

Metzger et Associés Architecture
Monsieur Francis METZGER
Rue de Toulouse, 27
B – 1040 BRUXELLES

Bruxelles, le

Nos réf : AVL/KD/FRT-2.48_CI/s.458
Annexe : /

ENVOI PAR RECOMMANDÉ

Monsieur,

Objet : FOREST. Avenue Molière, 151. Maison DEWIN. Restauration et transformation. Demande de permis unique.

Demande de complément d'étude.

Vous avez introduit auprès de la Direction de l'Urbanisme du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale une demande d'exécuter des travaux à un bien classé. Dans ce cadre et suivant les dispositions du Cobat, la CRMS est interrogée pour avis conforme sur le dossier. Le point ayant été mis à l'ordre du jour de sa séance du 10 juin dernier, la CRMS n'a toutefois pas pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier.

En application de l'art. 177 §2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la CRMS vous demande un complément d'information sur plusieurs aspects du dossier. Afin de pouvoir examiner le complément d'étude dans les délais légaux, les documents doivent être introduits au secrétariat de la CRMS (Tour et Taxis) en 6 exemplaires avant le 31 juillet 2009. Le dossier sera remis au plus tard à l'ordre du jour de la séance du 5 août 2009.

La demande porte sur l'adaptation de la maison de l'architecte Dewin à un programme résidentiel plus ambitieux, comprenant une piscine en sous-sol, ainsi que sur la restauration des parties classées qui subsistent et la restitution dans leur état originel de certaines parties disparues ou transformées de cette maison. Elle comprend aussi la restauration des toitures et des façades – en ce compris une modification conséquente de la façade arrière et l'articulation de celle-ci sur le jardin – ainsi que la restauration de la zone de recul et des clôtures de celle-ci. Pour mémoire, la maison est classée pour totalité par arrêté du Gouvernement du 8 novembre 2007, à l'exception de certains locaux de cave.

La CRMS a déjà formulé plusieurs avis au sujet de la rénovation et de la restauration de la maison Dewin dans le cadre de demandes d'avis de principe. Depuis 2006, elle a systématiquement découragé l'installation d'une piscine au sous-sol de cette maison d'architecte, classée spécifiquement pour cette particularité et en raison du fait qu'elle est « une parfaite illustration de l'esthétique Art nouveau adaptée à l'habitat bruxellois traditionnel » (voir « Intérêt du bien » dans l'arrêté de classement). La

CRMS prend note que la présente demande persiste dans ce projet irraisonnable dont les répercussions sur les éléments classés sont très importantes.

Le dossier introduit pour demande de permis unique examiné par la Commission comprend :

- les documents administratifs introduits en vue d'obtenir le permis unique,
- une description des principes d'intervention et des principales options de restauration,
- un reportage photographique de la situation existante,
- des études préalables, à savoir :
 - . une étude historique détaillée,
 - . une étude chromatique et stratigraphique,
- un dossier d'architecture,
- un dossier d'architecture d'intérieur/mobilier,
- un dossier de stabilité,
- un dossier de techniques spéciales,
- un cahier des charges et un métré.

En sa séance du 10 juin 2009, la Commission a examiné l'ensemble du dossier introduit pour permis unique. Cette demande contient des éléments neufs par rapport au projet examiné en 2008 ou des précisions qui posent problème. En effet, lors de cet examen, il est apparu que le dossier soulevait, d'une part, une série de questions quant aux options mises en avant pour justifier la modification de certains dispositifs originels et la création de nouveaux aménagements trop peu documentés qui risquent d'introduire des ambiguïtés de lecture. Ces options semblent en contradiction avec la philosophie de restauration définie par l'auteur de projet. D'autre part, la Commission a constaté que, dans son état actuel, le dossier ne donnait pas suffisamment de garanties pour la réalisation dans les règles de l'art des travaux de restauration et de reconstitution des éléments disparus. Bien qu'une série d'études préalables aient été effectuées concernant les finitions d'origine, les résultats de ces études n'ont pas fait l'objet d'un travail approfondi d'interprétation et de synthèse : ils ne sont pas traduits concrètement dans un projet précisant les interventions proposées. En effet, le cahier des charges joint au dossier est peu explicite et souvent imprécis quant aux travaux à effectuer aux éléments classés. En outre, pratiquement aucun détail d'exécution des éléments à restituer ou des nouveaux éléments introduits dans les locaux classés n'a été joint au dossier. Enfin, la CRMS regrette que des essais préalables aux traitements de restauration les plus adéquats n'aient pas été réalisés préalablement à l'introduction du dossier. Une telle procédure aurait permis de les préciser dans le cahier des charges, de mieux localiser les interventions sur les plans ou les relevés et de ne pas reporter systématiquement les choix définitifs à la phase d'exécution des travaux (avec les risques que cela comporte du point de vue pratique et du point de vue financier).

