



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

Vos/ref MH/2071-0094  
N/Réf. : AA/BDG/IXL20104\_693\_PROT\_Molière\_225  
Annexes :

Bruxelles, le 18/07/2022

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)

**Examen du dossier de clôture d'enquête relatif à la procédure de classement.**

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 25/11/2021 sous référence, la CRMS a examiné, en sa séance du 13/7/2022, les documents résultant de l'enquête relative au classement de l'objet cité sous rubrique.

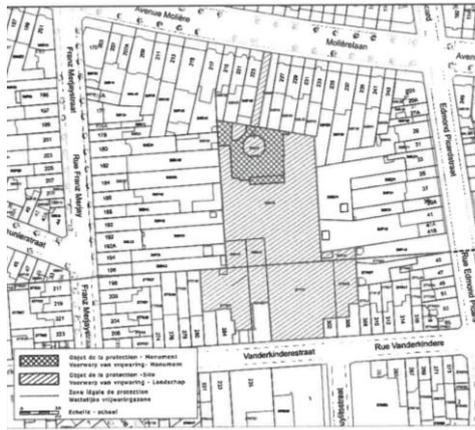
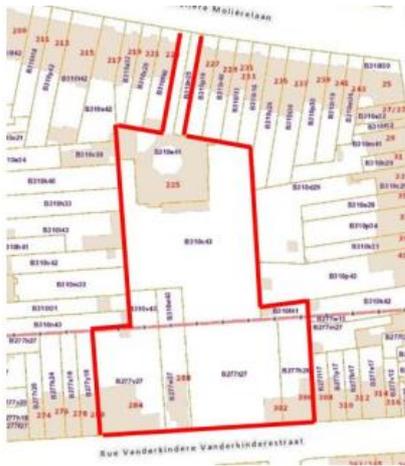
La CRMS a fait le constat amer que l'étendue et le type de protection qu'elle a proposés au Gouvernement (proposition\* formulée en séance du 10/03/2021 en application de l'article 222, §1er, 2° du COBAT) a été revu et réduit par le Gouvernement dans l'entame de classement prise par arrêté du 10/02/2022. \* voir proposition CRMS dans son intégralité ici :

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/670/IXL20104\\_670\\_PROT\\_Moli%C3%83%C2%A8re\\_225.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/670/IXL20104_670_PROT_Moli%C3%83%C2%A8re_225.pdf):

10/03/2021 : proposition de **classement comme ensemble par CRMS** 10.02.2022. AGRBC entame de classement par le Gouvernement

- 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 sise avenue Molière n° 225 (des architectes anglais R. Unwin et R. Barry Parker, et de l'architecte belge A. Blomme, 1912) – qui comprend plusieurs ailes organisées autour d'un patio octogonal, ainsi qu'une seconde petite cour de dépendance – et son ancien garage ;
- la totalité de la maison n° 284, rue Vanderkindere (architecte M. Knauer, 1926) qui s'inspire du style cottage de la villa principale et des influences anglaises ;
- les façades et toitures des annexes situées aux n°s 302 (conciergerie) et 306 (garage avec habitation) rue Vanderkindere (architecte Knauer, 1926 et 1927) :

**Article 1<sup>er</sup>** – Est entamée la procédure de classement comme monument de la totalité de la villa et son garage sis avenue Molière n° 225 à Ixelles, ainsi que comme site des jardins sis avenue Molière n° 225 à Ixelles et sis rue Vanderkindere n°s 284, 288, 302 et 306 à Uccle, en ce compris l'accès à la propriété depuis l'avenue Molière, les cours et les allées, en raison de leur intérêt historique, artistique, esthétique, paysager et urbanistique précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

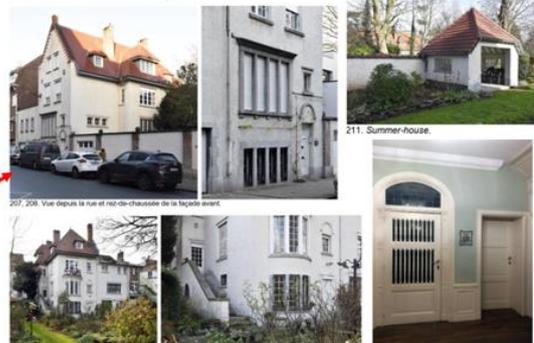


**Eléments exclus de la proposition de la CRMS par le Gouvernement :**

*Lors de l'entame de classement, le Gouvernement bruxellois a décidé de ne pas inclure dans l'étendue de la protection l'ensemble des immeubles sis rue Vanderkindere n<sup>os</sup> 284, 302 et 306, ni le mur de clôture du jardin en raison de leur intérêt patrimonial limité.*



Rue Vanderkindere n° 284



Rue Vanderkindere n° 302 et 306



Rue Vanderkindere, 284, 288, 302 et 306



202, 203. Mur de clôture, vues d'ensemble et à hauteur du n° 288.



