

# EVALUATION PATRIMONIALE

**RUE DE LA RIVE 77**

pour le compte de THOMAS -PIRON S.A.

1200 Woluwe-Saint-Lambert  
19 mars 2020





## PREAMBULES

La présente étude vise à analyser la valeur patrimoniale d'une villa située rue de la Rive 77 à Woluwe-Saint-Lambert.  
**La présente analyse vise à vérifier si des éléments nécessitent des mesures particulières de conservation.**

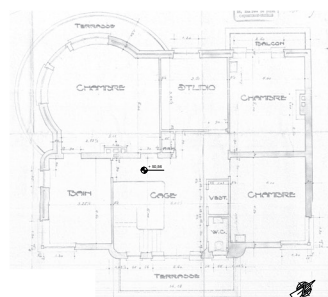
«La protection d'un bien immobilier souligne son caractère remarquable et irremplaçable, sa reconnaissance comme élément de valeur du patrimoine de la Région.»<sup>(2)</sup> Pour l'application de mesure de protection, le bien doit présenter « [...] un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique, paysager, urbanistique ou folklorique. »<sup>(1)</sup>  
 Le bâtiment sera donc décomposé suivant ses éléments constituants afin de déterminer la valeur et l'intérêt de ceux-ci.

«Le caractère remarquable d'un bien immobilier est établi sur base de divers critères, comme sa qualité, son authenticité, son caractère historique, sa rareté, son exemplarité ou son irremplaçabilité.»<sup>(2)</sup> Ces valeurs sont ensuite analysées suivant différents critères d'évaluation.

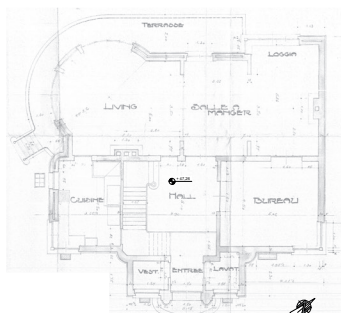
La méthodologie est décrite en détail dans l'encadré ci-après.



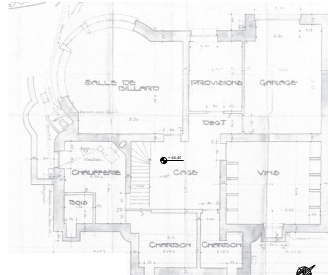
Reportage photographique des façades



R+1

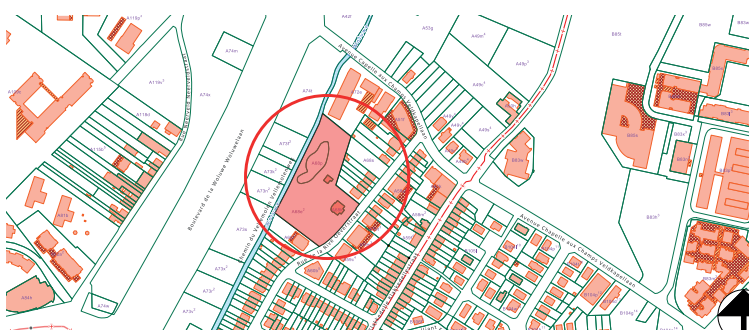


Rez-de-chaussée

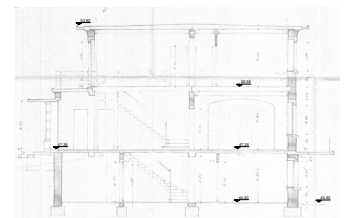


Sous-sol

Plans de la demande de permis de bâtir de 1936



Plan de situation



Coupe



Façade arrière



Façade latérale gauche



Façade avant

<sup>(1)</sup> - Article 206 du CoBAT

<sup>(2)</sup> - extrait du site internet de Direction du Patrimoine culturel: <http://patrimoine.brussels/agir/les-principes/protoger>

**METHODOLOGIE****VALEURS ET INTERETS**

Pour l'application de mesure de protection, le bien doit présenter « [...] un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique, paysager, urbanistique ou folklorique. »<sup>(1)</sup>

Les valeurs ci-dessous seront plus particulièrement développées dans la présente étude:

- **La valeur historique**= thématique, histoire locale
- **La valeur urbanistique ou paysager** = emplacement, site, point d'intérêt
- **La valeur architecturale**=
  - concepteur
    - > Dans quelle mesure le bâtiment illustre-t-il le travail d'un concepteur important?
  - conception esthétique
    - > Quelle est la qualité esthétique du bâtiment (proportions, échelle, détails) en fonction du type ou du style d'architecture?
  - conception fonctionnelle
    - > Quelle est la valeur fonctionnelle du bâtiment (efficacité du choix des matériaux, agencement et méthode de construction) en fonction des techniques de l'époque et des types fonctionnels
  - exécution et matériaux
    - > Quelle est la qualité de l'exécution et de l'utilisation des matériaux?

