



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

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid 19

Réf. DPC : 2071-0008/06/2019-464PR (corr. DPC : S. Buelinckx)

Réf. NOVA : // (corr. DU :)

Réf. CRMS : AA/AH/IXL20006_652_Faider_83_MaisonBeeckman

Bruxelles, le 19 mars 2020

Annexe : 1 dossier

Objet : IXELLES. Rue Faider, 83. Maison Beeckman due à l'architecte A. Roosenboom.
Demande de permis unique modificatif visant la restauration et la rénovation d'une maison unifamiliale.

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 13/02/2020, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 11/03/2020, concernant l'objet mentionné sous rubrique.

PROTECTION ET INTÉRÊT PATRIMONIAL DU BIEN



Rue Faider, 83, état en 2005 © Urban.brussels

Cette remarquable maison de style Art nouveau, signée en façade par l'architecte Albert Roosenboom, date de 1900. Parfois aussi appelée la *Maison Beeckman* (ou *Beukman*), cette œuvre est connue pour son important sgraffite en façade avant entourant les six baies du dernier niveau, et signé par l'un des maîtres du genre, Privat-Livemont. Conçue comme une œuvre totale en style Art Nouveau, l'intérieur du bien présente également d'importantes qualités spatiales ainsi que des finitions et des décors très soignés, pourtant dégradés suite à l'abandon de la maison ces dernières années.

HISTORIQUE ET ANALYSE DE LA DEMANDE

Cette demande concerne la restauration et la rénovation de la maison classée en habitation unifamiliale. Elle s'inscrit dans la succession des nombreux projets et permis intervenus depuis une dizaine d'années :

- Le projet de restauration des façades et de l'intérieur de la maison unifamiliale (permis 09/PFU/383897 du 06/02/2012 sur avis conforme de la CRMS du 19/10/2011) : travaux non réalisés ;
- La proposition d'effectuer des travaux d'assainissement des structures (décapage des zones suspectes, traitement et si nécessaire enlèvement des gîtages et planchers, traitement et injection des maçonneries (permis 09/PFU/404687 du 08/11/2011) : travaux non réalisés ;
- La restauration du sgraffite en façade et la réalisation de travaux d'étanchéité (permis 09/PFU/582584 daté du 09/11/2015) – travaux réalisés en 2016 suite à une action de la cellule ISA de BUP ;
- Le projet de restauration de la maison unifamiliale (PU 09/PFU/651414 du 31/10/2019 sur avis conforme de la CRMS du 13/03/2019) : travaux non réalisés hormis le démontage des cloisons et sanitaires ainsi que les travaux d'éradication de la mûre.

La présente demande d'avis de principe est introduite en vue d'une éventuelle demande de permis unique modificatif de ce dernier permis.

Les principales modifications proposées par rapport au permis de 2019 sont :

- l'installation d'une seconde porte en façade avant ;
- l'installation d'un ascenseur reliant sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage à l'emplacement de l'ancien escalier de service, disparu ;
- l'ouverture d'une baie dans le mur séparant les pièces 2.02 et 2.01 ;
- la création d'une petite cuisine en relation avec la petite salle à manger du second étage 2.04 ;
- la démolition de la cloison séparant les deux pièces côté rue au 3^{ème} étage;
- l'organisation légèrement différente par rapport aux plans précédents des pièces du troisième étage (chambre des parents, dressing et salle de bains) ;
- enfin, au rez-de-chaussée, l'extension de la cuisine sous la dalle en briques de verre de la terrasse du +1 ne sera pas réalisée.

Avis CRMS

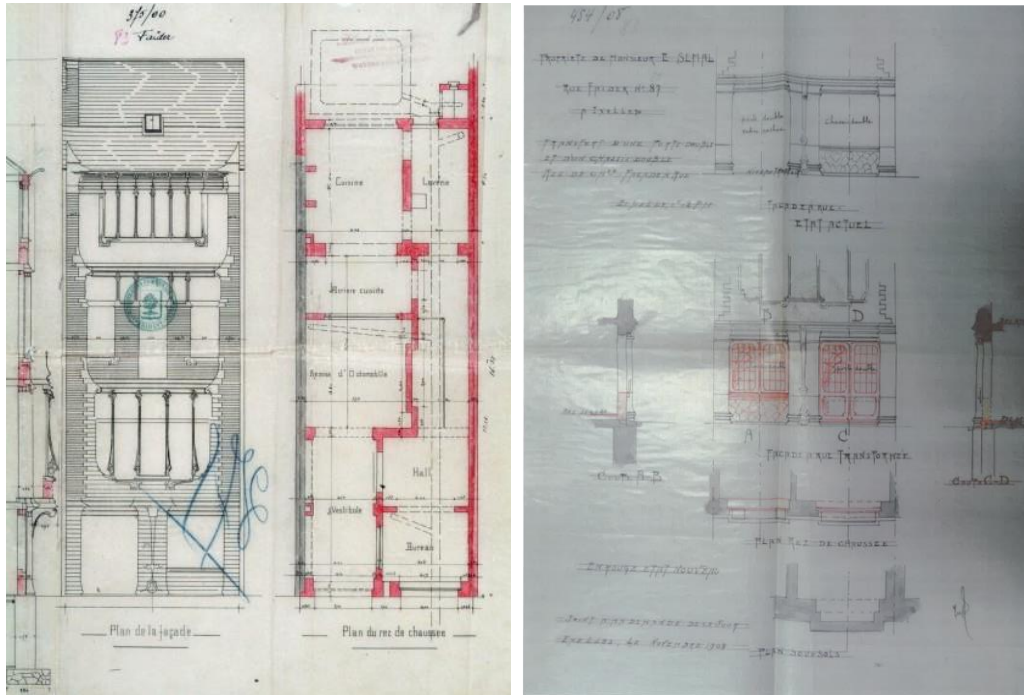
La CRMS souscrit aux grandes lignes des modifications proposées par rapport à la situation de droit, hormis pour le dispositif d'entrée. La Commission se réjouit qu'ainsi la maison puisse enfin être occupée et retrouver sa splendeur originelle et elle encourage la remise en état du bien selon le permis de 2019. En attendant, elle formule les remarques suivantes sur le dossier actuel, qu'elle demande d'intégrer aux plans définitifs.

