

JAM ARCHITECTURES
Monsieur Mathieu Jourquin
Rue d'Alost, 7-9
1030 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/réf. : DU : 04/PFU478490
DMS : GCR/2043-0042/15/2012-349pr/01urb12
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.60/s.535
Annexes : 1 dossier

ENVOI RECOMMANDE

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Louise, 346. Hôtel Max Hallet. Régularisation de divers aménagements intérieurs et proposition de finitions dans différentes pièces du 1^{er} étage: grand salon, chambres, salle d'eau, toilette.

Demande de complément d'information de la CRMS.

(Dossier traité par Françoise Remy à la D.U. / Guy Conde Reis à la D.M.S.)

Cet avis annule et remplace celui envoyé à la direction de l'urbanisme en date du 12 avril 2013. Il s'agit bien d'une demande de complément d'information et non d'un avis défavorable.

Dans son courrier du 20 mars, réceptionné par la CRMS le 22 mars, la Direction de l'Urbanisme a, dans le cadre de votre demande de permis unique, adressé à la Commission royale des Monuments et des Sites une demande d'avis conforme sur le dossier relatif à l'objet susmentionné.

Après examen du dossier en séance du 3 avril 2013, **la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier.** En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) et afin de pouvoir lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la Commission vous adresse donc, par la présente lettre recommandée, une **demande de complément d'information** portant sur les points précisés ci-dessous. Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du 5 juin 2013. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, au plus tard le 30 mai 2013 et qu'1 exemplaire soit envoyé dans le même temps à la DMS (A.A.T.L. – D.M.S., M. Guy Conde Reis, rue du Progrès, 80, boîte 1, 1035, Bruxelles). Elle souligne qu'en l'absence des compléments d'information demandés dans les délais précisés, elle se verra dans l'impossibilité d'autoriser la demande.

Contexte et demande

La demande concerne un hôtel de maître exceptionnel dû à l'architecte Victor Horta et classé en totalité comme monument par arrêté du 16/10/1975.

Celui-ci a fait l'objet d'une série d'interventions réalisées sans autorisation préalable dans différentes pièces du 1^{er} étage, à savoir le salon à rue, les chambres, la pièce d'eau et le WC.

Ces interventions ont fait l'objet d'un procès-verbal de la DMS en date du 3 septembre 2012. Sur les lieux, ont été constatés:

a) dans le grand salon à rue

- le dérochage de l'enduit du mur intérieur de façade avant après enlèvement des lambris et l'enlèvement des encadrements en bois des deux baies de fenêtres (cette intervention étant partiellement motivées par un traitement contre la mûre) ;
- la pose d'un nouvel enduit mural (après dérochage ?) sur les autres murs du salon et leur mise en peinture blanche;
- l'installation de nouvelles conduites visant à accueillir deux radiateurs contre la façade dérochée, au niveau des prises d'air ;
- le décapage de la menuiserie de baie intérieure du salon donnant sur le hall ;

b) dans les chambres

- l'application de tissus sur les murs des chambres en enfilade et la création d'un encastrement dans le mur arrière droit de la chambre arrière ;
- l'installation de deux radiateurs supplémentaires de part et d'autre de la baie vitrée avant de la chambre avant ;

c) dans la salle d'eau

- l'obturation de deux portes d'accès à la salle d'eau par la pose de cloisons et l'aménagement d'une nouvelle salle de douche avec modification de la couverture de sol (plancher remplacé par du marbre) et des finitions murales placées sur panneaux sans modification de volume ;

d) dans la toilette

- la fermeture d'une des portes d'accès, postérieures à la situation d'origine, par des plaques de plâtre.

La présente demande de permis unique porte sur la régularisation de ces travaux réalisés sans autorisation préalable ainsi que sur des interventions projetées visant à parachever les finitions des différentes pièces.

Demande de complément d'information de la CRMS

La CRMS souligne, en remarque préalable, qu'elle ne peut cautionner la politique du fait accompli et l'attitude du maître de l'ouvrage qui, en tant que propriétaire de plusieurs biens classés, est bien informé des procédures à suivre en matière de travaux sur des biens légalement protégés.

Concernant la demande proprement dite, la régularisation de la salle de bain ne pose, a priori, pas de problème, car sa réalisation ne semble pas avoir porté atteinte au bien du point de vue patrimonial.

Par contre, les interventions concernant la reconstitution de décors muraux et le placement de radiateurs dans le salon à rue et les chambres ainsi que la dépose des carrelages de la toilette (dans le but de moderniser son décor) ne sont, à ce stade, pas suffisamment étayées que pour être avalisées. Elles ne reposent pas sur une connaissance suffisante du bien classé.

Il est à noter, dans ce cadre, que le dérochage de l'enduit réalisé dans le grand salon est particulièrement à déplorer car il a vraisemblablement fait disparaître certaines traces archéologiques du décor d'origine.