**CRITERES D'EVALUATION**

La présente méthodologie propose d'évaluer les valeurs, suivant les quatre critères suivants: l'authenticité, l'intégrité, la rareté et la représentativité.

**- Critère d'authenticité**

\* Authentique:

- dont l'exactitude, la vérité ne peut être contestée
- dont l'origine est indubitable

Ce critère concerne les éléments d'origine. Il convient de distinguer les transformations réversibles de celles irréversibles, qui altèrent la valeur d'authenticité.

Méthodologie de vérification du degré d'authenticité:

- Repérer les éléments maintenus et ceux modifiés du bâtiment
- Analyser si ces changements sont réversibles

**- Critère d'intégrité**

\* Intégrité:

- État de quelque chose qui a toutes ses parties, qui n'a subi aucune diminution, aucun retranchement
- État de quelque chose qui a conservé sans altération ses qualités, son état originel

Ce critère concerne l'intégrité physique du bâtiment, en évaluant l'état du bâtiment par rapport à ce qu'il était au moment de sa construction, du point de vue de la composition physique des matériaux et des habitudes de construction particulières de l'époque.

Méthodologie de vérification du degré d'intégrité:

- Vérifier la cohérence des matériaux utilisés au regard de l'époque
- Vérifier la cohérence des techniques utilisées au regard de l'époque

**- Critère de représentativité**

\* Représentatif:

- qui possède les caractéristiques principales de l'ensemble dont il relève, et peut, à ce titre, le représenter
- qui est considéré comme le modèle d'une catégorie

Méthodologie de vérification du degré de représentativité

- Vérifier si des éléments de l'édifice se rapportent à un style ou à une technique particulière
- Vérifier si ces éléments sont cohérents et peuvent être repris comme modèle pour le futur

**- Critère de rareté**

\* Rare:

- qui, n'existant qu'en peu d'exemplaires, est original, recherché
- qui est inhabituel, peu fréquent

Méthodologie de vérification du degré de rareté:

- Vérifier le caractère exceptionnel ou unique des éléments de valeur
- Vérifier si ces éléments sont représentés dans d'autres bâtiments ayant des mesures de protection.

**EVALUATION****1. GENERALITES**

Cette villa quatre façades a été construite suivant le projet des architectes F. et G Simons pendant la période entre-deux-guerres, en 1936-37. Cette villa a été conçue pour le Dr. O. Lambrechts.

**1.1. L'architecte**Identification:

F. et G Simons sont deux frères  
Leurs bureaux, de leur conception, sont situés rue Père Deken à Etterbeek.

Interêt architectural:

Ces architectes semblent peu connus au vu du peu de littérature les concernant. Les oeuvres de notre connaissance reprennent différents styles d'architecture.

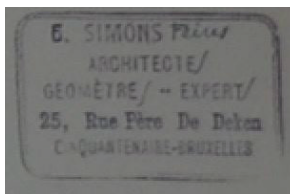


Av. du Onze Novembre à  
Etterbeek  
Simons - 1941  
Style Paquebot



Rue Père Deken 24-25  
Simons - 1927  
Style Beaux-Arts

= bureau des frères Simons



Extrait des plans de bâtir de  
1936 de la Villa Rive 77.

Evaluation:

> Les écrits sur ces architectes ne sont pas assez nombreux pour corroborer leur importance.  
L'intérêt de ce projet parmi leurs œuvres ne peut être jugé.



## 2. VOLUMETRIES

La villa se caractérise par différents volumes:

### 2.1. Les toitures plates



#### Identification:

Le bâtiment se compose:

- d'une toiture principale à toit plat
- d'un volume en saillie offrant une toiture-terrasse
- de corniches débordantes
- de balcons en béton
- d'auvents

#### Intérêt architectural:

La toiture plate à corniche débordante est une approche moderniste de l'Art Déco de la fin des années 1920.

Les concepteurs recherchent le renforcement de l'horizontalité dans les façades:

- les corniches sont marquées
- Intégration de toits plats et toits-terrasses par des volumes en saillie
- Intégration d'auvents et encorbellements

Ces réalisations sont rendues possibles par l'arrivée d'un nouveau matériau, le béton pré-contraint plus résistant, ce qui permet de nouvelles audaces architecturales.

