

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

V/réf. : DU : 04/PFU478490
DMS : GCR/2043-0042/15/2012-349pr/01urb12
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.60/s.538
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

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.

Examen du complément d'information demandé en séance du 3 avril 2013.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

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

En réponse à votre lettre du 20 mars 2013 sous référence, reçue le 22 mars, et suite à l'examen du complément d'information demandé le 3 avril 2013, nous vous communiquons l'avis conforme émis par notre Assemblée en séance du 5 juin 2013 conformément au prescrit de l'article 11§3 du COBAT.

Celui-ci est globalement favorable aux régularisations et interventions concernant les chambres, la toilette et la salle de bain du 1^{er} étage. Il est par contre défavorable sur la régularisation des interventions réalisées sans autorisation préalable dans le grand salon du 1^{er} étage ainsi que sur les options de restauration projetées concernant ses finitions. Cette partie du projet devra être retirée du permis et faire l'objet d'études complémentaires afin de tenter de mieux documenter la pièce et pouvoir déboucher sur un projet qui soit davantage étayé du point de vue matériel, historique et scientifique.

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.

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. Le projet a été examiné une première fois par la Commission en séance du 3 avril dernier suite à quoi elle a demandé un complément d'information sur plusieurs aspects:

- Approfondissement des connaissances du salon et des chambres afin d'étayer de manière plus précise les interventions qui y sont proposées : poursuivre les sondages afin de vérifier s'il subsiste des traces matérielles des décors historiques ; épuiser les différentes sources de documentation potentielles : plans des transformations effectuées dans les années 1940-1950, collections des AAM (les plans des transformations réalisées par Lucien François en 1944 dans l'hôtel Max Hallet sont censés s'y trouver), illustrations ou photographies des pièces concernées (voir chez les anciens propriétaires) ; parallèles à effectuer avec d'autres maisons de Horta, consultation des spécialistes de l'œuvre de Horta afin de profiter de leurs connaissances et conseils...
- Fournir une documentation plus étayée concernant le WC du 1^{er} étage.

Un complément d'information a été fourni, qui résulte de multiples investigations complémentaires menées par l'auteur de projet suivant les pistes suggérées par la CRMS. Divers fonds d'archives ont été consultés, des photos anciennes ont été recherchées auprès des anciens propriétaires et une visite des lieux a été effectuée en présence de Mme Françoise Aubry afin de recueillir son avis sur différents aspects du dossier.

A l'examen du complément d'information, la Commission estime que la partie de la demande portant sur les interventions relatives aux chambres, à la salle de bain et au WC du 1^{er} étage peuvent être acceptées. Elle est, par contre, défavorable à la régularisation des interventions déjà réalisées dans le grand salon ainsi qu'à celles projetées en vue de la restauration de ses finitions car elle constate que les options d'intervention proposées ne sont pas suffisamment étayées sur le plan matériel et historique.

Elle précise son avis comme suit.

Avis de la CRMS

1. Grand Salon

En dépit des recherches complémentaires menées par l'auteur de projet, aucun document graphique n'a pu être retrouvé permettant de documenter davantage le décor du grand salon du 1^{er} étage, avant les transformations des années '40.

Il est, dès lors, d'autant plus regrettable que des recherches matérielles et archéologiques approfondies concernant les murs du salon n'aient pas été réalisées lors de la dépose des décors existants par l'actuel propriétaire, courant 2012.

La dépose des lambris (supposés des années 40) aurait dû permettre de déceler des informations significatives par rapport aux décors antérieurs à savoir les traces d'ancrage éventuelles de lambris plus anciens, des traces d'encadrements éventuelles dans la partie basse des murs ou la confirmation qu'un seul et même enduit s'étendait initialement sur l'ensemble de la surface des murs (et recouvert ou non par d'autres éléments décoratifs tels que peintures, papiers peints, etc.).

Ces traces et vestiges – qui auraient pu être très utiles à la reconstitution du décor d'origine ont été depuis malencontreusement recouverts d'un nouvel enduit et les murs ne peuvent donc plus livrer aucune de ces informations à l'heure actuelle.

Quant au dérochage du mur intérieur de la façade à rue, il a malheureusement fait irrémédiablement disparaître toute trace des décors d'origine les concernant.

Par ailleurs, aucune étude approfondie des éléments de décor découverts lors de la campagne de restauration de la maison en 2000 n'a été effectuée. A l'époque, le décor (non originel) occupant la partie supérieure des murs du salon (au-dessus des lambris en sapin rouge) a été déposé, laissant apparaître des traces d'encadrement (servant de support à des tissus tendus ?) ainsi que des peintures sous-jacentes présentant des motifs végétaux de teinte blanchâtre sur fond vert foncé.

Faute de moyens financiers suffisants, les propriétaires de l'époque n'ont toutefois pas souhaité pousser plus loin les investigations et la possibilité de restaurer cette pièce de front avec le chantier de restauration conséquent déjà en cours dans le reste de la maison. Il a donc été décidé, à l'époque, de placer des plaques de protection devant ces murs afin de préserver ces traces anciennes et d'y superposer un décor neutre dans l'attente d'investigations et d'une restauration ultérieures.

(Un reportage photographique de l'état de la pièce avant recouvrement par les plaques de protection est consultable auprès de la DMS)

La campagne de travaux, entamée en infraction, qui fait l'objet de la présente demande de régularisation, aurait dû donner lieu à l'approfondissement de l'étude concernant ces décors, ce qui n'a malheureusement pas été fait.

Par conséquent et en l'état actuel du dossier, la CRMS ne peut cautionner le projet de restitution proposé. Elle demande de procéder à des sondages sous le nouvel enduit récemment appliqué, afin de tenter de retrouver des traces matérielles significatives concernant le décor originel du grand salon et de mieux comprendre sa composition initiale.

Une analyse plus approfondie des peintures florales de teinte blanchâtre sur fond vert, normalement encore présentes sous le nouvel enduit, devrait également être effectuée.

Le nombre de sondages et leur localisation devront être déterminés en accord avec la DMS. Un travail d'interprétation devra ensuite être effectué afin de déterminer la manière de traduire ces traces et de proposer un décor évitant le pastiche mais respectant l'esprit et la composition du décor d'origine.

2. Chambres

Il s'agit de pièces qui étaient vraisemblablement moins riches du point de vue de leur décor. La CRMS ne s'oppose pas à la régularisation des interventions qui ont d'ores et déjà été réalisées dans ces pièces ainsi qu'à l'ajout de radiateurs tel que proposé.

3. Salle d'eau du 1^{er} étage

Comme déjà mentionné dans son courrier antérieur, la CRMS souscrit à la régularisation de ces interventions étant donné qu'elles semblent n'avoir entraîné aucune conséquence matérielle dommageable sur le bien grâce à l'utilisation de cloisons (des recherches archéologiques ultérieures sont donc toujours possibles).

4. 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.

Concernant les carrelages, deux types différents décorent ce WC : carrelages de type métro pour le soubassement et carrelages carrés pour la partie haute. La comparaison avec les autres pièces d'eau de la maison n'a pu être concluante en raison des modifications que ces pièces ont subies.

Il apparaît que les carrelages *métro* n'étaient pas utilisés par Horta. Quant aux autres carrelages, ils doivent encore faire l'objet de recherches complémentaires par l'auteur de projet afin de vérifier leur caractère originel éventuel.

Si celui-ci n'est pas avéré, la CRMS ne s'oppose pas à la dépose des carrelages en place et à l'enduisage des murs de la toilette.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, 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