

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 16/PFU/404902
D.M.S. : 2311-0074/14/2011-280pr
N/réf. : AVL/CC/UCL-2.94/s.510
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : UCCLÉ. Avenue Léo Errera, 41 – Maison David et Alice Van Buuren (Arch. L. Govaerts et A. Van Vaerenbergh. Restauration des toitures, des murets de clôture du jardin et de l'allée d'entrée, des mosaïques des balcons et repositionnement d'un châssis en façade arrière.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

(Dossier traité par M. Briard à la D.U. / F. Boelens à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 17 octobre 2011 sous référence, reçue le 24 octobre, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 9 novembre 2011 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis favorable sous réserve de :**

- **ne pas placer de sous-toiture afin de ne pas porter préjudice aux finitions des façades et toitures (en particulier des pignons) ;**
- **recourir à une mise en œuvre traditionnelle pour la restauration des murets sans placement d'une étanchéité mais en prévoyant un drain là où c'est nécessaire et vérifier si une finition doit être prévue ;**
- **prévoir une teinte foncée pour le volet intérieur de l'accueil billetterie pour limiter son impact visuel en position fermée ;**
- **effectuer un entretien régulier du chemin d'accès en briques sur chant qui sera intégralement refait.**

Projet

La demande porte sur la propriété David et Alice Van Buuren, dont la maison est classée comme monument en totalité, y compris le mobilier fixe par destination, les éléments de mobilier et œuvres d'art créées sur commande, par arrêté du 28/06/2001 et dont le jardin est classé comme site par arrêté du 17/04/1997.

Le projet porte principalement sur la restauration de l'entièreté des toitures et des murets ceignant la propriété. Elle porte également sur des interventions de restauration plus ponctuelles concernant l'allée d'entrée, les mosaïques des balcons ainsi que sur le repositionnement du châssis de la billetterie d'entrée.

Toitures

La Commission souscrit au renouvellement, à l'identique, de la totalité des couvertures des grands pans de toiture composées de tuiles plates vieilles d'une centaine d'années, en mauvais état de conservation, ainsi qu'au remplacement du roofing des deux petites toitures plates par du zinc, tel qu'à l'origine.

Il est, par ailleurs, prévu d'installer des sous-toitures sous tous les versants pentus – lesquels n'en n'ont jamais été pourvus – afin d'améliorer leur étanchéité.

Le lattage et le contre-lattage qui seraient placés à cette fin occasionneraient toutefois un surhaussement de la couverture de toiture d'environ deux centimètres qui serait perceptible le long des pignons : les tuiles étant placées au-dessus des rives, un vide serait créé par l'épaisseur de la sous-toiture entre la rive et les tuiles, lequel serait laissé tel quel ou fermé par une latte ou une petite moulure.

La Commission est défavorable à cette intervention. En effet, outre que la forte inclinaison des pans de toiture rend les infiltrations d'eau entre les tuiles pratiquement impossibles et la présence d'une sous-toiture inutile (il n'y en a d'ailleurs jamais eue), elle estime que le vide laissé par cette intervention entre les rives et les tuiles, qu'il soit traité ou non, serait visuellement préjudiciable et incompatible avec le très grand raffinement des finitions des façades et toitures du bien classé. Elle demande donc d'abandonner cette option du projet et de refaire la toiture à l'identique de la situation d'origine, sans sous-toiture.

Pour éviter les problèmes d'infiltrations au niveau des cheminées, le projet prévoit de protéger le haut de leurs maçonneries par du cuivre avec un pourtour de plomb. A l'instar de la DMS, **la CRMS préconise l'emploi du plomb seul** afin d'éviter le risque d'un couple galvanique entre les corniches en zinc et le cuivre.

Murets de clôture du jardin

La propriété est délimitée le long de l'avenue Dupuich (ancienne avenue des Tennis) et de l'avenue Léo Errera par des murets en briques couverts de couvre-murs en briques, doublés d'une haie en ligustrums (troènes).

Ces murets, qui datent de l'aménagement des jardins, fin des années 20 (présents sur des plans de Jules Buysens datant d'avant novembre 1927), sont aujourd'hui en mauvais état. Il est prévu de les démonter minutieusement sur la hauteur jugée nécessaire et de les remonter à l'identique avec les briques récupérées après ragréage des parties maintenues et étanchéisation. Les démontages nécessiteraient de consolider les terres longeant les murets en question.

En remarque préalable, la Commission regrette qu'une analyse plus précise des pathologies de ces murets n'ait pas été effectuée. De quels problèmes souffrent ces maçonneries et à quoi sont dues les pathologies rencontrées ? Pourquoi une étanchéisation est-elle prévue ?

Les photos récentes des murets jointes à la demande de permis relative à la restauration des jardins de Jules Buysens montrent que le muret de l'avenue Dupuich était entièrement envahi par le lierre. La disparition de nombreux joints et les infiltrations d'eau constatées ne sont-elles pas dues à la colonisation du muret par le lierre (aujourd'hui enlevé) ?

