

Bernard BAINES architecte
Rue Souveraine, 114
1000 BRUXELLES

V/Réf : votre courrier du 27/08/2007
N/Réf. : AVL/cc/UCL-2.22/s.418
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : UCCLE. Avenue de l'Echevinage, 3. Maison Dotremont (arch. L. H. De Koninck).
Projet de restauration et de rénovation.
Consultation préalable à l'introduction de la demande de permis unique

En réponse à votre demande d'avis de principe du 27août 2007, réceptionnée le 28 août, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 5 septembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

Le programme prévu est celui d'une maison unifamiliale doublée d'une galerie d'art, qui devrait permettre de renouer avec le programme d'origine puisque la maison avait été conçue par De Koninck pour l'industriel Philippe Dotremont, possesseur d'une collection d'œuvres d'art réputée. Une étude de l'évolution du bâti de la maison Dotremont a accompagné les réflexions de l'auteur de projet dès l'origine.

I. TRANSFORMATIONS PROPOSEES

En décembre 2006, la CRMS avait été amenée à se prononcer sur une série de transformations prévues par le demandeur. Elle avait accédé à certaines d'entre elles, qui étaient motivées par la remise en valeur du bien classé (enlèvement du WC du puits de lumière et nouvelle localisation dans le garage, réaménagement des 1^{er} et 2^e étages pour autant que les dispositions originelles soient respectées)

Par contre, elle s'était prononcée défavorablement sur le principe même de la fermeture de la cour anglaise du sous-sol et sur l'aménagement d'un studio d'enregistrement entre cette cour anglaise et le jardin. Elle avait également posé une série de questions sur les aménagements proposés au second niveau.

Le nouveau projet, encore plus ambitieux que le précédent, n'apporte malheureusement pas de réponses satisfaisantes à ces remarques.

1. Fermeture de la cour anglaise, construction d'un studio d'enregistrement, modification de la terrasse

Dans son avis de décembre 2006, la CRMS s'est longuement expliquée au sujet de son avis défavorable, motivé à la fois par l'intérêt exceptionnel du dispositif de la cour anglaise et sa signification intrinsèque par rapport au parti originel de De Koninck : « le concept même de terrasse couverte constitue – au même titre que les puits de lumière – une des caractéristiques essentielles de la maison Dotremont. Tant la terrasse couverte du deuxième étage que celle située entre le sous-sol et le jardin ont fait l'objet d'un effort architectural tout particulier. Celle du dessus, sous forme d'un voile mince en béton armé courbe, venant élégamment couronner la travée droite de la façade à rue. Celle du sous-sol, par le biais d'un espace très architecturé, aux façades étudiées, dont les arrêtes sont relevées par une ciselure manuelle raffinée. Le talent de De Koninck s'est concentré dans la création d'un vaste espace de transition entre parties habitables du sous-sol et jardin, où le jeu des différentes terrasses et l'escalier aux marches ajourées en béton prend tout son sens. A travers ce dispositif unique, De Koninck bat en brèche la typologie de la cour anglaise au profit d'une dilatation de l'espace qui fuit vers le jardin. Cet aménagement exceptionnel mérite d'autant plus d'être conservé que la terrasse couverte du deuxième étage n'existe plus. Par ailleurs, cet espace est sain, bien éclairé et sans problème d'humidité. Il accueillera donc les jeux d'enfants comme le souhaite le propriétaire, mais en plein air. »

Cet espace, qui était dévolu aux jeux d'enfants dans le projet précédent est légendé « séjour » dans le nouveau projet, mais la Commission observe le peu de probabilité d'y installer un séjour convivial : les seules pièces (en dehors de la cuisine) donnant sur ce séjour seraient le WC et le « stockage » que l'on aménagerait dans le local le plus vaste et le mieux éclairé de ce niveau. La CRMS estime que cette réorganisation ne met pas en valeur la disposition spatiale originelle, riche et flexible, qui existe toujours.

Par ailleurs, et bien que la CRMS l'ait déjà déconseillé, la nouvelle proposition continue à projeter la construction d'un studio (différentes variantes proposées) entre la cour anglaise et le jardin. En outre, elle propose aussi la transformation de la terrasse du rez-de chaussée (qui était conservée dans la version précédente) et le déplacement d'un arbre. Ces propositions postulent la disparition de dispositifs originels, en bon état et très significatifs du point de vue architectural. Dans son avis précédent, la CRMS concluait clairement à la conservation et à la restauration de ces éléments existants qui sont atypiques et de grande qualité. Tout comme la Direction des Monuments et des Sites, la Commission ne peut donc que fermement confirmer son avis défavorable sur l'ensemble de ces points.

2. Transformation du second étage

Au second étage, le local le plus vaste accueillera dorénavant la chambre des parents. Dans son avis précédent la CRMS, qui ne faisait pas l'impasse sur cette affection, s'exprimait de manière prudente : « la CRMS s'interroge sur la pertinence du parti qui consiste à transformer ce qui était à l'origine une simple terrasse couverte en la pièce la plus intime de la maison. Elle ne s'y oppose pas pour autant que la solution proposée permette de conserver, sans les dénaturer, les éléments d'origine qui font le principal intérêt de cet espace: le grand châssis à rue et la toiture en béton. Elle observe toutefois que les conséquences de ce parti sur la conservation de ces éléments risquent d'être importantes et ne sont pas documentées à l'heure actuelle (isolation ?). Elle s'interroge sur la faisabilité réelle de cette option et attire d'emblée l'attention de l'auteur de projet sur ce problème. La CRMS accepte le rétablissement de la ventilation naturelle du puits de lumière, ce qui nécessite le déplacement de la paroi vitrée séparant la future chambre de la toiture terrasse (...). La CRMS encourage le principe. L'emplacement exact de la nouvelle paroi, son traitement architectural précis et le réaménagement de la toiture terrasse doivent toutefois faire l'objet d'une étude et d'un projet précis. On en profitera également pour mieux documenter la situation d'origine de la toiture terrasse, notamment à l'aide de sondages. »

La nouvelle proposition consiste à détruire la partie arrière de la toiture de l'ancienne terrasse couverte et de remplacer cet élément par une nouvelle toiture (une sorte d'auvent) réalisé soit en verre, soit en béton recouvert de zinc. La démolition de « l'auvent » actuel est essentiellement motivée par le fait que cet élément a été réalisé dans un second temps et que sa suppression pourrait augmenter la luminosité des pavés de verre ronds éclairant la bibliothèque du 1^{er} étage. Toutefois, rien ne permet de prouver que cet ajout n'ait pas été l'œuvre de De Koninck lui-même. Le fait que De Koninck ait continué à travailler à la maison Dotremont après sa livraison, le mode d'intervention (béton armé) et la forme très particulière de cet élément pourraient, au contraire, plaider pour cette solution. Dans ce cas, il s'agirait d'un élément intéressant de l'évolution du bâti.

Dans l'état des connaissances actuelles, la CRMS ne souscrit pas à la destruction et au remplacement de cet « auvent ».

Par ailleurs, la réponse apportée à la question de la CRMS sur l'isolation de la future chambre (voir coupe 2'.7) montre que le problème n'est pas résolu et que les ponts thermiques que l'on va introduire dans l'enveloppe de ce volume risquent d'avoir des conséquences dommageables à la fois sur la bonne conservation de l'enveloppe et sur l'habitabilité des lieux.

3. Modification de la façade arrière du 2^e étage

La façade arrière donnant sur la toiture-terrasse résulte d'une transformation. La situation existante (une fenêtre étroite et une baie « triangulaire ») ne correspond pas à situation dessinée par De Koninck (1 seule fenêtre large à 3 divisions). Jusqu'à présent, la situation as build (telle que construite par De Koninck) n'est pas encore précisément documentée. ***La proposition actuelle consiste à conserver une seule des deux fenêtres existantes : la fenêtre rectangulaire étroite. Cette solution est peu satisfaisante sur le plan de la composition architecturale et la CRMS demande de poursuivre les recherches (éventuellement matérielles) sur l'évolution des différentes baies et volumes de cette façade arrière.***

Réaménagement de la toiture

La toiture-terrasse est un élément emblématique du mouvement moderne et, en particulier, de l'architecture de De Koninck. Le projet consiste à en aménager la plus grande partie en toiture verte dans un souci de performance énergétique, ce qui modifiera de manière déterminante et le concept et l'aspect de la toiture terrasse. Dans son avis précédent, ***la CRMS avait demandé de davantage documenter la situation originelle avant de préciser une option de restauration de l'ensemble des toitures et terrasses. Elle ne peut donc se prononcer favorablement sur la proposition de toiture verte et réitère sa demande sur ce point.***

II. RESTAURATION

Le projet est accompagné de trois études préalables à la restauration, ce dont la CRMS remercie l'auteur de projet et le demandeur :

- Le relevé détaillé et analyse des bétons (composition, granulométrie, traitements de finition, analyse structurelle, ...)
- Le relevé détaillé des châssis métalliques
- L'étude stratigraphique de différents éléments significatifs de la maison

Ces études ont été effectuées dans l'objectif de préciser les options et stratégies de restauration. Toutefois, ni pour ce qui concerne les châssis, ni pour ce qui concerne les bétons, ces options ne sont définies pour l'instant.

1. Pour ce qui concerne l'étude des bétons

La CRMS souhaite que les recherches débouchent sur une proposition de technique et de méthode de restauration. Pour les définir, il conviendra d'apporter les précisions suivantes :

- Mise en rapport de la profondeur de carbonatation et des enrobages
- Relevé précis de la facture de la finition originale (ciselé, bouchardé) car cette finition est déjà fort effacée et risque de partiellement disparaître au moment du nettoyage de la façade
- Diagnostic, explication et proposition d'intervention pour l'importante fissure qui résulte probablement de la construction de l'immeuble voisin

2. Pour ce qui concerne les châssis

Un relevé précis des différents types de châssis a été effectué, ce qui constitue un outil précieux. Toutefois, au stade actuel, rien n'indique si l'option est de les restaurer ou de les remplacer. La Commission exclut leur remplacement, sauf, ponctuellement, dans le cas où il s'avérerait qu'en raison de son état, la restauration d'un élément ne serait plus possible.

Par ailleurs, la CRMS rappelle sa remarque effectuée en décembre 2006 sur la question des vitrages (qui fait nécessairement partie de la réflexion sur l'enveloppe de la construction) : « la Commission observe que le remplacement des vitrages est envisagé pour améliorer les performances acoustique et thermique des façades. Elle attire d'ores et déjà l'attention de l'auteur de projet sur le fait que la condensation qui se concentre aujourd'hui sur les simples vitrages risque de se localiser sur les autres parois froides de la maison (les châssis en acier, les murs de façade, les toitures-terrasses, le sol des caves,...) et d'avoir des conséquences néfastes sur la santé des occupants et sur l'hygiène de la construction. La préservation de l'équilibre global du bâti fait nécessairement partie de la stratégie de conservation des bâtiments anciens, a fortiori s'ils sont protégés. »

3. Etude stratigraphique

L'étude permet de reconstituer la polychromie générale de la maison qui, d'après les auteurs de ce travail, sont « représentatives et exemplaires de la tendance moderniste de l'époque ». Il a pu être constaté que les couleurs visaient à souligner les différentes entités spatiales conçues par De Koninck et que, par certaines caractéristiques (portes rouges) elles participaient de leur intérêt architectural. A ce stade-ci du projet, aucune option n'a encore été prise à cet égard. ***La CRMS encourage l'auteur de projet et le maître de l'ouvrage à respecter le mieux possible les conclusions de l'étude stratigraphique***

Pour conclure, la Commission demande au propriétaire et à son auteur de projet de ne pas persister dans leur volonté transformer les éléments authentiques et significatifs de cette maison exceptionnelle. De Koninck la considérait comme son œuvre la plus aboutie et la plus représentative. La CRMS y voit une œuvre phare du mouvement moderne en Belgique, parvenue quasiment intacte jusqu'à nous. La distribution intérieure et la volumétrie spatiale sont non seulement remarquables mais flexibles et aisément appropriables. Le principal objectif du projet doit donc s'orienter vers la remise en valeur en l'utilisant de la manière la plus adéquate et la plus intelligente possible.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Stéphane Duquesne, Mme Muriel Muret
- A.A.T.L. – D.U. : M. Michael Briard

