

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

**Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering**



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**Arrêté du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale**

**30/06/2022 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN HET
APPARTEMENTSGEBOUW "RÉSIDENCE
VAL DU ROI", MET INBEGRIIP VAN DE
ACHTERUITBOUWSTROKEN, GELEGEN
AAN DE BELLE-VUESTRAAT 2 /
GENERAAL DE GAULLELAAN 52 IN
ELSENE**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke
Ordering (BWRO), artikel 222;

Gelet op de vraag tot bescherming van het
college van burgemeester en schepenen van
de gemeente Elsenne geformuleerd tijdens de
vergadering van 29 juni 2021 en op 24
september 2021 ontvangen;

Gelet op het ontvangstbewijs van volledig
dossier verzonden op 4 november 2021 in
toepassing van artikel 222, § 2 tot en met 8 van
het BWRO;

Gelet op de vraag om advies op 17 december
2021 gericht aan de Koninklijke Commissie
voor Monumenten en Landschappen (KCML)
in toepassing van artikel 222, § 3 van het
BWRO;

Overwegende dat het college van Elsenne zijn
vraag tot bescherming rechtvaardigt op de
volgende gronden:

- Standingvol modernistisch gebouw met een
voor die periode karakteristiek uitzicht.
- De algemene fysionomie van het gebouw
getuigt van de sobere elegantie die typisch is
voor de jaren 1960 en het vormenrepertoire
sluit aan bij de structuur van het gebouw.
- De gevel is volledig beglaasd met horizontale
galerijen die uitspringen naargelang de
indeling.
- Bouwmaterialen en bouwtechnieken die
representatief zijn voor de jaren 1960: gelijmde
licht getinte borstweringen in dubbel glas,
teakhouten schuiframen en vaste omlijstingen,
geïnjekteerde polyester panelen die elk balkon
en uitspringend terras afbakenen, een centrale

**30/06/2022 - ARRÊTÉ DU
GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
MONUMENT DE LA TOTALITÉ DE
L'IMMEUBLE À APPARTEMENTS
« RÉSIDENCE VAL DU ROI », EN CE
COMPRIS LES ZONES DE REcul, SIS
RUE DE BELLE-VUE 2 / AVENUE DU
GÉNÉRAL DE GAULLE 52 À IXLLES**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du
territoire (CoBAT), l'article 222 ;

Vu la demande de classement du Collège des
Bourgmestre et Echevins de la commune
d'Ixelles formulée en séance du 29 juin 2021
et réceptionnée le 24 septembre 2021 ;

Vu l'accusé de réception du dossier complet
envoyé le 4 novembre 2021 en application de
l'article 222 § 2 à 8 du COBAT ;

Vu la demande d'avis envoyée en date du 17
décembre 2021 à la Commission Royale des
Monuments et Sites (CRMS) en application
de l'article 222 § 3 du COBAT ;

Considérant que le Collège d'Ixelles motive
sa demande de classement sur les éléments
suivants :

- Immeuble moderniste de haut standing avec
vue caractéristique de l'époque.
- Physionomie générale de l'immeuble
adoptant la sobre élégance typique des
années soixante et répertoire formel en lien
avec la structure du bâtiment.
- Façade entièrement vitrée et rythmée
horizontalement par des coursives qui
s'évasent en fonction de l'organisation.
- Matériaux et techniques constructives
représentatives des années 60 : garde-corps
en double vitrage collé et légèrement teinté,
châssis fixes et coulissant en teck, panneau
en polyester injecté délimitant chaque balcon
et terrasse en saillie, noyau central en voile



kern in betonschaal, skelet in gewapend beton en alleenstaande pijlers in metaal.

- Opmerkelijke luxueuze inkomhal en tuin met daarin een hek.

Overwegende dat de KCML tijdens haar vergadering van 19 januari 2022 een gunstig advies heeft uitgebracht, instemmend met de vraag tot bescherming van de gemeente Elsene en van oordeel zijnde dat het goed om de volgende redenen bescherming verdient:

- Het gebouw werd ontworpen door een team van architecten wier reputatie blijkt uit verschillende belangrijke publicaties;
- Het gebouw is een modernistisch gebouw dat kenmerkend is voor een tijdperk (jaren 1960);
- De gevel is volledig beglaasd met horizontale galerijen die uitspringen naargelang de indeling;
- Uit de technische details blijkt de zorg waarmee de ontwerpers het bouwwerk hebben uitgewerkt;
- De hal is luxueus en bijzonder beglaasd;
- De voorgevel lijkt buitengewoon intact te zijn en is weinig veranderd sinds de bouw ervan.

Gelet op het voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Op voorstel van de minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Monumenten en Landschappen,

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1 - Wordt ingesteld de procedure tot bescherming als monument van de totaliteit van het appartementsgebouw "Résidence Val du Roi", met inbegrip van de achteruitbouwstroken, gelegen aan de Belle-Vuestraat 2 / Generaal de Gaullelaan 52 in Elsene, wegens zijn artistieke, esthetische, historische, technische en stedenbouwkundige waarde, beschreven in bijlage I die integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het goed is bekend ten kadaster Elsene, 4^{de} afdeling, sectie B, perceel nr. 77S3.

