



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

Réf. DPC : 2328-0014/40/2021-312PU (corr. DPC : R. BRUNE, E. DEMELENNE )

Réf. NOVA : 17/PFU/1796031

Réf. CRMS : GM/WMB30015\_689\_PUN\_Tournay-Solvay\_Jardinier

Bruxelles, 27/04/2022

Annexe : 1 dossier

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Chaussée de La Hulpe. Parc Tournay-Solvay. Restaurer et rénover les façades et la toiture de la maison du jardinier. Demande de permis unique.

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 12/04/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 20/04/2022.

*Le bien se situe dans le parc protégé dit parc Tournay – Solvay classé comme site par l'arrêté du 18/11/1993.*

En 1878, Alfred Solvay fait construire par les architectes Constant Bosmans et Henri Vandeveld un manoir en style néo-renaissance flamande entouré d'un parc sur un terrain gagné sur la forêt de Soignes. En 1882 une maison pittoresque est érigée à la pointe sud du domaine pour le jardinier. Après la mort d'Alfred Solvay, son épouse fait construire en 1901 une maison pour sa fille et son mari, dite la «Villa blanche ». En 1905, Léopold II acquiert les étangs de Boitsfort et une partie des terrains attenants pour préserver une partie du site, menacé par le percement du futur boulevard du Souverain et la création des nouveaux quartiers que va générer cette extension de Bruxelles. Ernest Solvay, associé à l'opération, devient ainsi propriétaire d'un ancien lotissement de maraîchers entre le nouveau boulevard et la rue du Silex et l'intègre dans la propriété familiale. En 1911, l'architecte paysagiste Jules Buysens réaménage le parc dans un style paysager. La conciergerie et les écuries sont construites en 1920 selon les plans dressés par l'architecte Georges Collin.



Photo CRMS

La présente demande porte sur la maison du jardinier, construite en 1882 dans un style éclectique. Les principales interventions prévues sont:

- la restauration complète des façades et toitures : nettoyage des maçonneries, réparation des joints et des briques;
- restitution des menuiseries : la plupart des menuiseries originelles du bâtiment ont disparu et ont été remplacées par des châssis peu qualitatifs. Seulement deux éléments d'origine ont été conservés, à savoir un portillon et l'une des portes d'entrée. Une étude stratigraphique, réalisée

1/3

sur la porte d'entrée, confirme la teinte brune originelle de la menuiserie. Les divisions des châssis existants sont probablement similaires à celles d'origine. Le projet prévoit de les remplacer par des nouvelles menuiseries en chêne reproduisant les divisions existantes mais présentant des profilés et des modes constructifs traditionnels qui s'intègrent mieux dans l'architecture de la maison et munis de simple vitrage ( $U= 3W/m^2K$ );

- le démontage / remontage des tuiles des toitures pour placer un pare-pluie;
- la requalification des abords immédiats de la maison (espaces privatifs non liés au parc) et la suppression d'un auvent non originel situé à l'angle de la cour. Les deux serres existantes sont restaurées et les terrasses privées revêtues avec un dallage en pierre bleue en *opus romanum*.



*Auvent à démolir et serres à restaurer – photos extraites du dossier de demande*

### **Avis de la CRMS**

Le projet permettra de restaurer l'enveloppe extérieure de la maison du jardinier du Parc Tournay-Solvay dans les règles de l'art et de requalifier la zone des anciennes serres. La CRMS encourage cette démarche et émet un avis favorable sur la demande moyennant les conditions suivantes.

- De manière générale, des essais des différents traitements prévus devront être réalisés et soumis à l'accord de la DPC avant d'être mis en œuvre sur la totalité du bâtiment. La CRMS demande par ailleurs de procéder à un sondage stratigraphique du bardage du pigeonnier afin de documenter sa teinte d'origine et, le cas échéant, pouvoir la restituer car cet élément est très caractéristique de la maison. En ce qui concerne le badigeon rouge qui serait « éventuellement » appliqué sur les maçonneries après la réalisation d'une étude complémentaire, la CRMS demande de préciser la nature et la mise en œuvre de cette couche, tout en signalant que ce type de finition était effectivement d'usage à cette époque pour ce type d'architecture pittoresque. Si l'application d'une telle finition est dès lors retenue, elle devra être réalisée dans les règles de l'art et sans compromettre l'aspect d'origine des joints et des briques vernissées). La composition et la mise en œuvre, ainsi qu'un test in situ, seront soumis préalablement à la DPC ;
- La CRMS souscrit à l'option de remplacer les châssis existants par des nouveaux modèles en chêne dont l'aspect se rapproche davantage de celui des châssis traditionnels. Dans un objectif de meilleure performance énergétique, la possibilité d'équiper les nouveaux châssis d'un vitrage plus performant que le simple vitrage prévu, pourrait également être examinée, pour autant que cela permette de garantir l'aspect et la facture traditionnelle (pas d'usage de petit-bois collés) ;
- En ce qui concerne les abords immédiats, la suppression d'éléments qui ne sont pas d'origine est positif, tout comme la restauration et la remise en activité des serres. Dans la mesure du possible, la CRMS encourage la récupération des éléments existants de ces serres plutôt que leur remplacement

à l'identique. Un échantillon du nouveau vitrage devrait également être soumis pour approbation à la DPC ;

- En ce qui concerne les nouveaux revêtements de sol, la CRMS ne valide pas le choix du revêtement en pierre bleue posé en *opus romanum*. Elle préconise d'utiliser un revêtement s'inscrivant davantage dans le vocabulaire pittoresque de la maison tel un dallage en *opus incertum*, réalisé en casson de grès et posé à joints ouverts. Une proposition concrète en ce sens sera soumise à l'approbation préalable de la DPC ;

Les revêtements côté parc n'étant pas précisés dans le dossier, il semble que ceux-ci ne sont pas concernés par le projet ou qu'ils feront l'objet d'un simple entretien sans modification d'aspect. En tout état de cause, on s'assurera que le traitement des revêtements côté parc soit en concordance avec les travaux autorisés par le permis délivré pour la restauration des chemins du parc.



Abords immédiats : situation existante (auvent à démolir en rouge) et projetée – documents extraits du dossier de demande

- Le détail de la palette végétale des nouvelles plantations doit encore être soumis à l'approbation de la DPC ;
- La zone de chantier (stockage des matériaux etc.) sera précisée avant le début du chantier et de commun accord avec la DPC tout comme l'organisation proprement dit des travaux.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE  
Président

c.c. à [rbrune@urban.brussels](mailto:rbrune@urban.brussels) ; [edemelenne@urban.brussels](mailto:edemelenne@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ;  
[restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)