

**Monsieur Patrick Crahay**  
Directeur D.M.S.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

vos réf. : SD/2322-0038/01/2006  
nos réf. : GM/Frt-2.47/s414  
annexes : 1 dossier A3

Bruxelles, le,

Monsieur le Directeur,

Objet : FOREST. Avenue Molière, 151. Maison de maître de Jean-Baptiste Dewin.

Transformation et restauration.

**Avis de principe.**

*Dossier traité par M. Stéphane Duquesne.*

En réponse à votre courrier du 22 mai 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis de principe suivant.

Pour mémoire, la CRMS avait émis un premier avis de principe défavorable sur un projet de transformation et de rénovation lourde de la maison sous rubrique, conçue par et pour l'architecte Jean-Baptiste Dewin (1907, 1922).

Actuellement, la CRMS est interrogé sur un nouvel avant-projet réalisé par un nouvel auteur de projet. Celui-ci pose à la CRMS une série de questions très précises auxquelles il souhaite obtenir des réponses avant d'aller plus loin dans le projet. Une étude historique a été jointe au dossier qui documente de manière élaborée la maison et son histoire.

Si la Commission peut répondre favorablement à une partie des questions, elle ne peut cependant pas accepter certaines interventions lourdes proposées, notamment la création d'une piscine intérieure en sous-sol et le démontage des arches vers l'annexe du rez-de-chaussée. D'autres points nécessitent une étude plus approfondie avant de pouvoir faire l'objet d'une décision motivée de la part de la CRMS.

La CRMS formule les réponses suivantes sur les questions posées dans la demande:

1. Aménagement d'une piscine intérieure au sous-sol.

***Pour plusieurs raisons, la Commission ne peut pas accepter cette intervention lourde dans la maison.*** D'une part, cette transformation nécessiterait de démolir une partie de la façade arrière, ce qui n'est pas autorisé pour un élément classé, en particulier quand celui-ci a conservé sa disposition d'origine, comme c'est le cas ici. La partie inférieure de la façade arrière constitue une interface privilégiée entre la maison et son jardin et l'intervention proposée en modifiera complètement le caractère et le fonctionnement. En outre, l'intégration d'une piscine à l'intérieur des caves modifiera entièrement leur disposition d'origine, bien conservée, et enlèvera de cette manière à la maison un

élément significatif de son organisation spatiale d'origine. D'autre part, la création de la piscine nécessiterait des interventions lourdes dans le sous-sol, ce qui risque de mettre en péril la stabilité générale de la construction du fait qu'il est prévu de creuser plus bas que les fondations existantes.

2. Démontage des arches vers l'annexe du rez-de-chaussée.

**La CRMS estime que cette intervention n'est pas indispensable.** Il s'agit, en effet, d'éléments qui font partie de l'évolution de la maison (comme le spécifie bien l'étude historique) et qui ne sont pas dénués d'intérêt. **Dès lors, la CRMS demande de les conserver et de les intégrer dans les armoires de cuisine. Ceci est parfaitement possible et ne posera pas de problème au niveau fonctionnel.**

3. Suppression de la verrière de la toiture plate du 1<sup>e</sup> étage.

**La Commission accepte cette intervention car il s'agit d'un élément qui n'est pas d'origine et ne présente aucun intérêt.**

4. Modification de la fenêtre de la chambre arrière du 2<sup>e</sup> étage et placement d'une porte-fenêtre donnant accès à la toiture plate, transformée quant à elle en terrasse.

**La Commission ne s'oppose pas au principe d'installer une terrasse sur la toiture plate concernée. Elle demande toutefois de documenter la baie de fenêtre concernée par cette modification et de préciser l'étendue exacte de l'intervention projetée.**

5. Placement d'un lanterneau dans la toiture arrière au-dessus de la cage d'escalier

**La Commission estime qu'il est peu probable que l'architecte ait prévu de combiner un éclairage latéral à un éclairage zénithal.** Elle ne pourrait souscrire à cette proposition que si les traces d'un ancien lanterneau auraient été conservées.

6. Isolation de la toiture et création d'une mezzanine

**La Commission ne s'oppose pas à la création d'une mezzanine en toiture, ni à son isolation.** Elle demande toutefois de lui soumettre une coupe détaillée dans la toiture indiquant les épaisseurs exactes des matériaux existants et projetés. Il y a également lieu d'assurer la bonne ventilation de la structure de toiture lors de la pose de l'isolation.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président