205, 206. Entrée carrossable, vues de

**Le Gouvernement a arrêté une entame de protection comme site et comme monument tandis que la CRMS avait proposé un classement comme ensemble.**

La CRMS ne s'explique pas les raisons de cette révision de l'étendue et du type de classement dès la phase de l'entame de classement. Son incompréhension porte tant sur le plan de la procédure que sur celui de la motivation, sur le plan patrimonial.

Après que la valeur patrimoniale a été confirmée, n'est-ce pas la phase d'enquête qui devrait conduire aux éventuels arbitrages quant à l'emprise d'une protection ? Cette phase est en effet destinée à collecter et analyser les remarques et observations du propriétaire et de la commune et à prendre le temps des éventuelles autres analyses pour, le cas échéant, revoir, l'emprise de la protection au moment de l'arrêté de protection définitif et en fonction de la nature et de la pertinence des remarques ou de l'analyse. Ici l'arbitrage a eu lieu avant l'entame de classement et il porte sur des arguments d'ordre patrimonial que la CRMS ne partage pas. Elle rappelle que la valeur patrimoniale de l'ensemble est démontrée par une

étude fouillée et que l'emprise a été proposée sur cette base – voir annexe à la proposition de classement : *étude réalisée par l'Archistory commandée et pilotée par la CRMS 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.)*

A propos du retrait de l'emprise des immeubles sis rue Vanderkindere (en italique les extraits de l'AG 1 suivis des observations de la CRMS)

- « il s'agit d'une **inspiration tardive**, l'ensemble ayant été conçu près d'une décennie après la construction de la villa par Unwin et Parker » .
  - o La CRMS ne souscrit pas à cet argument, vu l'intérêt architectural et patrimonial développés dans l'étude historique et la similitude formelle et stylistique remarquables des éléments proposés.
  - o Une inspiration des années 20 est invoquée dans l'entame pour retenir le classement des jardins de la villa Unwin-Parker mais ne l'est pas pour les bâtiments de la même époque. Cela n'est pas cohérent pour la CRMS : « l'aspect actuel du jardin de la villa résulte d'un aménagement réalisé au cours des années 20, vraisemblablement selon les plans de l'architecte M. Knauer » (...) et que « la partie sud-est des jardins conserve des éléments de la composition paysagère des années 20 et qu'il s'agit dès lors de la maintenir dans l'étendue du classement ».
  - o La valeur d'accompagnement et de renforcement au niveau des influences d'inspiration anglaise et des matériaux apportée par les immeubles 284-302-306 et le mur de clôture de la rue Vanderkindere est indéniable par rapport à la villa avenue Molière 225 ; leur exclusion du classement au motif d'une inspiration tardive (années 1920) semble dès lors peu fondée, d'autant que la villa de l'avenue Molière n'est achevée qu'au plus tôt en 1915 comme en atteste un millésime (étude Archistory page 5).
  
- « Considérant cependant que l'originalité et le caractère particulièrement remarquable de cette villa se traduisent principalement dans la conception architecturale (spatiale, plan) de type country house, inédite à Bruxelles ; considérant que l'ensemble de l'architecte M. Knauer ne présente pas cette originalité » :
  - o La CRMS ne souscrit pas à ce 'considérant' : les immeubles retirés présentent des similitudes architecturales, stylistiques et formelles nombreuses avec la villa Unwin-Parker : hautes cheminées, toitures à croupes en bâtière, briques en épi sur les arêtes des pignons, summer house jardin 284, nombreux éléments décoratifs du foyer anglais dans les intérieurs du 284, etc.
  - o Mario KNAUER est une référence dans l'architecture des country-house : voir aussi sa villa Maeger Scorre (Knokke-Heist) classée comme monument depuis 2004. L'effort de Knauer en 1926 pour la maison de maître du 284 Vanderkindere a été précisément de s'inspirer très largement du 225 avenue Molière et ce rappel formel et stylistique est en soi remarquable
  
- « considérant en outre que la valeur d'ensemble originelle des biens de la rue Vanderkindere a été altérée par la construction récente d'une villa unifamiliale (2016) au nr 288, sur la partie droite du terrain du nr 284, derrière le mur de clôture percé de deux portes pour l'occasion, et que celle-ci ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier » :
  - o la double porte d'accès à la villa a été intégrée au mur de clôture, cette villa est relativement discrète, construite en recul, et il est difficile de l'exclure compte tenu de l'interaction avec le reste des jardins Knauer qui viennent s'y accolés tout autour de son jardin privatif. Sa dichotomie à elle seule ne devrait pas l'emporter sur le retrait des éléments de grande valeur.
  
