



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Madame Bety Waknine

Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/12/2022

N/Réf. : JET20008_701_PUN JETTE. Avenue Charles Woeste 183 (arch. Joseph
Gest. : XX DIONGRE)
V/Réf. : 2283-0010/03/2021-212PR (= bien classé et à l'inventaire)
Corr: Coralie Jacques PERMIS UNIQUE : Restaurer la "Withuis", étendre le
NOVA : 10/PFU/1847746 volume existant en toiture et réaménager le jardin
Corr: Olivier Rousseau Demande de BUP – DPC / BUP – DU 02/12/2022 arrivé le
Julien Doignies 05/12/2022

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 02/12/2022, reçu le 05/12/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 14/12/2022, concernant la demande sous rubrique.



L'arrêté royal du 25 février 1985 classe comme monument l'habitation dite « Withuis » 183, avenue Charles Woeste, à Jette, notamment les façades, les toitures, l'intérieur et des éléments de mobilier (voir liste en annexe de l'arrêté), en raison de sa valeur artistique.

La Withuis fut construite en 1927 par l'architecte Joseph Diongre pour l'écrivain et le politicien Jozef Mennekens. Diongre dessina également des éléments de mobilier. En 1931, la maison fut agrandie et la terrasse du 2^e étage supprimée pour l'aménagement d'une nouvelle pièce. Le mur qui séparait les deux chambres à coucher du second étage fut supprimé en 1940.

En 1953, des travaux « de confort » furent effectués, ainsi que des travaux pour répondre à des problèmes d'infiltration. Les grilles d'entrée furent modifiées, la porte de garage et la porte d'entrée furent remplacées, le balcon du deuxième étage modifié, les couvre-murs ajoutés, les redents au niveau de la toiture supprimés et le mur acrotère raccourci et coiffé d'une corniche.

En 1990, la façade et la toiture de la maison furent entièrement restaurées. Le granito de la façade avant, ainsi que l'enduit en façade arrière furent entièrement refaits et les menuiseries extérieures partiellement remplacées. Leurs teintes actuelles (vert clair en façade arrière et rouge/vert en façade avant) datent de cette restauration.

En 2019, les petites-filles de Jozef Mennekens, vendirent la maison au propriétaire actuel qui souhaite la restaurer/rénover tout en maintenant sa fonction originelle de maison unifamiliale.

La demande porte sur :

- La construction d'un nouveau volume en toiture, en remplacement du volume actuel, pour abriter une 'family-room' : le nouveau volume sera équipé d'un lanterneau qui permettra l'éclairage naturel zénithal de la cage d'escalier ;
- La restauration des façades et la remise en couleur des menuiseries extérieures ;
- La restauration des intérieurs, y compris la restauration/restitution de certains décors d'origine ainsi que la rénovation de la cuisine et des salles de bains ;
- Le réaménagement du jardin

Pour mémoire, la CRMS a déjà émis un avis préalable sur les grandes lignes du projet en sa séance du 02/02/2022¹. Dans cet avis, elle acceptait le principe de construire un nouveau volume en toiture tout en demandant de poursuivre l'étude sur son traitement architectural en vue d'une expression harmonieuse et de qualité : '*le choix des matériaux, les teintes, les dimensions des baies, les détails architecturaux, etc. devraient être soigneusement étudiés pour garantir la réussite et la qualité l'intervention*'. La CRMS formulait par ailleurs plusieurs questions et recommandations sur la restauration des façades et de l'intérieur et demandait d'inclure dans la demande de permis le réaménagement du jardin.

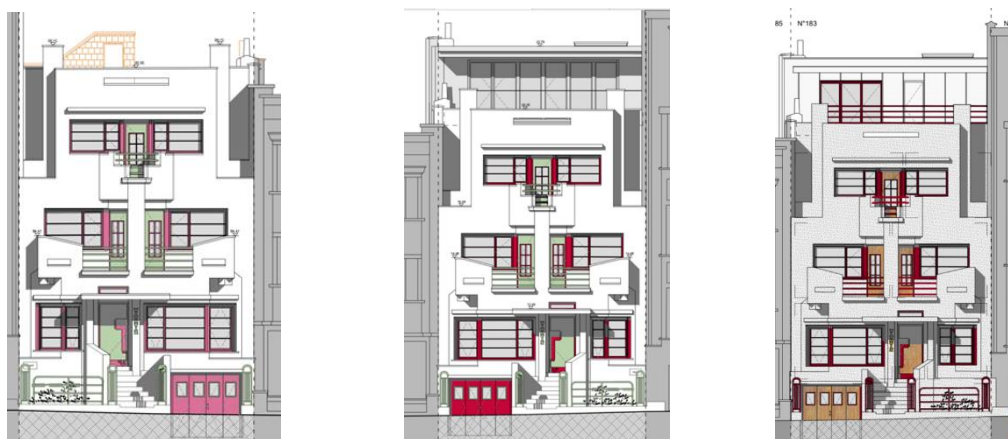
Avis de la CRMS

La présente demande introduit une série de réponses aux remarques et questions de la CRMS. La CRMS se prononce comme suite sur la nouvelle mouture du projet :

Nouveau volume en toiture

La CRMS confirme son accord sur le principe de construire un nouveau volume en toiture pour remplacer le petit volume existant ne présentant pas d'intérêt particulier sur le plan patrimonial. Elle se réjouit également de la création d'un nouveau lanterneau pour éclairer naturellement la cage d'escalier dont les finitions seront également restaurées/restituées.

