

Monsieur Frédéric HOSSEY
Atelier d'Architecture du Congrès
Rue du Congrès, 13

B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : votre courrier du 21/04/11
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.22/s.499
Annexe : /

Monsieur,

Objet : UCCLE. Rue de l'Echevinage, 3.
Restauration de la Maison Dotremont (arch. L.-H. De Koninck).

En réponse à votre demande du 21 avril 2011, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 avril 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande d'avis de principe a été introduite auprès de la DMS et de la CRMS. Elle fait suite à la visite qui a eu lieu sur place le 15 avril 2011 à la demande de l'architecte, en présence du ferronnier et d'un représentant du bureau Greish. Mesdames Ch. Nys et A. Van Loo y ont participé pour la CRMS. Monsieur St. Duquesne (DMS) s'est fait excuser.

Lors de cette visite, l'architecte a présenté son projet que la CRMS connaissait déjà partiellement à travers le rapport précédent de Madame Nys (avis préalable du 03/11/10). Le projet consiste à restaurer et rénover la maison Dotremont pour en refaire une maison unifamiliale, ce qui constitue le meilleur programme qui soit. Il se fonde sur les recherches historiques effectuées précédemment par l'architecte Bernard Baines, qui ont été complétées par une étude sur les pavés de verre et des sondages pour vérifier les désordres qui apparaissent au sous-sol. Le projet témoigne d'une approche très respectueuse des qualités de la maison dont il améliore le confort. Les principales modifications (l'aménagement d'un vestiaire et d'un sanitaire dans une partie du garage, l'enlèvement du WC du puits de lumière du séjour et la rénovation du puits de lumière éclairant le plafond de la galerie ainsi que la chambre 1) avaient déjà fait l'objet d'un accord de principe de la CRMS. La Commission félicite l'architecte de cette démarche à laquelle elle souscrit pleinement.

Durant la visite du 15 avril, des questions plus précises ont été posées, sur lesquelles la CRMS est interrogée. Elle répond point par point à la note écrite qui accompagne les plans et coupes du projet.

1. ABORDS JARDIN ARRIERE:

TERRASSE SUR TERRE-PLEIN :

Le dallage existant n'est pas d'origine. L'architecte propose la réfection de la terrasse et la pose de nouvelles dalles de ciment 30x30x3CM sur sable stabilisé.

La CRMS approuve cette intervention qui s'inscrit dans le vocabulaire habituel de l'architecte De Koninck.

COUR ANGLAISE :

Affouillement sous dalles 30x30x3CM confirmé par démontage – repose dalles existantes avec vérification égouttage sur stabilisé

La CRMS propose un démontage local si possible. Les sondages sont à finaliser.

JARDIN :

Le projet ne porte pas sur ce point qui ne constitue pas une priorité du demandeur. Toutefois, les abords immédiats de la maison ont été dégagés des aménagements construits qui y avaient été réalisés dernièrement, ce qui contribue à la remise en valeur de l'escalier extérieur. Au vu de l'intérêt que De Koninck portait aux jardins et aux relations intérieur/extérieur, il serait intéressant de poursuivre les recherches plus loin sur les dispositifs d'origine.

2. CAVES :

(niveau à demi enterré du côté jardin)

Les sols des locaux principaux sont recouverts de dallages en bon état que la Commission demande de conserver le plus possible.

ANCIENNE CUISINE (FUTURE CHAMBRE D'ENFANTS) :

Les sondages ont confirmé la présence d'affouillement sous les carreaux de ciment rouge. Intervention souhaitée : dépose du sol existant et remplacement par des nouvelles dalles de ciment blanc 20x20CM sur chape armée avec isolation thermique et barrière contre l'humidité – restauration/restitution partielle du placard mural

La CRMS demande de récupérer le dallage existant car il est en bon état et caractéristique des matériaux utilisés par De Koninck. Les sondages sont à finaliser.

DGT et WC :

Affouillement sous carreaux de ciment blanc.

Intervention souhaitée : dépose du sol existant et remplacement par des nouvelles dalles de ciment blanc 20x20CM sur chape armée avec isolation thermique et barrière contre l'humidité.

La CRMS demande de récupérer le dallage existant (voir ci-dessus). Les sondages sont à finaliser.