Pour ces raisons, la Commission a pris la décision d'appliquer l'article 177§2 du Cobat. Cette procédure crée la possibilité de compléter le dossier, de combler les lacunes actuelles et de répondre aux exigences qui sont définies dans l'arrêté d'application du 11/04/03. Dans le cas où ce complément ne serait pas apporté, elle se verrait dans l'obligation de se prononcer défavorablement sur le projet.

Remarques sur les options de restauration ou d'intervention

1. Hall longeant l'escalier

- Alors que le hall d'entrée est restauré à l'identique, l'option adoptée pour cette partie du hall est différente : le papier peint est remplacé par un plafonnage et les décors au pochoir par une peinture monochrome et moins contrastée (avec conservation des dessins d'origine). Au vu de l'importance du

hall, pourquoi ce traitement différent est-il adopté ? Il serait logique et souhaitable de rester fidèle à la philosophie d'intervention.

- L'aménagement du WC dans le hall latéral du rez-de-chaussée est réalisé en prolongeant la paroi qui isole pour l'instant l'escalier du hall. Ce dispositif figurait déjà sur les petits plans de 2008, mais les dessins (à très petite échelle) ne rendaient pas l'intervention explicite car le sol (dans la situation projetée 2008) était figuré autrement que dans la situation existante (continuation du motif du couloir au lieu de la double frise du dégagement). La prolongation de la paroi du hall se ferait en « récupérant » des éléments originaux de Dewin, réintégrés dans une paroi « à la manière de » Dewin, ce qui prête à confusion. Outre cela, on ne comprend pas la dimension trop importante de cette porte de WC et son encombrement dans le dégagement : il y a là des rapports d'échelle qui ont peu à voir avec la hiérarchie des locaux établie par Dewin. Le motif du sol de ce dégagement répond à celui des paliers du hall principal. Il sera amputé par le nouveau dispositif ; la volumétrie du dégagement et la fluidité des articulations seront modifiées. Dès lors que des changements aussi conséquents sont introduits, il n'y a pas lieu de laisser croire que cette nouvelle paroi avait été prévue par Dewin. Il vaudrait mieux qu'elle apparaisse comme une modification intervenue dans l'histoire de la maison.

2. Pièces de vie du rez-de-chaussée

Le projet de restauration se réfère à la situation des années 1920. Il propose une reconstitution du papier peint de l'épouse de De Koninck « dans des tons plus sobres. Les autres surfaces seront peintes dans des teintes sobres également ». « Les boiseries seront peintes dans des tons plus clairs que ceux actuels ». Si l'on ajoute à cela le changement de la configuration spatiale due à la création du nouveau bloc de cheminées, aux nouveaux gainages et au nouveau mobilier fixe par destination, le résultat ne risque-t-il pas d'être très éloigné de la restauration de la maison de Dewin ? Dans un de ses avis précédents, la CRMS s'était d'ailleurs interrogée sur la nécessité de prévoir un mobilier fixe.