#### l'Art Déco

*L'Art déco succède à l'Art nouveau en perpétuant l'aspect décoratif mais avec des formes plus géométriques et plus sobres, tendant vers l'abstraction. Vers le milieu des années 1930, l'Art Déco se modernise notamment avec le style Paquebot, qui s'inspire de l'architecture navale.*

#### 3 courants principaux:

- 1910-1923: La courbe se géométrise et les ornements sont plus modestes et plus stylisés
- 1919-1931: le style floral
- 1923-1936: le style se géométrise et bascule vers le modernisme.

#### le Modernisme

*Le modernisme à Bruxelles est un mouvement qui se développe parallèlement à l'Art déco. Il rejette toutes formes d'ornement et toutes références à des styles anciens. Les modernistes désirent construire de manière rationnelle et économique.*

#### 2 courants principaux:

- 1920-1940: le modernisme pratique: façades lisses et blanches, toits plats et volumes cubistes
- 1930-1950: le style paquebot: esthétique architecturale inspirée de l'architecture navale

#### Evaluation:

##### > authenticité:

La toiture plate, les balcons et les auvents sont d'époque et ne sont pas des modifications du bâtiment initial.

##### > intégrité:

La réalisation de ces éléments est dans l'ère de ces recherches de géométrisation et de simplification des volumes. Ces volumes sont permis par l'avancée technologique de matériaux comme le béton. L'utilisation du béton fait partie des habitudes de construction de l'époque.

##### > représentativité/rareté:

Cette recherche d'horizontalité est représentative d'une approche moderniste de l'Art Déco tardif. Des bâtiments plus exceptionnels sont classés à Bruxelles et représentent ce courant, tel que la Villa Gosset de Blomme.

## 2.2. La tour paquebot



### Identification:

Travée de tour avec encorbellements en demi-cercle avec balcon.

### Interêt paysager/architectural:

L'architecte a résolu de manière ingénieuse l'extrême différence de niveau de terrain par un jeu entre volumes. La tour arrondie opère un effet de contraste architectural et de surprise. La tour se veut comme une articulation au droit de la différenciation de terrain.

Cette tour est typique du courant moderniste paquebot. Des solutions de tours cintrées similaires se retrouvent dans le paysage bruxellois.

### Evaluation:

#### > authenticité:

La tour et ses encorbellements sont d'époque et ne sont pas des modifications du bâtiment initial.

#### > intégrité:

La réalisation de ces éléments est dans l'ère des recherches d'inspirations de l'architecture navale. Ce courant est le reflet d'une recherche de modernité.

#### > représentativité:

Cette tour est représentative du courant paquebot du modernisme. Celui-ci contraste avec les éléments plus Art-Déco du reste de la Villa. Le bâtiment n'a pas été conçu comme une recherche totale sur l'esthétique navale.

#### > rareté:

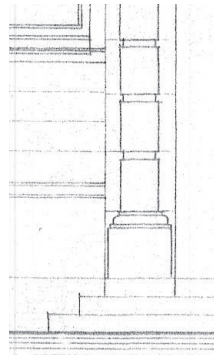
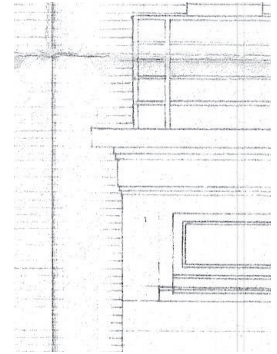
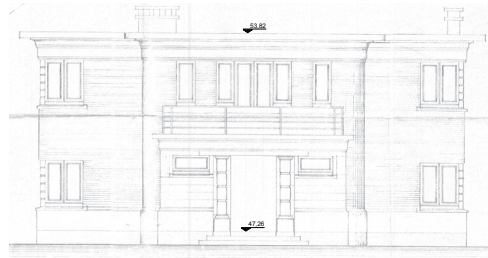
Le courant paquebot est surtout exploré à Bruxelles dans les bâtiments publics. De nombreux exemples bruxellois à typologie de villa présentent une articulation d'angle par l'intégration d'une tour. Il existe des bâtiments plus exceptionnels et unitaires à Bruxelles qui représentent ce courant paquebot, tel que le bâtiment Square Vergote 16 de Nyst ou l'Avenue de l'Echevinage 16 de Delville.



### 2.3. Le volume d'entrée



Extraits des plans de batir de 1936 de la Villa Rive 77.



> La corniche débordante conçue par l'architecte dans les plans initiaux n'a pas été exécutée à l'identique. L'ornementation de style Art Déco a été simplifiée.

> Le pied de colonnade et les marches en pierre conçus par l'architecte dans les plans initiaux n'ont pas été exécutés à l'identique. L'épaisseur des colonnes n'est également pas conforme au dessin initial qui est plus élancé.