La Commission estime, en tout état de cause que le placement d'une étanchéité sous les couvre-murs et le long des parties enterrées de ceux-ci n'est pas justifiée et qu'une telle intervention est étrangère à la mise en œuvre généralement utilisée pour les murets de jardins. Elle demande d'abandonner ce parti et de recourir à une mise en œuvre traditionnelle telle que celle utilisée lors de la construction de ces murets (sans étanchéité). Si des problèmes d'infiltration d'eau se posent, la Commission préconise la réalisation d'un drain le long des parties de murets concernées par ces problèmes.

Les parties de murets qui seront démontées le seront en raison de l'état de dégradation de ceux-ci et non pour permettre le placement d'une membrane d'étanchéité.

La Commission s'interroge, par ailleurs, sur la finition éventuelle des murets (des traces blanchâtres sont visibles sur les photos incluses dans le dossier). Elle demande que cet aspect soit examiné avec l'aide de la DMS et que le projet soit, en l'occurrence, adapté si nécessaire.

La Commission demande, en outre, à la DMS de s'assurer de la bonne coordination des interventions relatives aux murets avec le chantier de restauration des jardins afin d'éviter d'intervenir maladroitement sur des zones de jardin restaurées lors du démontage éventuel de parties de murets, par exemple.

Adaptation de la menuiserie de l'entrée billetterie

L'entrée actuelle au musée ne se fait pas par l'entrée principale de la maison. Cette situation est relativement malheureuse puisque les intérieurs ne se découvrent plus selon le séquençage de la distribution originelle des locaux et que les abords sont également utilisés différemment (on emprunte l'allée latérale au lieu de celle conduisant à la porte d'entrée principale).

L'entrée du public a été reporté sur une travée latérale dont la façade se tenait initialement en retrait de l'entrée principale, derrière deux jardinières. Cet espace a été transformé en deux étapes.

En 1973, les jardinières ont été supprimées et la façade avancée, à l'aide des briques récupérées, à hauteur du mur pignon du corps de bâtiment central qui s'articulait sur deux pans. La transformation a donc simplifié le jeu de volumes d'origine. Une seule menuiserie (fenêtre tripartite) a été récupérée et replacée dans la nouvelle façade reconstruite. Toutefois, elle a été placée 20 cm plus bas, afin de replacer le volet d'origine au-dessus. Une nouvelle porte a été placée en remplacement d'une petite fenêtre latérale. Ce nouvel espace a été couvert d'un toit plat. Il était destiné à agrandir l'ancien office au bénéfice du concierge.

Ensuite, en 1997, cet espace a été réaménagé pour que puisse s'y tenir l'accueil du musée.

Le présent projet vise à remonter le châssis tripartite (actuellement trop bas) contre la corniche et de remédier, par là, au raccord très maladroit qui existe actuellement entre ces deux éléments : planche placée à l'avant du volet très préjudiciable à la composition particulièrement soignée des façades. Cette intervention nécessite la dépose du volet d'origine et le recours à un autre type de volet avec déploiement latéral plutôt qu'horizontal (trois panneaux intérieurs coulissants).

La CRMS souscrit à l'intervention proposée, qui constitue une amélioration sensible de la situation actuelle, en insistant sur le fait que des briques strictement identiques aux existantes devront être utilisées pour compléter l'allège en maçonnerie de la baie surhaussée. Elle demande également que le volet ne soit pas de teinte trop claire de manière à ne pas nuire pas à la lecture de la façade, en position fermée.

Néanmoins et à l'instar de la DMS, la Commission estime qu'il serait intéressant et souhaitable de revenir, à moyen ou long terme, à la situation d'origine des façades afin de retrouver toute la cohérence de la séquence d'entrée et le jeu de volumes initial. Cet objectif, qui n'est pas à l'ordre du jour, ne doit toutefois pas entraver le bon déroulement de la campagne de travaux actuelle.

Afin de continuer à distinguer cette partie transformée du reste de la maison, la CRMS estime que ces menuiseries peuvent continuer à être vernies plutôt que peintes dans la même teinte que les autres châssis

Allée d'entrée en briques sur chant

Lors de travaux précédents, un simple rejointoyage de l'allée a été effectué. Malheureusement, il a été constaté que ces joints sont devenus pulvérulents avant la fin du chantier. L'entrepreneur les a donc entièrement refaits à sa charge. Or le phénomène est réapparu assez rapidement. D'après le CSTC, ces problèmes récurrents sont dus à la formation de sels, à l'action du gel et au type de mise en œuvre (surface horizontale). Afin de tendre vers une situation saine plus durable, il a été recommandé de refaire complètement la mise en œuvre de l'allée : démontage, stockage, nettoyage et repose des briques en respectant les détails de mise en œuvre originaux sur une nouvelle fondation en ciment avec des joints en ciment. ***La Commission souscrit à l'intervention. Elle insiste, à l'instar de la DMS, sur la nécessité d'effectuer un entretien très régulier de cette allée afin de la conserver le plus longtemps possible dans un bon état.***

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme F. Boelens
- A.A.T.L. – D.U. : M. M. Briard
- Concertation de la Commune d'Uccle