

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2311-0019/03/2010-389PR
N/Réf. : AVL/cc/2.22/s.488
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : UCCLE. Rue de l'Echevinage, 3 Habitation de Philippe Dotremont (Arch. L.H. De Koninck).

Demande d'avis de principe

(gestionnaire du dossier : M. S. Duquesne)

En réponse à votre lettre du 27 octobre 2010 sous référence, reçue le 29 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 3 novembre 2010 concernant l'objet susmentionné.

La maison Dotremont a été récemment achetée par un nouveau propriétaire qui y développe un programme moins ambitieux que le précédent et souhaite simplement habiter l'immeuble avec sa famille dans des conditions de confort normales. L'architecte a pu disposer, pour nourrir son avant-projet, des recherches et études préalables effectuées précédemment par l'architecte Bernard Baines.

Une demande de principe a été introduite auprès de la DMS, sur base d'un dossier bien documenté. Celui-ci porte essentiellement sur les améliorations et modifications qui seraient apportées à la situation existante, notamment dans le but de remettre en valeur les dispositifs prévus à l'origine par L.H. De Koninck, parfois altérés au fil des occupations successives. Le dossier est accompagné des observations de la DMS auxquelles la CRMS souscrit de manière globale.

Comme la DMS, la CRMS comprend que, à ce stade de l'étude, ce sont principalement les transformations qui sont documentées afin de permettre la poursuite du projet dans les meilleures conditions possible. Parmi celles-ci, la remise en valeur des puits de lumière contribuera de manière importante à la restauration des qualités spatiales intérieures ainsi qu'aux conditions d'habitabilité de la maison. Une même réflexion devrait être menée sur les restaurations extérieures afin de rendre à l'ensemble toute sa cohérence et de garantir dans le temps la bonne conservation de la maison.

Rez-de-chaussée

Le garage existant, dont l'étroitesse ne permet plus l'utilisation par les voitures actuelles, serait reconverti en garage pour véhicules à 2 roues. Il serait aussi partiellement réaménagé pour accueillir un vestiaire et un WC accessibles depuis l'intérieur par une nouvelle porte à aménager dans le hall d'entrée. Le parti est de préserver l'aspect massif du mur latéral de ce hall en y découpant une porte « fantôme » qui n'en perturberait pas la lecture. Ce nouvel aménagement nécessiterait de découper une partie du rail de la porte de garage, mais cette dernière pourrait continuer à s'ouvrir complètement.

La Commission souscrit au principe de cette intervention qui permettra d'augmenter de manière conséquente le confort de la maison sans la dénaturer et en conservant tout son sens à la porte de garage.

La création d'un nouveau WC dans le garage permet de dégager le puits de lumière du séjour d'un WC qui se trouve (depuis l'origine) installé à l'entresol et de retrouver l'éclat de la grande paroi en briques de verre qui est malheureusement assombrie sur cette partie. Ce WC réduit également la luminosité des éléments de verre ronds qui éclairent le plafond de l'office dont c'est la seule lumière naturelle. Le fait que les archives de la maison (conservées aux AAM) contiennent aussi des plans où le puits de lumière est dégagé et le courrier échangé avec la Commune lors de la construction à propos de l'aménagement d'un WC au rez-de-chaussée permettent de supposer que ce dispositif est le résultat non pas d'une volonté délibérée mais la conséquence – difficilement maîtrisée – d'une contrainte de dernière minute. Pour cette raison, et parce que cette transformation contribuera à mettre en valeur le jeu subtil des parois translucides dans la cohérence spatiale, la CRMS accepte cette transformation d'un dispositif d'origine. Toutefois, le traitement de la paroi du puits de lumière vers la cage d'escalier (au premier et au troisième palier) mérite une étude supplémentaire car la porte située entre le 1^{er} et le 2^e étage a été motivée par l'entretien de la plate-forme supérieure du WC.

Le projet prévoit également de transformer les parties de la cuisine qui ne sont plus d'origine de manière à en augmenter le confort. La CRMS n'émet pas d'objection sur la proposition examinée. Elle ne s'oppose pas au remplacement de la partie en briques de verre de la façade arrière qui est en très mauvais état pour autant que les nouveaux éléments mis en œuvre soient identiques à ceux existants. Ce remplacement permettra éventuellement d'utiliser quelques éléments conservés intacts pour restaurer d'autres parois similaires abîmées.

Cave sur cour couverte

La cave se compose notamment de deux volumes très architecturés, donnant sur un vaste espace couvert et ouvert, éclairés par la lumière qui filtre, notamment à travers les marches de l'escalier reliant le séjour avec le jardin. La principale transformation proposée consiste à aménager une chambre d'enfant à la place de l'ancienne grande cuisine (abandonnée jadis au profit de celle du rez-de-chaussée). La CRMS souscrit à cette valorisation de l'espace.

La cave présente un problème structurel dû à un tassement ou un affouillement (p. 18 du dossier A3). La CRMS déconseille de procéder au redressement des allèges et à la dépose des châssis. Dans un premier temps, elle propose de s'en tenir uniquement au démontage du sol pour mieux comprendre le problème qui se pose.

1^{er} étage

Les principales interventions concernent la restauration du puits de lumière qui éclaire les éléments en verre du plafond de la bibliothèque ainsi que la fenêtre zénithale de la grande chambre d'enfant (ce qui nécessite une intervention au 2^e étage), l'aménagement de la salle de bains (dont seule la baignoire est d'origine) et la restauration du dressing. La CRMS souscrit à ces propositions. Elle conseille de rétablir également le « passe-linge » qui existait entre le dressing et la salle de bains. La CRMS demande également de conserver le lavabo caché dans l'armoire de la chambre d'enfant n° 1 car il s'agit d'un dispositif d'origine qui contribue à la flexibilité et à la relative indépendance de cette pièce.

