Senar : un passé, un présent et un futur

La villa de Sergei Rachmaninoff à Hertenstein

Baptiste Berrut-Maréchaud et Federica Grande

Senar : un passé, un présent et un futur

La villa de Sergei Rachmaninoff à Hertenstein

Baptiste Berrut- Maréchaud et Federica Grande

Groupe de suivi
Franz Graf
Luca Ortelli
Stephan Rutishauser

Travail de diplôme
Master en Architecture - EPFL
2017 - 2018

Remerciements

Tout d'abord, nous tenons à adresser nos remerciements à M. Ettore Volontieri, directeur de la Fondation Rachmaninoff, pour nous avoir permis de réaliser ce travail sur une oeuvre aussi remarquable. Nous aimerions également remercier tout particulièrement M. Heinz Horat, historien de l'art et directeur des musées historiques, pour sa grande aide et sa disponibilité. Merci aussi à Mme. Elisabetha Aepli, gardienne de la villa Senar, pour nous avoir ouvert les portes de la villa lors de nos nombreuses visites.

Nous souhaitons également remercier M. Arthur Rüegg pour sa disponibilité lors de la visite des Doldertalhäuser, ainsi que M. Von Moos pour nous avoir accueillis dans son appartement. Merci aussi à M. Ruggero Tropeano pour le temps qu'il nous a accordé et l'intéressante discussion au sujet de la restauration du patrimoine moderne.

Enfin, un grand merci au Professeur Franz Graf, Professeur Luca Ortelli ainsi que M. Stephan Rutishauser pour nous avoir suivi tout au long de ce travail.

Sommaire

6 Introduction

8 Le mouvement Moderne et la Suisse
- Arrivée du modernisme en Suisse
- Œuvres majeures

12 La villa de Sergei Rachmaninoff à Hertenstein, 1933
- Les architectes Möri & Krebs
- Histoire et contexte de la villa
- La villa Senar en 1933
- Nouvelle vie après S. Rachmaninoff

38 Relevé du bâtiment : état 2017
- Les façades
- Les terrasses et la toiture
- Les plans d'étage
- Les espaces
- Les menuiseries intérieures
- Les matérialités intérieures
- Installations et équipements

184 Relevé du parc : état 2017

196 Restauration de l'architecture Moderne
- Rencontre avec A. Rüegg : les Doldertalhäuser
- Rencontre avec R. Tropeano : méthodologie

206 Conclusion : un futur pour la villa Senar

210 Annexe

295 Bibliographie

299 Table des illustrations

Introduction

La villa Senar voit le jour en 1933 à Hertenstein, un petit village de Suisse centrale au bord du lac des Quatre-Cantons. Elle est la création de l'un des plus célèbres artistes de l'époque, le pianiste-compositeur et chef d'orchestre Sergei Vassilievitch Rachmaninoff. Né le 1er avril 1873 à Semionovo en Russie, il voyagera beaucoup et résidera dans différents pays d'Europe ainsi qu'aux Etats-Unis. L'étape suisse sera très importante, comme nous le verrons plus tard, et aussi l'une des dernières avant de qu'il s'installe définitivement à New-York, où il terminera sa carrière.

Sergei Rachmaninoff vit une enfance mouvementée et parfois même difficile. Habitué à vivre dans la nature au sein de grandes propriétés, il doit, en 1881, pour des raisons financières et familiales, emménager dans un appartement de Saint-Pétersbourg : « Exil d'autant plus douloureux pour cet enfant habitué aux charmes des grands domaines, qu'il se montrait déjà sensible – d'une manière toute romantique – à la beauté de la nature et à cette forme de plénitude sereine qu'il y trouvait »[1].
Très jeune, Sergei prend des cours de piano à Moscou chez le célèbre professeur Nikolaï Zverev. Puis, à 16 ans, il s'installe à Moscou chez ses cousins, les Satine, qui possèdent également un grand domaine à Ivanovka. Il retrouve là-bas l'atmosphère de son enfance, un lieu tranquille, en symbiose avec la nature tant recherchée pour enfin pouvoir composer. Sergei se sent bien dans cette propriété et passe des années heureuses auprès de sa cousine, Natalia Satine, qui deviendra par la suite son épouse. C'est d'ailleurs là-bas que Rachmaninoff composera son fameux *Prélude en ut dièse mineur,* ainsi que son opéra *Aleko*. Ses compositions deviennent alors rapidement célèbres et S. Rachmaninoff commence à connaître un succès mondial.

Malheureusement, cette situation ne dure pas. Suite à l'échec retentissant de sa première symphonie, Op. 13, le pianiste russe tombe dans une dépression qui durera trois longues années. Toutefois, il n'abandonne pas et reprend sa carrière en main en acceptant le rôle de chef d'opéra à Moscou, qu'il pratiquera durant deux ans.
Rapidement, il retourne dans la propriété des Satine où il se réfugie pour composer et où il revit ses années de bonheur : « Véritable cocon protecteur, Ivanovka lui permet de vivre dans le calme qu'il apprécie ».[2] Il connaît à nouveau le succès grâce à son deuxième concerto pour piano. Il décide alors d'épouser sa cousine Natalia, avec qui il aura deux filles. Pendant son voyage de noces, il visite l'Italie, l'Autriche et également Lucerne, où il construit sa villa quelques années plus tard.[3] En 1904, il accepte le poste de directeur musical au Bolchoï à Moscou, avant de s'établir en Allemagne, à Dresde, en 1906, ville célèbre pour sa richesse culturelle. Quelques années plus tard, en 1909, Sergei Rachmaninoff entame

une première tournée aux Etats-Unis, mais ,déçu par ses concerts, il rentre rapidement en Europe.
Une fois de retour, Rachmaninoff s'installe à nouveau au domaine d'Ivanovka, où il aime tant retrouver calme et tranquillité. Durant cette période, le désaccord qu'il entretient avec la politique russe s'agrandit de plus en plus. En effet, il ne supporte pas les événements racistes qui se produisent dans son pays, ce qui le pousse à quitter la Russie une nouvelle fois pour s'installer en Italie puis en Allemagne. La situation russe ne s'améliore pas et aboutit à la révolution de 1917. Cet événement éloigne définitivement Rachmaninoff de son pays natal, où il ne reviendra jamais. Il enchaîne une série de concerts en Suède, puis décide de repartir pour les Etats-Unis en novembre 1918 pour échapper à toutes les violences de la guerre en Europe. Cette fois-ci le succès est au rendez-vous. Rachmaninoff triomphe dans la plupart des grandes villes américaines et le public fait preuve d'un grand enthousiasme. Il y fait même la rencontre d'Horowitz, avec qui il liera une grande amitié.

De retour en Europe, il voyage beaucoup et s'installe à Paris, dans la villa « Le Pavillon », où il cherche à reconstruire le mode de vie paisible qu'il a connu à Ivanovka et qui lui manque. Il reforme ainsi « un petit cercle où sa nostalgie trouve le réconfort nécessaire à sa sérénité ».[4] Pendant cette période, Oskar von Riesemann, un ami de Rachmaninoff, rédige sa biographie et l'incite à venir s'installer près de chez lui, au bord du lac des Quatre-Cantons en Suisse. C'est d'ailleurs dans cette région que Wagner avait composé son opéra préféré, *Les Maîtres chanteurs de Nuremberg*.[5] Ainsi, Rachmaninoff rejoint son ami et achète un terrain à Hertenstein, destiné à sa future villa. Cependant, il ne terminera sa construction qu'en 1934, suite à des problèmes financiers.
Il est en tournée durant le chantier, mais ses compositions n'ont plus le succès attendu, ce qui le pousse à abandonner l'écriture, du moins jusqu'à ce qu'il puisse s'installer dans sa nouvelle villa. Il s'investit beaucoup pendant le chantier et s'occupe de l'aménagement du terrain et du jardin.[6]
Le 6 avril 1934, Rachmaninoff quitte la capitale française pour venir passer son premier été à la villa Senar. En arrivant, il découvre avec surprise un magnifique piano Steinway, sur mesure et plus grand d'un mètre par rapport aux pianos standards, ainsi qu'une lettre de bienvenue du président de Lucerne.[7] Par la suite, il retourne dans sa villa à Hertenstein chaque année durant la pause estivale, où il retrouve la proximité à la nature et la sérénité qu'il aimait tant dans sa jeunesse : « Un coup de foudre : la douceur, le calme de ce paysage vallonné ravivent ses plus chers souvenirs de Russie ».[8] Au sein de cette tranquillité, il commence à composer la célèbre *Symphonie numéro trois opus 44*, ainsi que son futur chef d'œuvre : *La Rhapsodie sur un thème de Paganini*. L'œuvre lui apporte un dernier succès triomphal.
Nous arrivons alors en 1939, une année difficile pour lui. Hitler monte en puissance, installant un climat de terreur. Inquiet pour la sécurité de sa famille, Rachmaninoff décide de quitter définitivement l'Europe. Il donne son dernier concert européen le 11 août 1939 avec l'orchestre de Lucerne, en invitant les musiciens juifs bannis du festival de Bayreuth et de Salzburg. Après cela, il embarque pour les États-Unis, où il termine paisiblement sa carrière de musicien, en laissant derrière lui sa villa à Hertenstein, qui porte à jamais en son nom l'esprit de Sergei et Natalia Rachmaninoff : la villa Senar.

1. Jean-Jacques Groleau, Rachmaninoff, Actes Sud, 2011, p.14 - 15
2. Jean-Jacques Groleau, Rachmaninoff, Actes Sud, 2011, p.48
3. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.156
4. Jean-Jacques Groleau, Rachmaninoff, Actes Sud, 2011, p.149
5. Jean-Jacques Groleau, Rachmaninoff, Actes Sud, 2011, p.150
6. Maria Biesold, Sergej Rachmaninoff 1873-1943 : zwischen Moskau und New York, Quadriga, 1991, p. 364
7. Heinz Horat, Villa Senar - Sergei Rachmaninoff's dream of a house, Serge Rachmaninoff Foundation, 2016, p.9
8. Jacques-Emmanuel Fousnaquer, Rachmaninoff, Seuil, 1990, p.183

1 - Photographie historique de Sergei Rachmaninoff, -

Plakatentwurf von Annemarie von Matt für die Eröffnungsausstellung im neuerbauten Kunst- und Kongresshaus Luzern, 1933.

2

Le mouvement moderne et la Suisse

La villa de Rachmaninoff s'inscrit dans le contexte particulier du mouvement moderne suisse. Nous verrons que, contrairement à d'autres pays européens dans les années 20 et 30, la Suisse aura un rapport plutôt modéré avec ce courant, bien illustré par la villa Senar. Il est extrêmement important de considérer l'histoire et l'évolution de la région du lac des Quatre-Cantons dans laquelle elle se trouve, car tout à fait unique. Nous allons donc nous attarder quelques instants sur la situation de l'architecture lucernoise de cette époque.

Le lac des Quatre-Cantons et les villes se trouvant sur ses rives jouissent depuis bien longtemps d'une situation privilégiée en Suisse. Cela se remarque déjà durant le 19ème siècle, où la plupart des centres européens se développent, à l'exception de la Suisse centrale. Cette région bénéficie de conditions exceptionnelles grâce à sa situation géographique et territoriale bien spécifique. Entourée par les Alpes, elle se caractérise par la coexistence d'une forte dualité : l'isolement et l'ouverture. L'isolement causé par le paysage montagneux a permis à la région de conserver son caractère historique et sa culture traditionnelle, lorsque toutes les régions voisines cédaient au développement industriel et la globalisation. Le développement arrive en Suisse centrale de façon plus lente et plus contrôlée, lorsqu'elle décide de renforcer ses relations avec les régions voisines en s'ouvrant et favorisant les échanges, notamment par la construction du tunnel du St-Gothard et par l'amélioration du réseau routier. Cet ouvrage lui permet d'établir des relations commerciales avec le Tessin et l'Italie. La région peut ainsi s'enrichir, tout en gardant une identité forte grâce à l'importance donnée à son passé.
Le mouvement moderne arrive donc à Lucerne en se confrontant à une situation très particulière, mélangeant curiosité et ouverture artistique, culturelle et économique, à un attachement fort à l'histoire. Il est intéressant de faire un retour en arrière afin de rappeler l'origine de cette tradition suisse. Cela remonte au 18ème siècle, lorsque les paysages alpins sont perçus, en partie grâce à la littérature, comme des lieux de bien-être et de ressource. Le voyage en Suisse est à la mode en Europe. On va y découvrir la vie à la montagne et la nature. Les Européens, notamment les Anglais, commencent à imiter l'architecture suisse afin de retrouver cette image de bien-être dans leur pays. Débute alors l'idéalisation du chalet en bois comme modèle et exemple à suivre, «aufklärerischen Metapher für Freiheit, Glück und Frieden»[1]. Naît ainsi un intérêt non seulement pour les paysages suisses mais également pour son architecture et sa culture. Au 19ème siècle, la « Holzhaus »[2] connaît un succès considérable et devient un objet de marketing touristique. L'architecture du chalet traditionnel en bois est transposée à d'autres types de bâtiments, notamment les hôtels. De plus, à cette époque, les maisons à double pan en bois aux façades sculptées et décorées, s'inspirant du modèle du chalet en bois, sont considérées comme l'architecture traditionnelle helvétique et non plus comme une architecture montagnarde.
Dès 1850, la région autour du lac des Quatre-Cantons a besoin de s'adapter face à la clientèle étrangère, de plus en plus nombreuse. Malgré le succès du chalet, l'architecture hôtelière évolue vers un style plus international. Les premiers hôtels en pierre apparaissent dès 1835. La ville de Lucerne augmente ses standards et la vie devient plus chère. Un grand nombre d'établissements de luxe, avec des intérieurs bourgeois, sont construits à cette époque, visant une clientèle riche. En effet, les touristes arrivant à Lucerne sont principalement des aristocrates ou artistes faisant partie de la haute société, qui ne s'intéressent plus comme auparavant au paysage mais qui recherchent plutôt un lieu où passer un séjour de haut de gamme. Il s'agit ainsi de l'une des première villes de la région à se tourner vers un mode de vie urbain et bourgeois. La ville s'ouvre à l'influence internationale et à cette nouvelle culture aristocratique. La construction des infrastructures touristiques nécessaires à accueillir tous les voyageurs, notamment les hôtels, va également influencer le développement urbain de la région. Les systèmes de circulation sont de plus en plus performants et étendus. Le paysage autour du lac des Quatre-Cantons devient un paysage pour les touristes. Cette frénésie touristique entre alors en conflit avec les habitants et travailleurs de la région, ayant un mode de vie villageois et traditionnel totalement en contradiction avec les nouveaux standards bourgeois.
Petit à petit, cette séparation sociale nourrit l'arrivée du mouvement anglais des Arts and Crafts, promouvant l'artisanat et les métiers manuels. Ceci débute à Lucerne, mais se répand ensuite dans toutes les stations touristiques autour du lac. L'Angleterre se trouvant également en phase de développement à cette époque, elle partage beaucoup de points communs avec la ville de Lucerne. L'influence anglaise est d'ailleurs très per-

1. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zetralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.17
2. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zetralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.17

3 - "Maison suisse" tiré de : Victor Petit, Habitations champêtres, Paris 1855

ceptible dans l'architecture lucernoise, surtout dès 1870. L'idée d'une connexion forte entre le bâti et le paysage que l'on trouve dans la culture anglaise fonctionne très bien en Suisse centrale. Nous pouvons lire cela dans le style architectural tout comme dans les jardins.
Ainsi, le 19ème siècle est une période de changement à Lucerne. Nous constatons un développement rapide mais non constant. En effet, malgré une évolution de l'architecture hôtelière allant du traditionnel chalet suisse à un style plus bourgeois, d'autres tendances mineures émergent en parallèle. Comme nous l'avons vu, l'influence anglaise est importante, mais il existe également des connexions avec l'Allemagne et l'école du Bauhaus, principalement dans le domaine de l'architecture.

Dans les années 1850, les premières idées du mouvement moderne arrivent en Suisse centrale, en partie grâce aux établissements scolaires et aux enseignements de personnalités telles que Gottfried Semper. La fondation de l'Ecole Polytechnique Fédérale de Zurich, en contact avec le Bauhaus de Dessau, est une étape importante. Ce courant est une réaction à une croissance urbaine trop rapide, due à la soudaine industrialisation des villes, causant une baisse du niveau de vie pour la masse ouvrière. Il vise une architecture plus fonctionnelle et une urbanisation plus aérée pour des raisons de salubrité. Toutefois, Lucerne a connu une évolution différente des autres villes de Suisse et d'Europe, car elle a toujours su préserver une haute qualité de vie en prenant soin de mettre en valeur sa relation privilégiée avec la nature. Elle devient même un modèle de développement urbain notamment grâce à une planification remarquable des quais et du rapport au lac. Malgré cela, comme nous l'avons vu précédemment, une disparité sociale existe à Lucerne entre le mode de vie des locaux et celui imposé par les touristes. Ce désaccord encouragera la naissance de nouveaux courants artistiques et architecturaux , qui auront à Lucerne un but bien particulier : apporter une solution pour la coexistence du traditionalisme suisse, apprécié par les habitants de la région, et de l'internationalisme, exigé par le monde du tourisme. Le mouvement moderne, étant considéré comme le représentant d'un style international, « Internationalen Stil »[3], n'aura pas beaucoup de succès en tant que tel en Suisse centrale. Nous parlerons alors d'un modernisme modéré, très éloigné du radicalisme des Avant-Gardes, puisqu'il cherche à garder une connexion à l'histoire et à la tradition. Ainsi, le Schweizerische Werkbund ou encore le Schweizerische Heimatschutz sont des mouvements nés durant cette période pour représenter le moderne suisse, le « Schweizerische Moderne »[4]. Débute alors le « Heimatstil »[5], dans la lignée de ces deux mouvements. Il propose de nouvelles valeurs esthétiques, en favorisant l'architecture traditionnelle et nationaliste tout en étant en accord avec l'époque moderne dans laquelle il vit. À l'inverse, il rejette le style international des grands établissements à l'anglaise construits autour du lac des Quatre-Cantons. L'hôtel *Kurhaus Sonnmatt* à Lucerne est l'un des premiers représentants de ce courant.
Dès 1864, la forte croissance démographique pousse la ville à s'étendre. Une planification sous forme de grille se met alors en place autour du centre historique. Ainsi, des nouveaux terrains sont disponibles et augmentent les possibilités d'expérimentation. Nous voyons apparaître à cette époque de grands édifices publics tels que des théâtres, conçus dans le style Bauhaus. Les premiers Siedlung (coopératives d'habitation) voient également le jour durant cette période. Nous pouvons prendre l'exemple du *genossenschaftlichen Siedungbau*, projeté par les architectes lucernois Möri & Krebs en 1911, en suivant les principes du mouvement Heimatschutz[6]. Une véritable réforme sociale s'opère durant cette période. En 1913, une loi visant à encourager des projets avec une esthétique dite locale, renvoyant au Heimatstil, entre en vigueur. Il s'agira de bâtiments travaillant avec des éléments traditionnels tels que des toits en pente, tout en utilisant des revêtements de façade considérés comme plus modernes. Par exemple le bois du chalet suisse sera remplacé par de la chaux. L'un des plus célèbres représentants de ce style est Heinrich Meili-Wapf. Il a réalisé un grand nombre d'écoles entre 1912 et 1914, avec des typologies plutôt traditionnelles, mais utilisant essentiellement une esthétique moderne. Möri & Krebs comptent également dans leur carrière quelques réalisations d'écoles à tendance moderne dans les petits villages autour du lac.

3. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zetralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.76
   Citation provenant de : Leonardo Benevolo, Storia dell'architettura moderna, Bari, 1960
4. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zetralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.55
5. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zetralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.54
6. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zetralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.55

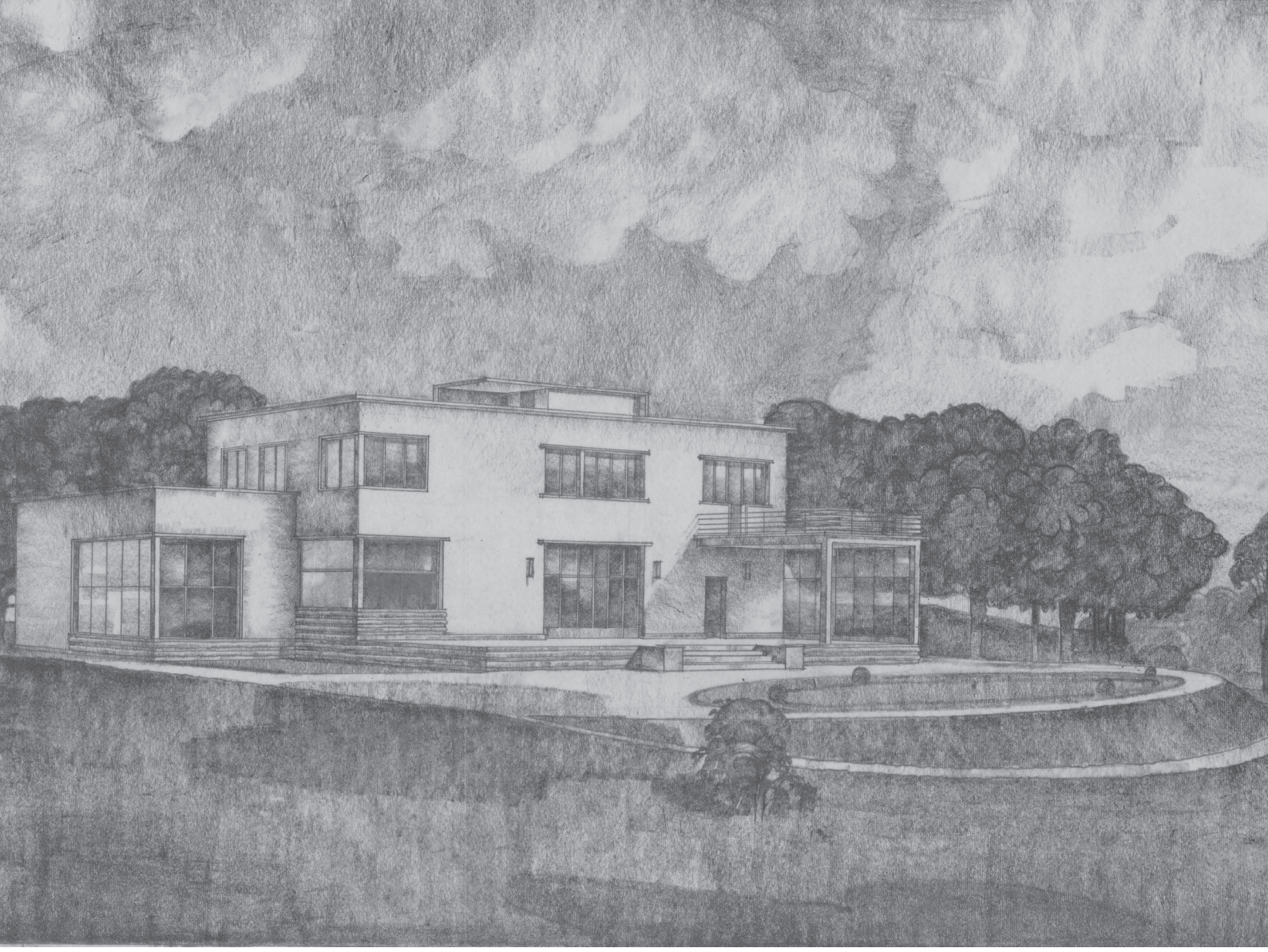
4 - Theiler und Helber, hôtel Kurhaus Sonnmatt, 1909 - 1910

Ces idéologies ont barré la route au développement du mouvement moderne en Suisse. Dans les années 20, seulement une minorité des architectes applique les théories du Bauhaus. La plupart suivent une voie plus modérée, s'inspirant du modernisme tout en restant attachés à une architecture plus locale. C'était notamment le cas de Möri & Krebs, avec la villa Senar par exemple. Malgré une sorte d'absence de prise de position par le choix de cette voie intermédiaire, l'architecture lucernoise du 20ème siècle et son modernisme modéré sont un sujet d'étude intéressant, car unique et spécifique à la région du lac des Quatre-Cantons.

Dans ce cadre, il est important de citer l'architecte lucernois Armin Meili, représentant du mouvement du Neues Bauen, directement tiré de Siegfried Giedon[7]. Il obtient une renommée internationale en 1939, lors de sa nomination de responsable de l'exposition nationale de Zurich. Meili a étudié à Zurich, auprès des professeurs Gull et Moser, et a été pour la première fois confronté au modernisme lors de sa rencontre avec Ernst May et Le Corbusier en 1928. Suite à cela, il travaille dans le bureau de son père, suivant le Heimatstil. Ce n'est qu'une fois indépendant que Meili commence sa carrière en tant que principal protagoniste du mouvement moderne suisse. Meili, ainsi que la plupart des architectes modernes de cette époque, ne suivent pas les règles de Le Corbusier telles que le plan libre ou la standardisation stricte. Dans le moderne suisse, les plans d'étages sont relativement traditionnels. L'expérimentation est davantage basée sur la recherche d'une nouvelle esthétique[8.] Plusieurs bâtiments remarquables ont été construits en suivant ces idées. Nous pouvons citer le *Kunst- und Kongresshaus* de Lucerne et le *Infanteriekaserne auf der Allmend* par Armin Meili, le *Wohnsiedlung de Geissmatt* par Carl Mossdorf ou encore les *Dulaschulhaus* par Albert F. Zeyers. Möri & Krebs entrent également dans cette catégorie d'architectes. Bien qu'ils fassent déjà partie de la vieille génération durant la période culminante du modernisme suisse, nous allons voir dans les pages suivantes qu'ils y ont tout de même participé par quelques ouvrages, dont l'un des exemples les plus marquants est la villa Senar.

7. Hannes Ineichen, Tomaso Zanoni, Luzerner Architekten, Werk Verlag, 1933, p.166
8. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zetralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.80

5 - Hans Erni, Die Schweiz Ferienland der Volker, 1939



6 - Möri & Krebs, perspective sud est de la villa Senar, 1930

La villa de S. Rachmaninoff

Hertenstein, 1933

Les architectes Möri & Krebs

Biographie

Dès la fin du 19ème siècle, une vague d'architectes suisses s'intéresse au Bauhaus et lance une nouvelle architecture dans le pays, inspirée par le courant allemand du « Neues Bauen ». C'est le début du mouvement moderne en Suisse. Durant cette période, deux architectes en particulier ont une place notoire dans le milieu architectural helvétique, Alfred Möri et Karl-Friedrich Krebs. Ils construisent d'importants ouvrages, principalement autour de la région de Lucerne. Malgré leur succès, les deux architectes se situent dans un courant moderne plutôt modéré, ne faisant pas partie de la génération des Avant-Gardes. Leur carrière s'inscrit dans une période à cheval entre le traditionalisme et le début du mouvement moderne.[1] Grâce à cette ambiguïté, leur oeuvre est très diverse et nous offre parfois des constructions au langage architectural particulier.

Né à Lucerne, Alfred Möri (1880 - 1936) commence sa formation d'architecte par un apprentissage chez Othmar Schnyder, avant d'étudier au Technikum de Burgdorf à Berne. Puis, il travaille pendant quatre années chez Emil Vogt, un architecte lucernois célèbre pour ses nombreuses réalisations d'hôtels. Il continue sa formation en étudiant un semestre à l'université de Karlsruhe. Il travaille ensuite dans différents bureaux d'architecture allemands, avant d'ouvrir son propre bureau en 1907, lorsqu'il devient membre FAS.

Karl-Friedrich Krebs (1880-1945), originaire de Vingelz à Berne, étudie au Technikum de Bienne. Il travaille dans différentes villes de Suisse, notamment à Zürich chez Gustav Gull, l'architecte de la ville, et à la Chaux-de-Fonds chez Louis Reutter. Après ces différentes expériences professionnelles, il part étudier à l'université technique de Münich auprès de Theodor Fischer. Entre 1903 et 1908, il travaille deux ans à Hanovre chez Friedrich et trois ans à Karlsruhe chez Curjel & Moser. Sa formation et sa future carrière sont particulièrement marquées par un voyage d'étude avec Otto Rudolf Salvisberg, qui le plonge rapidement dans l'architecture moderne. En 1908, il entre dans le bureau d'Alfred Möri, qui vient de recevoir un important mandat pour l'hôtel Montana. Il s'associe avec lui le 24 décembre 1910 et s'inscrit également en tant que membre FAS en 1913.

Möri & Krebs devient rapidement, avec d'autres comme Meili-Wampf, Theiler et Helber, ou encore Armin Meili, l'un des bureaux les plus influents de la région. En parallèle des importants mandats de construction qu'ils reçoivent, ils se plongent également dans le design de mobilier, les aménagements paysagers, des projets de ponts, etc. Le bureau construit de nombreux édifices publics et privés, notamment des hôtels, églises, musées et même un terrain de sport.

Ce bureau occupe une place de plus en plus forte dans la région du lac des Quatre-Cantons et acquiert une réputation qui sollicitera des maîtres d'ouvrage venant d'au-delà les frontières helvétiques.

1. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.88

7 - Emil Vogt, Hotel Monopol, 1898 - 1899

8 - Otto Rudolf Salvisberg, Loryspital, 1926 - 1929

Oeuvre architecturale

Les architectes Möri & Krebs réalisent, durant la première moitié du 20ème siècle, un grand nombre d'édifices très variés, de plus ou moins grande ampleur. De la villa privée aux grands hôtels de prestige, en passant par des bâtiments publics tels que des écoles, magasins de luxe et églises, ces deux architectes de renom seront des acteurs influents dans l'architecture de la Suisse centrale durant cette époque.

Ayant commencé leur parcours juste avant l'arrivée du modernisme du Bauhaus en Suisse, leurs œuvres sont pour la plupart attachées à un modèle d'architecture traditionnelle, n'utilisant que très peu d'éléments dérivés du moderne.[2] Ce n'est que vers la fin de leur carrière qu'ils se dirigent vers le modernisme. Par conséquent, le bureau se rattache à une production architecturale relativement ambigüe, car à la fois influencée par le formalisme du mouvement Bauhaus, mais aussi par la tradition suisse. Alors que l'*Hôtel Montana* nous apparaît comme une architecture plutôt classique, la villa Senar est, quant à elle, inscrite dans le mouvement moderne, dans une lignée plus fonctionnaliste. Toutefois, malgré cette dualité, Möri & Krebs parviennent à se créer une identité que l'on retrouve d'une oeuvre à l'autre par certains éléments architecturaux.

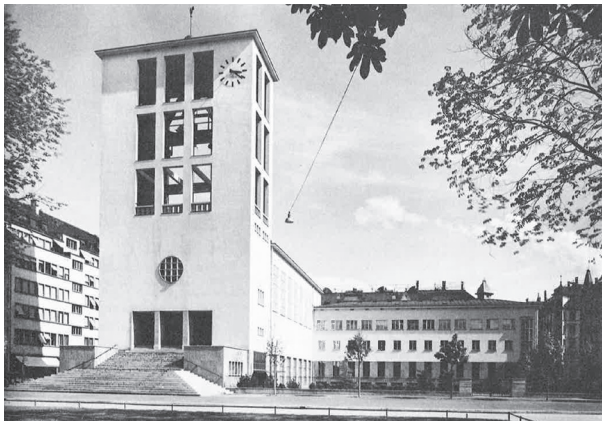
Parmi leurs nombreux ouvrages, l'hôtel Montana est l'un des plus importants. Construit en 1910, ce bâtiment fait partie des derniers palaces-hôtels construits à Lucerne.[3] Cette année-là, le futur propriétaire de l'établissement, monsieur Alfred Schraemmli, contacte les deux architectes pour la construction de son hôtel. Il s'agit à l'époque d'un projet d'une grande ampleur. Ce type de bâtiments s'inscrit dans un style plutôt classique, suivant la tradition des établissements de luxe existante à Lucerne. Le bâtiment est massif et imposant, avec une toiture à pans. L'intérieur est, quant à lui, riche et luxueux.

D'autres œuvres de Möri & Krebs suivent ce style classique et traditionnel, caractéristique des débuts du bureau, comme par exemple le *Geschäftshaus Bärenhof* à Lucerne construit en 1926, l'*Altersheim Unterlöchli* (1926) également à Lucerne ou encore la *Maison Böhler* à Meggen (1931).

En contrepartie, durant une période plus tardive, le bureau s'éloigne petit à petit du traditionalisme pour se laisser influencer par l'architecture moderne. Parmi ces oeuvres, il est important de citer la *Lukaskirche,* l'église évangélique de 1935. Située proche de la gare de Lucerne, cette église est directement connectée à un jardin anglais.[4] Le concours pour ce projet a été gagné par le bureau en 1924, grâce à la proposition d'une église au plan circulaire associée à une salle communale.[5] Toutefois, à cause de problèmes financiers, la construction du bâtiment a été repoussée et le projet simplifié. La forme devient plus rationnelle et orthogonale. Contrairement au projet initial, qui était composé de deux volumes distincts, l'ensemble du programme est à présent rassemblé au centre de la parcelle et la salle communale placée sous l'église.[6] L'architecture utilisée n'est pas sans rappeler le mouvement moderne, alors très influent à Lucerne. On trouve d'ailleurs quelques similitudes avec *l'église St-Karl*, construite à la même période par Fritz Metzger, elle aussi inscrite dans un volume cubique.[7] La Lukaskirche est composée de deux volumes connectés et décalés orthogonalement. Les lignes du bâtiment sont claires et pures. Le clocher, qui était à l'origine fin et élancé, devient une importante masse dans la prolongation de la façade.[8] Cette dernière est rythmée par des ouvertures régulières et rationnelles, mettant en place un jeu de pleins et de vides. Ceci permet d'apporter de la transparence au sommet massif du clocher.

2. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zetralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.88
3. Hannes Ineichen, Tomaso Zanoni, Luzerner Architekten, Werk Verlag, 1933, p.62
4. Die neue evangelisch-reformierte Kirche Luzern : Möri & Krebs, Arch SIA, Luzern, Schweizerische Bauzeitung (103/104), 1934
5. Hannes Ineichen, Tomaso Zanoni, Luzerner Architekten, Werk Verlag, 1933, p.62
6. Hannes Ineichen, Tomaso Zanoni, Luzerner Architekten, Werk Verlag, 1933, p.62
7. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.88
8. Hannes Ineichen, Tomaso Zanoni, Luzerner Architekten, Werk Verlag, 1933, p.62

9 - Möri & Krebs, Hotel Montana, 1910



10 - Möri & Krebs, Lukaskirche, 1935

11 - Fritz Metzger, St-Karl Kirche,1932 - 1934

Si ces projets publics, et encore bien d'autres, ont fait connaître au grand public le bureau Möri & Krebs, il existe également quelques projets de villas individuelles constituant un patrimoine important. Nous prenons ici l'exemple de la villa Senar, pour laquelle Möri & Krebs ont pu travailler avec un mandataire de prestige tel que Sergei Rachmaninoff, l'un des pianistes-compositeurs et interprètes les plus en vogue de l'époque.

La villa pour S. Rachmaninoff

En 1931, Sergei Rachmaninoff contacte le bureau Möri & Krebs pour le projet de sa villa à Hertenstein, ainsi qu'une petite maison pour le jardinier. Si nous comparons ce projet à celui de la villa Böhler à Rippertschwand, construite seulement deux ans auparavant, nous remarquons qu'il est très différent. Alors que cette dernière était conçue comme une maison traditionnelle, dans un « Heimatstil » avec une toiture à quatre pans,[9] les deux architectes dessinent cette fois-ci une villa dans un style plutôt moderne. Ce bâtiment est peut-être même l'œuvre la plus moderne que le bureau ait réalisé.[10]
Située dans un cadre idyllique, au sein d'un parc au bord du lac des Quatre-Cantons, la demeure du pianiste russe est conçue comme un volume pur, inspirée du mouvement Bauhaus et du rationalisme. Elle donne à première vue une image dépouillée, voir même austère[11]. La forme simple du bâtiment central joue avec d'autres volumes cubiques, venant se coller à celui initial. En effet, le studio par exemple, l'une des pièces les plus importantes de la maison, est dessiné comme un deuxième volume décalé par rapport au principal. De plus, un jeu de différentes hauteurs entre ces volumes donne du mouvement au bâtiment. Alors que la villa

12 - Möri & Krebs, Maison Böhler, 1931

13 - Möri & Krebs, Maison Böhler, 1931

9. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.106
10. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.106
11. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.106

14 - Möri & Krebs, Villa Senar, 1933

comporte deux ou trois niveaux pour la partie la plus élevée, le studio n'a quant à lui qu'un seul niveau. Ce décalage permet d'offrir des toitures terrasses accessibles, l'un des symboles du mouvement moderne instauré à la même époque par l'architecte Le Corbusier. Ces espaces en toiture permettent, d'une part, de profiter pleinement de la vue sur le lac et, d'autre part, de jouir d'un ensoleillement optimal grâce à leurs différentes orientations. Les façades de le maison sont rythmées par des fenêtres plutôt horizontales, placées sur des alignements rationnels. Le sommet est marqué par le débordement d'un avant-toit plat, créant une sorte de corniche autour des volumes.[12] Un deuxième volume ajouté est la véranda, autre espace de qualité, offrant une vue imprenable sur le lac et les montagnes au loin.
Comme souvent à cette époque, la polychromie est également un thème important. Les architectes ont étudié avec minutie différentes couleurs pour la façade extérieure, les cadres de fenêtres et les intérieurs, utilisant des teintes rappelant certaines œuvres construites en Allemagne à la même époque. La villa Senar ne repose pas sur une esthétique puriste, mais sur une beauté qui réside dans la générosité des espaces, la qualité de la luminosité et le panorama sur lequel elle s'ouvre.
La maison du jardinier est un bâtiment annexe, construit à l'entrée de la propriété. Peut-être à cause de la fonction secondaire de ce bâtiment, nous remarquons que les architectes se sont permis plus de libertés esthétiques avec un langage plus proche du mouvement moderne que celui de la villa elle-même. Sur les façades extérieures déjà, certains éléments particuliers sont exprimés tels qu'un balcon-loggia arrondi, donnant au bâtiment une forme moins statique que celle du bâtiment principal. La rigidité est également brisée par un volume arrondi accolé à l'arrière la maison, contenant la cage d'escalier. La propriété contient aussi un hangar à bateaux, ainsi qu'une cabane à outils. Dans le jardin, une pergola a été conçue avec la collaboration du paysagiste Fritz Dové.
Nous constatons ainsi que la villa de S. Rachmaninoff, construite pendant la deuxième partie de la carrière des architectes, fait partie, avec l'église réformée protestante « Lukaskirche », des principales réalisations modernes du bureau Möri & Krebs. Ces œuvres démontrent que ces architectes font partie des principaux acteurs de l'architecture moderne en Suisse centrale.[13]

12. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.106
13. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.88

Histoire et contexte de la villa Senar

Origine du projet

En 1930, Sergei Rachmaninoff trouve, au bord du lac des Quatre-Cantons, un cadre lui rappelant l'atmosphère d'Ivanovka. C'est à Hertenstein qu'il aquiert un terrain pour la somme de Fr. 205'000.[14]
Le cadre du lieu est exceptionnel : situé sur les rives du lac, il bénéficie d'une magnifique vue sur les montagnes. Ce grand terrain d'un hectare et demi procure un sentiment d'isolement tout en s'ouvrant sur le paysage qui l'entoure. Une falaise, très visible depuis le lac puisque étant haute de douze mètres, le sépare du bord de l'eau.
La parcelle contient un bâtiment construit en 1910 par Wilhelm Semmler,[15] un grand chalet appelé « Carola ». Il est placé sur la partie haute, au sud de la propriété. On y trouve également un bâtiment d'exploitation agricole, un hangar à bateaux ainsi qu'une fabrique d'épices située directement au bord du lac.[16] Ces constructions sont rapidement démolies malgré un projet initial de transformation du chalet existant.
Le parc se constitue d'une topographie très particulière. Alors que le niveau de la route d'accès est d'environ 455m, la parcelle comporte une zone plus basse à 444m en son milieu, formant ainsi une sorte de cuvette. Le terrain remonte ensuite en direction du rivage, pour atteindre les 451 m, juste avant la falaise qui plonge sur le lac. Cette situation restreint et complique les possibilités de projet.

Le projet d'Emil Felix

Oskar von Riesemann prévoit de confier le projet de la villa de son ami Rachmaninoff à l'architecte suisse Emil Felix (1875-1941).[17] Ce dernier, qui possède un bureau à Cologne et à Lucerne, commence la conception d'un avant-projet en 1930. La première proposition de Felix est de garder le grand chalet « Carola », déjà présent sur le site. Il envisage de le relier à une nouvelle construction, plus moderne, grâce à un couloir faisant office de galerie.[18]
Dans un échange avec Monsieur Riesemann datant du 22 septembre 1930, Emil Felix confie qu'il est arrivé à un résultat convaincant après avoir bien analysé la situation du chalet. Il propose de le transformer afin d'y installer le personnel, avec des chambres et salles de bain de service ainsi que la cuisine, le garage, la chambre des invités et la salle à manger.[19] Un peu plus loin et reliée par une galerie, il imagine la nouvelle villa où se trouverait le studio du pianiste, associé à une véranda, le salon et les chambres à coucher principales. Il sépare ainsi les fonctions en deux bâtiments, permettant à la villa principale de bénéficier d'une grande privacité et tranquillité.[20]
Le 8 novembre 1930, Felix écrit à nouveau à M. Riesemann et lui fait parvenir une perspective de la nouvelle villa. « (…) habe ich die neue Villa, die für den persönlichen Aufenthalt der Familie R. gedacht ist, auf dem Felsen nach dem See hingestellt. ».[21] La véranda désirée par M. Rachmaninoff est placée devant le studio et se connecte directement au jardin. Les fenêtres des chambres à coucher du premier étage descendent jusqu'au sol afin de profiter au maximum de la vue. Dans un autre échange datant du 14 novembre 1930, il donne des précisions sur la nouvelle maison, notamment au niveau de la toiture plate : « Das Haus habe ich mit Absicht mit einem flachen Dach versehen, damit die Familie bei schönen Wetter sich dort aufhalten kann.»[22], il indique également que, comme le souhaite Natalia Rachmaninoff, il prévoit un aménagement du jardin devant la véranda qui permettra de profiter pleinement de la magnifique vue qui se dégage au loin.[23]
Cependant, le projet ne se déroule pas comme prévu. Felix évoque des problèmes financiers dans une correspondance du 24 novembre, où il explique que, suite à une estimation détaillée de la transformation du chalet et de la construction de la nouvelle villa, les prix sont bien au-delà du budget, rendant le projet irréalisable. L'architecte travaille alors sur une nouvelle solution afin de diminuer les coûts de construction. Cette dernière variante connecte directement la villa au bâtiment existant, ce qui réduirait passablement le prix total du chantier.
Malgré les efforts de l'architecte, à la fin de l'année 1930 Sergei Rachmaninoff arrête la collaboration avec le bureau Emil Felix : « Ihr Plan hatte mich sehr gereizt und wäre auf ihn sicher eingegangen, wenn der Preis mir auch nur ungefähr passen würde. Eigentlich habe ich jetzt beschlossen, mich an einen ganz allmählichen Bau, in ganz bescheidenen architekturischen und finanziellen Grenzen begriffen zu halten. Es tut mir sehr Leid aus diesen Gründen auf die Mitwirkung mit einem Architekt von Ihrem Talent und Schwung verzichten zu müssen. »[24].

14. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.3
15. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.3
16. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.3
17. Heinz Horat, Villa Senar - Sergei Rachmaninoff's dream of a house, Serge Rachmaninoff Foundation, 2016, p.9
18. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.140
19. Bauarkive, Correspondance entre Emil Felix et Oskar von Riesemann, 22.09.1930
20. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.140
21. Bauarkive, Correspondance entre Emil Felix et Oskar von Riesemann, 08.11.1930
22. Bauarkive, Correspondance entre Emil Felix et Oskar von Riesemann, 14.11.1930
23. Bauarkive, Correspondance entre Emil Felix et Oskar von Riesemann, 14.11.1930
24. Bauarkive, Correspondance entre Emil Felix et Rachmaninoff, 31.12.1930

Le projet de Möri & Krebs

Au début du mois d'octobre 1930, Rachmaninoff doit absolument trouver une solution pour démarrer le projet de sa villa tout en restant dans un budget acceptable. Le bureau ,Möri & Krebs propose alors ses services via une lettre pour la conception du projet et la direction des travaux : « für Projektierung und Bauleitung ».[25] A ce moment-là, les deux architectes lucernois sont mis en attente, puisque Rachmaninoff travaille officiellement toujours avec l'architecte Emil Felix.

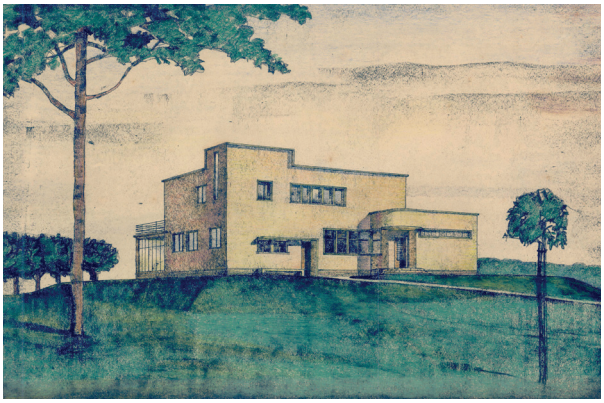
C'est à la fin de l'année 1930 que Rachmaninoff décide d'accepter la proposition des architectes Möri & Krebs tout en conservant l'idée initiale et essentielle de la villa : retrouver à Hertenstein la nature et l'atmosphère calme de son enfance à Ivanovka.

En décembre, Rachmaninoff demande à Möri & Krebs un projet détaillé du garage et de la maison afin de pouvoir commencer la construction l'année suivante.[26] Dans son courrier, Rachmaninoff précise que la pièce la plus importante de la villa est son studio. Cette pièce doit avoir de grandes fenêtres de 3.30 m à 4 m de haut et bénéficier d'une vue sur le lac. De plus, elle devrait, si possible, être surélevée afin d'être la plus isolée et paisible possible. Il demande également un salon, une salle à manger, une cuisine, deux chambres de service, une cave et une salle d'eau ainsi que quatre chambres à coucher avec trois salles de bain.[27]

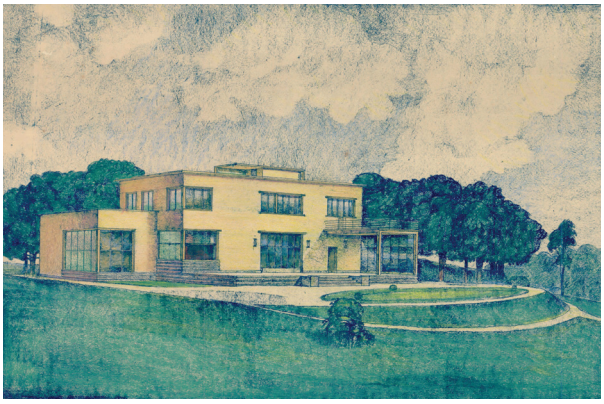
Ainsi, en décembre 1930, les deux architectes font un premier projet pour la villa, similaire à ce que sera le projet final. Dans cette première esquisse, l'entrée principale, située sur la façade nord, se trouve dans un angle arrondi qui fait la transition entre le volume principal de la villa et le studio du pianiste. Une entrée de service, surmontée par un petit avant-toit à la forme particulière, se trouve sur la même façade. De plus, le studio est conçu avec une étroite fenêtre horizontale sur la façade nord et une grande fenêtre d'angle sur la façade sud. Cette dernière donne accès à une terrasse au rez-de-chaussée et à une toiture-terrasse au premier étage, surmontant un espace extérieur vitré sur le côté est.[28] Une longue fenêtre verticale rythme la façade, reliant le premier au deuxième étage. On remarque également que la base du bâtiment est continue grâce à un revêtement qui forme un socle.

De manière générale, Sergei Rachmaninoff s'investit beaucoup dans la construction de sa villa et aura une grande influence dans la conception même du projet.[29] Par les nombreux voyages effectués au cours de sa vie, notamment en Allemagne et aux Etats-Unis, il a été confronté à maintes reprises au mouvement moderne, qu'il aimerait retrouver dans sa maison. Pour cela, il contacte des architectes qui travaillent dans ce courant afin d'avoir, comme il le souhaite, une villa contemporaine. Durant toute la construction, il demandera à avoir un retour précis sur chaque étape et donnera régulièrement son avis sur toutes les phases du chantier, jusqu'aux détails constructifs. Il viendra même à plusieurs reprises sur place, à Hertenstein, afin de superviser les travaux.

