



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

Bruxelles, 12/12/2022

N/Réf. : SGL20021_700_PREA SAINT-GILLES. Rue Vanderschrick, 19 (arch. Ernest BLEROT)
Gest. : KD/IS (= compris dans l'ensemble de maisons Art nouveau (2^e phase) sises
V/Réf. : 2271-0011/14/2022-380PR 1-25, rue Jean Volders 42-48 et chaussée de Waterloo 13 et classées
Corr: Isabelle Segura comme monument : façades, toitures et intérieurs)
Avis préalable : régularisation après travaux en infraction et
restauration complète
Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 23/11/2022, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 30/11/2022, concernant la demande sous rubrique.



A gauche, extrait Brugis. A droite, © Google maps

L'arrêté royal du 8 août 1988 porte classement comme monument les façades, les toitures et les intérieurs des immeubles sis rue Vanderschrick 1-25, rue Jean Volders 42-48 et chaussée de Waterloo, 13 à Saint-Gilles.

La CRMS fait part de son indignation suite au saccage subi par la maison, classée. Les travaux, entrepris sans autorisation en 2021 et en connaissance de cause par le maître d'ouvrage, ont profondément endommagé les ouvrages et le bien a perdu en qualité.

La Commission ne souscrit pas à la philosophie d'intervention s'orientant vers une préservation de ce qui existe, justifiée e.a. sur l'économie (y compris de déchets). Cette approche est difficilement audible dès lors qu'il s'agit de travaux inacceptables pour du patrimoine classé et réalisés dans l'irrespect le plus complet de la réglementation régionale en vigueur (permis unique).

Le bâtiment devrait, au contraire, faire l'objet d'un plus grand soin à la hauteur de sa valeur patrimoniale et être restauré dans les règles de l'art suivant la méthodologie requise pour du patrimoine protégé. A cette fin, le programme devrait être réévalué pour être en adéquation avec la typologie de la maison (notamment dans les combles) et de son intérêt patrimonial. Les propositions devront être réorientées vers la restitution du pristin état de la configuration spatiale d'origine (surtout au droit du bel étage et de la travée centrale) et des décors, en s'appuyant sur l'étude historique jointe au dossier et sur des études complémentaires et une analyse plus fine des espaces et des décors à préserver et/ou restaurer et/ou restituer.

CONTEXTE

Le bien appartient à la seconde phase de construction d'un ensemble de quatorze habitations Art Nouveau conçu par l'architecte E. Blérot entre 1901 et 1904 et possédant une grande cohérence tout en offrant à chacune d'elle son identité propre. Construite en 1902, l'habitation a fait l'objet d'importants travaux en 1935, principalement à l'arrière (agrandissement et surélévation) pour être transformée en immeuble de rapport. Les travaux furent également l'occasion d'une mise au goût du jour Art Déco du rez-de-chaussée, tant en façade qu'à l'intérieur. Il en subsiste certains décors, notamment le vitrail du bel-étage côté rue, les boiseries de la salle à manger ou le décor mural et la fontaine en céramique du jardin d'hiver.

Récemment, en 2021, une nouvelle phase de travaux a été réalisée **en infraction**. La maison qui a été convertie en logements collectifs accueille désormais **14 chambres**. **Ces travaux ont dénaturé les caractéristiques du bâtiment, à savoir :**

- Intégration d'un cloisonnement sans respect de la configuration spatiale du bâti
- Mise en œuvre d'un compartimentage (portes RF standard)
- Décapage/détapissage des murs/plafonds
- Suppression de certaines circulations verticales ou remaniement
- Isolation de la façade arrière avec modification de baies
- Mise en œuvre de fenêtres de toiture
- Renouvellement de châssis en façade arrière
- Déplacement d'ensembles de vitraux
- Intégration de techniques spéciales et de gaines techniques

La CRMS a visité l'immeuble le 10/10/2022 en présence du gestionnaire de la DPC, de l'architecte chargé de régulariser les travaux réalisés en infraction (par son prédécesseur) et d'un représentant du maître d'ouvrage. Le dossier comprend un reportage photographique de la situation existante, une étude historique menée pour le compte du demandeur ainsi qu'un dossier décrivant les propositions d'intervention qui porte sur l'immeuble dans son ensemble, extérieur et intérieur.

PROJET

. ENVELOPPE EXTERIEURE

. Façade avant

Le projet comprend la restauration complète de la façade à rue qui a, quant à elle et fort heureusement, été épargnée par les interventions récentes.



*A gauche, projet pour le n°15 appliqué au n°19. Au centre, vue actuelle de la façade avant.
A droite, situations existante et projetée (extraits du dossier)*

Les propositions relatives à la façade avant s'inscrivent dans une philosophie de restauration respectueuse du patrimoine, les pierres, les sgraffites, les vitraux, etc. étant restaurés dans les règles de l'art.