2^e étage

A l'origine, seule une chambre de bonne existait à ce niveau qui a subi plusieurs transformations importantes dont la fermeture de la terrasse couverte située en façade avant. Le projet propose de reculer la façade arrière de ce volume, qui donne sur la toiture terrasse, de manière à rendre un maximum de luminosité au puits de lumière qui donne sur la mezzanine du séjour (bibliothèque) et de franchir le vide rétabli à l'aide d'un caillebotis servant de passerelle (la question de l'écoulement des eaux pluviales dans le puits de lumière devra faire l'objet d'une étude complémentaire). Du côté de la façade avant, le châssis en béton serait doublé par un nouveau châssis permettant de pallier les risques de condensation. La CRMS ne s'oppose pas à ce principe pour autant qu'une étude plus approfondie en confirme la pertinence et que l'on veille à restaurer préalablement le châssis en béton. Elle observe qu'aucune intervention n'est prévue au voile en béton de la toiture, ce qui risque de poser un problème de confort et de conservation des bétons. Toutefois, cette question ne semble pas aisée à résoudre : l'élégance de la coque vient du fait qu'elle ne faisait qu'abriter un espace extérieur. Il serait très regrettable que l'installation d'une chambre dans cet espace altère cet élément ou nuise à sa bonne conservation.

Une salle de bain est réaménagée dans l'ancienne chambre de bonne. Trois baies et châssis qui résultent de transformations seraient conservés (cf. p. 32 du document A3). La CRMS ne s'y oppose pas car les baies originelles n'ont pu être documentées.

Toiture terrasse

S'inspirant de ce que De Koninck avait prévu à la Villa Canneel, le projet propose comme revêtement de sol une simple chape de béton avec des faux joints. La CRMS demande, avant toute chose, de procéder à des sondages pour mieux documenter cette partie du projet – y compris le revêtement des murs d'acrotère, etc. Il conviendrait également de comprendre la cause de la fissure mentionnée p. 27 du cahier A3 ou d'y placer un témoin pour vérifier si elle est vivante.

Façades en béton

Les façades sont en excellent état (profondeur de carbonatation des bétons remarquablement faible). Quelques petites restaurations ponctuelles sont à envisager (localisation à préciser sur les élévations) pour lesquelles les interventions seront soigneusement détaillées (matériaux et mise en œuvre). Les bétons ont été bouchardés sur l'ensemble des surfaces et des ciselures soulignent les baies ou certains détails architecturaux. Le relevé des ciselures (qui sont parfois localement en voie de disparition) permettrait de mieux documenter l'effort exceptionnel consenti dans cette œuvre importante de l'architecture moderniste pour donner au béton apparent le statut de matériau de façade. La CRMS encourage la réalisation de ce relevé.

Châssis en acier

Il s'agit d'un point important pour l'habitabilité de la maison mais aussi pour la restauration des façades (p. 21 du cahier A3). Le parti adopté est la conservation avec le remplacement partiel des pièces les plus abîmées. L'avant-projet prévoit la dépose systématique des menuiseries en acier pour les restaurer en atelier. Après visite sur place, et au vu de l'état des châssis, la CRMS estime que la dépose ne doit pas être envisagée de manière systématique. Elle préconise le maintien en place maximal des dormants afin d'éviter tout risque de dommage au béton lors de la dépose (et de sa bonne conservation dans l'avenir). Une intervention plus importante (avec dépose) sera peut-être nécessaire pour le grand châssis de la chambre située en façade arrière au 1^{er} étage. Une étude plus approfondie devrait permettre de documenter cet aspect. La restauration des joints entre châssis et gros-œuvre devrait également prendre en compte la possibilité d'améliorer l'étanchéité à l'aide de matériaux non synthétiques.

Pour ce qui concerne le placement éventuel de vitrages feuilletés, les conséquences du surpoids des verres et de leur fixation sur les profils et mécanismes existants doit être évaluée précisément au préalable. Cette réflexion doit intégrer la problématique du bow-window et de ses vitrages cintrés, afin de conserver une homogénéité de lecture aux baies de la façade principale.

Polychromie intérieure

Les études stratigraphiques révèlent une polychromie subtile qui a été modifiée au fil du temps. La CRMS ne fera pas l'impasse sur les souhaits des futurs occupants à ce sujet mais elle demande que l'on puisse se faire une idée claire du rendu de la polychromie originelle, du moins pour les volumes les plus significatifs. A ce sujet, il convient peut-être de compléter les informations par une étude des éléments métalliques (intérieurs et extérieurs) Elle attire l'attention de l'auteur de projet et du commanditaire sur le fait que la couleur tenait une part très importante dans l'œuvre de De Koninck et qu'il serait dommage de « banaliser » les qualités spatiales de la maison par une mise en peinture uniforme.

Jardins

Le projet ne porte pas sur la remise en valeur des jardins (avant et arrière). Jusqu'à ce jour, ces aspects sont peu documentés. La CRMS encourage l'auteur de projet à les incorporer à sa réflexion. Elle préconise le démontage des aménagements provisoires qui ont été installés dans le jardin arrière et demande de pousser plus loin l'étude des relations de la maison et de ses terrasses avec le jardin arrière (y compris au niveau de la cour couverte).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. S. Duquesne, Mme I. Leroy
- Commission de concertation de la Commune d'Uccle