- « considérant en conséquence que les nr 284, 302 et 306 de la rue Vanderkindere ainsi que le mur de clôture du jardin, bien qu'ayant un certain intérêt historique et esthétique, ne présentent pas une qualité patrimoniale équivalente à celle de la villa, et qu'elle n'est pas non plus suffisamment marquante pour motiver une mesure d'exception comme le classement » :
  - o La CRMS ne souscrit pas à cet argument au regard de l'analyse de l'étude historique, et des similitudes formelles et stylistiques très prononcées de ces biens. Elle estime en outre qu'il n'est pas justifié d'assimiler le 284 (pour lequel la CRMS a proposé le classement en totalité), qui a conservé une grande partie de ses décors d'origine d'intérêt (cf. étude Archistory, pages 12 à 14) et le summer house dans le jardin avec les 302-306 qui les ont perdu (intérieurs

complètement modernisés en intérieur en 1991), et pour lesquels la CRMS s'était expressément et délibérément limitée à une proposition de protection des façades et toitures dans un souci de préserver un ensemble stylistiquement très cohérent par rapport à la villa de l'avenue Molière 225.

#### A propos du retrait du mur de clôture

- La construction récente d'une villa au 288 Vanderkindere, si elle a effectivement entraîné un percement dans le mur de clôture du jardin pour une entrée de garage (qui y est néanmoins intégrée sans destruction du mur), n'a pas pour autant dévalorisé la lisibilité et la cohérence stylistique du mur de clôture de 1922 : il est ponctué de 12 pilastres en briques apparentes sommés de sphères de pierre bleue d'un bel effet esthétique, en harmonie avec l'ensemble bâti avec lequel il fait corps et reliant les 284 et 302-306 dans une unité formelle. Il en est de même des quelques travées disparues en 2017, remontées sur des largeurs différentes (voir étude Archistory pp 15-16). Par conséquent, l'exclusion du mur de clôture du classement n'est pas davantage justifiée.

#### A propos de la parcelle cadastrale 310n25

Enfin, s'agissant des remarques du propriétaire formulées au sujet de la parcelle cadastrale 310n25 qui longe l'allée d'entrée depuis l'avenue Molière, et qui est explicitement reprise dans l'AG1, article 1<sup>er</sup>, la CRMS estime qu'elle doit demeurer dans l'emprise du classement et qu'elle participe pleinement à l'espace de scénographie d'entrée et de découverte de la villa qui constitue un point clé dans le paysage urbain de l'avenue Molière. L'exclusion du classement de cette parcelle au motif qu'elle n'a été réunie à l'allée qu'en 1920 ne serait pas justifiée (cf. avis CRMS sur inspiration tardive supra). Bien qu'actuellement à usage de parking, sa réutilisation en jardin est possible et la structure en bois pittoresque de l'architecte Brunfaut disparue pourrait même être évoquée. La construction projetée d'un immeuble à cet endroit altèrera les scénographie et perspectives, depuis le front de rue de l'avenue Molière, qui permettent de découvrir mais aussi d'accéder comme il se doit à un bien exceptionnel, d'autant qu'on se trouve aussi dans la perspective sur l'immeuble classé de J-B.Dewin sis juste en face.

#### **Conclusion**

La CRMS déplore que le gouvernement bruxellois n'ait pas choisi de reprendre le périmètre de classement tel que proposé par la CRMS et en ait exclu le 284 et les 302-306 rue Vanderkindere, le mur de clôture du jardin rue Vanderkindere malgré l'étude historique fouillée et la cohérence formelle et stylistique de tous les éléments mis en évidence. Elle plaide par ailleurs pour le maintien de la parcelle 310n25 qui longe l'allée d'accès du 225 avenue Molière.

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

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. à: [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mherla@urban.brussels](mailto:mherla@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ;  
[mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [aautenne@urban.brussels](mailto:aautenne@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [info.smet@gov.brussels](mailto:info.smet@gov.brussels) ;  
[sthielen@gov.brussels](mailto:sthielen@gov.brussels) ; [wstevens@gov.brussels](mailto:wstevens@gov.brussels)