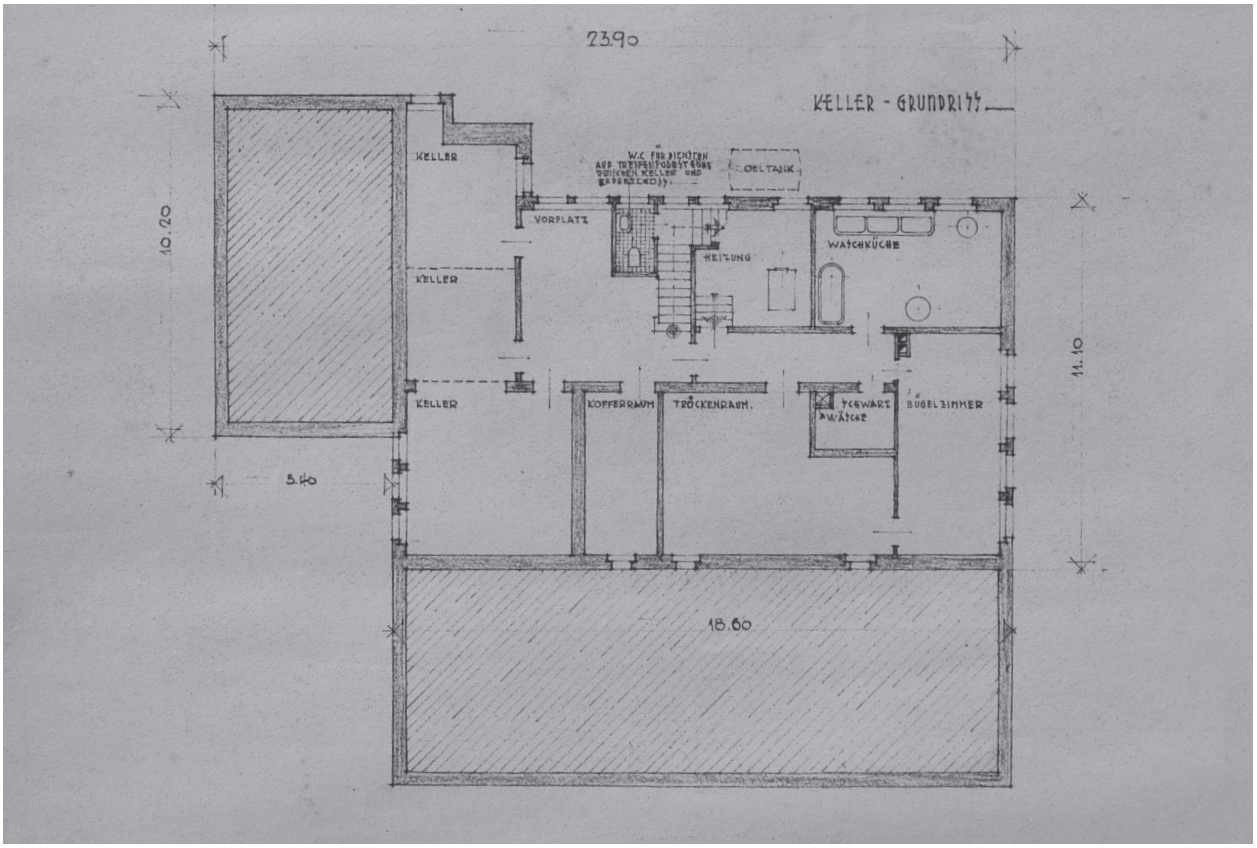
25. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.140
26. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 15.12.1930
27. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 15.12.1930
28. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.10
29. André Meyer, Architektur zwischen Tradition und Innovation, die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Comenius, 2003, p.106



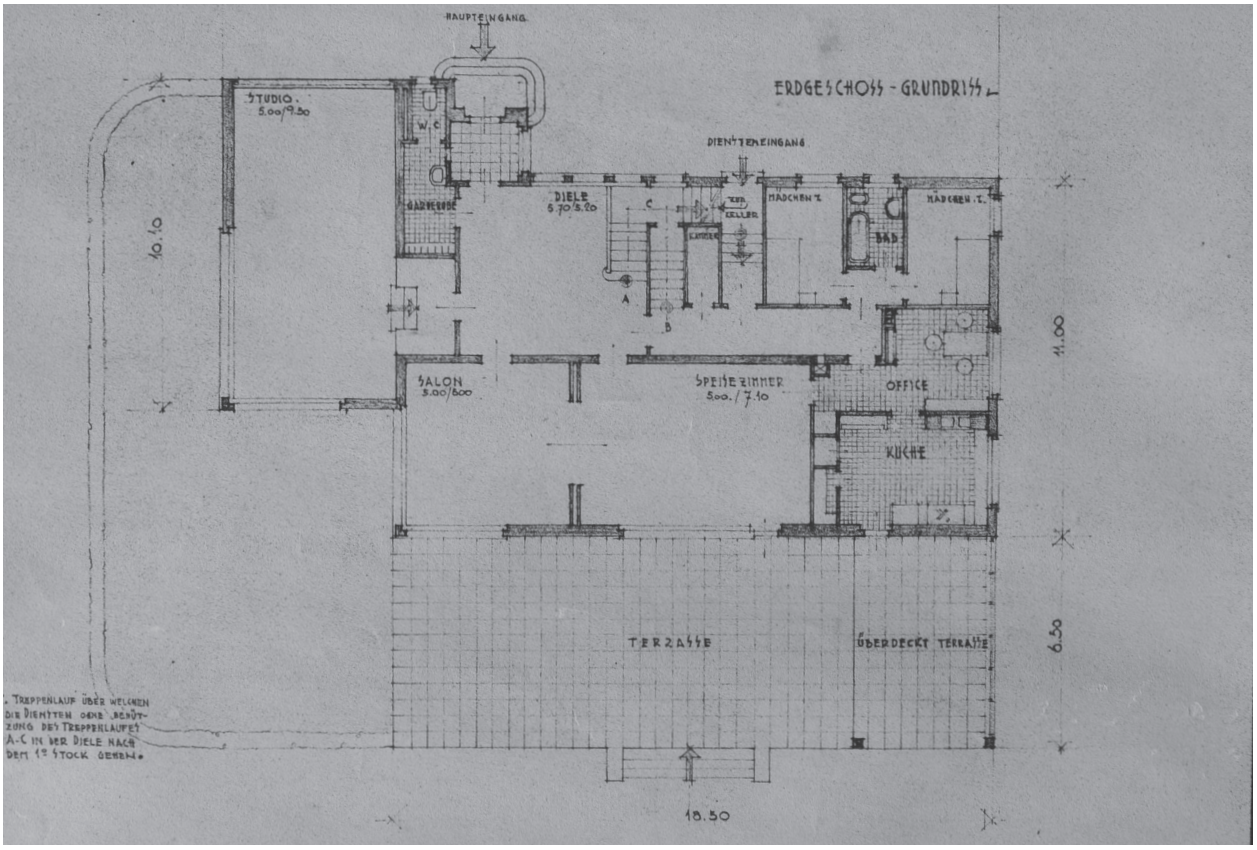
15 - Möri & Krebs, perspective nord ouest de la villa Senar, 1930



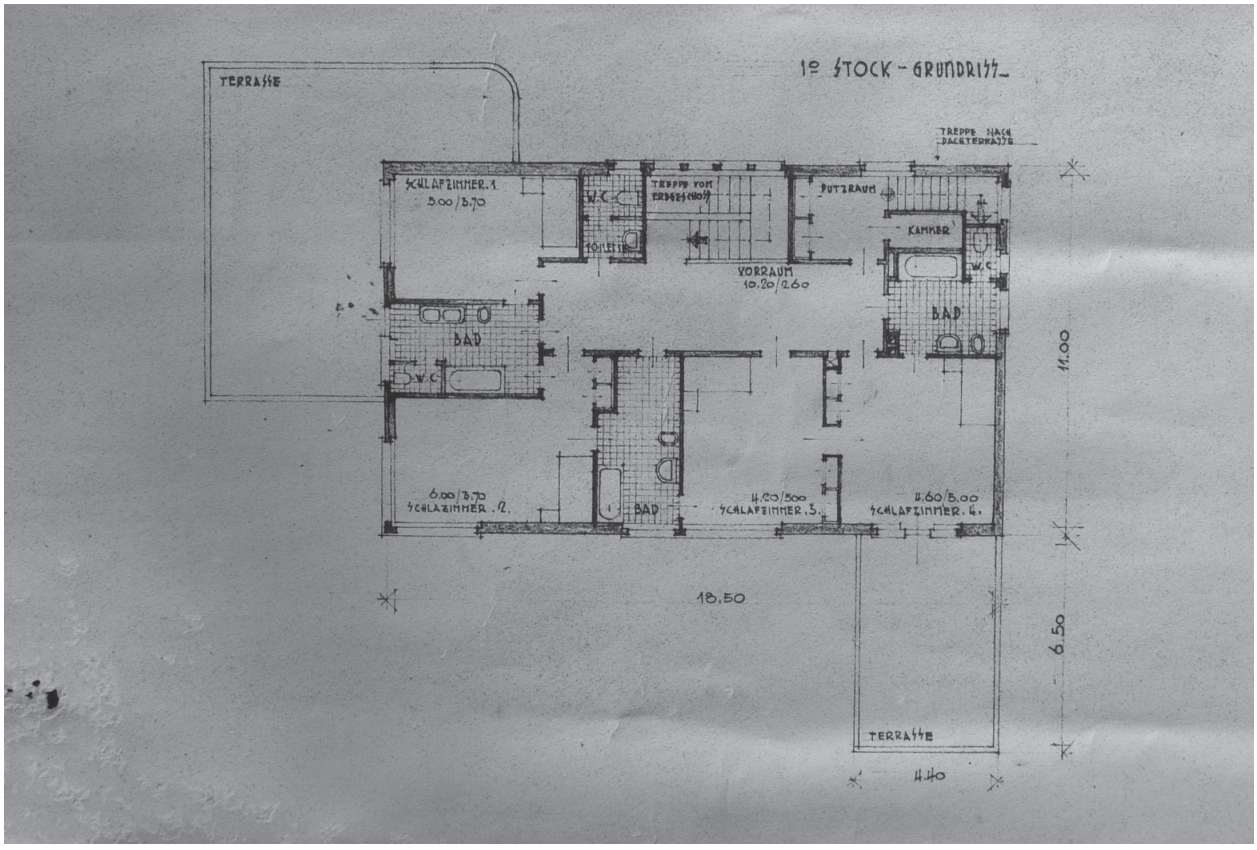
16 - Möri & Krebs, perspective sud est de la villa Senar, 1930



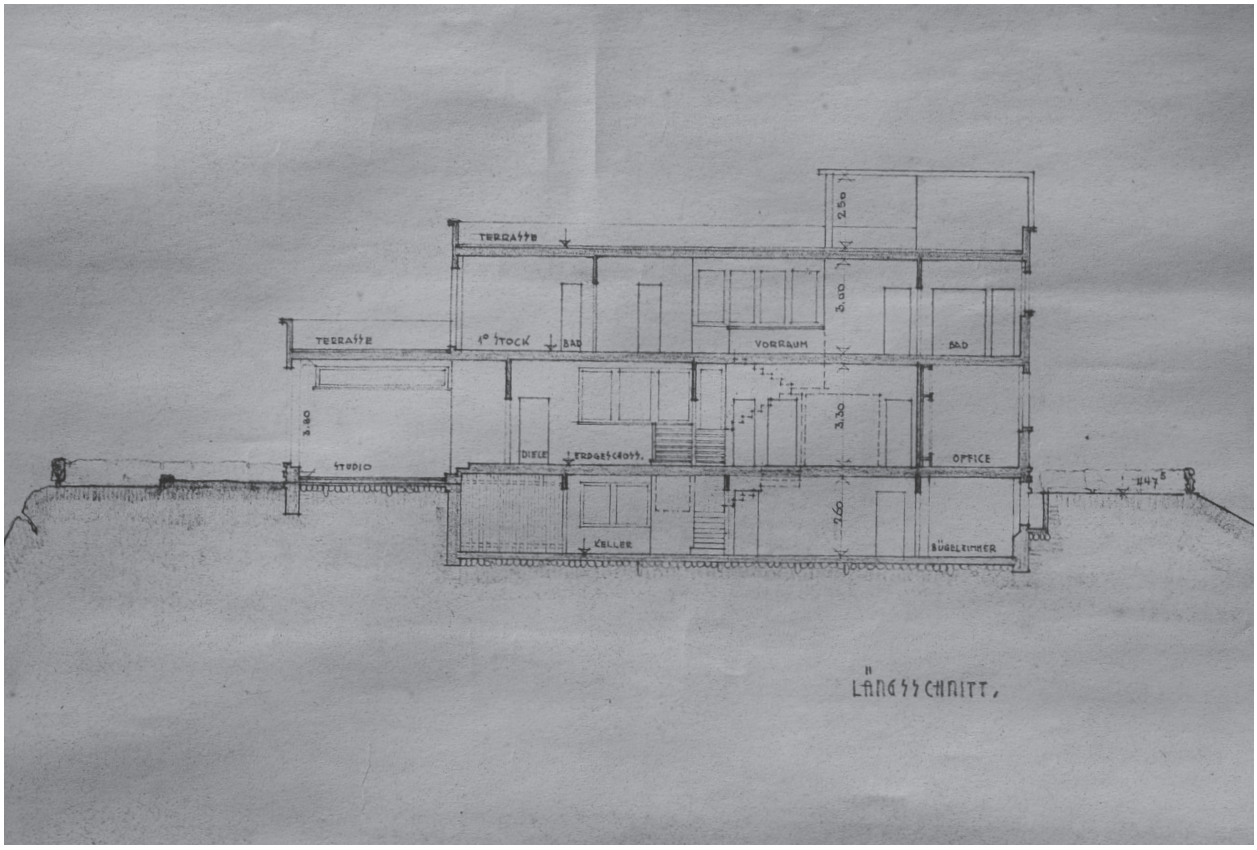
17 - Möri & Krebs, projet initial, sous-sol, 1930



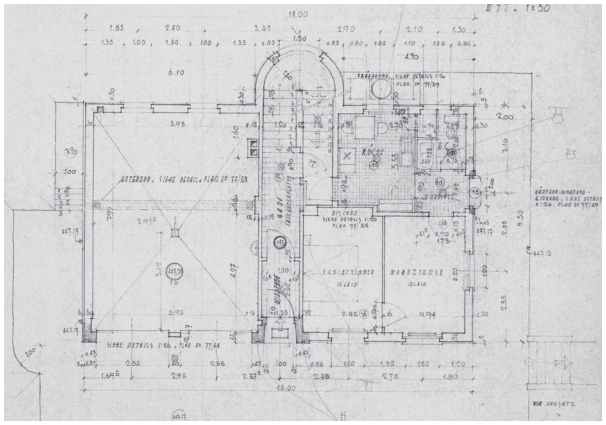
18 - Möri & Krebs, projet initial, rez-de-chaussée, 1930



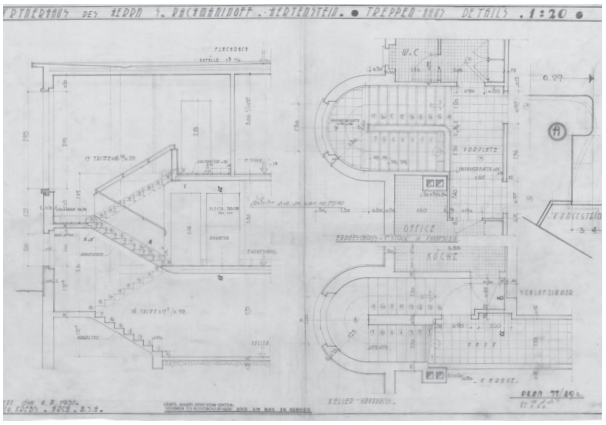
19 - Möri & Krebs, projet initial, premier étage, 1930



20 - Möri & Krebs, projet initial, coupe, 1930



21 - Möri & Krebs, Maison du jardinier, 1931



22 - Möri & Krebs, Maison du jardinier, 1931

La construction

A la fin de l'année 1930, les architectes donnent une première estimation de budget pour la maison du jardinier et pour la villa. Ils parviennent à un prix de Fr. 70'550, pour la maison du jardinier avec les aménagements extérieurs et de Fr. 231'600 pour la villa, incluant également les frais pour les aménagements. Rachmaninoff apprécie le projet de sa villa et accepte le travail accompli par Möri & Krebs. Il écrit le 20 janvier 1931 qu'il espère pouvoir rapidement débuter la construction de la maison du jardinier.[30] Il a cependant quelques remarques, notamment pour la structure du bâtiment, qui n'est pas claire pour lui. En effet, il aimerait en savoir plus sur la structure en briques B.K.S. que les architectes ont prévu. De plus, il demande de remplacer les papiers peints proposés sur les murs par de la peinture, dont il précisera la couleur plus tard. Il suggère également de casser l'aspect trop cubique de la maison du jardinier par un balcon ou une loggia.[31]

Les architectes répondent alors que les briques B.K.S. sont des briques moulues, nécessitant moins de mortier, ce qui permet un séchage, et donc une construction, plus rapides, comme le souhaite M. Rachmaninoff. De plus, l'isolation est meilleure et le coût unitaire est moins élevé que celui d'une brique traditionnelle. Ils justifient également le prix des menuiseries, un peu chères pour Rachmaninoff, par le fait que toutes les fenêtres en Suisse, et contrairement aux Etats-Unis, sont conçues sur mesures et avec un double vitrage. Concernant la maison du jardinier, les architectes proposent six variantes avec les prix correspondants. Möri & Krebs donnent également des indications sur l'avancement des travaux et écrivent que la colline est en grande partie démolie, comme l'avait demandé Rachmaninoff, ce qui améliore le terrain et rend la vue beaucoup plus belle. A ce moment-là, la fabrique d'épices est démontée et les déchets sont utilisés pour le remplissage du terrain.[32]

Le permis de construire pour la maison du jardinier est délivré le 5 mars 1931. Durant ce mois, les conditions météorologiques sont très difficiles, ce qui retarde considérablement l'avancement des travaux. Le 21 mars, le sous-sol et le rez-de-chaussée sont construits et les architectes planifient de monter le premier étage une semaine après.[33] Le 29 avril, la toiture de la maison du jardinier est presque terminée. L'installation du chauffage est faite, tout comme les sanitaires et l'électricité. Les travaux sur ce bâtiment se terminent en juin.

Möri & Krebs travaillent en parallèle sur l'aménagement intérieur. Il proposent à Rachmaninoff deux échantillons de couleur pour la peinture de la chambre du premier étage, avec la recommandation de peindre les portes et les armoires de la même couleur que les murs, de préférence avec l'échantillon de teinte plus claire. Ils donnent également quelques conseils pour les éclairages en précisant qu'ils ont été sélectionnés par Möri.[34] Rachmaninoff décide de ne pas suivre l'idée des architectes et de peindre les armoires en clair et les portes en foncé. Ceci casse la continuité prévue par Möri et Krebs entre ces éléments, qui pour eux font partie d'une unité.[35]

Durant le mois de mars commence l'excavation du terrain pour la villa principale.[36] Les travaux préparatoires demandent beaucoup de temps et d'énergie à cause de l'emplacement délicat, nécessitant d'une part de nombreux renforcements du terrain et d'autre part une importante modification de la topographie. Début mai, les architectes facturent une partie des travaux à Rachmaninoff. La maison du jardinier, comme prévu, revient à Fr. 70'550, plus d'autres frais. Ils décident à ce moment-là, en accord avec le maître d'ouvrage, de changer d'entreprise pour l'aménagement du terrain, car celle choisie, Rossi, est trop chère. Ils attribuent alors le travail à l'entreprise Gambaro, qui débute immédiatement.[37] Le gros du travail consiste en la démolition d'une

30. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 20.01.1931
31. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 20.01.1931
32. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 05.02.1931
33. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 21.03.1931
34. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 30.04.1931
35. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 11.06.1931
36. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 29.04.1931
37. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 11.06.1931

partie du terrain par des explosifs, puis le remplissage de la cuvette se trouvant sur une autre partie du terrain avec les déchets de l'explosion.[38]
De plus, la démolition du chalet existant pose quelques problèmes. L'entreprise Murer, chargée du travail, devait commencer les travaux le 15 juin, mais ne peut plus assurer le chantier de Hertenstein suite à un contre-temps.[39] Elle annule donc le contrat. Finalement, le chalet sera démonté et vendu au secrétaire communal de Littau, Mr. Bügisser, pour Fr. 4000.

Rachmaninoff décide d'aller à Hertenstein au début du mois d'août 1931, avec toute sa famille, afin de profiter de l'été et suivre l'avancement des travaux. Les architectes font alors tout le nécessaire pour que la maison du jardinier soit prête et nettoyée pour l'arrivée du pianiste. Il y séjournera durant la construction de sa villa. L'achèvement de la démolition du chalet est prévu pour le début du mois d'août, permettant ainsi à Rachmaninoff de profiter de plus de tranquillité durant sa visite en Suisse.[40]
La famille passe un agréable séjour dans la maison du jardinier et le pianiste est très confiant quant à la construction de sa villa, malgré les travaux titanesques effectués durant cette période pour l'aménagement du terrain.[41] „Ich fühle mich grossartig. Ich gehe ein wenig spazieren…, und ich arbeite viel… Was unser Gut betrifft, so bin ich sehr zufrieden. Wir haben ein feines Häuschen … Seit Tagen warte ich auf den Gärtner, um mit ihm abzusprechen, welches Aussehen unser Garten annehmen soll. Bis jetzt kann ich von dem grossen Haus nur träumen, für das ein grosser Platz am Felsabhang über dem See geebnet worden ist. Ich stehe hier, freue mich an dem Anblick und stelle mir vor, welche Schönheit in meinem Zimmer mit dem grossen Fenster herrschen wird. Ich fand in Gedanken sogar einen Ort, wo man mich, wenn es soweit sein sollte, auch beerdigen kann … Hier gibt es eben gerade diese Stille und Ruhe, derer ich so bedarf. ".[42] Durant l'été en Suisse, il achète, grâce à la revente du chalet, deux parcelles situées au sud de la sienne au Dr. Alfred Herzog, professeur à Lucerne. Cet achat lui permet d'agrandir sa propriété de 2563 m^2.[43]

Le chantier reprend directement après le départ de Rachmaninoff. Un premier tracé du chemin entre la maison du jardiner et la future villa est effectué pour les besoins du chantier. Ce n'est qu'une fois les travaux terminés que le revêtement en macadam et les bordures seront posées par l'entreprise Murbach & Co.
Au début de l'année 1932, Möri & Krebs envoient un résumé provisoire des dépenses effectuées.[44] Ils précisent également que la maison du jardinier connaît des problèmes d'humidité à cause d'un mauvais séchage des murs durant l'été précédent, ce qui endommage les portes. Ainsi, malgré la demande de Rachmaninoff de ne pas activer le chauffage durant l'hiver, la maison étant inhabitée, il est nécessaire de la chauffer afin d'évacuer toute l'humidité présente à l'intérieur.
Pendant ce temps, le paysagiste Bernhard Murbach s'occupe de l'aménagement du parc, selon les instructions très précises de S. Rachmaninoff. Celui-ci revient durant l'été 1932 à Hertenstein pour continuer lui-même le travail du parc. Il est très attaché à la nature et à son jardin, dans lequel il met beaucoup d'énergie.
Au mois d'août commencent les travaux de consolidation de la falaise.[45] Les extérieurs avancent rapidement également. Le hangar à bateaux est presque terminé, ainsi que la construction des quais au bord du lac, effectuée par l'entreprise Rossi & Sohn. Beaucoup de travail est nécessaire pour rendre cette partie accessible, car il est indispensable de renforcer le terrain avec des murs de pierre et mettre en place des rampes et escaliers. Le 18 août, un courrier indiquant les coûts totaux jusqu'à présent calculés est envoyé au pianiste, incluant les sommes de garantie avec rendement, les honoraires d'architecte ainsi que la direction des travaux. En comptant la revente du chalet qui se monte à Fr. 4000, le total des coûts à ce moment-là se monte à Fr. 187'780.90.[46]
Rachmaninoff, toujours aux Etats-Unis, trouve les prix trop élevés, bien qu'il bénéficie déjà de rabais de la part de toutes les entreprises, selon Möri & Krebs.
Le 8 novembre, il leur demande s'il est possible de commencer les travaux de construction des fondations, de la maçonnerie, du sous-sol et du toit dès le 15 décembre 1932, puis de laisser le reste en attente. Les architectes acceptent cette demande, qui permet un bon séchage du gros œuvre. Ils décident de poser également l'étanchéité en toiture et les descentes d'eau. Ils fixent l'emplacement des installations de chauffage, sanitaires, de l'ascenseur et de l'éclairage électrique

38. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 26.06.1931
39. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 26.06.1931
40. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 21.07.1931
41. Maria Biesold, Sergej Rachmaninoff 1873-1943 : zwischen Moskau und New York, Quadriga, 1991, p. 360
42. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.4
43. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.4
44. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 05.02.1932
45. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 22.08.1932
46. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 18.08.1932

23 - Villa Senar, photographie du parc avant l'aménagement final, 1932

afin de pouvoir dimensionner les ouvertures de la maçonnerie et réduire ainsi les coûts.[47] Les plans sont donc rapidement envoyés à Rachmaninoff pour confirmation, notamment en ce qui concerne l'emplacement de l'ascenseur qui relie le sous-sol au premier étage.[48] De plus, deux variantes sont proposées pour le rez-de-chaussée. Une de ces propositions, dont nous n'avons pas les plans aujourd'hui, prévoit de supprimer l'accès direct à la terrasse depuis la cuisine et le bureau, et de dévier plutôt le cheminement à travers la salle à manger, qui est connectée à l'extérieur.[49]

Möri & Krebs se pressent également d'envoyer les soumissions pour les travaux à effectuer. L'entreprise Rossi & Sohn de Weggis, qui a les prix les plus faibles, reçoit la plus grande partie du travail qui est le terrain, le béton, la maçonnerie et les canalisations. Le revêtement des terrasses en asphalte est attribué l'entreprise Racine & Co, le travail de la tôle à J. Heller & Söhne et l'écoulement en toiture à Jos. Suter. La première estimation de la villa, incluant toutes ces entreprises, se monte à présent à Fr. 47'000.

Rachmaninoff, qui compare les prix de construction à ceux des Etats-Unis, trouve toujours le devis trop élevé. « Überhaupt erschrecken mich die Schweizer Preise schon seit langem »[50]. Il accepte la liste des entreprises choisies, à condition qu'elles offrent un rabais supplémentaire de 10%. Il demande aussi aux architectes de superviser personnellement les travaux pour ne pas avoir de frais supplémentaires, ainsi que de s'occuper du jardin qu'il a planté durant l'été. Concernant les deux variantes de projet, il préfère la version d'origine où la cuisine est reliée à la terrasse.

La construction de la maison est prête à débuter le 11 janvier 1933, mais la famille Rachmaninoff connaît une crise financière et décide de retarder le chantier. Sergei Rachmaninoff envoie un télégraphe aux architectes depuis New-York en indiquant : « Postpone construction, Rachmaninoff ». Heureusement, la situation ne dure pas et le pianiste russe demande rapidement de démarrer la construction de sa villa.[51] Après discussion avec les entreprises, elles acceptent un rabais supplémentaire variant entre quatre pour-cent pour Rossi, cinq pour Heller, dix pour-cent pour Suter et aucun possible pour Racine. Ainsi, le montant total du gros œuvre est réduit à Fr. 45'000.[52]

Les offres sont acceptées par S. Rachmaninoff et les travaux commencent début février 1933. Il demande que le gros-oeuvre soit terminé lors de sa prochaine visite à Hertenstein, prévue le 1er mai 1933. Il aimerait aussi recevoir à ce moment-là les offres des entreprises pour les travaux intérieurs (sols, portes, fenêtres, électricité, eau, etc) pour qu'il puisse les contrôler.[53] Enfin, il exige d'être tenu au courant de l'avancement du chantier, toutes les deux semaines.[54]

Au mois de mars, la préparation du terrain est déjà terminée. Les coffrages du sous-sol sont mis en place pour bétonner les murs extérieurs de 3 m de haut. La dalle du rez-de-chaussée est coulée le 11 mars. Pendant les jours qui suivent, le climat est favorable, ce qui permet d'avancer les travaux de manière efficace. Les murs du rez-de-chaussée sont montés et les ouvriers posent le coffrage pour la dalle du premier étage dans le but de la couler le 28 mars.[55] Début avril, S. Rachmaninoff avertit les architectes qu'il partira bientôt à Paris et sera de retour à Senar vers le 8 mai.[56] Entre-temps, la dalle en béton armé au-dessus du premier étage est bétonnée et les murs de l'étage en toiture, où se situent les deux petites chambres, sont montés. La toiture est donc rapidement terminée.[57] Le gros oeuvre est fini durant l'été 1933. Afin de préparer l'arrivée de S. Rachmaninoff, les architectes demandent une offre pour la route qui relie la villa du jardinier au bâtiment principal.[58]

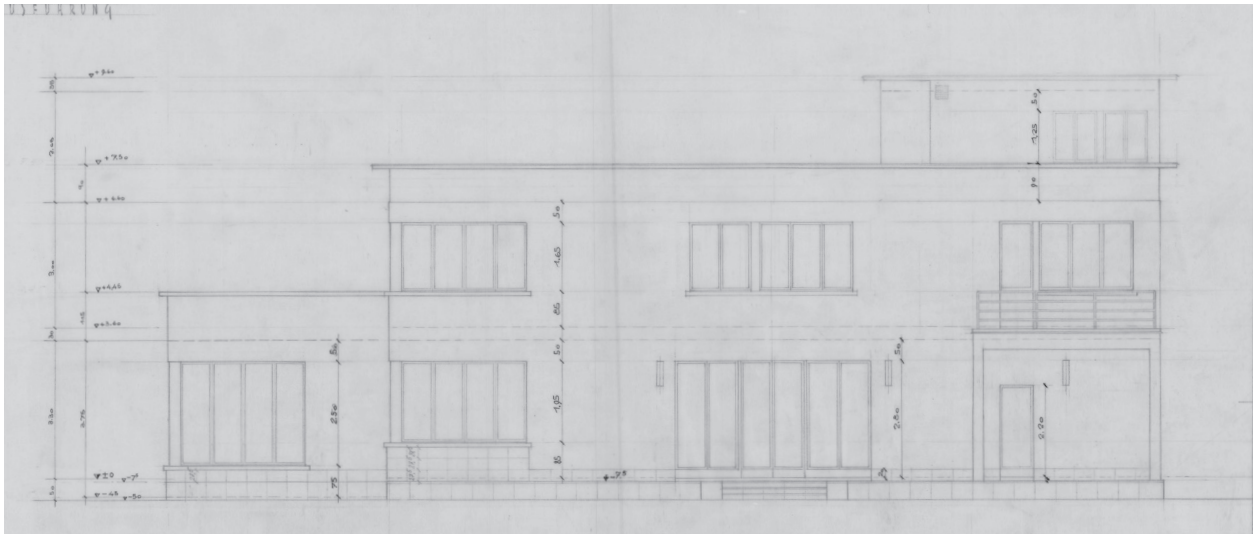
Durant les mois qui suivent, le second œuvre commence. Les ouvriers posent les fenêtres et les stores, terminent l'isolation (en béton cellulaire) des dalles, et crépissent les intérieurs et extérieurs. Une fois ces travaux accomplis, les radiateurs sont installés et mis en fonction afin de chauffer le bâtiment et poser les menuiseries intérieures. Les différents tissus pour l'aménagement intérieur, à la salle à manger notamment, sont prêts à être envoyé à S. Rachmaninoff pour qu'il puisse faire ses choix[59].

A l'extérieur, l'entreprise Rossi termine la pergola ainsi que les murs du studio et le paysagiste Dové achève le remblai et plante les arbustes. Le 19 octobre 1933, le petit hangar à outils à l'entrée de la propriété est terminé.[60]

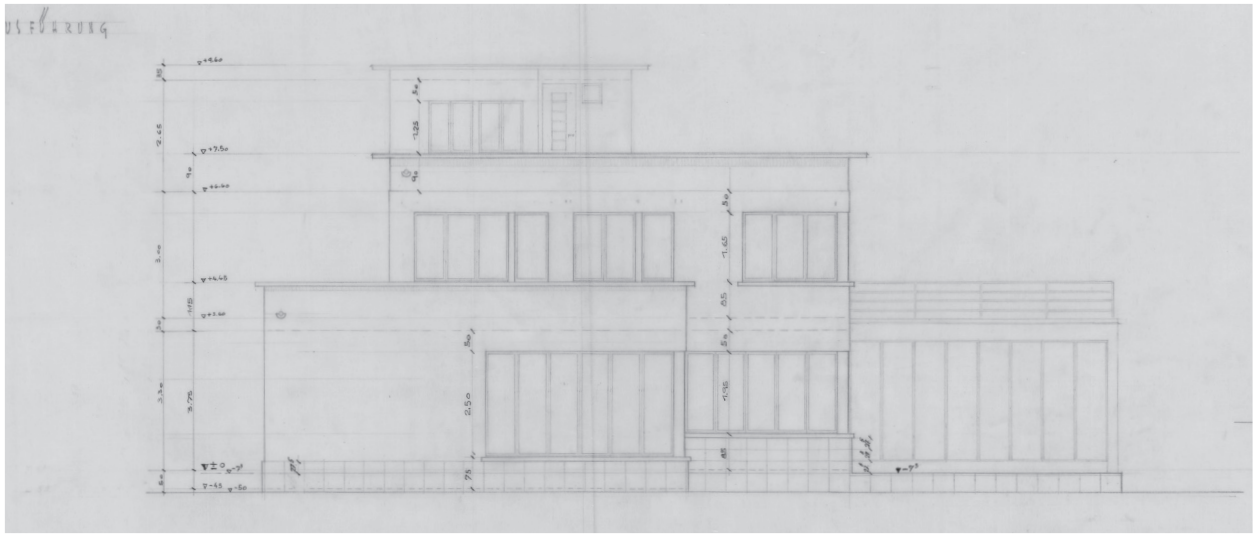
A la fin de l'année, il ne reste que quelques éléments intérieurs devant être validés par Rachmaninoff, comme par exemple les tapis à poser sur les marches d'escalier

47. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 21.09.1932
48. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 21.09.1932
49. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 12.12.1932
50. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 27.12.1932
51. Heinz Horat, Villa Senar - Sergei Rachmaninoff's dream of a house, Serge Rachmaninoff Foundation, 2016, p.10
52. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 06.01.1933
53. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 01.02.1933
54. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 01.02.1933
55. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 24.03.1933
56. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 05.04.1933
57. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 24.04.1933
58. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 24.04.1933
59. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 23.11.1933

24 - Villa Senar, construction du gros oeuvre, 1933

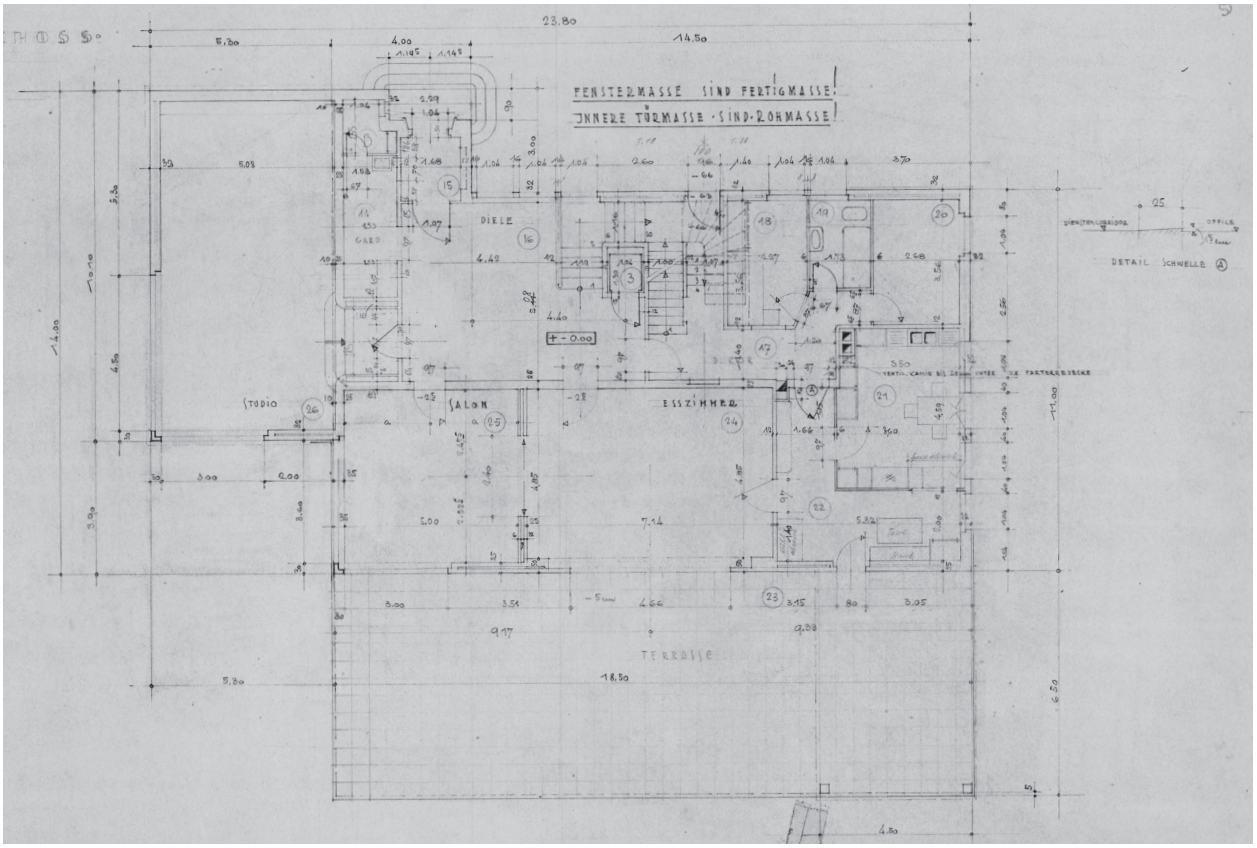


25 - Möri & Krebs, projet final, façade sud, 1933

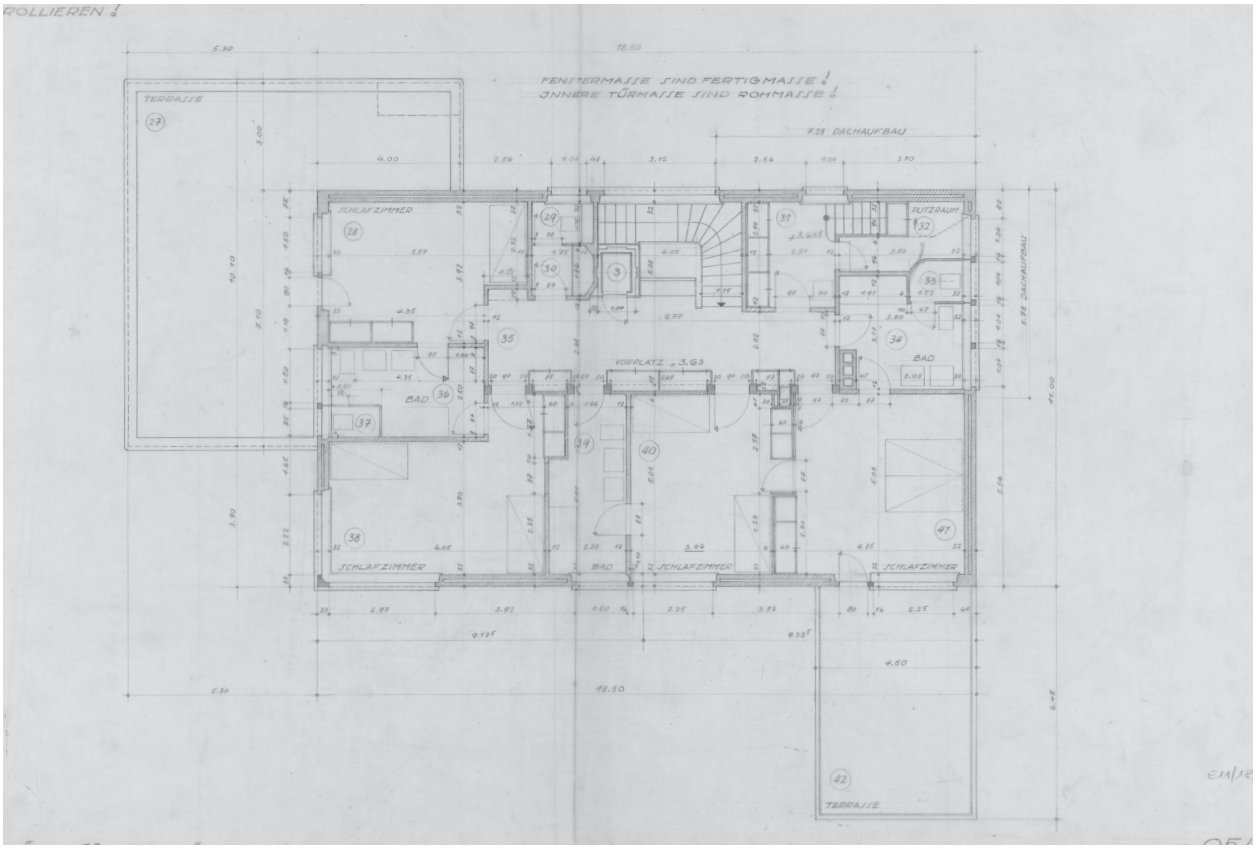


26 - Möri & Krebs, projet final, façade ouest, 1933

27 - Möri & Krebs, projet final, façade est, 1933



28 - Möri & Krebs, projet final, rez-de-chaussée, 1933



29 - Möri & Krebs, projet final, premier étage, 1933

30 - Villa Senar, aménagement du parc, 1933

du rez-de-chaussée, ou encore la robinetterie. Les menuiseries et les planchers sont presque terminés, tout comme la pose des éléments sanitaires. La façade extérieure est quasiment finie avec la pose des plaques de béton qui dessinent le socle.

En ce qui concerne les aménagements extérieurs, il faut encore renforcer la roche au-dessous de la villa. C'est l'entreprise Rossi qui s'en occupe en enlevant des lames de pierre endommagée de 50 cm à 1 m de profond et en les réparant. Le remblai de la cour d'entrée est également terminé.[61] La fin des travaux est prévue pour le 1er avril. Toutefois, les conditions climatiques retardent un peu l'avancement ; les aménagements extérieurs n'ont pas pu évoluer depuis longtemps à cause de la neige. La fin du chantier est repoussée au 15 avril.[62] Rachmaninoff tient toujours à ce que toutes les plantes déjà présentes soient préservées lors des travaux sur le mur de soutènement.[63]

La villa est finalement prête à accueillir Sergei Rachmaninoff le 6 avril 1934, malgré quelques petits éléments à terminer durant les mois qui suivent. Il s'agit pour la plupart de travaux d'aménagements extérieurs sur la paroi de la falaise, et dans le parc. Il reste notamment à enterrer les dernières canalisations et poser le macadam sur la route.[64] En 1935, Rachmaninoff décide d'ajouter une pompe à eau potable dans son hangar à bateaux.

Ainsi, la famille Rachmaninoff emménage dans sa villa à Hertenstein durant l'été 1934 : « Wir fuhren durch das Tor von Senar an diesem Abend. … Es war schon dunkel, jedenfalls ging ich allein, um die Plätze in der Nähe des grossen Hauses zu inspizieren … Sogar in der Dunkelheit war der Eindruck ziemlich imposant. Dann ging ich durch den Garten, um alle Bäume zu prüfen. »[65]. Satisfait de sa nouvelle maison, il y reviendra chaque été pour y passer quelques mois paisibles avant de repartir dans le tumulte de la métropole new-yorkaise.

60. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 23.11.1933
61. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 13.12.1933
62. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 08.01.1934
63. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 26.01.1934
64. Bauarkive, Correspondance entre Rachmaninoff et Möri & Krebs, 29.10.1934
65. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.4

La villa Senar en 1933

Description

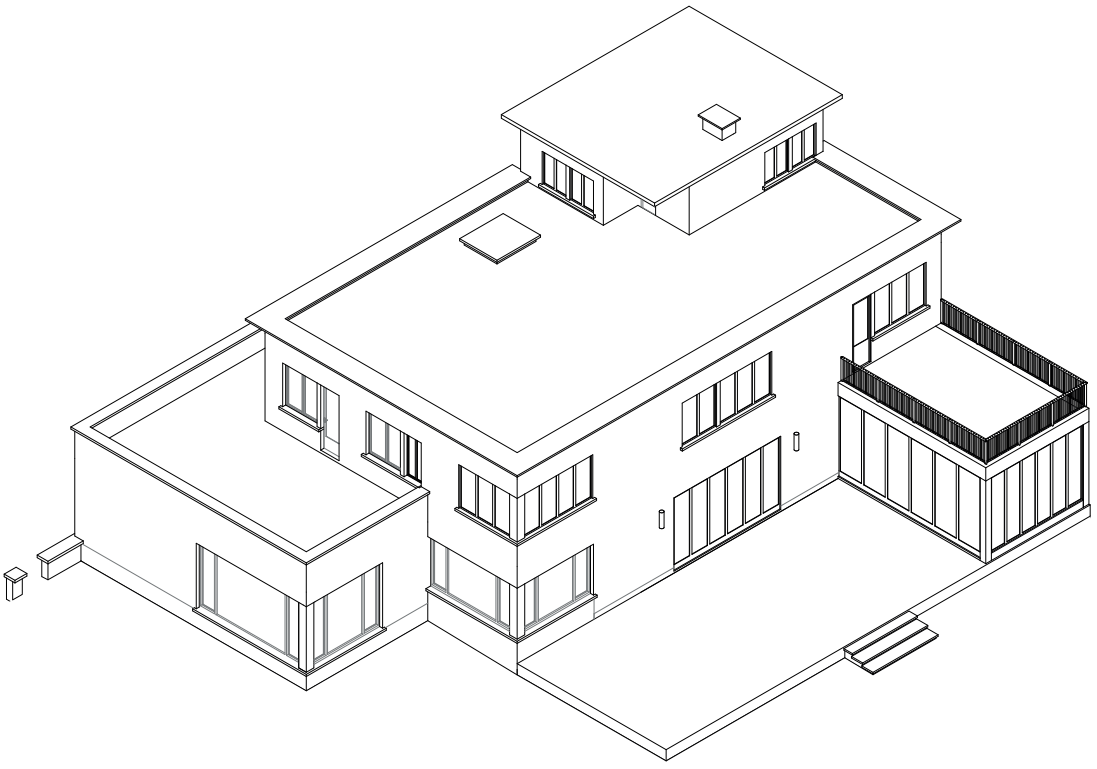
L'entrée dans le parc se fait à travers un grand portail en fer forgé, arrivant dans un premier espace circulaire, entouré de végétation. Depuis là, une route en forme d'arc de cercle contourne le parc pour arriver sur un petit espace minéral devant la façade nord de la villa. Le long de cette route, dans le coin nord-est de la parcelle, se trouve la maison du jardinier. Cette dernière, conçue par les architectes Möri & Krebs, apparaît également dans un style moderne avec quelques particularités. L'escalier est disposé dans un volume en demi-cercle à l'arrière du bâtiment. Un grand garage se situe au sud-ouest de la maison et l'appartement du jardinier est à l'est. Il possède également un balcon au premier étage, longeant une partie de la façade.
La villa Senar est située à l'ouest de la parcelle. Du côté sud se trouve une terrasse qui s'ouvre sur le jardin et la pergola. La zone sud-ouest du parc, en face de la villa, est légèrement plus basse. Cette différence de niveau est une trace de la topographie d'origine de la parcelle. La zone sud-est est, elle, caractérisée par un monticule avec une végétation d'arbres dense. Un petit chemin, formant une boucle, part de la pergola et rejoint l'entrée principale de la villa, en passant par cette petite colline et la cabane à outils. Cette dernière possède une toiture légèrement inclinée avec un porte-à-faux. Les deux murs qui ressortent à l'avant de cette petite construction sont légèrement arrondis et entourent un banc intégré. Toute la propriété est entourée par des arbres permettant de délimiter la parcelle et lui donner plus d'intimité.
L'architecture discrète de la villa permet de mettre en valeur l'incroyable parc dans lequel elle se situe.[66] Le studio, accolé au volume de la villa principale, permet un jeu de formes caractéristique de l'architecture moderne. Sur la même lignée, la maison jouit de 3 toitures-terrasses, permettant un ensoleillement optimal tout au long de la journée.
La porte d'entrée principale est marquée par un seuil, surélevé de quatre marches. Le revêtement en plaques de béton poli lui donne une image imposante, contrairement à l'entrée de service, plus discrète. Les façades sont rythmées par un jeu d'ouvertures, où plusieurs types de fenêtres sont répétés selon l'orientation des façades. Au rez-de-chaussée, les ouvertures sont légèrement plus grandes qu'aux étages. On distingue un type plus petit pour les salles de bain, les chambres du personnel, la cuisine et les pièces de service. Ces fenêtres sont majoritairement présentes sur les façades nord et est. Des fenêtres plus grandes se trouvent dans les pièces de jour et dans les chambres principales, notamment sur les façades sud et ouest. Toutes les fenêtres possèdent des tablettes en pierre qui rappellent la matérialité du socle et des entrées. D'autres fenêtres, plus discrètes, dépassent du sol afin d'apporter de la lumière au sous-sol. Les stores en métal sont peints et ont été installés sur toutes les façades au rez-de-chaussée. Aux étages, il n'y a pas de stores sur les façades est et nord.
Le revêtement extérieur est un crépi de couleur claire. Selon des représentations de l'époque, nous pensons que la couleur était proche d'un jaune - ocre. Le fond de la façade est marqué par une bande de plaques de béton poli, dessinant un socle sur tout le périmètre de la villa. La prolongation de la toiture plate en un avant-toit couronne la façade de ce volume simple et pur.

66. Luca Ortelli, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.3

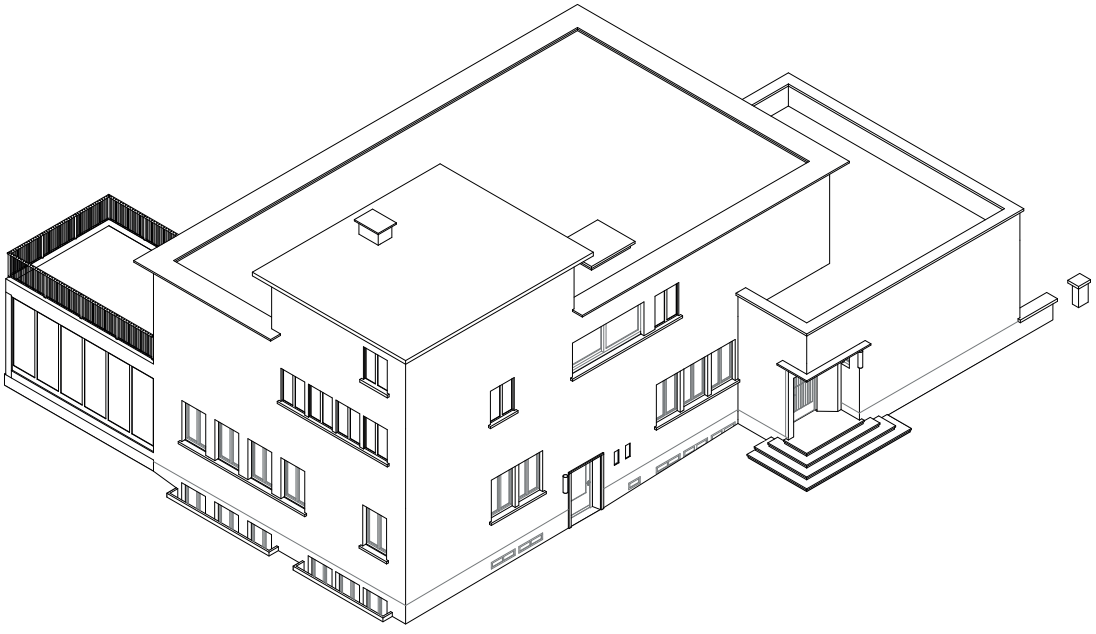
31 - Villa Senar, entrée du parc, -

32 - Villa Senar, maison du jardinier, -

33 - Villa Senar, maison du jardinier, 1932



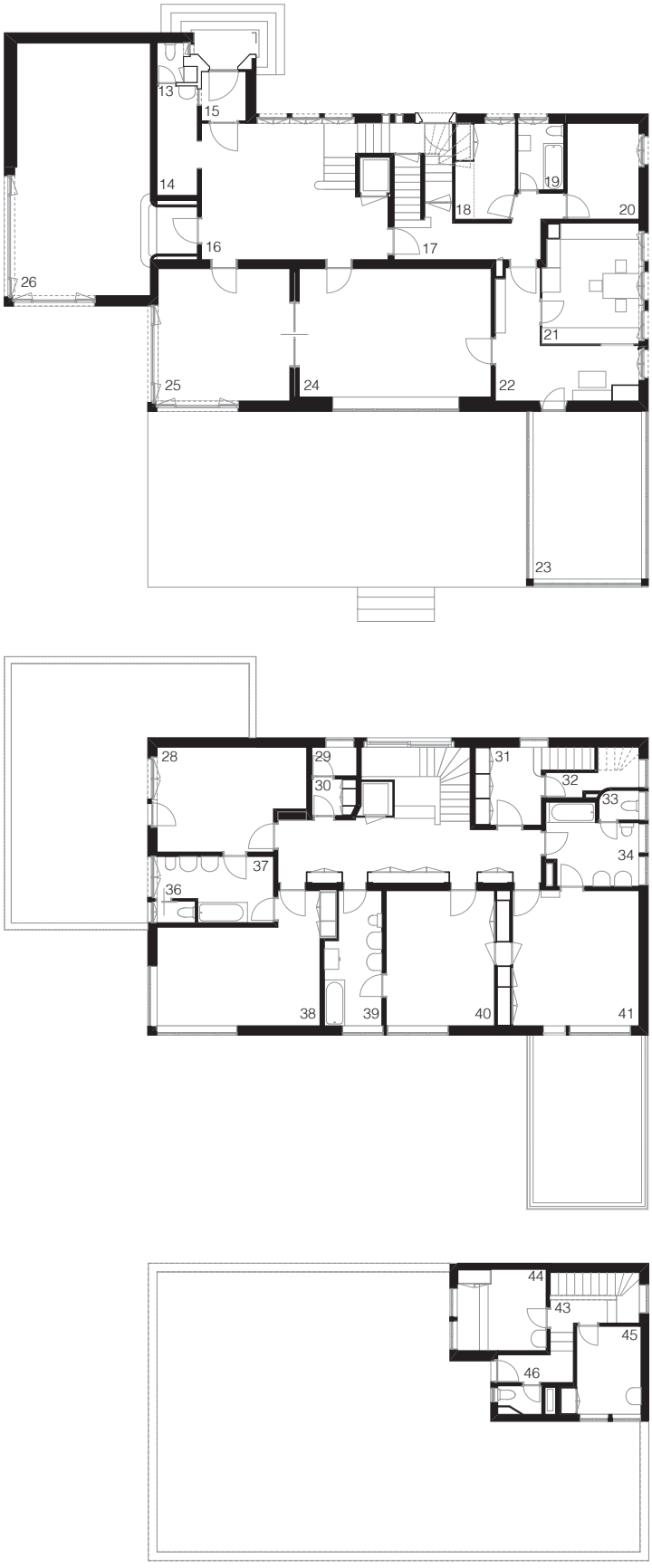
Villa Senar, axonométrie isométrique sud-ouest, état d'origine



Villa Senar, axonométrie isométrique nord-est, état d'origine

A l'intérieur, le rez-de-chaussée est divisé en deux parties : la zone de vie pour la famille Rachmaninoff et la zone de service pour le personnel de la maison. Les deux parties sont complètement séparées avec deux entrées différentes et des escaliers distincts.
Le studio, l'espace le plus important de la maison, se distingue du reste de l'habitation par une différence de niveau. Il est également séparé du hall d'entrée par une bande de pièces de services, créant un espace tampon entre les deux et donnant plus de tranquillité au studio. De plus, ce dernier jouit de fenêtres plus grandes que le reste de la maison, soulignant l'importance de cette pièce. Le piano de Rachmaninoff y est disposé, dos aux fenêtres, afin de bénéficier d'une luminosité optimale et de ne pas être distrait par la vue extérieure.[67] Sergei Rachmaninoff compose énormément dans son studio, un des seuls lieux où il arrive à se concentrer. Il s'enferme durant de longues périodes et compose rapidement des oeuvres sur lesquelles il a réfléchi durant des mois.[68]
La partie sud de la villa est composée d'un salon et d'une salle à manger en enfilade. Une véranda vitrée sur trois côtés se situe à l'est et communique directement avec la terrasse.
La partie de service, à l'est, est composée de deux petites chambres ainsi que d'une salle de bain. Elle est en lien avec la cuisine. On remarque que les matériaux et les détails sont plus pauvres dans ces pièces. En effet, alors que tous les cadres de portes de la maison sont travaillés avec une moulure arrondie, ceux de la zone de service sont traditionnels et plats. Il est possible que le revêtement d'origine était une sorte de linoléum ou du béton brut, visible par endroits. L'accès au sous-sol se fait depuis la partie de service. Il comporte une série d'espaces secondaires et techniques.
A l'étage, l'escalier mène à un grand hall de distribution rythmé sur la paroi sud par une alternance d'armoires et de portes qui mènent aux différentes chambres et salles de bain. Cet espace, très travaillé, possède entre autres un banc en bois intégré. Dans les escaliers se trouve une fenêtre coulissante particulière. Etant placée en hauteur, elle s'ouvre par une longue barre métallique atteignable depuis le bas. A l'ouest, se trouve la chambre de S. Rachmaninoff ainsi qu'une deuxième chambre, probablement celle de sa femme, qui communiquent par une salle de bain. Cette deuxième chambre possède un accès à la toiture terrasse au-dessus du studio, à l'ouest de la villa. Au sud, se trouve une série de trois pièces en enfilade, comprenant deux autres chambres également reliées par une salle de bain centrale. La dernière chambre à l'est est reliée à la toiture-terrasse au-dessus de la véranda. Toutes les chambres ont des armoires intégrées qui reprennent les motifs des cadres de portes. Une troisième salle de bain se trouve à l'est et se connecte au hall central. Au nord du hall se trouvent un petit local rangement et une petite toilette de service, l'ascenseur, le couloir de distribution et l'escalier menant au deuxième étage.
Au dernier étage se trouvent deux petites chambres avec lavabo et une petite toilette. On peut observer une différence de niveaux dans cet espace qui se retrouve dans l'une des chambres. Le couloir donne accès à la grande toiture-terrasse.
Ainsi, la villa est un bel exemple d'habitation moderne, tout en ayant une apparence modeste. Offrant des espaces généreux et accueillants, elle s'intègre totalement à son époque et à l'environnement particulier dans lequel elle se trouve.

67. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.141
68. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.156



13. Toilette
14. Vestiaire d'entrée
15. Entrée
16. Hall de distribution
17. Couloir de service
18. Chambre
19. Salle de bain
20. Chambre
21. Cuisine
22. Vestibule véranda
23. Véranda
24. Salle à manger
25. Salon
26. Studio de S. Rachmaninoff
28. Chambre de N. Rachmaninoff
29. Toilette
30. Rangement
31. Hall de distribution
32. Salle de bain
33. Toilette
34. Salle de bain
35. Hall de distribution
36. Toilette
37. Salle de bain
38. Chambre de S. Rachmaninoff
39. Salle de bain
40. Chambre
41. Chambre
43. Couloir de distribution
44. Chambre
45. Chambre
46. Toilette

Villa Senar, plans d'étages, état d'origine

Aménagement du parc

En 1930, la topographie du terrain est très différente de la situation actuelle. Comme décrit précédemment, le terrain se compose à l'origine d'une sorte de petite vallée creusée au milieu de la parcelle, rendant la construction difficile. Le terrain nécessite d'importants travaux préparatoires afin de pouvoir pleinement profiter des qualités du parc. Toute la topographie est modifiée. Pour aplanir le terrain, Rachmaninoff décide de faire exploser la petite colline présente et d'utiliser les déchets pour remplir le fossé au centre de la parcelle.
A l'ouest de la propriété se trouve la falaise et le quai au bord du lac, que l'on veut rendre plus accessible. Il s'agit principalement de consolider la paroi en construisant des murs avec du gravier et de la maçonnerie.[69] Il faut également détruire l'usine à épices existante, se trouvant au nord du quai. Au sud, Rachmaninoff, amateur de navigation, va se faire construire un hangar à bateaux. Ces interventions prennent beaucoup de temps et se poursuivent durant tout le chantier. On accède au bord du lac par un petit chemin qui part de la route principale menant à la villa, puis qui descend en direction du quai par des escaliers. Cette étroite zone en contre-bas qui longe presque toute la parcelle permet un accès direct au lac. Elle se constitue d'une petite place minérale avec deux bancs et quelques marches se terminant dans l'eau. Afin de rendre ce lieu plus agréable, on agrandit la haie qui s'y trouve déjà et on plante encore quatre marronniers et neuf saules pleureurs.[70] Au nord, une promenade permet de longer le lac d'arriver sur un groupe de vieux arbres.