ATELIER :

Sol ciment maintenu et restauré – déplacement chaudière vers cave 1

La CRMS approuve cette proposition.

CAVE 1 :

Sol ciment maintenu et restauré.

La CRMS approuve cette proposition.

ESCALIER :

Remise à nu de l'escalier en béton et peinture, couleur à établir suivant sondages

La CRMS approuve cette proposition.

3. REZ :

VESTIAIRE – WC :

Réaménagement d'une partie du garage – sol granito couleur à définir – murs enduits peints – portes en bois peint, porte invisible sur châssis acier vers entrée – placard okoumé

La CRMS approuve cette proposition.

GARAGE :

Modification porte roulante

La CRMS approuve la proposition de modification du rail.

CUISINE :

Sol carreaux de ciment dont joints à refaire – murs enduits nouveaux avec reconstitution partielle des faïences murales blanches 15X15CM récupérées sur place – imposte vitrée à refaire à l'identique, avec briques de verre neuves – restauration/restitution partielle mobilier CUBEX - *intervention souhaitée* : remplacement vitrage châssis haut F.08 en clair simple

La CRMS approuve les travaux de rénovation. Pour le remplacement du vitrage translucide par un vitrage simple, l'intervention ne semble pas cohérente. De Koninck a systématiquement conçu les vitrages donnant sur les puits de lumière comme des parois laissant passer la lumière sans permettre de vue. Il s'agit d'un travail exceptionnel sur la lumière tantôt filtrée par des briques de verre, tantôt diffusée par des verres translucides, qui donnent une impression de lumière surnaturelle. Ces jeux de

lumière témoignent du grand raffinement qui caractérise la maison Dotremont. A aucun moment l'objectif n'a été de donner des vues sur ces puits de lumière qui occupent l'envers du décor et qui n'ont pas leur place dans une hiérarchie spatiale très maîtrisée. Par conséquent, la CRMS demande de maintenir le vitrage translucide et de respecter le parti pris de De Koninck pour tous les vitrages donnant sur les puits de lumière.

OFFICE :

Sol carreaux de ciment dont joints à refaire – murs enduits peints avec plinthes faïences murales blanches encastrées – restauration mobilier CUBEX avec quincailleries en restitution

La CRMS approuve cette proposition.

LIVING :

Sol nouveau linoleum couleur à définir, plinthes bois peint à compléter partiellement – restauration/restitution ensemble mobilier coin à manger, avec décapage – poêle – remise à nu de l'escalier en béton et peinture, couleur à établir suivant sondages, barres et crochets tapis stockés

La CRMS approuve cette proposition.

Par contre, la CRMS décourage la proposition de séparer le living et la galerie du 1^e étage par un rideau. Cet élément modifiera la perception spatiale du duplex car le rail prévu à cet effet sera partiellement suspendu dans le vide en raison du dénivellement du plafond. Il encombrera l'espace même lorsque les rideaux seront ouverts. Pour atteindre une certaine performance acoustique, les rideaux devront être lourds. Et si c'est le cas, leur encombrement ne sera pas négligeable dans un espace aussi épuré. L'architecture puriste est assez « allergique » à ce type de dispositif.

ENTREE :

Sol à restaurer (affaissement local) – réparation légère des joints

La CRMS approuve cette proposition.

FUMOIR :

Sol nouveau tapis en pose tendue ton idem existant - lambris en observation

La CRMS approuve cette proposition.

4. ETAGE +1 :

PUITS LUMIERE OFFICE-ESCALIER :

Démolition WC – traitement mitoyen, chaulage blanc – nouveau châssis acier vitrage clair F.25

La CRMS approuve cette proposition, à l'exception du vitrage clair pour les raisons évoquées ci-dessus.

GALERIE :

Sol nouveau tapis en pose tendue ton idem existant – bibliothèque partiellement restaurée

La CRMS approuve cette proposition.

BAINS 1 :

Réaménagement nouveau – sol carreaux de ciment blanc 20X20CM, plinthes idem H.7,5CM, murs tesselles de marbre et enduit peint – appareils sanitaires nouveaux sauf baignoire existante à restaurer - *intervention souhaitée* : remplacement vitrage châssis F.16 en clair simple

La CRMS approuve cette proposition pour tous les travaux de rénovation mais non pour le remplacement du vitrage. La CRMS demande de maintenir le vitrage translucide pour les raisons évoquées ci-dessus.