#### Identification:

Volume bas et avancé, surmonté d'un garde-corps métallique.  
Porche d'entrée encadré de deux colonnes bosselées, surmontées d'une plaque en béton recouverte de zinc.

#### Interêt paysager/architectural:

Le volume est cubiste de style Art-Déco.  
Les avants-corps d'entrée sont constitués par une porte centrale encadrée d'éléments symétriques de type baie ou de type décoratif.

Le volume est imposant et semble disproportionné, il ne semble pas incorporé avec cohérence avec le reste de la façade. La différenciation de matériaux entre l'avancée et la façade principale renforce cette impression.

L'exécution des éléments décoratifs de ce volume ne respecte pas la conception initiale de l'architecte.

#### Evaluation:

##### > authenticité:

L'exécution du porche n'est pas conforme aux dessins initiaux de l'architecte.

##### > intégrité:

Les matériaux et la mise en œuvre sont dans l'ère du temps.

##### > représentativité:

Ce volume d'entrée est typique du style Art Déco moderniste.

La réussite de l'intégration dans la façade est discutable, ce volume ne devrait donc pas être pris comme un exemple représentatif de ce style.

##### > rareté:

Bruxelles dénombre d'autres porches d'entrée plus exceptionnels dans l'esthétique et la recherche.

### 3. FACADES

Les revêtements des façades sont composés des matériaux suivants:

#### **3.1. La brique de parement**

##### Identification:

Le parement de façade est une brique plate jaune-beige. Elle est mise en œuvre avec des joints horizontaux larges et en creux, tandis que les joints verticaux sont minces et pleins.

##### Interêt architectural:

- Ce type de brique est typique des éléments de construction moderniste de style Art Deco des années 1930.
- L'appareil de briques de parement et les joints en creux différenciés est également typique.

##### Evaluation:

###### > authenticité:

La brique est d'époque et n'a pas subi de modifications.

###### > intégrité:

La brique a été mise en œuvre suivant les techniques constructives de l'époque: choix de brique et type de joints.

###### > représentativité:

Cette brique est représentative de l'Art déco moderniste.

D'autres façades bruxelloises présentent également des recherches sur la brique de parement plus approfondies, où la mise en œuvre est plus audacieuse. Nombreuses variantes de jeux d'appareillages sont explorées afin de rendre une expression unique à chaque façade.

###### > rareté:

De nombreux exemples bruxellois utilisent cette brique de parement et ce depuis le milieu des années 1920. L'utilisation de ce matériau n'est donc pas novateur et n'a pas un caractère unique.



### 3.2. Les ornements enduits



Détails de la Villa Rive 77:



#### Le cimorné

*Des déchets de marbrites sont concassés et noyés dans un enduit ciment. Ce résultat est projeté sur la façade.*

Certains éléments décoratifs de la façade sont réalisés en cimorné, «ciment orné». Cette technique est abondamment utilisée dans l'architecture Art Déco entre les années 1920 et 1934.

#### Identification:

- Le soubassement et le volume d'entrée sont réalisés en crépi cimorné de teinte vert-beige.
- Les colonnes du porche d'entrée sont bosselées et de teinte noire-mauve
- La corniche est composée d'une large frise de plate-bande et d'un faîteau en saillie de teinte beige.
- Les linteaux des baies sont en cimorné teinte vert-beige. Certaines baies ont également un trumeau cimorné.

#### Intérêt architectural:

- Le cimorné est une technique utilisée dans les années 1930.
- Les moulures de corniches sont des reliefs géométriques Art Déco.

#### Evaluation:

##### > authenticité:

Les enduits sont d'origine et n'ont pas subi de restauration ou modification.

##### > intégrité:

Le recours à un enduit cimenté est une technique habituelle de l'époque. Les motifs sont représentatifs des années 1930.

##### > représentativité:

Cette finition de façade est typique de l'Art Déco des années 1920. La construction de la villa datant de 1936, cette mise en œuvre du cimorné est donc tardive. Ce choix de matériaux n'est pas précurseur et représentatif d'une recherche d'innovation. L'architecte utilise un matériau connu.

##### > rareté:

Le cimorné a été utilisé presque exclusivement en milieu rural. Il est assez exceptionnel de le retrouver en milieu urbain, mais Bruxelles en dénombre plusieurs exemples protégés.

Exemple de cimorné en milieu urbain à Bruxelles.

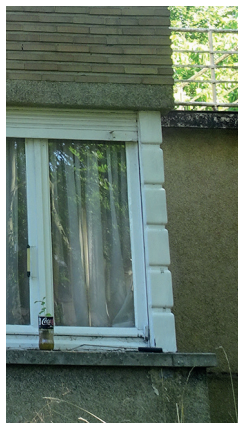
### 3.3. Les ornements en bois

#### Identification:

- Les angles des baies sont réalisés en bois à bosselage.

#### Interêt architectural:

- Le motif de bosselage n'est pas d'époque. Ce motif est un pastiche du passé. Cet élément décoratif n'a pas de valeur historique ou architecturale.



#### Evaluation:

- > Cet élément n'ayant pas de valeur, il n'est pas évalué.

### 3.4. Les ornements en pierre

#### Identification:

- Seuil en pierre calcaire du Jura oolithe
- Bande de plinthe en pierre bleue ciselée
- Marches d'entrée cintrées en pierre bleue

#### Interêt architectural:

Les seuils des fenêtres en encorbellement des fenêtres d'angle n'ont pas été réalisés en pierre naturelle traditionnelle. Ces seuils ont été exécutés en mortier de ciment de chaux composite (simili-pierre).

- La variante de matériaux est moins noble que ce qui est traditionnellement exécuté.
- Cet élément décoratif n'a pas de valeur particulière.

La plinthe en pierre bleue est un élément standard de la construction belge. Il n'a pas de valeur particulière.



#### Le simili-pierre

*Le simili-pierre fait son apparition dans la fin des années 1920. C'est un enduit coloré ou non fabriqué à partir de chaux, de sable et d'eau. Cet enduit imite la pierre et peut être moulée. Ce simili-pierre est un matériau plus économique que la pierre naturelle.*

#### Evaluation:

- > Ces éléments n'ayant pas de valeur, ils ne sont pas évalués



### 3.5. Les menuiseries extérieures

#### 3.5.1. Châssis

##### Identification:

- Menuiseries en bois peint en blanc à simple vitrage
- Certaines baies sont en vitrages océaniques.
- Volets roulants en bois permettant une position store.

##### Interêt architectural:

- les menuiseries sont d'origine mais ne présentent pas un travail du bois particulier.
  - les vitrages clairs simples sont d'origine.
  - les vitrages océaniques sont d'origine mais dans un mauvais état de conservation.
  - Présence d'un jeu dans la position des baies.
- Certaines baies sont positionnées de manière asymétrique notamment en façade arrière.
- Les volets sont d'origine.



##### Evaluation:

###### > authenticité/intégrité:

Les châssis sont d'origine et ne semblent pas avoir subi de modification majeures.

Les profils sont traditionnels en bois alors que l'acier devient le matériau courant pour la facture des châssis de l'époque, prônés par les architectes modernistes: simplification formelle, préfabrication et production en série.

Les volets sont représentatifs d'une recherche de confort dans les nouvelles habitations de l'époque.

###### > représentativité/rareté:

Ces châssis ne présentent pas d'intérêts majeurs en terme de représentativité ou de rareté.

### 3.5.2. Portes d'entrée

#### Identification

- Menuiserie métallique en acier avec parties vitrées (porte en façade avant)
- Menuiserie en bois (porte de service en façade latérale gauche)

#### Interêt architectural:

La porte d'entrée principale présente un profil métallique qui est standard pour l'époque. La porte ajourée en métal connaît un essor considérable dans l'architecture Beaux-Arts et Art Déco. Elle reprend des motifs géométriques.

La porte latérale est traditionnelle mais présente une serrurerie particulière:

- Poignée de porte d'origine
- Clapet de boîte aux lettres d'origine



Porte d'entrée principale



Porte de service



#### Evaluation:

##### > authenticité /intégrité:

Les menuiseries extérieures d'entrée sont d'origine.

##### > représentativité / rareté:

Seule la porte d'entrée présente une valeur esthétique, elle est typique du style Beaux-Art et Art Déco. Dans l'Art Déco les serrureries sont des créations uniques en symbiose avec les différents éléments de façade. Les présentes serrureries sont certes d'époque mais ne sont pas uniques.

### 3.6. Les ferronneries

#### 3.6.1. Garde-corps

##### Identification:

- Garde-corps en métal avec des angles cintrés et peints en blanc.



##### Intérêt architectural:

- Les garde-corps en tube d'acier sont typiques du courant paquebot, inspirés de l'architecture navale.  
 - Les ferronneries ne sont pas conformes au modèle du style. Les éléments horizontaux centraux ne sont pas tubulaires mais ont été exécutés par des plats métalliques.

##### Evaluation:

###### > authenticité:

Les garde-corps sont d'origine et n'ont pas subi de restauration ou modification.