Dès l'automne 1931, Sergei Rachmaninoff demande au jardinier paysagiste Bernhard Murbach de s'occuper de l'aménagement du parc. Il liste les essences qu'il aimerait retrouver dans son jardin. Il désire une haie de tuyas (Thuja Occidentalis) sur 245 mètres le long des limites de la parcelle afin de donner une intimité à la propriété. Il prévoit également une série d'arbres d'ornement comme des bouleaux de trois à quatre mètres de haut, beaucoup des sapins rouges proches de la route, cinq peupliers et deux frênes. Il ajoute aussi des arbustes comme des groseilliers, du lierre, des vignes sauvages ou encore des roses. Murbach propose de planter soixante espèces de buis (Buxus Rotondifolius) le long du quai. Il aimerait que la végétation soit très dense dans cette zone proche de la paroi rocheuse. Il prévoit également un remblai de terre vers l'ancienne usine pour diminuer au maximum la vue sur le mur.[71]
Durant l'été 1932, S. Rachmaninoff change de paysagiste, probablement pour des questions de budget, et le remplace par Fritz-Dové. Ce dernier dessine un nouveau plan d'aménagement du parc en intégrant différents types d'arbres et de plantes sur la totalité de la propriété. Rachmaninoff passe son été à Hertenstein et en profite pour travailler le terrain de ses propres mains.[72] Ainsi, à l'aide d'une charrue et de chevaux, il laboure la terre et plante plusieurs espèces d'arbres lui-même. La nature et la vie à la campagne ont toujours été des éléments importants pour le pianiste ; c'est pourquoi il aime s'investir dans l'aménagement de sa future propriété et le fait avec rigueur. En effet, Sergei énumère méticuleusement toutes les espèces d'arbres et de plantes qu'il souhaite. On y trouve des cyprès, des bouleaux, des érables, des sapins, des tulipiers de Virginie, des saules pleureurs et également des arbres à fruits comme des pruniers. Il aime beaucoup les roses et veut en mettre en grande quantité sur toute la propriété. Il précise également qu'il aimerait plusieurs arbustes le long du quai au bord du lac.[73]
Ainsi, grâce l'aide du paysagiste Fritz-Dové, le parc est soigneusement composé avec une grande diversité de plantes, arbres et fleurs. Une haie de rhododendron est plantée à l'entrée de la propriété, puis une étendue de rosiers longe la route jusqu'à la maison du jardinier. Une série d'arbres colorés sont plantés ponctuellement le long de cette même route en direction de la villa. On peut citer un épicéa rouge, un hêtre pourpre, un sapin Nordmann et même un cerisier. Beaucoup de fleurs sont également présentes dans cette partie du parc et fleurissent le chemin allant vers la villa. On trouve notamment des hortensias de Virginie et des azalées. Une barrière de fleurs composée de Buddleia de David, d'exochordes, d'acacias, de cytises et de lilas fait office

67. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.141
68. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.156
69. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.7
70. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.9
71. Heinz Horat, Der Park und die Villa von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis, Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, p.8
72. Giudo Fluri, Hertenstein, Leben an der Quelle der Natur, Bucher Druckmedien, 2013, p.141
73. Maria Biesold, Sergej Rachmaninoff 1873-1943 : zwischen Moskau und New York, Quadriga, 1991, p. 364

34 - Aquarelle de la parcelle avant interventions, -

35 - Villa Senar, pergola, -

36 - Villa Senar, hangar à bateaux, -

37 - Villa Senar, cabane à outils, -

38 - Villa Senar, place sur le quai, -

39 - S. Rachmaninoff travaillant son jardin, -

de frontière avec la parcelle située au nord. La zone du quai est, comme prévu par le précédent paysagiste, très riche en végétation alors que la partie au sud de la villa est moins garnie en arbres et fleurs. Elle est traversée par un petit chemin secondaire reliant la villa à l'entrée, le long duquel on remarque des cèdres, des spirées de Van Houtte, des céanothes, des hêtres ainsi que des forsythias et des cognassiers. A l'extrémité sud du parc, les arbres sont plantés plus ponctuellement avec un amas de cyprès, phlox, weigela et aubépines sur la partie haute de la zone.

Durant l'été 1933, les architectes Möri & Krebs construisent la pergola dans le jardin, au sud de la villa, proche de la véranda. Cette construction en béton était rapidement destinée à être couverte de plantes et de fleurs par le paysagiste Fritz-Dové. Ce dernier propose une variante d'arrangements floraux sur la pergola avec des roses, glycines et clématites.

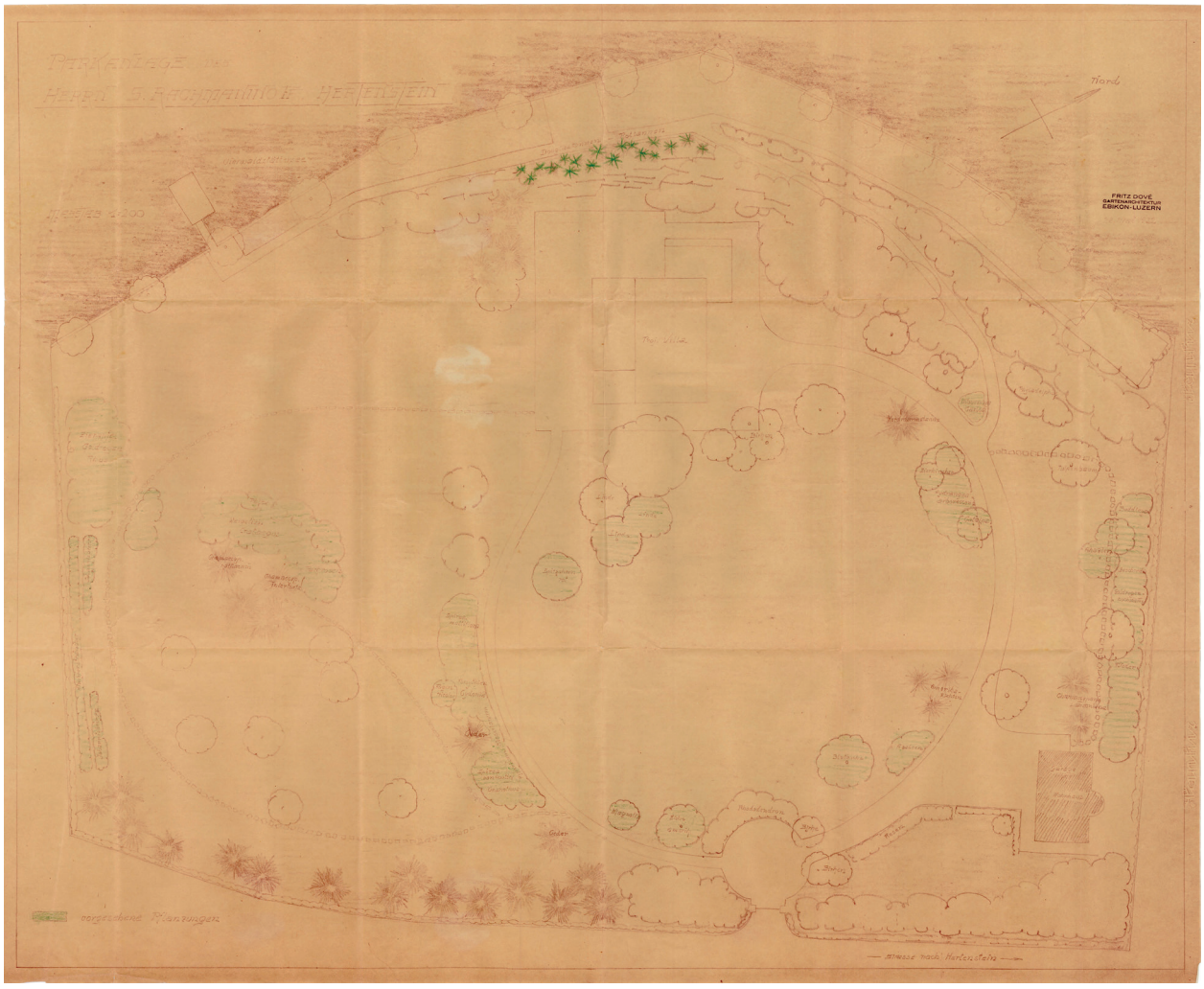
De manière générale, la conception même du parc a été dessinée de manière fonctionnelle. On trouve deux géométries bien distinctes dans la propriété. La première, très orthogonale, et directement inspirée du mouvement moderne, se lit dans les éléments architecturaux tels que la villa, la maison du jardinier, la pergola, le hangar à bateaux, la petite cabane à outils, ainsi que dans le jardin directement lié à la villa, au sud. La deuxième géométrie, plus sinueuse, se lit dans les éléments paysagers tels que le parc, les chemins et routes d'accès. Elles sont toujours courbes et sillonnent le parc pour ne pas avoir de percées visuelles rectilignes, mais au contraire, donner l'impression de se perdre en se promenant dans ce grand espace. En effet, le parc est divisé en diverses zones qui s'entremêlent grâce à des routes courbes. La route principale qui mène à la villa forme un arc permettant une vision scénique du lieu en contournant le jardin pour arriver face à la villa. La partie

du parc entourée par cette route a été complètement retravaillée afin d'apparaître comme un espace parfaitement plat.[74] La villa du pianiste entretient un dialogue fort avec le parc. Elle joue avec une géométrie en L que l'on trouve à la fois sur la toiture-terrasse au-dessus du studio, et à la fois dans le jardin, au sud de la villa. Le jeu de niveaux présent à l'intérieur de la villa, notamment dans le studio, est également utilisé dans le parc afin de différencier plusieurs parties. Cette hiérarchie est présente sous différents aspects au sein de la propriété. De ce fait, nous voyons que la villa et ses toitures terrasses sont considérées comme faisant partie d'une plus grande échelle, celle du parc.[75]

Pour conclure, nous comprenons que la manière de concevoir ce jardin, bien que classique, est fortement influencée par le mouvement moderne, si important aux yeux de S. Rachmaninoff. Par l'importance des souvenirs de son enfance et par la situation exceptionnelle du lieu, Rachmaninoff porte un très grand soin et une grande attention à son parc, considéré comme une partie essentielle du projet qu'il mène en Suisse.

74. Julie Dové, Villa Senar - Sergei Rachmaninoff's dream of a house, Serge Rachmaninoff Foundation, 2016, p.19
75. Julie Dové, Villa Senar - Sergei Rachmaninoff's dream of a house, Serge Rachmaninoff Foundation, 2016, p.19

40 - Villa Senar, pergola, -



41 - Fritz Dové, plan d'aménagement du parc, -

Nouvelle vie après S. Rachmaninoff

Transformations et rénovations

Sergei Rachmaninoff s'éteint en mars 1943 à Los Angeles. Ses héritiers reprennent la villa Senar et commencent à y apporter de nombreux travaux et modifications. Nous pouvons notamment citer le petit-fils de Sergei, Alexander, qui chaque année profitait de la saison estivale pour rendre sa villa plus confortable en faisant des rénovations. Selon un document du conservateur lucernois Heinz Horat responsable de la villa, nous avons répertorié chronologiquement les principaux changements apportés durant ces dernières années.

1931	étanchéité sur le toit de la maison du jardinier par l'entreprise Maynadier à Zurich
1933	l'entreprise Racine met de l'asphalte sur le toit de la villa
1938	les sols en ciment sont imperméabilisés par une entreprise de Londres
1945	les architectes Krebs & Von Weissenfluh rénovent les toits plats, les garde-corps, les stores et les parquets
1948	les toits plats nécessitent à nouveau de grandes interventions
1955	peintures extérieures et réparation des stores
1977	transformations de la cuisine
1980	réparations de façades durant les années 80
1992	réparation de la clôture en treillis métallique le long de la route
1992	travaux dans la maison du jardinier par l'architecte Heinz Vollenweider à Weggis : fermeture du garage pour en faire un salon avec une entrée à l'arrière, nouvelle entrée à l'ouest, suppression de l'entrée principale au sud, remplacement des escaliers
1993	construction du garage pour deux voitures au nord de la villa
1995	l'ancienne chaudière de la villa de marque Cuénod est remplacée par une nouvelle de marque Hoval
1996	moquette posée au sous-sol
1996 - 1998	construction de murs de soutènement sur la falaise du quai.
1997	installation d'un nouveau chauffage Hoval dans la maison du jardinier.
1997	la toiture plate est rénovée
1998	douches et cuisine de la villa du jardinier
1999	dans le jardin, installation d'un portail motorisé coulissant et d'une nouvelle clôture en bois le long de la route d'accès
2000	installation d'une nouvelle cuisine dans la villa, changement des fenêtres et du sol de la véranda changement de certaines installations sanitaires dans les salles de bain de la villa, installation de protections solaires sur la villa, ajout d'une tapisserie orange sur les murs du salon et de la salle à manger, mise en place de rideaux dans la véranda et le studio
2000	construction d'une porte avec porche à l'ouest de la maison du jardinier
2001	éclairage halogène installé à l'étage de la villa
2001 - 2011	remplacement de certaines fenêtres d'origine par des nouvelles en bois et pvc
2002	construction de murs en béton dans le jardin, possible construction du carré pour les roses à l'angle du jardin au sud de la villa, travaux de rénovation de la façade de la villa avec réparations des fissures et pose d'un tissu d'armature
2004	transformation du hangar à bateaux
2006	l'entreprise Zimmermann à Vitznau fait des travaux sur la porte d'entrée principale, l'architecte Paul Zimmermann prévoit une construction à côté de la villa du jardinier qui ne sera jamais réalisée
2009	nouvelles fenêtres dans la maison du jardinier
2009 - 2010	rénovations de toutes les toitures plates de la villa par l'entreprise Heller à Weggis et Tecton avec du PUR Flüssigkunststoff
2011	peinture à dispersion sur les façades de la villa

Héritage et succession

En 1943, après la mort de Sergei Rachmaninoff, la villa appartient à sa veuve, Natalia Rachmaninoff. Cette dernière fait estimer la valeur de sa maison par un avocat, Albert Riedweg, qui l'estime à environ Fr. 500'000. Natalia décide finalement de ne pas vendre la villa Senar et la lègue à sa fille, Tatiana Conus. Quelques années plus tard, en 1961, Tatiana lègue la propriété à son fils Alexander Conus qui habite alors à Paris. Alexander fonde la Fondation Serge Rachmaninoff en 2000 afin de faire mieux connaître l'œuvre de son grand-père au public. A la mort d'Alexander Conus, le destin de la villa Senar est incertain. Les questions d'héritage ne sont aujourd'hui toujours pas résolues à cause d'une propriété partagée entre les héritiers de la famille et la fondation. Cette dernière essaie à ce jour d'inscrire la villa Senar dans la liste des monuments historiques.

42 - Sergei Rachmaninoff, -

Relevé du bâtiment

Etat 2017

Façade sud - état 2017

Les façades

Façade sud

Cette façade peut être perçue comme une séquence de différents plans. En effet, la véranda qui se trouve à l'avant est un volume vitré collé à la villa, allant chercher la vue sur le paysage environnant. Au second plan se trouve le volume principal comportant les pièces de vie et de nuit alors que le studio se trouve en retrait, bénéficiant ainsi de plus de tranquillité. Le plus à l'arrière se trouve, en toiture, le volume du deuxième étage abritant une chambre à coucher dans sa partie sud.

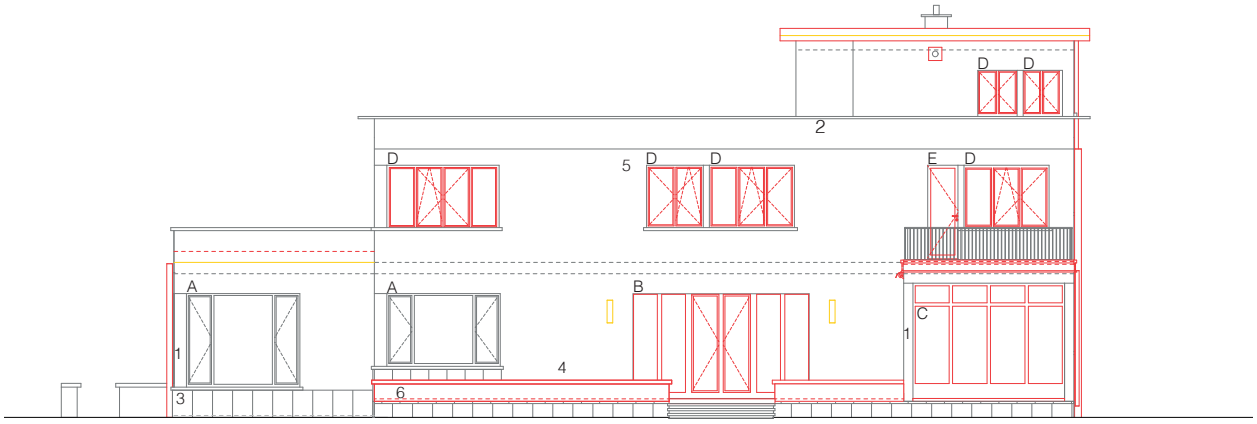
La façade principale, mesurant environ 8 m de haut par 18,5 m de large se compose d'un étage surmonté d'un deuxième, plus petit, positionné en retrait de la façade. Les espaces donnant sur cette façade sont des pièces de jour au rez-de-chaussée, respectivement un salon, une salle à manger ainsi qu'une véranda. A l'étage se trouvent trois chambres, dont celle du pianiste, ainsi qu'une salle de bain. Les fenêtres qui se situent au dernier étage, en toiture, donnent sur une chambre secondaire.

De manière générale, la façade sud est beaucoup plus vitrée que les trois autres, afin d'apporter le maximum de lumière à l'intérieur de ces pièces, qui sont les plus importantes de la maison, ainsi que pour profiter du paysage. Ces terrasses ont plusieurs orientations afin de pouvoir jouir pleinement du soleil durant tous les moments de la journée. Les trois toitures-terrasses sont orientées au Sud et sont donc visibles sur cette façade. Deux d'entre elles, qui se situent au-dessus de la véranda et du studio, sont accessibles depuis deux différentes chambres du premier étage. La troisième terrasse au niveau de la toiture est, quant à elle, accessible depuis le deuxième étage.

La terrasse au rez-de-chaussée donne directement sur la salle à manger et sur la véranda grâce à de grandes portes vitrées. L'espace de la terrasse est légèrement surélevé par quelques marches d'escalier, le séparant ainsi du parc. Le muret qui l'entoure n'est pas d'origine. Il a été construit plus tard, séparant alors l'espace du parc et l'espace de la terrasse, beaucoup plus connectés à l'époque. Cet espace extérieur a été conçu à l'origine pour être en continuité avec le jardin, mais aussi la véranda. Cette dernière bénéficie de grandes baies vitrées coulissantes s'ouvrant sur toute la longueur de la terrasse et permettant ainsi une continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

La façade sud possède encore quelques fenêtres d'origine, notamment au niveau du salon ainsi que dans le studio. Toutefois, la plupart des fenêtres des chambres aux étages ont été remplacées. Toutes les ouvertures comportent des stores en métal qui descendent le long d'un rail métallique. Les portes-fenêtres au rez-de-chaussée et les baies vitrées de la véranda ont toutes été remplacées également.
On remarque quelques éléments particuliers, tels que les fenêtres d'angle sur la partie gauche de la façade, avec un poteau en béton, ou encore le revêtement du socle en plaques de béton poli, qui remontent sous les tablettes des fenêtres au rez-de-chaussée.

43 - Façade sud en 1933 et en 2017



1. carbonatation du béton avec oxydation de l'armature du pilier
2. carbonatation du béton avec oxydation de l'armature de l'avant-toit
3. tablette de fenêtre en béton dégradée
4. plaque de béton de revêtement endommagée
5. fissure du crépi
6. crépi du muret décollé

A. fenêtre type 1
B. porte-fenêtre neuve en pvc
C. baie vitrée neuve en pvc
D. fenêtre type 3
E. porte-fenêtre neuve en bois et pvc

1

2

3

4

5

6

1. Carbonatation du béton de l'avant-toit, armature apparente
2. Carbonatation des piliers en béton, armature apparente
3. Tablette de fenêtre en pierre dégradée
4. Détail de la fenêtre d'angle du salon
5. Châssis de la fenêtre en bois (origine) endommagé
6. Détail de revêtement de façade et sol de la terrasse

Façade est - état 2017

Façade est

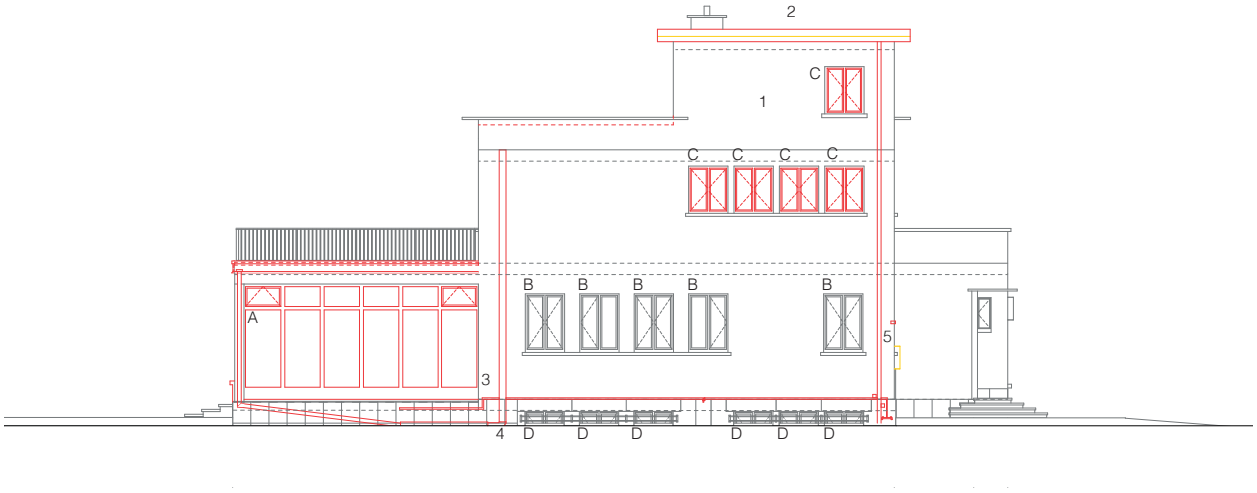
Cette façade est rythmée par une série de petites fenêtres à deux battants, lui donnant un aspect relativement fermé. Cependant, la véranda, accolée à la gauche du volume principal, vient casser cette fermeture avec ses grandes baies vitrées.

La façade est dessinée en trois niveaux différents placés en escalier. La véranda ne comporte qu'un seul niveau, mesurant 4.3 m de haut. La partie du milieu se compose de deux niveaux, pour une hauteur de 8.2 m, alors que la partie la plus à droite en a trois et mesure 10.3 m de haut. La largeur totale de cette façade est de 17.5 m. Ces différences de niveaux permettent de placer plusieurs terrasses sur les différentes toitures de la villa.

Les petites fenêtres viennent rythmer la façade de manière très rationnelle. Chaque série de fenêtres est reliée par une même tablette en pierre soulignant une horizontalité. On remarque également, au niveau du socle en plaques de béton, une série de petites fenêtres qui dépassent du sol, amenant ainsi de la lumière aux pièces du sous-sol.
A part la véranda, nous avons sur cette façade uniquement des pièces de services au rez-de-chaussée : une petite chambre pour le personnel, la cuisine ainsi qu'un petit vestibule. A l'étage se trouvent des salles de bain et toilettes et la fenêtre au sommet apporte de la lumière au couloir de distribution.
Les fenêtres situées au premier et deuxième étage ont été changées et n'ont pas de protections solaires. Au rez-de-chaussée, par contre, les fenêtres sont encore d'origine et toutes équipées de stores en métal, sauf les baies vitrées de la véranda.

On remarque sur cette façade, mais également de manière plus générale sur les autres faces, que les toitures plates sont marquées par des avant-toits en béton assez longs et fins, qui dépassent des façades. Ceci souligne une sorte de couronnement du volume très pur et accentue l'horizontalité du bâtiment, tout comme les plaques de béton du rez-de-chaussée. Elles dessinent un socle, qui se poursuit sur tout le périmètre de la villa et allonge l'horizontalité.

44 - Façade est en1933 et en 2017



1. salissures du crépi en façade
2. infiltrations d'eau par les fissures avec apparition de salpêtre sur l'avant-toit
3. fissure du crépi à la rencontre avec la véranda
4. corrosion du cuivre de la descente d'eau
5. moisissures sur le crépi dûes à l'humidité

A. baie vitrée neuve en pvc
B. fenêtre type 2
C. fenêtre type 3
D. fenêtre type 2 vitrage simple

1

2

3

4

5

6

1. Corrosion du cuivre de la descente d'eau
2. Détail du sol : saut de loup et égouts
3. Muret en béton et pierre, pas d'origine
4. Robinet extérieur pour arrosage
5. Installations en façade
6. Fissure du crépi à la rencontre entre la maison et la véranda

Façade nord - état 2017

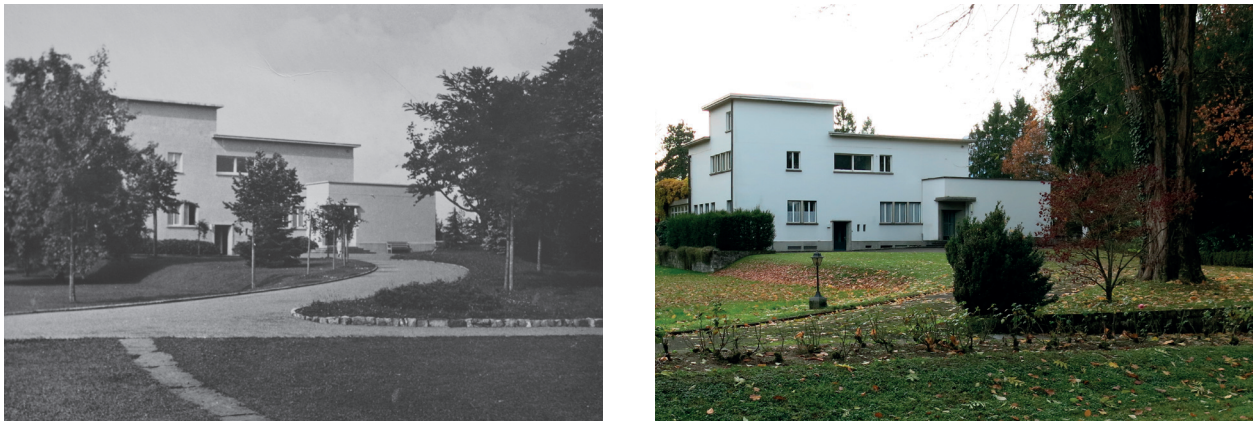
Façade nord

La façade nord est celle que nous apercevons en premier en arrivant devant la villa. En effet, le chemin d'accès contourne le parc pour arriver au nord de ce bâtiment sur une petite place minérale, permettant de parquer sa voiture. Cet espace a été complété par un garage lors de transformations plus récentes.
Deux petits chemins partent de cette place et contournent la villa de chaque côté. A droite de la façade, à l'ouest, se trouve un petit muret, dessiné dans la continuité du socle de la villa. Cette petite construction marque l'entrée d'un premier chemin amenant au jardin au sud de la villa. Un second chemin commence à gauche de la façade nord et permet également d'accéder au jardin au sud et à la pergola.

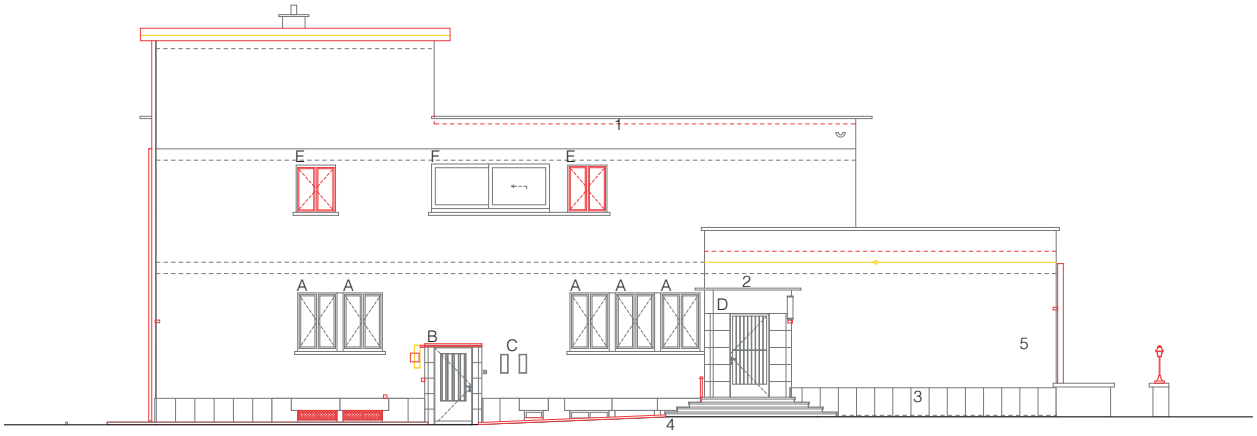
L'entrée de la villa est située sur le volume du studio, plus avancé par rapport au plan de la façade. Elle est insérée dans une niche revêtue en plaques de béton poli, et surélevée par quelques marches d'escalier. On remarque également que les initiales du pianiste, "SR", sont forgées sur la porte en métal. Une deuxième entrée, celle de service, se trouve également sur la façade nord. Celle-ci, beaucoup plus discrète, est directement accessible depuis le niveau de la route.
Cette façade comporte une majorité de petites fenêtres à deux battants. Cependant, on remarque une fenêtre particulière au centre à l'étage. Il s'agit de l'unique fenêtre coulissante de la villa, d'origine. On trouve également deux petites fenêtres particulières à vitrage simple, directement à droite de la porte de service.

S'agissant d'une façade nord, la plupart des pièces placées de ce côté sont des lieux de service ou de distribution. Les fenêtres du rez-de-chaussée, d'origine, donnent de droite à gauche sur le hall d'entrée, une salle de bain et une petite chambre de service. La façade du volume contenant le studio est quant à elle borgne, mis à part la porte d'entrée. A l'étage s'affichent trois fenêtres, toutes rénovées sauf la fenêtre coulissante. A droite, une fenêtre à double battant donnant sur une toilette, une autre à gauche pour le petit espace distribuant le deuxième étage, puis une troisième au centre. Cette dernière, la grande fenêtre coulissante d'origine, apporte de la lumière dans le hall de distribution principal ainsi que dans les escaliers. Ces fenêtres ne sont pas équipées de protections solaires, comme sur la façade est. Ceci est dû à l'orientation, mais également aux fonctions intérieures. Finalement, il n'y a aucune fenêtre pour le deuxième étage sur cette façade.

Cette façade, très travaillée, met en évidence l'entrée de la villa grâce à un jeu de volumes simples. Son apparence, relativement fermée, contraste avec les autres façades beaucoup plus ouvertes sur le paysage.



45 - Façade nord en 1933 et en 2017



1. carbonatation du béton avec oxydation de l'armature de l'avant-toit
2. carbonatation du béton avec oxydation de l'armature du porche d'entrée
3. plaque de béton de revêtement endommagée par l'humidité
4. mousse sur les escaliers en béton
5. moisissures sur le crépi dûes à l'humidité

A. fenêtre type 2
B. porte service
C. petite fenêtre service
D. porte entrée principale
E. fenêtre type 3
F. fenêtre type 5
G. petite fenêtre en imposte sous-sol

1

2

3

4

5

6

1. Fissure du crépi autour des tablettes de fenêtre en pierre
2. Carbonatation de l'avant-toit en béton et infiltration d'eau
3. Sonnette d'origine avec cache en métal
4. Renovation de l'avant-toit en béton de la porte d'entrée avec une tôle d'aluminium
5. Dégâts d'eau et moisissures sur les plaques de revêtement en béton
6. Luminaire extérieur d'origine, fonctionnel

Façade ouest - état 2017

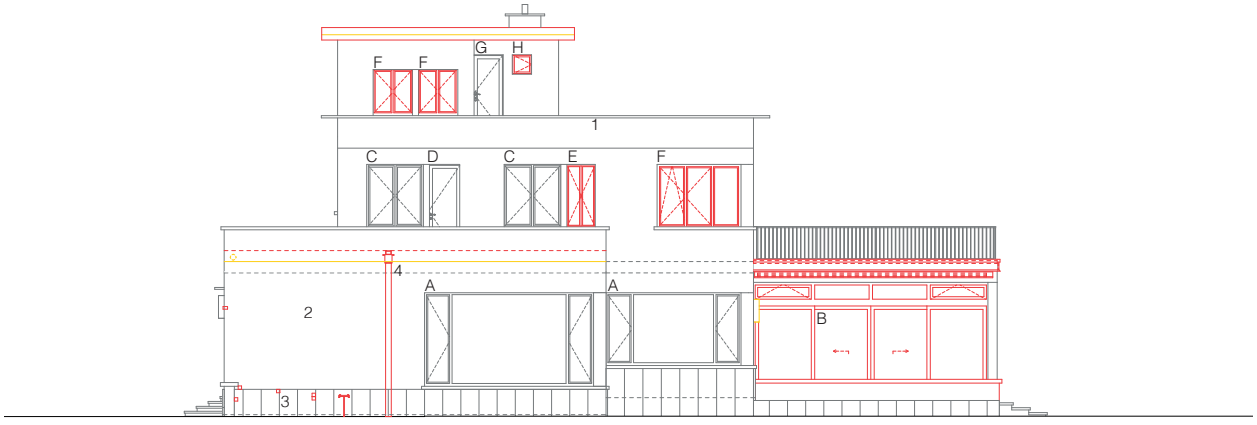
Façade ouest

La façade ouest de la villa est plus discontinue que les autres, grâce à la rencontre entre le volume principal et et le volume du studio. Nous pouvons distinguer quatre différentes séquences sur la façade. Le studio se situant à l'avant, la villa principale au milieu, le volume du deuxième étage plus en arrière, et enfin la véranda.
Faisant face au lac, la façade ouest possède de nombreuses ouvertures permettant de profiter de la vue sur la région et de l'ensoleillement, tout comme les trois toitures-terrasses, situées au-dessus du studio, sur la véranda et en toiture du volume principal.

Les pièces orientées sur cette façade sont principalement des espaces de jour ainsi que des chambres.
Au rez-de-chaussée, le studio ressort de la façade en direction du lac. Ses fenêtres, encore d'origine, sont plus grandes que les autres et permettent ainsi d'être davantage ouverts sur l'extérieur. Sur le volume principal de la villa se trouve une fenêtre d'angle qui donne sur le salon. Cette grande fenêtre, avec deux ouvrants et un vitrage fixe au milieu, est elle aussi encore d'origine. A l'étage se trouve la chambre de Sergei Rachmaninoff qui possède également une fenêtre d'angle. Cette dernière a été remplacée, pour des raisons de confort. Grâce à son orientation optimale, cette façade possède de nombreuses fenêtres d'angle qui ont la particularité d'avoir un poteau en béton qui marque l'angle du bâtiment.
L'accès à la toiture-terrasse se fait via une chambre avec une porte-fenêtre d'origine ainsi qu'une fenêtre à double battant, également d'origine. Deux autres fenêtres, amenant de la lumière dans la salle de bain du pianiste ainsi que dans sa petite toilette, donnent directement sur cette toiture-terrasse. Une seconde terrasse se situe sur la toiture de la villa. Cette dernière, accessible depuis le deuxième étage, est la plus grande de toutes. Etant positionnée au sommet, elle est ouverte sur les quatre directions, bénéficiant ainsi d'un ensoleillement optimal et d'une vue époustouflante.

On remarque au rez-de-chaussée le petit muret entourant la terrasse de la façade sud. La construction de ce dernier, qui n'était pas prévue dans le projet d'origine, change la perception visuelle de la façade ouest et le rapport à la terrasse. Se voulant à l'origine comme un espace ouvert et continu avec le parc, cette petite construction a pour effet une fermeture de l'espace de la terrasse. De cette manière, sa relation avec la véranda est intensifiée, formant ainsi une petite cour, mais le rapport à la partie ouest du jardin est perdu.

46 - Façade ouest en 1933 et en 2017



1. carbonatation du béton avec oxydation de l'armature de l'avant-toit
2. moisissures sur le crépi dûes à l'humidité
3. plaque de béton de revêtement endommagée par l'humidité
4. corrosion du cuivre de la descente d'eau

A. fenêtre type 1
B. baie vitrée coulissante neuve en pvc
C. fenêtre type 2
D. porte fenêtre en bois d'origine
E. fenêtre type 4
F. fenêtre type 3
G. porte accès toiture
H. fenêtre carrée récente

1

2

3

4

5

6

1. Carbonatation de l'avant-toit en béton et infiltration d'eau
2. Corrosion du cuivre de la descente d'eau
3. Dégâts d'eau et moisissures sur les plaques de revêtement en béton
4. Dégâts d'eau et moisissures sur les plaques de revêtement en béton
5. Moisissures sur le crépi de la façade
7. Muret en béton et en pierre

Matérialité

Le principal revêtement des façades de la villa est un crépi actuellement peint en blanc. Selon certains documents d'époque, il serait probable que la couleur originale soit légèrement jaune ou ocre. Des sondages seraient nécessaires afin de définir la couleur exacte de la façade à l'origine. Il est cependant possible, par endroits, d'observer une teinte tirant sur le jaune sous le crépi blanc.
Le béton est également très présent sur les façades. On le trouve sous deux différentes formes. La première sont les plaques de béton poli formant le socle de la villa. On remarque cette matérialité sur les encadrements des portes d'entrées également. La deuxième forme de béton est beaucoup plus brute. Il s'agit des tablettes de fenêtres ainsi que des poteaux d'angle.
Les stores sont en métal et actuellement peints en vert foncé. Les rails métalliques de ces stores sont également de la même couleur et sont munis d'un système d'ouverture de la structure du store, permettant de le décaler vers l'extérieur.
Les cadres de fenêtres étaient à l'origine en bois et très probablement peints en blanc. Actuellement, une grande partie de ces fenêtres, majoritairement aux étages, a été remplacée par de nouvelles fenêtres en bois et pvc à l'extérieur.

L'état du crépi est relativement mauvais, avec entre autres de nombreuses zones de moisissure, notamment en façade nord et est où des traces vertes sont visibles. De plus, de nombreuses fissures et craquelures sont visibles sur les façades ainsi que sur le petit muret côté sud.
Le béton est, de manière générale, aussi en mauvais état. Certaines zones sont très endommagées et laissent apparaître les fers structurels des armatures. Nous le remarquons sur les avant-toits en béton, mais également sur les poteaux d'angle. Les tablettes des fenêtres ont une matérialité plutôt brute et poreuse, favorisant les infiltrations d'eau et les dégradations et moisissures. Les socles et les encadrements des portes, en béton lisse, ont mieux vieilli et sont moins endommagés par l'eau.

Crépi rustique du mur
Enduit blanc
Décollement de l'enduit

Poteau en béton rustique
Granulat jaunâtre

Plaque de béton poli
Gris clair

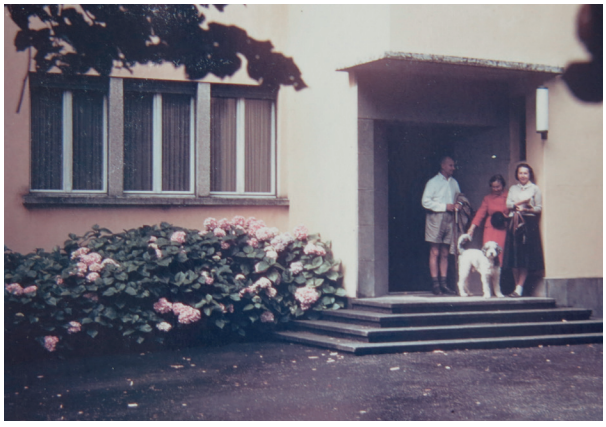
Tablette de béton rustique
Granulat gris foncé

Installations

A l'origine, l'extérieur de la villa était éclairé par des luminaires cylindriques fixés au mur. Actuellement, il n'en reste qu'un seul, encore présent à côté de l'entrée principale de la villa. Ces lampes étaient également présentes sur la façade sud, de chaque côté de la porte-fenêtre de la salle à manger ainsi que dans la véranda. Une sonnette, probablement d'origine, est encore présente à côté de la porte de service.
Par la suite, de nombreuses installations techniques ont été remplacées et ajoutées. Une nouvelle lampe carrée a été fixée à côté de la porte de service ainsi que des capteurs de mouvements aux angles du bâtiment, des boîtiers pour prises électriques, des robinets d'arrosage, ainsi que d'autres installations secondaires.
Certaines descentes d'eau ont également été ajoutées, notamment en façade est et ouest.

Lampe d'origine, façade nord

Lampe neuve, façade nord



47 - Lampe d'origine, façade nord, -

48 - Lampe d'origine, façade sud, -

Les menuiseries

Les fenêtres

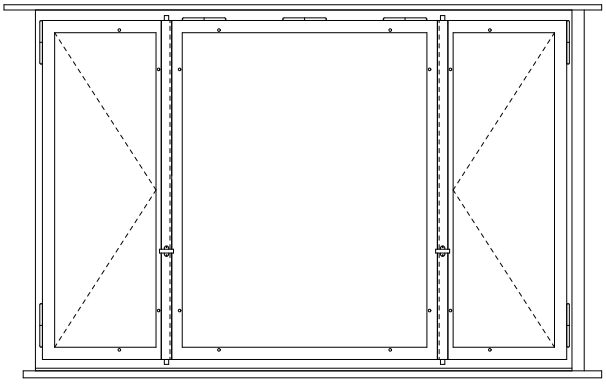
La villa comportait à l'origine deux principaux types de fenêtres. Le premier, plus petit et à deux battants, est toujours visible dans les espaces de service du rez-de-chaussée. On le retrouve notamment dans les salles de bain, cuisine, chambres du personnel et autres locaux secondaires. Le deuxième type, plus grand, comporte un vitrage fixe et deux ouvrants de chaque côté. Ce dernier est placé dans les chambres ainsi que dans les espaces de vie tels que le salon, salle à manger, studio et autres espaces importants. Alors que le premier type se trouve majoritairement sur les façades nord et est, le deuxième est beaucoup plus présent au sud et à l'ouest de la villa. Il y a également d'autres petites fenêtres particulières pour certaines pièces de service.

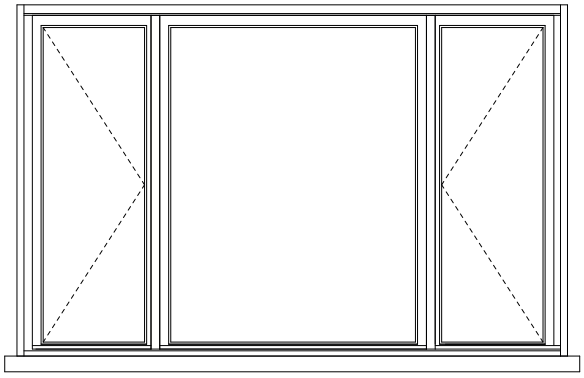
La grande fenêtre coulissante sur la façade nord est l'unique fenêtre de ce type dans la villa. Elle permet d'apporter de la lumière aux escaliers ainsi que dans le hall de distribution de l'étage. Etant placée trop haute pour être accessible, elle est munie d'un système d'ouverture particulier avec une tige métallique atteignable depuis l'escalier que l'on peut pousser afin de faire coulisser le vitrage. Une autre fenêtre particulière se trouve dans la petite toilette de la salle de bain de Sergei. Il s'agit de l'unique fenêtre métallique de la maison, ce qui pourrait faire penser qu'elle a été ajoutée par la suite.
Les fenêtres d'origine étaient en bois peint, probablement en blanc, avec un double vitrage. La parclose se trouve sur la partie intérieure, sur toute la largeur du cadre, et se fixe à l'aide de vis. L'état des fenêtres d'origine restantes est généralement bon, malgré la peinture qui s'écaille fortement sur les cadres extérieurs. De plus, les joints tenant les vitrages sont parfois fortement endommagés, causant une introduction de saletés et moisissures entre les deux vitrages de la fenêtre.

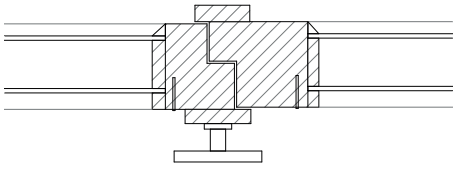
De nombreuses fenêtres d'origine ont été remplacées par de nouvelles en bois et pvc blanc. Ces fenêtres récentes, munies d'un double vitrage, ont la même disposition d'ouvertures qu'à l'origine, ce qui donne à la façade une esthétique similaire à celle de l'époque de Rachmaninoff. Le système de pareclose intérieur a également été conservé, se rapprochant ainsi de l'apparence initiale des intérieurs de la villa.
Concernant les portes-fenêtres, celle présente dans la chambre n°28, adjacente à celle de S. Rachmaninoff, est probablement encore d'origine, alors que celle de la chambre n°41 côté ouest a été remplacée par une nouvelle en bois et pvc.

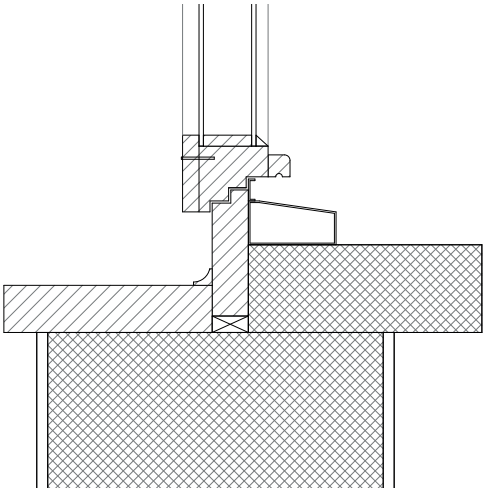
Fenêtres d'origine, rez-de-chaussée, façade nord

Type 1 : fenêtre en bois peint, en trois parties, origine

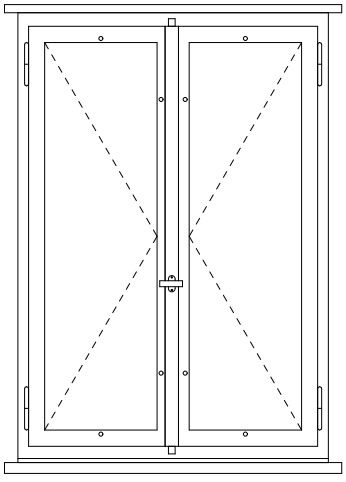


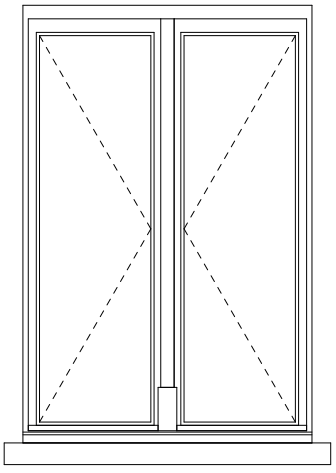


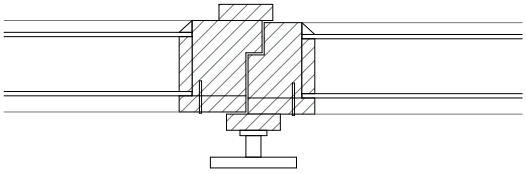


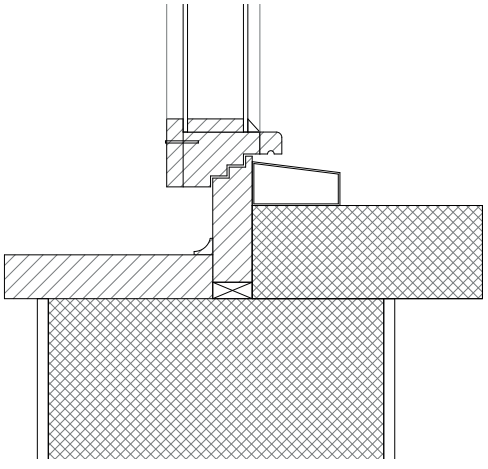


Type 2 : fenêtre en bois peint, double battant, origine

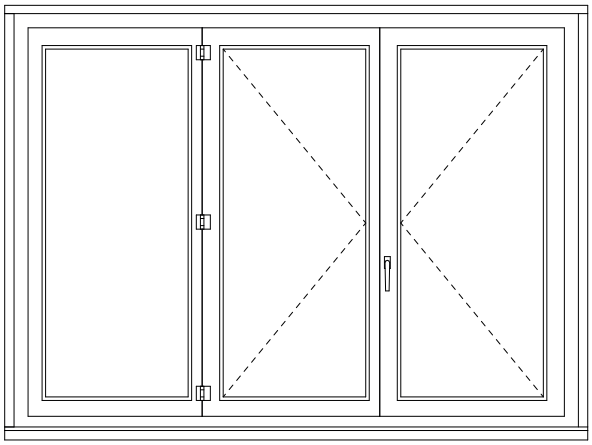


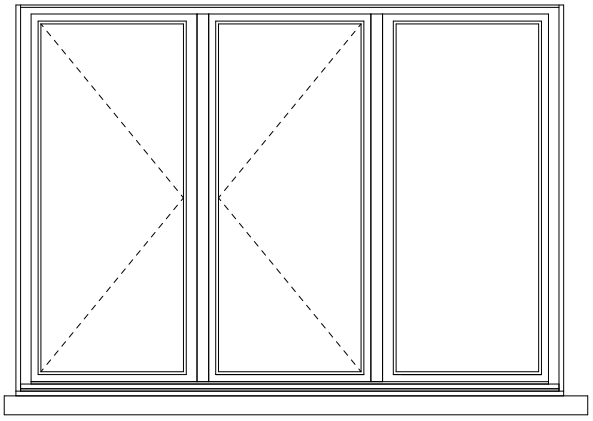


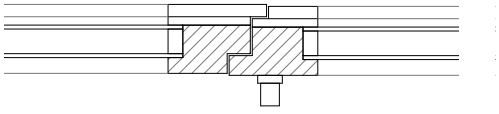


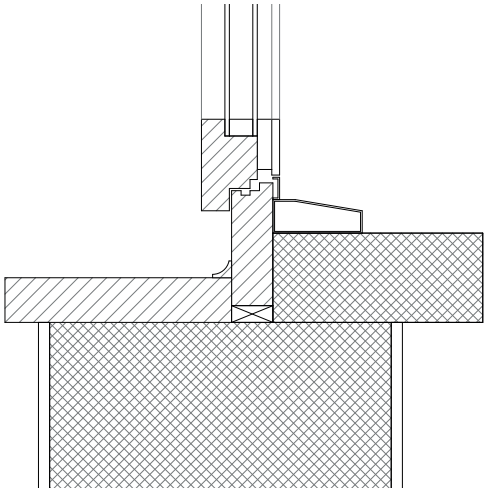


Type 3 : fenêtre en bois peint et pvc, double battant, neuve

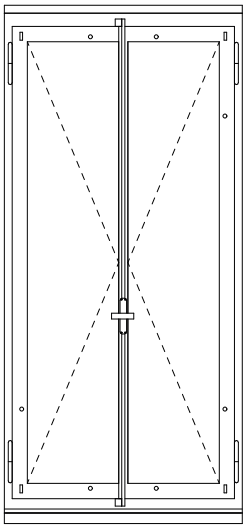


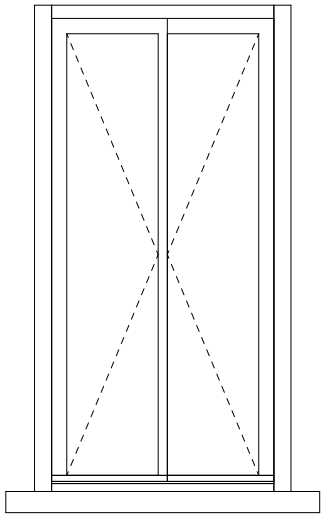


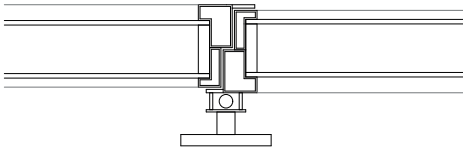


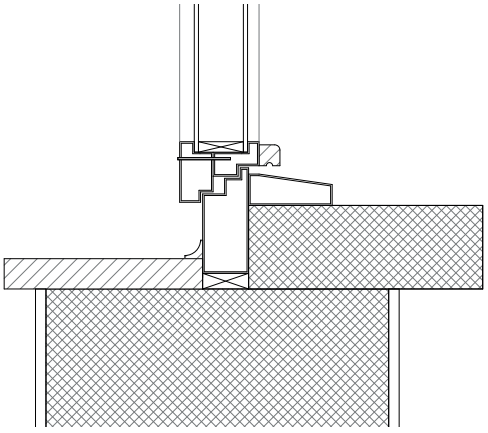


Type 4 : fenêtre en métal peint, double battant, ancienne mais non d'origine

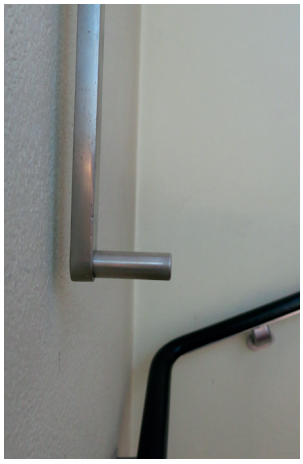




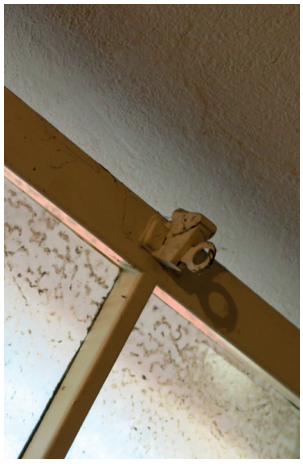




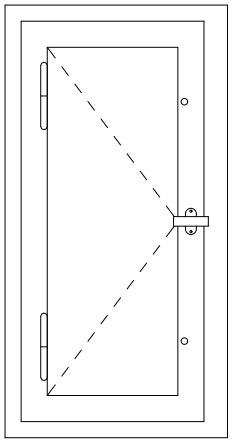
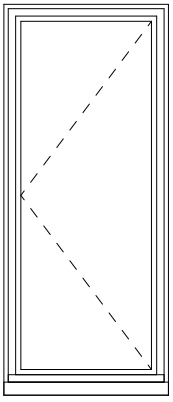
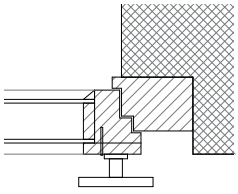
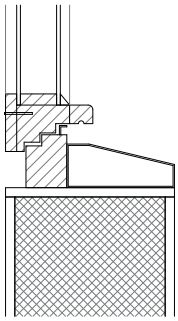
Type 5 : fenêtre en bois peint, coulissante, origine



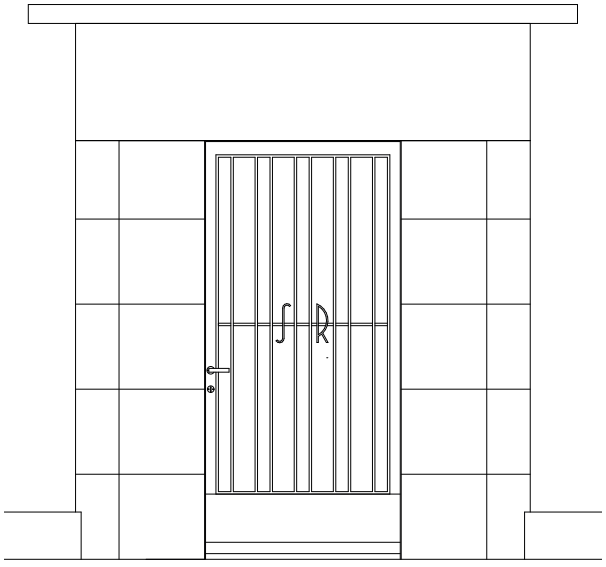
Type 6 : fenêtre haute du sous-sol, accrochée par le bas, origine

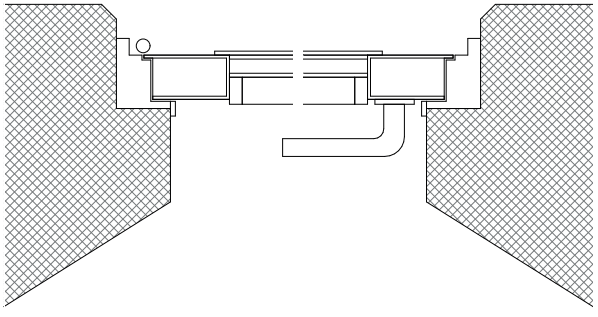


Type 7 : fenêtre en bois peint, battant simple, origine (toilette à l'entrée)

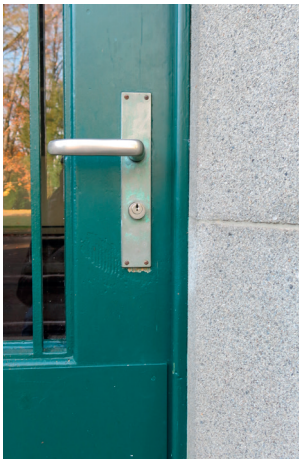





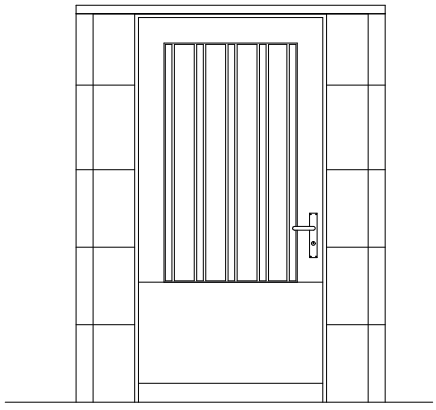
Porte d’entrée, en métal, origine

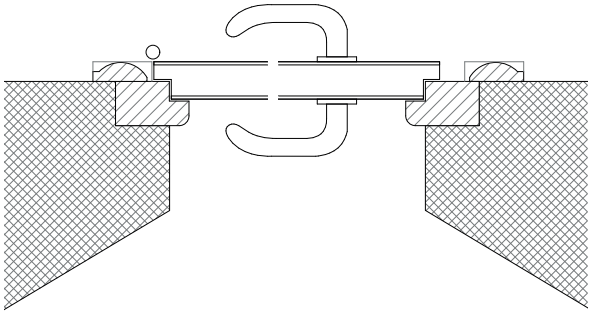




Porte d’entrée de service, en bois, origine







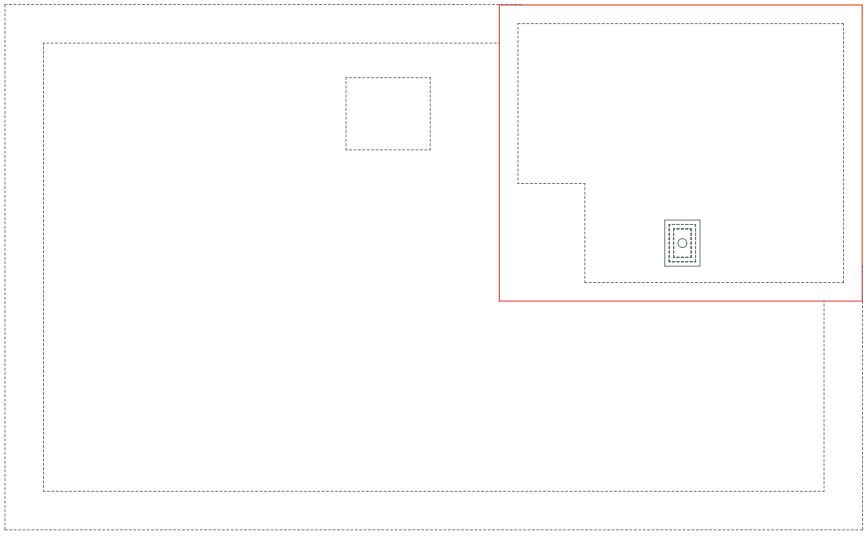
Les terrasses et la toiture

Terrasse sud, rez-de-chaussée

Terrasse sud, étage

Terrasse ouest, étage

Toiture terrasse



Plan de toiture, état 2017

Les plans d’étage

Le sous-sol

Le rez-de-chaussée

Le premier étage

Le deuxième étage

Studio - état 2017

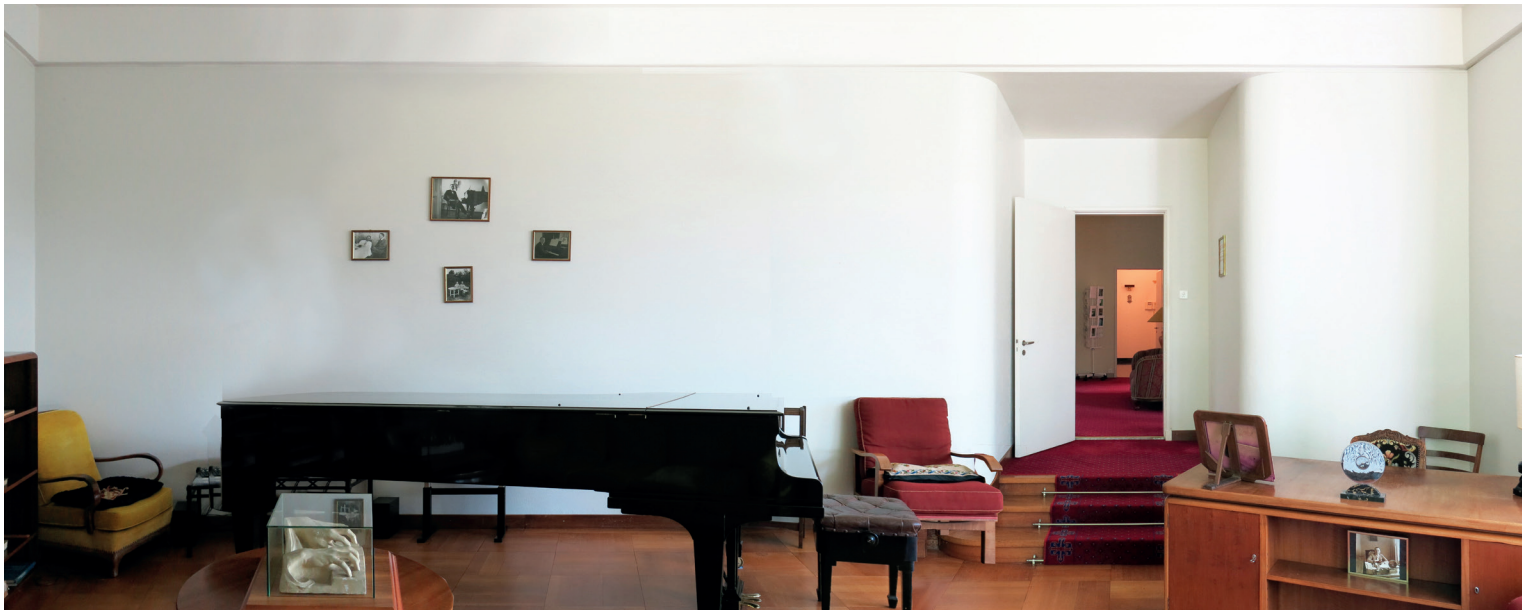
Les espaces

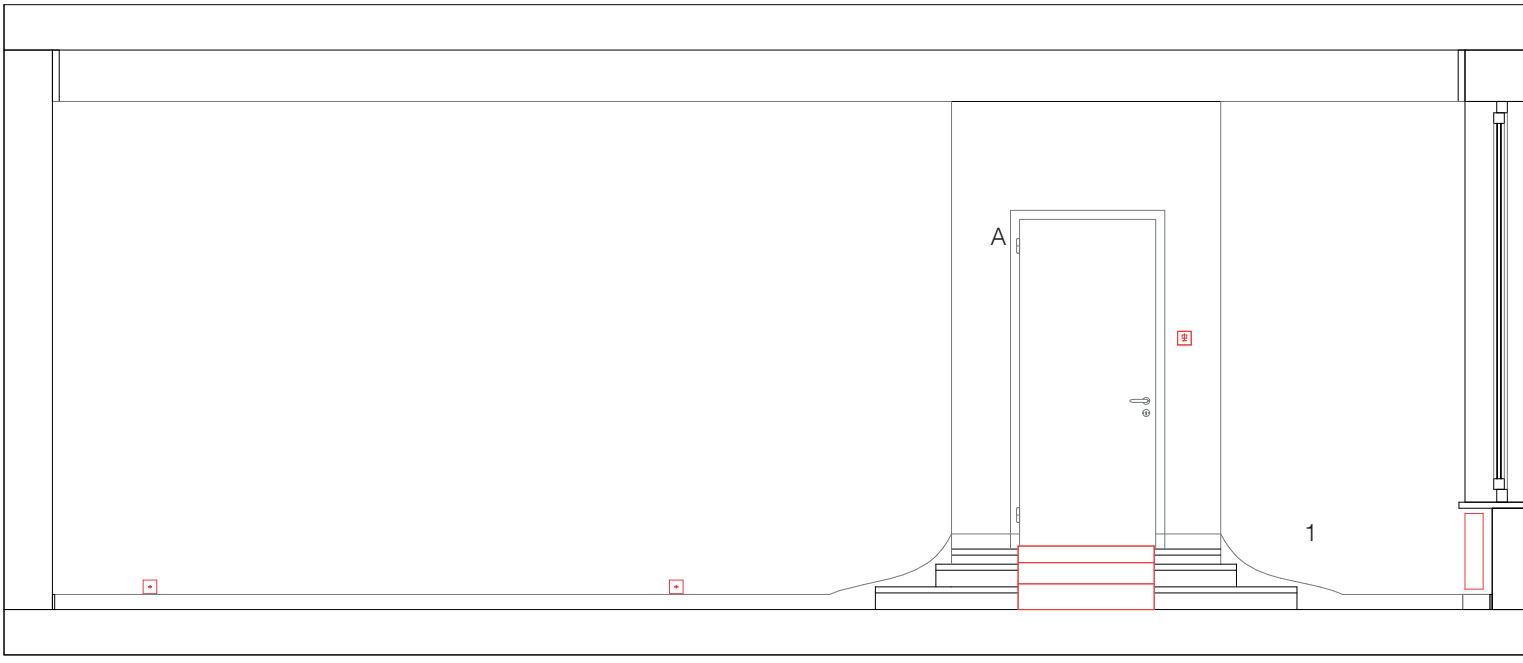
Le studio

“Das beste Zimmer soll Studium sein, mit grossem Fenster auf See, 3 und halb bis 4 Meter hoch. Ist es vielleicht möglich das Studium in ruhigerem Hochparterre zu plazieren.”
Décrite par Sergei Rachmaninoff comme la pièce la plus importante de la villa, le studio est le lieu où il se recueille pour composer tranquillement. Cet espace a été pensé de manière à pouvoir bénéficier d’une certaine autonomie tout en faisant partie intégrante de la villa. Il est situé dans un volume accolé au bâtiment principal, accessible par le hall d’entrée en passant par un petit sas qui marque le seuil entre les deux pièces. De plus, la volonté d’indépendance par rapport au reste de la villa est accentuée par une différence de niveau. Le studio est en effet plus bas que le hall d’entrée de quelques marches d’escaliers et offre une belle hauteur de plafond.

Les détails de cette pièce montrent l’importance que portait le pianiste russe à cet espace. Il possède des fenêtres plus grandes que toutes les autres de la maison, idéalement orientées en direction du lac et du parc. De plus, une bande horizontale sous le plafond fait le tour de la pièce, formant ainsi une sorte de corniche qui accentue le caractère noble du studio.
Cette pièce contient encore aujourd’hui le bureau où Rachmaninoff avait l’habitude de composer. On y trouve également des canapés, une armoire à partitions de musique ainsi que des chaises qui sont probablement d’origine.
Le piano est élément central du studio. Il est disposé de manière à tourner le dos aux fenêtres, afin de pouvoir bénéficier d’une luminosité optimale sur le clavier et sur les partitions. Ceci permet de ne pas être déconcentré par la vue sur l’extérieur.
Ainsi, cet espace a été pensé spécifiquement pour Sergei Rachmaninoff et son travail. Il avait pour habitude d’écrire ses compositions rapidement, mais ceci après de longs mois de reflexion. L’espace conçu pour lui à la villa Senar, le studio, portera ses fruits puisque c’est là qu’il compose de nombreux morceaux, dont le plus célèbre est la *Rhapsodie sur un thème de Paganini*.

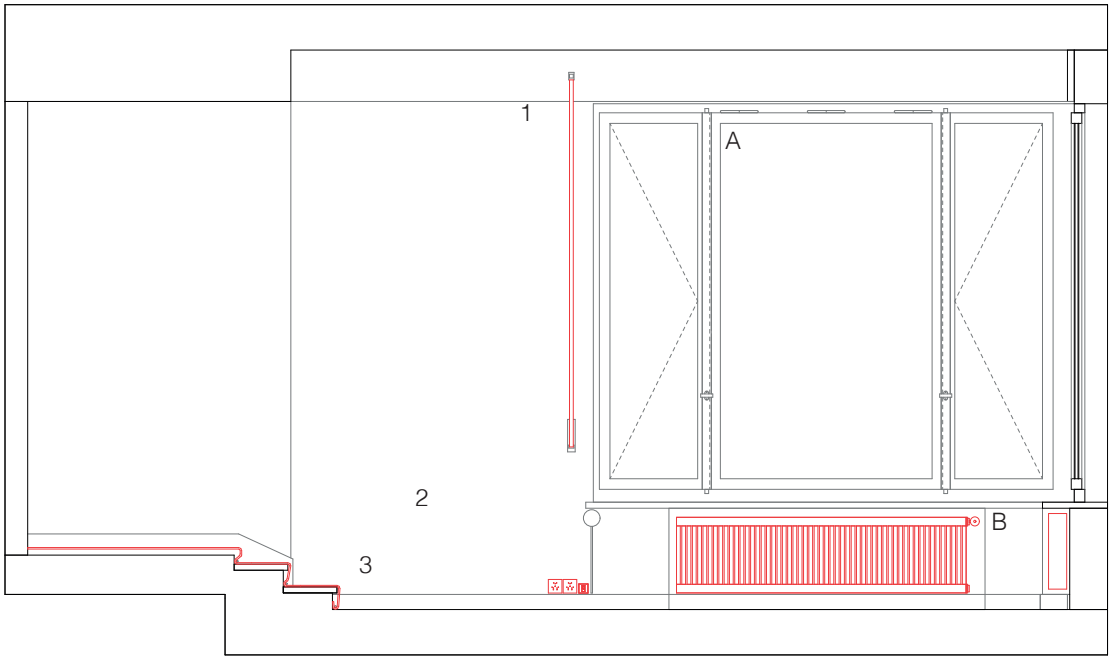
49, 50 - Photographies historiques de Sergei Rachmaninoff dans son strudio de la villa Senar





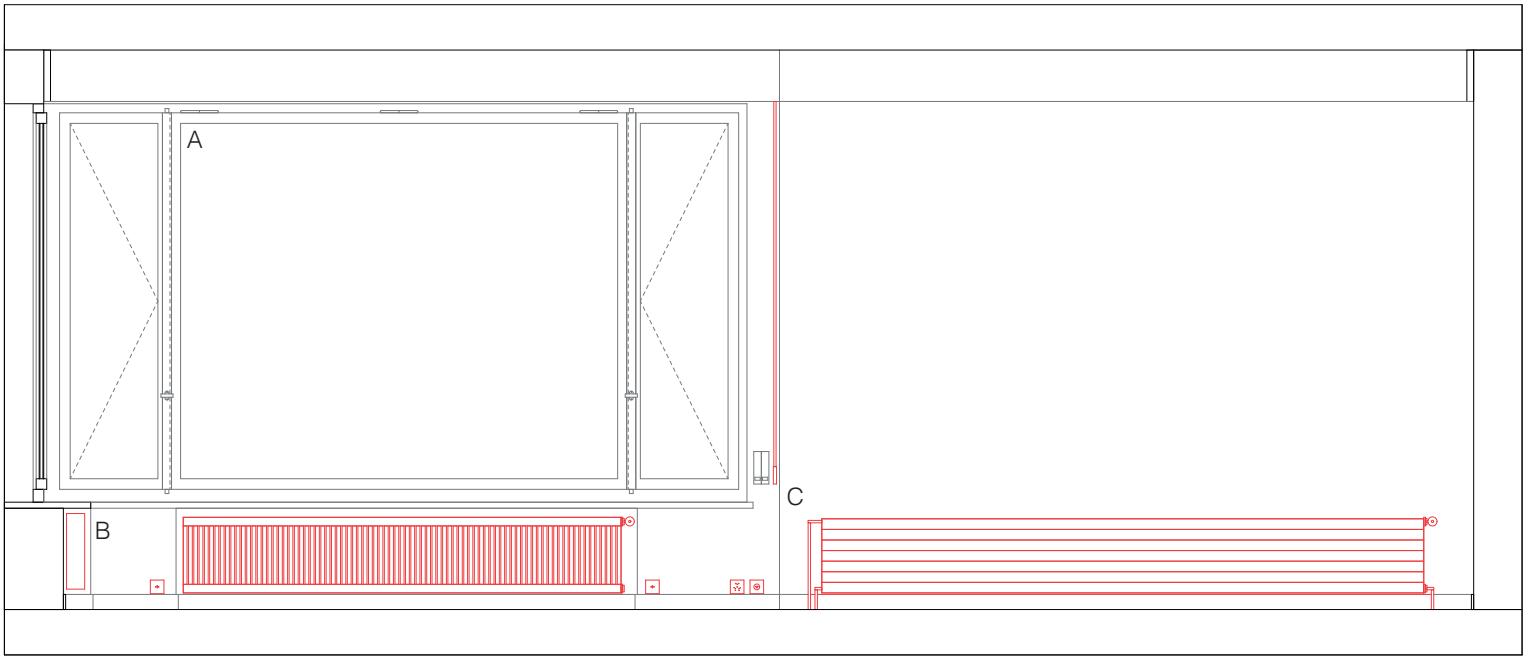
1. trou dans le mur environ 1cm

A. porte type 1a

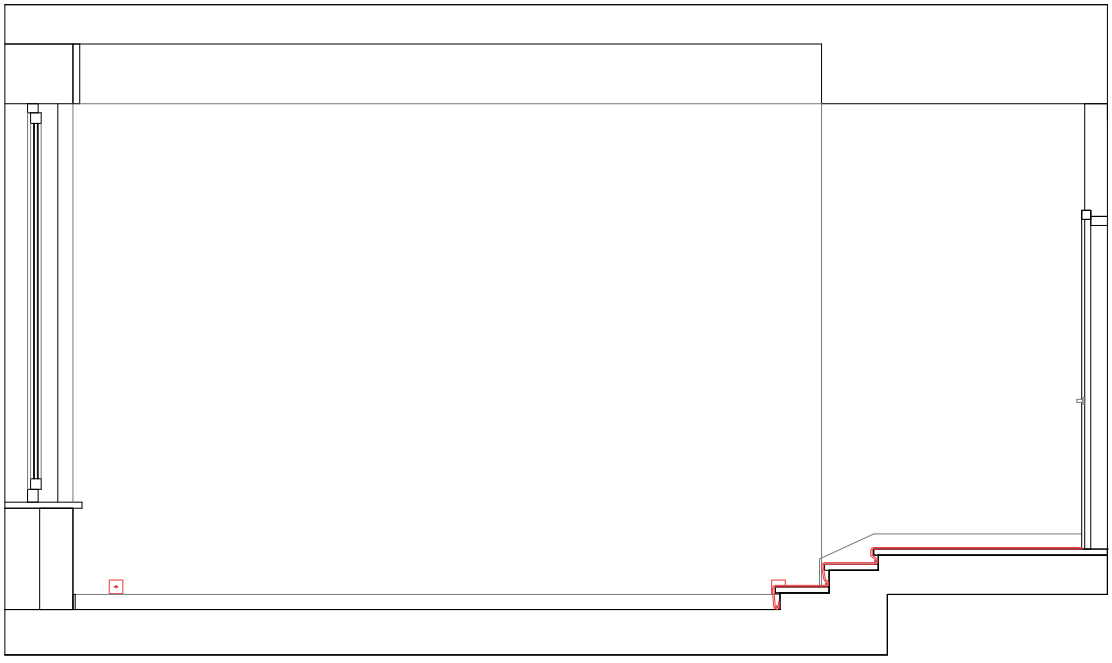


1. traces d'humidité
2. décollement du crépi
3. trous dans le mur environ 1cm

A. fenêtre type 1
B. radiateur type 4



A. fenêtre type 1
B. radiateur type 4
C. radiateur type 6



Matérialité

Le sol du studio est revêtu d'un parquet en damier d'origine composé de carreaux en bois de 30 cm par 30 cm. Les éléments du parquet sont disposés en alternant l'orientation des lames de bois qui les composent. Le sas d'entrée, ainsi que les trois marches de l'escalier, sont également en bois. Toutefois, ils sont revêtus d'un tapis rouge à motifs bleus, fixé aux marches par des tiges métalliques. Nous pensons qu'il y avait déjà un tapis à cet emplacement à l'origine, bien qu'il ait été changé. De plus, plusieurs tapis que l'on voit apparaître sur certaines photographies de l'époque de Rachmaninoff sont encore présents aujourd'hui sur le sol du studio.
Les murs sont revêtus d'un crépi lisse, légèrement gris. On peut distinguer une différence de teinte entre la partie principale du mur et la petite zone au-dessus de la corniche, plus blanche, ce qui a pour effet de renforcer la sensation d'avoir une grande hauteur dans cet espace.
Les plinthes mesurent dix centimètres de haut et font tout le tour de la pièce, avec un détail arrondi au niveau des escaliers. Tout comme les tablettes des fenêtres, d'origine, elles sont en bois vernis. Le plafond est, quant à lui, recouvert d'un crépi lisse blanc.
Des rideaux ont été installés dans cette pièce plus récemment. Chaque fenêtre dispose de deux rails, permettant d'avoir une couche de rideaux blancs très fins, et une deuxième couche de rideaux épais, de couleur bleu-gris clair. De nouvelles manivelles de stores ont été ajoutées, mais les supports pour les anciennes sangles sont toujours en place.

Sol
Parquet en bois

Plafond
Crépi lisse blanc

Mur
Crépi lisse blanc

Diagnostic

Le studio est en bon état, avec de nombreux éléments d'origine bien conservés. Le parquet d'origine a été bien entretenu, si ce n'est quelques traces laissées par le piano. Quelques craquelures sont visibles sur les murs, ainsi qu'un décollement de l'enduit par endroits, peut-être dû à la présence d'humidité dans le mur. La pièce ne nécessite pas d'intervention particulière. Le plafond est lui aussi en bon état et ne nécessite pas de travaux particuliers.
Les fenêtres d'origine sont également bien conservées. La peinture des cadres extérieurs est écaillée, nécessitant qu'on les repeigne.
Le mobilier est très bien conservé et le piano est dans un très bon état.

Mur
Peinture écaillée

Piano de Sergei Rachmaninoff

Piano de Sergei Rachmaninoff

Meuble à partitions

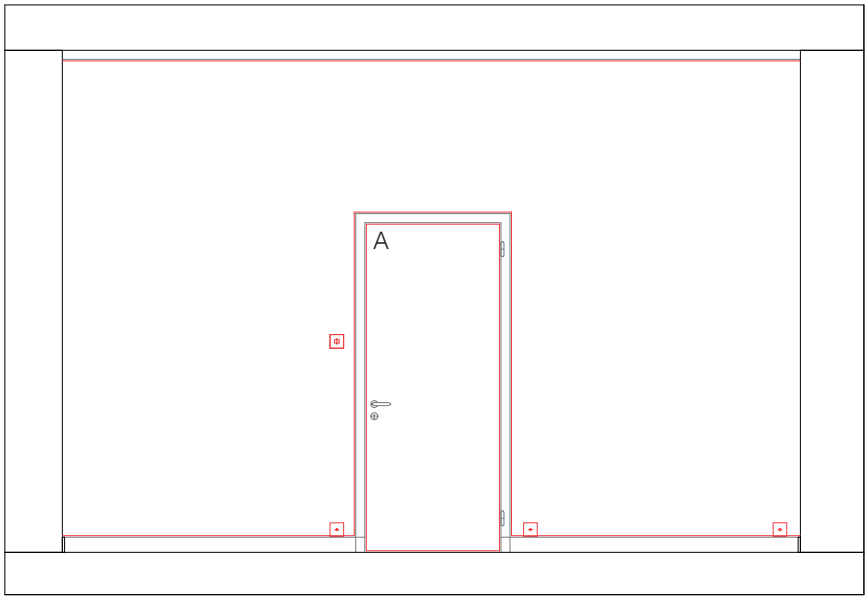
Bureau de Sergei Rachmaninoff

Espace de jour - état 2017

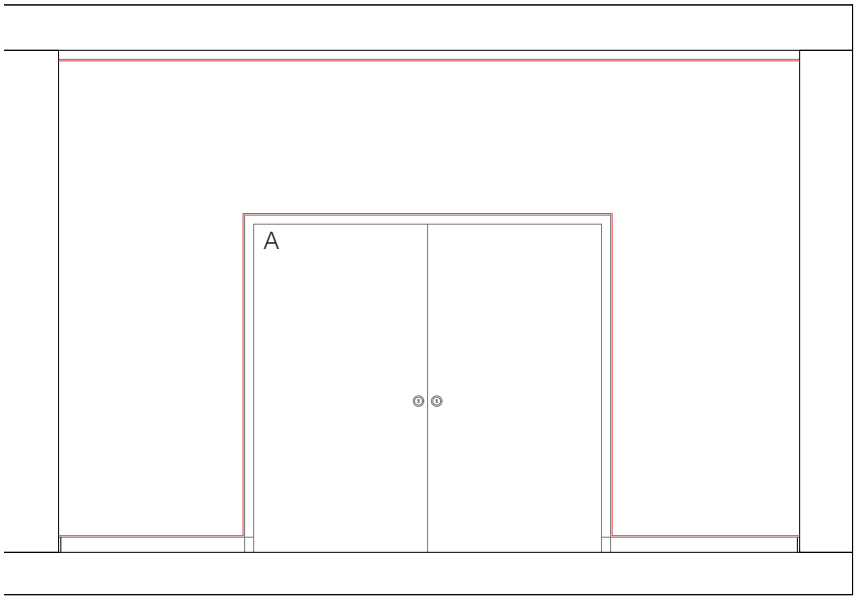
L'espace de jour

L'espace jour est composé d'un salon et d'une salle à manger disposés en enfilade. Ces deux pièces sont séparées par une grande porte coulissante rendant l'espace très fluide. Elles s'ouvrent sur la partie sud du jardin, très ensoleillée. Une porte-fenêtre donne un accès direct à la terrasse depuis la salle à manger.
L'accès au salon et à la salle à manger se fait directement depuis le hall d'entrée grâce à deux portes, une dans chaque pièce. Une deuxième porte est présente dans la salle à manger. Cette dernière amène à l'espace de service, plus précisément à la cuisine. Ceci permet au personnel d'accéder à la salle à manger de façon directe, sans traverser d'autres pièces. La porte permet également d'accéder à la véranda, qui est actuellement une deuxième salle à manger.
Ces espaces étant les principaux lieux de vie de la villa, ils ont été dessinés avec beaucoup de détails, afin de souligner leur importance. Par exemple, une petite corniche saillante termine le mur et marque le plafond avec un arrondi. Ce genre de dispositif rend l'espace plus riche.
La salle à manger possède un radiateur particulier, encastré dans le mur de chaque côté de la baie vitrée.Le mobilier de la salle à manger était probablement déjà présent à l'époque de Rachmaninoff. Nous y trouvons une grande table avec douze chaises, ainsi qu'un vaisselier contenant toujours le service d'origine avec la gravure des initiales "SR". Nous remarquons également dans cet espace une pendule, des tables basses ainsi qu'une armoire. Ces différents meubles, souvent dans un style néo-rococo contrastant avec l'architecture moderne de la villa, ont probablement été achetés par le pianiste. Certains détails communs nous permettent de dater et rassembler ce mobilier. Les pieds des chaises par exemple, sont très similaires aux pieds de la table et de certaines armoires, avec une moulure courbe et très travaillée. Ceci nous fait penser qu'ils sont probablement de la même époque.
Dans le salon se trouvent une table basse ronde, un vaisselier, un meuble bas, ainsi que deux fauteuils et un canapé, tous probablement d'origine. Il est difficile de savoir de quand datent ces fauteuils, mais il est possible que la structure soit d'origine. Les tissus ont pu être rénovés.

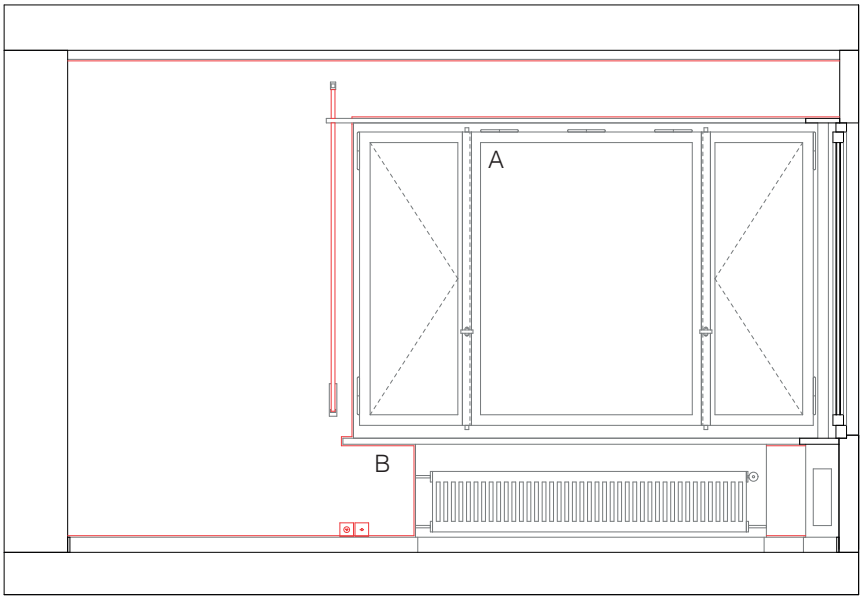
51 - Photographie de la famille Rachmaninoff dans la salle à manger à l'époque du petit fils de S. Rachmaninoff



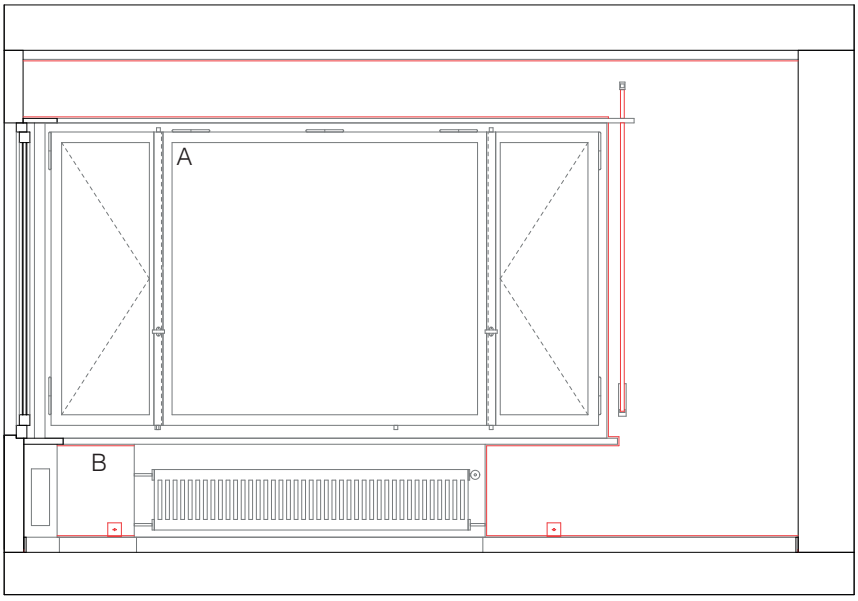
A. porte type 1a



A. porte coulissante type 5



A. fenêtre type 1
B. radiateur type 1



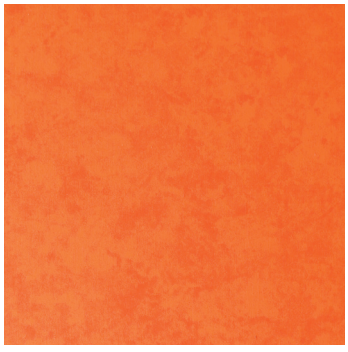
A. fenêtre type 1
B. radiateur type 1

Matérialité

Le sol du salon et de la salle à manger est recouvert du parquet en bois d'origine, disposé en damier, comme celui du studio. Les plinthes en bois vernis mesurent dix centimètres de haut et sont de la même teinte que les tablettes de fenêtres, également d'origine.
Le revêtement des murs a été modifié dans les années 2000 où l'on a ajouté une tapisserie orange à motifs tachetés. On remarque une petite moulure en tissu orange, d'un centimètre environ, qui fait la bordure de ces tapisseries. Ce revêtement mural s'arrête à une corniche arrondie, créant une bande blanche qui marque le plafond et le couronnement de la paroi. Des niches pour les radiateurs se trouvent sous les fenêtres. A l'intérieur, le mur a été peint avec un enduit orange afin de rappeler la teinte de la tapisserie.
Le plafond est revêtu d'un crépi lisse blanc. On aperçoit une trace laissée par un ancien luminaire, située au centre du salon et au centre de la salle à manger.
Les fenêtres du salon sont d'origine et dans un relativement bon état, malgré la peinture qui s'écaille sur les cadres en bois et la saleté entre le double vitrage. Les baies vitrées et la porte-fenêtre de la salle à manger ont été remplacées plus récemment par des nouvelles menuiseries en pvc.
Les portes, dont la structure est d'origine, ont été recouvertes par la même tapisserie orange que celle présente sur les murs. La porte coulissante a, quant à elle, été revêtue d'une peinture orange similaire à la tapisserie.
Une paire de rails à rideaux a été installée au-dessus de chaque fenêtre. Des rideaux blancs fins ainsi que des rideaux à motifs floraux épais ont été récemment accrochés dans chaque pièce. Dans la salle à manger, le système d'ouverture des stores a été remplacé. Dans le salon, le système à sangles ancien est toujours en place.

Sol
Parquet en bois

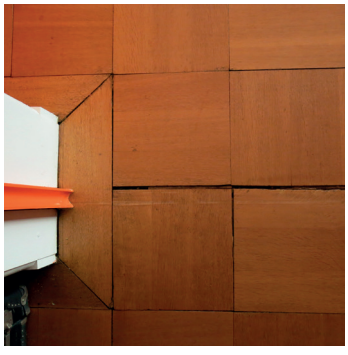
Plafond
Crépi lisse blanc



Mur
Tapisserie

Diagnostic

Le parquet est en mauvais état. Il est abimé et fortement décollé en de nombreux points, formant ainsi d'importants décalages entre les éléments. Ces mouvements ont causé des dégâts sur les plinthes également, qu'il faudrait réparer. Etant un revêtement d'origine, il est nécessaire de le conserver et de le réparer.
La tapisserie murale orange n'est pas d'origine. La couleur orange qui a été choisie altère fortement notre perception de ces deux espaces, très importants dans la villa. Il serait judicieux de le remplacer par un enduit d'une teinte proche de celle d'origine. Cette couleur nous est aujourd'hui inconnue, c'est pourquoi il serait nécessaire d'effectuer des sondages.
Le plafond est bien conservé.



Sol
Parquet endommagé

Fauteuils et canapé du salon
Probablement structure en bois datant de l'époque
de S. Rachmaninoff et tissus remplacés

Pendule - probablement d'origine

Mobilier de la salle à manger, probablement d'origine

Véranda - état 2017

La véranda

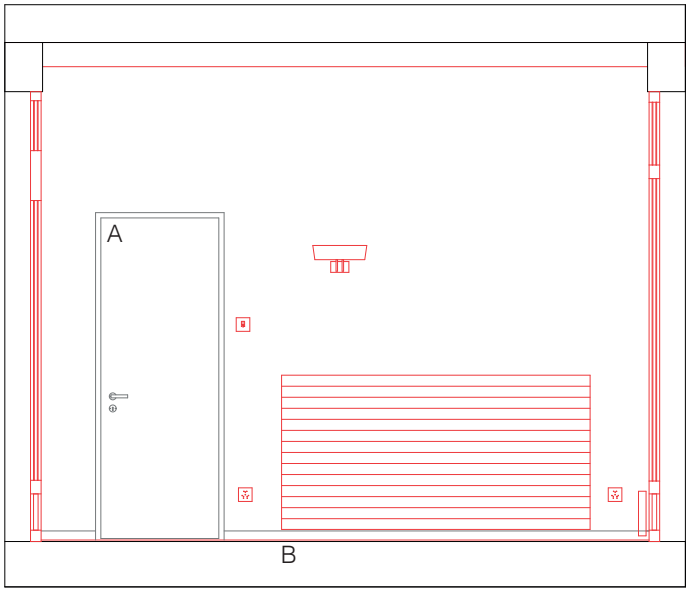
Cet espace a été à l'origine imaginé comme un lieu complètement ouvert sur l'extérieur. Möri & Krebs ont décidé, au moment de la construction, de le fermer afin d'en faire une véranda. Malgré cela, les architectes ont voulu garder l'idée d'ouverture visuelle d'origine en lui donnant une forte transparence grâce à trois parois vitrées permettant un dialogue avec le parc. Ainsi, la pièce est un espace de transition entre l'intérieur et l'extérieur. La véranda était vue comme un prolongement de la terrasse à l'intérieur de la villa grâce à une grande baie vitrée permettant une ouverture presque totale entre ces deux espaces. Cette continuité était renforcée par le revêtement du sol de la terrasse qui se poursuivait dans la véranda sans interruption. De plus, à l'origine, les cadres des fenêtres étaient très fins et montaient jusqu'au plafond. De cette manière, les menuiseries disparaissaient pour laisser plus de place aux grands vitrages, donnant l'impression d'être complètement immergés dans le parc. En plan, nous remarquons que la véranda se trouve dans un volume qui semble émerger de la villa pour aller chercher la nature du parc. Le fait que cette pièce soit dans un volume "ajouté" permet d'avoir trois côtés vitrés, et ainsi se sentir entourés par le parc.

La véranda est utilisée comme salle à manger, avec une grande table pouvant être facilement déplacée sur la terrasse afin de pouvoir manger à l'extérieur. Nous voyons sur certaines photographies historiques qu'en été la famille utilisait la véranda comme une salle à manger extérieure, mais couverte. On y accède via un petit hall situé entre l'espace de service et l'espace de jour. Cette pièce de transition relie donc la cuisine, la véranda et la salle à manger.

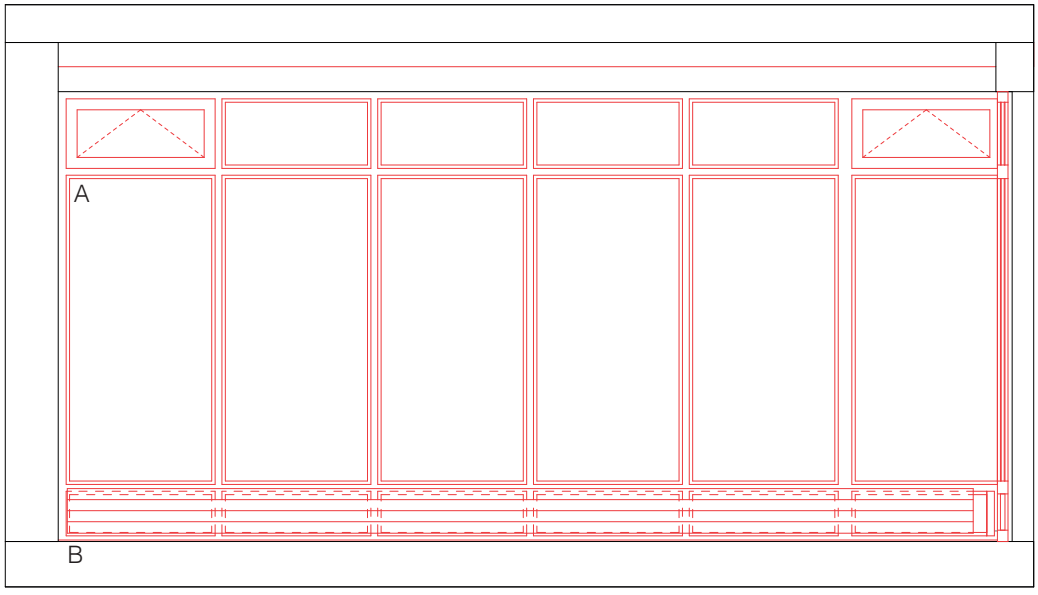
Beaucoup de rénovations ont été effectuées dans la véranda depuis la mort de Sergei Rachmaninoff. Elle a presque entièrement été refaite à neuf. Nous pouvons noter comme principaux changements le revêtement du sol, aujourd'hui étant un carrelage et supprimant ainsi toute continuité avec le sol de la terrasse, ainsi que les baies vitrées, complétement remplacées par des cadres en pvc plus épais que ceux d'origine. Le revêtement du mur et du plafond est également neuf. Ces nombreux changements atténuent le dialogue de cet espace avec le parc et la terrasse, et diminuent la connexion très forte qui avait été mise en place à l'origine. Ainsi, la véranda, auparavant considérée comme un espace extérieur, est aujourd'hui devenue une pièce de la villa à part entière.

51, 53 - Photographies historiques de la véranda, -

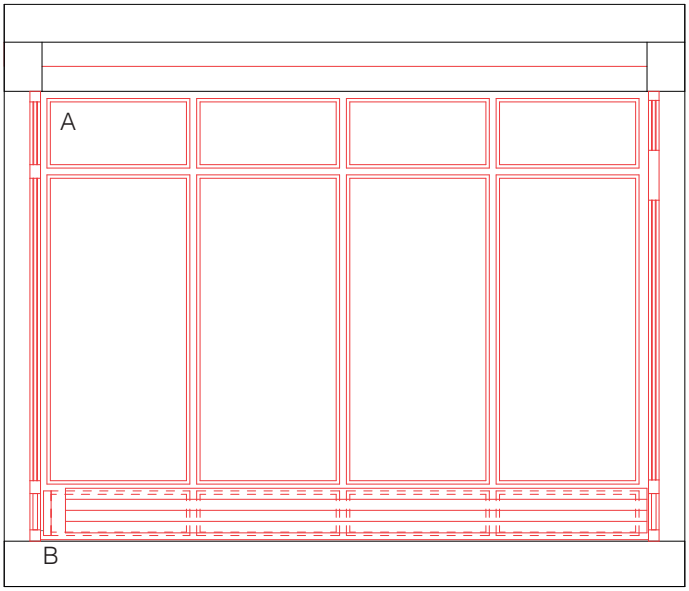
54 - Vue depuis la véranda, 1933 / 2017



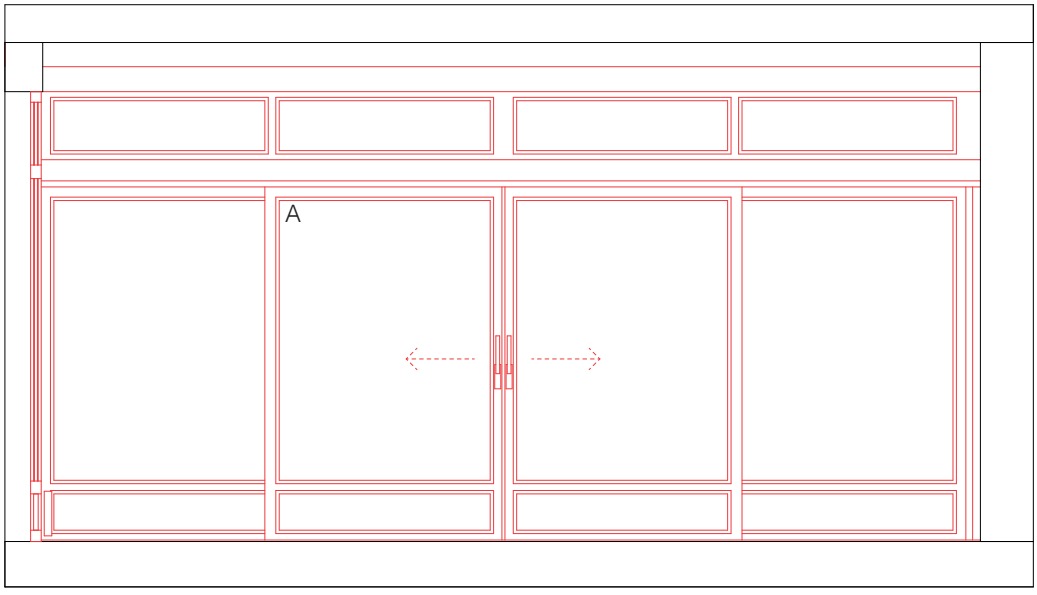
A. porte type 6
B. radiateur type 5



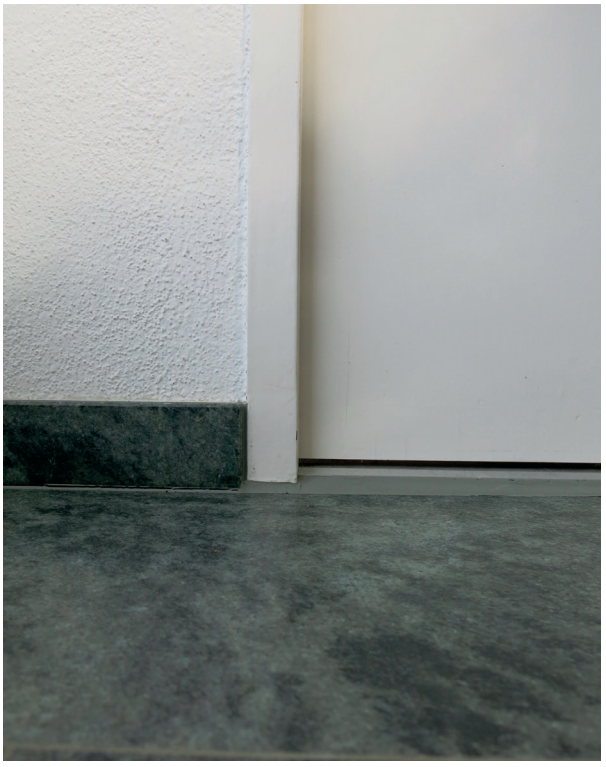
A. baie vitrée neuve en pvc
B. radiateur type 5



A. baie vitrée neuve en pvc
B. radiateur type 5



A. porte fenêtre coulissante neuve en pvc



Matérialité

Les façades sud et est de la véranda sont composées par de grandes baies vitrées de mêmes dimensions, en pvc et double vitrage. Nous en trouvons quatre au sud et six à l'est. Chaque baie vitrée est séparée en 3 parties sur sa hauteur. Tout en haut se trouve un élément plutôt horizontal, vitré et s'ouvrant parfois en imposte. Au centre se trouve un élément vertical, vitré et fixe. Finalement tout en bas, nous remarquons un troisième élément, identique à celui du haut, mais opaque cette fois-ci. La façade ouest est composée par deux grandes portes coulissantes s'ouvrant sur deux vitrages fixes. Il n'y a pas de protections solaires pour cette pièce, si ce n'est un store en toile extérieur, installé récemment sur la face ouest au-dessus des portes coulissantes.
Le sol est revêtu d'un carrelage de dimensions 70 cm par 30 cm et de couleur vert-gris. Les plinthes ont la même matérialité. Le plafond est revêtu d'un crépi lisse blanc et le mur nord d'un crépi rustique blanc.
Une paire de rails pour rideaux a été installée pour chaque paroi vitrée. La pièce a été habillée par des rideaux avec des motifs floraux multicolores ainsi que des rideaux blancs fins.

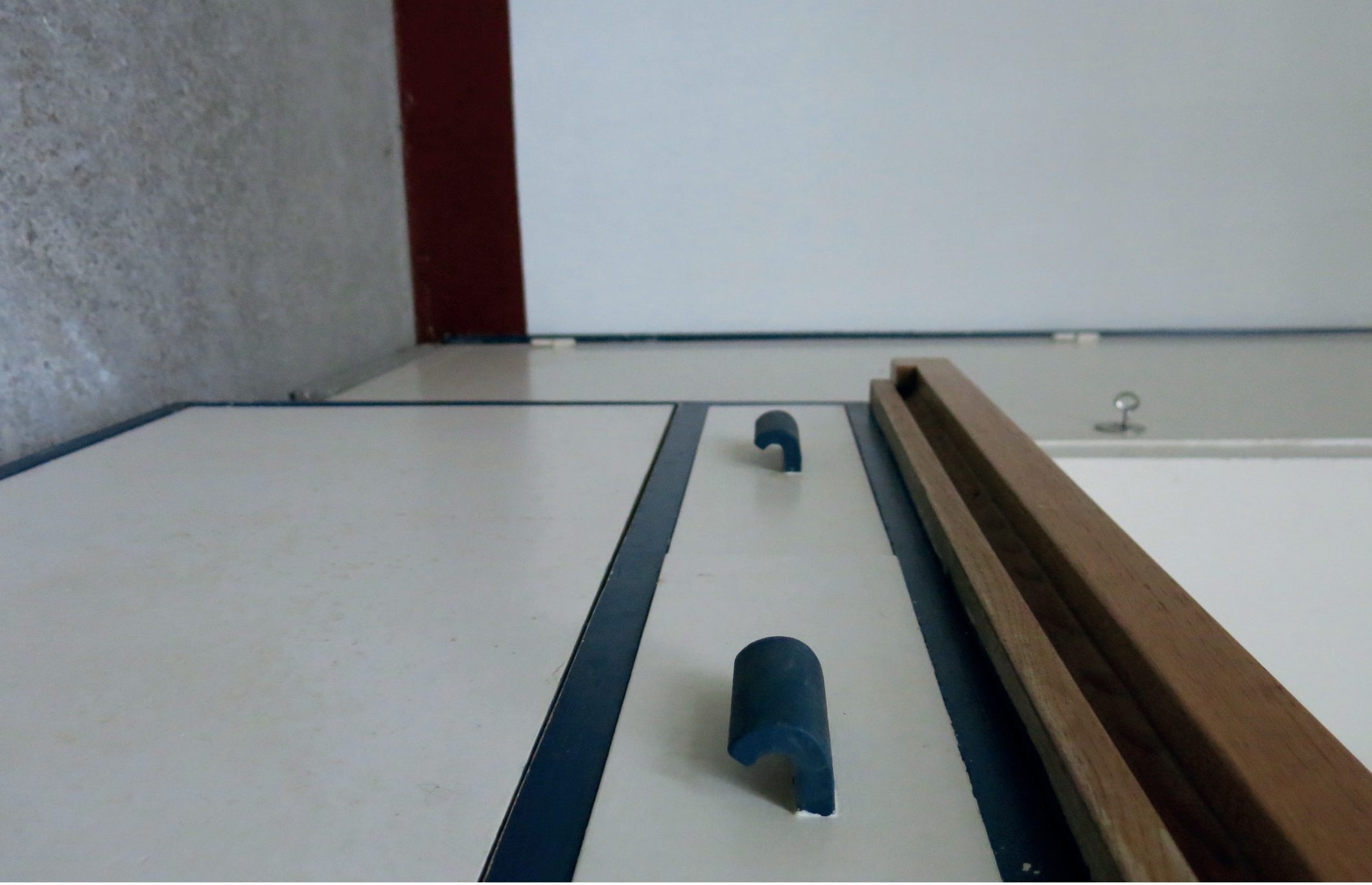
Sol
Carrelage

Plafond
Crépi lisse blanc

Mur
Crépi rustique blanc

Diagnostic

Cette pièce a été rénovée en totalité et se trouve donc aujourd'hui en très bon état. Aucune intervention n'est nécessaire. Bien que l'esthétique actuelle de cet espace soit très différente de celle d'origine, une restauration semble compliquée. Beaucoup d'éléments importants tels que les baies vitrées ont été détruits et il serait très difficile et coûteux de les reconstruire entièrement aujourd'hui.
En cas d'une future rénovation de cet espace, il serait judicieux de favoriser des baies vitrées en bois, avec un cadre fin, ainsi qu'un revêtement de sol continu avec celui de la terrasse.



Meuble de cuisine d'origine

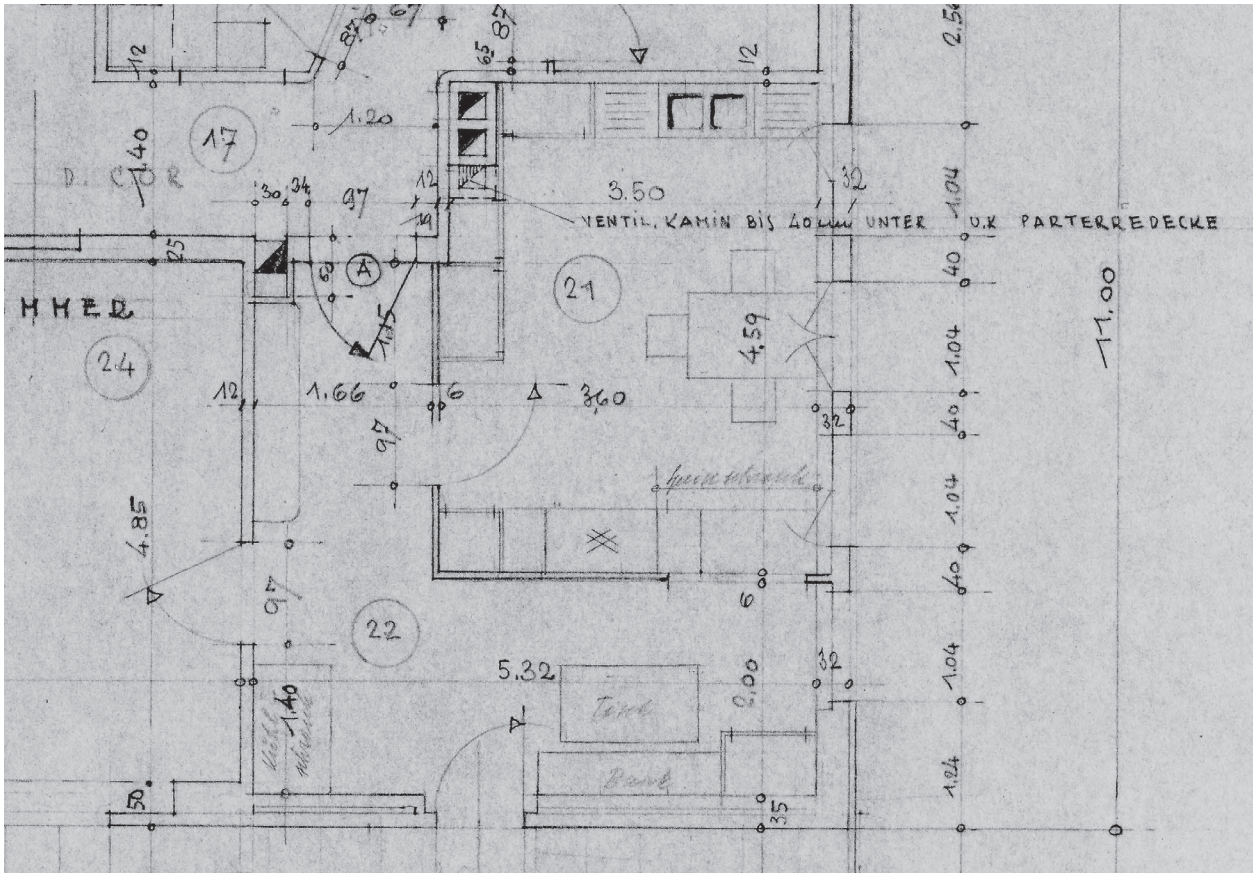
La cuisine

Située entre la zone nuit de service et les espaces de jour, la cuisine a un emplacement stratégique dans la maison, permettant au personnel de servir à la fois dans la salle à manger et dans la véranda, sans transiter par les lieux de vie.

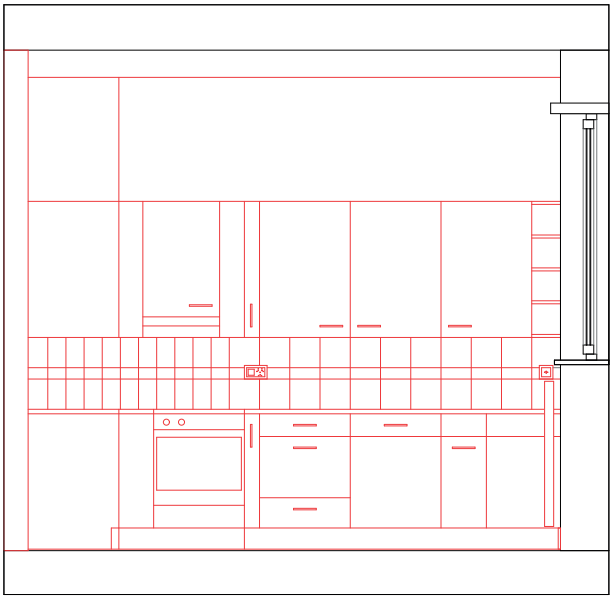
A l'origine, les éléments de la cuisine étaient disposés sur trois faces avec une table et trois chaises au centre de l'espace. La pièce bénéficie de trois fenêtres, dont celle centrale s'ouvre en double battant. Les deux fenêtres situées en extrémité ont la particularité d'avoir la poignée placée sur le bord extérieur du cadre, et non au centre, changeant ainsi leur ouverture en simple battant. De plus, une fenêtre découpée dans la paroi sud faisait office de passe-plat, donnant sur le petit hall où se trouvaient une autre petite table, un banc ainsi qu'un réfrigérateur.

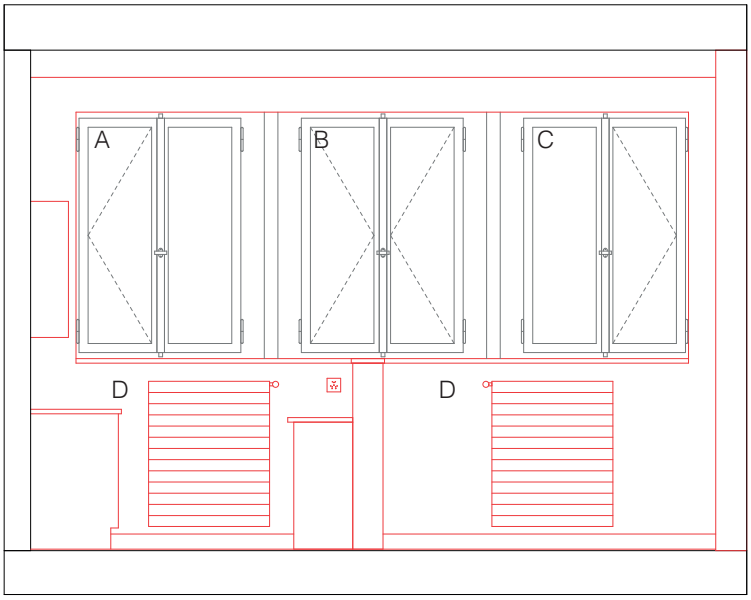
La cuisine a été dessinée par les architectes de la villa. En effet, on retrouve certains détails courbes aux formes pures typiques de l'architecture de Möri & Krebs. De plus, nous remarquons que l'esthétique du mobilier d'origine de la cuisine est semblable à celle d'autres meubles intégrés de la maison. Les poignées des tiroirs, par exemple, sont très ressemblantes à la poignée d'un meuble de salle de bain que l'on trouve à l'étage, dans la pièce n° 39. De manière générale, les formes arrondies sont présentes dans divers éléments de la villa tels que les cadres de portes, les poignées ou encore dans les angles de certains meubles.

La cuisine d'origine a été complètement démontée et remplacée par une nouvelle, beaucoup plus récente. Bien que certains éléments d'origine soient encore entreposés dans la villa, la plupart ont été perdus. La cuisine actuelle est totalement neuve, sauf les fenêtres qui sont toujours celles d'origine. Les murs ont été complètement refaits et le passe-plat n'existe plus. Un faux plafond a été installé, permettant ainsi l'insertion de lampes encastrées. Les meubles de cuisine ont été remplacés par des éléments récents disposés comme à l'origine sur trois côtés de la pièce. La table centrale a été remplacée par une sorte de bar et une nouvelle table a été construite à la place du passe-plat. Nous pensons que la table d'origine est également entreposée dans la villa.

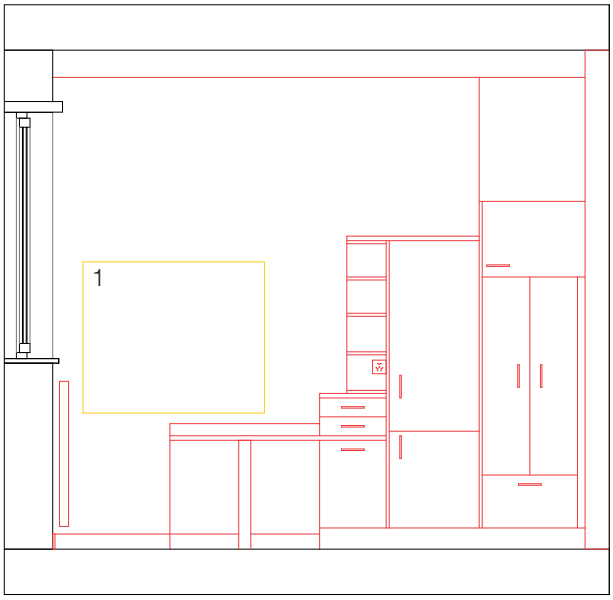


55 - Plan de Möri & Krebs, Aménagement supposé de la cuisine en 1933

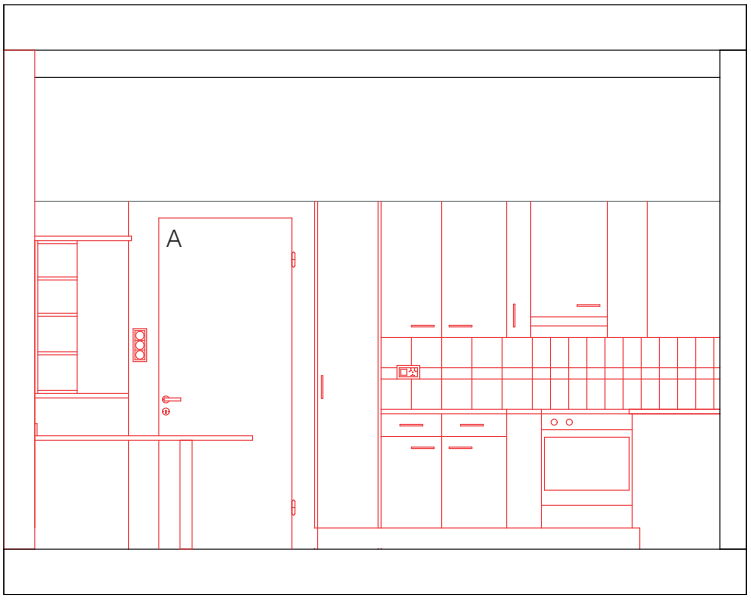




A. fenêtre type 2 ouvrant particulier
B. fenêtre type 2
C. fenêtre type 2 ouvrant particulier inversé
D. radiateur type 5



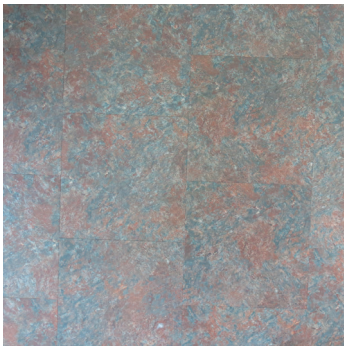
1. Passe-plat d’origine supprimé



A. porte type 2

Matérialité

Les matériaux aujourd'hui présents dans la cuisine ont tous été posés lors de rénovations et ne sont pas d'origine. Le sol est revêtu d'un carrelage tacheté en rouge et gris de dimensions 30 cm par 30 cm, disposé en quinconce. Les murs sont couverts d'un crépi rustique blanc et le faux-plafond d'un crépi lisse blanc avec des lampes encastrées.
Les meubles de la cuisine sont en bois peint en blanc, et le plan de travail est en granite noir. Les poignées sont en métal.
Les fenêtres sont les seuls éléments de cette pièce encore d'origine. Elles disposent de protections solaires manipulables par une sangle ancienne et ne sont pas munies de rideaux.



Sol
Carrelage

Plafond
Crépi lisse blanc

Mur
Crépi rustique blanc

Diagnostic

Ayant été rénovée récemment, la cuisine ne nécessite pas de travaux particuliers. Les grandes transformations opérées dans cet espace rendent le retour à un état d'origine très difficile, notamment pour les éléments supprimés tels que le passe-plat.
Le mobilier de cuisine d'origine entreposé au sous-sol est en bon état et peut-être restauré.
Les fenêtres d'origine nécessitent quelques interventions. Les mécanismes ne fonctionnent pas correctement, rendant l'ouverture de la fenêtre difficile. Il faudrait également réparer et repeindre les cadres, nettoyer l'intérieur du double vitrage et refaire les joints.

Possibilités d'ouverture d'un meuble de cuisine d'origine, entreposé au sous-sol

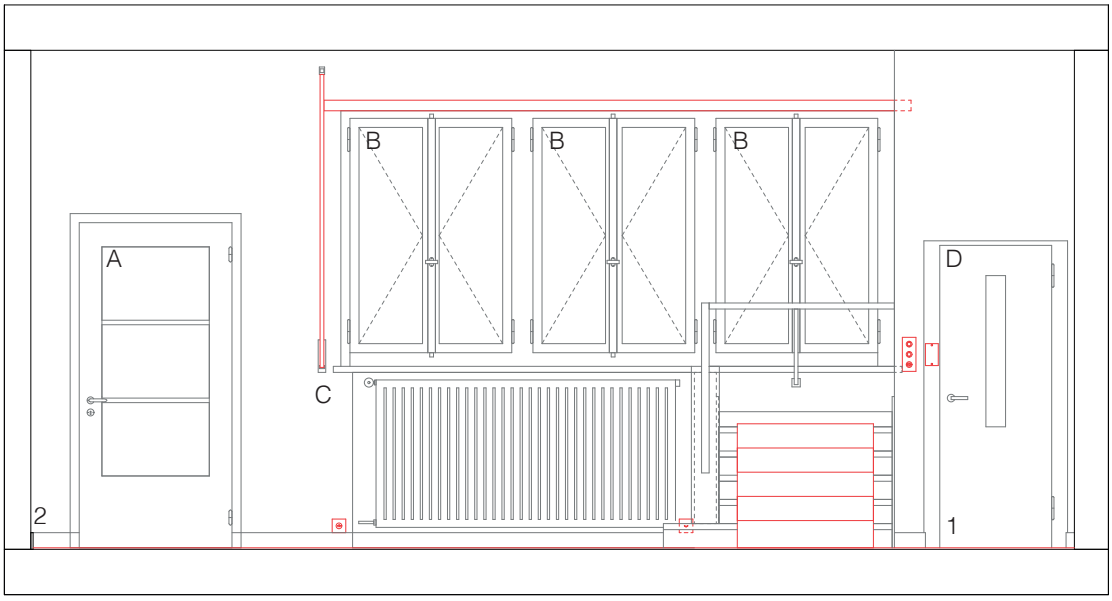
Hall de distribution - état 2017

Le hall de distribution

Situé dans la partie nord de la villa, le hall de distribution a été dessiné comme une pièce de vie à part entière. Elle offre un espace généreux et une belle luminosité grâce aux trois fenêtres en façade nord. Les matériaux riches et le soin du détail impliqués dans ce hall nous confirment son importance.
Le hall du rez-de-chaussée et celui de l'étage sont connectés par un escalier ainsi que par un ascenseur. Ce dernier, construit par l'entreprise Schindler, relie le sous-sol au premier étage. L'escalier principal, revêtu de pierre et d'un tapis, rencontre une porte à mi-chemin. Elle permet de le relier à l'escalier de service, en béton brut, emprunté par les domestiques. Le garde-corps, soigneusement dessiné donne une continuité à l'espace de l'escalier et relie les deux étages.
Au rez-de-chaussée, cet espace permet de distribuer directement tous les lieux principaux de la maison, ainsi que la partie de service et un vestibule avec toilette. En effet, il se connecte au studio à l'est, aux espaces de jour au sud et à l'espace de service dans la partie ouest de la villa. De plus, un petit sas fait une transition entre ce hall et la porte d'entrée.

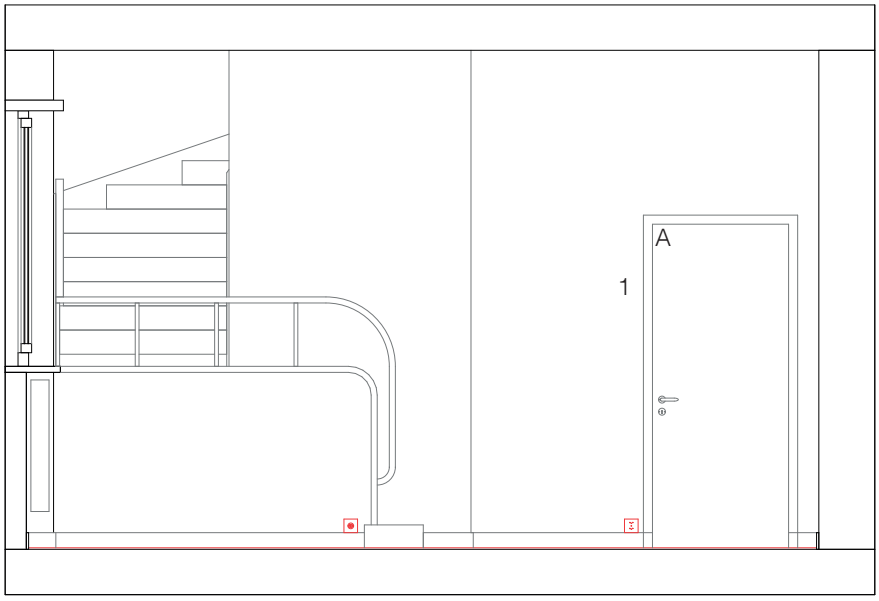
A l'étage, le hall de distribution est également conçu comme un espace agréable et spacieux. Le noyau central a été travaillé de manière à inclure, à côté de l'ascenseur, un banc pouvant faire affice de rangement. Ce mobilier a la hauteur d'un garde-corps, ce qui ouvre confortablement l'espace sur la fenêtre coulissante de la façade nord et laisse entrer la lumière. De la même manière, la cage d'ascenseur est en verre, offrant aussi une certaine transparence. Le hall de l'étage distribue quatre chambres, dont celle de Sergei Rachmaninoff à l'ouest, ainsi que trois salles d'eau. Une porte au nord permet d'accèder à un autre petit hall menant au deuxième étage.
La face sud du hall se compose d'une série d'armoires, intégrées aux intervalles entre les portes des chambres et salles de bain. A l'intérieur de l'une des armoires se trouve une descente rejoignant le couloir de service du rez-de-chaussée et le sous-sol, utilisée à l'origine pour le linge sale.

Cage d'ascenseur en verre, vue depuis l'escalier, état 2017



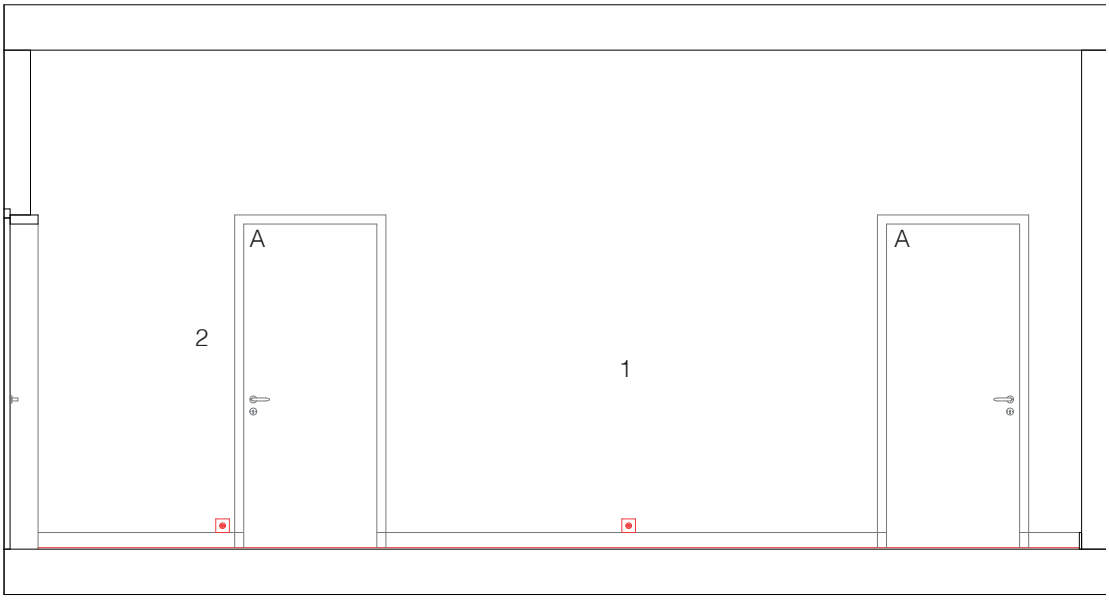
1. rouille sur la porte en métal
2. marques sur le crépi

A. porte type 1a vitrée
B. fenêtre type 2
C. radiateur type 1
D. porte d'ascenseur en métal



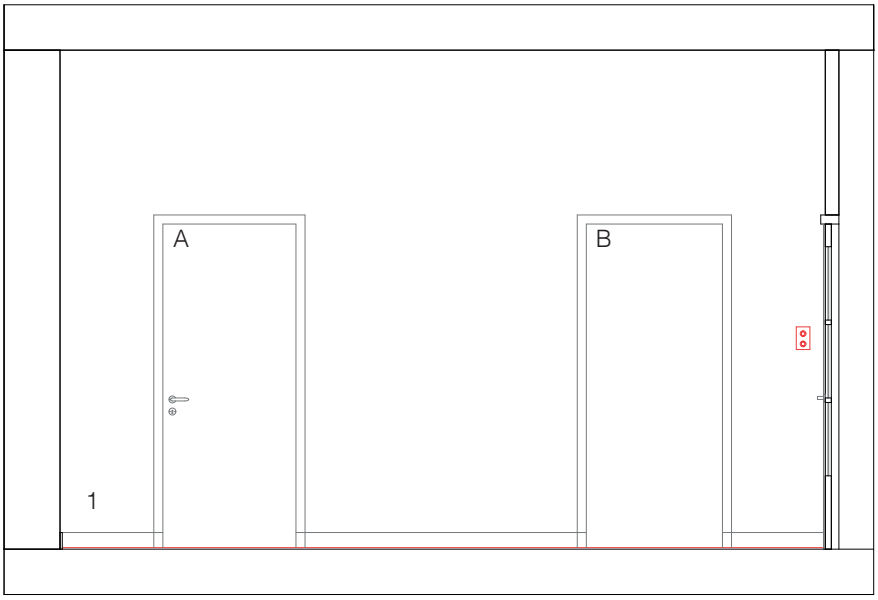
1. fissure autour du cadre de porte

A. porte type 1a



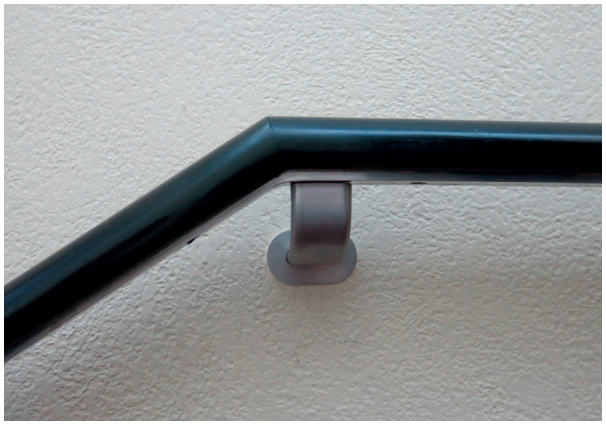
1. légères traces sur le crépi
2. fissures du crépi autour du cadre de porte

A. porte type 1a



1. décollement du crépi

A. porte type 1a
B. porte type 1a, cadre uniquement



Matérialité

Au rez-de-chaussée, le sol du hall est revêtu d'une moquette rouge avec des petits motifs bleus. Ce revêtement a été placé sur le sol d'origine composé de carreaux de pierre Solnhofen de dimensions 30 cm par 30 cm. Il s'agit d'une pierre calcaire naturelle de couleur beige. Ce matériau est encore visible aujourd'hui sur le sol du petit sas d'entrée, sur les plinthes et sur l'escalier. Les murs du hall sont recouverts d'un crépi rugueux blanc légèrement jaune. L'intérieur des niches des ra-diateurs a été peint de la même couleur. Le plafond est quant à lui revêtu d'un crépi lisse blanc.
Les escaliers sont revêtus d'un tapis rouge, d'une largeur de 90 cm, fixéaux marches à l'aide de baguettes métalliques. La tablette des fenêtres, en granit noir, continue sur le muret de l'escalier, où vient se fixer le garde-corps, en longeant également la face verticale jusqu'au sol. Les fenêtres sont d'origine avec des menuiseries en bois peintes en blanc. Les portes sont également d'origine et peintes en blanc avec un cadre en bois de la même couleur.
A l'étage, le sol est revêtu d'une moquette unie de couleur rouge. Les murs et armoires sont de couleur blanc cassé - beige, légèrement jaune comme au rez-de-chaussée. Le plafond est lui aussi blanc. Les plinthes sont en bois foncé vernis, comme celles des pièces de jour et du studio. Les menuiseries des portes sont d'origine et peintes en blanc.
Le bois visible à l'intérieur des armoires est le même pour tous les mobiliers intégrés de la maison et pour la cabine de l'ascenseur. Le noyau central est surmonté par une tablette du même granit noir qu'au rez-de-chaussée. Au-dessus des portes, des boitiers rectangu-laires contenant des petites lampes encastrées ont été installés lors des travaux de rénovation.

Sol
Moquette

Plafond
Pierre Solnhofen

Mur
Crépi rustique blanc-jaune

Diagnostic

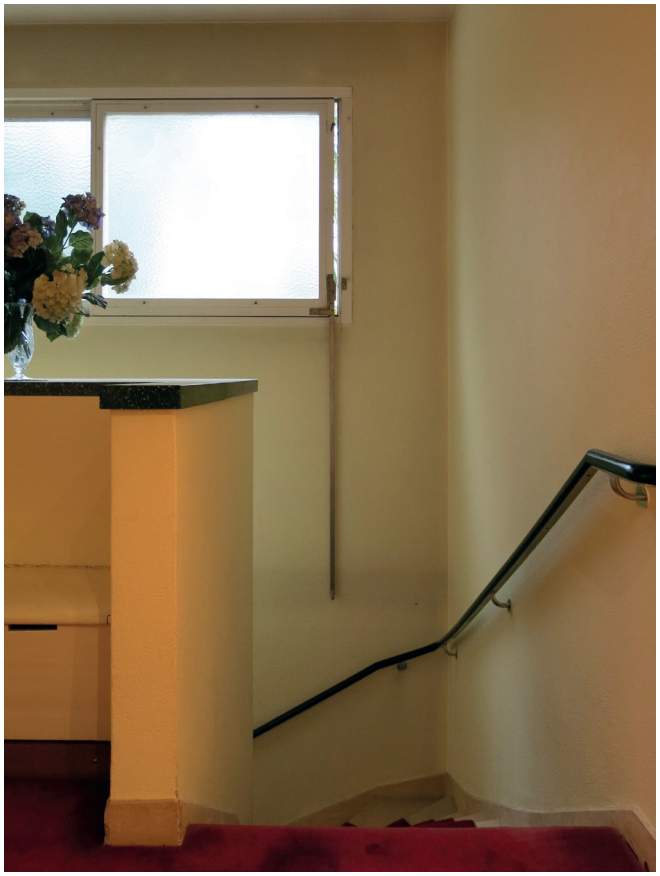
Les éléments principaux du hall sont bien conservés. Etant un espace important dans la villa, il serait pertinent d'entreprendre des travaux de restauration, notamment en supprimant les nouvelles lampes à l'étage et en remplaçant les différents revêtements. Il est nécessaire de faire des sondages pour connaître les couleurs et revêtements d'origine. Pour le sol, nous pensons que le carrelage d'origine en pierre Solnhohen est toujours présent sous la moquette. La pierre a subi quelques dommages mineurs, notamment au niveau des plinthes. Il est nécessaire de nettoyer la partie inférieure de la porte d'ascenseur, qui comporte des tâches de rouille.
La partie à l'étage est un peu plus endommagée, mais les dégâts sont mineurs.

Sol
Parquet endommagé

Fauteuils du hall de distribution

Escalier et ascenseur du hall de distribution

Hall de distribution, premier étage



Hall de distribution, premier étage

Ouvertures possible du banc intégré au noyau central, hall de distribution du premier étage

Chambre de Sergei Rachmaninoff - état 2017

Les chambres

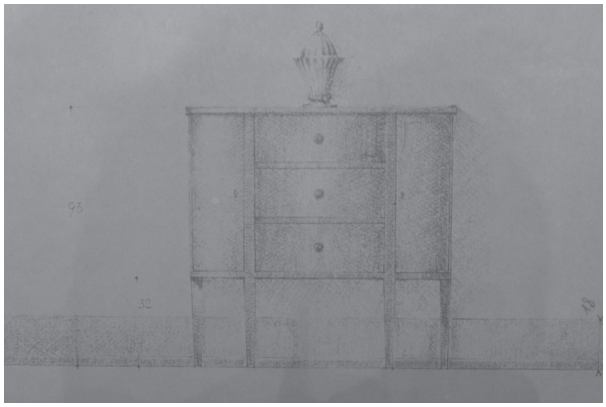
Au nombre de huit au total, les chambres de la villa peuvent être divisées en trois catégories séparées selon les étages. Les quatre chambres principales se situent au premier étage et ont chacune un accès direct à une salle de bain. Orientées au sud ou à l'ouest, elles bénéficient de grandes fenêtres permettant un agréable apport lumineux et une belle vue sur le paysage. Puis, au rez-de-chaussée, se trouvent deux chambres de service. Orientées au nord et à l'est, ces chambres destinées au personnel de la villa ont chacune une petite fenêtre à deux battants. Finalement, au deuxième étage, se trouvent deux petites chambres secondaires orientées au sud et à l'ouest. De dimensions plus petites que celles du premier étage, elles n'ont pas un accès direct à une salle de bain mais possèdent chacune un lavabo. Nous pensons qu'il s'agissait à l'époque de chambres pour les invités.

La chambre de Sergei Rachmaninoff, la plus confortable, se situait au premier étage, à l'angle entre la façade sud et ouest. Cet emplacement idéal permet une fenêtre d'angle qui donne à la chambre une vue privilégiée sur le lac. Selon les plans originaux de 1933, la chambre avait deux portes donnant chacune sur une salle de bain différente. Finalement, les architectes ont modifié le projet et la porte distribuant la salle de bain située à l'est de la chambre n'a pas été exécutée.

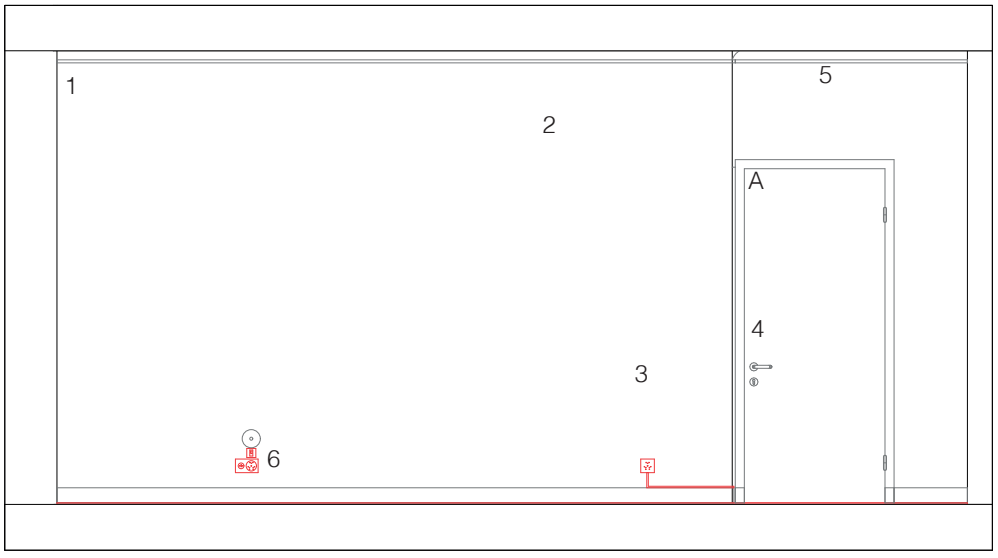
Une salle de bain privative, non accessible depuis le hall, est prévue pour cette pièce. Elle se trouve à la rencontre entre la chambre de Sergei Rachmaninoff et la chambre à l'angle nord-ouest de la maison, que nous pensons être celle de Natalia. Les deux ont accès à cette salle d'eau. La deuxième chambre a la particularité de posséder une porte-fenêtre donnant accès à une grande toiture-terrasse située au-dessus du studio.

Une autre chambre, située à l'angle sud-est, jouit également d'une porte-fenêtre afin de profiter d'une petite terrasse, au-dessus de la véranda. Cette pièce communique avec une salle de bain à l'est et avec une autre chambre sur la façade sud. Ces deux espaces communiquent via une porte intégrée aux armoires murales. Il s'agit probablement des chambres destinées aux enfants de Sergei Rachmaninoff. Certains meubles présents dans ces chambres sont peut-être d'origine, notamment la structure des deux petits lits se trouvant dans la chambre centrale, sur la façade sud.

Au deuxième étage, les deux chambres possèdent une armoire à deux portes intégrée au mur, dont la corniche est continue avec celle des fenêtres. La pièce à l'ouest a la particularité d'avoir deux marches, surélevant le sol devant les fenêtres et séparant la pièce en deux parties.

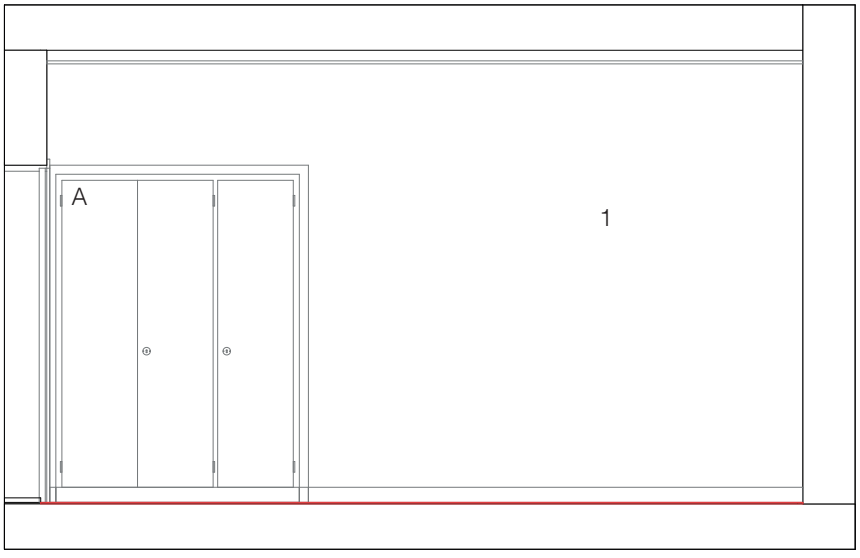


56 - A gauche, un meuble dessiné par Möri & Krebs en 1926 pour la maison Jenny
A droite, la coiffeuse dans la chambre de S. Rachmaninoff



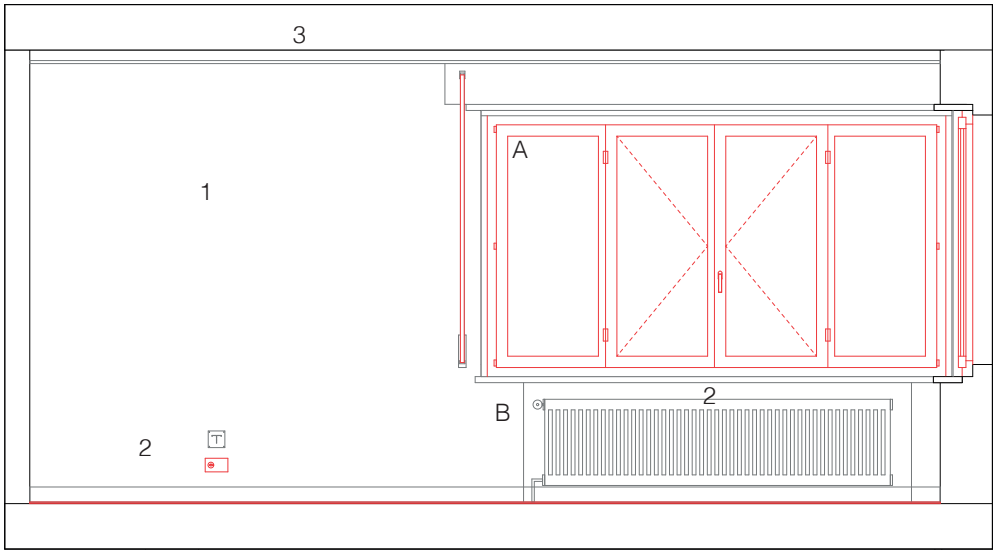
1. infiltration d'eau
2. salissures
3. crépi ponctuellement endommagé
4. cadre de porte fissuré
5. crépi décollé sur la corniche
6. traces des prises anciennes

A. porte type 1a



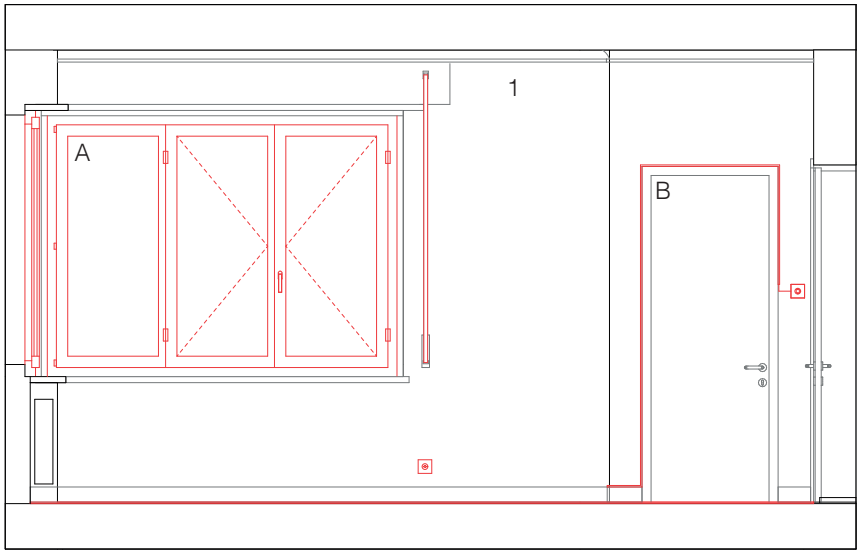
1. crépi sale et écaillé

A. armoire murale encastrée



1. crépi légèrement décollé
2. crépi fissuré
3. important dégât d'eau au plafond

A. fenêtre type 3
B. radiateur type 1



1. crépi noirci, humidité ?

A. fenêtre type 3
B. porte type 1a

Matérialité

Les chambres de service du rez-de-chaussée possèdent une moquette au sol bleue foncée. Les murs et le plafond sont revêtus d'un crépi lisse blanc. Les plinthes sont en bois et mesurent dix centimètres de haut. Certains mobiliers, comme le cadre des armoires intégrées, ainsi que certaines parties des portes sont peints en vert foncé. Ces revêtements ont été appliqués lors de rénovations. De plus, les fenêtres d'origine de ces deux chambres sont équipées de rideaux et de protections solaires avec une sangle d'ouverture ancienne.
Au premier étage, la chambre de Rachmaninoff ainsi que celle de sa femme ont une moquette au sol de couleur jaune, alors que celle des deux autres chambres du même étage est bleue ou grise. Les plinthes sont en bois, de la même couleur que celui des tablettes des fenêtres. Les murs de toutes les chambres ont un crépi lisse blanc cassé alors que le plafond est peint en blanc. Les deux sont séparés par une corniche, également peinte en blanc. Nous pensons cependant qu'elle était noire à l'origine, détail typique des intérieurs de Möri & Krebs. Les cadres des portes et des armoires sont peints en blanc pour les chambres de Sergei et de Natalia et en beige pour les deux autres chambres. Toutes ces chambres ont des rideaux et des protections solaires à sangles anciennes. Les fenêtres sont toutes des menuiseries neuves en bois et pvc, à l'exception de la chambre de Natalia, où nous trouvons une fenêtre et une porte-fenêtre d'origine.
Au deuxième étage, les chambres ont une moquette rouge au sol. Les murs et le plafond sont revêtus d'un crépi lisse blanc et les plinthes sont en bois.
Aucun revêtement n'est d'origine.

Sol
Moquette

Plafond
Crépi lisse blanc, corniche

Mur
Crépi lisse blanc cassé

Diagnostic

Les chambres du rez-de-chaussée sont relativement bien conservées.
Au premier étage, nous trouvons des traces d'infiltration d'eau au plafond de la chambre de Rachmaninoff, à traiter impérativement. La chambre de Natalia est en très mauvais état et nécessiterait une restauration complète. Les deux autres chambres sont généralement en assez bon état. Nous pensons qu'il serait judicieux de restaurer ces chambres, notamment pour retrouver les revêtements et teintes d'origine.
Les deux petites chambres du deuxième étage sont en assez bon état. Les lavabos d'origine ont été supprimés et un seul nouveau lavabo a été installé.

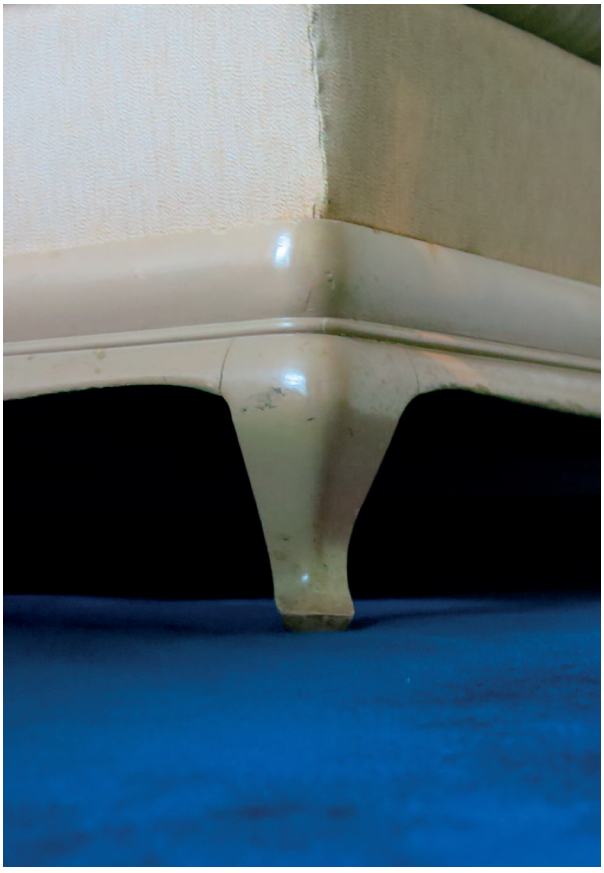
Plafond
Dégât d'eau

Commode en bois, probablement d'origine

Coiffeuse en bois, probablement d'origine

Chambres principales

Ces pièces ont des détails beaucoup plus travaillés que dans les autres chambres, rendant l'espace plus riche. Une corniche est dessinée au sommet des murs. Cette fine moulure marque le plafond, dont les angles ont été arrondis et où la couleur est légèrement différente. Ce détail a pour effet de donner une présence à la toiture, la rendant beaucoup plus noble. La corniche étant actuellement peinte en blanc, il est possible de voir des traces noires par endroits où la peinture s'est écaillée. Il serait donc probable qu'elle était à l'origine de couleur noire, comme c'est le cas dans d'autres ouvrages de cette époque.
Les cadres des portes sont travaillés avec une moulure arrondie. Ce détail se retrouve autour des armoires, suivant la logique du bureau Möri & Krebs qui recherche toujours une continuité entre les menuiseries et le mobilier intégré. Nous remarquons que le détail du cadre de l'armoire murale est le même que celui utilisé sur les cadres de portes. Parfois, une porte est même directement construite dans la structure de l'armoire, se fondant parfaitement dans la surface du mobilier.
Tous les meubles de la maison fonctionnent avec des formes arrondies, que ce soit sur les cadres, les charnières, les poignées, etc. L'intérieur de ce mobilier est également toujours en bois apparent, vernis, de même couleur. Ces éléments nous permettent de rassembler le mobilier qui pourrait être d'origine.

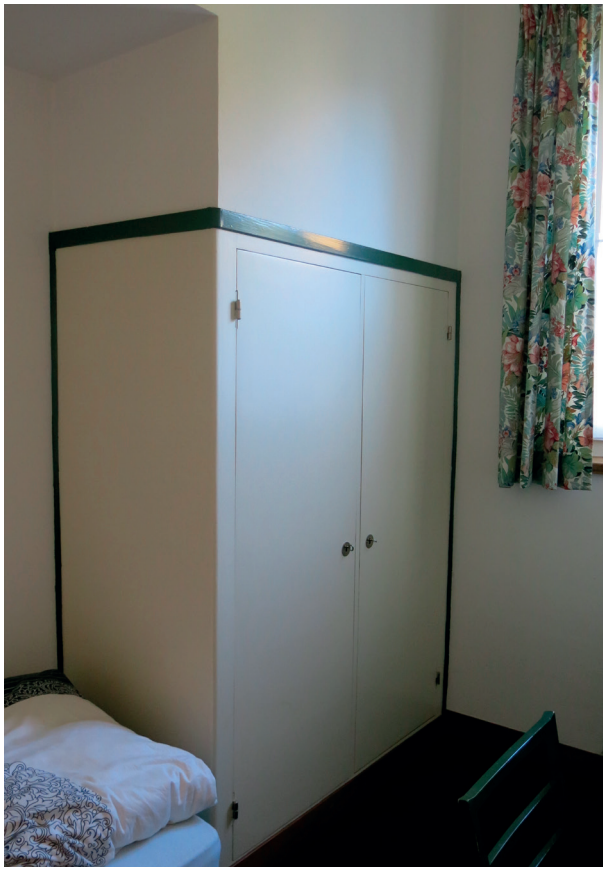


En haut, secrétaire en bois, probablement d'origine
En bas à gauche, mobilier dans la chambre n°40, détail de pied arrondi commun à plusieurs pièces du mobilier
En bas à droite, lit dans la chambre n°40, détail de pied arrondi commun à plusieurs pièces de mobilier

Chambres secondaires et de service

Les chambres du deuxième étage sont des chambres secondaires, peut-être destinées aux invités. Bien que plus petites, elles bénéficient d'une armoire murale intégrée. Ces pièces n'ont pas d'accès direct à une salle de bain. C'est pourquoi un lavabo était prévu dans chacune d'elles, ainsi qu'une toilette commune disponible à l'étage. Aujourd'hui les traces des anciens lavabos sont toujours visibles, mais un seul a été remplacé par un nouveau.
Les fenêtres s'étalent sur toute une paroi, avec deux double battants, permettant ainsi un bon apport lumineux. Elles ne sont plus d'origine, puisqu'elles ont été remplacées lors d'une rénovation par de nouvelles fenêtres en bois et pvc. Elles sont munies d'un rail avec une paire de rideaux ainsi que de protections solaires manipulables par une sangle ancienne.
Les moulures des cadres de portes sont les mêmes que celles du premier étage. Les détails du mobilier, notamment l'armoire murale, sont cependant plus ressemblants à ceux présents dans la partie de service et non pas à ceux du premier étage. Ces pièces sont en effet moins riches en détails que les chambres principales. Nous remarquons par exemple qu'il n'y pas de corniche pour marquer le plafond.

Les chambres de service sont placées au rez-de-chaussée dans la zone consacrée au personnel. Elles sont séparées par une salle de bain de service qui leur est réservée.
Les fenêtres de ces chambres sont d'origine. Chacune possède une seule fenêtre à double battant, apportant moins de lumière que dans les autres pièces. Elles sont également munies d'un rail avec une paire de rideaux, ainsi que de protections solaires avec sangle ancienne. Ces chambres sont aussi moins détaillées que celles du premier étage. L'une d'entre elles contient une armoire murale, aux finitions similaires à celles du deuxième étage. Les cadres de porte sont plus simples et n'ont pas de moulure, comme dans toute la partie de service. Dans ces pièces, de même qu'au deuxième étage, les finitions sont plus simples et il n'y a pas de corniche au plafond.



En haut, pièces de mobilier dans les chambres de service, probablement d'origine
En bas, armoires murales d'origine aux détails similaires. A gauche dans la chambre de service n°18, au rez-de-chaussée
A droite dans la chambre n°44 , au deuxième étage

Salle de bain ouest, état 2017

Les salles de bain

La villa Senar jouit de quatre salles de bain complètes, ce qui est un luxe pour l'époque de sa construction. Trois d'entre elles se trouvent au premier étage et l'une est au rez-de chaussée. A cela s'ajoutent une toilette au rez-de-chaussée, deux au premier étage et une au deuxième étage.

La salle de bain située au rez-de-chaussée est destinée au personnel. Elle est plus petite que les autres et elle est commune à deux chambres. Elle contient une baignoire, un lavabo ainsi qu'une toilette. Le lavabo est l'unique installation encore d'origine. Nous pensons que la robinetterie, ainsi que la structure du lavabo sont les mêmes qu'à l'époque de Rachmaninoff. De plus, aucun bidet n'était prévu dans cette pièce, contrairement aux autres salles de bain.

Les trois salles de bain du premier étage sont destinées aux quatre chambres du palier. Elles sont plus riches et beaucoup plus grandes. La toilette est toujours séparée dans une petite pièce à l'intérieur de la salle de bain. Elles bénéficient toutes de deux lavabos et d'une grande baignoire d'origine. Un bidet était installé à l'origine, mais aucun n'est encore existant aujourd'hui. On peut cependant remarquer les traces de fixation au sol et sur les murs.

La salle de bain principale est la seule à ne pas avoir un accès direct au hall de distribution car elle est réservée au couple Rachmaninoff. Elle a la particularité d'avoir un sèche serviette, supposé d'origine, au-dessus de la baignoire. Les lavabos, toilettes et meubles de cette pièces ne sont pas d'origine. La lumière arrive depuis la terrasse ouest par une fenêtre d'origine à double battant. Elle est équipée d'un store en métal ancien, mais la manipulation se fait à la main, directement sur le store. Il n'y a pas de sangle. La fenêtre de la petite toilette voisine est l'unique de la villa avec un cadre en métal. Elle n'est alors probablement pas d'origine.

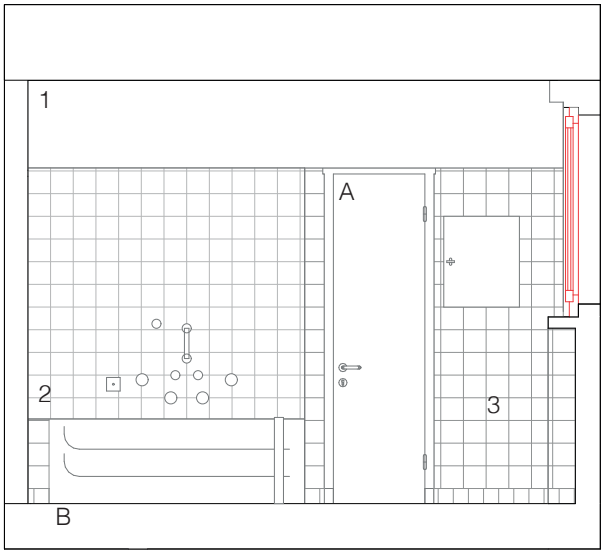
La deuxième salle de bain, située au milieu de la façade sud, a une porte communicante avec une des chambres. La baignoire est d'origine, le bidet n'existe plus et les lavabos ont été remplacés par un seul nouvel élément. Elle est la seule à ne pas avoir une toilette, probablement car elle a été placée dans une pièce séparée à laquelle on accède depuis le hall. La salle de bain bénéficie d'une grande fenêtre neuve à double battant en bois et pvc, munie d'un store en métal avec sangle ancienne. Nous trouvons dans cette pièce un élément de mobilier d'origine. Il s'agit d'une sorte de tiroir mural en bois peint. La poignée de ce meuble est la même que celle sur le mobilier de cuisine d'origine.

Enfin, la dernière salle de bain de l'étage, située en façade est, communique avec l'autre chambre. Elle contient une baignoire d'origine et deux lavabos anciens, peut-être d'origine. Une toilette séparée est intégrée à cette pièce. Nous y trouvons en tout, toilette incluse, trois fenêtres neuves à double battant en bois et pvc. Ces ouvertures se trouvent en façade est et n'ont donc pas de protections solaires.

Ces deux dernières salles de bain contiennent une armoire à pharmacie en bois d'origine, dessinée par Möri & Krebs. Cette pièce de mobilier a des bords et une poignée arrondie qui rappellent d'autres éléments de la villa. Le bois présent à l'intérieur de ces armoires est le même que celui de la cage d'ascenseur et des armoires du couloir central.

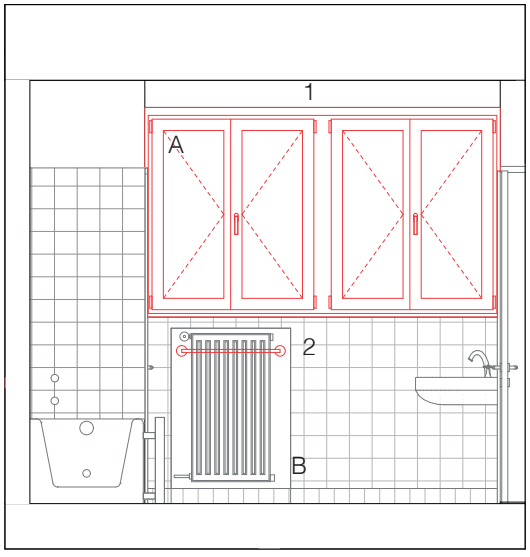
En outre, nous remarquons que les cadres de porte des salles de bain sont différents des cadres classiques de la maison. Il n'y a pas de moulure et la partie supérieure est remplacée par une sorte de travée, dépassant de part et d'autre du cadre.

Les différents équipements des salles de bains ont été choisis dans un style très différent de celui de la villa. En effet, l'aspect moderne et presque austère de la maison est ici contrebalancé par des équipements plus riches en décorations, dans un style parfois Art Déco. La baignoire par exemple est soigneusement décorée avec des lignes simples et élégantes lui donnant un aspect luxueux. De plus, toutes les salles de bain de l'étage étaient munies de dispositifs très modernes pour l'époque. En effet, un système tubulaire qui se remplit d'eau chaude est relié à la baignoire, permettant de maintenir l'eau du bain et les parois à une température agréable. Chaque baignoire dispose également d'une sonnette permettant d'appeler le personnel en cas de besoin.



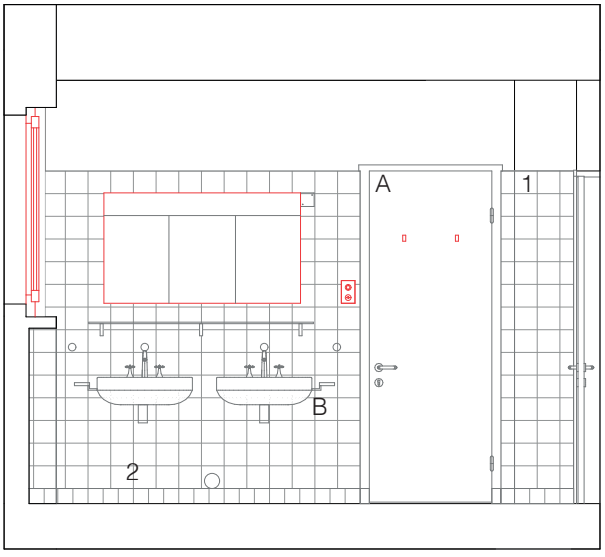
1. crépi noirci, humidité ?
2. carrelage décollé
3. trous dans le carrelage
   traces ancien porte-savon pour bidet

A. porte type 1c
B. baignoire d'origine



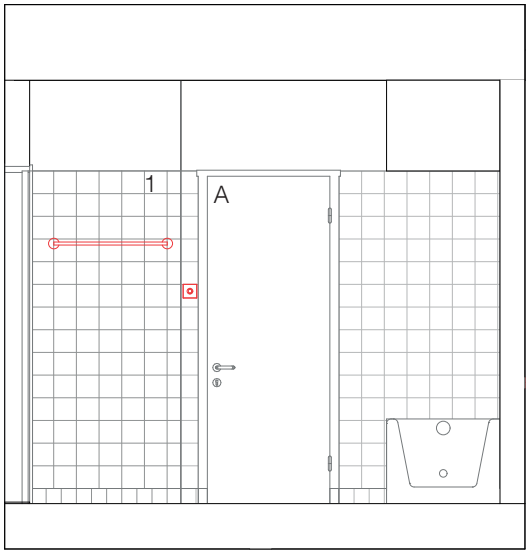
1. crépi noirci sur le caisson de store, humidité ?
2. carrelage fissuré

A. fenêtre type 3
B. radiateur type 2



1. carrelage décollé
2. plinthe endommagée

A. porte 1c
B. lavabo probablement d'origine



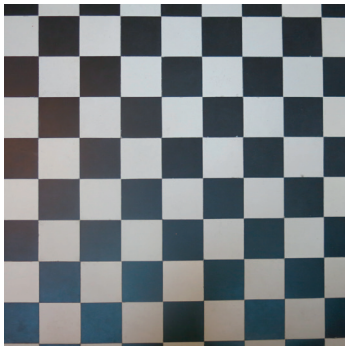
1. carrelage décollé

A. porte 1c

Baignoire d'origine

Matérialité

La salle de bain du rez-de-chaussée est l'unique n'ayant plus un revêtement de sol d'origine, remplacé par une moquette bleue. Dans toutes les salles d'eau, un carrelage a été posé jusqu'à la hauteur des portes, puis le mur a été simplement revêtu d'un crépi lisse blanc. Au rez-de-chaussée, nous trouvons un carrelage bleu neuf. Par contre, les carrelages sur les murs des salles de bain de l'étage pourraient être d'origine. Il s'agit de pièces en céramique blanches et réfléchissantes, de dimensions 15 cm par 15 cm. Pour les plinthes, un carrelage noir mat d'origine, de 10 cm par 10 cm, est toujours en place. De même pour le sol, où cette fois-ci des carreaux noirs et blancs ont été utilisés afin de créer un motif de damier. Le plafond est recouvert d'un crépi lisse blanc. Nous y trouvons presque dans toutes les salles de bain une lampe ronde que nous n'avons pas encore pu dater, mais qui n'est probablement pas d'origine.
La salle de bain du couple Rachmaninoff est celle ayant le moins d'éléments d'origine. Autour de la baignoire, le carrelage a été remplacé par un nouveau de couleurs rouge et noir avec des éléments de 10 cm par 10 cm. Un mur, revêtu par ce même carrelage, a également été ajouté afin de clore l'espace de la baignoire.
Les cadres de porte et mobilier des trois salles de bain de l'étage sont peints avec trois couleurs différentes : blanc cassé pour celle du couple, à l'ouest, bleu clair pour la salle de bain centrale et vert pour celle à l'est.
Tous les accessoires fixés aux parois sont en métal. Nous en trouvons un bon nombre d'origine et en bon état, tels que les porte-savons et les porte-serviettes.



Sol
Carrelage en damier

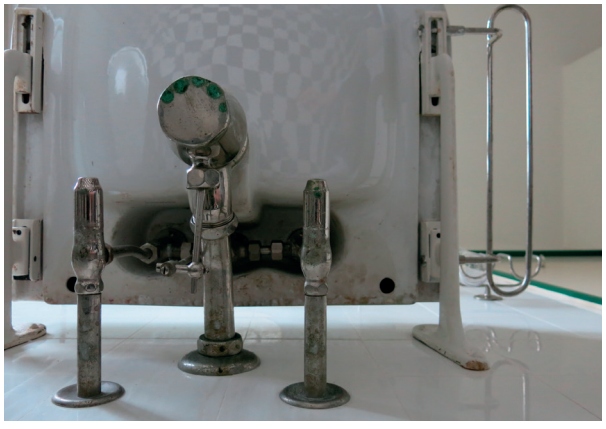
Plafond
Crépi lisse blanc

Mur
Carrelage

Diagnostic

Les seules installations d'origine encore existantes sont les trois baignoires du premier étage, et trois lavabos (un au rez-de-chaussée et deux au premier étage). Ils sont généralement en très bon état. La robinetterie est un peu décolorée et nécessiterait une remise à neuf. Ces installations ne fonctionnent pas actuellement, mais on pourrait imaginer une remise en fonction.
La salle de bain du couple, étant la plus importante mais aussi la plus altérée, mériterait une restauration, en changeant le carrelage ainsi que quelques pièces de mobilier, actuellement complètement en décalage avec l'esprit de la villa.
Tous les revêtements sont en assez bon état dans les salles de bain, à part le carrelage des murs qui se détache par endroit et qu'il faudrait replacer.

Sol
Carrelage décollé et fissures



Lavabo supposé d'origine
A gauche, dans la salle de bain n°34 au premier étage
A droite, dans la salle de bain de service n°19 au rez-de-chaussée

Accessoires et robinetterie d'origine des salles de bain
Ci-dessus, traces de bidet d'origine

Meuble d'origine dans la salle de bain n°39

En haut, meuble d'origine dans la salle de bain n°39
En bas, armoire à pharmacie d'origine dans la salle de bain n°34 et n°39

Sous-sol, buanderie, état 2017

Le sous-sol

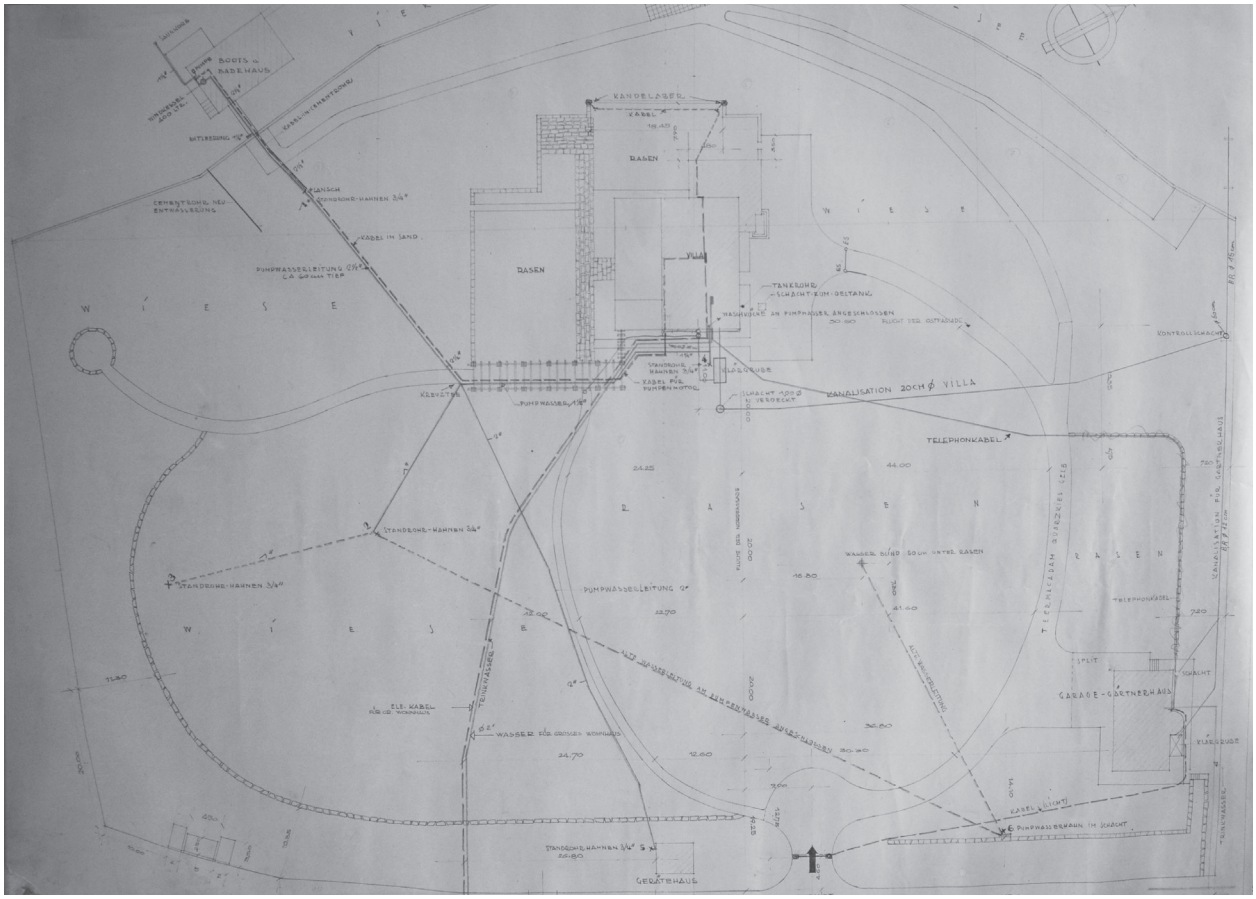
Le sous-sol se compose d'un couloir central desservant six pièces ainsi que la salle de machinerie de l'ascenseur. Nous y trouvons diverses pièces d'entrepôt, un local technique avec les installations de chauffage et de sanitaires, une buanderie et des salles de sport. Ces affectations ne sont pas celles d'origine. Nous avons cependant très peu d'informations sur l'utilisation du sous-sol à l'époque de Rachmaninoff. Il est donc difficile de déterminer pour quoi étaient utilisées ces salles. Nous pensons que l'actuelle salle de sport était à l'origine la buanderie, puisque c'est dans cette pièce qu'arrive la descente pour le linge sale.

Sur la paroi ouest du couloir de distribution se trouve un portillon permettant d'accéder au réservoir à mazout pour le chauffage. Nous remarquons que sur les plans d'origine, une pièce accessible par une porte était prévue à cet emplacement. De plus, le mazout était amené directement dans l'actuel local technique, comme nous le voyons sur le plan de réseau ci-dessous. Nous pensons que la machinerie de chauffage était disposée autrement à l'origine, bien que le système de chauffage soit similaire.

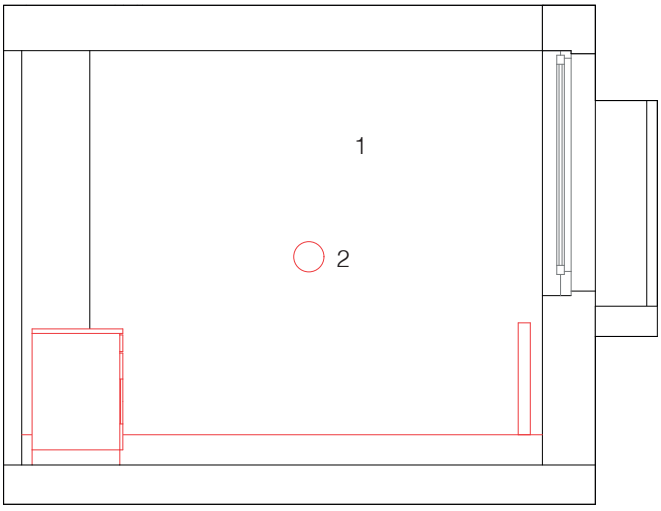
Toute la technique du bâtiment se situe au sous-sol. Dans le couloir se trouvent des armoires murales renfermant la tuyauterie de distribution de l'eau froide pour la chaudière, l'eau froide sanitaire ainsi que le jardin. Un tableau électrique ancien, avec un compteur neuf, se trouve également dans ce hall. Il est couplé à un tableau électrique neuf et opérationnel se trouvant de l'autre côté du mur, dans la pièce n° 10.

Dans le local technique se trouve un système de chauffage complétement neuf, installé en 1995. Une chaudière est installée pour l'eau chaude sanitaire, ainsi qu'un système de chauffage à mazout pour les radiateurs. Cette salle n'est pas très éclairée, malgré la présence de petites fenêtres hautes donnant sur la façade nord.

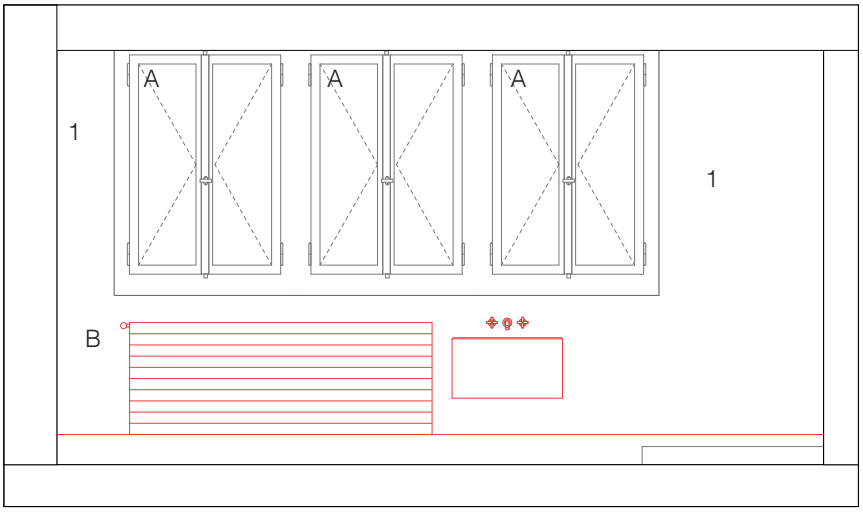
Les pièces situées au sud sont placées en enfilade et communiquent par une fenêtre découpée dans la paroi. Une porte particulière en forme d'arc, située au bout est du couloir, permet d'accéder à la buanderie. Cette pièce contient aujourd'hui une machine à lessive, ainsi que le mobilier d'origine de la cuisine, y compris deux tables. Elle bénéficie de trois fenêtres d'origine, du même type que celles des étages. Ce sont les seules avec un simple vitrage. Elles se trouvent dans un saut de loup, amenant la lumière dans toute la pièce.



57 - Möri & Krebs, plan de raccordement aux réseaux, 1934

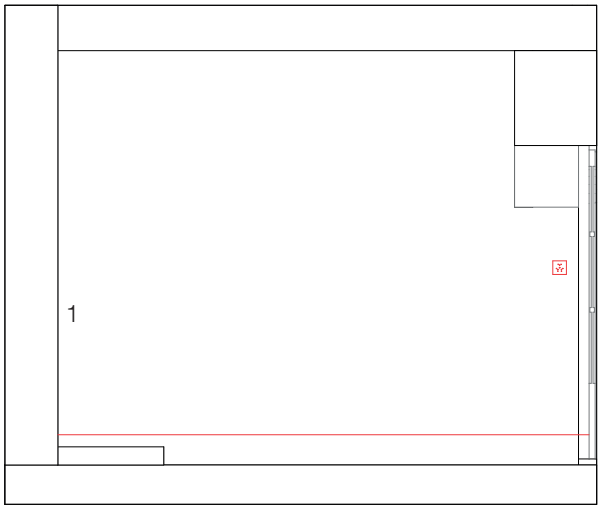


1. crépi décollé
2. trou dans la paroi pour ventilation

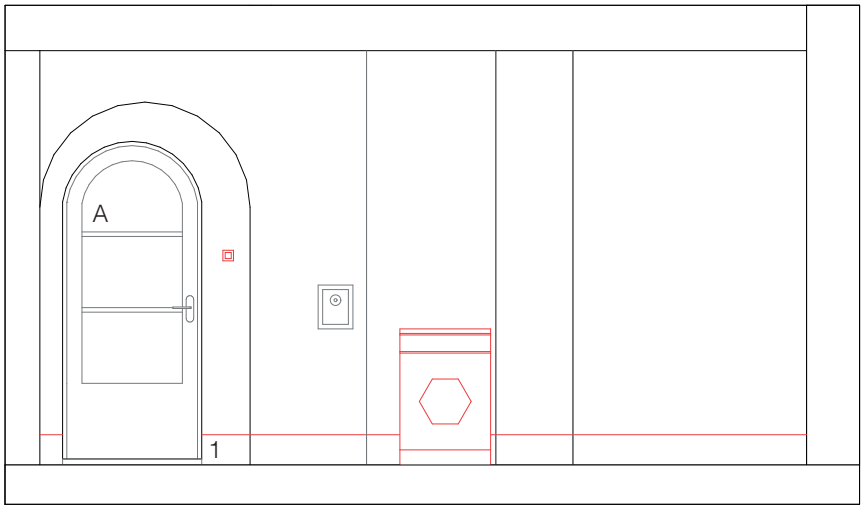


1. crépi décollé

A. fenêtre type 2 avec simple vitrage
B. radiateur type 5



1. crépi décollé



1. mur endommagé

A. porte particulière en arc

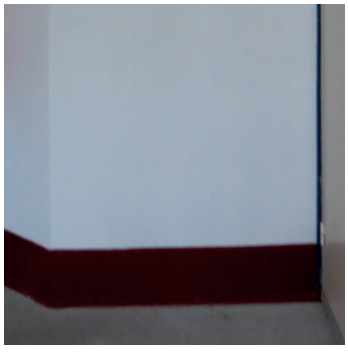
CLOS

Matérialité

Le sol n'est pas revêtu, le béton brut est apparent. Uniquement les pièces situées à l'angle sud-est sont revêtues d'une moquette jaune, pas d'origine. Les murs sont également en béton, recouverts d'un crépi blanc lisse. Une bande de peinture rouge lisse et brillante, légèrement plastifiée, est appliquée au bas des murs de certaines pièces afin de créer une sorte de plinthe et protéger la peinture. Les cadres de portes, le garde-corps, les fenêtres de la buanderie, les plinthes en bois ainsi que les corniches des armoires sont eux aussi peints avec ce même rouge. Le plafond est lui peint en blanc avec une simple couche d'enduit. On y trouve beaucoup de tuyauterie, canalisations et circuits électriques.

Sol
Béton apparent

Plafond
Crépi lisse blanc



Mur
Crépi lisse blanc

Diagnostic

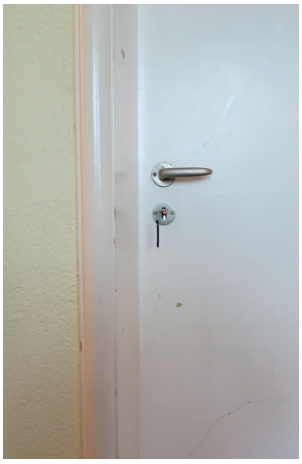
Le sous-sol est dans un état relativement brut. La moquette est en assez bon état malgré quelques tâches dûes aux dégâts d'eau. Le béton est endommagé en plusieurs points.
En ce qui concerne les équipements techniques, la chaudière de 1995 à l'air d'être dans un bon état, tout comme les panneaux électriques. L'ascenseur ne fonctionne plus. Etant un élément relativement rare pour cette époque, il serait intéressant de le restaurer.
Cet étage étant secondaire et principalement dédié aux installations techniques, il ne fait pas partie des priorités dans le cas d'une éventuelle restauration.

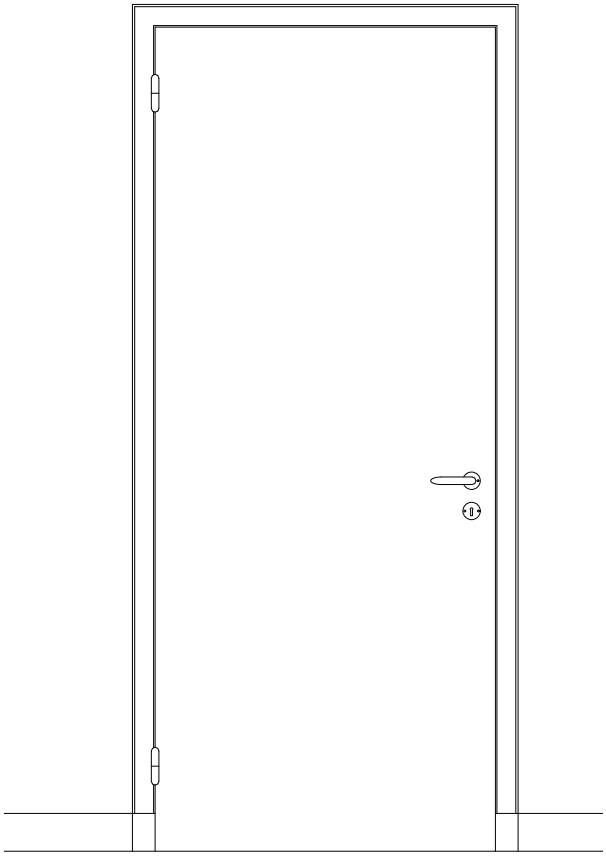
Sol
Béton endommagé

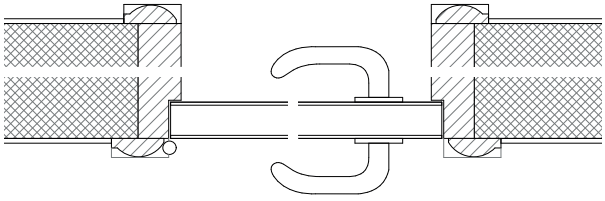
Les menuiseries

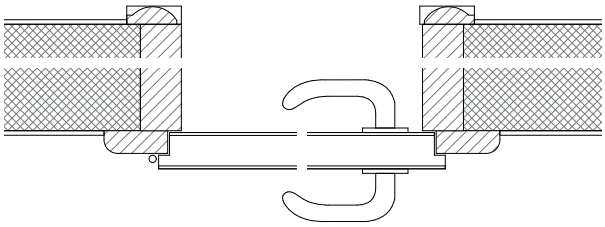
Les portes intérieures

Type 1a : cadre en bois peint avec moulure, origine

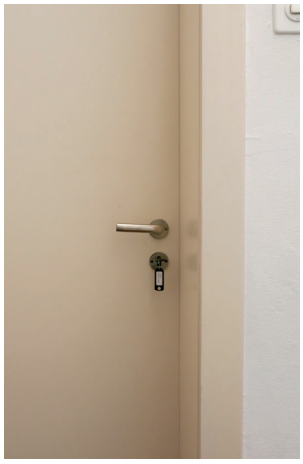


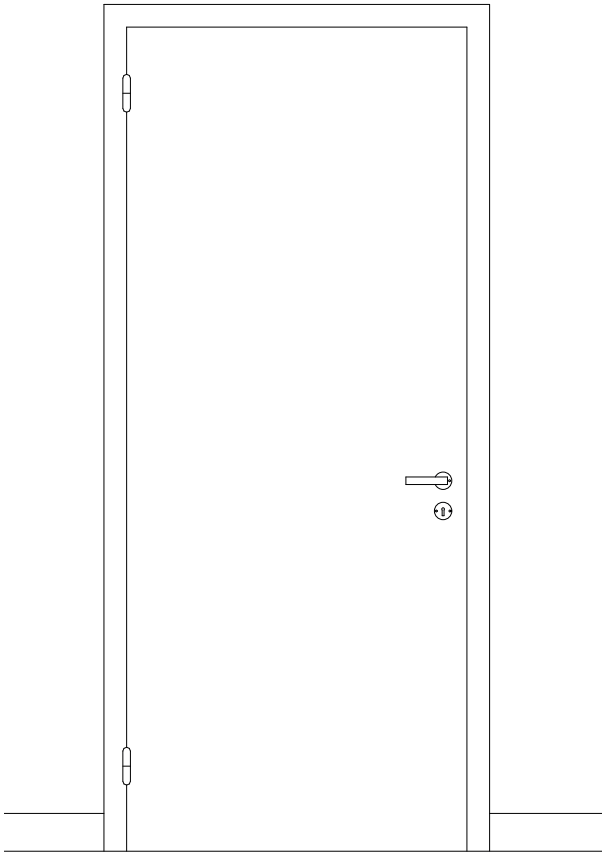


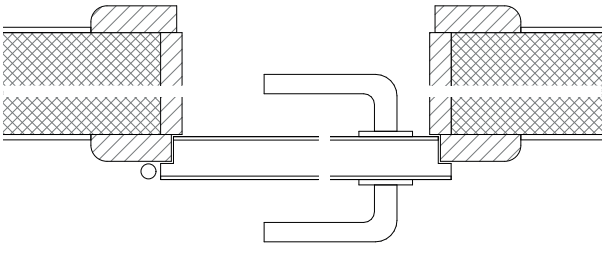




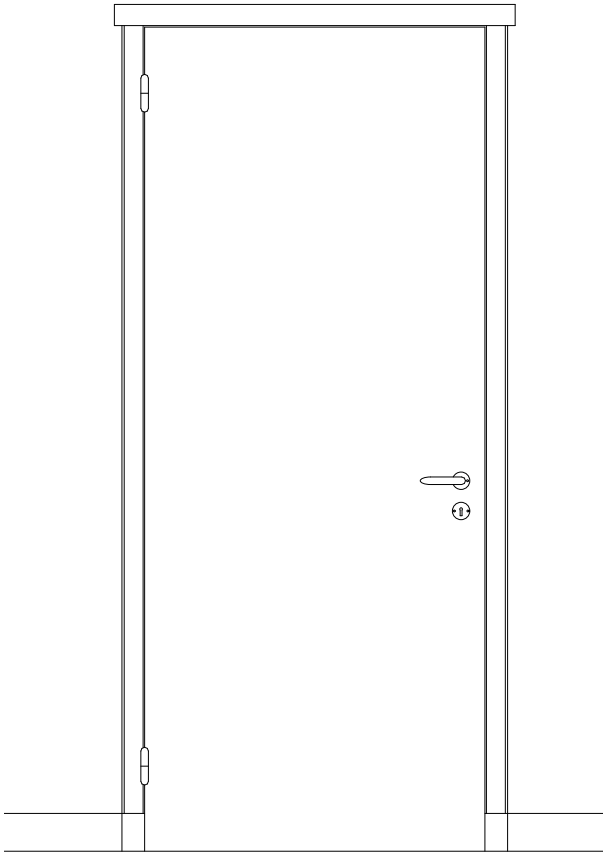
Type 1b : cadre en bois peint simple, pour espaces de service, origine

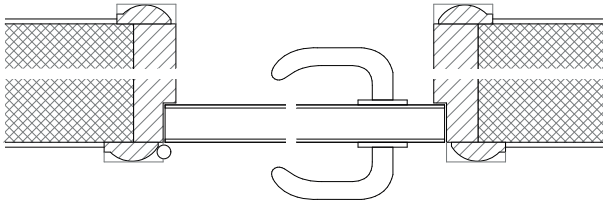




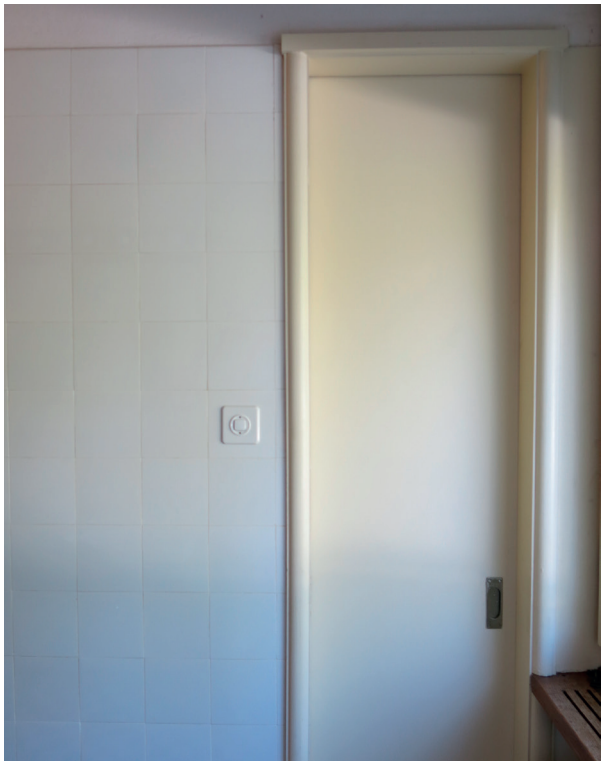


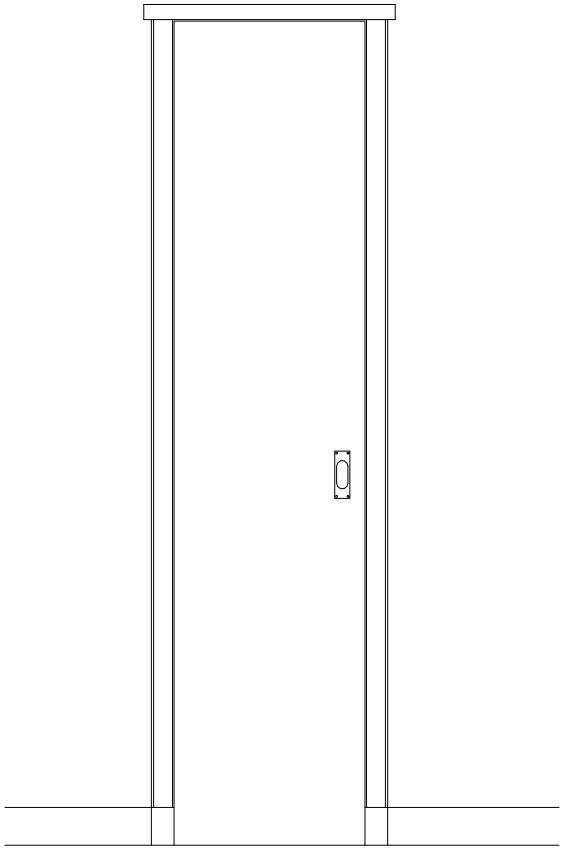
Type 1c : cadre en bois peint simple avec traverse supérieure, pour salles de bain, origine

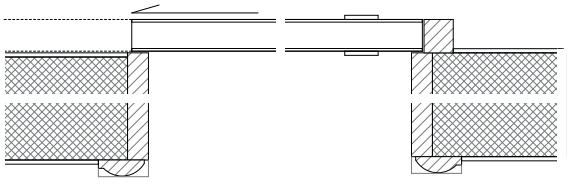




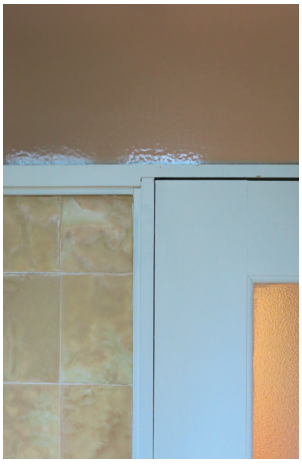
Type 1d : cadre en bois peint simple avec traverse supérieure, coulissante, origine

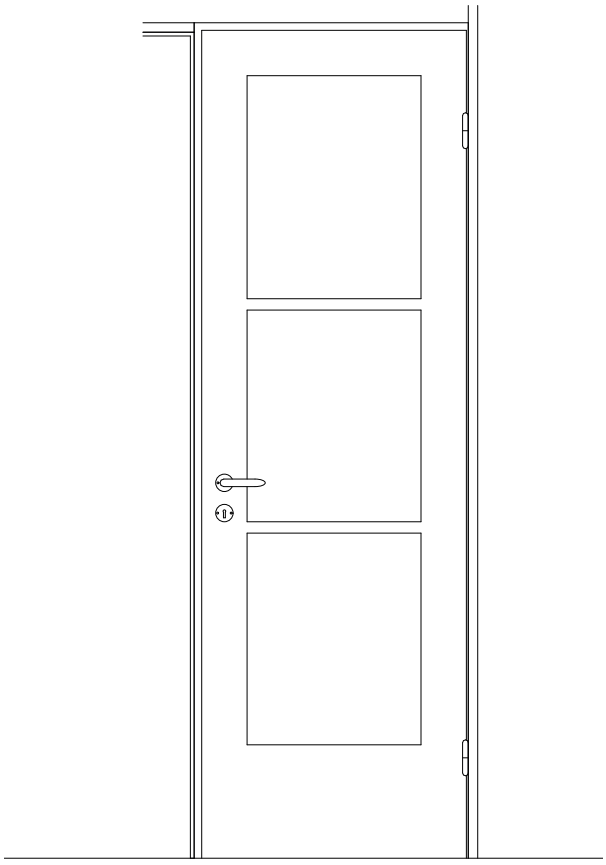


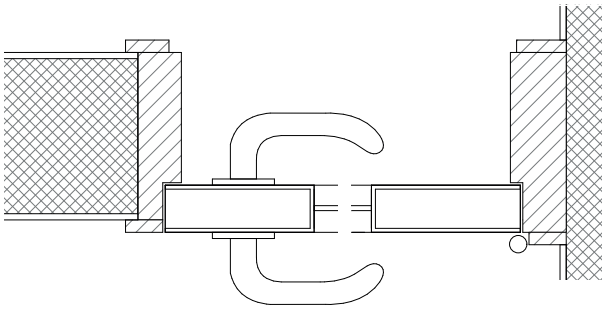




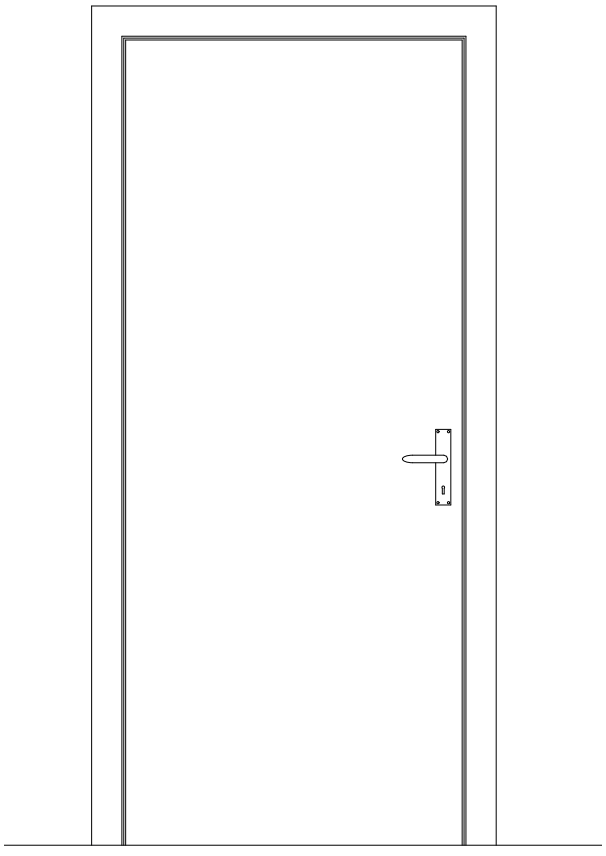
Type 1e : cadre en bois peint intégré au mobilier, origine

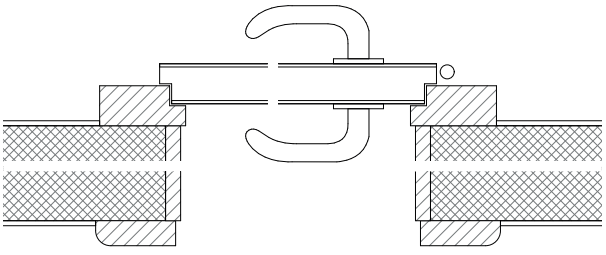




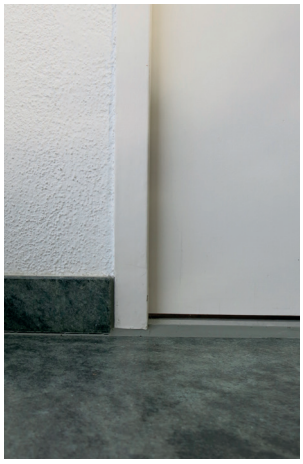


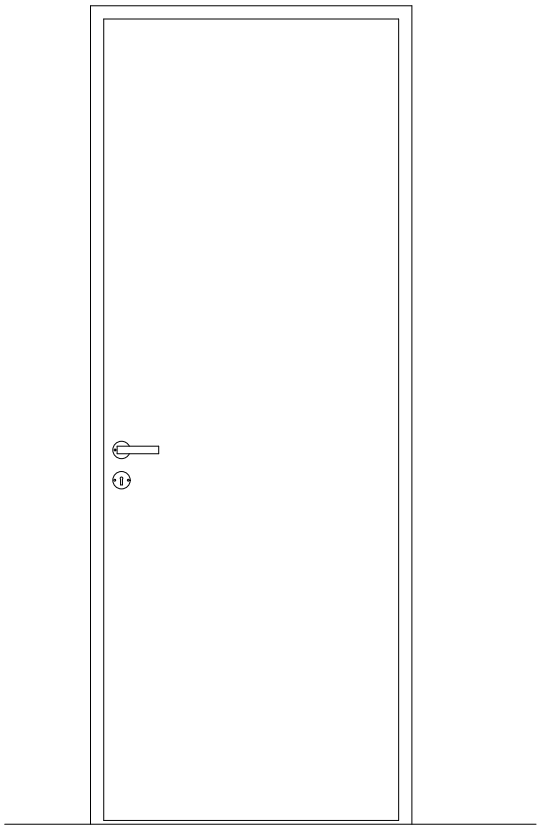
Type 2 : cadre en bois peint simple, neuf

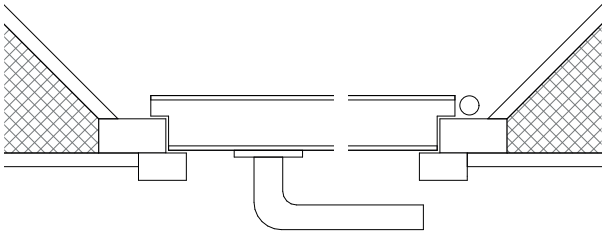




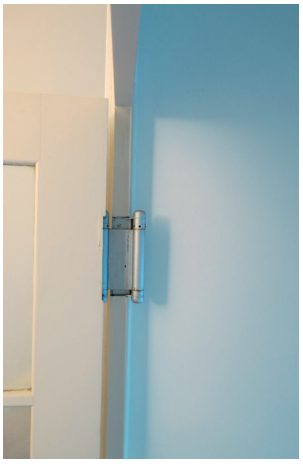
Type 3 : cadre métallique peint, pour véranda, origine ?

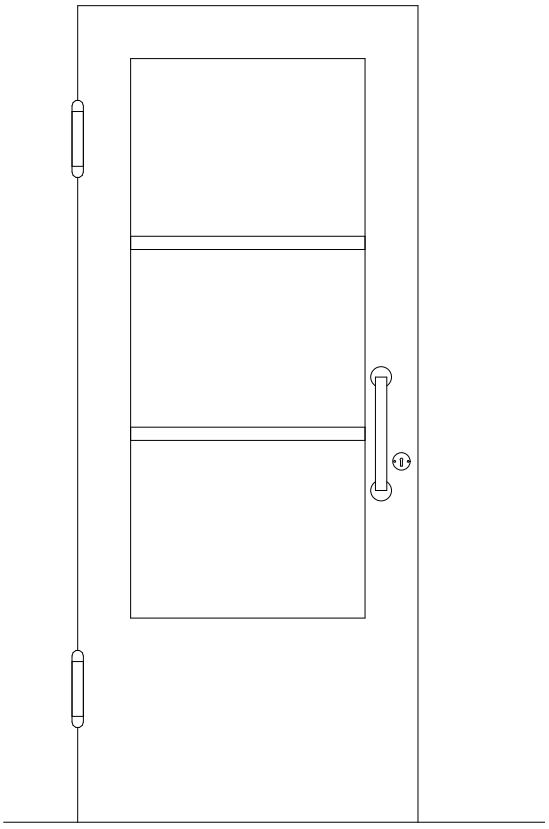


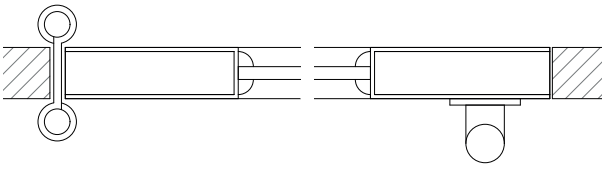




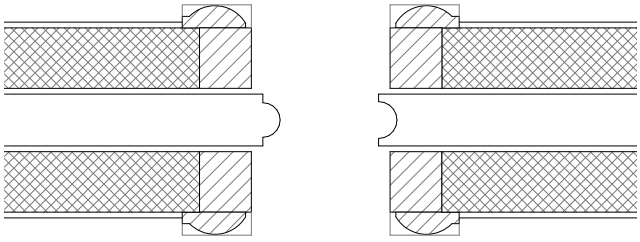
Type 4 : cadre en bois peint, porte battante pour accèder à la partie de service, origine

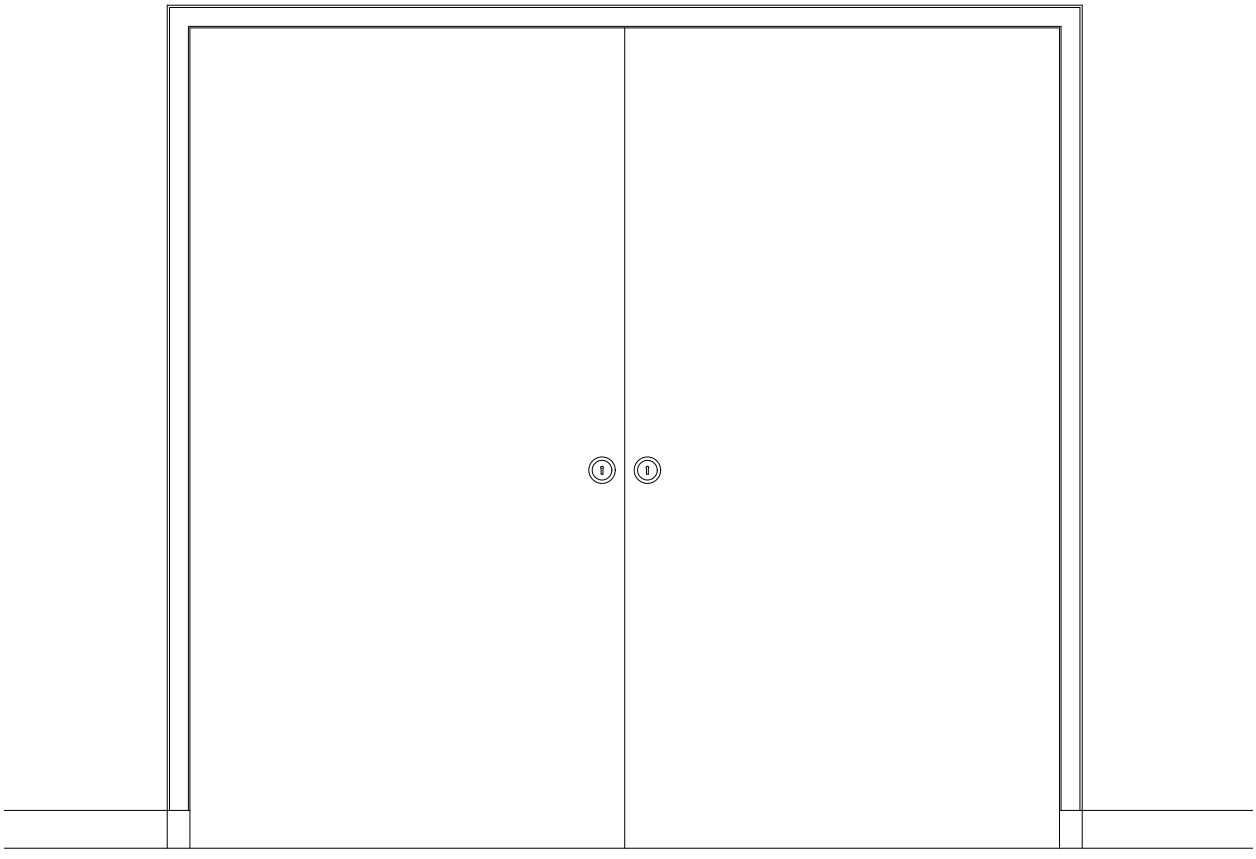






Type 5 : porte intérieure pour l'espace jour coulissante, cadre en bois peint, origine



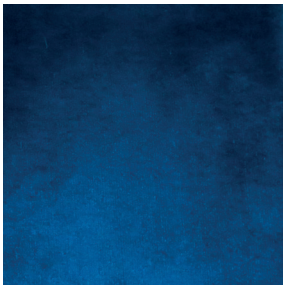


Les matérialités

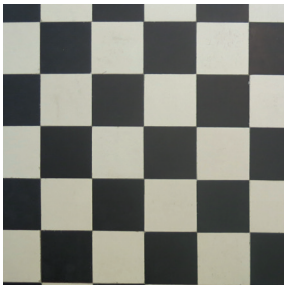
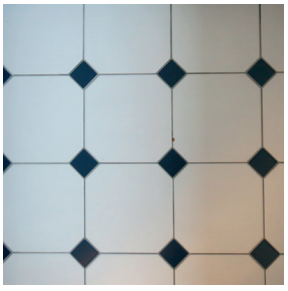
Revêtements de sol

Un grand nombre de revêtements de sol différents sont présents dans la villa. Les matériaux d'origine qui ont été conservés sont le parquet en bois en damier du salon, de la salle à manger et du studio, le carrelage en pierre se trouvant à l'entrée, ainsi que le carrelage blanc et noir des salles de bain du premier étage. Dans certaines pièces secondaires se trouve également un carrelage beige clair d'origine, de 10 cm par 10 cm.
Parfois, comme dans le couloir de service, le sol d'origine a été recouvert par du linoléum. De même, dans le hall de distribution, le carrelage en pierre est toujours existant sous la nouvelle moquette, posée par dessus. Au contraire, nous pensons que dans les autres pièces le revêtement de sol d'origine a été détruit et totalement remplacé. Ainsi, les sols de la cuisine, du petit hall de service ainsi que de la véranda ont été perdus.
Les moquettes sont toutes neuves et de couleurs très différentes. Il est difficile aujourd'hui de savoir quelle était la couleur et la matérialité de ces sols à l'origine, même s'il est possible que ce soit de la moquette également.

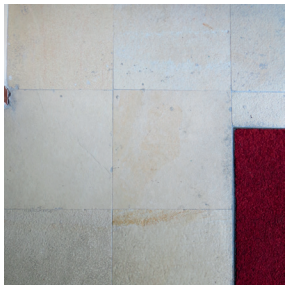
Moquette



Carrelage

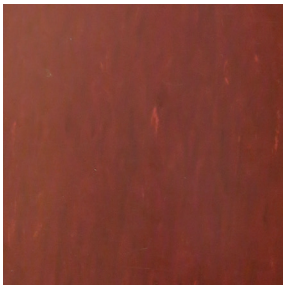



Pierre



Parquet en bois

Linoléum

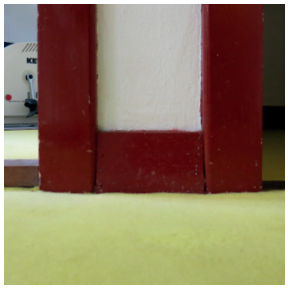


Plinthes

La matérialité des plinthes de la villa change beaucoup selon les pièces. Etant généralement du même matériau que le sol, il diffère parfois selon les rénovations effectuées dans le temps.
Nous pouvons les classer en trois catégories selon trois matérialités différentes : les plinthes en bois, en carrelage ainsi que celles en pierre. Dans la première catégorie, alors que celles d'origine sont simplement vernies laissant apparaître la couleur du bois, d'autres, plus récentes, sont souvent recouvertes d'un enduit coloré. Les plinthes d'origine en bois se trouvent dans les espaces ayant un parquet au sol ou de la moquette.
Les plinthes en carrelage sont pour la plupart constituées du carrelage noir de 10 cm par 10 cm d'origine. Les plinthes d'origine sont généralement reconnaissables par leurs bords très anguleux ainsi que par la finesse de leurs joints contrairement aux plinthes récentes qui sont généralement arrondies et avec une jointure plus épaisse afin d'éviter les irrégularités.

Finalement, les plinthes en pierre Solnhofen sont d'origine car elles ont la même matérialité que le sol.
Les plinthes présentes dans les espaces qui ont été refait à neuf comme la véranda, la cuisine ou encore dans le petit hall devant la véranda sont également récentes.

Bois



Carrelage

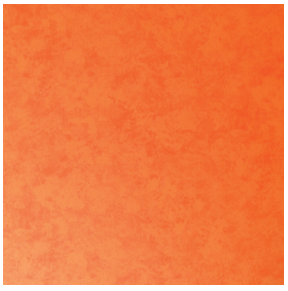
Pierre

Revêtements muraux

Les pièces de la villa sont pour la plupart revêtues de crépi de couleur blanche avec quelques nuances selon les pièces. Afin de déterminer la couleur exacte de ces murs à l'origine, il faudrait effectuer des sondages de couleur afin de pouvoir les rétablir. De plus, selon les correspondances entre les architectes et Sergei Rachmaninoff, il est fortement probable que les menuiseries des portes et des armoires encastrées aient été, à l'origine, peintes d'une autre couleur. Ainsi, il faudrait également analyser les cadres pour retrouver la teinte de 1934.
Le salon et la salle à manger ont un revêtement différent qui a été ajouté lors d'une transformation. Il s'agit d'une tapisserie orange vif appliquée à la surface du mur d'origine.
Les salles de bain sont généralement recouvertes par du carrelage avec un crépi sur la partie supérieure. Il est possible de reconnaître les carrelages d'origine par leur joints plus fins et nets.

Peinture

Tapisserie

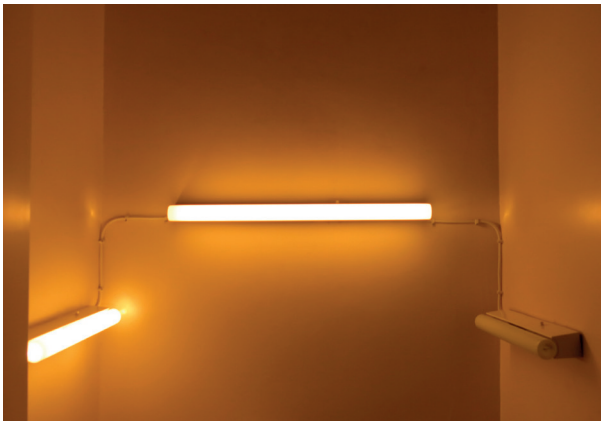


Carrelage

Les installations

Eclairage

Il ne reste pratiquement plus aucune lampe d'origine dans la villa. A l'époque, la plupart des pièces possédaient une lampe au plafond, aujourd'hui disparue. Il est tout de même encore possible de distinguer les emplacements de ces lampes à travers l'enduit qui recouvre le plafond. Il y en avait généralement une, située au centre de la pièce.
Dans les salles de bain nous trouvons des lampes rondes anciennes au plafond, mais il est difficile de savoir si elles sont d'origines.
Des lampes murales ont été installées lors des différentes transformations de la villa. Si certaines sont tout de même anciennes, comme celles en métal doré que l'on voit au rez-de-chaussée, nous avons peu d'informations pour les dater. La plupart de ces lampes ne respectent pas l'atmosphère de la maison et sont souvent en décalage avec le style de l'époque. Dans le cas d'une éventuelle restauration, il serait judicieux de se pencher sur cette question afin d'imaginer des installations plus adéquates aux différents espaces.



Les installations

Chauffage

Il existe plusieurs types de radiateurs dans la villa, installés à des périodes différentes.
Les radiateurs d'origine sont généralement en fonte et ont une rondelle plate et circulaire de couleur noire. Situés dans des niches encastrées dans les murs ou sous les tablettes des fenêtres, ces radiateurs sont présents dans la majorité des pièces de la villa. Il en existe plusieurs types plus ou moins décorées. Ceux installés sous les tablettes sont généralement plus simples que ceux plus visibles, souvent plus décorés.
D'autres radiateurs, principalement en acier, ont été ajoutés à la villa plus récemment. Ils sont composés de bandes plates et possèdent une vanne cylindrique beaucoup plus épaisse que celles d'origine. On les trouve notamment dans les espaces qui ont subi de nombreux travaux de rénovation comme la cuisine ou la véranda.
Le type 4 est un radiateur que nous trouvons uniquement dans le studio. Il n'est probablement pas d'origine, mais il est tout de même ancien.

Installation de chauffage à mazout au sous-sol

1

2

3

4

5

6

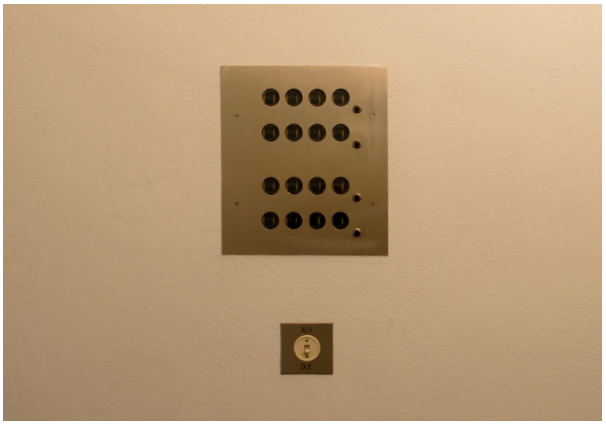
7

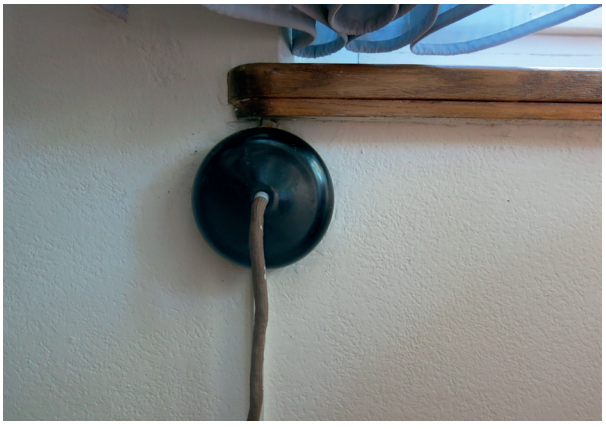
1. Radiateur d'origine, type 1
2. Radiateur d'origine, type 2
3. Radiateur d'origine, type 3
4. Radiateur ancien, non d'origine, type 4
5. Radiateur neuf, type 5
6. Radiateur neuf, type 6
7. Radiateur d'origine, encastré dans le mur, salle à manger, type 7

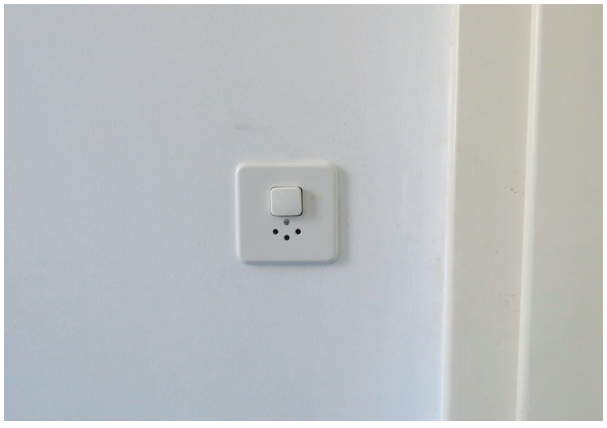
Les installations

Electricité

La plupart des interrupteurs et prises électriques de la maison ont été changés au cours des années qui ont suivi la mort de Rachmaninoff. Cependant, il en reste encore quelques-uns d'origine, principalement à l'étage. Les interrupteurs et prises d'origine ont un cache métallique carré de dimensions de 9 cm par 9 cm. Elles possèdent généralement un autre élément blanc en plastique situé au centre.
Dans le couloir de service, plusieurs autres installations d'origine sont encore présentes. Nous trouvons notamment un tableau lumineux de 28.5 cm par 32.5 cm permettant d'appeler le personnel depuis les étages.
Une prise de téléphone d'origine est également toujours présente dans le studio du pianiste. Les anciens caches de cette prise sont visibles dans d'autres pièces telles que la chambre.
Les prises et interrupteurs récents sont des modèles industriels standards en plastique blanc de dimensions de 9 cm par 9 cm. Nous pouvons lister des prises simples, triples, des interrupteurs, des prises et interrupteurs regroupés ainsi que des prises télévision et internet. Un modèle différent de couleur noire, mais également récent, a été installé dans la cuisine.