CHAMBRE MAITRES :

Sol nouveau tapis en pose tendue ton à définir

La CRMS approuve cette proposition.

LINGERIE :

Sol nouveau tapis en pose tendue ton à définir – bibliothèque partiellement restaurée, décapage envisagé suivant tests

La CRMS approuve cette proposition.

CHAMBRE ENFANTS 1 :

Sol nouveau linoleum couleur à définir - ensemble placard partiellement restauré - *intervention souhaitée* : remplacement vitrage châssis F.14 en clair simple – chaulage blanc murs puits de lumière

La CRMS approuve cette proposition sauf pour le remplacement du vitrage donnant sur les puits de lumière pour les raisons évoquées ci-dessus.

CHAMBRE ENFANTS 2 :

Sol nouveau linoleum couleur à définir - ensemble placard partiellement restauré

La CRMS approuve cette proposition.

PALIER :

Intervention souhaitée : remplacement vitrage châssis F.22 en clair simple

La CRMS n'approuve pas cette proposition pour la raison évoquée ci-dessus (puits de lumière).

5. ETAGE +2 :

CHAMBRE 4 :

Restitution de la passerelle sur puits de lumière, avec récupération caillebottis existant, garde-corps, acrotère en béton - sol nouveaux carreaux de ciment blanc 20X20CM – murs béton – doublage châssis à l'étude

La CRMS approuve cette proposition. Le doublage du châssis reste à étudier.

BAINS 2 :

Réaménagement nouveau – sol carreaux de ciment blanc 20X20CM, plinthes idem H.7,5CM, murs tesselles de marbre et enduit laqué – appareils sanitaires nouveaux

La CRMS approuve cette proposition.

VESTIAIRE :

Sol ciment blanc conservé – *intervention souhaitée :* remplacement vitrage châssis F.23 en clair simple

La CRMS approuve cette proposition.

SOLARIUM :

Nouveau revêtement : dalles de ciment 30x30 ou 50x50cm (sous réserve stab)

La CRMS approuve cette proposition sous réserve de sondages complémentaires.

6. ABORDS :

JARDIN RUE :

Restauration maçonneries et ferronneries à l'étude

7. OUVRAGES DE VERRERIE (lot C/1.2) :

Imposte vitrée en briques de verre cuisine : réfection à l'identique avec briques de verre neuves

La CRMS approuve cette proposition.

Paroi vitrée puits de lumière office - *intervention souhaitée :* nettoyage complet (intérieur/extérieur) après démontage – remontage à l'identique après analyse des joints

La CRMS déconseille cette opération : les parois en briques de verre sont en excellent état et elles constituent le « clou » de la maison Dotremont. La mise en œuvre est exceptionnelle et elle a prouvé qu'elle était durable. Dès lors, il n'y a pas lieu de prendre le risque d'un démontage. La CRMS préconise de poursuivre les essais de nettoyage extérieur pour vérifier si l'on ne peut pas atteindre un meilleur résultat. Elle ne s'opposerait pas au chaulage de l'intérieur du puits de lumière pour accroître la luminosité des briques de verre.

Pavés de verre puits de lumière : nettoyage complet intérieur et extérieur, remontée d'étanchéité à revoir (voir 6°)

La CRMS déconseille cette opération (voir ci-dessus).

8. MENUISERIES ACIER (lot C/1.3) :

Etat physique des châssis transmis en attachement

Les châssis seront restaurés sur place lorsque possible ; les fixations seront traitées in situ après décapage des ébrasements ; toutes les parties mobiles sont restaurées en atelier

Certains châssis doivent être démontés vu leur état de corrosion et déformation avancés, ou pour la réfection des seuils en Zn pris sous les dormants.

Adjudication en cours

Option double vitrage retenue pour nouveau châssis F.24 (chambre 4)

La CRMS propose le maintien en place maximum des châssis afin d'éviter la dégradation du béton des façades. Cette option permettrait également de commencer les travaux qui relèveraient alors de l'entretien (travaux de minime importance). Cette procédure plus rapide permettrait de commencer plus rapidement les travaux.

