

COMMUNE D'IXELLES
Madame Nathalie Gilson
Echevine de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : 7/pu/...
N/réf. : AVL/CC/XL-2.401/ s.446
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Rue Jean-Baptiste Meunier, 27 (arch. Jean Hendrickx). Transformation d'une maison unifamiliale
(Correspondant : Melle P. Cardinal)

En réponse à votre demande du 13 novembre 2008, sous référence, réceptionnée le 17 novembre et suite à la visite des lieux du 26 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 3 décembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une élégante maison de maître Art déco construite en 1925 (?) pour un avocat par l'architecte Jean Hendrickx Vandebosche (1890-1961) et publiée en 1926 dans la revue d'architecture Emulation (n°8, pl.31 et p. 120). L'architecte, à ce jour encore peu étudié, ne manque cependant pas d'envergure et d'intérêt. Il a notamment remporté le prix Godecharle en 1914 et a été un collaborateur de Jean De Ligne. Il sera également architecte en chef de l'exposition universelle de Bruxelles de 1958 (VAN LOO, Anne, « *Dictionnaire de l'architecture en Belgique* », Fonds Mercator, Anvers, 2003 / MIDANT, Jean-Paul, « *Académie de Bruxelles, deux siècles d'architecture* », A.A.M. Editions, Bruxelles, 1989).

Le projet qui fait l'objet de la présente demande porte sur :

- la transformation intérieure des deux premiers niveaux de la maison incluant le dédoublement du garage au rez-de-chaussée et donc un élargissement conséquent de sa baie en façade à rue,
- la démolition quasi totale de la façade arrière et la condamnation de la cour anglaise pour la construction d'une extension très volumineuse sur deux niveaux (le volume des espaces de vie est pratiquement doublé),
- l'aménagement de vastes terrasses,
- le surhaussement d'une partie de la toiture arrière,
- le remplacement de tous les châssis.

La Commission observe que ***la maison concernée par le projet est de grande qualité. Outre l'intérêt manifeste de ses façades, elle présente un intérieur assez sobre et fonctionnel qui dégage une ambiance de confort familial intime trahissant l'influence de l'architecture domestique anglaise.*** Une décoration très simple mais soignée rehausse les pièces: parquets, sols en granito, plafonds à moulures plates, baies cintrées... Le plan est large (11,5 mètres de façade) mais peu profond, ce qui donne une importante présence à la cage d'escalier qui fait l'objet de diverses subtilités dans son traitement formel et dans l'articulation des espaces qu'elle organise (espaces de services, entresols, galerie, couloirs, monte-charge, etc.). Les différentes pièces présentent des proportions typiques d'une architecture confortable à l'anglaise alliant sobriété et confort.

L'examen des plans d'origine et la visite sur place ont, par ailleurs, permis de constater que la maison a été très bien entretenue et est actuellement dans un état pratiquement identique à celui d'origine, tant dans son organisation intérieure que dans ses finitions. Il s'agit d'une très bonne maison d'habitation.

Or, le projet actuel s'avère très interventionniste et destructeur. Il bouleverse complètement le plan original de la maison – à l'exception de la cage d'escalier –, dénature la façade à rue et supprime la façade arrière d'origine. Les interventions prévues font donc disparaître les principales caractéristiques de la maison de maître qui en font toute la qualité et l'intérêt.

La Commission ne peut donc souscrire au projet en raison de la perte patrimoniale substantielle qu'il engendrerait d'autant que le volume habitable offert par cette habitation semble suffisamment généreux (400 m² de planchers) pour permettre à une famille de l'occuper confortablement sans que de telles interventions soient réclamées.

Elle motive, de manière circonstanciée, son avis défavorable comme suit.

1. Dédoublement du garage et transformation de la façade avant

Bien que la maison présente l'avantage – assez rare à Bruxelles – de déjà disposer d'un garage, le projet prévoit l'agrandissement de celui-ci pour l'aménagement d'un second emplacement de parking ainsi que l'aménagement d'un local vélo à l'arrière.

Outre les importants bouleversements intérieurs que cette intervention supposerait (suppression de l'ancienne salle d'attente d'origine longeant l'entrée et du couloir arrière), elle induirait également la suppression de deux petites fenêtres en façade et le dédoublement de la baie du garage.

La Commission est strictement défavorable à cette intervention. Elle souligne que cette façade, d'une qualité remarquable, est caractéristique des recherches formelles du début de l'Art déco. Outre son appareillage de briques et de pierres particulièrement soigné et ses jeux de reliefs, elle **présente une composition subtilement rythmée, originale et atypique, exploitant des baies de dimensions variées.**

La suppression des deux fenêtres existantes et l'agrandissement de la baie de garage perturberaient radicalement l'équilibre de sa composition. La Commission ne peut donc souscrire à l'intervention proposée d'autant que sa motivation n'est pas valable. Elle insiste dès lors sur le maintien de la façade dans sa configuration actuelle (et conseille au demandeur d'utiliser l'ancienne salle d'attente, de plain pied, comme local vélos).