Dans la pièce arrière, le système de ventilation de la piscine oblige le déplacement du contre-mur (mitoyen) de la pièce qui donne sur le jardin au rez-de-chaussée et de toutes les pièces supérieures (qui font parties des pièces classées de la maison). Cette nouvelle intervention ne figurait pas sur le projet (A3) examiné en 2008. Non seulement la volumétrie de ces pièces est modifiée mais on ne comprend pas comment le parquet pourrait être restauré comme le prévoit le cahier des charges puisque le motif de frise est déplacé. Par ailleurs, lorsqu'on compare les documents détaillés (Bernard Baines architecte) avec les documents de demande de permis (bureau Ma2 Metzger & Associés sa), on remarque que la limite de cette pièce est également modifiée et translatée du côté opposé au mitoyen (vers l'office) au profit de la salle à manger. La CRMS suppose qu'il s'agit d'une erreur de dessin. En tout état de cause, la logique constructive et la situation documentée doivent être respectées. La présence de deux dispositifs non identifiés doit également être explicitée.

Ces différentes interventions ne transparaissent pas dans le cahier des charges et ne cadrent pas avec la philosophie de restauration annoncée.

3. Les nouveaux feux ouverts

Les manteaux des cheminées des pièces principales classées de la maison ont disparu mais on connaît parfaitement la dimension des cheminées d'origine et, pour certaines, leur aspect qui était différent pour chacune (comme d'ordinaire dans les maisons bruxelloises). Toutefois, les demandeurs souhaitent transformer les cheminées en feux ouverts avec un encombrement spatial nettement plus important que celui qui existait. Il est dès lors proposé de transformer deux cheminées (conçues initialement par Dewin en fonction de chacune des pièces qu'elles garnissaient) en deux feux ouverts identiques recouverts de carreaux de faïence jaune pareils à ceux qui ont été retrouvés derrière un chauffage au premier étage, en façade. Ces éléments sont neufs par rapport au projet examiné en 2008. La CRMS s'interroge sur l'opportunité de telles options. Ici encore, les aménagements prévus ne tiennent compte

ni des rapports d'échelle des espaces les plus représentatifs de la maison de Dewin, ni de la hiérarchie très précise qui caractérisait son architecture et ses décors, y compris au niveau de l'emploi des matériaux (en particulier entre les pièces de réception du rez-de-chaussée et les chambres du 1^{er} étage).

Est-il pertinent de revêtir ces nouveaux volumes de copie des faïences jaunes trouvées ailleurs dans la maison ? Un tel parti n'augmente-t-il pas encore davantage l'impact de ces volumes dans des espaces dont ils modifient déjà l'échelle ? Si les faïences jaunes d'origine revêtent une telle importance, pourquoi ne pas les laisser en place puisqu'elles seront de toute manière cachées par un nouveau décor (garnissage de banquettes, etc.).

Les détails de ces feux ouverts et de leurs raccords avec les éléments doivent être fournis dans le complément d'information.

6. Pièce arrière du premier étage

La volumétrie de la pièce côté jardin est complètement modifiée, d'une part, par les gaines de ventilation de la piscine et, d'autre part, au profit de la salle de bain. Or, il s'agit d'une des belles pièces avec colonnes dont même la composition symétrique est altérée. Il est également proposé de poser sur le sol un parquet identique à celui des pièces de représentation du rez-de-chaussée alors qu'il est certain que cela n'était pas le cas. De toute évidence, ces interventions ne peuvent être assimilées à une restauration de la maison personnelle d'un architecte rationaliste.

7. Pièce du centre du premier étage

Cette pièce est meublée de hautes armoires dont l'encombrement handicape complètement la perception des colonnes d'un côté (elles sont cachées), ce qui fait perdre la cohérence et la symétrie de la composition. Il serait souhaitable de prévoir une meilleure articulation spatiale de ces éléments.

8. Détails d'exécution

Par ailleurs et, de manière générale, les détails manquent (panneaux des lambris à reconstituer, raccords des nouvelles interventions avec les restaurations : nouvelles colonnes du rez-de-chaussée, cheminées, sanitaire du hall, nouvel ameublement, salle de bains du premier étage, nouvelles balustrades en façade arrière, volets, etc.). Certains détails seraient à fournir par l'architecte d'intérieur (nouveaux lambris au 1^{er} étage p. 115, nouvelles frises en bois peintes au rez-de-chaussée, p. 114) ; d'autres par l'entrepreneur (relevé des travaux de restauration à effectuer à l'escalier principal p. 129, plan de la nouvelle cloison vitrée du hall p. 94, etc.). Ces détails doivent compléter la demande de permis unique.

