

Ville de BRUXELLES
Monsieur G. MICHIELS
Département Urbanisme
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 9U/11 (Mme O. Bouchenak)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2264/s.509
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue de l'Uruguay, 5. Transformation et extension de la maison.

En réponse à votre lettre du 30 septembre 2011, en référence, reçue le 11 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 19 octobre 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La CRMS rend un avis défavorable sur ce projet d'extension trop ambitieux pour permettre la préservation au moins partielle d'une œuvre très originale de l'architecte Victor Bourgeois, important protagoniste du Mouvement moderne en Belgique et sur le plan international. La Commission ne s'oppose pas au principe de l'ajout d'1 niveau en toiture à condition de ne pas modifier la distribution et les volumes intérieurs ainsi que sous les réserves exprimées ci-dessous. Par contre, elle s'oppose à la réalisation de l'annexe arrière (dédoublage de la salle à manger) qui implique la destruction partielle du jardin moderniste de Jean Canneel Claes et déroge aux réglementations en vigueur.

Intérêt patrimonial de la maison et de son jardin

La maison a été construite par Victor Bourgeois, un des plus importants initiateurs du Mouvement moderne international en Belgique. Théoricien et pédagogue, soucieux des implications sociales de l'architecture et de l'urbanisme, il a été le premier président des célèbres Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) qui sont à l'origine de la Charte d'Athènes.

La maison de l'avenue de l'Uruguay, édifée pour le millionnaire Charles Eliat, constitue véritablement une exception dans l'œuvre de Victor Bourgeois qui s'est investi principalement dans les projets urbains et dans la recherche du logement minimum (Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe, immeuble de la rue du Cubisme à Koekelberg) et encore dans les années 1950. Cette maison a donc été pour lui l'occasion de concevoir une habitation luxueuse, organisée autour d'un programme assez

ambitieux (pièces de réception, 5 chambres et 4 salles de bains ou coins de toilette) dans une scénographie spatiale intéressante et avec des matériaux de grande qualité (châssis en acier ultra minces, dégagements et escalier en travertin, etc.). Elle a été meublée par l'architecte designer Maxime Wynants et comporte encore des équipements intégrés qui contribuent au caractère des lieux, notamment au rez-de-chaussée. La maison a subi des transformations (ajout de 2 garages en sous-sol sans modification de la distribution en plan ; transformation discrète d'une baie et du soubassement de la façade principale) qui n'ont en rien altéré son intérêt.

La maison compte également un jardin, qui est l'œuvre de l'architecte paysagiste Jean Canneel Claes, qui admirait Le Corbusier au point de lui commander sa maison personnelle en 1929 (voir à ce sujet : Marc Dubois, *La maison Canneel in Louis Herman De Koninck, architecte des années modernes* et Anne Voets, *Bydrage tot het studie van het œuvre van Jean Canneel Claes*). Jean Canneel Claes est connu pour sa réalisation spectaculaire de l'ensemble des jardins de l'Exposition internationale de l'eau à Liège (1939) mais il représente surtout une des figures les plus originales du mouvement des jardins modernistes sur le plan international.

Le jardin de la maison Eliat comprend une succession très étudiée d'interventions minérales (terrasse avec bassin, pas d'âne, bac à sable conçu comme une coque en béton de formes arrondies) et de plantations de diverses grandeurs, hiérarchisées de manière à créer une scénographie spatiale. Ce jardin est aussi un des seuls aménagements de Canneel Claes qui ait été bien conservé. Il est son unique réalisation qui subsiste actuellement en Région bruxelloise.

Cet ensemble de haute valeur patrimoniale et en excellent état de conservation mériterait une mesure de protection.

Projet

Contrairement à ce que la note explicative décrit, le projet suppose une transformation très importante de la maison et le bouleversement de son jardin pour accueillir un programme encore plus ambitieux :

- ajout d'un volume important à l'arrière (rez-de-chaussée et 1^{er} étage) au détriment de la belle terrasse et du jardin, impliquant la modification complète des pièces de réception (dédoublement de la salle à manger actuelle) et de la façade arrière ;
- réaménagement complet du séjour. Suppression du feu ouvert actuel (de grande qualité) et création d'un nouveau feu ouvert compris dans un ensemble mobilier fixe le long du mur mitoyen ;
- modification de la façade avant : les châssis en acier ultraminces peints en blanc sont remplacés par des châssis à double coupure thermique en acier noir ;
- modification des espaces et de toutes les baies du 1er étage ;
- ajout d'un étage en recul en toiture ;
- sur la toiture de cet étage, aménagement d'une terrasse supplémentaire et placement de nouveaux conduits (cheminée et ventilation) et de garde corps ;
- réaménagement complet du jardin (suppression du bassin d'agrément, aménagement d'une nouvelle terrasse avec création d'une piscine de 3 m x 12 m).

Par ailleurs, le projet suppose plusieurs dérogations au RRU et au PRAS pour les extensions de volume, les atteintes à l'intérieur de l'îlot et la modification des caractéristiques urbanistiques.

Avis de la CRMS

La Commission est d'autant plus défavorable au projet présenté qu'il est parfaitement possible de répondre au souhait de procéder à une extension substantielle de volume sans bouleverser totalement les lieux comme le prévoit le projet. **La Commission n'émet pas d'objection quant à l'ajout en toiture d'un volume en retrait par rapport aux façades avant et arrière pour autant que celui-ci :**

- **soit placé au minimum à 1 m en retrait de l'acrotère existant ;**
- **soit réalisé en structure légère ;**
- **comporte une toiture plate non accessible ;**
- **s'inscrive sobrement dans l'architecture moderniste de Victor Bourgeois.**

Pour autant, **la CRMS demande de renoncer à toute nouvelle annexe arrière** : en plus du fait que celle-ci déroge aux règlements en vigueur, elle nécessite la réduction du jardin ainsi que la destruction de la terrasse et de la loggia vitrée avec son balcon qui constituent le principal commentaire de la façade arrière et des pièces de réception.

Par ailleurs, la CRMS demande :

- de conserver les façades originelles (avant et arrière) et de les restaurer soigneusement ;
- de ne pas souligner leur limite supérieure par un cadre noir en métal pour les distinguer de la surélévation (voir les élévations jointes à la demande) ;
- de prévoir des garde-corps métalliques discrets et aériens devant l'étage ajouté (pas de verre ni de polycarbonate) ;
- de renoncer à utiliser la toiture du niveau supplémentaire comme terrasse et de ne pas y placer de garde-corps ;
- de ne pas remplacer les châssis en acier existants mais de les restaurer en y intégrant des verres isolants de faible épaisseur (mis récemment sur le marché) ;
- de respecter au maximum la distribution et la volumétrie existante, y compris au 1^{er} étage (ne pas modifier systématiquement toutes les baies et toutes les pièces) ;
- de ne pas systématiquement détruire les équipements intégrés de Maxime Wynants qui font partie intrinsèque du concept de la maison moderne défendu par Bourgeois ;
- de restaurer soigneusement le jardin et ses plantations, la belle terrasse faite de dalles séparées de bandes engazonnées ainsi que la pièce d'eau, le bac à sable, etc.

La CRMS offre ses services pour aider les auteurs de projet à formuler une nouvelle proposition. Si une visite de la maison était organisée, elle souhaiterait y participer.

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. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).