPC, qui sera associée au chantier.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à :: jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; sduquesne@urban.brussels ;
mzvanhaeperen@urban.brussels ; aautenne@urban.brussels ; groberty@urban.brussels