###### > intégrité:

Le recours à des garde-corps métalliques peints est une technique habituelle de l'époque. Les motifs sont représentatifs des années 1930.

###### > représentativité:

L'esthétique est typique du courant paquebot. L'exécution en plats au lieu des tubes est néanmoins assez simpliste, il était d'usage de réaliser l'ensemble des montants et traverses par des tubes, ce qui n'est pas le cas pour le bâtiment.

###### > rareté:

Bruxelles compte nombre d'exemples de garde-corps cintrés entièrement tubulaires et donc plus intéressants ou représentatifs que ceux-ci.

#### 3.6.2. Mains-courantes

##### Identification:

- Main-courante sur muret d'escalier extérieur.

##### Intérêt architectural:

- Le motif de spirale est typique de l'Art Nouveau. Il représente la fleur ou le fruit.



##### Evaluation:

###### > représentativité:

Ce motif représente un style différent du reste de la conception architecturale de ce bien.

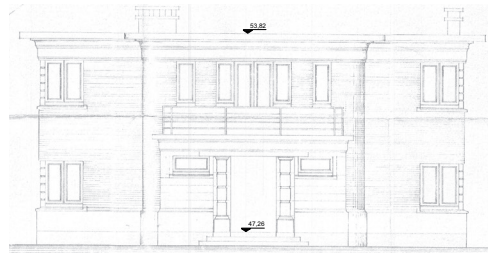


### 3.6.3. Ferronneries décoratives

#### Identification

- Ferronneries en losanges, avec motifs centraux.

Extrait des plans de bâtir de  
1936 de la Villa Rive 77.



#### Interêt architectural:

- Le motif de losange est typique de la géométrisation des ornements Art Déco.

#### Evaluation:

##### > authenticité/intégrité:

Les plans de la demande de permis de bâtir ne représentent pas ces ferronneries. Elles ne semblent donc pas être un élément prépondérant dans la conception architecturale de l'architecte. Ces éléments deviennent des éléments secondaires.

##### > représentativité:

Le motif de losange est représentatif de l'Art Déco.

##### > rareté:

Le motif de losange est repris sur un bâtiment plus exceptionnel classé, la Villa Empain.

## 4. INTERIEUR

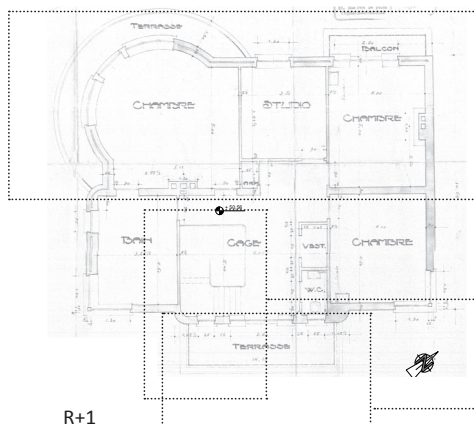
### 4.1. Aménagement intérieur

#### Identification:

- Aménagement intérieur (cf. plans)

#### Intérêt architectural:

L'aménagement intérieur de l'espace prévu en 1936 a été conservé et n'a pas fait l'objet de modifications majeures.

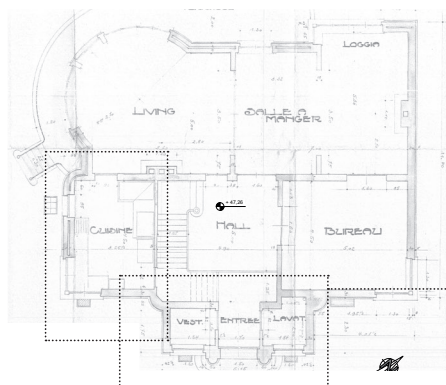


La position traditionnelle de l'escalier ne présente pas d'innovation.



Avec l'arrivée du béton armé, les habitations particulières de l'époque sont décroissonnées, et de grandes surfaces vitrées s'ouvrent sur l'extérieur.

La présente villa présente un compartimentage des pièces à l'arrière et ne s'ouvre pas particulièrement sur son extérieur.



Rez-de-chaussée

De nouveaux lieux de confort et de modernité sont intégrés dans la nouvelle manière d'habiter de l'époque. Les maisons intègrent une salle de bain, des wc et une cuisine. Les halls d'entrées se dotent de vestiaires et de WC séparés.



#### Evaluation:

##### > authenticité:

L'aménagement, la conception spatiale est d'origine et n'a pas fait l'objet de modifications.

##### > intégrité:

La présente villa est aménagée traditionnellement, tout en présentant quelques améliorations de confort.