2. Extension arrière et programme

Cette extension est motivée par la volonté d'adapter la maison à l'accueil d'une famille avec 5 enfants dans des conditions de confort optimales. Le programme induit l'ajout de 100m² au 400 m² déjà existants pour permettre notamment l'aménagement d'un vaste espace salon (env. 60 m²), l'installation de la cuisine au rez-de-chaussée, l'aménagement de 3 salles de bains avec baignoires et de plusieurs salles de douche et dressings, etc.

Bien que la CRMS n'émette aucun jugement de valeur sur le contenu du programme, elle constate que celui-ci a été élaboré en dépit des qualités spatiales et patrimoniales intrinsèques du bien. La démarche suivie a été de contraindre la maison à répondre à un programme déterminé qui a visiblement été élaboré sans tenir compte de ses caractéristiques et potentialités réelles. Il n'est pas adapté à ce type de maison.

La Commission décourage cette façon de faire qui va à l'encontre des objectifs de valorisation du patrimoine immobilier. La conséquence directe de ce parti est, en effet, la perte de très nombreux éléments qui participent de l'intérêt et de la typicité du bâtiment.

1) Démolition de la façade arrière et remplacement par une façade banalisante

La façade arrière a beaucoup de caractère et présente une composition digne d'une façade à rue. Son aspect plane au relief peu marqué (châssis peu en profondeur) la distingue des façades arrière traditionnelles du tissu urbain bruxellois, généralement peu élaborées et composées d'annexes successives. **Les châssis de fenêtres à petits bois prennent, dans ce contexte, une grande importance,** comme c'est aussi le cas chez l'architecte J.J. Eggerickx (même si la plupart de ceux de la façade arrière ne sont plus ceux d'origine). **Elle se caractérise également par une vaste cour anglaise** qui se déploie sur la totalité de la façade arrière et qui permet une occupation agréable des locaux situé dans le sous-sol semi enterré (cuisine).

Le projet d'extension actuel entraîne la perte de tous ces éléments caractéristiques au profit d'extensions de type « annexes » dotées de vastes baies vitrées – remplaçant les châssis à petits bois typiques – et comblant la cour anglaise. **Le résultat est une façade arrière banalisée sans plus aucun lien avec la façade à rue et qui ne reflète plus du tout le caractère intimiste « à l'anglaise » de la maison qui est pourtant une de ses caractéristiques majeures. La Commission ne peut en aucun cas cautionner cette intervention.**

2) Extension

La Commission observe que certains nouveaux espaces prévus dans l'extension présentent des dimensions et/ou une typologie qui sont étrangères à celle de la maison et aux espaces existants : salon de 60 m², large baie de communication (env. 3,50 m de large) entre la salle à manger et le salon, vaste baie vitrées ouvrant tous ces espaces sur le jardin, etc. Ils contredisent le caractère intimiste « à l'anglaise » de la maison et lui font perdre son intimité et sa cohérence spatiale actuelle.

La disparition totale de la cour anglaise est également très regrettable car elle fait partie intégrante de la typologie de la maison et ses dimensions permettent une occupation agréable des locaux qu'elle dessert.

3. Remplacement des châssis

Outre la suppression de tous les châssis (en bois ?) de la façade arrière et leur remplacement par de nouveaux éléments en alu sans divisions, la Commission constate que le projet prévoit le remplacement de tous les châssis de la façade avant par de nouveaux, d'aspect identique aux existants (châssis à petits bois et châssis à guillotine).

La visite des lieux a cependant permis de constater que les châssis avant sont vraisemblablement tous d'origine – à l'exception de la baie cintrée de la cage d'escalier – et qu'ils présentent un état de conservation satisfaisant.

La Commission souligne que les menuiseries et châssis anciens présentent des qualités de bois et de mise en œuvre que les éléments neufs actuels ne parviennent plus à égaler. Elle **encourage** dès lors le maintien des châssis d'origine et leur restauration si nécessaire, plutôt que leur remplacement par des éléments neufs, même à l'identique, car cela risquerait d'entraîner une perte de qualité et donc une banalisation de la façade.

Le placement d'un vitrage isolant ne devrait pas être un frein à la conservation de ces éléments car il existe aujourd'hui, une nouvelle génération de vitrages performants dont l'épaisseur est suffisamment réduite que pour pouvoir être intégrée dans tous les modèles des châssis anciens. Cette solution pourrait donc aussi être concurrente sur le plan économique et garantir une protection efficace contre le bruit de la rue.

La Commission signale également que, selon l'arrêté du 21/12/2007 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008 (Moniteur belge 31/12/2007), **des primes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et l'amélioration de leur isolation** (300 €/m²).

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY