

Monsieur A. GOFFART

*Directeur de la Direction de l'Urbanisme
– A.A.T.L. – D.U.*

Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1030 BRUXELLES

V/réf. : 19/pfd/153316
N/réf. : AVL/ WSP2.25/ /s.349
Annexes : 1 dossier + 7 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de Tervueren, 118-120. Construction d'un immeuble à appartements et reconstruction de la maison construite par l'architecte Hamesse.

Avis conforme

(Dossier traité par Christian HONORE)

En réponse à votre lettre du 7 mai dernier, réceptionnée le 14 mai 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 09 juin 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme défavorable.

Le projet comporte deux aspects :

- la reconstruction de la façade classée du 120, avenue de Tervueren devant une construction dont les hauteurs de la première travée à rue correspondent à celles des niveaux d'origine,
- la construction d'un nouvel immeuble, directement relié au premier, présentant une façade et un pignon mitoyens avec la façade protégée du 120.

Ces deux aspects ont été pris en charge par deux auteurs de projet différents. Dans l'état actuel des choses, il y a un manque de coordination évident entre ces deux parties du dossier.

La Commission souscrit au parti du projet qui est de clairement dissocier les interventions sur les deux parcelles, de ne pas englober la façade classée du 120 dans une nouvelle façade monumentale, et de dégager la toiture plate du 120 sur une profondeur qui permette une lecture correcte du volume correspondant au dispositif protégé. Ce parti correspond aux remarques formulées antérieurement par la Commission.

Le projet, tel qu'il est présenté, suscite cependant une série de remarques. Les plus importantes concernent la reconstruction de la façade du 120 dont ni l'état actuel, ni le projet ne sont documentés.

D'autres remarques concernent l'impact de l'ensemble des nouvelles constructions sur la façade reconstruite.

1. Reconstruction de la façade du 120, avenue de Tervueren : avis conforme négatif.

Le dossier, qui avait été jugé lacunaire par la DMS, n'apporte pas les précisions indispensables à son évaluation correcte. Aucune étude préalable à la restauration n'a été effectuée. Non seulement l'état actuel des éléments conservés est inconnu (au dire même de l'auteur de projet) et leur connaissance est incomplète (provenance des pierres d'origine et des nouvelles pierres, dimensions et composition exactes des

briques d'origine et de celles qui seront remises en fabrication, etc.) mais des questions matérielles essentielles posées par la reconstruction ne sont pas abordées : comment la façade est-elle ancrée dans le sol ? Les anciennes fondations existent-elles toujours ? Comment l'escalier d'accès était-il disposé ? Comment les pierres récupérées et les nouvelles briques sont-elles remises en place par rapport à la nouvelle construction ? Quelle est la nature et l'aspect du mortier d'origine ? Comment va-t-on garantir la bonne cohabitation des éléments anciens et nouveaux de la façade reconstruite entre-eux et de cet ensemble restitué avec les nouvelles constructions à l'arrière et la nouvelle façade latérale ? Si la toiture devient accessible, un garde-corps est-il prévu, de quelle nature ? Etc.

Ces éléments étant inconnus à ce jour, la Commission ne peut approuver le dossier. Elle demande que les études soient poursuivies et que le dossier comporte notamment les documents suivants. Elle réagit également à certaines propositions inadéquates :

- A. Une description de l'état physique du bien relevant du patrimoine immobilier et les désordres constatés :
- la description détaillée de l'état de conservation des pierres bleues récupérées ; un reportage photographique ainsi que la description des désordres constatés et la pathologie des pierres ;
 - les résultats des analyses sur l'origine des pierres bleues ;
 - le calpinage des pierres ;
 - les dimensions exactes des briques (les photos ainsi que les dessins de la maçonnerie montrent que des éléments de plusieurs dimensions ont été mis en œuvre)
 - la nature (composition) des briques, ainsi que leur aspect ;
 - l'analyse de la composition des ferronneries ;
 - les résultats des analyses stratigraphiques des ferronneries ;
 - l'analyse des mortiers d'origine (maçonnerie et rejointoiement), ainsi que leur aspect.
- B. Des plans et détails d'exécution indiquant la localisation et l'emprise exacte de chaque catégorie des travaux, lorsque l'échelle du plan de réalisation n'est pas assez précise pour ce faire :
- le dessin précis du parement complet ;
 - des coupes verticales mettant en évidence les détails d'exécution du balcon, du bow-window et de la corniche ;
 - des plans et des coupes portant sur l'ancrage de la façade dans le sol et sur l'escalier ;
 - les détails de raccord de la façade par rapport à la nouvelle construction située à l'arrière et à la nouvelle façade latérale.
- C. Une description précise des travaux et des techniques mises en oeuvre:
- les quantités exactes des matériaux et les techniques mises en œuvre sous forme d'un métré détaillé et récapitulatif ; les quantités sont mesurées et localisées sur les plans ;
 - art 4.1 « réparation de la pierre de taille » : les durcisseurs de pierre à base de silicate d'éthyle sont uniquement appropriés aux mauvaises veines dans la pierre bleue ; ils ne conviennent pas pour le traitement en surface. Les ancrages se feront en inox en non en cuivre ;
 - art 4.1 « composition du mortier de pose des pierres » : il est possible d'analyser la composition du mortier ; la référence NIT205 porte sur un mortier de ciment pur ;
 - art 4.2 "maçonnerie": il y a lieu de mettre en oeuvre un mortier bâtard en non un mortier de ciment. La composition du mortier de rejointoiement manque dans le dossier ;
 - art 4.4 " menuiserie extérieure" : la description des qualités du bois devra comprendre les précisions suivantes : l'uniformité maximale de la couleur et des cernes, le fil du bois, sa densité requise, etc.

2. Nouvelles constructions à l'arrière de la façade classée et sur la parcelle mitoyenne.

Le parti se veut minimaliste et il l'est aussi dans son expression (le dessin d'architecture). Il est souvent malaisé d'interpréter la signification de certains traits.

Le gabarit du nouvel immeuble reprend la hauteur de celui qui jouxte la parcelle, ce qui ne constitue pas un problème. L'auteur de projet a misé sur un déséquilibre des volumes, des vides et des pleins, qui s'inscrit volontairement en rupture avec la façade classée. Ainsi, alors que celle-ci demandait d'être confortée par des parties pleines en mitoyenneté, ce sont des vides qui y répondent sur toute la hauteur. A l'inverse, les pleins sont reportés au sommet de la nouvelle façade qui devient aveugle sur l'avenue de Tervueren, obligeant ainsi le percement du mitoyen dégagé par la grande différence de gabarit. Finalement, l'essentiel de l'effort architectural se porte sur la désintégration de l'expression du parcellaire – c'est-à-dire sur le mur mitoyen et son articulation avec la façade. La Commission regrette ce parti esthétique dans la mesure où il oblige de déroger aux règles urbanistiques les plus élémentaires et où ces dérogations ne contribuent précisément pas à mettre la façade classée en valeur. En effet, celle-ci est l'expression, par excellence, des contraintes de la mitoyenneté. Aussi, la Commission déconseille-t-elle la complexification du grand mur mitoyen et son percement par de vastes baies. Elle demande :

- de simplifier le mitoyen au maximum et de réduire le plus possible les percements dans la travée avant de l'immeuble, qui constitue l'arrière-plan immédiat de la façade classée lorsque l'on vient du rond-point,
- de renoncer à l'excroissance des balcons situés à l'articulation de la nouvelle façade et du mitoyen. En effet, ces balcons sont en débord de la nouvelle façade de l'avenue de Tervueren, c'est-à-dire qu'ils sont en porte-à-faux sur le mitoyen et la toiture du n°120.
- De poursuivre la réflexion sur les matériaux ainsi que sur les vides et les pleins en relation avec la façade classée.

Par ailleurs, la Commission apprécie l'effort consenti qui consiste à prévoir à l'arrière de la façade classée des locaux dont les niveaux correspondent à ceux d'origine. Elle approuve également le parti général de garder la lisibilité du parcellaire dans les deux entités mitoyennes. Ce parti est malheureusement démenti aux deux premiers niveaux du n° 120 où le grand mur mitoyen du hall d'entrée est largement percé pour aménager une petite pièce sans intérêt majeur à cheval sur les deux parcelles. Une « tranche » du nouvel immeuble est ainsi annexée à la parcelle du 120 sur deux niveaux. Par contre, alors que la pièce installée dans le bow-window gagnerait à être accessible depuis ce hall d'entrée (lisibilité et plus grande flexibilité des espaces représentatifs), on n'y parvient qu'au terme d'un parcours long et compliqué. Rétablir une liaison directe contribuerait à l'effort déjà effectué pour conserver à la travée d'entrée sa vocation distributive et s'inscrirait en continuité avec la typologie originelle de la maison.

Par conséquent, la Commission demande :

- de poursuivre la réflexion sur un plus grand respect du mur mitoyen aux deux premiers niveaux (donc de revoir la configuration de la petite pièce située à gauche de l'entrée en façade avant, ceci sur deux niveaux)
- de prévoir un accès direct de la pièce aménagée dans le bow-window à partir du hall d'entrée.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.C. : A.A.T.L. – D.M.S.