

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 25/08/2025

N/Réf. : ETB20099_746_PREA
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : 2076-0026/11/2025-249PR
Corr DPC: F. Darja

ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 68-70 et 72 – Anc. Clinique ophtalmologique du Dr Coppez et maison de maître mitoyenne (= n° 68-70 classé comme monument / n° 72 à l'Inventaire légal zone de protection du bien situé au n° 64)

DEMANDE AVIS DE PRINCIPE : Construction d'une passerelle dans le porche d'entrée, restauration et aménagement des anciennes écuries en salle de restauration et transformations intérieures

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 11/08/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 20/08/2025, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Implantation des biens (© Brugis), façades principales et arrière (photos extraites de la demande)

La demande concerne les deux immeubles mitoyens sis 68-70 et 72 avenue de Tervueren ainsi que leurs annexes et parking situés en intérieur d'îlot et donnant sur la rue Bâtonnier Braffort.

L'arrêté du 8/11/2007 classe comme monument les façades et toiture du n° 68-70, sa zone de recul, les espaces intérieurs du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage ainsi que les façades et toitures des annexes. Inspiré du courant géométrique de l'Art nouveau, l'immeuble a été conçu en 1912-13 par l'architecte Jean-Baptiste Dewin comme clinique ophtalmologique pour le Docteur H. Coppez. Les annexes, originellement destinées à l'administration et aux laboratoires et logements des infirmières, datent de 1920 et sont également signées Dewin. Elles ont été transformées en bureaux dans les années 1990.

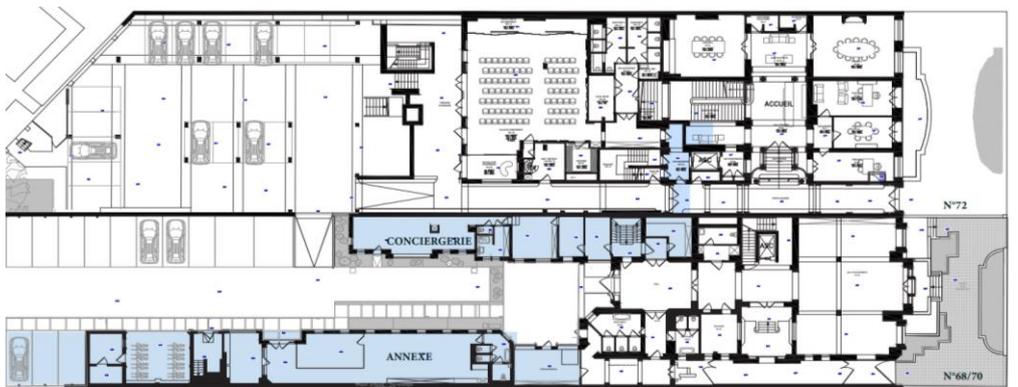
La maison de maître située au n° 72 a été réalisée en 1907 en style Beaux-Arts selon les plans de l'architecte Louis Berden, et a été transformée dans les années 1920 par l'architecte A. Verhelle. *Il figure*

à l'Inventaire légal des monuments et ensembles. Les deux immeubles sont compris dans la zone de protection de la maison de maître située au n° 64 de l'avenue.

Depuis son acquisition en 2010 en vue d'étendre l'agence bancaire installée au n° 72, l'ancienne clinique, déjà transformée en bureaux, a subi d'importants travaux qui ont notamment permis de restituer certains dispositifs et décors enlevés sans autorisation préalable et de restaurer le bien dans le respect de son intérêt patrimonial.

La campagne de travaux renseignée par la présente demande vise à optimiser la fonctionnalité des immeubles ainsi que le confort de ses usagers par les interventions suivantes:

- établir une connexion entre les deux immeubles sous forme d'une passerelle vitrée traversant le passage cocher du n°72,
- réaménager l'intérieur et refaire les toitures des annexes du bâtiment Dewin. Concrètement, les travaux suivants sont renseignés pour l'aile des infirmières :
 - . intégrer dans la grande baie, des châssis métalliques vitrés, munis d'allèges vitrées colorées,
 - . isoler et surélever la toiture d'environ 20 cm, et restaurer à l'identique menuiseries et zingueries,
 - . remplacer « le complexe bois » par 14 portiques en acier,
 - . intégrer une nouvelle dalle en structure légère.
- aménager le sous-sol du n°68-70 en espace détente pour le personnel, relié à l'ancienne conciergerie par le rez-de-chaussée,
- installer un nouvel abri pour vélos en intérieur d'îlot,
- fixer des pare-soleil à l'étage supérieur en façade du n° 72.



Plan du rez-de-chaussée avec indication de la zone d'intervention, extraite de la demande

AVIS

La CRMS formule les remarques et observations suivantes sur les trois points détaillés dans la demande d'avis de principe. À ce stade, elle ne se prononce pas encore sur les autres options mentionnées par l'avant-projet, comme les travaux envisagés en sous-sol de l'ancienne clinique ou le réaménagement de la « conciergerie », car ceux-ci ne sont pas encore suffisamment détaillés. Le projet global sera évalué dans une phase ultérieure, notamment dans le cadre de la procédure de demande de permis unique.

Création d'une passerelle vitrée dans l'entrée cochère de la maison de maître située au n° 72

La CRMS émet un avis défavorable concernant l'implantation d'une passerelle à travers le passage cocher. Cet espace magistral, dont la monumentalité reflète le caractère prestigieux de l'hôtel de maître, doit son intérêt architectural à ses proportions élancées, sa volumétrie et ses décors de très grande qualité parfaitement conservés.

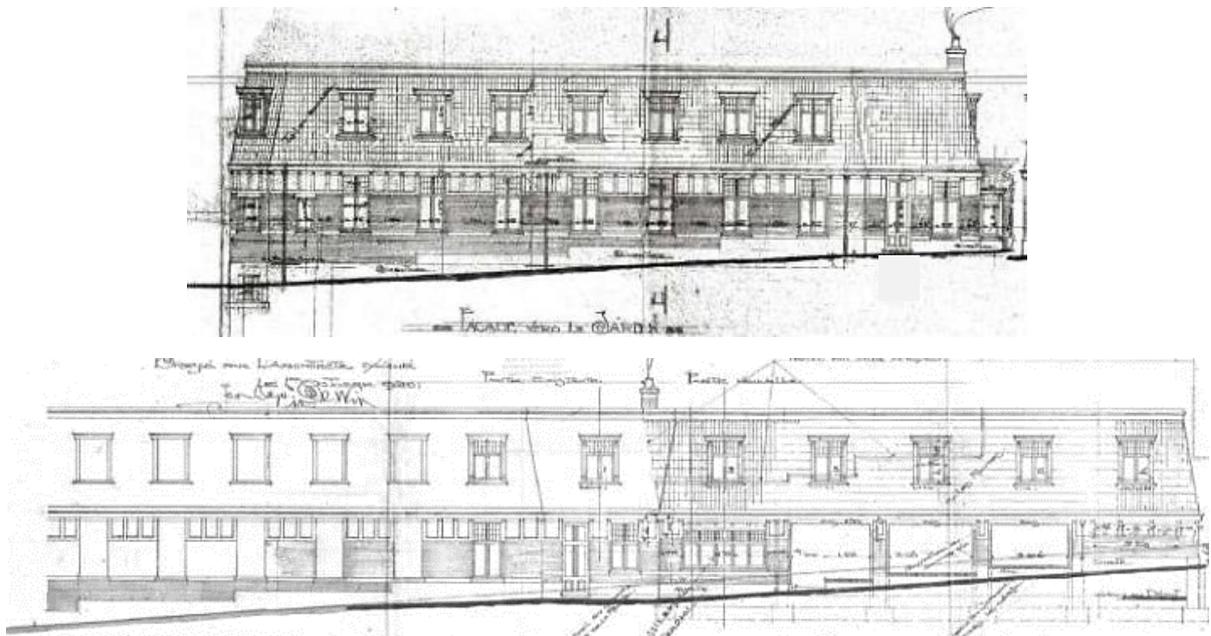


Passage cocher, plan de coupe et détail du raccord extraits de la demande

L'ajout d'un élément transversal aurait un impact trop important sur l'intérêt patrimonial du passage, en altérant sensiblement la lisibilité de l'espace et la perception de sa volumétrie et de ses décors. Sur le plan matériel, l'ancrage du plancher au niveau des deux portes latérales porterait atteinte aux entablements moulurés et à la cohérence de cette séquence architecturale.

Selon la CRMS, le passage cocher constitue un espace exceptionnel qui doit rester entièrement dégagé et préserver sa configuration d'origine et toute son intégrité patrimoniale. Elle encourage le demandeur à poursuivre les efforts effectués ces dernières années en matière de restauration et de requalification des immeubles, et d'envisager des solutions alternatives pour relier les deux maisons qui soient à la fois fonctionnelles et architecturalement valorisantes (par exemple via les espaces en sous-sol ou les étages supérieurs ?).

Restauration et réaménagement de l'aile des infirmières classée pour ses façades et toitures



Plans d'archives de l'aile des infirmières et 'des servantes', conçue par J.-B. Dewin et autorisée par permis du 05/04 et du 05/11/1920 ; la terrasse couverte se situait dans les 3 avant dernières travées de droite (documents extraits de la demande)



*Implantation des annexes (© Googlemaps),
situation existante et projetée de l'aile des infirmières (documents extraits de la demande)*

La CRMS approuve l'option d'aménager l'aile des infirmières en locaux communs et encourage la rénovation de son enveloppe extérieure, sous réserve de préserver et de requalifier les caractéristiques patrimoniales de cette construction typologiquement et architecturalement très intéressante. Elle estime que l'avant-projet reste insuffisamment abouti sur cet aspect et demande qu'il soit poursuivi, notamment en ce qui concerne la composition des façades, le traitement des menuiseries et la toiture mansardée.

Dans un objectif de valoriser l'enveloppe classée, le projet devrait davantage se rapprocher du concept original de Dewin, sans pour autant procéder à une reconstitution à l'identique et sans que l'économie du projet soit remise en question. Pour pouvoir renouer avec la situation d'origine, il convient notamment :

- d'affiner les plans sur base d'une analyse plus approfondie du bâti existant et des documents d'archives, en les comparant à d'autres réalisations similaires de Dewin¹ ;
- d'étudier plus en détail la configuration originelle des trois baies de l'ancienne terrasse couverte, caractérisées par leurs allèges et trumeaux en briques. Cette composition était adéquatement intégrée au rythme des façades et pourrait inspirer le traitement des baies et des nouvelles menuiseries ;
- de préserver au maximum les caractéristiques d'origine de la toiture mansardée et ses lucarnes. Une étude fine devra permettre de traiter les chiens-assis de manière subtile (par ex. les détails des impostes (étudier les divisions d'origine et s'en inspirer) ; la maîtrise de l'impact de l'isolation de la toiture pour préserver les proportions,...).

Pour une bonne compréhension du projet, il convient également de documenter l'état des structures existantes et de clarifier/motiver les travaux qui consisteraient à « remplacer le complexe bois ». Lors de la demande de permis, il va de soi que, pour les éléments classés, des détails précis devront être fournis (nouvelles menuiseries, complexe de toiture, raccords...).

Renouvellement des protections solaires en façades avant du n° 72



Situation existante (© GoogleStreetview) et projetée (documents extraits de la demande)

¹ Par exemple l'ancienne clinique du Dr Verhoogen, rue Marie-Thérèse, 98-100-102 à Saint-Josse-ten-Noode, dont certaines constructions sont contemporaines à la clinique du Dr Coppez <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/10827>

La proposition consiste à installer trois dispositifs de protection solaire à ventelles, réalisés en structure métallique thermolaquée noire au niveau de l'étage supérieur occupé par les bureaux de la direction. Ces dispositifs viendraient remplacer les toiles solaires déployables actuellement en place, qui ont été posées sans autorisation préalable.

La CRMS rappelle que les travaux réalisés en infraction ne peuvent être acceptés en l'état et que le démontage des structures existantes s'impose. Une solution alternative de protection solaire peut être envisagée, pour autant qu'elle soit moins visible et qu'elle reste réversible.

Il est demandé de fournir un détail technique plus abouti, permettant d'évaluer la qualité de l'intégration architecturale de l'élément proposé. La Commission insiste par ailleurs sur la nécessité de réduire au maximum l'impact visuel du nouveau dispositif, vu depuis l'espace public et compte tenu du recul offert par l'avenue de Tervueren.

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : fdarja@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;