##### > représentativité/rareté:

L'Art Déco et le modernisme cherchent à exprimer les transformations modernes et recherchent une nouvelle manière d'habiter. L'architecture d'entre-deux guerres touche à des réflexions créatives de subdivisions de l'espace. Cette villa ne reflète pas les recherches et innovations des années 1930.

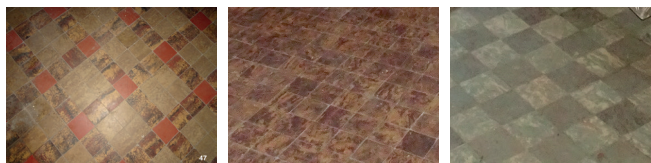
## 4.2. Décoration intérieure

### 4.2.1. Revêtements de sol

#### Identification

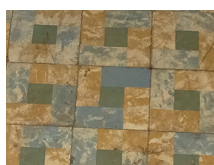
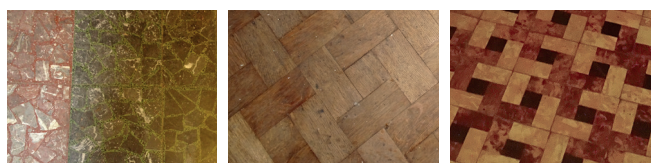
##### *Sous-sol*

- revêtement de sol en carrelage de ciment marbré de trois teintes, appareillé en losange. Présence d'un carrelage rouge d'angle (salle de billard)
- revêtement en carrelage de ciment posé en marbré (hall d'escalier)
- revêtement en carrelages de ciment deux tons



##### *Rez-de-chaussée*

- carrelage en moellon et plancher en ciment de marbre
- plancher en chêne disposé en quinconce
- carrelage de ciment marbré trois couleurs (cuisine)



##### *R+1*

- plancher en chêne disposé en quinconce (palier)
- plancher en résineux peint (pièce tour)
- plancher en chêne (chambres)
- carrelage de ciment marbré trois couleurs (salle de bain)



#### Evaluation:

##### > authenticité:

Les matériaux sont d'époque et ne semblent pas avoir fait l'objet de restaurations ou rénovations.

##### > représentativité / intégrité:

L'époque entre deux-guerres est synonyme de l'emploi de matériaux de richesse (marbre, ...) et de mise en œuvre de techniques spécifiques (vitraux, granito, mosaïques, ...). La villa Rive 77 présente des matériaux et techniques traditionnelles peu onéreux. La décoration intérieure du bâtiment ne reflète pas le faste de la période de construction.



#### 4.2.2. Menuiseries intérieures

##### Identification

- Portes intérieures peintes de teinte verte à simple vitrage et/ou vitrage océanique. Moulures simples.
- Balustrade d'escalier entre cave et rez.
- Balustrade d'escalier peinte en vert du rez-de-chaussée vers l'étage.

##### Intérêt architectural:

La teinte des portes et des rambardes d'escalier n'est pas d'origine. Les portes étaient initialement vernies. Ces portes ne reprennent pas le style Art Déco ou moderniste.

La balustrade et le pied d'escalier du sous-sol vers le rez-de-chaussée ne présente pas d'intérêt architectural.

La balustrade n'était pas peinte à l'origine. La poignée en essence d'arbre fruitier était polie à l'origine. Le pied d'escalier au rez-de-chaussée est travaillé dans le style Art Déco.



##### Évaluation:

##### > authenticité/intégrité:

Les menuiseries intérieures sont d'origine.  
Leur teinte a été modifiée.

##### > représentativité/rareté:

Les menuiseries intérieures n'ont pas de valeur architecturale.  
Les moulurations sont traditionnelles pour les portes intérieures.  
Seul le pied d'escalier du rez-de-chaussée a des inspirations de style Art Déco.

### 4.2.3. Ornements intérieurs en pierre

#### Identification

- tablette de fenêtre en marbre Rance (salle de billard)
- deux manteaux de cheminées avec âtre en marbre

#### Interêt architectural:

- Le marbre Rance est exploité dans le Hainaut, exploité depuis le XVIe siècle
- Les cheminées décoratives sont de style cubistes



#### Evaluation:

##### > authenticité/intégrité:

Les marbres sont d'origine.

##### > représentativité/rareté:

Les cheminées sont de style cubiste, elles ne sont pas assorties au style global de la villa.