Pour l'option du double vitrage du nouveau châssis, la CRMS demande de vérifier préalablement la résistance thermique des murs de façade de la chambre afin d'éviter de renforcer les ponts thermiques des parois froides et d'éviter la condensation sur ou dans celles-ci. La résistance thermique du verre doit rester inférieure à celle des murs. Par ailleurs, il y a lieu de craindre l'effet réfléchissant du double vitrage sur la lisibilité de la façade arrière.

9. TOITURES (lot C/1.6) :

Solutions évoquées pour les réfections de toitures

AUVENT CUISINE : Zn+ ou Zn sur membrane spécifique posé sur béton avec chéneau contre façade et maintien de la remontée d'étanchéité existante – rehausse de toiture en recul pour compenser déformation de l'auvent et pente contraire – solins engravés en Zn – *ouvrage en restitution ?*

La CRMS approuve ce principe, les détails restent à fournir.

AUVENT FUMOIR : Etanchéité asphaltique sur support de liège

La CRMS approuve ce principe, les détails restent à fournir.

PUITS DE LUMIERE OFFICE : Etanchéité asphaltique ou plastique – rehausse et isolation à l'étude

La CRMS approuve ce principe, les détails restent à fournir.

PUITS DE LUMIERE BIBLIOTHEQUE : Etanchéité asphaltique ou plastique – rehausse et isolation à l'étude

La CRMS approuve ce principe, les détails restent à fournir.

SOLARIUM : dépose des étanchéités existantes, dépose des briques hennuyères isolantes (sous réserve de vérification de leur valeur isolante), pare-vapeur, isolation thermique type PU ép.60mm, étanchéité asphaltique, dalles de ciment 30x30x3CM posée à bain de mortier ou au bitume, remontées bitumineuses noires soignées - *ouvrage partiellement en restitution ?*

La qualité et la fonction des briques hennuyères isolantes restent à analyser avant de décider de renouveler le complexe de toiture. Les dalles de ciment sont approuvées.

TOITURE ESCALIER : dépose des étanchéités existantes, dépose des briques hennuyères isolantes (sous réserve de vérification de leur valeur isolante), pare-vapeur, isolation thermique type PU ép.60mm, étanchéité asphaltique bicouche, remontées bitumineuses noires soignées - *ouvrage partiellement en restitution ?*

La qualité et la fonction des briques hennuyères isolantes restent à analyser avant de décider de renouveler le complexe de toiture.

TOITURE AUVENT TERRASSE COUVERTE (transformation 1947) : dépose des étanchéités existantes Zn, Zn sur voligeage existant avec chéneau – solins engravés en Zn – vérification isolation en place – *ouvrage en restitution ?*

La CRMS approuve ce principe, les détails restent à fournir.

TOITURE TERRASSE COUVERTE : dépose des étanchéités existantes Zn et asphalte, Zn+ ou Zn sur membrane spécifique posée sur béton – solins engravés en Zn – pas d'isolation possible – *ouvrage en restitution ?*

La CRMS approuve ce principe, les détails restent à fournir.

TOITURE BAINS 2 : réfection de l'asphalte – isolation à l'étude par l'intérieur

La CRMS approuve ce principe, les détails restent à fournir.

10. INTERVENTIONS DE STABILITE :

Les interventions structurelles restent à présenter.

La CRMS fait les remarques suivantes :

CAVE

La solution définitive pour la réparation des dalles reste à présenter. L'inspection des canalisations d'égouttage reste à faire.

11. RESTAURATION DES BETONS :

Des prototypes de restauration des bétons restent à effectuer : différentes tailles ; réparation des bétons à l'endroit des armatures corrodées, réparation des fissures.

La CRMS demande de ne pas intervenir sur des dégâts mineurs ne mettant pas en péril la stabilité ou la durabilité des bétons.

La CRMS demande également de préciser le mode de nettoyage des bétons dans le cas où des interventions autres que minimales seraient prévues en restauration. En effet, il y a lieu d'éviter l'effet « patchwork » qui risque de se produire si on restaure les bétons avec des produits dont la teinte est étudiée par rapport au béton existant encrassé.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. St. Duquesne).