Cependant, ***la CRMS ne souscrit pas au projet architectural du nouveau volume***, encore moins convaincant que celui de l'avis de principe. Elle l'estime trop peu qualitatif : son architecture présenterait en effet une rupture par rapport au reste de la façade tant au niveau de sa composition (asymétrique), des proportions et du rythme des baies (composition asymétrique) ainsi qu'au niveau des matériaux (zinc). La CRMS demande de procéder à ***une refonte substantielle du projet pour ce qui concerne le traitement architectural de ce volume***. Celle-ci devra miser sur une meilleure continuité et dialogue avec la façade existante (en cherchant, par ex., une certaine symétrie) tout en respectant aussi un 'retrait' par rapport à l'architecture d'origine et en cherchant une plus grande subtilité et finesse dans proportions, typologies et rythme des baies, détails et matériaux à mettre en œuvre. La CRMS demande d'élaborer un projet modificatif en ce sens.



Situation existante – avant-projet (examine en février 2022) – projet (demande actuelle) – documents extr. du dossier de demande

Restauration des façades

¹ Voir avis : https://kcml.brussels/sites/default/files/avis/685/JET20008_685_PREAL_Charles_Woeste_183_Withuis.pdf

En ce qui concerne la façade avant, la CRMS souscrit à la proposition de remise en couleur qui semble en effet proche de l'état d'origine, tel que documenté sur base des archives historiques et des sondages stratigraphiques. L'enlèvement des couvre-murs en aluminium, datant de la restauration des années 1990, est positif. La CRMS craint cependant que leur disparition entraîne des écoulements d'eau au niveau des seuils et balcons qui risquent de produire des salissures altérant la façade. La CRMS demande d'examiner des solutions pour écarter ce risque. Une piste pourrait être d'évacuer les eaux au moyen d'une pente qui déverserait l'eau vers les balcons (éventuellement avec intégration de casse goutte vers les balcons, invisible depuis la rue). Les espaces des balcons étant accessibles, cela permettrait un entretien plus aisé. Cette piste pourra être étudiée de commun accord avec la DPC et les détails techniques soumis à son approbation préalable.

En ce qui concerne la façade arrière, une la restauration 'douce' est prévue. La teinte des menuiseries devra encore être précisée sur base de sondages stratigraphiques supplémentaires. La teinte définitive sera établie de commun accord avec la DPC.

L'intégration dans les châssis existants d'un vitrage feuilleté plus performant que le simple vitrage qui est proposé en variante, est admissible et permettra d'augmenter le confort thermique et acoustique de la maison.

Restauration des intérieurs

La CRMS se réjouit des interventions de restauration / restitution de plusieurs décors intérieurs, notamment l'ensemble de la cage d'escalier et certaines parties des pièces du rez-de-chaussée. Une restitution plus complète de certains décors, notamment des murs en plasticolore du 'studio' au rez-de-chaussée, à l'origine peints en noir avec des rehausses en peinture dorée (aujourd'hui cachés sur des couches de peintures) aurait constitué une plus-value sur le plan patrimonial. Mais cela n'est pas dans l'objet de la demande actuelle. Si la CRMS ne s'oppose pas à la remise en peinture de ces murs dans une teinte claire, elle demande cependant de prendre toutes les précautions pour ne pas abîmer la couche d'origine afin de garder la possibilité de restituer ces décors dans le futur.



Décors à restituer – doc. extr. du dossier de demande


En ce qui concerne le mobilier classé, la CRMS avait approuvé le principe de stocker certaines pièces, dont la table à manger et ses chaises et la table hexagonale du séjour, dans le garage de la maison pour autant que les conditions de conservation soient garanties. Cet aspect n'ayant pas été détaillé, la CRMS demande de **préciser les mesures qui seront prises pour assurer le stockage dans de bonnes conditions (poussière, humidités, ...)** incluant e.a. un **monitoring constant du taux d'humidité dans l'endroit réservé au stockage et, les mesures à prendre en cas de dépassement des seuils admissibles**. Ces mesures seront soumises à l'approbation préalable de la DPC. Sans remettre en cause son accord sur ce point, la CRMS recommande cependant de recourir à des pistes qui permettraient de maintenir le mobilier classé dans les pièces initiales, tout en l'aménageant/le protégeant pour rendre le quotidien de vie de famille réaliste (par ex. dédoubler la table d'un second dispositif de table amovible Ceci permettrait de valoriser le mobilier ancien à certains moments de l'année et de la laisser à son emplacement ad hoc. Enfin, de manière générale, dans cette même logique de cohérence d'intérieur classé, la CRMS demande d'apporter le plus grand soin à l'intégration des nouveaux meubles de cuisine, de salle de bain, etc. pour ne pas abîmer les finitions des murs et des sols d'origine qui sont à préserver / restaurer et pour ne pas perturber la lisibilité des décors.

Réaménagement du jardin

Le projet de jardin s'inspire du dessin de Diongre tout en adaptant le lay-out et le choix des plantations aux conditions d'aujourd'hui. La CRMS ne formule pas de remarques sur la proposition.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : cjacques@urban.brussels ; rousseau@urban.brussels ; jdoignies@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels