

Service public régional de Bruxelles
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
Bruxelles Développement Urbain
Direction des Monuments et Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : GCR/2071-0119/03/2015-252pr/01avprin15
N/Réf. : GM/XL2.86/s.576
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : IXELLES. Rue du Lac, 6. Maison due à Ernest Delune. Restauration et rénovation.
Avis de principe de la CRMS.

En réponse à votre demande du 28/07/2015, reçue le 26/07/2015, et suite à la visite sur place du 16/09/2015, nous vous communiquons ***l'avis de principe favorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 23/09/2015.

L'arrête du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 octobre 2003 classe comme monument la totalité du bien sis rue du Lac n°6 et rue de la Vallée n°5 à Ixelles.

La demande de principe porte sur la restauration et le réaménagement de la maison en un logement unifamilial.

Le dossier introduit par le demandeur comprend les informations suivantes :

- une étude historique ;
- les plans (à petite échelle) de la situation existante et de la situation projetée ;
- une note explicative.

En outre, une visite sur place a eu lieu le 16/09/2016 en présence du rapporteur de la CRMS, du gestionnaire du dossier à la DMS ainsi que de l'auteur de projet. Lors de cette visite, l'auteur de projet a signalé un nombre de modifications par rapport à l'avant-projet introduit initialement. Ces modifications ont été indiquées sur des plans (datée du 10/09/2015) communiqués à la CRMS après la visite. Le présent avis de principe porte, dès lors, sur cette dernière version de l'avant-projet, dans laquelle les interventions suivantes, initialement proposées, ont été supprimées : la restitution des divisions du sous-sol, la restitution de l'entresol et de ses sanitaires du côté de la rue de la Vallée, la suppression de la mezzanine surplombant l'escalier, l'aménagement des salles d'eau dans les pièces centrales des 1^e et 2^e étages.

La nouvelle mouture de l'avant-projet est moins « interventionniste » mais aussi moins aboutie sur le plan architectural. Dans ce cadre, la CRMS souligne qu'elle se prononce seulement sur les grandes lignes du projet et sur quelques questions spécifiques posées par l'auteur de projet. Au stade actuel de l'étude, elle n'est pas encore en mesure d'évaluer en détail l'impact du projet sur l'ensemble du bâtiment protégé.

Le dossier comporte une étude historique documentant l'évolution de la maison, se résumant comme suit :

- 1873 : plan d'aménagement urbain de Victor Besme autour des étangs d'Ixelles et leurs abords ;
- 1893 : 5, rue de la Vallée - maison construite par Ernest Delune faisant partie d'un ensemble éclectique de 5 maisons mitoyennes ;

- 1902 : extension côté 6, rue du Lac, réalisée par Ernest Delune en style Art nouveau. La façade « principale » de cette maison pivote ainsi de la rue de la Vallée vers la rue du Lac ;
- 1948 : création d'un garage côté rue de la Vallée (suppression d'une partie de la grille de clôture, suppression de la porte d'origine et transformation d'une fenêtre de cave en nouvelle porte d'entrée « arrière ») ;
- 1978 : suppression de la cage d'escalier d'origine et installation d'un escalier métallique en colimaçon ;

Par ailleurs, une étude stratigraphique est actuellement en cours pour documenter les finitions et décorations intérieures encore présentes sous les couches plus récentes. Les résultats détaillés de ces recherches seront ultérieurement présentés à la CRMS. Lors de la visite sur place, les délégués de la DMS et de la CRMS ont cependant déjà pu prendre connaissance de certains résultats des sondages en cours.

Ainsi, les sondages permettent déjà d'identifier deux zones présentant des décors avec un intérêt différent sur le plan patrimonial : le vestibule et la cage d'escalier 1902 d'une part et le reste de la maison d'autre part. La première partie s'avère être d'un intérêt patrimonial majeur, tout comme la façade rue du Lac avec laquelle elle forme un tout sur les plans fonctionnel et historique. La seconde partie, bien que plus ancienne, est moins exceptionnelle car plus conventionnelle. Elle présente une valeur artistique plutôt secondaire. Cette différence de qualité pourrait justifier une différence d'approche pour la future restauration : une restauration approfondie avec restitution du décor pour la première partie et une intervention plus 'libre' (ne misant pas sur la restitution à l'identique) pour la seconde.

Au stade actuel du projet, la CRMS est interrogée sur une esquisse d'avant-projet et une série de questions relatives à des interventions plus ou moins importantes :