De afbakening van het monument en de vrijwaringszone wordt aangegeven op het bijgevoegde plan in bijlage II bij dit besluit.

Art. 2 - De vrijwaringszone met betrekking tot het monument dat in artikel 1 beschreven

béton, ossature en béton armé et colonnes isolées en métal.

- Hall d'entrée luxueuse remarquable et jardin accueillant une grille.

Considérant que la CRMS a remis un avis favorable en séance du 19 janvier 2022, souscrivant aux motivations de la demande de classement de la commune d'Ixelles et estimant que le bien mérite la protection pour les raisons suivantes :

- Le bâtiment est réalisé par une équipe d'architectes dont la notoriété est démontrée par plusieurs publications importantes ;
- L'immeuble est un immeuble moderniste caractéristique d'une époque (années 60) ;
- La façade est entièrement vitrée et rythmée horizontalement par des coursives qui s'évasent en fonction de l'organisation ;
- Un travail de détails techniques montre le soin avec lequel les auteurs de projets ont détaillé l'ouvrage ;
- Le hall est luxueux et particulièrement vitré ;
- La façade semble particulièrement intacte et peu modifiée depuis sa construction.

Vu la proposition du Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente ;

Sur proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Monuments et Sites,

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er} – Est entamée la procédure de classement comme monument de la totalité de l'immeuble à appartements « Résidence Val du Roi », en ce compris les zones de recul, sis rue de Belle-Vue 2 / avenue du Général de Gaulle 52 à Ixelles, en raison de son intérêt artistique, esthétique, historique, technique et urbanistique précisé dans l'annexe I qui fait partie intégrante du présent arrêté.

Le bien est connu au cadastre d'Ixelles, 4^{ème} division, section B, parcelle n° 77S3.

La délimitation du monument et de la zone de protection est indiquée au plan joint en annexe II du présent arrêté.

Art. 2 – La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1^{er} comprend



wordt, omvat het geheel van de percelen en wegen, evenals de gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de perimeter die op het plan in bijlage II bij dit besluit afgebakend wordt.

Art. 3 – De Minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, le 30 juin 2022

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,


Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,


Sven GATZ

l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3 – Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, 30 juni 2022

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

~~15-07-2022~~

Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI



BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW "RÉSIDENCE VAL DUE ROI", MET INBEGRIIP VAN DE ACHTERUITBOUWSTROKEN, GELEGEN AAN DE BELLE-VUESTRAAT 2 / GENERAAL DE GAULLELAAN 52 IN ELSENE

Kadastrale referentie: Elsene, 4^{de} afdeling, sectie B, perceel nr. 77S3.

Beknopte omschrijving

Buiten

Het appartementsgebouw in modernistische stijl werd in 1964-1967 op een doorlopend perceel gebouwd in opdracht van de NV Herpain door het Atelier d'Architecture et d'Urbanisme van architect Lucien Jacques Baucher en partners Michel Draps en Marc Libois (ingenieursbureau: Bureau B. Boloukhere).

Het betreft een standingvol gebouw met acht bouwlagen, waarvan het hoogste inspringend. Het bestaat uit glad wit beton, kunststeen, gerookt glas, teakhouten lijstwerk en ten slotte ondoorzichtig zwart getint geëmailleerd glas. De gevels zijn volledig beglaasd en geritmeerd door horizontale stroken en doorlopende terrassen, deels trapezoidaal uitspringend. De borstweringen zijn uitgevoerd in licht gerookt dubbel glas en de bewaarde originele schuiframen en omlijstingen in teakhout, materialen die typisch zijn voor de jaren 1960. De buitenzonnewering van nylon stof schuift verticaal over het lijstwerk. Zowel de voor- als de achtergevel zijn opgetrokken in identieke materialen. De variatie qua indeling en de omvorming van de galerijen tot balkons zorgen voor een bijzonder dynamisch gevelspel aan de vijvers van Elsene.

Op de benedenverdieping aan de kant van de Belle-Vuestraat werd voor het gebouw een aluminium hek geplaatst, naar het "SIR-RIS"-ontwerp van plastisch kunstenaar Victor Vasarely, dat op vraag van Herpain werd gemaakt en dat het zicht op het appartement van de conciërge afschermt. Er werd gezorgd voor voldoende gronddiepte en drainage om de aanleg van tuinen met hoogstammige bomen mogelijk te maken. Aan de kant van de Generaal de Gaullelaan bevindt zich de privétuin van het appartement op de benedenverdieping met verschillende niveaus en de ingang van de parkeergarage (op -1).

Binnen

Aangezien het niet mogelijk was het pand te bezoeken, is de beschrijving gebaseerd op plannen en foto's uit die tijd, bestaande bibliografische bronnen en een reeks foto's die werden verspreid toen het appartement op de benedenverdieping in de tweede helft van 2021 te koop werd gezet.

De plannen en de constructie van het gebouw, met inbegrip van het skelet en de afwerking, werden ingenieus uitgewerkt. De structuur van het gebouw is opgezet op een vierkant grondplan van 20 m x 20 m en volgens een module van 2,07 m. Die bestaat uit een centrale kern in betonschaal en twee binnenplaatsen die uitgeven op de tussenmuren. De verticale circulatiekern bedient de verschillende verdiepingen en bestaat uit drie delen: het hoofdtrappenhuis (met trap en hoofdlift), het diensttrappenhuis (met dienstlift naar elk appartement) en een technische ruimte. Het skelet is van gewapend beton en sommige pijlers zijn uitgevoerd in metaal. Dat maakt de modulariteit van de binnenruimtes en de opening van de gevels naar de Koningstuin aan de ene kant en naar de vijvers van Elsene aan de andere kant mogelijk door de instroom van natuurlijk licht te optimaliseren.

Omwille van de aanwezigheid van een oude moeraslaag in de diepte waar voordat de grondwerken in het kader van de aanleg van de Louizalaan werden uitgevoerd een zijrivier van de vijvers van Elsene liep, was het nodig om palen te gebruiken. Bovendien moesten de tussenmuren worden versterkt met behulp van de slibwandtechniek om ervoor te zorgen dat ze op hun plaats bleven.

Het gebouw heeft een grote inkomhal die de typische sfeer van de jaren 1960 uitstraalt. Het is volledig beglaasd en pakt binnen uit met een waterpartij bekleed met glasmosaïeken en samengesteld uit witte keien en beplantingen uitgevoerd met Jean Delogne, ondersteund door een soortgelijke structuur aan weerszijden van een loopbrug die de voortuin met de inkomhal verbindt. De benedenverdieping is betegeld met witte marmer. De plafonds in de gemeenschappelijke ruimtes zijn bekleed met teakhouten latten. In het midden van de inkomhal bevindt zich een vrij smal trappenhuis. De trap is gemaakt van geplooid plaatstaal op steunbalken, met een borstwering in securitglas. Parallel bevindt zich een diensttrappenhuis met een dienstlift naar elk appartement.



Elk van de twaalf appartementen heeft een hoofdingang en een dienstingang. Ze verschillen qua grootte en indeling, gaande van 80 m² tot een duplex van 600 m², en elk appartement profiteert van een natuurlijke lichtinval en binnenventilatie dankzij de aanwezigheid van binnenplaatsen. De standaardplattegronden maakten een flexibele inrichting mogelijk, die kon worden aangepast aan de wensen van de toekomstige bewoners, die de functie van de ruimtes bepaalden naargelang hun gezinssamenstelling, alsook de grootte en de plaats van de balkons. De meeste woonruimtes zijn op het westen gericht en hebben grote schuiframen die uitkijken op de Koningstuin, terwijl de slaapkamers uitkijken op de vijvers van Elsene.

Typisch voor het appartement op de benedenverdieping is dat er een opmerkelijk binneninrichtingsgeheel is bewaard gebleven, dat in de jaren 1990 op maat werd ontworpen door de Belgische meubelontwerper, vormgever en binnenhuisarchitect Christophe Gevers. Dat geheel van meubilair maakt integraal deel uit van het gebouw en valt dus ook onder de bescherming. Zoals aan de hand van foto's werd vastgesteld, omvat het meer bepaald de inrichting van de inkomhal (verlichting, kapstok), de keuken (modulaire tafel en inbouwopbergruimte), de open haard, inbouwopbergruimtes, plafonds en verlichtingsarmaturen en het inbouwmeubilair in de slaapkamers.

Het gebouw heeft twee kelderverdiepingen: de dienstingang en de parkeerplaatsen op de eerste kelderverdieping en de kelders en technische ruimtes op de tweede kelderverdieping.

Waarde van het goed volgens de criteria bepaald in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Artistieke, esthetische, historische, technische en stedenbouwkundige waarde:

Lucien Jacques Baucher werd in 1929 geboren in Brussel en studeerde in 1952 af als architect aan La Cambre waar hij les volgde bij Louis Herman De Koninck. Hij ging als stagiair aan de slag bij Eugène Delatte (1952-53) en werkte daarna samen met het architectenkoppel Odette Filippone en Jean-Pierre Blondel. Samen ontwierpen ze een reeks landhuizen en voor de Expo 58 in Brussel droegen ze bij tot de doorbraak van een nieuwe architectuur met het informatiepaviljoen van de Stad Brussel op het De Brouckèreplein en het paviljoen van het zelfbedieningsrestaurant van Marie Thumas, die groenten in blik maakte (in samenwerking met de Franse ingenieur René Sarger). Die gebouwen focusten op de technische mogelijkheden van traveeën, waarbij gebruik werd gemaakt van gelamineerde houten of stalen masten, kabels en plastic platen. Het kantoorgebouw van het commissariaat-generaal van Expo 58 werd bekroond met de Architectuurprijs Van de Ven 1958 en de Belgische Houtprijs 1960. Het trio ging in 1963 uit elkaar.

In 1956 werd Baucher lid van de Société Centrale d'Architecture de Belgique (SCAB), waarvan hij in 1980-1981 voorzitter was. Van 1957 tot 1968 was hij ook redactiesecretaris van het tijdschrift "Rythme".

Vanaf 1964 bouwde Baucher een reeks met zorg en verfijning uitgevoerde woongebouwen, waarvan "Résidence Vincennes", dat tussen 1962 en 1965 in samenwerking met Filippone en Blondel aan de Brusselse Louizalaan werd opgetrokken, de voorloper was. Het was ook het begin van de samenwerking met zijn collega's Michel Draps en Marc Libois van het Atelier d'Architecture et d'Urbanisme en van echt teamwork met promotor en aannemer Robert Herpain en zijn technici, die samen een aantal andere standingvolle gebouwen tekenden, waaronder Résidence Val du Roi.

Het Val Roi-gebouw maakt deel uit van een verdichtingsproject in de Koningstuinwijk in Elsene. De oorspronkelijke bebouwing in de straat bestond uit een reeks burgerwoningen in eclectische stijl die in 1899 werden gebouwd door architect Ernest Delune en die in de jaren 1960 werden gesloopt om plaats te maken voor de huidige standingvolle appartementsgebouwen ontworpen door gerenommeerde architecten als Lucien Jacques Baucher of André Jacquemain. Zoals in 1873 werd vastgelegd in de overeenkomst tussen de gemeente Elsene en de Société de l'Avenue Louise zijn deze gebouwen - en de vroegere huizen - aan de gevel bezwaard met een erfdienstbaarheid *non-aedificandi*, bestemd voor het onderhoud van privétuintjes die bijdragen aan het landschappelijke karakter van de wijk.

Het Val du Roi-gebouw is gelegen op een doorlopend perceel en geniet een uitzonderlijke ligging met vrij uitzicht aan beide zijden, met uitzicht op de Koningstuin aan de ene kant en de vijvers van Elsene aan de andere kant. De helling van de Belle-Vuestraat accentueert het uitzicht van en naar het pand, dat in een prestigieuze erfgoedgeving ligt, vlak naast het beschermde modernistische gebouw "Le Tonneau" op de hoek van de Generaal de Gaullelaan en de Belle-Vuestraat. Het werd in 1938-1940 ontworpen door architecten Stanislas Jasinski en Jean-Florian Collin en zou de hoogte en de ligging van de toekomstige naastliggende bouwwerken bepalen. Bovendien zijn er verschillende panden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, waaronder enkele gebouwen in art-nouveaustijl van architect Ernest Delune en een modernistisch appartementsgebouw van architect Jacques Sainenoy.

Val du Roi is een gebouw met zeven verdiepingen van hoge kwaliteit waarin de ontwikkelingen in de bouwtechnieken van die tijd zijn toegepast en waarin het ideaal van de modernistische avant-garde woningbouw opnieuw werd geïnterpreteerd op een manier die kenmerkend is voor de jaren 1960. Het gebruik van edele en duurzame materialen, zoals teak, draagt bij tot de constructiedetails die typerend zijn voor deze gebouwen van hoge standing. Net als bij Résidence Vincennes, waar in de inkomhal twee kunstwerken van Walter Leblanc en Pierre Cordier te zien zijn, wordt moderne kunst in Val du Roi geïntegreerd via het buitenhek dat Lucien-Jacques Baucher heeft laten maken naar een tekening van Victor Vasarely, een Frans-Hongaarse kunstenaar (1906 - 1997) die beschouwd wordt als de vader van de optische kunst of de Op Art-beweging. Het project "Val du Roi" werd in 1969 gepubliceerd in het tijdschrift "Architecture", dat dit project ook op de cover zette.

Het appartement op de benedenverdieping werd in de jaren 1990 ingericht door ontwerper Christophe Gevers (1928-2007), wiens werk, hoewel bekend en gewaardeerd als een klassieker op het gebied van meubel- en objectontwerp, verloren is gegaan, of, in het beste geval, ontmanteld en op de kunstmarkt verkocht werd.

Gedurende zijn hele carrière, van het einde van de jaren 1950 tot het begin van de jaren 1990, bracht hij een uitzonderlijk oeuvre, gekenmerkt door een grote samenhang en een constante kwaliteit, tot stand. De



artistieke aanpak van Gevers is uniek, erg persoonlijk en bijzonder multidisciplinair en komt tot uiting in de creatie van modernistische, comfortabele en functionele meubelen. Voor de realisatie ervan gaf hij de voorkeur aan edele en natuurlijke materialen, geselecteerd om hun intrinsieke schoonheid, stevigheid en duurzaamheid: hout, staal, leder en steen. Gevers maakte deze meubelen soms zelf, waarbij zijn aanpak als totaal kunst kan worden omschreven, omdat hij alle stadia van de creatieve keten beheerste, van ontwerp tot productie. Als docent aan La Cambre van 1959 tot 1993 leidde Gevers ook generaties architecten en meubelontwerpers op. Hij heeft tal van restaurants, maar ook bioscopen, bedrijven en besturen ontworpen en bleef daarbij steeds trouw aan zijn moderne en uitgepuurde stijl.

Het is mogelijk dat Christophe Gevers, of een andere gerenommeerde ontwerper, betrokken is geweest bij de inrichting van nog andere appartementen in het gebouw. Dit kan na een bezoek al dan niet bevestigd worden.

Bronnen:

Archief van de gemeente Elsene: ACI/Urb. 34-2-6.

Inventaris van het bouwkundig erfgoed: <https://monument.heritage.brussels/nl/buildings/19543>

Inventaris van het hedendaags erfgoed (Urbat - 1994).

Actualisering van het gewestelijke inventarisatieproject van het bouwkundig erfgoed (DMS-DML - 1995-1998).

Le patrimoine monumental de la Belgique. Ixelles (DMS-DML - 2005-2015).

"Baucher L. J., Résidence Val du Roi à Ixelles", *Architecture*, nr. 90, juli/augustus 1969, 502-507.

Lund I., Cohen M., L.-J. Baucher, J.-P. Blondel, O. Filipone: *3 architectes modernistes*, Faculté d'architecture la Cambre-Horta/ULB, Brussel, 2011 p. 127-132.

Burniat, P., Puttemans, P., Vandenbreeden, J., *L'Architecture moderne à Bruxelles*, Octogone éd., Brussel - Louvain-la-Neuve, 2000, p.198.

Bekaert, G., Strauven, F., *La construction en Belgique 1945-1970*, Confédération Nationale de la Construction, Brussel 1970.

Heymans, V., *La Marie Joseph - 47-49 quai au Bois à Brûler*, werkdocument KCML, Brussel, 28 mei 2017

Loze, P., Aughet, T., *Christophe Gevers Designer*, Brussel, Editions d'art Laconti, 2008.

Haemers, E., *Christophe Gevers (1928-2007) Interieurarchitect & designer*, s.l., s.d. (ca. 2008).

Belenger, T., *Christophe Gevers décorateur-ensemblier, architecte d'intérieur, constructeur*, werkdocument, mei 2017;

Gezien om als bijlage te worden gevoegd bij het besluit van 30 juni 2022

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Sven GATZ



**ANNEXE I A L'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE LA TOTALITE DE
L'IMMEUBLE À APPARTEMENTS « RÉSIDENCE VAL DU ROI », EN CE COMPRIS LES ZONES DE
RECU, SIS RUE DE BELLE-VUE 2 / AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 52 À IXLLES**

Réf cadastrale : Ixelles, 4^{ème} division, section B, parcelle n° 77S3.

Description sommaire

Extérieur

Situé sur une parcelle traversante, l'immeuble à appartements de style moderniste fut construit en 1964-1967 à la demande de la SA Herpain, par l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme des architectes Lucien Jacques Baucher et associés Michel Draps et Marc Libois (Ingénieur-conseil : Bureau B. Boloukhère).

Il s'agit d'un immeuble de haut standing comptant huit niveaux, dont le dernier est en retrait. Il se compose de béton lisse blanc, de pierre reconstituée, de verre fumé, de châssis en teck et enfin d'un vitrage opaque en verre émaillé de ton noir. Les façades sont entièrement vitrées et rythmées horizontalement par des bandeaux et des balcons filants ainsi que par des terrasses en saillie de plan trapézoïdal. Les garde-corps sont réalisés en double vitrage légèrement fumé et les châssis (d'origine) fixes et coulissant en teck, des matériaux représentatifs des années soixante. Des persiennes extérieures, en tissu nylon, coulissent verticalement le long des châssis. Les deux façades, avant et arrière, sont exécutées avec des matériaux identiques. La variation des dispositions et la transformation des coursives en balcons produisent un jeu de façades particulièrement dynamique du côté des étangs d'Ixelles.

Au rez-de-chaussée du côté rue de Belle-Vue, une grille en aluminium exécutée d'après le dessin « SIR-RIS » du plasticien Victor Vasarely, composé à la demande de Herpain, forme un avant-plan au bâtiment et sert à définir un espace privatif à l'appartement du concierge. Une profondeur de terre suffisante et un drainage ont été prévus pour permettre l'aménagement de jardins comprenant des arbres à haute tige. Vers l'avenue du Général de Gaulle, le jardin à l'usage privatif de l'appartement du rez-de-chaussée, réalisé sur plusieurs niveaux, et l'entrée des parkings (situés au premier sous-sol).

Intérieur

Le bien n'ayant pas pu être visité, la description est réalisée d'après les plans et photos d'époque, les ressources bibliographiques existantes ainsi qu'une série de photos diffusées lors de la mise en vente au cours du dernier semestre 2021, de l'appartement situé au rez-de-chaussée.