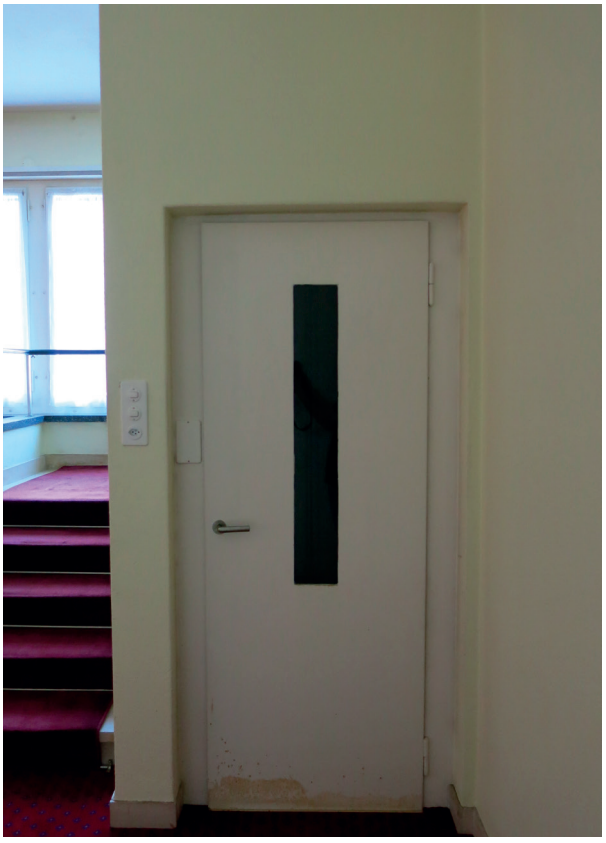


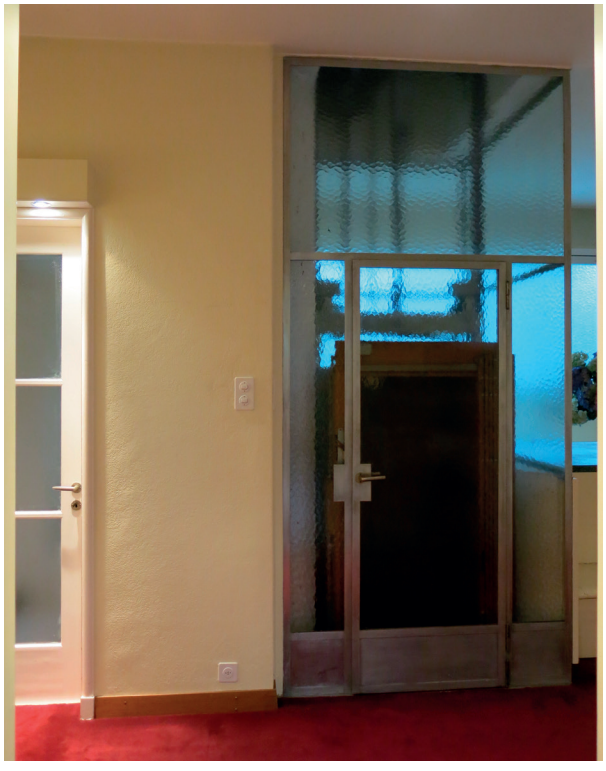


Les installations

Ascenseur

La villa Senar est l'une des premières villas privées à bénéficier d'un ascenseur. Dessiné par Schindler en 1933, il relie le sous-sol au premier étage de la maison. Cette installation, très moderne pour une villa de cette époque, possède une cage totalement vitrée à l'étage. Une structure en métal tient le vitrage en place et permet l'ouverture de la porte.
Au rez-de-chaussée, la cage d'ascenseur est cachée dans le volume du mur, entouré par les escaliers. La porte, opaque, est en métal peint avec une petite vitre verticale en son centre. Elle a subi quelques dégradations dans le temps dues à la rouille. La cabine intérieure est construite avec un bois très similaire à celui des armoires.
Toute la partie technique se trouve au sous-sol, dans un petit local situé à côté de la porte de l'ascenseur. Le moteur d'activation est toujours en place, bien que l'ascenseur soit hors service. Au sous-sol, la porte est également en métal peint, similaire à celle du rez-de-chaussée.





Relevé du parc

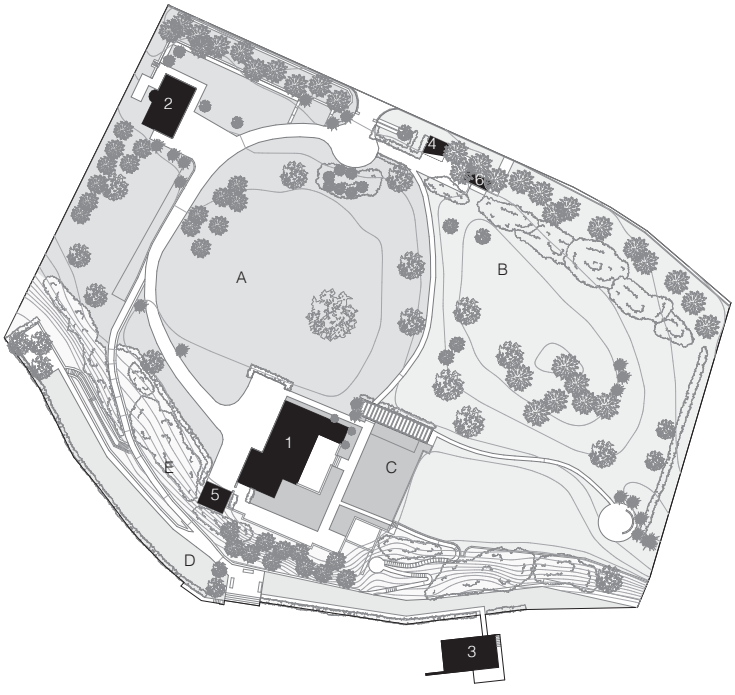
Etat 2017

Zinnenstrasse
287

Aménagement du parc

C'est sur la presqu'île d'Hertenstein dans la commune de Weggis que Sergei Rachmaninoff a acheté sa grande propriété de 19'647 m2, juste en face d'un centre catholique et d'une église. Située à la Zinnenstasse 6 et 8, cette grande parcelle possède encore tous les bâtiments construits en 1934 ainsi que le parc qui, malgré quelques modifications, reste proche de son état d'origine.
Quatre bâtiments ont été construits à l'origine par Möri & Krebs. La villa (1), bâtiment principal situé en hauteur, au milieu de la parcelle et proche du lac, possède une vue privilégiée sur le paysage environnant. La maison du jardinier (2), reculée dans un coin de la parcelle, est le premier bâtiment que nous voyons en entrant dans la propriété. Cependant, elle reste discrète et se voit très peu depuis le parc et la villa. Le hangar à bateaux (3), situé sur le quai au bord du lac, a été construit directement sur l'eau permettant ainsi d'avoir un accès au lac. Enfin, la cabane à outils (4), cachée par les arbres au sud du portail d'entrée. De plus, un garage (5) a été construit par la suite sur la petite place au nord de la villa. Un petit cabanon (6) a également été ajouté à côté de la cabane à outils, partageant avec elle une petite place minérale.

Le parc peut être divisé en cinq zones (voir schéma ci-dessous). La première (A) est la grande partie du parc située au nord de la parcelle et délimitée au sud par un chemin. Elle contient la route d'accès à la villa et sa place minérale, ainsi que la maison du jardinier. C'est un lieu de passage et de circulation, délimité par des routes et chemins.
La deuxième zone (B) est située au sud de la première. Elle est plus cachée et intime grâce à sa topographie irrégulière et une végétation plus dense. Elle contient la petite cabane à outils ainsi que la petite construction adjacente à cette dernière. Il y a peu de chemins et de constructions dans cette partie du parc, en faisant un lieu un peu plus sauvage et naturel.
La troisième zone (C) est celle au sud de la villa. Elle ressemble plus à un jardin, puisqu'étant plus construite et contrôlée. On y lit des lignes plus orthogonales et régulières, s'éloignent des courbes sinueuses du parc. Elle se distingue des autres de par sa relation étroite avec la villa et ses terrasses. Elle contient la pergola ainsi qu'une construction de murets la séparant des autres zones. La végétation est moins naturelle dans cette partie du parc.
La quatrième zone (D) est le quai et le bord du lac. Située à l'ouest de la parcelle, elle englobe une promenade permettant de longer le lac des Quatre-Cantons, ainsi que le hangar à bateaux. Nous y trouvons également une petite place permettant de se baigner dans le lac.
Enfin, la cinquième zone (E) est celle de la falaise longeant le quai. Elle est composée d'une forêt relativement dense possède les chemins d'accès qui relient le quai à la partie haute de la parcelle.



A gauche, plan du parc de la villa Senar, 1:1000, état 2017
Ci-dessus, schéma de zones du parc

Aménagement du parc

Etat 2017

Tout comme la villa Senar, le parc a subi des transformations au fil des années après la mort de Rachmaninoff. L'une des principales modifications concerne la privacité de la villa. En effet, Alexander Rachmaninoff, petit-fils de Sergei, voulait protéger au maximum la sphère intime de sa maison. Pour cela, il a entrepris de nombreux travaux sur la clôture de la propriété côté route. Il a remplacé le grillage et le portail d'origine par des panneaux opaques afin de supprimer toute vue sur le parc depuis l'extérieur. A l'origine, en arrivant devant la propriété depuis la Zinnenstrasse, l'on pouvait admirer la villa. Ce n'est absolument plus le cas aujourd'hui, puisque le grand portail moderne bouche toute perspective d'apercevoir la villa. Nous pensons qu'en cas de restauration, il serait fortement avantageux de reconstruire le portail d'origine, offrant une toute autre impression au visiteur qui arrive pour la première fois à la villa Senar.

A l'époque, la petite place circulaire à l'entrée du parc était entourée de rhododendrons laissant une ouverture sur le paysage. Actuellement, cet espace est complètement fermé par des buissons épais. Encore une fois, une remise à l'état d'origine serait envisageable. De même, les plantes se trouvant aux limites de la parcelles ne sont plus d'origine. Alors que la frontière sud était plantée d'arbrisseaux à fruits tels que des groseilliers ou framboisiers, la frontière nord était ornée de fleurs telles que des lilas ou des cytises. Toutes ces plantes qui permettaient à l'origine d'ouvrir cette parcelle sur l'extérieur ont été remplacées par des haies et même une forêt de sapins. Ainsi cette propriété, qui était un espace ouvert et fluide à l'origine, est aujourd'hui devenue un lieu très introverti.

Les chemins d'accès sur la partie haute de la parcelle ont aussi subi quelques changements. Bien que les deux chemins principaux existent toujours et n'ont pas subi de changements particuliers, il existait à l'origine deux autres petits chemins pédestres. Le premier débutait sur une petite place à l'ouest de la maison du jardinier et descendant en direction du lac pour rejoindre la route principale. Le second, qui se situait au sud de la propriété, débutait à côté de la pergola et contournait toute la partie Sud du parc en faisant un grand arc de cercle pour de rejoindre l'entrée principale. Ces deux petits chemins, constitués de simples dalles en pierres positionnées les unes à la suite des autres, n'existent plus à l'heure actuelle. Un petit chemin en prolongation de la pergola est cependant en place encore aujourd'hui. Ce dernier, dessiné de manière sinueuse, nous mène à une petite place circulaire. D'autres chemins, plus rectilignes, entourent la villa. Au sud de la villa notamment, un ensemble de parcours qui traversent le jardin a été imaginé et dialogue avec la pergola.

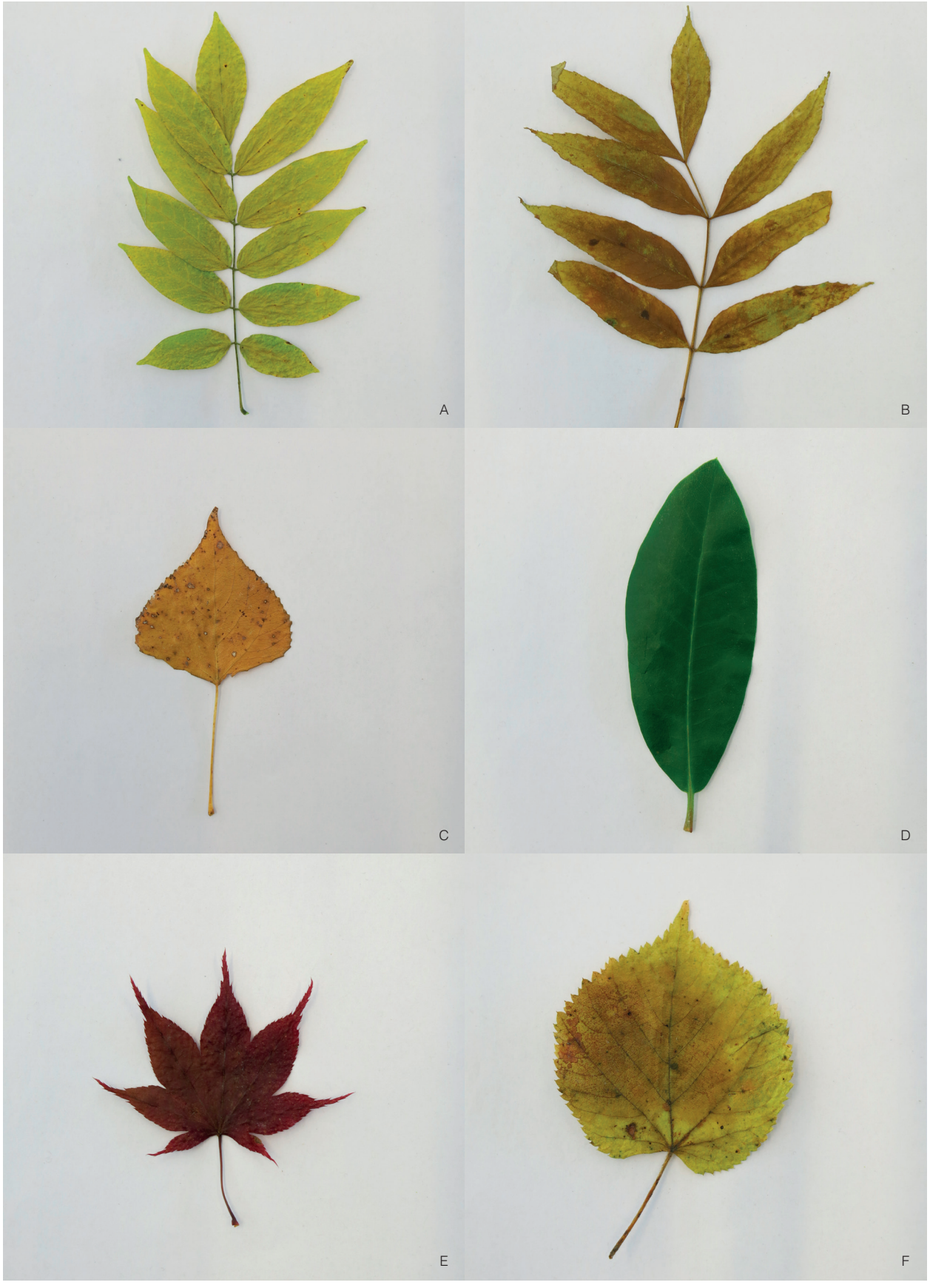
La zone du quai a elle aussi subi de nombreux changements. Le chemin d'origine, celui le plus au nord, a été préservé. Un deuxième accès a cependant été construit au sud, prenant départ dans le jardin devant la villa. Le chemin d'accès descend dans la forêt de manière sinueuse avec trois grands virages et quelques marches. A l'angle du deuxième virage se trouve une petite place ronde avec un banc ainsi qu'une table. Un autre chemin a été ajouté dans la zone du quai afin de connecter la partie nord au chemin d'origine. De cette manière, l'extrémité nord du quai, qui à l'époque menait à une impasse, est maintenant connectée au chemin principal. De plus, la promenade initiale longeant le lac a été remplacée par une nouvelle, plus proche de l'eau, où de nombreux murets ont été ajoutés. La végétation plantée au bord du lac est très dense et s'est beaucoup développée avec le temps, donnant une certaine intimité à ce lieu, malgré l'ouverture sur le lac.

De nombreux arbres ont été remplacés dans la propriété. A l'avant de la façade est de la villa était planté un grand arbre, supprimé par la suite. Ce dernier était entouré de tilleuls et de bouleaux qui ont eux aussi disparu. Aujourd'hui, cette partie du parc ne contient presque plus aucun arbre. Beaucoup de haies ont été plantées, notamment le long de la pergola ou encore au nord de la villa afin de faire frontière avec la falaise. Une série de sapins plantés à l'époque de Sergei, dans la zone de forêt en contre-bas de la villa, existent toujours. Ils ont toutefois atteint une hauteur impressionnante, empêchant d'avoir une vue sur le lac depuis la villa, ce qui est un problème.

Les arbres de la zone sud ont beaucoup changé également. Composée à l'origine d'arbres plantés ponctuellement avec un amas de plantes et fleurs au point le plus haut, cette partie du parc possède aujourd'hui une épaisse bande de buissons faisant barrière avec la Zinnenstrasse. De plus, la partie basse ne comporte plus aucun arbre. La partie haute contient de nombreux arbres très volumineux à la place des buissons et fleurs d'origine.

Une plateforme carrée, située dans le jardin au sud de la villa, a été construite récemment afin de recevoir une plantation de roses. En effet, la villa était, à l'époque d'Alexander Rachmaninoff, célèbre pour ses nombreux rosiers présents sur toute la propriété.

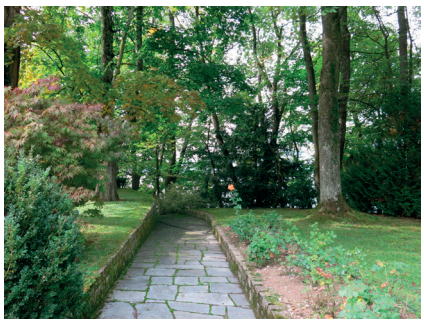
Des petits lampadaires ont également été ajoutés par la suite dans le parc. Placés principalement le long de la route d'accès principale ainsi que sur le muret à l'ouest de la villa, ces petites lampes noires nous permettent de s'orienter la nuit.


A
B
C
D
E
F

G
H
I
J
K
L

1

2



3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

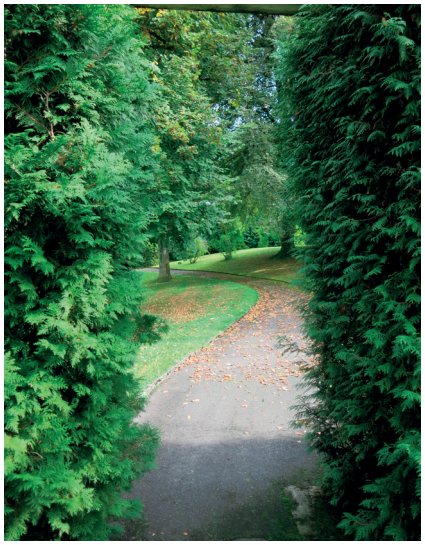
14

15

16

17

18



19

20

21

22

23

58 - Partie est du parc, 1934

59 - Photographie du jardin à l'époque d'Alexander Rachmaninoff

60, 61 - Vue sur la villa Senar depuis le lac en 1934 et en 2017

62 - Ouverture sur le panorama en 1934 et en 2017

63 - La pergola en 1934 et en 2017

64 - Jardin sud en 1934 et en 2017

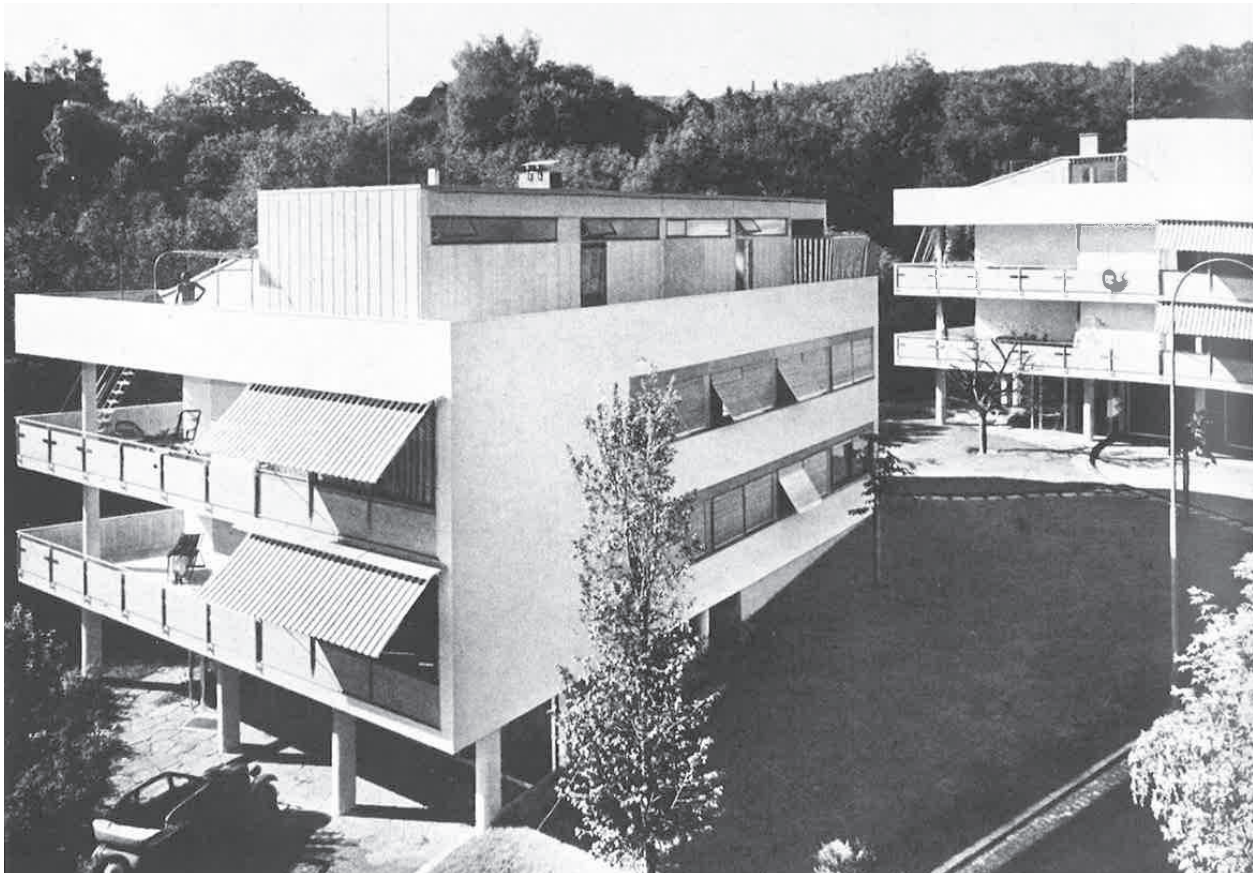
65 - Maison du jardinier en 1934 et en 2017

66 - Hangar à bateaux en 1934 et en 2017

67 - Place sur le quai en 1934 et en 2017

68 - Alfred et Emil Roth, Doldertalhäuser, Atelier privé d'Alfred Roth,1935 / 36

Restauration de l’architecture moderne



69 - Alfred et Emil Roth, Doldertalhäuser,1935 / 36

Doldertalhäuser, 2017

Rencontre avec Arthur Rüegg

Les techniques de restauration par l'exemple des Doldertalhäuser

Afin d'énoncer une proposition de restauration pour la villa Senar, nous avons l'avons comparée à d'autres bâtiments similaires. Pour cela, nous nous sommes intéressés à deux exemples emblématiques d'architecture moderne en Suisse : les Doldertalhäuser à Zürich restaurées par M. Arthur Rüegg et les Rotach-Häuser à Zürich restaurées par M. Ruggero Tropeano. Nous les avons rencontrés tous les deux afin qu'ils nous présentent leur vision d'experts sur la question de la restauration du patrimoine moderne.

Les maisons de Doldertal ont été construites entre 1923 et 1936 par Alfred et Emil Roth, avec l'aide de Marcel Breuer, pour Siegfried Giedion. Elles sont composées de deux bâtiments de deux étages, devenus un modèle de réalisation moderne du 20ème siècle en Suisse. Arthur Rüegg intervient en 1993 pour la restauration de ces maisons, effectuée de manière très précise et dans le respect de leur histoire.
Les Doldertalhäuser nous semblent un cas d'étude intéressant pour notre projet car, s'agissant de logements modernes qui datent de la même époque que la villa Senar, nous pourrions y trouver des réponses pour des problèmes communs. Nous avons donc identifié différentes questions récurrentes dans la restauration du patrimoine moderne et à la villa Senar, afin de comprendre comment ils ont été traités dans ce cas concret. Ainsi, nous avons analysé la manière dont M. Rüegg aborde la question des toitures, des fenêtres, des revêtements, des cuisines ainsi que du mobilier et des sanitaires.
Lors de la visite de l'appartement de M. Stanislaus Von Moos, accompagnés par M. Arthur Rüegg, nous nous sommes tout d'abord intéressés à l'un des symboles du modernisme, la toiture plate. Ces espaces, utilisés comme toitures-terrasses, posent souvent des problèmes. En effet, étant un élément nouveau pour l'époque, les difficultés et les techniques nécessaires n'étaient pas encore bien connues. C'est le cas de la villa Senar, où des dégâts d'eau sont vite apparus après la construction.
Nous remarquons également que le sol des toitures-terrasses des Doldertalhäuser est très raffiné. Des pierres ont été soigneusement incrustées dans le béton du sol lors de la pose afin de créer une mosaïque de décoration. Ceci montre l'importance de ces espaces, lieux privilégiés de la maison. Dans la villa Senar, les espaces en toiture, bien qu'étant moins riches au niveau des matériaux, sont aussi des espaces importants, grâce à leurs orientations et à la vue spectaculaire.
La question des fenêtres est un autre thème important de la restauration. En effet, le modernisme a apporté avec lui une nouvelle conception des ouvertures avec les fenêtres en bande. Cependant, il arrive fréquemment que les fenêtres d'origine soient remplacées par des cadres neufs et des vitrages plus performants. Ainsi, pour des raisons de confort, les fenêtres ont souvent connu des modifications au cours des années, voire même disparu. C'était en partie le cas à Zurich avec les Doldertalhäuser, où certaines parties métalliques des fenêtres ont été repeintes à plusieurs reprises et les stores en tissus ainsi que les volets en bois remplacés par des éléments en aluminium. Afin de redonner à ce bâtiment une apparence proche de celle initiale, il a donc fallu refaire des cadres par des entreprises spécialisées à partir de modèles de fenêtres d'origines. Bien que ces travaux coûtent relativement cher, car nécessitant des menuiseries sur mesure, cette technique permet de redonner toute son authenticité à un bâtiment historique. Dans la villa Senar, les ouvertures sont beaucoup moins modernes que dans les Doldertalhäuser. En effet, il n'y a pas de réelles fenêtres en bande. Nous y trouvons cependant un travail sur le module, servant à composer des fenêtres plutôt horozontales. Une grande partie des fenêtres d'origine a été remplacée par des modèles plus récents. Il faudrait donc étudier la question de la nécessité de reconstruire les cadres anciens ou alors de conserver l'état actuel, où l'on retrouve tout de même la configuration d'ouverture d'origine. La question des coûts est alors un facteur important qui entre en jeu. Il y aurait peut-être une hiérarchie à suivre pour savoir quels espaces restaurer entièrement à leur état d'origine.
Le revêtement, ensuite, est un élément à analyser lors d'une restauration. Il arrive souvent de trouver des matériaux encore d'origine dans certaines constructions modernes. Nous le constatons dans les Doldertalhäuser où, dans l'appartement de M. Von Moos, le revêtement au sol du salon était encore celui d'époque. Ce parquet en bois, ayant subi quelques dégâts, a été soigneusement restauré. Toutefois, un bon nombre d'autres revêtements d'origine ont été perdus. Le restaurateur peut parfois prendre la décision de ne pas rétablir le

Doldertalhäuser, carrelage d'origine de la cuisine

revêtement d'origine, pour le confort de l'habitant. En s'inspirant du travail de M. Rüegg, nous pensons qu'il est important d'également restaurer le parquet en bois de la villa Senar, car il se trouve dans des pièces emblématiques de la maison. D'autres revêtement, dans les pièces plus secondaires notamment, pourraient simplement être rénovés si besoin. Dans les Doldertalhäuser, nous avons, de plus, pu confronter un carrelage d'origine avec un carrelage neuf. En effet, M. Rüegg nous a rendus attentifs à certains détails différenciant les deux revêtements. A l'époque moderne, on privilégiait des carrelages aux bords nets et des joints très fins pour des raisons esthétiques, en acceptant les irrégularités. Ce n'est plus le cas aujourd'hui, où les carrelages ont des bords arrondis et des joints épais. Il est donc important de préserver ces éléments d'origine, étant très difficiles à reproduire de nos jours. De ce fait, une attention particulière est à porter aux carrelages des salles de bain de la villa Senar afin de les conserver et les réparer si besoin.

Les éléments plus techniques comme la cuisine et les salles de bain sont un autre grand thème à traiter. Nous avons eu la chance de voir une cuisine d'origine restaurée dans l'appartement visité. Ce n'est malheureusement pas possible dans tous les appartements des Doldertalhäuser, où les cuisines ont parfois été totalement remplacées. Une grande partie du mobilier de cuisine d'origine, comme les armoires ou encore le passe-plat, est toujours en place. Ces différents éléments ont tous été soigneusement restaurés. Les revêtements de la cuisine, tels que le carrelage, sont également d'origine. Toutefois, ce n'est pas le cas dans la villa Senar, où la cuisine a été totalement refaite à neuf, et quelques éléments du mobilier d'époque ont été entreposés au sous-sol. Nous avons d'ailleurs remarqué des similitudes entre les meubles de cuisine des deux maisons, nous confirmant qu'ils datent de la même époque. Il serait alors intéressant de s'inspirer du cas des Doldertalhäuser afin d'essayer de rendre la cuisine de la villa plus proche de son état d'origine.

Le mobilier intégré avait un rôle important dans l'architecture moderne car il participait à la création des espaces. Il est donc essentiel de restaurer ces éléments faisant partie intégrante de la maison. Dans les Doldertalhäuser par exemple, une série d'armoires rythment la paroi du couloir, en continuité avec une porte. M. Rüegg a travaillé cette pièce de mobilier afin de la rendre fonctionnelle et le plus proche possible de l'origine. Nous retrouvons une configuration très similaire à la villa Senar, dans le hall du premier étage, dont une face est également composée d'armoires et de portes alternées. Etant dans un état acceptable, il faudra principalement effectuer des analyses de couleur afin de restaurer la teinte d'origine.

Les sanitaires ont aussi posé beaucoup de questions lors de la restauration des Doldertalhäuser. En effet, si certains éléments étaient toujours d'origine et ont pu être réparés ou simplement nettoyés, d'autres ont totalement disparu. La baignoire par exemple est neuve, tout comme les toilettes, alors que le lavabo et autres accessoires sont d'origine. La situation est très similaire dans la villa de Rachmaninoff, où certains éléments du mobilier de salle de bain sont restés intacts, notamment les baignoires, alors que certains lavabos ainsi que les toilettes ont été remplacés. De plus, les éléments sanitaires toujours existants ont aujourd'hui presque cent ans et ne sont pas en état de fonctionnement. Les spécialistes aptes à réparer ce genre d'installations sont de plus en plus rares, ce qui implique parfois d'importants coûts. A la villa Senar, il sera donc nécessaire de sélectionner les éléments à restaurer et ceux à accepter ou à remplacer.

Pour conclure, lors de cette visite, nous avons pu constater que la restauration de constructions modernes pose beaucoup de questions. Il est parfois délicat de décider quels éléments conserver et sur lesquels il est possible d'accepter des modifications. Plusieurs facteurs entrent en compte afin de définir le degré de restauration voulu. Le budget étant un aspect essentiel, il faut également considérer le confort de l'habitant. En effet, dans le salon de M. Von Moos par exemple, un mur a été déplacé, formant ainsi une nouvelle pièce. Cette importante transformation, voulue par son propriétaire, a pour effet de modifier l'espace sans pourtant choquer car elle a été effectuée de manière respectueuse. Elle aurait même tendance à passer inaperçue. Il en est de même pour la couleur des murs du salon qui n'est pas celle d'origine, modifiée pour des raisons de goûts esthétiques personnels. Toutefois, cela reste extrêmement discret, puisque la nouvelle couleur a été choisie parmi la palette d'origine. Ainsi, dans le cas de la villa Senar, il est important d'étudier au cas par cas chacune des pièces afin de définir quel degré de restauration y apporter.

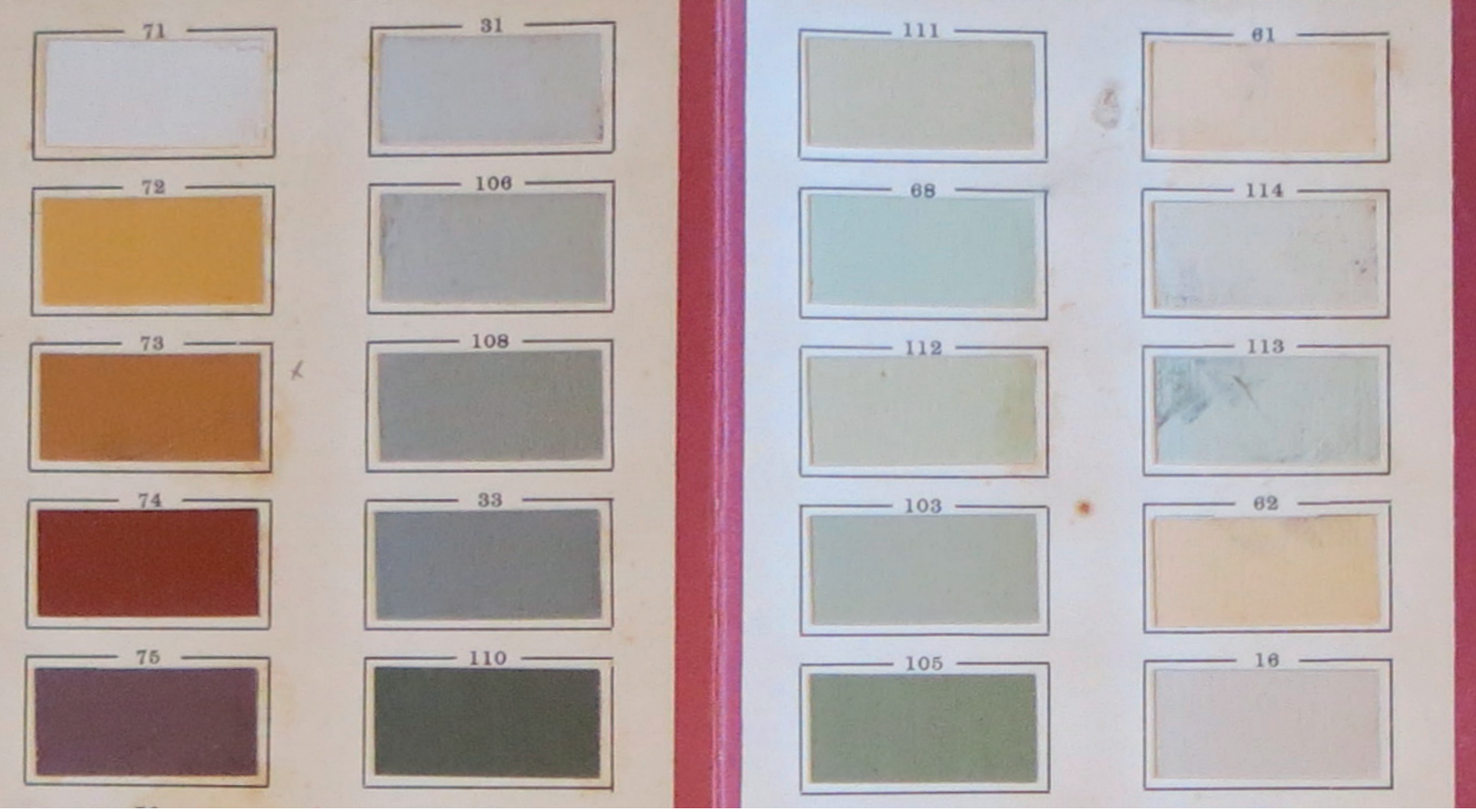
Doldertalhäuser, passe-plat d'origine

Doldertalhäuser, balcon terrasse

Doldertalhäuser, cuisine d'origine

70 - Meuble de cuisine, Doldertalhäuser à gauche et villa Senar à droite

Robinetterie, Doldertalhäuser à gauche et villa Senar à droite



Rencontre avec Ruggero Tropeano

Méthodologie d'un travail de relevé et de restauration

Lors d'un entretien avec Monsieur Ruggero Tropeano, nous avons eu la chance de voir les techniques et méthodologies de restauration à travers les yeux d'un expert du patrimoine moderne. Illustrant ses propos avec l'exemple du Bauhaus, il nous a alors précisément décrit chacune des phases de ses analyses d'ouvrages destinés à être restaurés.

M. Tropeano travaille souvent avec des schémas de catégorisation. En effet, dans la plupart des plans présentés, il classe les espaces, éléments ou objets du bâtiment afin de pouvoir précisément définir sur lesquels il est possible d'intervenir ou, au contraire, ceux qu'il faut impérativement conserver. Procédant généralement par code de couleur, il décortique chacun des thèmes abordés afin de classer les éléments. Les catégories sont hiérarchisées selon un degré d'importance de conservation. De cette manière, les différents plans issus de ses analyses indiquent, selon le code couleur, quel niveau d'importance porter sur chaque composante du bâtiment.

La structure du bâtiment par exemple, est représentée sur les façades avec des zones colorées selon la matérialité. De plus, il sépare chaque matériau en deux catégories, les uns dont la composition est certaine grâce aux photographies historiques et les autres qui ont été déduits par hypothèse. Ainsi, les éléments en béton armé ou maçonnerie, par exemple, sont déclinés en deux gradations selon la certitude de l'existence de ce matériau en un point précis. Grâce à ces représentations, il sera beaucoup plus facile, lors de la restauration, d'identifier les éléments qui ne sont pas d'origine et les interventions nécessaires.

M. Tropeano utilise le même schéma pour classer les plâtres. Le bâtiment ayant tout de même subi des modifications après sa construction, les plâtres peuvent être catégorisés selon leur année de pose. Les couleurs permettent donc de hiérarchiser le degré d'importance du matériau. Par exemple le plâtre d'origine de 1926, à préserver, est indiqué en rouge alors que les différents types de plâtres ajoutés en 1976 sont illustrés en dégradés de vert. Ainsi, les lieux d'intervention sur les plâtres sont rapidement indentifiables.

Nous nous intéressons ensuite aux façades, l'un des thèmes principaux de la restauration. La matérialité, les ouvertures, la colorimétrie ainsi que la pondération entre les éléments qui composent la façade sont des aspects essentiels à la conception d'un projet de cette époque. M. Tropeano étudie chacun de ces éléments avec précision. Pour les ouvertures, il classe les fenêtres selon le degré d'interventions autorisées grâce à des couleurs allant du rouge, signifiant à toucher le moins possible, au orange et vert. Ainsi apparaissent en rouge les éléments d'origine de 1926 encore existants, qu'il faut restaurer afin de conserver l'apparence historique du bâtiment. En orange, nous voyons les éléments de 1926 ayant disparu, mais qui méritent d'être reconstruits en

Palette couleur minérale originale de l'entreprise Keim des années 1910 - 1920

se basant sur les documents historiques. Il faut donc trouver une entreprise spécialisée, capable de reconstituer des anciens cadres sur mesure. La couleur verte correspond aux éléments de 1976, donc plus récents et pouvant être modifiés plus librement. Alors que le vert clair symbolise les fenêtres à entretenir, le vert foncé indique les éléments à réparer. Ainsi, cette méthode permet d'illustrer de manière très visuelle chaque façade avec les différents états des ouvertures qui la composent et donc les travaux qu'elles nécessiteraient. Il arrive parfois que la composition d'une ouverture, le type ou le nombre d'ouvrants par exemple, ait été modifiée dans le temps. Il est donc parfois nécessaire de changer les cadres afin de retrouver les mêmes ouvertures qu'à l'origine. De plus, M. Tropeano nous a rendus attentifs aux différents types de vitrage utilisés à l'époque, avec notamment le Spiegelglas et le verre étiré. Alors que le premier type était davantage présent dans les grands ouvrages des années 30 et coûtait très cher car parfaitement transparent, le second était beaucoup plus commun et moins onéreux.

La colorimétrie est un autre vaste sujet de la restauration. En effet, les palettes couleur de l'époque moderne étaient beaucoup plus restreintes qu'actuellement. Les revêtements étaient exécutés généralement avec de la peinture à la chaux ou au ciment. La première coûtait moins cher et a été par exemple choisie pour le projet des Rotach-Häuser. La seconde, moins accessible, était davantage utilisée pour des édifices publics. Cette couche était ensuite recouverte par une peinture minérale. Dans la restauration, il est important d'essayer de retrouver les pigments d'origine en utilisant des produits minéraux. L'entreprise Keim par exemple offre une palette de couleurs issues de pigments naturels proche des teintes de l'époque moderne, et travaille souvent sur des projets de restauration de bâtiments de cette époque. Ainsi, Ruggero Tropeano a, pour le cas du Bauhaus, reconstitué la palette des couleurs d'origine du bâtiment afin de permettre aux entreprises de recréer ces teintes.

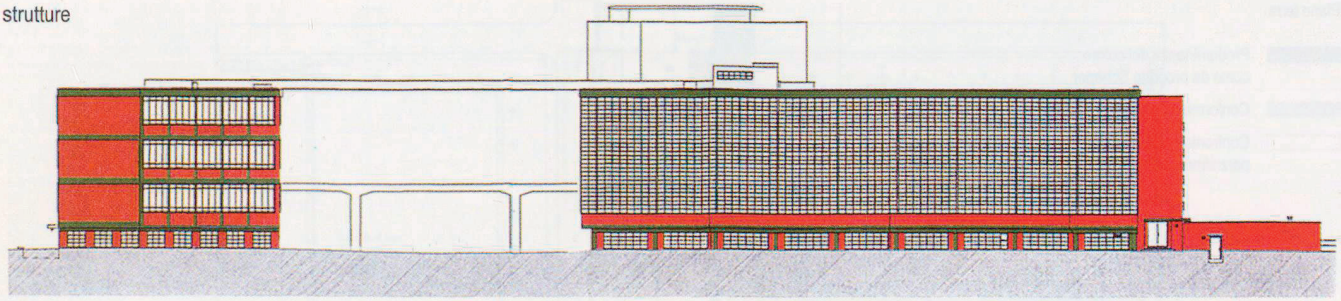
Les espaces intérieurs sont traités de la même manière. M. Tropeano dessine les plans en séparant les typologies grâce à son code couleur. Les espaces du Bauhaus sont par exemple divisés entre les distributions publiques, les lieux de travail, les chambres, les infrastructures etc. Ce schéma est superposé à d'autres dessins indiquant la priorité de restauration de ces espaces se- lon la période de leur construction ou transformation. Les parties les plus importantes et d'origine sont en rouge alors que les autres sont vertes ou brunes selon leur âge. Ceci permet de définir rapidement quels sont les espaces à conserver ou à modifier selon les critères définis précédemment.

De cette manière, Ruggero Tropeano produit un dossier complet, traitant tous les thèmes de la restauration grâce à ce type de schémas. Cette méthode, qui est à

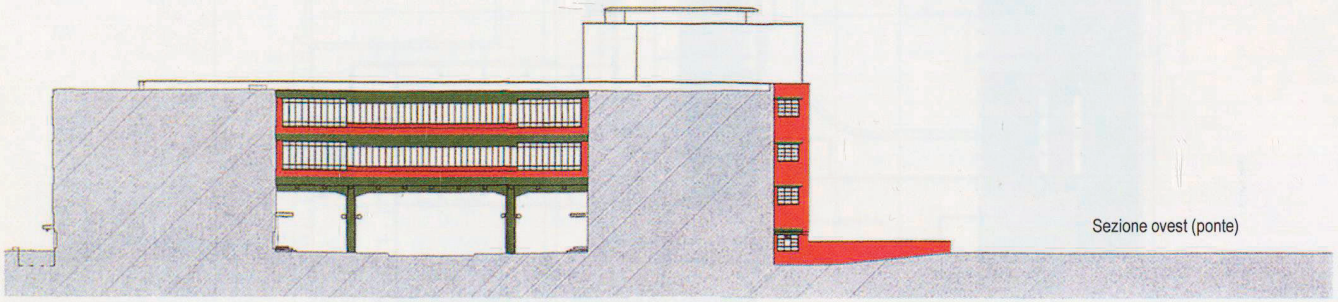
la fois très complète, mais aussi pertinente et facile à appliquer, permet de commencer la restauration du bâtiment en question sur de bonnes bases et avec toutes les informations nécessaires. De plus, il procède à une analyse détaillée de chacune des pièces du bâtiment et regroupe toutes les données sous forme de tableau. Nous y trouvons systématiquement tous les éléments importants présents dans l'espace tels que les matérialités des sols, murs, plafonds, mais également les portes, fenêtres, protections solaires ainsi que les mobiliers, sanitaires, éclairages et autres appareils électriques. Nous avons décidé d'utiliser cette même méthode de classification afin de produire un rapport complet sur l'état actuel de chaque pièce de la villa Senar, inséré dans l'annexe de ce travail.

Rotach-Häuser, restauration par Ruggero Tropeano en 1994

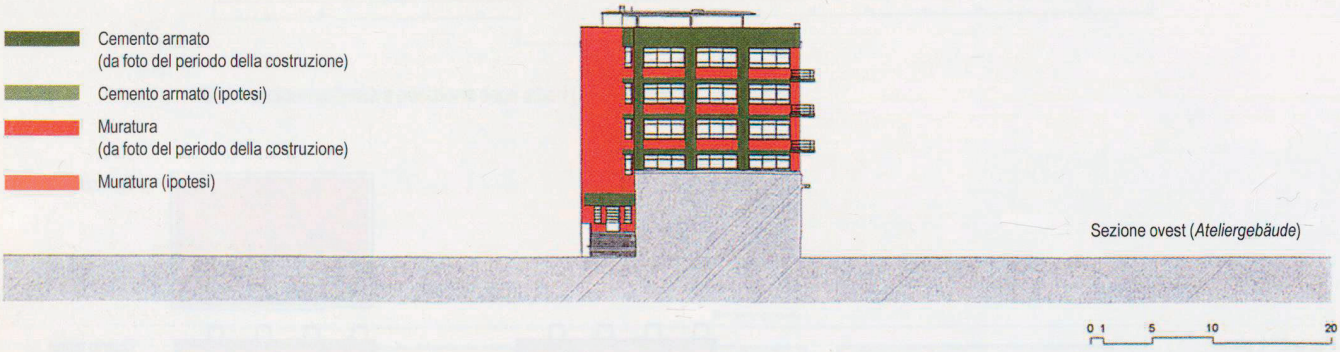
alisi delle strutture



Facciata ovest (ala nord / officine)



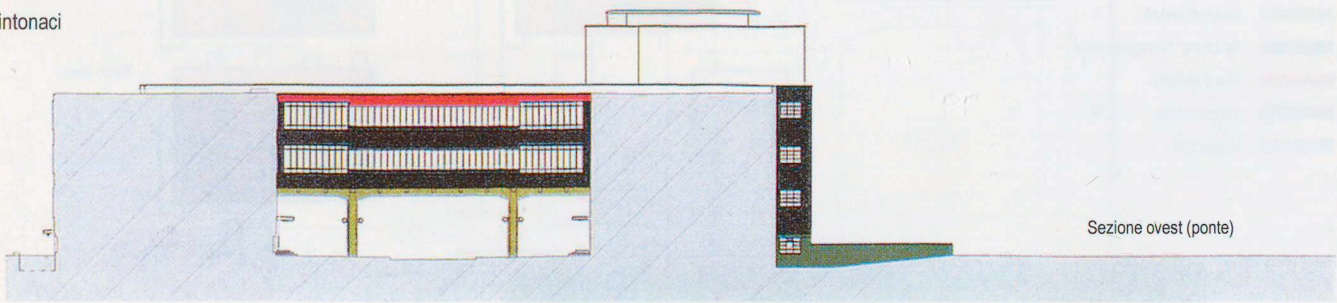
Sezione ovest (ponte)



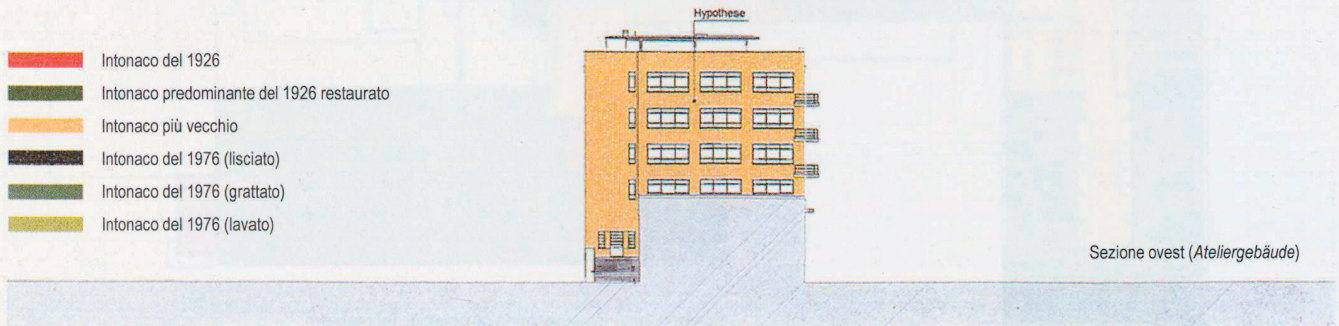
Sezione ovest (*Ateliergebäude*)

0 1 5 10 20

alisi degli intonaci



Sezione ovest (ponte)

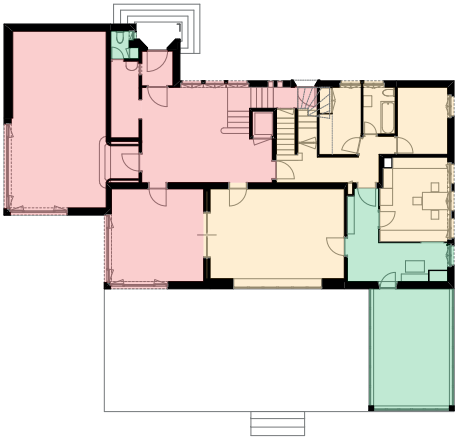


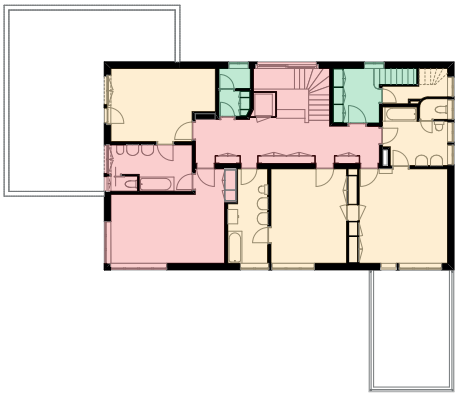
Sezione ovest (*Ateliergebäude*)

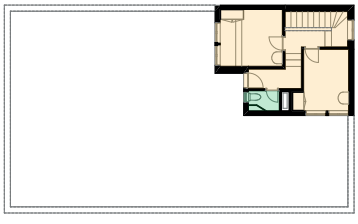
Nel dossier vengono analizzate puntualmente tutte le facciate e le sezioni dell'edificio

Conclusion

Un futur pour la villa Senar







Rouge : restauration stricte

Orange : restauration ou autre intervention

Vert : pas d'intervention particulière

Nous arrivons à présent à la conclusion de ce travail regroupant toutes les informations connues à ce jour sur la villa Senar et le parc. Nous avons tout d'abord parcouru le passé de ce projet, depuis les premières correspondances entre les architectes et le pianiste jusqu'à la construction du bâtiment ainsi que la vie y ayant pris place. Nous nous sommes ensuite intéressés à l'état présent de la villa, en effectuant un relevé précis de l'état actuel. Il nous reste à développer maintenant un dernier chapitre, qui s'intéresse au futur de cette maison.

Comme nous l'avons vu précédemment, la villa a été habitée par les descendants de Rachmaninoff, qui ont souvent privilégié le confort de vie à la sauvegarde du bien. Lors des différents diagnostiques effectués dans ce rapport, nous avons pu remarquer que de nombreuses modifications ont été apportées au bâtiment ainsi que dans le parc. Certains éléments comme les menuiseries, les revêtements au sol ou encore une partie des installations sanitaires, par exemple, ont souvent été remplacés ou rénovés. Toutefois, une grande quantité de biens et d'éléments d'origine ont aussi été conservés par les héritiers de Rachmaninoff, en souvenir de leur ancêtre. Grâce à cela, quelques espaces sont presque intacts tout comme certaines pièces de mobilier. Il en est de même pour le jardin qui a toujours été relativement bien préservé, sans avoir subi de modifications trop importantes, qui auraient pu détruire l'atmosphère d'origine du lieu.

Actuellement, la situation de la villa est particulière. En effet, ce bâtiment, qui appartenait à l'un des plus grands pianistes du 20ème siècle, est en procédure de classement aux monuments historiques. Si le dossier est accepté, la villa sera protégée, rendant les interventions irrespectueuses plus difficiles dans le futur. Dans ce contexte, la fondation Rachmaninoff souhaite en faire un lieu actif et ouvert au public, afin de continuer à faire vivre la villa. Pour accueillir ces futurs visiteurs, il est nécessaire entreprendre des travaux de restauration et de transformation. Ainsi, le travail de recherche et d'analyse approfondi que nous venons de conclure peut servir de guide pour comprendre comment intervenir sur cette propriété.

La suite de ce travail traite de cette thématique, afin de proposer des solutions pour le futur de la villa Senar. Premièrement, il s'agirait de restaurer la maison afin qu'elle retrouve l'atmosphère spatiale du temps de Sergei Rachmaninoff, dans le but d'accueillir différents évènements musicaux et culturels. Pour pouvoir intégrer ces fonctions, il nous faudra être attentifs à la valeur historique des espaces, à leur degré d'authenticité ainsi qu'aux modifications subies. Deuxièmement, la fondation souhaiterait construire une petite salle de concert et d'événements permettant aux amateurs de musique de

se réunir en ce lieu si particulier. Le relevé du parc nous aidera ainsi à définir les points stratégiques pouvant accueillir cette petite construction, en respectant les éléments existants et en prenant en compte son impact sur la propriété.

