

Commune d'UCCLE
Monsieur Marc COOLS
Echevin de l'Urbanisme
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 UCCLE

V/Réf : U11/F°389
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.287/s.503
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLE. Avenue des Hospices, 184. Transformation et extension.
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 8 juin, sous référence, reçue le 9 juin 2011 et suite à la visite des lieux qui s'est déroulée en présence du propriétaire et de l'auteur de projet en date du 21 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 22 juin 2011, concernant l'objet susmentionné.

Introduction :

La demande concerne une maison moderniste construite en 1956-57 selon les plans de l'architecte Constantin Lodzia Brodzki. L'architecte fait partie de la génération des modernistes sortis de l'école de la Cambre après la Seconde Guerre mondiale. Son penchant très net pour la technique le pousse à explorer dans ses réalisations les nouveaux moyens que l'industrie de la construction met à la disposition de l'art de bâtir. C'est lors d'un voyage aux Etats-Unis qu'il découvre le concept américain d'*efficiency* et la rationalisation poussée des processus de conception et de construction. A partir des années 60, Bodzki utilisera à grande échelle des éléments de façades préfabriqués en béton architectonique dans une série de commandes pour la société CBR dont il deviendra l'architecte attitré (et dont il réalise le siège social à Watermael-Boitsfort).

La maison de l'avenue des Hospices, avec ses lignes claires, ses formes sobres, ses jeux de volumes simples et judicieux et l'économie des moyens mis en œuvre, témoigne parfaitement des caractéristiques de l'architecte et est représentative de ses réalisations des années 50. Elle présente aussi certaines pathologies (ponts thermiques, enduit fissuré, couvre-murs dégradés, etc.) qui sont symptomatiques des matériaux utilisés, voire d'expérimentations techniques mises en œuvre par les architectes de cette génération (et dont la tenue dans le temps n'était pas l'objectif premier). Elle a, en outre, déjà subi une transformation significative au début des années 80, à savoir le dédoublement, en largeur, de l'aile secondaire située au nord de la maison.

Projet :

Outre l'assainissement de la maison via notamment l'isolation des toitures et des murs, par l'extérieur, la limitation des ponts thermiques et la rénovation complète des techniques (chauffage par radiation au sol et au plafond notamment) devenues obsolètes, le projet prévoit comme principale transformation, une extension de volume en toiture, pour permettre l'aménagement de chambres confortables. Sont prévues les interventions suivantes :

- l'installation des locaux destinés à la profession libérale du propriétaire dans l'aile nord transformée dans les années 80,

- le surhaussement de cette aile pour abriter deux nouvelles chambres en toiture,
- l'extension vitrée de la chambre existante en toiture de l'aile principale (est) et qui est actuellement trop exigüe,
- le surhaussement de la cheminée,
- le placement d'une couche d'isolant de 8 cm sur l'ensemble des façades,
- le placement d'un nouveau crépi sur l'isolant, blanc sur les façades existantes et gris anthracite sur le sous-sol semi-enterré,
- l'amélioration, si possible, de la performance énergétique des châssis d'origine, l'installation de nouveaux châssis métalliques à l'identique des existants avec double vitrage (très fins, de type Vitrosca) en remplacement des châssis d'origine qui ne pourraient être conservés, des châssis en PVC placés lors des transformations antérieures et dans les baies des nouveaux volumes ajoutés,
- la création de deux emplacements de parking à l'entrée du terrain (qui seront isolés par un pourtour en lierre), destinés à la patientèle du cabinet médical,
- l'implantation de panneaux solaires en toiture,
- le remplacement des techniques,
- l'aménagement d'une poolhouse dans le talus donnant accès à la piscine.

Avis de la CRMS :

La Commission constate que le maître d'œuvre et l'auteur de projet ont élaboré leurs plans sur base d'une connaissance approfondie de la maison (plans d'origine et des transformations des années 80) et, plus globalement, de l'œuvre de l'architecte. **Le résultat est une transformation qui s'intègre sobrement et adéquatement dans l'architecture existante sans la dénaturer. Les interventions d'assainissement et d'amélioration des performances thermiques s'avèrent, quant à elles, inévitables dans le cas présent.**

La Commission souscrit donc aux interventions projetées. Toutefois, afin de conserver une lecture claire de la volumétrie d'origine, elle préconise de prévoir un bandeau en creux de quelques centimètres (gorge) entre les volumes existants et ceux ajoutés (ce qui permettra également d'alléger l'ensemble de l'intervention) et de lui donner une double échelle de lecture.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Sam PLOMPEN
- A.A.T.L. – D.U. : M. Michael BRIARD