

**COMMUNE D'UCCLE**  
**Monsieur M. COOLS**  
**Echevin de l'Urbanisme**  
Place Jean Vander Elst, 29

**B – 1180 BRUXELLES**

V/Réf. : U15/F°008

N/Réf. : AVL/KD/UCL-2.329/s.565

Annexes : 1 dossier + scans

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLÉ. Dieweg 73. Rénovation et transformation des bâtiments A et B, avec démolition partielle de ce dernier.

(Correspondante : Mme Ch. Lescot.) **Avis de la CRMS**

En réponse à votre lettre du 12 janvier 2015 sous référence, réceptionnée le 14 janvier, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations** émises par notre Assemblée en sa séance du 4 février 2015, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS émet une série de recommandations sur le projet qui porte sur un ensemble remarquable de bâtiments Arts & Crafts, dûs à l'origine à l'architecte Paul Hamesse, situés dans un site d'un grand intérêt qui contribue de manière déterminante au caractère pittoresque du Dieweg à proximité de son ancien cimetière classé.

Afin de prendre la mesure de l'intérêt des bâtiments et des conséquences des interventions prévues sur ceux-ci, la Commission a effectué une visite attentive des lieux en compagnie de l'auteur de projet en date du 2 février 2015.

#### **L'intérêt des bâtiments et du site**

L'évolution des bâtiments, en particulier de l'ancienne villa (bâtiment A), est très sommairement documentée dans le dossier de demande de PU à travers quelques cartes postales et photos anciennes. Or, cet ensemble (villa et dépendances) figure parmi les maisons de campagne les plus importantes réalisées par Paul Hamesse dans la région bruxelloise A ce titre, et en raison de l'intérêt de la production de Hamesse à la charnière des Arts & Crafts et de l'Art nouveau, il mérite une étude poussée (intérieur et extérieur) sur base, notamment, des plans originaux conservés aux Archives d'Architecture moderne. L'ensemble est en effet repris dans le Volume II des *Collections du Musée des AAM* (p. 187, éditions AAM, Bruxelles, 1999) sous le titre « Villas et dépendances de M. de Buck, Dieweg à Uccle ; plans et coupes des dépendances, ca 1904 ». La photo ancienne de la villa est illustrée p. 183 du même catalogue (voir scans ci-joints).

Les différentes demandes de transformations ne seraient pas conservées dans les archives des permis de bâtir de la Commune. Toutefois, l'évolution du bâti pourrait être déduite des plans originaux et, sur place, de l'examen des différentes phases de construction.

Un reportage photographique complet devrait être effectué par un spécialiste avant toute nouvelle intervention sur les bâtiments et le site. La CRMS se mettra en contact avec les occupants à ce sujet.

#### **Le projet**

Le projet vise à rénover et mettre les bâtiments A et B aux normes de confort et de sécurité en vigueur, en vue d'y accueillir des chambres et des locaux communs pour garçons en grande difficulté psychologique. Le dossier de PU est le fruit de nombreuses contraintes — normes PEB, exigences de sécurité SIAMU, exigences financières (– 600€/m<sup>2</sup>, aménagements intérieurs compris), facilité de surveillance et d'entretien — ainsi que d'une série de compromis suite aux réunions avec les utilisateurs (directeur, éducateurs et parents).

Le programme développé est, par conséquent, extrêmement lourd et très difficile à concilier avec le raffinement de l'architecture en place.

### Bâtiment A

Le bâtiment A présente toujours sa distribution d'origine, avec développement d'une enfilade de salons de réception axée sur l'escalier et sur une cheminée monumentale, tandis que les chambres étaient logiquement aménagées à l'étage. A l'extérieur, la volumétrie variée du bâtiment témoigne clairement de ses différentes phases constructives.

Malheureusement, pour des raisons de sécurité (sur demande du SIAMU ?) et compte tenu du comportement difficile des occupants, il a été décidé que les chambres seraient placées au plus près des zones d'évacuation et de préférence au rez-de-chaussée et au 1er étage. Ce parti bouleverse évidemment toute la cohérence du plan et fera disparaître à la fois les volumes et les décors toujours en place dans les locaux de réception (désormais transformés en couloir et en chambres). Par ailleurs, il conduit à la transformation profonde du pignon est (abaissement de la corniche) qui en sortirait complètement altéré.

On ne peut que regretter un tel parti. Par conséquent, la CRMS demande d'être attentif à garder perceptibles au maximum les différents volumes qui articulent la construction (ne pas transformer le pignon est) et, à l'intérieur, au rez-de-chaussée, de conserver au moins la trace des baies (en ne les obturant pas sur toute l'épaisseur) et les anciens éléments de décors.

Pour ce qui concerne les travaux prévus à l'enveloppe,

- **la CRMS décourage très fermement l'homogénéisation des toitures et la modification des niveaux de corniche**, comme expliqué ci-dessus. Elle demande de conserver les différents volumes de toiture qui contribuent à l'aspect pittoresque de la villa, plutôt que de s'engager dans une modification lourde et coûteuse des façades et des toitures de l'aile gauche (vue à partir du Dieweg). **Pareillement, elle demande de ne pas systématiquement modifier les baies des façades existantes** (en particulier au 1<sup>er</sup> étage : pignon est + retours nord et sud), car les nouvelles baies prévues sont totalement disproportionnées par rapport aux façades. Elle recommande d'éclairer les locaux sous comble dont la luminosité serait insuffisante par des fenêtres de toiture de type Cast (de petites dimensions car la lumière zénithale est beaucoup plus intense que la lumière latérale). Voir aussi la remarque ci-dessous sur la conservation des châssis.
- Pour ce qui est de la performance énergétique de l'enveloppe et eu égard aux limites budgétaires, **la CRMS conseille de mettre la priorité sur l'isolation des toitures** où l'on veillera à garantir une bonne ventilation des bois de charpente sous peine de provoquer leur détérioration. La conservation du pignon est et l'isolation de sa toiture constitueront également une économie importante.
- Un aspect important concerne l'amélioration du confort des occupants et, par conséquent, l'amélioration des châssis. A noter que les dessins du projet ne correspondent pas à la situation existante alors que, eu égard au budget serré, il paraîtrait raisonnable de conserver les châssis : en effet, ils sont plutôt en bon état et constituent une caractéristique importante de l'écriture architecturale. Par conséquent, **la CRMS préconise de modifier le moins possible les baies existantes et de placer des vitrages isolants (dont le coefficient de résistance sera inférieur à celui des murs extérieurs pour éviter la condensation sur ceux-ci) couplés à la vérification de l'étanchéité des châssis.**

- L'isolation intérieure des façades par des éléments en béton cellulaire viendrait en troisième rang. Un audit serait toutefois utile pour vérifier le gain réel en économie d'énergie de cette intervention spécifique (au regard des coûts exponentiels qui en résulteront sur les aménagements intérieurs). **La ventilation de type C qui est prévue doit être conçue de manière à éviter le percement d'orifices en façade.**

Toujours dans un objectif de concilier préservation du bâti ancien, confort et économie d'énergie, **on veillera à conserver au maximum les radiateurs en fonte existants**, dont le pouvoir de chauffe est très nettement supérieur aux éléments en tôle actuels. Leur adaptation est généralement entreprise avec succès dans le bâti ancien.

Afin de ne pas rendre la transformation radicale des lieux complètement irréversible, la CRMS recommande que les nouvelles divisions intérieures et nouveaux escaliers soient réalisés en structures légères. Dans le même objectif, elle demande de préserver les décors encore en place partout où cela s'avère possible.

#### Bâtiment B

Ce bâtiment, construit comme une dépendance, relève de la même esthétique pittoresque que le bâtiment A, quoique réalisé dans une écriture architecturale plus simple eu égard à sa fonction. Il a visiblement été réalisé en plusieurs phases successives à partir du début des années 1900, au moyen notamment d'une aile en retour édifiée en angle droit par rapport au corps principal et longée d'une galerie couverte. **Il s'intègre remarquablement bien dans l'ensemble architectural et paysager du domaine avec lequel il constitue un tout cohérent.** La première phase de construction (corps principal sur 2 niveaux + toiture) pourrait être due à Paul Hamesse. Cette hypothèse devrait être vérifiée à la lumière des plans d'archives conservés aux Archives d'Architecture Moderne (voir ci-dessus).

Le projet prévoit la démolition de la totalité de l'aile perpendiculaire et la construction, devant le corps principal, d'une extension en verre conçue comme une grande véranda destinée à accueillir la salle à manger. Comme dans le bâtiment A, le projet prévoit le remplacement de tous les châssis. L'aile vouée à la démolition aurait fait l'objet, à partir des années 1970, de nombreux projets d'assainissement destinés à combattre l'humidité qui n'ont pas pu aboutir de manière satisfaisante. Aussi, la décision a-t-elle été prise il y a 6 ans de reloger les jeunes dans un autre bâtiment. Il semblait dès lors exclu d'abriter une cuisine ou un réfectoire dans cette aile, ce qui a motivé le parti de construire un nouveau réfectoire devant le corps principal.

La CRMS ne peut que souscrire à la décision de ne pas aménager la salle à manger dans un bâtiment qui souffre de l'humidité. Toutefois, de là à démolir purement et simplement cette aile, il y a un pas que la CRMS ne peut franchir. En effet, la composition en angle des deux corps de bâtiment participe de l'aspect pittoresque des lieux en délimitant une sorte de cour devant les constructions et en créant une valeur ajoutée à cet espace de qualité. Par ailleurs, l'étude approfondie de la construction devrait permettre de remédier aux problèmes d'humidité actuels et, à moyen terme, de le réutiliser de manière plus valorisante.

***S'il est évidemment impossible de faire vivre les enfants dans des bâtiments inconfortables, il n'est toutefois pas exclu d'utiliser ces constructions comme abris, pour stocker du matériel de jeux, de jardinage ou d'entretien — comme cela s'avère indispensable dans une propriété de cette dimension, abritant des pensionnaires.***

Par conséquent, la CRMS s'oppose fermement à la démolition de cette aile mais elle ne s'oppose pas au principe de construire, devant le corps principal, un volume destiné à abriter le nouveau réfectoire. Un tel parti permet de garder le projet pratiquement inchangé, moyennant une petite adaptation de l'organisation intérieure à partir de la nouvelle entrée.

Ici encore, pour cette intervention, la CRMS recommande le recours à des structures légères, aisément réversibles, en conservant intactes les façades du corps principal – y compris celle qui deviendrait intérieure puisqu'elle limiterait le réfectoire.

### **Conclusion**

Le réaménagement des bâtiments proposé a été conçu à partir d'impératifs de sécurité qui ne tiennent pas compte de la qualité architecturale et paysagère remarquable de cet ensemble. Il est pourtant dû, à l'origine, au talent du célèbre architecte Paul Hamesse dont il constitue une des plus importantes réalisations en Région bruxelloise sur le thème de la « maison de campagne ». Vu son intérêt, cette propriété, dont les plans originaux sont conservés par les Archives d'Architecture Moderne, mérite une étude détaillée qui nourrirait également l'histoire communale et celle des abords du cimetière du Dieweg, site classé.

Au vu des contraintes budgétaires draconiennes imposées à l'auteur de projet (600€/m<sup>2</sup>, aménagements intérieurs compris), la CRMS préconise de modifier les espaces intérieurs à l'aide de structures légères, en conservant au maximum les structures et les éléments de décors qui subsistent. Elle demande aussi de conserver le mieux possible les façades existantes (y compris le pignon est du bâtiment A, avec ses retours, ainsi que l'aile du bâtiment B' promise à la démolition). En effet, les corps de bâtiment que l'on projette de démolir contribuent de manière décisive à l'écriture pittoresque des deux bâtiments et permettent des adaptations qui ne nécessitent pas une démolition coûteuse. L'aile basse de l'annexe B pourrait par exemple être mise à profit pour servir de rangement et abriter le matériel d'entretien de la propriété en attendant le déblocage de fonds pour étudier une reconversion plus valorisante.

Pour maîtriser les coûts de rénovation, on veillera à réduire au strict nécessaire la modification des baies des façades des bâtiments A et B'. Là où elle sera indispensable, on veillera à proportionner les nouvelles baies de manière harmonieuse et à y placer des châssis présentant les mêmes caractéristiques que ceux qui existent.

Par ailleurs, la Commission comprend la volonté d'augmenter le confort des jeunes et des occupants. En vue d'une efficacité maximale, elle conseille prioritairement d'isoler les toitures qui constituent une part importante de la superficie de déperdition et d'insérer des vitrages isolants dans les châssis existants. En effet, ceux-ci sont de bonne qualité et leurs divisions à petits bois contribuent de manière essentielle à la qualité architecturale du tout. Leur remplacement par des châssis « standards » compromettrait définitivement la qualité du site et leur remplacement « à l'identique » constituerait un poste budgétaire extrêmement important et peu utile.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : M. S. PLOMPEN ; B.D.U. – D.U. : M. M. BRIARD.



✗ Villa de M. de Buck, Dieweg à Uccle (Bruxelles), vers 1904.  
Photographie d'époque.

En 1898, Paul et Georges Hamesse participent à la création de la revue *La Gerbe* qui rassemble de jeunes architectes et artistes proches de l'Art Nouveau. La même année, Paul construit l'atelier du peintre Rogiers, rue Charles-Quint à Bruxelles, qui inaugure une série de maisons sobres au décor géométrique où l'empreinte directe de Hankar s'accompagne d'une influence croissante de la Sécession viennoise. Il réalise également diverses villas qui témoignent de l'impact de multiples courants d'avant-garde : Hankar et Horta, la Sécession viennoise, l'École de Glasgow, l'architecture domestique anglaise. Cette première période culmine avec quelques programmes plus ambitieux tels la transformation de l'hôtel Cohn-Donnay, rue Royale à Saint-Josse-ten-Noode (1904), les magasins Ameke, place Fontainas à Bruxelles (1904, détruits), l'immeuble avec atelier de la rue des Champs Élysées à Ixelles (1906) ou l'immeuble de la rue du Lombard à Bruxelles (1908).

À partir de 1908, Hamesse aborde les programmes de cinémas et de salles de spectacles dans un style plus éclectique marqué par la Sécession tardive. Cette évolution formelle, qui caractérise aussi les projets d'habitations comme sa maison personnelle à Saint-Gilles (1910), se traduit par

PROJETS ET RÉALISATIONS

- 1904  Magasins A. Ameke, place Fontainas à Bruxelles : photographie.
- 1904 ca  Villas et dépendances de M. de Buck, Dieweg à Uccle (Bruxelles) : plans et coupes des dépendances, photographies.
- X  Projet de monument Aux Morts Glorieux : plan et élévation couleur.
- 1906  Maison de M. de Lannoy, avenue de Tervueren 120 à Woluwe-Saint-Pierre (Bruxelles) : photographie.
- Maison de M. Artot, avenue Maurice 19 à Ixelles (Bruxelles) : plans, photographies.
- 1907  Maison de M. Stadbaeder, avenue Maurice 42 à Ixelles (Bruxelles) : photographies.
- Maison de Mlle Van de Weghe, rue F. Delhasse 11 à Saint-Gilles (Bruxelles) : photographies.
- Maison de M. De Haes, rue F. Delhasse 13 à Saint-Gilles (Bruxelles) : plan, photographies.
- Maison de M. Pletinck, place A. Delporte 17 à Saint-Gilles (Bruxelles) : photographie.
- 1908  Maison de M. Ludwig, rue des Champs Elysées 72 à Ixelles (Bruxelles) : photographie.
- Transformation d'un immeuble avec rez-de-chaussée commercial pour M. Leefson, rues de l'Ecuyer 47 et des Dominicains 26 à Bruxelles : avant-projets, plans, coupes, façades, détails.
- Maison de M. Beauck, avenue des Fleurs 84 (act. avenue de Floréal) à Uccle (Bruxelles) : détail.
- Cinéma Théâtre Pathé, boulevard du Nord (act. boulevard A. Max) à Bruxelles : photographie.
- 1908 ca  Villas, avenue Jeanne 7 et 9 à Ixelles (Bruxelles) : photographies.
- Maison, rue Américaine 55 à Saint-Gilles (Bruxelles) : photographie.
- 1909  Magasins A. Ameke, place Fontainas à Bruxelles : photographie.
- Maison de M. Deprez, avenue G. Brugmann 221 à Uccle (Bruxelles) : photographie.
- Transformation de la maison du Dr Nauwelaers, rue de la Charité 59 à Saint-Josse-ten-Noode (Bruxelles) : plans, coupe, façade, photographie.
- Maisons, rue Champ du Roi 116 et 118 à Etterbeek (Bruxelles) : coupe, façade, photographies.
- 1910  Maison personnelle de l'architecte, avenue J. Lambeaux 25 à Saint-Gilles (Bruxelles) : photographies.
- Maison de M. Havermans, avenue de la Jonction 14 à Saint-Gilles (Bruxelles) : photographies.
- Exposition universelle et internationale de Bruxelles en 1910, stand de l'Autriche : photographie.
- 1910 ca  Théâtre Winter, boulevard du Nord (act. boulevard A. Max) à Bruxelles : photographies.
- Maison de M. Dietrich, rue Meyerbeer 17 à Forest (Bruxelles) : photographies.
- Projets d'aménagement du Mont des Arts à Bruxelles : photographies des plans.
- 1911  Hôtel de maître de M. Dosin, boulevard Dolez 8 à Mons : détails.
- 1912  Magasin Pathé Kok, boulevard du Nord (act. boulevard A. Max) 146-148 à Bruxelles : photographie.
- 1913  Cinéma Pathé Palace, boulevard Anspach 85 à Bruxelles : plans, détails, détail couleur, photographies.
- Transformation du Pathé Palace, rue d'Avroy à Liège : plans.
- Cinéma Artistic Palace pour M. Basch, place Liedts 10 à Schaerbeek (Bruxelles) : détails.
- Trois villas pour M. Gréant à Coxyde-