Les plans et la construction, ossature et parachèvement, de la bâtisse ont été élaborés de manière ingénieuse. Disposée sur un plan carré de 20 m x 20 m et selon un module de 2,07 m, la structure de l'immeuble est constituée d'un noyau central, en voile de béton, et de deux cours s'ouvrant sur les mitoyens. Le noyau de circulations verticales dessert les différents niveaux et se compose de trois parties: le palier principal (avec escalier et ascenseur principal), le palier de service (avec ascenseur de service menant à chaque appartement) et un local technique. L'ossature est en béton armé et certaines colonnes sont en métal. Cela va permettre la modularité des espaces intérieurs et l'ouverture des façades sur le Jardin du Roi d'un côté et sur les étangs d'Ixelles de l'autre en optimisant les entrées de lumière naturelle.

La présence en profondeur d'une ancienne couche marécageuse en raison du passage – avant les terrassements réalisés lors de l'aménagement de l'avenue Louise – d'un affluent des étangs d'Ixelles a rendu nécessaire l'utilisation de pieux. De plus, les mitoyens ont dû être renforcés à l'aide de la technique des murs emboués afin d'assurer leur maintien.

L'immeuble comprend un grand hall d'entrée à l'atmosphère typique des années 1960. Entièrement vitré, il comprend une pièce d'eau intérieure revêtue de mosaïques de verre et composée de galets blancs et des plantations réalisées avec Jean Delogne, portées par une structure similaire de part et d'autre d'une passerelle qui relie le jardin avant au hall. Le dallage du rez-de-chaussée est en marbre blanc. Les plafonds des parties communes sont revêtus de lattes de teck. Une cage d'escalier assez étroite, se situe au centre du hall. L'escalier en tôle pliée sur support de poutrelles présente un garde-corps en glace sécurit. En parallèle, il existe un palier de service avec un ascenseur de service menant à chaque appartement.



Chacun des douze appartements dispose d'une entrée principale et d'un accès pour le service. Ils sont de plans et dimensions variés, allant de 80 m² à un duplex de 600 m², et chacun dispose de son apport de lumière naturelle et de ventilation intérieure grâce à la présence des cours. Les plans types d'appartements prévoyaient une souplesse d'aménagement permettant ensuite de les adapter au programme des futurs propriétaires qui déterminaient la fonction des espaces selon leur schéma familial, ainsi que la surface des balcons et leurs emplacements. La plupart des séjours sont orientés à l'ouest et disposent de grands vitrages coulissants s'ouvrant sur le Jardin du Roi, alors que les chambres donnent sur les étangs d'Ixelles.

L'appartement du rez-de-chaussée présente la particularité d'avoir conservé un remarquable ensemble décoratif intérieur conçu sur mesure par le créateur de mobilier, designer et architecte d'intérieur belge Christophe Gevers dans les années 1990. Cet ensemble, mobilier faisant partie intégrante de l'immeuble, fait partie du classement. Identifié sur la base de photographies, il comprend notamment l'aménagement du hall d'entrée (luminaire, porte-manteau), de la cuisine (table modulable et rangements intégrés), des réceptions (feu ouvert, rangements intégrés, plafonds et luminaires) et le mobilier intégré des chambres.

L'immeuble présente deux niveaux de sous-sol : l'entrée de service et les parkings au premier sous-sol et les caves et locaux techniques au deuxième sous-sol.

Intérêts présentés par le bien selon les critères définis à l'article 206, 1° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Intérêts artistique, esthétique, historique, technique et urbanistique :

Né à Bruxelles en 1929 et diplômé d'architecture à La Cambre en 1952 où il suit les cours de Louis Herman De Koninck, Lucien Jacques Baucher travaille comme stagiaire avec Eugène Delatte (1952-53) puis travaillera en partenariat avec le couple d'architectes Odette Filippone et Jean-Pierre Blondel. Ensemble, ils ont conçu une série de maisons de campagne et, à l'Expo 58 de Bruxelles, ils ont contribué à la percée d'une nouvelle architecture avec le pavillon de l'information de la Ville de Bruxelles sur la place De Brouckère et le pavillon du restaurant libre-service de Marie Thumas, le producteur de conserves de légumes (en collaboration avec l'ingénieur français René Sarger). Ces bâtiments étaient basés sur les possibilités techniques des travées, utilisant des mâts en bois lamellé ou en acier, des câbles et des feuilles de plastique. Le bâtiment des bureaux du Commissariat général de l'Expo 58 reçut le prix d'architecture Van de Ven 1958 et le Prix du Bois belge 1960. Le trio se sépare en 1963.

En 1956, Baucher devient membre de la Société Centrale d'Architecture de Belgique (SCAB), qu'il présidera en 1980-81. De 1957 à 1968, il est aussi le Secrétaire de rédaction de la revue « Rythme ».

A partir de 1964, Baucher construira une série d'immeubles d'habitation exécutés avec soin et raffinement dont la « Résidence Vincennes » conçue en collaboration avec Filippone et Blondel entre 1962 et 1965 sur l'avenue Louise à Bruxelles a été le précurseur. C'est également le début de la collaboration avec ses collègues Michel Draps et Marc Libois de l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme et d'un réel travail d'équipe avec le promoteur et constructeur Robert Herpain et ses techniciens, qui signeront ensemble une série d'autres immeubles de standing dont la Résidence Val du Roi.

L'immeuble Val Roi fait partie d'un projet de densification du quartier du Jardin du Roi à Ixelles. Le bâti originel de la rue consistait en une suite de maisons bourgeoises de style éclectique, construites en 1899 par l'architecte Ernest Delune, et détruites au cours des années 1960 pour faire place aux actuels immeubles à appartements de standing réalisés par des architectes de renom tels Lucien Jacques Baucher ou André Jacqmain. Comme convenu en 1873 par la convention signée entre la commune d'Ixelles et la Société de l'Avenue Louise, ces immeubles – et anciennement les maisons – sont grevés en façade d'une servitude *non-aedificandi* destinée au maintien de jardinets privatifs participant au caractère paysager du quartier.

Implanté sur une parcelle traversante, l'immeuble Val du Roi bénéficie d'une situation exceptionnelle bénéficiant de vues dégagées de part et d'autre donnant d'un côté sur le Jardin du Roi et de l'autre sur les étangs d'Ixelles. La pente de la rue de Belle-Vue accentue les perspectives depuis et vers le bien, qui prend place dans un contexte patrimonial prestigieux, juste à côté de l'immeuble classé de style moderniste classé « Le Tonneau » implanté à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue de Belle-Vue. Conçu en 1938-1940 par les architectes Stanislas Jasinski et Jean-Florian Collin, il déterminera les gabarits de hauteur et d'implantation des constructions voisines futures. S'ajoute à cela plusieurs biens, repris à l'inventaire du patrimoine architectural, quelques immeubles de style Art Nouveau conçus par l'architecte Ernest Delune, ainsi qu'un immeuble à appartements de style moderniste de l'architecte Jacques Saintenoy.

Le Val du Roi présente sept étages d'une grande qualité d'exécution, il met en œuvre les développements de l'époque en matière de techniques constructives et réinterprète l'idéal de l'immeuble résidentiel des avant-gardes modernistes selon une manière caractéristique des années 1960. L'emploi de matériaux nobles et durables, comme le teck, participe aux détails de construction spécifique à ces immeubles de haut standing. Comme pour la Résidence Vincennes dont le hall d'entrée présente notamment deux œuvres d'art de Walter Leblanc et Pierre Cordier, l'art moderne est intégré au Val du Roi au travers de la grille extérieure que Lucien-Jacques Baucher fait forger sur la base d'un dessin de Victor Vasarely, artiste franco-hongrois (1906 – 1997) considéré comme étant le créateur de l'art optique ou mouvement Op Art. Le projet « Val du Roi » fut publié en 1969 dans la revue « Architecture », qui lui consacra également sa couverture.

L'appartement situé au rez-de-chaussée a été aménagé dans les 1990 par le designer Christophe Gevers (1928-2007) dont l'essentiel de l'œuvre, pourtant connue et appréciée comme un classique de la création de mobilier et d'objets, a été détruit ou, au mieux, démantelé et vendu sur le marché de l'art.

Tout au long de sa carrière de la fin des années 1950 au début des années 1990, Christophe Gevers a produit une œuvre d'une grande cohérence et d'une égalité de qualité exceptionnelles. La démarche



artistique de Gevers est unique, très personnelle et singulièrement pluridisciplinaire. Elle s'exprime dans la création d'un mobilier moderniste, confortable et fonctionnel, pour la réalisation duquel il privilégiait les matériaux nobles et naturels, sélectionnés pour leur beauté intrinsèque, leur solidité et leur durabilité : le bois, l'acier, le cuir et la pierre. Ce mobilier, Gevers le fabriquait parfois lui-même, sa démarche relevant alors de l'art total dans la mesure où il maîtrisait toutes les étapes de la chaîne créative, depuis la conception jusqu'à la réalisation. Professeur à La Cambre de 1959 à 1993, Gevers a également formé des générations d'architectes et de créateurs de mobiliers. Il signe l'aménagement de nombreux restaurants, mais aussi de cinémas, d'entreprises et d'administrations en restant fidèle à son style moderne et dépouillé.

Il est possible que Christophe Gevers, ou un autre designer de renom, soit intervenu dans d'autres appartements de la résidence. Une visite permettra de le confirmer.

Sources :

Archives de la commune d'Ixelles : ACI/Urb. 34-2-6.

Inventaire du patrimoine immobilier : https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_de_Belle-Vue/2/19543

Inventaire du patrimoine contemporain (Urbat - 1994).

Actualisation du projet d'inventaire régional du patrimoine architectural (DMS-DML - 1995-1998).

Le patrimoine monumental de la Belgique. Ixelles (DMS-DML - 2005-2015).

« Baucher L. J., Résidence Val du Roi à Ixelles », *Architecture*, n°90, juillet/août 1969, 502-507.

Lund I., Cohen M., L.-J. Baucher, J.-P. Blondel, O. Filipone: *3 architectes modernistes*, Faculté d'architecture la Cambre-Horta/ULB, Bruxelles, 2011 p. 127-132.

Burniat, P., Puttemans, P., Vandenbreeden, J., *L'Architecture moderne à Bruxelles*, Octogone éd., Bruxelles – Louvain-la-Neuve, 2000, p.198.

Bekaert, G., Strauven, F., *La construction en Belgique 1945-1970*, Confédération Nationale de la Construction, Bruxelles 1970.

Heymans, V., *La Marie Joseph - 47-49 quai au Bois à Brûler*, note de travail CRMS, Bruxelles, le 28 mai 2017.

Loze, P., Aughet, T., *Christophe Gevers Designer*, Bruxelles, Editions d'art Laconti, 2008.

Haemers, E., *Christophe Gevers (1928-2007) Interieurarchitect & designer*, s.l., s.d. (ca. 2008).

Belenger, T., *Christophe Gevers décorateur-ensemblier, architecte d'intérieur, constructeur*, note de travail, mai 2017 ;

Vu pour être annexé à l'arrêté du 30 juin 2022

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

Rudi VERVOORT



Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

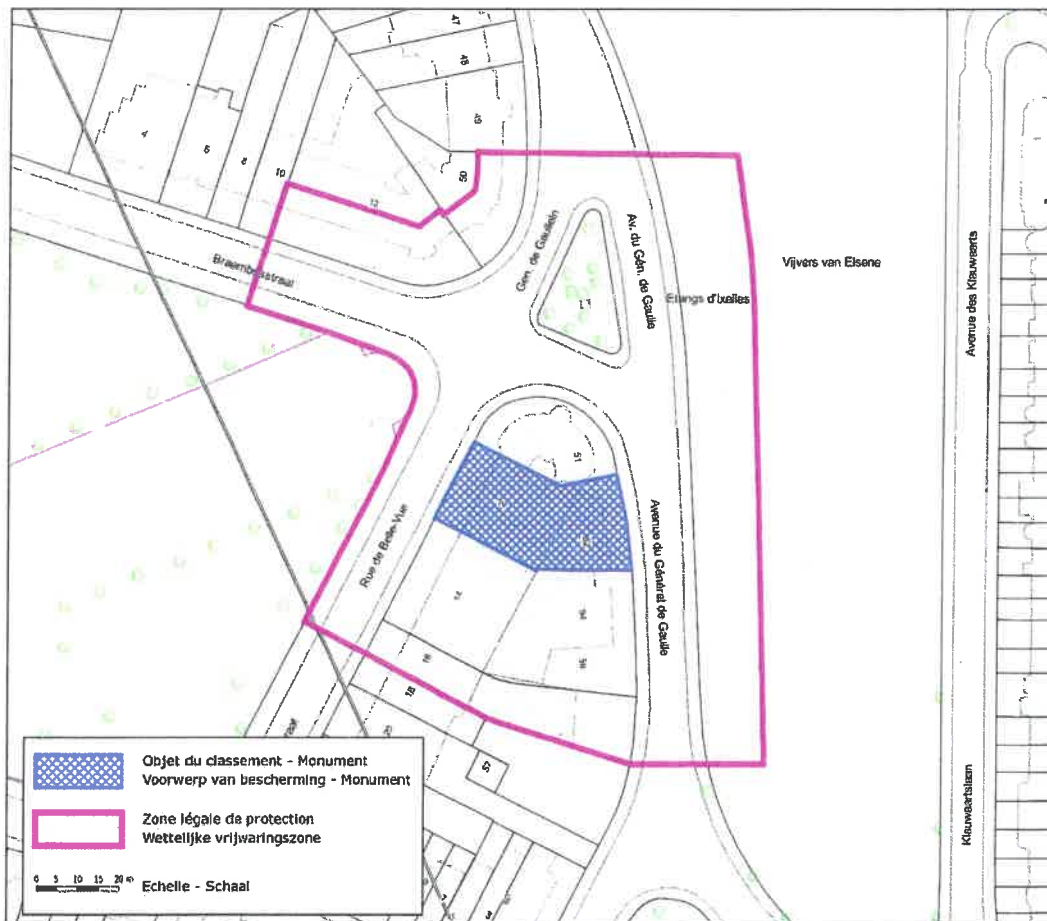


BIJLAGE II VAN BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW "RÉSIDENCE VAL DU ROI", MET INBEGRIIP VAN DE ACHTERUITBOUWSTROKEN, GELEGEN AAN DE BELLE-VUESTRAAT 2 / GENEERAAL DE GAULLELAAN 52 IN ELSENE

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE LA TOTALITE DE L'IMMEUBLE À APPARTEMENTS « RÉSIDENCE VAL DU ROI », EN CE COMPRIS LES ZONES DE REcul, SIS RUE DE BELLE-VUE 2 / AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 52 À IXLLES

**AFBAKENING VAN HET GOED EN
VAN ZIJN VRIJWARINGSZONE**

**DELIMITATION DU BIEN ET
DE SA ZONE DE PROTECTION**



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van,
30 juni 2022

Vu pour être annexé à l'arrêté du, 30 juin 2022

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

Rudi VERVOORT

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

15-07-2022

Chancelier - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