Concernant les menuiseries, une amélioration des performances énergétiques est proposée par l'intégration de vitrage performant assez fin dans les châssis existants. La CRMS insiste pour que l'intégration du nouveau vitrage n'impacte pas la lecture globale de l'ensemble classé dont les maisons présentent une typologie comparable et des détails similaires. Elle demande également de documenter davantage les ferronneries Art Déco et de préciser leur sort (maintien ou démontage, nouvelles ferronneries basées sur des modèles voisins, etc.).

. Façade arrière



A gauche, élévation de 1935. Au centre, la façade avant travaux. A droite, chantier en cours (extraits du dossier)



Situations existante et projetée (extraits du dossier)

Le projet prévoit le maintien de la façade arrière qui a fait l'objet d'un remaniement important dont la pose d'un enduit sur isolant, l'agrandissement de certaines baies, le remplacement des châssis aux étages par de nouveaux châssis en PVC, etc. Ceux-ci seraient toutefois renouvelés par des menuiseries en bois d'inspiration classique (avec vitrage performant). Les menuiseries du jardin d'hiver seraient, quant à elles, remplacées par un nouvel ensemble contemporain métallique s'inspirant du modèle de 1935.

La CRMS déplore la lourdeur de ces travaux qui ont entraîné la disparition irréversible de la façade de 1935, classée (!). Les travaux étant réalisés -le mal est fait-, elle estime que l'isolation revêtue d'enduit peut être admise. En revanche, elle demande de remplacer les châssis en PVC par des châssis en bois aux divisions et profils, en accord avec la typologie, et basés sur une étude des éléments d'origine. De même, la composition et le choix du matériau pour le châssis du jardin d'hiver doivent être affinés sur base d'une analyse approfondie de la situation historique et/ou comparative avec celle des maisons similaires voisines.

Toiture

Plusieurs velux ont été installés de manière aléatoire dans les versants avant et arrière.



Situation de fait des versants avant (extraits du dossier)

La CRMS ne souscrit pas à ces interventions car elles ne cadrent pas avec la typologie de la toiture classée (!). L'implantation, les dimensions et les modèles des velux doivent être reconsidérés pour aboutir à une composition structurée et équilibrée, harmonieuse avec la typologie. L'occupation des combles sera revue en conséquence.

ESPACES INTÉRIEURS

Lors de la visite du 10/10/2022, les représentantes des Monuments et des Sites avaient clairement indiqué que la valorisation et la direction de la philosophie d'intervention méritaient d'être clarifiées pour permettre à la CRMS et à la DPC de se prononcer sur le projet. Si la démarche des auteurs de projet se voulait « en théorie » respectueuse du bâtiment et des éléments qui contribuent à sa qualité (façade avant, cage d'escalier, etc.), la CRMS et la DPC regrettaient que de nombreuses propositions soient contraintes par l'approche fonctionnelle comme le cloisonnement de certaines salles de bains et de certains espaces, et ne permettent dès lors pas de valoriser la qualité spatiale initiale ou la lecture des lieux. A titre d'exemple, à plusieurs endroits, des caissons et des trémies ont été ajoutés pour intégrer des équipements techniques, sans respecter la qualité des lieux. Des cloisonnements malheureux subdivisent des espaces du bel-étage ou encore obturent des percements majeurs de la configuration spatiale ou entravent l'entrée de lumière naturelle.

Force est de constater, à la lecture du dossier de régularisation, que si certaines interventions sont prévues pour restituer la configuration initiale des lieux, elles sont très limitées. En effet, la philosophie générale s'oriente vers une volonté d'améliorer certains travaux précédemment exécutés tout en précisant une volonté de « limiter les déchets », c'est-à-dire conserver ce qui a été exécuté, notamment les cloisonnements réalisés au droit de la deuxième pièce de l'enfilade à chaque étage et le renouvellement de portes RF.

La CRMS estime qu'une telle approche n'est pas acceptable et peu valorisante eu égard à la qualité patrimoniale du bien qui est classé et considérant qu'il s'agit de travaux réalisés en infraction, en connaissance de cause.

Si certains travaux de remise en état ponctuelle (sols en bois) sont prévus, les finitions de qualité comme les peintures jaspées, les faux-marbre, les sols carrelés, etc. ne font pas l'objet d'une attention suffisante et sont laissées en l'état avec des réparations ponctuelles rudimentaires. C'est notamment le cas de la cage d'escalier qui est de grande qualité.

La CRMS demande de revoir complètement le volet du dossier qui porte sur la restauration des finitions en s'appuyant sur une série d'études préalables complémentaires qu'il convient de mener lorsque l'on est confronté à du patrimoine de cette qualité. Les propositions seront revues et motivées sur base des conclusions qui résulteront de ces études.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : isegura@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels