

COMMUNE DE WOLUWÉ-SAINT-LAMBERT  
**MM. D. Frankignoul et F. Riche**  
Avenue Paul Hymans, 2

**1200 – BRUXELLES**

V/réf. : 15378 (corr. : M. Maurice BUNTINX)  
N/réf. : AVL/CC/WSL-2.14/s.367  
Annexes : /

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : WOLUWE-ST-LAMBERT. Avenue de la Lesse, 24. Transformation et extension d'une maison du Kapelleveld. Demande de la Commission de Concertation.

En réponse à votre lettre du 25 février sous référence, réceptionnée le 28 février 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 avril 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

Malgré les demandes réitérées de la Commission royale des Monuments et des Sites, la cité-jardin du Kapelleveld n'est toujours pas protégée. Elle n'en constitue pas moins – avec Le Logis-Floréal, la Cité Moderne et la cité de la Roue –, l'une des plus importantes cités-jardins édifiées en Belgique durant l'entre-deux-guerres, auxquelles des architectes renommés ont apporté leur contribution.

Le projet porte sur la réalisation d'une extension importante à l'arrière de l'une des maisons dues à l'architecte Huib Hoste, et sur la transformation profonde de sa volumétrie intérieure.

Le bâtiment actuel compte 3 annexes, et un garage indépendant. Le projet n'est pas accompagné de documents permettant de comprendre précisément la situation d'origine. Deux de ces annexes, directement accolées au bâtiment principal, figurent sur l'implantation d'origine de la cité. C'est cette partie qui serait vouée à la démolition. Elle serait remplacée par une extension venant profondément modifier la façade arrière.

Parallèlement, des améliorations seraient proposées, portant sur le remplacement des châssis existants en PVC par des châssis en bois similaires aux châssis d'origine. Il est aussi préconisé de revenir à la teinte d'origine du crépi et des châssis et de remplacer les murets par des haies, conformément au dispositif d'origine.

La Commission ne peut que souscrire à ces améliorations. Elle observe toutefois qu'elles ne sont pas documentées. A cet égard, elle regrette qu'une étude plus poussée n'ait pas été effectuée avec l'aide de la Direction des Monuments et des Sites et elle compte lui en faire la demande. En effet, s'agissant d'une maison type dans une cité-jardin qui mérite le classement, ces informations auraient pu être mises à profit à l'échelle d'un ensemble de logements.

Pour ce qui concerne les transformations proposées à l'intérieur et en façade arrière, la CRMS ne s'oppose pas au principe de l'adjonction d'une annexe à la maison pour autant que celle-ci permette de préserver l'essentiel du dispositif spatial et de la distribution intérieure conçus par Huib Hoste, dont les qualités sont indéniables.

Ce n'est malheureusement pas le cas de la présente proposition qui postule la modification complète du rez-de-chaussée (seuls la cave et l'office seraient conservés) ainsi que celle de la façade arrière. La CRMS n'encourage pas cette solution. Elle préconise plutôt de poursuivre les recherches sur base de la création d'une nouvelle annexe, d'expression contemporaine, appuyée sur le mur mitoyen en lieu et place des 3 annexes existantes, permettant de conserver intacte la distribution et la configuration des pièces principales de séjour, ainsi que la partie de façade qui leur correspond. La nouvelle annexe pourrait s'étendre jusqu'au droit de la fenêtre du vestiaire actuel; elle serait articulée sur le bâti existant en localisant les sanitaires et services le long du mitoyen, à l'intersection, de manière à dégager l'extrémité de l'annexe. On créerait ainsi une meilleure relation entre le jardin et le nouveau volume, et on ménagerait une échappée vers la plus grande profondeur de la construction à partir de l'entrée et de la partie avant du séjour (à travers la porte de la salle à manger).

La Commission est prête à apporter son aide pour poursuivre la réflexion en ce sens.

Par ailleurs, elle souscrit au projet de restituer au bâtiment sa polychromie et ses châssis d'origine. Elle déconseille l'utilisation de doubles vitrages dans le bâti ancien (construction d'origine) en raison des problèmes de condensation qui risquent de se produire (à moins que le pouvoir isolant du double vitrage reste inférieur à celui des parois existantes : à vérifier par la note de calcul K).

Elle attire aussi l'attention du demandeur sur l'importance de respecter également les matériaux d'origine (nature du crépis ?, existence d'une couche de peinture à l'origine ?, nature de cette peinture et de celle des châssis ?, etc.) car des relations qu'ils entretiennent entre eux dépend la bonne conservation du bâti.

Enfin, elle suggère de diminuer l'inclinaison des panneaux solaire de manière à en diminuer l'impact sur la toiture et à en accroître les performances.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.