Remarques sur le cahier des charges relatif aux éléments classés

De manière générale, le cahier des charges est lacunaire pour ce qui concerne les éléments suivants :

- localisation précise des interventions (à préciser également sur plans) ;
- description des mises en oeuvre, des matériaux utilisés et des finitions (elles restent à identifier et à préciser). Notons que certaines mises en oeuvre sont très particulières (restitution du carton-pierre au bas des murs, pochoirs, etc). La consultance d'un conservateur-restaurateur serait encore prévue après ce stade-ci du dossier ! Ces finitions doivent être précisées dans le complément d'information.
- Une série de décisions importantes (notamment l'interprétation des sondages stratigraphiques et le résultat final escompté), qui sont décisives pour la cohérence des restaurations des locaux, sont remises à plus tard, durant le chantier. Ces éléments doivent être précisés dans le complément d'information. Des gammes de teintes par pièce seront établies, compte tenu des conclusions des études préalables.

Façade avant :

Les travaux (bouchons ou incrustations) ne sont pas localisés et les restaurations sont peu détaillées. Aucun diagnostic n'est posé motivant les interventions sur la corniche. La restauration des mosaïques (nature, mise en oeuvre ?) est laissée à plus tard (pose d'un échafaudage). Un diagnostic plus précis de ces éléments doit être effectué : la façade est aisément accessible à l'aide d'un élévateur.

Façade arrière :

- Les enduits ne sont pas identifiés ; ils seraient recouverts d'une nouvelle peinture acrylique dont la teinte reste à déterminer. Ces propositions ne sont pas recevables dans le cas d'une façade classée.
- Des injections contre l'humidité ascensionnelle sont prévues : quelles sont les pathologies relevées qui nécessitent ce traitement ?
- Les volets en alu ne sont pas acceptables pour la façade classée. Une alternative sera proposée.

Ferronneries :

- Le cahier des charges stipule que les grilles semblent être en fer forgé (!) et la décision de les démonter ou non est laissée à l'entrepreneur (p. 91). Ces éléments doivent être précisés dans le complément d'information. Les parties reconstituées doivent être localisées.
- Il est proposé de sabler le garde-corps métallique du hall d'entrée, ce qui nécessite probablement son enlèvement. La CRMS demande ce qui nécessite ce traitement et quelles en seront les conséquences sur la conservation du granito.

Enduits intérieurs : des saignées sont effectuées dans les locaux classés pour les techniques spéciales (p. 113). Les plans détaillés de ces interventions et des gainages sont à fournir.

Lambris et boiseries : où sont placés les nouveaux lambris et frises en bois peints (p. 115) ?

Les éléments décoratifs en bois d'origine doivent être restaurés de la même manière que les éléments en bois adjacents (?). A préciser.

Restauration escalier intérieur, p. 129 : voir ci-dessus. Les plans doivent compléter la demande de permis unique.

Peintures intérieures : les peintures acryliques sur mur et plafond sont prévues pour l'entièreté de la maison (p. 140). Ceci n'est pas acceptable pour un monument classé.

Peintures intérieures et des menuiseries : « certaines teintes et couleurs d'origine seront conformes aux études stratigraphiques » p. 139. La CRMS demande de préciser lesquelles et d'établir des gammes de tons pour les locaux les plus significatifs. Le travail sur les teintes fait intrinsèquement partie de la restauration des intérieurs de Dewin.

Restauration des pochoirs en collaboration avec M. Carlo Chapelle (auteur de l'étude historique). Quelle est la nature des peintures d'origine et des nouvelles peintures ?

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. S. Duquesne); A.A.T.L. – D.U. (Mme O. Maroutaëff).