COMMUNE D'UCCLE
Service de l'Urbanisme
Mme Chantal de LAVELEYE
Echevin de l'Urbanisme
Maison Communale
Place Jean Vander Elst, 29
B – 1180 BRUXELLES

V/Réf : ES/NS-U68/F°134
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.102/s.389
Annexe : 1 dossier + 2 plans

Bruxelles, le

Madame,

Objet : UCCLE. Dieweg, 65. *Ecole de Plein-Air* (architecte A. Blomme). Transformation de l'école et aménagement d'une cour de récréation couverte.

En réponse à votre lettre du 16 mars 2006, réceptionnée le 20 mars, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis défavorable émis par notre Assemblée en sa séance du 5 avril 2006 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une ancienne résidence secondaire, le *Pré Fleuri,* construite par l'architecte Adrien Blomme, pour sa belle-famille (les Boels), et qui sera ensuite convertie en établissement scolaire : *l'Ecole de Plein-Air*. Construite en 1918, elle sera, outre cette réaffectation, augmentée dans les années 50 d'une nouvelle aile fonctionnelle, destinée notamment à abriter la fonction d'internat de l'établissement.

La demande actuelle porte à la fois sur le changement partiel d'affectation du bien – suppression de la fonction d'internat – ainsi que sur des transformations architecturales à y apporter. Celles-ci concernent principalement :
- la couverture de la cour intérieure (patio) et la création d'un local de psychomotricité ;
- la démolition de la terrasse arrière et la construction d'une nouvelle terrasse dans l'alignement de la maison ;
- le remplacement de nombreux châssis ;
- la modification de murs et de divisions intérieures.

La Commission rappelle qu'outre sa localisation (aile 1950) dans la zone de protection de la rue du Château d'Eau, classée comme site, le bien concerné a fait l'objet, en 1995 et à son initiative, d'une demande de classement comme monument (partie Blomme), en raison de sa haute valeur patrimoniale et de son intérêt esthétique et architectural manifeste. Il s'agit, en effet, d'une vaste villa très caractéristique de la première manière de l'architecte bruxellois qui a édifié quelques-unes des plus prestigieuses demeures de la grande bourgeoisie de la capitale durant l'Entre-deux-guerres. Elle consiste en une transposition très réussie de la typologie du manoir anglais, largement inspirée par les Arts and Crafts dont les influences esthétiques sont proches des réalisations d'architectes tels que H. Van de Velde (le Bloemenwerf) ou P. Hamesse (Les Chardons). Elle est également proche d'autres constructions plus tardives de A. Blomme telles que le Val de la Cambre ou la villa à l'angle du Bd Louis Schmidt et de l'avenue Le Marinel. Le jardin – dont l'accès, à partir du grand salon, est assuré par une terrasse partiellement couverte –, a été conçu par l'architecte paysagiste J. Janlet et possède, entre autres, une double rangée de hêtres et de tilleuls qui méritent toute l'attention.

Bien que la demande de classement introduite en 1995 soit restée sans suite, la Commission estime que cette construction est d'une qualité et d'un intérêt exceptionnels et que les interventions qui y sont réalisées doivent aller dans le sens du respect, de la conservation et de la mise en valeur de ses caractéristiques intrinsèques.

Dans ce contexte et en remarque préalable, elle déplore le manque de précision des plans fournis dans ce dossier, lesquels présentent simultanément la situation existante et projetée et ne permettent pas de distinguer les deux états ni, donc, d'identifier clairement les interventions prévues – d'autant qu'aucun descriptif des travaux n'est fourni dans le dossier.

Néanmoins, un décryptage rigoureux des plans, couplé à un examen, sur place, de l'extérieur du bâtiment par le membre de la CRMS chargé de l'instruction du dossier, a permis de déceler les principales interventions prévues dans les deux parties du bâtiment.

A. Partie Blomme

- Modifications des divisions intérieures du bâtiment Blomme :
  Au rez-de-chaussée : création d'une salle de garderie à l'angle nord-est entraînant la suppression d'une cloison et d'un escalier, l'obturation du passage vers le hall et la création d'une porte avec perron vers l'extérieur ; suppression d'un dégagement et obturation d'une porte au profit du bureau du directeur et de l'aménagement d'un bloc sanitaire ; transformation d'une fenêtre de l'aile latérale en porte d'accès aux maternelles ; 3 fenêtres arrière sont obturées suite à l'aménagement du patio.
  A l'étage : l'organisation de l'aile principale en pièces situées de part et d'autre d'un corridor central est profondément modifiée au profit d'une succession de pièces sur toute la largeur ; suppression de cloisons pour l'aménagement d'une classe.

  Etant donné l'absence de plans d'origine et de documents photographiques concernant les intérieurs, il est très difficile d'évaluer l'impact de ces interventions. La CRMS souligne cependant que l'une des principales caractéristiques de l'esprit Art and Crafts qui caractérise cette maison est l'art de vivre et le confort qui se traduisent notamment par la qualité des espaces de vie et leur articulation qui donnent à la fois un sentiment d'aisance et d'intimité. Par conséquent, la Commission demande de conserver tous les murs et les divisions d'origine qui sont très typiques de cette conception et de n'intervenir que sur les cloisons ou les divisions plus tardives qui ne sont pas de Blomme. Par ailleurs, la création d'une nouvelle porte en façade et l'obturation de 3 fenêtres sont particulièrement pénalisantes.

- Consolidation des planchers.
  Aucune information précise n'est donnée à ce sujet. Quoi qu'il en soit, la CRMS déconseille le remplacement des plancher

- Terrasse arrière : démolition et construction d'une nouvelle terrasse selon un autre alignement.
  La Commission ne comprend pas la raison de cette intervention qui consiste à démolir pour reconstruire et ce, de manière moins satisfaisante.
  Elle souligne en effet que la saillie de la terrasse par rapport au reste de l'alignement de la maison participe à la dynamique de la construction et à l'animation architecturale très caractéristique de ce type d'architecture. La reconstruction de cet élément dans l'alignement général ne fera qu'appauvrir la composition de l'ensemble. La Commission estime par ailleurs que les éléments qui composent cette terrasse sont de grande qualité et que, par conséquent, ils méritent être conservés et restaurés (carreaux colorés, escalier, terrasse…).

- Châssis du bâtiment Blomme : il apparaît, sur les plans, que certains châssis sont conservés, d'autres remplacés par du PVC tandis que pour toute une autre série de fenêtres, le sort réservé au châssis n'est pas précisé.
  L'examen de ces éléments sur place a confirmé leur qualité et montré qu'il convenait non pas de les remplacer mais, dans la mesure où leur état le permet, de les conserver et de les restaurer.
  Si certains sont trop endommagés pour être maintenus, la Commission demande de les remplacer par des éléments à l'identique (en bois, de même division, etc.) et déconseille catégoriquement le recours à du PVC dans un bâtiment d'une telle qualité patrimoniale.

La Commission constate, par ailleurs, que certaines baies sont dotées de volets avec système de mise en persienne (tels qu'au Résidence Palace). Il s'agit d'éléments très caractéristiques de la maison et de l'architecture de l'époque. Il convient de les garder en place et de les restaurer. Il en va de même pour les châssis traditionnels qui montrent actuellement un manque d'entretien flagrant.

- Couverture de la cour intérieure (patio) et création d'un local de psychomotricité.
  La Commission ne s'oppose pas à cette intervention mais souligne que l'absence de coupes dans le dossier et les documents fournis ne permettent pas de voir comment la nouvelle structure s'articule avec la façade arrière du bâtiment Blomme. Le plan est totalement imprécis sur le raccord entre la salle de psychomotricité et le réfectoire (s'agit-il d'un mur ?, d'une cloison ?, d'une vitre ?). Ce raccord et l'élément de division doivent faire l'objet du plus grand soin dans leur traitement.

B. Aile 1950

- Châssis de l'aile 1950 : à l'instar des deux ailes Blomme, il apparaît, sur les plans, que certains châssis sont conservés, d'autres remplacés par du PVC tandis que pour toute une autre série de fenêtres, le sort réservé au châssis n'est pas précisé.
- Modifications des divisions intérieures de l'aile de 1950, découlant du changement d'affectation (suppression de l'internat) : des grandes classes sont créées par la suppression de cloisons intermédiaires et l'obturation de portes.
- Suppression d'un escalier de secours, à l'arrière du bâtiment 1950.

Bien que d'une moindre valeur patrimoniale, le traitement de cette partie du complexe mérite qu'on y prête attention de par sa localisation, contiguë à la villa et dans la zone de protection de la rue du Château d'Eau, et en raison de l'impact visuel que les transformations qui sont projetées pourraient avoir sur et depuis le site classé.
De ce point de vue, la Commission n'émet pas de remarque particulière sur les interventions projetées à cette aile, si ce n'est sur les nouveaux châssis en PVC, soit un matériau que la Commission déconseille vivement pour raison d'esthétique et de développement durable. Elle recommande soit, le maintien des éléments existants et leur amélioration, soit leur remplacement par des éléments en bois.

C. Remarques complémentaires

La Commission constate, sur les photographies extérieures prises par le membre de la CRMS chargé de l'instruction du dossier, que le bâtiment ainsi que le site dans lequel il s'inscrit souffrent tous deux cruellement d'un manque d'entretien. Le parc est complètement délabré et abrite des pavillons en bois qui font figure de taudis. Quant aux piliers et à la grilles d'entrée du domaine, ils sont également de belle qualité et méritent d'être restaurés.
La Commission encourage vivement la remise en état de l'ensemble du complexe.

Dans ce contexte, elle souhaite réinitier la procédure de classement du bien et/ou rencontrer son propriétaire afin de le sensibiliser à la valeur patrimoniale de la villa Blomme et du parc et de lui suggérer d'introduire lui-même une demande de classement qui lui permettrait à la fois de protéger ce bien remarquable tout en obtenant des subsides permettant son entretien et sa restauration.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.C. : A.A.T.L. – D.U. / A.A.T.L. – D.M.S.