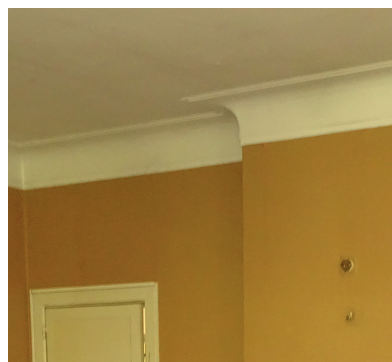
### 4.2.4. Moulures intérieures

#### Identification

- Plate-bande de moulures en quart de cercle concave
- Moulures en quart de cercle concave

#### Interêt architectural:

- les moulures sont d'origine



#### Evaluation:

##### > authenticité/intégrité:

Les moulures sont d'époque.

##### > représentativité/rareté:

Les moulures en plate-bande sont représentatives de l'Art Déco.

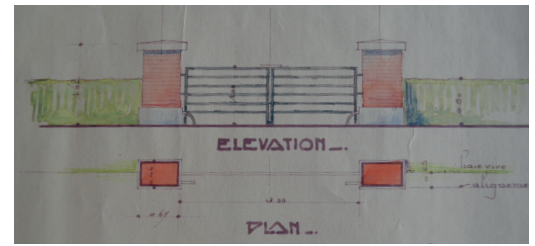
Ces moulures ne sont pas uniques et n'ont pas un caractère exceptionnel.

## 5. Aménagements extérieurs

### 5.1. Portails d'entrée

#### Identification:

- Garde-corps attenants tubulaires métalliques encadrés par deux murets en brique, identique à celle de la villa



#### Interêt architectural:

- Les garde-corps sont d'origine mais n'ont pas de valeur architecturale



#### Evaluation:

> Cet élément n'ayant pas de valeur, il n'est pas évalué.

### 5.2. Revêtement de sol

#### Identification:

- dalles en ciment granulé sur le pourtour de la maison, datant d'après 1960.  
- carrelage beige 16x16 cm sur terrasses/balcons

#### Interêt architectural:

-Les dalles et carrelages ne sont pas d'origine et n'ont donc pas de valeur architecturale



#### Evaluation:

> Cet élément n'ayant pas de valeur, il n'est pas évalué.



## **6. Conclusion**

### Authenticité

Considérant que la villa ne présente pas de modifications majeures depuis sa construction, et que les quelques transformations constatées (remplacement de pavement, teinte de menuiseries, ...) sont réversibles et pourraient faire l'objet d'une restitution. Les matériaux d'époque ont été conservés.

### Intégrité

Considérant que le choix des matériaux et des mises en œuvres (cimornés, joints accentués des briques de parement, ..) sont le reflet d'une certaine époque.

Les écrits sur les architectes ne sont pas assez nombreux pour corroborer l'importance de ces concepteurs ; l'importance de ce projet parmi leurs œuvres ne peut être jugée.

L'exécution de certains éléments comme le porche d'entrée ou les ferronneries décoratives est différente des dessins initiaux de l'architecte.

### Représentativité

Considérant que la villa est constituée d'éléments représentatifs de différents styles (Art Déco, Paquebot, cubiste, ...), mais que l'articulation de l'ensemble de ces éléments n'est pas travaillée.

L'intégration du volume d'entrée par rapport au reste de la façade est contestable.

Le manque de cohérence entre les recherches esthétiques extérieures et la pauvreté de l'aménagement intérieur, implique un résultat hétérogène.

La villa est une compilation d'intentions architecturales, mais elle ne reflète pas une conception globale et la recherche d'un concept.

Le bâtiment n'est donc pas une référence cohérente et ne peut être repris comme un modèle pour le futur.

### Rareté

Considérant que des œuvres similaires ont été érigées dans les années précédentes.

Ces inspirations impliquent que la villa n'est pas novatrice et unique.

La construction ne fait pas preuve d'innovations particulières.

Les disproportions de volumétrie et le remplacement de matériaux font que la reproduction est moins exceptionnelle que les inspirations originales.

Les matériaux utilisés sont moins onéreux que les standards de l'époque.

Les matériaux et les techniques de mise en œuvre utilisés sont d'époque mais sont généralisés.

Certaines mises en œuvre, comme l'appareillage des briques de parement ne sont pas audacieuses.

Certaines mises en œuvre sont simplifiées comme l'exécution des garde-corps par des plats métalliques en lieu et place des tubes.

Considérant que cette construction pourrait être qualifiée de conception bon marché suivant des canons de richesse.

Considérant que des bâtiments bruxellois plus remarquables de même époque et style ont été l'objet de mesure de protection.

Considérant que le bâtiment ne présente donc pas un caractère de rareté et n'est pas un témoignage unique.

**Au regard de ces considérations, le besoin de préserver la villa ne semble pas justifié. Il ne paraît pas opportun de préserver quelques éléments significatifs mais non représentatifs de la totalité d'un style ou d'une époque.**