La Commission demande que les recherches pour approfondir la connaissance de ces pièces soient poursuivies afin que les interventions proposées soient mieux motivées du point de vue historique et patrimonial. Elle précise sa demande de complément d'information comme suit.

a) Salon du 1^{er} étage

La dépose du décor lambrissé de style académique n'est, en soi, pas particulièrement préjudiciable étant donné qu'il s'agissait d'éléments sans qualité exceptionnelle remontant aux années 1940-50, époque à laquelle le salon a fait l'objet de profondes transformations et a perdu la plus grande parties des aménagements de Victor Horta, à l'exception de la cheminée et du plafond. Ce décor présentait, en outre, des raccords maladroits avec les allèges des fenêtres à rue et les moulures des encadrements de portes, encore de Horta, entre le salon et les pièces contiguës.

Le dérochage qui a été effectué récemment constitue, par contre, une intervention particulièrement dommageable quant à la perte de traces physiques des décors d'origine. Ce dérochage a-t-il été effectué sur l'ensemble des murs du salon ?

Lors des travaux d'aménagement réalisés dans cette pièce, il y a quelques années, par le précédent propriétaire, la DMS et la CRMS avaient accepté qu'un réaménagement contemporain y soit réalisé pour peu qu'une seconde peau soit posée sur les murs d'origine, l'objectif étant de garder la possibilité de restaurer ultérieurement ce salon sur base de documents d'archives mais surtout de traces encore éventuellement décelables sur place.

En l'absence des traces du décor d'origine, une telle restitution s'avérera nettement plus aléatoire.

Le projet prévoit différentes interventions pour achever les finitions de cette pièce :

- la réfection de l'enduit du mur intérieur de la façade à rue,
- la réfection des chambranles des portes-fenêtres à l'identique de celui présent dans la chambre à rue adjacente qui communiquait initialement avec le grand salon (la présence d'une porte a été décelée dans le mur séparant les deux pièces),
- le chambranle de la petite porte est prévu à l'identique de celui de la salle de bain.
- la restitution de plinthes et de cimaises identiques à celles des autres pièces de la maison,
- le placement de tissus tendus sur les murs afin de restituer une esthétique similaire à celle des deux chambres,
- le placement de radiateurs en fonte similaires aux modèles historiques toujours présents dans la maison, en façade à rue, devant les arrivées d'air.
- l'habillage de la niche de la façade à rue n'étant pas connu, il est prévu de la combler par un meuble bibliothèque.

La Commission estime que les interventions proposées, bien qu'elles semblent a priori cohérentes, ne reposent pas sur une connaissance suffisante de l'hôtel de maître. Avant toute chose, il faudrait s'assurer que plus aucune trace physique du décor d'origine ne subsiste malgré le dérochage (faire un bilan des sondages avec la DMS et les restauratrices qui les ont effectués) et poursuivre également les recherches pour le documenter davantage : les plans des transformations effectuées dans les années 1940-1950 ont-ils été recherchés ? En effet, l'inventaire des collections des AAM signale la présence des plans d'exécution, de détails, des mobiliers, etc. des transformations réalisées par Lucien François en 1944 dans l'hôtel Max Hallet. Il importe donc de prendre connaissance de ces documents si cela n'a pas encore été fait. A-t-on épuisé toutes les sources permettant de retrouver des illustrations ou photographies des pièces concernées (anciens propriétaires)? Des parallèles ont-ils été effectués avec d'autres maisons de Horta ? Les spécialistes de l'œuvre de Horta ont-ils été consultés ? Les investigations doivent être poussées dans ce sens et un état de la question doit être effectué, à l'issue de ces recherches complémentaires, avec les différentes parties concernées (DMS, CRMS, auteur de projet) afin d'évaluer la manière la plus pertinente d'intervenir dans ce salon.

b) Chambres

La CRMS estime ici aussi que les pièces concernées doivent être davantage documentées et que les interventions proposées doivent être mieux étayées.

c) WC du 1^{er} étage

La toilette était précédemment dotée de deux portes d'accès en plus des deux fenêtres en façade, soit une configuration peu compatible avec son utilisation. L'un de ces accès n'était pas d'origine : observation de mosaïques rajoutée, bois utilisé d'essence différente, etc. et a été obturé, ce à quoi la Commission ne s'oppose pas.

Deux types de carrelages différents décorent ce WC : carrelages de type métro pour le soubassement et carrelages carrés pour la partie haute. Le demandeur prévoit la dépose de ce double carrelage, sous prétexte qu'il ne correspond pas à l'esthétique de Horta, et une remise en peinture du local. Un caisson serait construit dans le fond de la pièce afin de cacher les tuyauteries.

La CRMS est défavorable à la dépose du carrelage actuel en l'absence d'une documentation plus étayée de ce local.

Les hypothèses émises dans le dossier ne reposent pas sur une véritable recherche archéologique du bâti mais relèvent plutôt d'une interprétation subjective de ce qu'Horta aurait ou n'aurait pas fait. Un vrai travail doit être effectué ici, sur base d'une comparaison avec les autres WC présents dans la maison sur les autres paliers.

Cette question relève du traitement des cloisons de la cage d'escalier de service (et donc notamment de l'arrivée de la lumière naturelle) dont les murs étaient décorés à l'origine par des pochoirs Art nouveau.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. G. Conde Reis
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. Remy