Le dispositif d'entrée

Selon les plans de 1900, et à la différence de l'état actuel, la double porte d'entrée était originellement située dans la travée de gauche (une des curiosités de cette maison consistait en l'aménagement d'un

« garage » au centre de la maison) ; une fenêtre existait dans la travée de droite. Les permis délivrés en 2012 et 2019 autorisaient le retour à l'état de 1900.

En 1908-09, le rez-de-chaussée fut modifié : la porte et la fenêtre furent inversées. Cette transformation est renseignée par un plan conservé aux archives communales d'Ixelles. Joint à la demande de permis datée de novembre 1908, le plan s'intitulait « *transfert d'une porte double et d'un châssis double - rez-de-chaussée façade à rue* ». Il montre la double porte à gauche sur « l'état actuel » et à droite sur la « façade transformée » (document repris dans l'étude historique jointe à la demande de 2011). Ce plan confirme que la façade à rue n'a probablement jamais été équipée de deux portes. Sur ce point, la notice reprise dans l'Inventaire à propos de la maison Beeckman, rédigée en 2005-2007, devrait sans doute être revue.



Elévation et plan de 1900 et plan joint à la demande de permis de 1908 © Urban.brussels

La CRMS rend dès lors un avis défavorable sur la création, telle que proposée, d'une seconde porte en façade du rez-de-chaussée, intervention qui ne se justifie pas sur le plan patrimonial (créant une situation n'ayant jamais existé).

Si la Commission accepte le retour à la composition originelle, comme prévu selon la situation de droit, elle conseille plutôt de conserver la façade dans son état actuel, qui s'intègre adéquatement à la composition de la façade et témoigne de l'évolution historique de la maison. De manière générale, la Commission estime que l'inversion des baies n'est pas indispensable à la bonne conservation et à la lecture de la façade classée et que d'autres mesures de requalification sont prioritaires. Elle plaide donc pour le maintien de l'état existant, ce qui semble d'autant plus raisonnable que l'intervention proposée est assez compliquée à mettre en œuvre (travail délicat d'adaptation des menuiseries) et que la configuration actuelle semble parfaitement adaptée au bon fonctionnement de la maison.

Avis CRMS à propos des autres modifications proposées

- La création d'une baie entre les deux pièces à rue du 2^e étage : accord de principe à condition de ne pas mettre en œuvre des décors en 'faux' style Art-Nouveau afin d'éviter des opérations de mimétisme. Selon la notice explicative, les têtes de mur « *seraient rehaussées de peintures, inspirées des décors existants dans la maison* » ;

- La réalisation d'un ascenseur entre le sous-sol, le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage : accord de principe. Depuis 2012, tous les planchers de la zone de l'ancien escalier de service ont, en effet, été démontés pour éradiquer la mэрule. L'installation d'un ascenseur dans la zone arrière n'occasionnera donc pas de démolitions supplémentaires. Cependant, pour que l'intervention reste lisible et tout comme pour les décors du second étage, la CRMS demande de prévoir une finition contemporaine, soignée et sobre et non une imitation des décors anciens ;
- Le maintien de la cour (ouverte et couverte par les dalles de verre) en façade arrière : accord de principe car cette option permet de conserver le dispositif originel de la porte de cuisine ;
- La création d'une 2^e cuisine au 2^e étage : accord de principe, cette proposition n'appelant pas de remarques sur le plan patrimonial ;
- La démolition de la cloison séparant au 3^{ème} étage les deux pièces côté rue : accord de principe : cette proposition n'appelle pas de remarques sur le plan patrimonial et améliorera les qualités spatiales du 3^e étage ;
- La nouvelle organisation proposée pour le 3^e étage (salle de bains déplacée en façade arrière) : accord de principe – cette proposition n'appelant pas de remarques sur le plan patrimonial.

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

Christian Frisque
Président Voorzitter

Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid 19

c.c. à BUP-DPC : S. Buelinckx