- 1- la création d'un escalier dans la partie centrale, à l'endroit de la trémie d'escalier de 1893, allant du sous-sol au rez-de-chaussée et du 1^e au 3^e étage. Ces escaliers remplaceraient les escaliers en colimaçon qui datent de la transformation de la maison à la fin des années 1970.
 - 2- le rétablissement de la pièce centrale de 1902 au rez-de-chaussée tout en y intégrant la nouvelle volée d'escalier vers le sous-sol. La porte entre la cage d'escalier 1902 et cette pièce serait rétablie. Dans la pièce arrière du rez-de-chaussée (côté rue de la Vallée) on aménagerait une cuisine contemporaine;
 - 3- l'installation, au 1^e étage, d'une salle de bain dans le local situé à côté de la cage d'escalier 1902. A l'origine, ce local était divisé en deux niveaux (étage entresolé). La proposition initiale de restituer ces deux niveaux a été abandonnée en raison des très faibles hauteurs sous plafonds qu'auraient ces espaces. La proposition actuelle prévoit l'aménagement d'une salle de bain dans l'espace existant. Le passage, au niveau du 1^e étage, entre les paliers des deux d'escaliers ne serait pas rétabli. En revanche, la pièce centrale du 1^e étage ne serait pas aménagée en salle de bain.
- l'installation d'un vitrage feuilleté isolant dans les châssis de la façade arrière (côté rue de la Vallée)

A noter que l'intervention qui était initialement prévue sur la mezzanine existante dans le volume de l'ancien atelier a été abandonnée ; cet espace sera conservé tel quel,

La Commission se prononce favorablement sur les grandes lignes du projet (version amendée suite à la visite sur place) pour autant que les résultats des études et analyses préalables confirment que les interventions projetées soient compatibles avec la conservation des éléments et décors relevant du patrimoine. Le projet mise sur une requalification de l'ensemble du bien tout en mettant l'accent sur la restauration/restitution des parties les plus remarquables (façade côté rue du Lac et cage d'escalier 1902). Les autres interventions devraient permettre l'aménagement d'un logement unifamilial de qualité, répondant aux exigences de confort actuelles ainsi qu'une meilleure fonctionnalité et une bonne distribution de la maison.

En ce qui concerne les questions spécifiques posées par l'auteur de projet, la CRMS se prononce comme suit :

- les propositions relatives à la circulation verticale (placement d'un nouvel escalier dans l'ancienne trémie d'escalier) sont acceptables. Pour ce qui concerne le placement de la nouvelle volée

d'escalier entre les caves et la pièce centrale du rez-de-chaussée, les sondages effectués montrent, en effet, que cette intervention ne porterait pas atteinte à des éléments de décors remarquables. Il conviendrait cependant de conserver et de protéger les traces d'anciens décors et finitions (sous la nouvelle finition).

Le remplacement des escaliers en colimaçon aux étages par un escalier à volées constituerait une amélioration de la situation existante

- En ce qui concerne la pièce centrale et arrière du rez-de-chaussée, la CRMS ne s'oppose pas à un aménagement contemporain (pour autant que des éventuelles traces d'anciens décors soient conservées sous la nouvelle finition). Elle encourage, par ailleurs, la restitution de la porte entre la pièce centrale et la cage d'escalier 1902 car cette intervention permettrait de retrouver la lisibilité et la volumétrie de ces pièces.

- la Commission accepte le principe d'installer la salle de bain du 1^e étage dans le local attenant à la cage d'escalier 1902 : ce choix permettrait de dégager la pièce centrale à ce niveau qui assurera une liaison confortable entre les deux escaliers. C'est à cette condition que la Commission accepte que le passage d'origine entre les deux paliers (via le petit dégagement) ne soit pas rétabli dans le cadre du présent projet.

- La CRMS prend bonne note du fait que le projet ne prévoit plus d'intervention au niveau de la mezzanine existante dans le volume de l'ancien atelier d'artiste. Elle encourage toutefois le demandeur à envisager à terme un retour à la configuration d'origine de cet atelier qui constituait, avec la cage d'escalier 1902, la pièce la plus spectaculaire de la maison .

- le principe d'améliorer la performance des châssis en remplaçant le simple vitrage par du vitrage feuilleté isolant peut être admis. Il convient cependant de s'assurer, sur base d'un calcul précis, que la performance énergétique des châssis ne soit pas plus importante que celle du mur de la façade ($U_{\text{châssis}} > U_{\text{mur}}$). L'aspect et le type de vitrage devront être précisément renseignés dans la demande de permis.

Enfin, lors de la visite sur place, un phasage des travaux a été proposé : l'aménagement des locaux de la maison d'origine (1893) et de la salle de bain au 1^e étage dans le local jouxtant la cage d'escalier 1902 ainsi que la restauration/amélioration des châssis de la façade arrière (côté rue du Lac) et de la toiture seraient réalisés dans une première phase ; la restauration de la cage d'escalier 1902, de la façade principale et de la façade arrière s'effectuerait dans une deuxième phase tout comme l'aménagement du jardin. La Commission accepte le principe de ce phasage. Les travaux liés aux différentes phases devront être précisés dans la demande de permis. En ce qui concerne la restauration de la partie 1902, et notamment la cage d'escalier, **la Commission encourage la restitution à l'identique, sur base des résultats de l'étude stratigraphique des décors d'origine** qui constituaient un tout avec le vitrail monumental qui orne cette cage d'escalier. Elle espère que cette phase pourra compléter la première phase de travaux dans les meilleurs délais. En ce qui concerne l'aménagement du jardinet côté rue de la Vallée, la CRMS formulera un avis sur un projet plus complet comprenant la restitution des grilles et une proposition d'aménagement paysager.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. - D.M.S. : G. Conde-Reis