

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

Vos réf : DU : 07/PFU/225970  
DMS : SD/2322-0038/01/2006-088PR  
Nos réf : AVL/cc/FRT-2.47/s.460  
Annexe : 1 dossier + compléments d'information

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : FOREST. Avenue Molière, 151. Maison DEWIN. Restauration et transformation. Demande de permis unique.

**Avis conforme. Examen du complément d'information demandé le 10/06/2009.**

*(Dossier traité par Mme O. Maroutaëff – D.U. – S. Duquesne – D.M.S.)*

En réponse à votre courrier du 12 mai 2009, sous référence, réceptionné le 14 mai, et suite à l'examen du complément d'information demandé en séance du 10 juin 2009, nous avons l'honneur de vous communiquer **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 août 2009, sur la restauration et la transformation de la maison.

La demande porte sur l'adaptation de la maison de l'architecte Dewin à un programme résidentiel plus ambitieux, comprenant une piscine en sous-sol, ainsi que sur la restauration des parties classées originelles et la restitution ou la réinterprétation de certaines parties disparues ou transformées de cette maison. Elle comprend aussi la restauration des toitures et des façades – en ce compris une modification conséquente de la façade arrière et une nouvelle articulation de celle-ci sur le jardin – ainsi que la restauration de la zone de recul du côté de l'avenue Molière. Pour mémoire, la maison est classée pour totalité par arrêté du Gouvernement du 8 novembre 2007, à l'exception de certains locaux de cave.

Au cours de l'élaboration de ce dossier, la CRMS a déjà formulé plusieurs avis au sujet de la rénovation et de la restauration de la maison Dewin dans le cadre de demandes d'avis de principe. Elle a, à maintes reprises, donné des conseils sur les restaurations et transformations projetées et, depuis 2006, a systématiquement découragé les mêmes demandeurs d'installer une piscine au sous-sol de cette maison d'architecte. En effet, la maison est classée spécifiquement pour cette particularité et en raison du fait qu'elle est « une parfaite illustration de l'esthétique Art nouveau adaptée à l'habitat bruxellois traditionnel » (voir « Intérêt du bien » dans l'arrêté de classement). La CRMS regrette que la présente demande persiste dans ce projet irraisonnable qui n'est malheureusement pas conciliable avec l'intérêt du bâtiment classé et avec les motifs du classement.

En sa séance du 10 juin 2009, la Commission a examiné une première fois l'ensemble du dossier de permis unique. D'une part, la demande contenait des éléments neufs par rapport au projet examiné en 2008 et soulevait une série de questions quant aux options mises en avant pour justifier la modification de certains dispositifs originels ou la création de nouveaux aménagements contradictoires avec la philosophie de restauration définie par l'auteur de projet.

D'autre part, le dossier ne donnait pas suffisamment de garanties pour la réalisation dans les règles de l'art des travaux de restauration et de reconstitution des éléments disparus. Bien qu'une série d'études préalables aient été effectuées concernant les finitions d'origine, les résultats de ces études n'avaient pas fait l'objet d'un travail d'interprétation et de synthèse : ils n'étaient pas traduits concrètement dans un projet précisant les interventions proposées. Le cahier des charges joint au dossier était peu explicite et souvent imprécis quant aux travaux à effectuer aux éléments classés. En outre, pratiquement aucun détail d'exécution des éléments à restituer ou des nouveaux éléments introduits dans les locaux classés n'était joint au dossier.

Pour ces différentes raisons, lors de sa séance du 10 juin 2009, la Commission a pris la décision d'appliquer l'article 177§2 du Cobat, qui donne la possibilité de compléter le dossier, de combler les lacunes actuelles et de répondre aux exigences qui sont définies dans l'arrêté d'application du 11/04/03. Le 19 juin 2009, elle a adressé une lettre recommandée au bureau d'architecture METZGER & ASSOCIÉS ARCHITECTURE en précisant les renseignements complémentaires qu'elle souhaitait recevoir. Afin d'examiner le complément d'étude dans les délais légaux, ces nouveaux documents devaient être introduits en 6 exemplaires avant le 31 juillet 2009. Ils ont été déposés au secrétariat la CRMS le vendredi 31 et portés à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 5 août 2009.

Les documents déposés comme complément d'information répondent en partie aux demandes précises introduites par la CRMS. Toutefois, pour plusieurs points importants, les nouveaux plans n'intègrent pas les engagements pris par l'auteur de projet dans la note écrite accompagnant ces nouveaux documents. Des contradictions notoires subsistent donc entre les éléments écrits et graphiques du dossier final. ***Malgré ce fait, la CRMS a décidé de rendre un avis favorable sur la demande de permis unique à condition que les derniers engagements écrits de l'auteur de projet (dossier complémentaire) priment sur les documents graphiques et que ceux-ci soient modifiés pour intégrer ces changements. Les plans à modifier sont ceux relatifs aux pièces arrière situées au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage (voir point A ci-dessous, n° 2 à 4).***

***La Commission émet, en outre, une série de réserves explicitées ci-dessous, ainsi que des remarques techniques sur le cahier des charges (voir point B).***

***Enfin, elle conditionne son avis favorable à l'abandon du projet de piscine en sous-sol et des aménagements qui en découlent. (voir point C)***

## **A. RESTAURATION ET INTERVENTIONS AUX ÉLÉMENTS CLASSÉS**

### **1. Hall longeant l'escalier**

Papier Lincrusta : alors que le hall d'entrée est restauré à l'identique, l'option adoptée pour cette partie du hall est différente : le papier peint est remplacé par un plafonnage et les décors au pochoir par une peinture monochrome et moins contrastée (avec conservation des dessins d'origine). Au vu de l'importance du hall et de son intérêt décoratif exceptionnel (décor égyptisants) ***la CRMS demande de rester fidèle à la philosophie d'intervention définie par le maître de l'ouvrage (cf. p. 1 de la note en réponse) et de refaire à l'identique les parties manquantes du papier Lincrusta*** (comme cela se fera, par exemple, à la maison due à l'architecte Georges Hobé, square Ambiorix 50). En effet, comme souligné dans ce même texte, la succession des halls d'entrée constitue l'ensemble le mieux préservé qui ait subsisté des aménagements de la maison personnelle de l'architecte. Par conséquent, la CRMS ne peut accepter de remplacer les motifs raffinés du relief existant par un simple plafonnage. Elle ne peut davantage accepter le nouveau papier proposé car ses motifs n'ont rien à voir avec la situation existante.

Aménagement d'un WC : l'aménagement d'un WC dans le hall latéral du rez-de-chaussée est réalisé en prolongeant la paroi qui isole pour l'instant l'escalier du hall. Dans la demande de permis unique, la prolongation de la paroi du hall se faisait en « récupérant » des éléments originaux de Dewin et en les réintégrant dans une paroi « à la manière de » Dewin, ce qui pouvait prêter à confusion. Dès lors que des changements étaient introduits dans ce hall, la CRMS estimait qu'il n'y avait pas lieu de laisser croire qu'ils étaient de la main de Dewin et qu'il valait mieux qu'ils apparaissent comme une modification intervenue dans l'histoire de la maison.

***Dans sa note en réponse, l'architecte reconnaît le bien fondé de cette objection et propose de prolonger la paroi existante par un dispositif plein en menuiserie, ce qui agréé la Commission.***

Le dessin à petite échelle (document A4 au 1/50) ne donne toutefois aucun détail de cette intervention. Par contre, la CRMS constate que le plan de rez-de-chaussée de la demande de permis unique n'a pas été modifié et que les dessins détaillés à grande échelle (mobilier) qui accompagnent le dossier complémentaire montrent toujours la solution contestée. Par conséquent, **la Commission demande de détailler la nouvelle proposition (comme cela a été fait pour les autres plans de menuiserie), de préciser l'aspect et la finition de la nouvelle cloison qui sera placée dans le hall classé, ainsi que de soumettre ces détails à l'avis préalable de la DMS**

### **2 et 3. Pièces de vie du rez-de-chaussée et feux ouverts**

La note générale qui accompagne le complément de dossier précise « Quant aux pièces de vie, elles seront restituées spatialement mais les teintes seront sobres, semblables aux teintes d'aujourd'hui. » La CRMS observe toutefois que la volumétrie des pièces classées du rez-de-chaussée est modifiée de fait par la création d'un nouveau bloc de cheminée encombrant (pièce centrale), par un nouveau mobilier haut et très présent (salon à rue) et par la modification du contre-mur mitoyen de la pièce arrière, vers le jardin. Le maître de l'ouvrage précise que le mobilier ne sera pas fixe et que ces locaux seront aménagés « comme une architecture d'accompagnement sensible, (...) dans l'esprit et les rythmes dictés par le travail de Dewin. » **La Commission prend acte du détail des cheminées et de la proposition de les revêtir de faïences gris bleuté plutôt que jaune pour en diminuer l'impact** tout en estimant que ces aménagements auront peu à voir avec la maison de l'architecte Dewin (classée comme telle). Elle ne fait toutefois pas l'impasse sur ces propositions et précise simplement qu'elles ne doivent pas être assimilées à une restauration.

**Par contre, elle formule les réserves suivantes sur les éléments originaux qui subsistent, qui sont protégés, et qui constituent des éléments déterminants de la volumétrie de la pièce du rez-de-chaussée donnant sur le jardin (nouvelle salle à manger) :**

Dans la pièce arrière, la demande de permis introduite initialement montrait que le système de ventilation de la piscine obligeait la destruction du contre-mur (mitoyen) de la pièce donnant sur le jardin au rez-de-chaussée et de toutes les pièces situées aux étages supérieurs (qui font parties des pièces classées de la maison). Cette nouvelle intervention ne figurait pas sur le projet examiné en 2008. Non seulement la volumétrie de ces pièces était modifiée mais, au rez-de-chaussée, cela exigeait de déplacer le parquet à frise et de le reculer au détriment de la superficie de la pièce adjacente (futur office). Dans son courrier du 19.06.2009, la CRMS demandait le maintien du contre mur existant, de manière à conserver la volumétrie actuelle.

Le mémoire en réponse précise que des sondages complémentaires (illustrés par photo) ont permis de vérifier que le vide laissé entre le mur mitoyen et le contre mur de la pièce arrière du rez avait une largeur de 24 cm et que la limite de ce mur sera identique à celle d'origine (ce que ne confirment pas les documents à grande échelle joints au complément d'information). Toutefois, la demande de la CRMS ne porte pas sur une limite mais sur un mur en maçonnerie, sur son aspect plein et massif qui contribue à la volumétrie de la pièce.

Par conséquent, **l'avis favorable de la CRMS est conditionné par le maintien du contre-mur qui constitue la seule paroi pleine de la pièce côté jardin. Elle ne peut davantage accepter son remplacement partiel par des panneaux ornés de vitraux à motifs (rétro-éclairés?) inspirés de dessins de Dewin car cela entretient une confusion qui n'est pas souhaitable** : la rationalité de Dewin – invoquée à plusieurs reprises par le maître de l'ouvrage – ne se serait pas satisfaite de vitraux aménagés dans un mur mitoyen. **Enfin, puisque la note en réponse précise que le parquet sera maintenu en place et que la volumétrie sera conservée (respect de la logique constructive), il est nécessaire de modifier le plan à grande échelle du rez-de-chaussée de manière à ce que la salle à manger n'empiète plus sur le futur office comme c'est le cas actuellement**

### **4. Pièce arrière du premier étage**

Il s'agit d'une des belles pièces de la maison ponctuée de 2 x 4 colonnes, dont même la composition symétrique est altérée par le projet. Ici encore, la Commission se borne à vouloir en préserver les

éléments existants qui permettraient un jour de rétablir la volumétrie des espaces. Elle réitère donc la remarque qu'elle a formulée pour la pièce côté jardin du rez : **elle conditionne son avis par le maintien du contre-mur en maçonnerie existant et demande que le plan à grande échelle soit modifié en conséquence**. La demande de permis demandait de poser sur le sol un parquet identique à celui des pièces de représentation du rez-de-chaussée en contradiction avec la hiérarchie des locaux prévue par Dewin. La Commission, qui a demandé de renoncer à cette proposition, estime que l'examen attentif du plancher permettrait d'identifier le revêtement placé par Dewin (probablement un tapis au vu des photographies fournies). ***Elle demande au maître de l'ouvrage de poursuivre ses investigations. Elle ne s'oppose pas à la solution de placer un revêtement contemporain à condition qu'il n'ait aucun impact sur la conservation des boiseries originelles (portes, plinthes). Est-ce bien le cas du plancher flottant proposé actuellement (épaisseur?). Un relevé de la situation existante et un détail du projet seront donc fournis à la même échelle.***

#### **5. Pièce du centre du premier étage**

Cette pièce est meublée de hautes armoires dont l'encombrement handicape complètement la perception des colonnes d'un côté (elles sont cachées), ce qui fait perdre la cohérence et la symétrie de la composition. La note en réponse précise que le projet a été revu en tenant compte de cette remarque. Toutefois la CRMS ne voit aucune différence entre les nouveaux documents déposés et les anciens qui portent en outre les mêmes dates (10.02.2009). ***Elle demande donc d'améliorer la perception de la symétrie de la composition et, en particulier, des colonnes situées de part et d'autre de la pièce, en disposant, par exemple, des armoires plus basses à proximité des colonnes.***

#### **6. Détails d'exécution**

Plusieurs détails ont été fournis dans le complément de dossier.

#### **7. Plans d'électricité**

Des saignées sont effectuées dans les locaux classés pour les techniques spéciales (p. 113 du cahier des charges). Les plans de techniques spéciales ont été fournis dans le complément de dossier. Ils montrent certaines interventions dans les seuls locaux demeurés intacts de la maison (les halls d'entrée successifs). ***La CRMS demande qu'aucune saignée ne soit effectuée dans les frises et éléments de décor originaux toujours en place ou supposés l'être.***

### **B. REMARQUES TECHNIQUES SUR LECAHIER DES CHARGES**

#### **Généralités :**

De manière générale, le cahier des charges était lacunaire pour ce qui concernait la restauration des éléments classés. Des précisions ont été apportées par le complément de dossier sans toutefois être intégrées dans le cahier des charges. Elles ont donc été reprises dans les réserves de la détaillées ci-dessous. Toutefois, certains aspects doivent encore être complétés:

- La description de certaines mises en œuvre très particulières (restitution du carton-pierre au bas des murs, pochoirs, etc). ***Un protocole de restauration des peintures au pochoir a été introduit en complément de dossier mais il ne précise pas la composition des matériaux de restauration à mettre en œuvre. Par ailleurs, la restauration du carton pierre n'est toujours pas documentée. Ces précisions seront soumises à la DMS pour accord préalable.***

- Lambris et boiseries : Le traitement des parties neuves et anciennes n'était pas spécifié. Il ne l'est pas davantage mais le complément de dossier précise que les éléments d'origine seront restaurés de manière à ce que les éléments neufs adjacents soient en harmonie avec l'ensemble. ***La CRMS demande, au contraire, que les éléments neufs soient traités de manière à être en harmonie avec les éléments originaux restaurés.***

#### **Remarques particulières**

02.10.11 Façade avant . ***La CRMS prend bonne note que les mosaïques semblent en bon état et qu'un simple nettoyage est prévu; toute autre intervention sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.***

04.10.11 Démontage des vitraux. **Une étude précise, réalisée par un restaurateur, sera soumise à l'approbation préalable de la DMS. Le démontage éventuel doit être justifié.**

04.40.12 : Démontage et stockage des faïences : **la CRMS demande que les faïences jaunes du premier étage soient maintenues en place étant donné qu'elles seront cachées par les nouveaux aménagements.**

21.20.10 Nettoyage et restauration de la façade arrière. **La composition des enduits existants et des enduits de restauration à la chaux n'est pas précisée. La fiche technique sera soumise à l'approbation préalable de la DMS, de même que celle de la peinture « respirante » à la chaux qui est proposée.**

21.10.16 Restauration de la façade avant : Dans le dossier complémentaire, la localisation des interventions de restauration (bouchons ou incrustations) a été très schématiquement indiquée sur une élévation à petite échelle (carte pathologique, A4). Aucun diagnostic et plan précis ne les documente mais les nouvelles photos montrent des dégâts très limités.

**Par conséquent, la CRMS conditionne son avis favorable de la manière suivante :**

- **Les photos ne montrent pas la nécessité de prévoir des bouchons. Si de telles interventions s'avéraient nécessaires, elles seraient décidées de commun accord avec la DMS et se feraient sans utiliser de disque à diamant;**

- **Des tests de nettoyage seront effectués et le choix définitif des techniques retenues sera également soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

21.10.17 **La composition du mortier de rejointoyage des pierres de façade sera identique au mortier d'origine (à analyser) et sera approuvée préalablement par la DMS.**

31.10.12 Restauration de la porte extérieure en façade arrière : **les sondages stratigraphiques sont à faire et le choix définitif de la finition est à soumettre à l'accord préalable de la DMS.**

21.30.11 Des injections contre l'humidité ascensionnelle sont prévues. Le complément d'information précise que ces problèmes sont localisés dans une cour anglaise à proximité de l'ancienne citerne d'eau de pluie. **La CRMS demande de vérifier l'état de la citerne avant de prévoir une telle intervention.**

27.40.20 Isolation des toitures. **On privilégiera un matériau biodégradable plutôt que le polyuréthane.**

31.10 **Les menuiseries extérieures en bois d'origine seront maintenues en place en façade avant. Tout démontage ou remplacement sera soumis à l'approbation préalable de la DMS. Leur calfeutrage se fera en utilisant une méthode traditionnelle (et non de la mousse de polyuréthane ou polypropylène à cellules fermées).**

31.10.13 Restauration des menuiseries extérieures en bois munies de vitraux. **Les vitres de protection ne seront placées que là où des vitrages de protection existaient déjà et seulement si cette opération ne nécessite pas le remplacement ou l'affaiblissement du châssis originel.**

31.10.14 Restauration de menuiseries extérieures en bois munies de vitrages feuilletés : **les verres renseignés ne seront placés que pour autant qu'ils ne nécessitent pas le remplacement des châssis originels.**

31.40 **L'impact du remplacement du mécanisme manuel des volets par une motorisation n'est pas étudié. En l'absence de cette étude, ces travaux ne sont pas autorisés dans les locaux classés.**

31.40.12 **La CRMS prend bonne note que les volets en alu auxquels elle avait demandé de renoncer sont remplacés par des volets en bois conformément au nouveau détail fourni.**

31.50.10 Restauration des châssis munis de vitraux. **Un dossier de restauration doit être établi et soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

31.90.10 Ferronneries extérieures. Les parties en fer forgé reconstituées sont localisées à front de rue. **On veillera à récupérer dans la nouvelle grille tous les éléments originaux existant susceptibles d'être restaurés.**

32.10.21 Restauration de la cloison vitrée du hall. **Ce point est à revoir en fonction de la nouvelle intervention proposée dans le complément d'information.**

32.40.10 Restauration des vitraux intérieurs. **Les restaurations se feront in situ, conformément aux prescriptions de la restauratrice. Un projet de restauration sera soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

34.20 **Les documents relatifs à la restauration de l'escalier seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

41. Finition des murs extérieurs. Façade arrière : voir 21.20.10

42.10.11. Restauration d'enduits à la chaux dans les zones classées: la nature des enduits intérieurs n'est pas précisée. **Dans ces zones, les enduits de restauration à la chaux seront de la même nature que ceux qui existent.**

42.20.11 **Les nouvelles frises en bois peintes seront conformes aux dessins fournis dans le complément du dossier.**

42.40.10 **Le papier identique à l'existant mais dont les teintes seront plus sobres sera soumis pour approbation préalable à la DMS.**

42.50 Reconstitution des parements en marbre. **Toutes les plinthes en marbre existantes seront conservées dans les parties classées.**

43.20.10 Restauration de parquets en chêne. **Les parquets ne seront pas démontés.**

43.60 Nouvelles plaques de laiton protégeant le sol devant les feux ouverts. **Ces plaques ne pourront endommager les parquets.**

48.00 Peintures. **Les peintures acryliques sont proscrites dans les parties classées, à l'intérieur comme à l'extérieur. Les teintes seront soumises à l'approbation préalable de la DMS et, pour les locaux classés, tiendront compte des propositions de M. C. Chapelle.**

48.10 Peintures intérieures. Des peintures acryliques sur mur et plafond sont prévues pour l'entièreté de la maison. **Comme proposé dans le dossier complémentaire, elles seront remplacées, selon les cas et après approbation préalable de la DMS, par des peintures à la chaux ou à l'huile de lin. Pour les peintures intérieures des parois, la référence fournie est le NCS 1005 – Y50R et pour les boiseries NCS 0502 – Y. Des essais sont à présenter à la DMS pour approbation préalable**

48.1015 **Il est nécessaire de préciser quels sont les parquets à huiler et quels sont les parquets à cirer**

48.20 **Les teintes des menuiseries extérieures sont à soumettre à l'approbation préalable de la DMS.**

48.20.13 **Les teintes des ferronneries extérieures sont à soumettre à l'approbation préalable de la DMS.**

62.10 Interrupteurs, 62.20 Prises, 63.10 Luminaires : **les modèles sont à soumettre à la DMS pour approbation préalable**

### **C. CRÉATION D'UNE PISCINE DANS LES SOUS-SOLS DE LA MAISON.**

**L'abandon de cette partie des travaux et de ceux qui en découlent conditionne l'avis favorable de la CRMS. Il s'agit d'une condition suspensive du permis unique.**

Dans son rapport du 07/11/2006 déjà, et en accord avec la DMS, la CRMS refusait la création d'une piscine à l'intérieur de la maison de l'architecte Dewin. Depuis elle a systématiquement refusé les demandes de principe du même propriétaire portant sur la création d'une piscine dans les sous-sols. Elle a expliqué les raisons de ce refus à maintes reprises dans les avis préliminaires qu'elle a rendus à l'occasion des différentes demandes partielles dont elle a été saisie (séances des 22/11/2006, 06/06/2007, 20/08/2008; avis des 01/12/06, 13/06/07, 26/08/08) et, pour la dernière fois, à l'issue de la réunion qui s'est tenue sur ce sujet précis à l'initiative du Cabinet du Secrétaire d'Etat Emir Kir en date du 26 septembre 2008.

**La CRMS réitère ici son désaccord sur la création de cette piscine pour les motifs suivants:**

**1. Le principe même de la création d'une piscine à l'intérieur de la maison de l'architecte Dewin est incompatible avec les deux principales caractéristiques qui ont motivé son classement. Elle a également des conséquences sur la hiérarchie du système de distributions de la maison.**

- La maison a été protégée dans le droit fil de la campagne de protection menée, à l'époque, sur les maisons personnelles d'architectes. Elle est classée en tant que « maison d'architecte » et parce qu'elle est une « parfaite illustration de l'esthétique Art nouveau adaptée à l'habitat bruxellois traditionnel » (voir intérêt du bien dans l'arrêté de classement). L'enquête préalable au classement a été ouverte sur la totalité de l'immeuble (sous-sol y compris). Malheureusement, *in fine*, deux pièces du sous-sol (précisément destinées à la piscine) ont été extraites de l'arrêté de protection définitif – ce que la CRMS a regretté (courrier du 13.07.2006).

- L'étude historique jointe à la demande insiste sur le fait que les sous-sols n'abritaient pas des caves mais bel et bien des pièces de vie et, notamment, en façade avant, la salle à manger où l'architecte prenait quotidiennement ses repas en-dehors des jours de réception. Le plan et la distribution de l'entièreté du sous-sol reflètent exactement cette organisation très particulière qui est, du reste, bien expliquée dans l'étude historique. Le double accès au sous-sol depuis le rez-de-chaussée et, en particulier, le vaste escalier qui y mène depuis l'entrée, démontrent à suffisance cet usage rationnel et peu commun des sous-sols: la salle à manger intime, très agréablement éclairée en façade avant, est directement reliée à la grande cuisine située en façade arrière, dont les larges baies garnies de châssis à petit bois donnent sur une cour anglaise - couverte ultérieurement par des dalles de verre. Cette façade et ces châssis, en excellent état, font partie intégrante de l'ensemble de la façade arrière de l'édifice. Pour des raisons que la C.R.M.S. ignore, et contrairement à ce qu'elle avait préconisé, le classement définitif n'a finalement pas englobé la totalité de la maison. Ainsi, la cuisine arrière a, par exemple, été soustraite à la protection. Toutefois, le législateur a implicitement reconnu l'intérêt du dispositif mis en place par Dewin en protégeant la façade arrière au même titre que la façade avant. Or, le projet de piscine exige la démolition de cette partie de la façade arrière et de la cour anglaise (la proposition prévoit une augmentation de volume et de superficie du bâtiment au détriment du jardin).

**2. Par ailleurs, l'aménagement de la piscine nécessite plusieurs interventions très lourdes sur le bâti et ses parties classées qui ne sont pas acceptables dans le cas d'un édifice protégé. Il s'agit de :**

**- la destruction de la façade originelle qui donne, en façade arrière, sur la cour anglaise, alors que la totalité des façades de la maison est classée.**

Cette façade arrière, qui présente un beau châssis avec porte-fenêtre à petits bois donnant sur la cour anglaise, est incontestablement l'œuvre de Jean-Baptiste Dewin : elle peut être identifiée aisément et figure à la fois sur les coupes de demande de permis de bâtir de 1906 et de 1922, signées de la main de l'architecte (voir étude historique réalisée pour le compte du demandeur, pp. 6 et 9).

**- Le plan de structure montre que des interventions très lourdes, exigeant une mise en œuvre extrêmement délicate, doivent être entreprises.** Ainsi, une grande partie des murs porteurs doit être reprise en sous-œuvre. Ces transformations ne sont pas raisonnables eu égard à l'intérêt de la maison.

**- L'installation de la piscine dans les sous-sols a également des retombées en matière de techniques spéciales qui modifieront l'aspect des locaux classés:** des gainages importants traversent toute la maison du sous-sol à la toiture, passant dans les locaux de vie classés les plus significatifs (pièces vers le jardin). Une telle intervention aura des conséquences inacceptables sur ces locaux : destruction du contre-mur au rez-de-chaussée et au premier étage, modification de l'aspect de ces pièces, création d'armoires d'accès aux gaines techniques au rez-de-chaussée et au premier étage (les gaines semblent cachées par des panneaux imitant les vitraux de Dewin mais placés contre le mur mitoyen au rez-de-chaussée pour masquer et permettre l'accès aux gaines techniques). Ces travaux grèvent aussi très lourdement le bâtiment dont la bonne conservation (et celle de ses décors exceptionnels) devient tributaire du bon entretien et de la gestion de ces techniques spéciales

***Pour ces différentes raisons, la CRMS persiste à désapprouver l'installation d'une piscine dans le sous-sol de la maison personnelle de l'architecte Jean-Baptiste Dewin. Par conséquent, elle demande de retirer ces travaux de la demande de permis unique et de conserver les locaux du sous-sol dans leur configuration actuelle.***

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. (M. S. Duquesne)  
- A.A.T.L. – D.U. (Mme O. Maroutaëff).