Nous allons donc faire une première hypothèse dans ce rapport. Il ne s'agit que d'un premier avis rapide sur la question, ce chapitre étant étudié et développé dans la seconde partie de ce travail sur la Villa Senar.
Analysons tout d'abord les possibilités qui s'offrent à nous. Une première solution serait de restaurer totalement la villa à son état d'origine. Ce travail risquerait de figer la villa dans l'histoire et d'en faire un lieu de mémoire sous forme de musée. Nous pensons donc qu'il serait plus intéressant de se pencher sur une deuxième solution. Comme le souhaite la fondation, la villa pourrait devenir un lieu dynamique d'échange et de rencontre. Pour ce faire, il nous faudrait tout d'abord définir les fonctions à intégrer dans les espaces du bâtiment. Les pièces les plus importantes devraient garder leur affectation d'origine et bénéficier d'une restauration. Les espaces plus secondaires pourraient être utilisés pour de nouvelles fonctions, tout en évitant les modifications trop importantes de la construction. D'autres espaces, tels que le deuxième étage, pourraient éventuellement servir à loger des invités et des artistes. Enfin, certaines pièces pourraient être laissée en l'état actuel.
Assez vite nous arrivons à la conclusion que la pièce principale à conserver et à restaurer est le studio. En effet, elle était très importante aux yeux de Rachmaninoff. Vue comme le lieu de création de l'artiste, elle a été bien entretenue au fil du temps et les héritiers n'y ont pas apporté de grandes modifications. Une grande partie du mobilier présent appartenait à Rachmaninoff, dont son fameux piano. Il serait ainsi judicieux de restaurer tous les matériaux d'origine ainsi que les fenêtres. Nous pensons que cette pièce devrait être conservée en tant que lieu de mémoire de Sergei Rachmaninoff.
Les espaces de jour sont également des lieux importants de la villa, mais ils ont subi des transformations lourdes, notamment en ce qui concerne la porte-fenêtre de la salle à manger et le revêtement des murs. Cependant, ce matériau pourrait être facilement ôté afin de retrouver la teinte d'origine. Le sol est d'origine, mais il est très endommagé. Toutefois, nous pensons qu'il est primordial de le conserver et de le restaurer. En ce qui concerne les menuiseries, si les fenêtres d'origine ont pu être préservées dans le salon, la porte-fenêtre d'époque présente dans la salle à manger a, quant à elle, disparu. La structure en pvc actuellement en place n'étant pas en bon état, il serait envisageable de la remplacer en utilisant des menuiseries plus proches de celles présentes à l'origine.
Les halls principaux du rez-de-chaussée et de l'étage sont des espaces qui ont été très travaillés par les architectes Möri & Krebs. Dotés de nombreuses qualités architecturales et matérielles, ils pourraient aisément faire l'objet d'une restauration à l'état d'origine. Les halls contiennent toujours une grande partie des matériaux et du mobilier d'époque. Nous pouvons remarquer la présence de la fenêtre coulissante des escaliers, le banc intégré au meuble de l'étage, ou encore le revêtement au sol avec les pierres Solnhofen, tous d'origine. Ainsi, un travail de restauration serait pertinent afin de conserver ces éléments historiques.
Enfin, la chambre de Sergei Rachmaninoff pourrait également être un espace à remettre en état d'origine du fait de sa situation privilégiée et de sa valeur historique. Cependant, elle n'a pas été bien conservée et nécessiterait de nombreux changements pour lui redonner toutes ses qualités d'autrefois. De plus, le lit, élément central de la pièce, n'existe plus, ou du moins pas à la villa. D'autres meubles plus secondaires, supposés d'origine, y ont été placés. Une recherche plus approfondie sur l'ameublement de la pièce et son apparence est nécessaire. Directement liée à la chambre principale se trouve la salle de bain privée du couple Rachmaninoff. Elle a, comme décrit dans l'analyse, subi des modifications importantes qui altèrent l'atmosphère d'origine de cette pièce. Pour cela, nous pensons qu'il serait important de la restaurer, du moins en ce qui concerne les revêtements ainsi que le mobilier. La pertinence d'une restauration totale de cet espace resterait tout de même à discuter.
Les autres chambres et salles de bain sont relativement bien conservées, mis à part celle de Natalia qui est dans un très mauvais état. Les interventions nécessaires sont donc à discuter au cas par cas. Ces pièces font partie de l'espace de vie principal de la villa et contiennent encore aujourd'hui un bon nombre d'éléments d'origine. Il serait judicieux de ne les transformer que pour retrouver l'état l'époque. Les chambres du deuxième étage, moins bien conservé, pourraient être modifiées afin d'accueillir des invités, toujours dans le respect de l'esprit de la villa. L'atout principal de ce niveau est l'accès à la grande toiture-terrasse, qu'il faudrait exploiter. Il en est de même pour la partie de service au rez-de-chaussée, séparée des autres espaces de la villa. Elle pourrait contenir les nouvelles fonctions nécessaires à la fondation.
La véranda est un lieu unique par sa situation privilégiée, mais qui a malheureusement subi de nombreuses modifications qui ont totalement changé son aspect initial. La question d'une remise à l'état d'origine doit donc être discutée, car cela demanderait de nombreux travaux. De plus, il ne reste aujourd'hui que très peu de documents précis montrant son aspect d'autrefois. À cause

de ce grand manque d'informations, il serait difficile de reconstruire des éléments qui ont aujourd'hui totalement disparu. Toutefois, il serait intéressant de profiter de cet espace, tout de même spectaculaire, en y intégrant une nouvelle fonction. Ainsi, il pourrait être exploité sans interventions difficiles et onéreuses.
Enfin, concernant la cuisine, qui a été totalement refaite à neuf, il faudrait regarder de plus près s'il serait envisageable de replacer certains mobiliers d'origine ou si ces travaux sont trop importants. Nous pensons que ces meubles devraient être mis en valeur, même s'ils ne sont pas réinstallés dans la cuisine.
En ce qui concerne le sous-sol ainsi que les autres espaces secondaires, il ne nous parait pas prioritaire de s'y attarder pour le moment. D'autres thématiques, telles que la remise en état des toiture-terrasses ou de l'ascenseur, pourraient également être étudiées.

Pour ce qui est de la question de la nouvelle salle de concert, il faudra tout d'abord étudier les possibilités d'implantation. Le parc étant un lieu unique et tout aussi important que la villa elle-même, le choix du site doit être particulièrement bien pensé. Avant d'émettre des hypothèses, il est nécessaire déterminer exactement le but et l'impact voulu par cette construction. En effet, travaillant dans un contexte de patrimoine existant, une multitude de questions se soulèvent. Il ne faut pas oublier que la villa est en voie d'être classée et que cette décision aura un effet considérable quant aux possibilités de projet sur cette propriété. Il s'agit premièrement de décider si la nouvelle construction sera visible ou alors si elle devra plutôt s'effacer à côté de la villa Senar. Ce questionnement ouvre déjà plusieurs thématiques de projet très variées, comme par exemple enterrer le bâtiment afin de le rendre le plus discret possible ou en faire une extension directement connectée au bâtiment principal. La question de la conservation du parc entre également en jeu. En effet, dans le relevé effectué, nous pouvons voir les lieux les mieux conservés du jardin. L'implantation choisie devra préserver le parc le plus possible. Puis, l'importance de la vue sur le paysage ou sur la villa est aussi à prendre en considération dans le projet, étant les points forts de ce lieu.
Suite au relevé effectué, plusieurs possibilités sont envisageables, la plus intuitive étant de mettre la future construction dans la partie sud-est du parc. Cette partie étant plus en retrait et plus isolée grâce à la topographie et la végétation, elle pourrait accueillir le nouveau bâtiment de façon discrète. Cependant, aucune autre variante n'est à exclure. Une extension de la villa permettrait un accès direct aux nouvelles fonctions. Toutefois, ceci aurait comme grave conséquence de modifier l'esthétique du projet de Möri & Krebs, jusqu'ici bien conservée. Un bâtiment enterré permettrait de disparaître au maximum et diminuer l'impact visuel sur le lieu. Toutefois, ce type de construction engendrerait des coûts élevés et d'importants travaux qui endommageraient le parc. Pour réaliser ce bâtiment, il est donc important de bien analyser toutes les possibilités, ainsi que les conséquences de chacune d'elles sur le site.

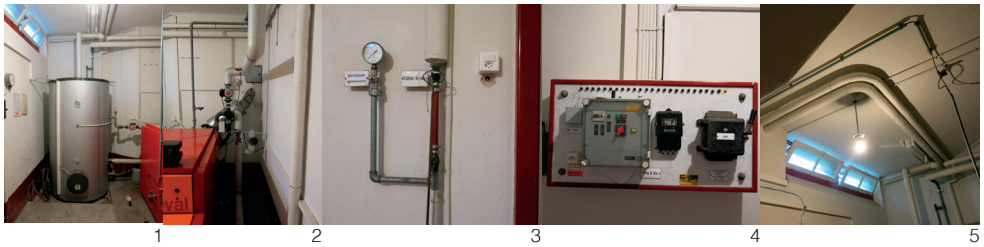
La suite de notre travail consistera à explorer ces problématiques et à proposer celle qui nous semble être la plus adaptée pour conserver ce lieu exceptionnel tout en utilisant son impressionnant potentiel.

Raumbuch

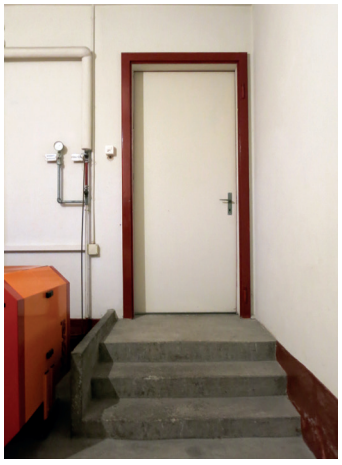
Etat 2017

Raumbuch

Sous-sol, pièce n°5, Local technique - chauffage



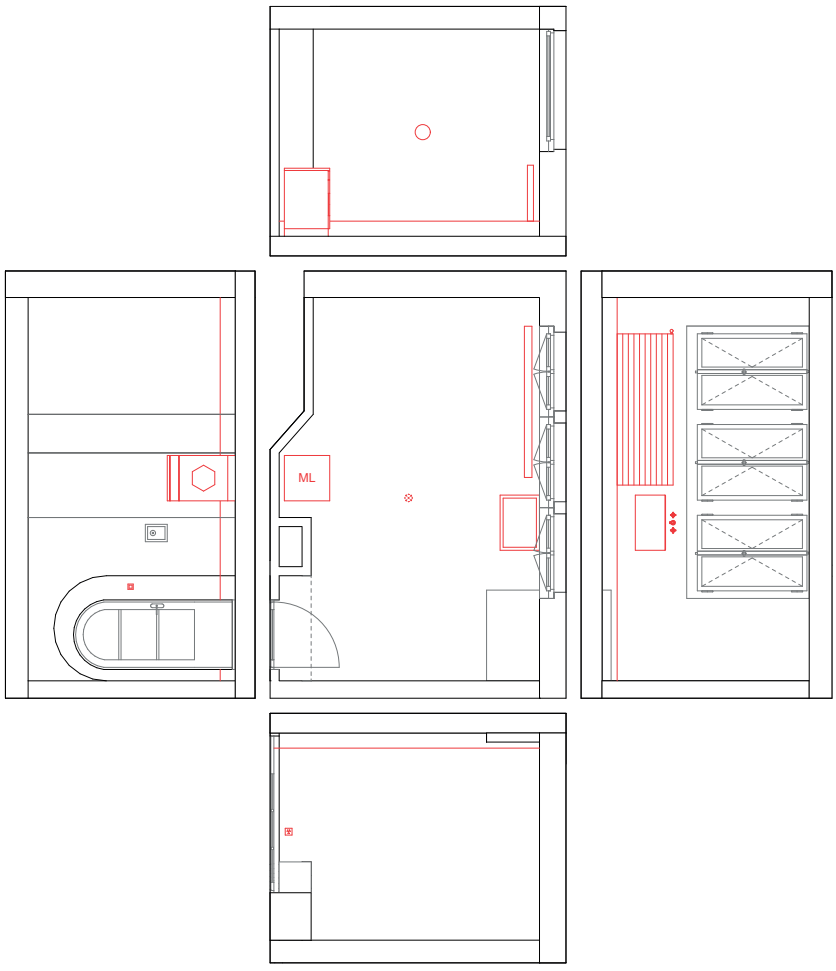
1 2 3 4 5

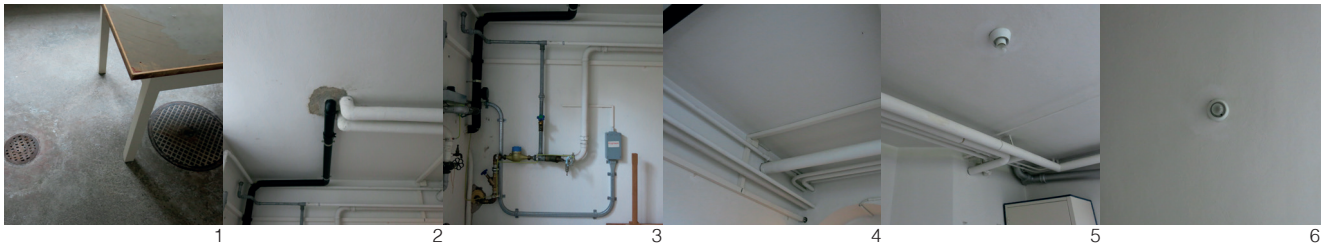


Sol	Béton brut	Origine	M : tâches
Plinthes	Peinture rouge lisse	Neuf	-
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : salissures
Plafond	Couche de peinture, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x porte en bois, cadre : peint rouge	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	2x fenêtre haute, peint blanc, vitrage simple	Origine	M : peinture écaillée, salissures sur les vitrages
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x chaudière pour eau chaude sanitaire	Neuf	B (1)
Accessoires	Tuyauterie	?	
Chauffage	1x production de chaleur à mazout	Neuf	B (2,3,4)
Prises / Interrupteurs	1x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : boitier externe
Luminaires : Plafond	1x ampoule apparente	Neuf	TB (5)
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Sous-sol, pièce n°6, Buanderie



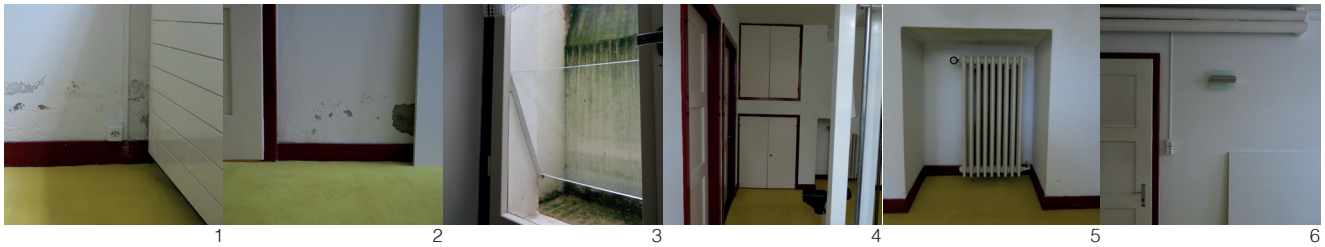


1 2 3 4 5 6

Sol	Béton brut	Origine	M : tâches (1)
Plinthes	Peinture rouge lisse	Neuf	-
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : salissures, crépi décollé
Plafond	Couche de peinture, blanc	Neuf	M : peinture manquante par endroits (2)
Portes intérieures	-		
Porte particulière	1x type 1b en arc avec vitre, blanc	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	3x type 2, blanc, vitrage simple	Origine	M : peinture écaillée, salissures sur les vitrages
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	Evier à lessive, lave linge	Neuf	TB
Accessoires	Tuyauterie	?	B (3.4,5)
Chauffage	1x radiateur type 5	Neuf	B : placé sous fenêtre
Prises / Interrupteurs	4x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : boitier externe
Luminaires : Plafond	1x ampoule apparente	?	B (6)
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Sous-sol, pièce n°7, Salle de sport

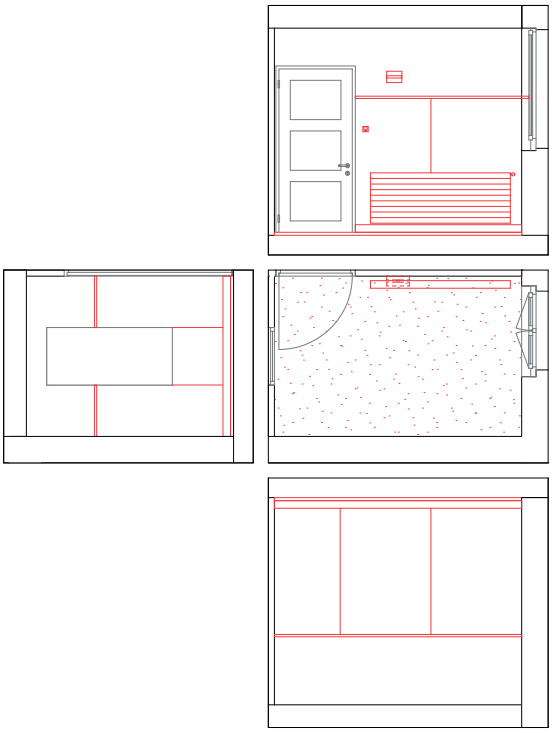


1 2 3 4 5 6

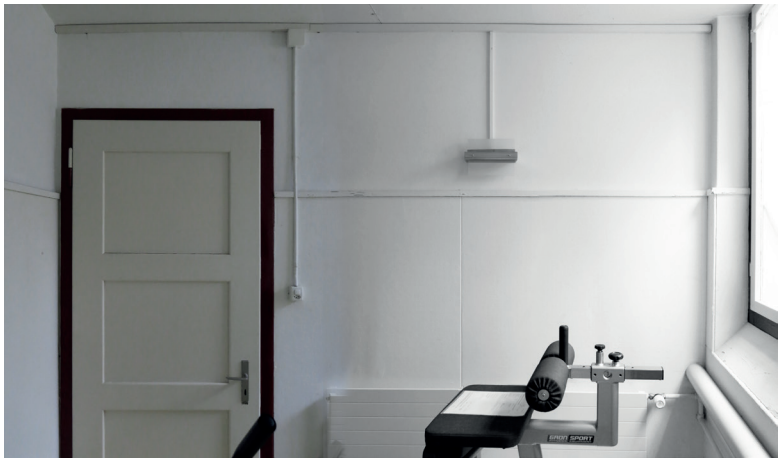
Sol	Moquette jaune	Neuf	M : tâches
Plinthes	Bois peint, rouge	Neuf	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : peinture écaillée (1,2)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	3x type 1b, blanc et rouge	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	2x type 2, blanc, vitrage simple	Origine	M : peinture écaillée, salissures sur les vitrages (3)
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	Armoire murale haute en bois, peint blanc et rouge	Origine	B (4)
Aménagements particuliers	Descente pour linge sale	Origine	B
Sanitaire	-		
Accessoires	Tableau électrique ?	?	?
Chauffage	1x radiateur type 5 1x radiateur type 1	Neuf Origine	TB : placé sous fenêtre TB : niche dans le mur (5)
Prises / Interrupteurs	3x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : boitier externe
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	2x lampe murale en verre	Neuf	TB (6)

Raumbuch

Sous-sol, pièce n°8, Rangement



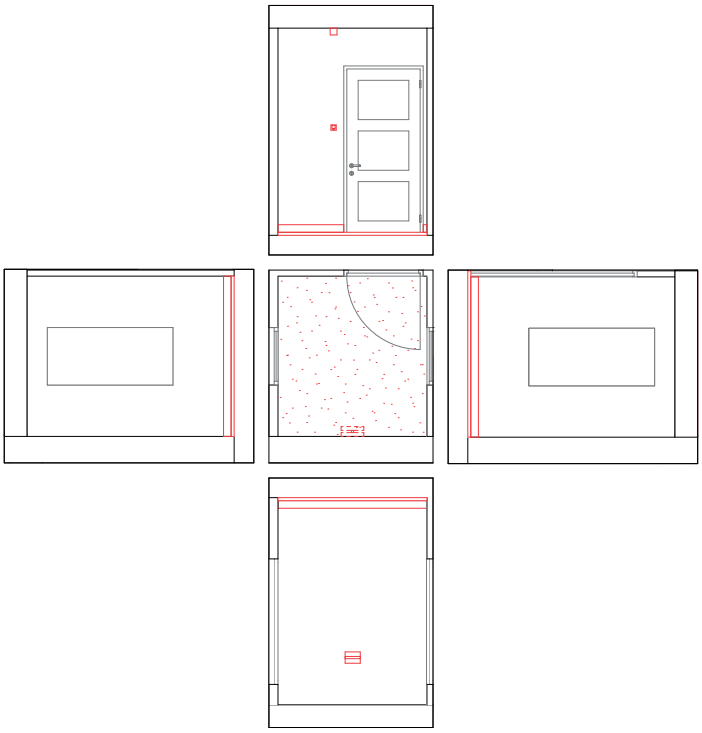
1 2 3 4 5 6



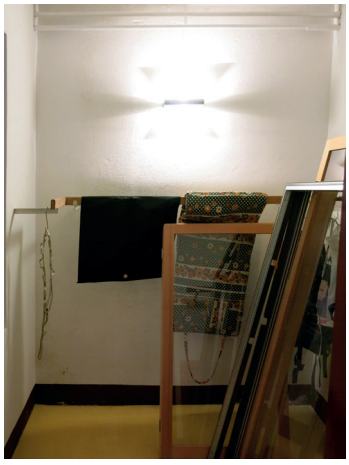
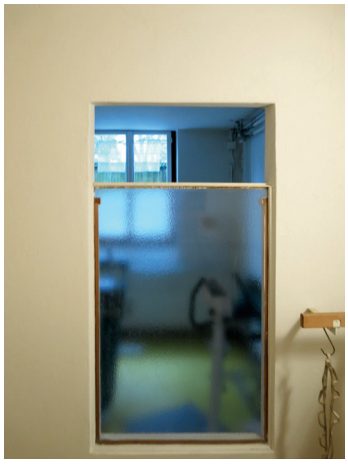
Sol	Moquette jaune	Neuf	M : tâches
Plinthes	Bois peint, rouge	Neuf	B
Murs	Crépi lisse et plaque gypse, blanc	Neuf	TM : moisissures (1)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1b, blanc et rouge	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 2, blanc, vitrage simple	Origine	M : peinture écaillée, salissures sur les vitrages
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	1x fenêtre intérieure	Origine	Vitre manquante
Sanitaire	-		
Accessoires	Tuyauterie	?	B (2,3)
Chauffage	1x radiateur type 5	Neuf	TB (4)
Prises / Interrupteurs	1x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : boitier externe
Luminaires : Plafond	-		trace ancien luminaire (5)
Luminaires : Murs	1x lampe murale en verre	Neuf	TB (6)

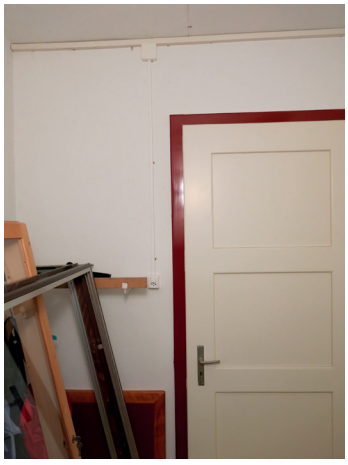
Raumbuch

Sous-sol, pièce n°9, Rangement



1 2

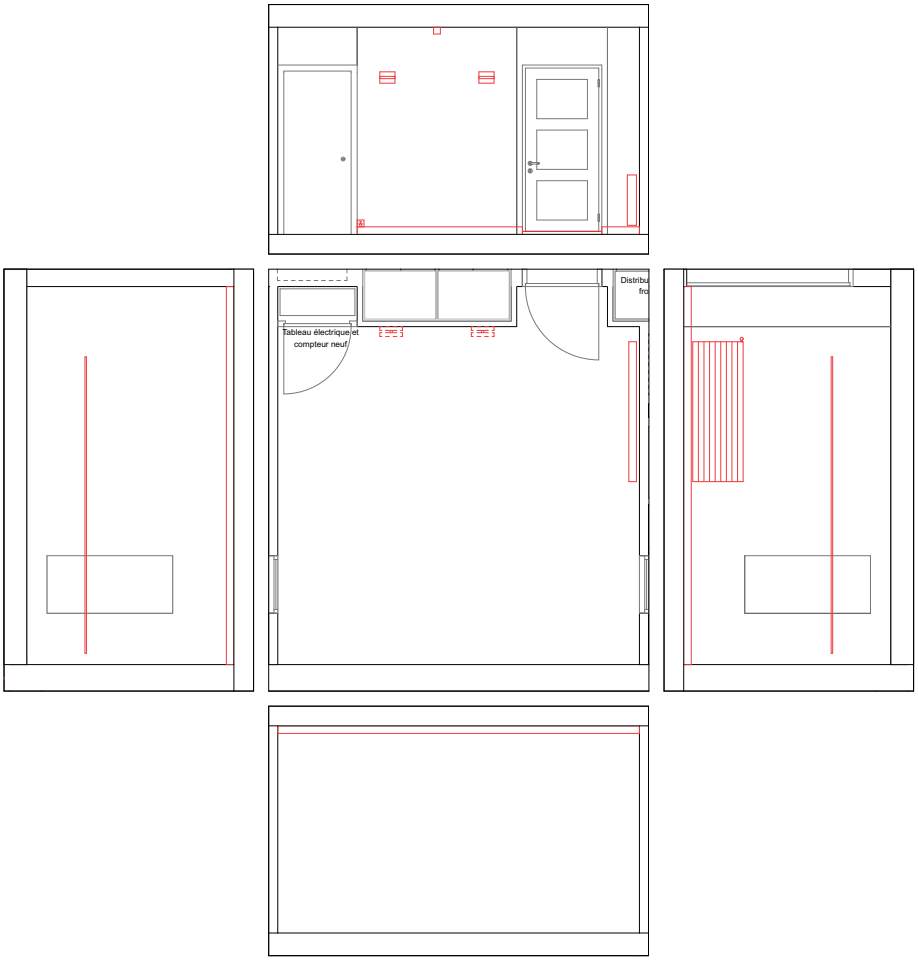



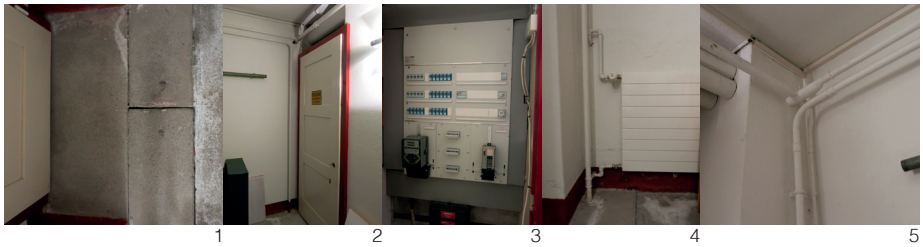


Sol	Moquette jaune	Neuf	M : tâches
Plinthes	Bois peint, rouge	Neuf	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : salissures
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1b, blanc et rouge	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	2x fenêtre intérieure	Origine	Vitres manquantes
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	-		
Prises / Interrupteurs	1x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : boitier externe
Luminaires : Plafond	-		Trace ancien luminaire (1)
Luminaires : Murs	1x lampe murale en verre	Neuf	TB (2)

Raumbuch

Sous-sol, pièce n°10, Rangement



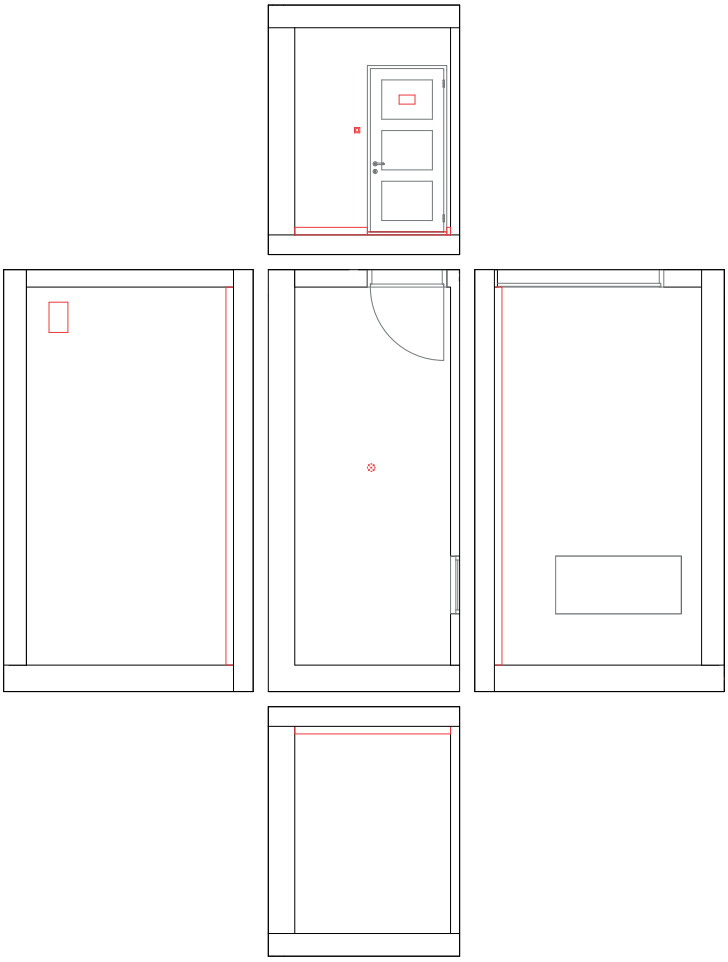


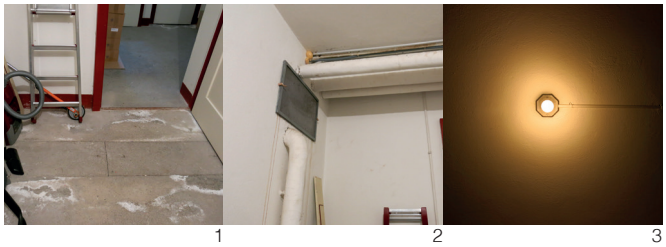
1 2 3 4 5

Sol	Béton brut	Origine	M : tâches, irrégularités (1)
Plinthes	Peinture lisse, rouge	Neuf	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1b, blanc et rouge	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	1x porte pour tableau électrique	Origine	B (2)
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	2x fenêtre intérieure	Origine	Vitres manquantes
Sanitaire	-		
Accessoires	Tableau électrique	Neuf	TB (3)
Chauffage	1x radiateur type 5	Neuf	TB (4,5 tuyauterie chauffage)
Prises / Interrupteurs	3x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : boitier externe
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	2x lampe murale en verre	Neuf	TB

Raumbuch

Sous-sol, pièce n°11, Rangement





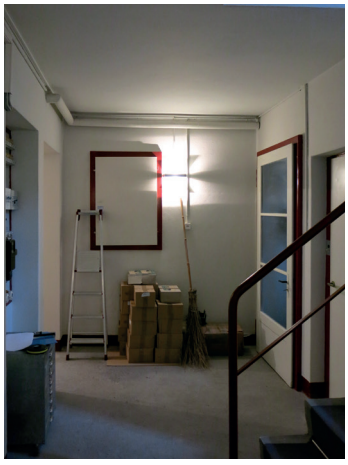
1 2 3

Sol	Béton brut	Origine	M : tâches, irrégularités (1)
Plinthes	Peinture lisse, rouge	Neuf	M : peinture écaillée
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : salissures, dégâts d'eau
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1b, blanc et rouge	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	1x fenêtre intérieure	Origine	B
Sanitaire	-		
Accessoires	Tuyauterie	?	(2)
Chauffage	-		
Prises / Interrupteurs	1x prise	Neuf	TB : boitier externe
Luminaires : Plafond	1x ampoule apparente	?	B (3)
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Sous-sol, pièce n°12, Couloir

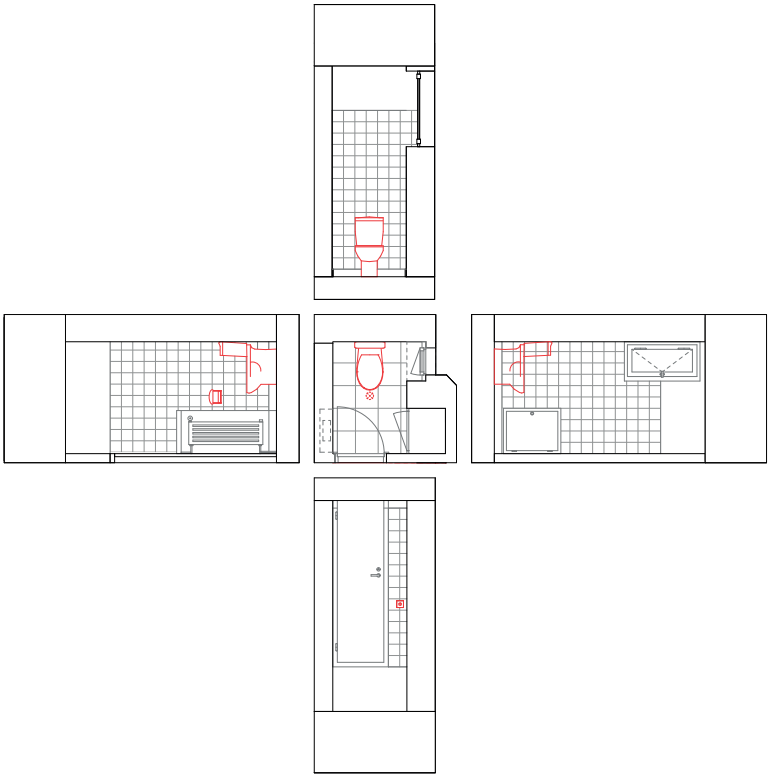
1 2 3 4 5 6



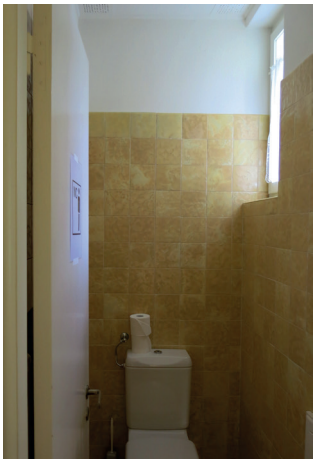
Sol	Béton brut	Origine	M : tâches, irrégularités (1,2)
Plinthes	Peinture lisse, rouge	Neuf	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	5x type 1b, blanc et rouge	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	1x type 1b en arc avec vitre, blanc et rouge	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	3x armoire murale	Origine	B (3,4)
Aménagements particuliers	Portillon pour réservoir à mazout	?	B
Sanitaire	-		
Accessoires	Tableau électrique Batterie eau	Origine Origine	TB B (5)
Chauffage	-		
Prises / Interrupteurs	1x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : boitier externe
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	2x lampe murale en verre	Neuf	TB

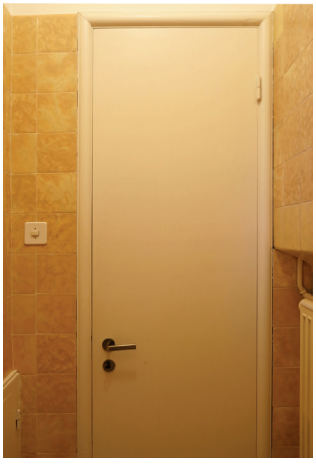
Raumbuch

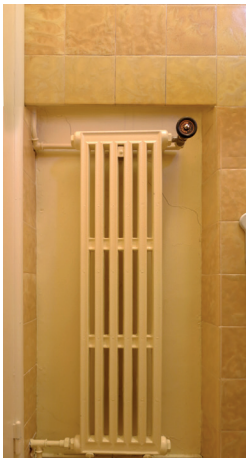
Rez-de-chaussée, pièce n°13, toilette à l’entrée



1 2 3 4 5



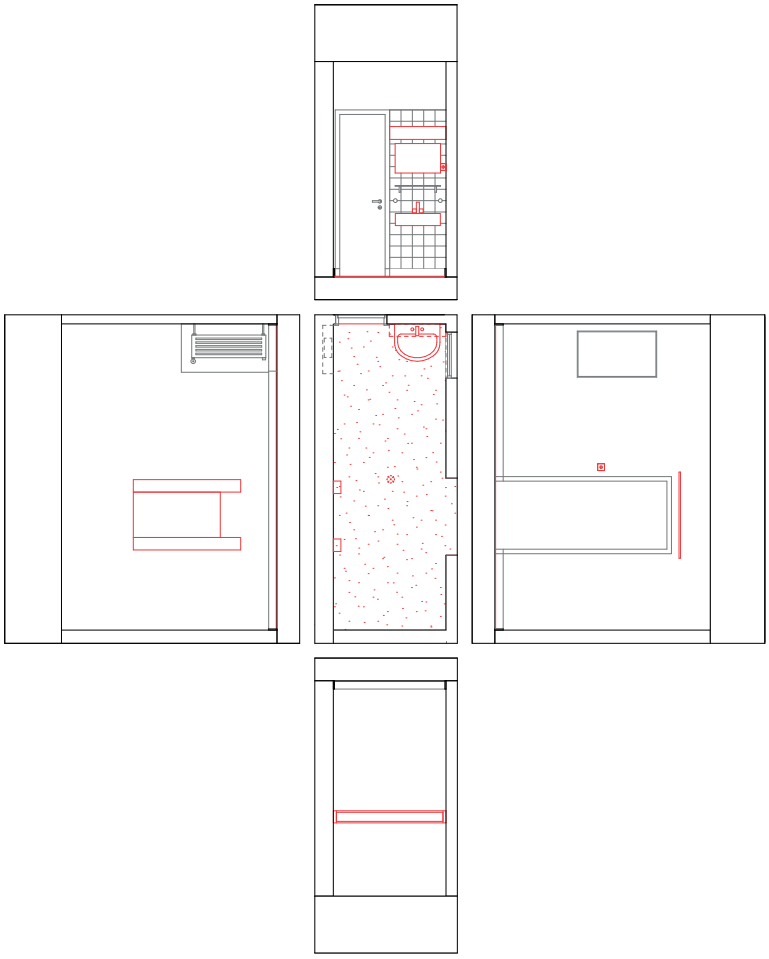




Sol	Carrelage 30x30, pierre	Origine	TM : fissures, salissures (1)
Plinthes	Pierre	Origine	M : cassures, fissures
Murs	Crépi lisse, blanc Carrelage 15x15, beige/ocre	Neuf Origine	B B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1a, blanc	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 2 à 1 battant, blanc, vitrage simple	Origine	B
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	Placard mural bas	Origine	B (2)
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x toilette sur sol	Neuf	B : traces au sol ancien WC (3)
Accessoires	-		
Chauffage	1x radiateur type 2	Origine	TB : fissures dans la niche (4)
Prises / Interrupteurs	1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique neuf
Luminaires : Plafond	1x lampe ronde	Neuf	TB (5)
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

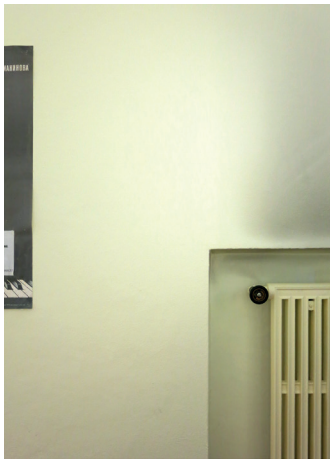
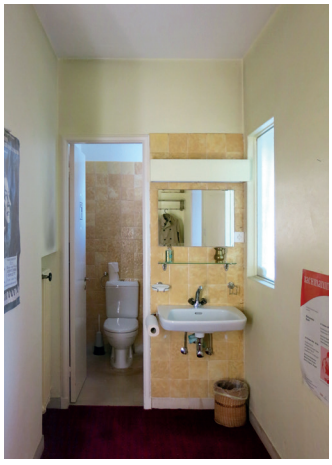
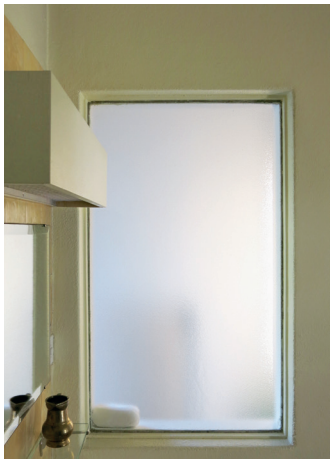
Rez-de-chaussée, pièce n°14, Vestiaire d’entrée



1

2

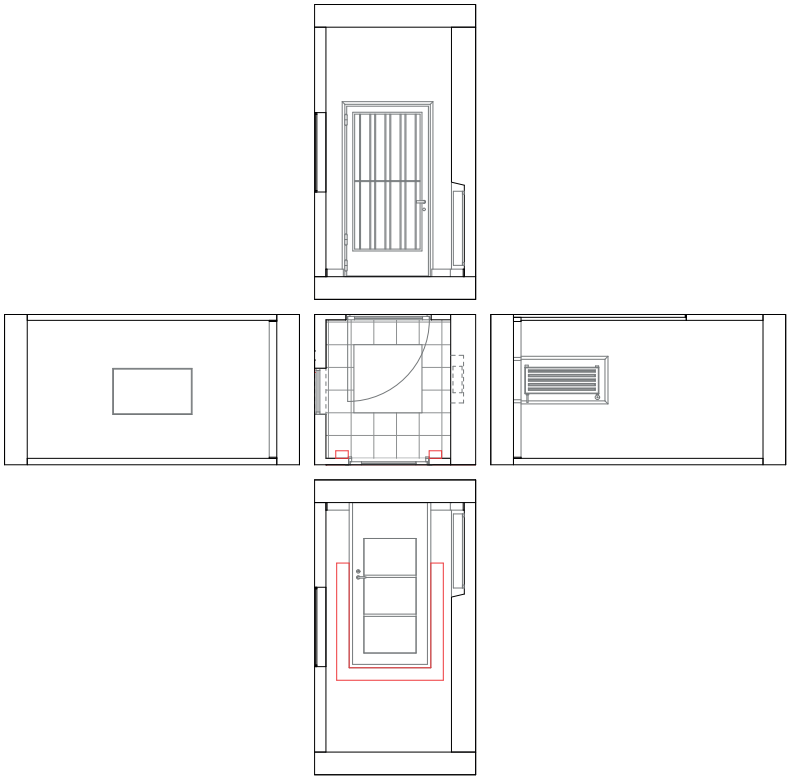
3

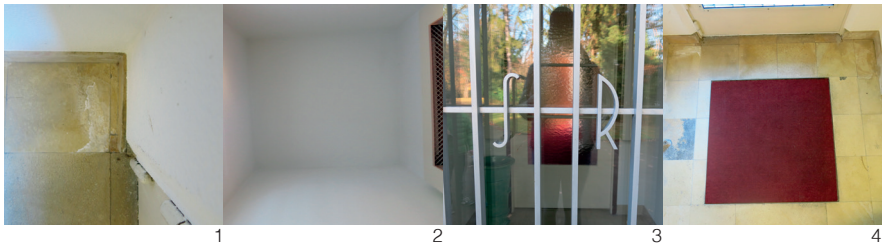




Sol	Moquette rouge, motif bleu	Neuf	TB
Plinthes	Pierre	Origine	M : cassures, fissures (1)
Murs	Crépi lisse, jaune pâle Carrelage beige, 15x15	Neuf Origine	M : fissures, dégâts d'eau (2) B
Plafond	Peinture lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1a, blanc	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	1x type 1a, cadre uniquement	Origine	B
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	Porte manteau mural	Origine ?	TB
Aménagements particuliers	1 x fenêtre intérieure	Origine	TB
Sanitaire	1x lavabo	Neuf	TB (3)
Accessoires	1x tablette verre, 2x porte-savon	Origine	TB
Chauffage	1x radiateur type 2	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	2x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	3x lampe murale	Neuf	TB

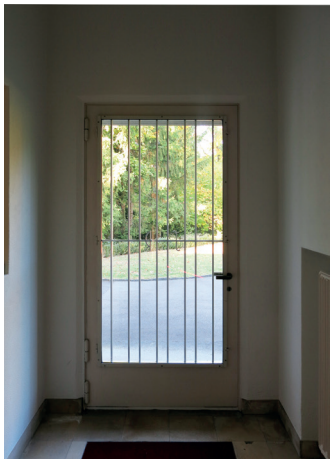
Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°15, Entrée





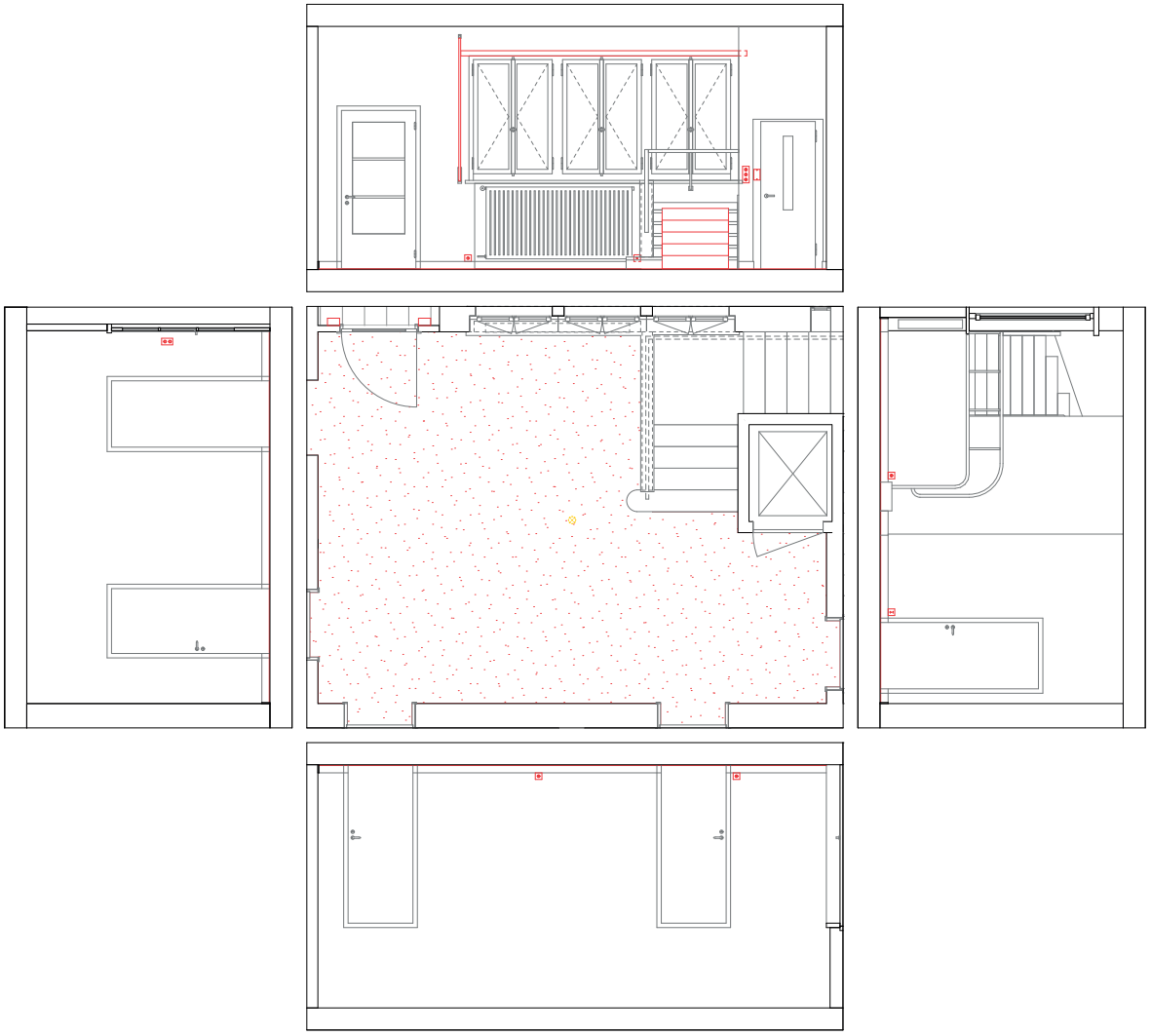
1 2 3 4

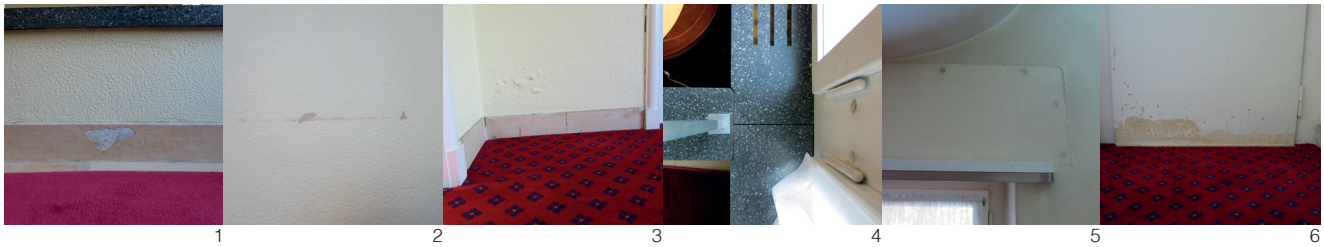


Sol	Carrelage 30x30, pierre	Origine	B : tâches (1)
Plinthes	Pierre	Origine	M : cassures, fissures
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B (2)
Portes intérieures	1x type 1a vitré, blanc	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	1x porte d'entrée	Origine	B (3)
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	1 x fenêtre intérieure	Origine	TB
Sanitaire	-		
Accessoires	paillasson intégré 90x90	Neuf	TB (4)
Chauffage	1x radiateur type 3	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	-		
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	1x lampe encadrant la porte	Neuf	TB

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°16, hall de distribution





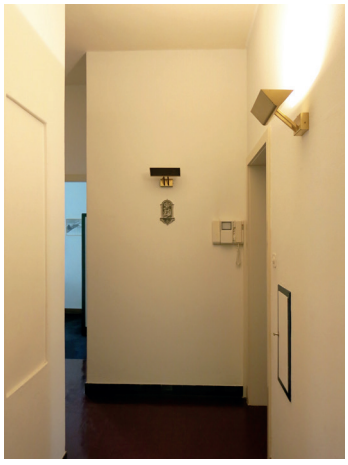
1 2 3 4 5 6

Sol	Moquette rouge, motif bleu	Neuf	TB
Plinthes	Pierre	Origine	M : cassures, fissures (1)
Murs	Crépi rustique, jaune pâle	Neuf	M : écaillée, dégâts d'eau (2)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	4x type 1a, blanc 1x type 1a vitré, blanc	Origine	M : peinture écaillée (3)
Porte particulière	1x type 1a, cadre uniquement	Origine	B
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	3x type 2, blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext)
Tablette	Marbre noir, continu sur garde-corps	Origine	TB (4)
Rideaux	6x blancs transparents	Neuf	B : placés sur vitrages
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	fissures autour du caisson de store (5)
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	Escalier de distribution pour étage supérieur	Origine	B : revêtement en pierre
Sanitaire	-		
Accessoires	Ascenseur avec porte en métal	Origine	M : rouille sur la porte (6)
Chauffage	1x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	8x prise, 4x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°17, couloir de service

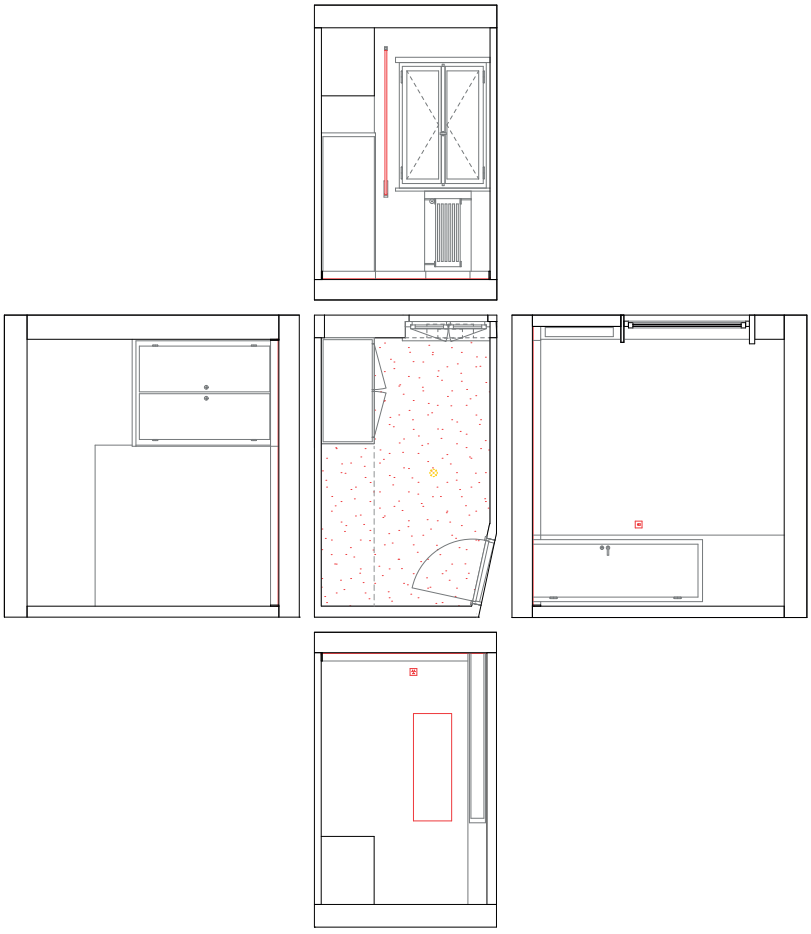
1 2 3 4 5 6



Sol	Linoléum brillant, bordeaux	Neuf	TB
Plinthes	Carrelage 10x10, noir	Origine	M : cassures, salissures (1)
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : fissure (2)
Portes intérieures	4x type 1b, blanc et bleu roi 1x type 2, blanc cassé 1x type 3 vitré (métal), blanc et bleu	Origine Neuve Origine	B B B
Porte particulière	1x type 4, battant va-et-vient, blanc	Origine	B (3)
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	Portillon pour descente linge sale	Origine	B
Aménagements particuliers	Escaliers en béton apparent	Origine	B (4)
Sanitaire	-		
Accessoires	Sonnettes pour service Prise téléphone	Origine Origine	Hors-service (5) Hors-service (6)
Chauffage	1x radiateur type 2	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	1x prise, 4x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		2 traces d'anciens luminaires
Luminaires : Murs	3x lampe dorée	Neuf	TB

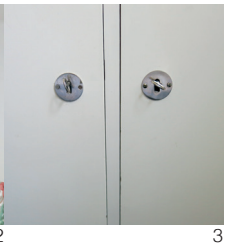
Raumbuch

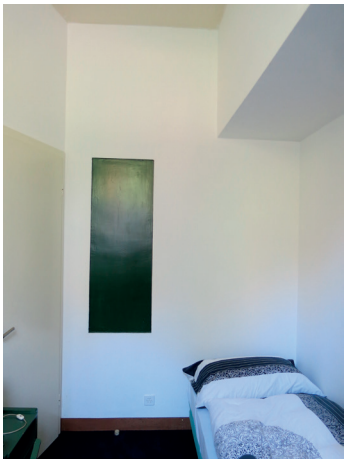
Rez-de-chaussée, pièce n°18, chambre de service



1

2


3



Sol	Moquette bleue	Neuf	TB
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B (1)
Portes intérieures	1x type 1b, blanc cassé	Origine	M : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 2, blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext)
Tablette	Bois naturel	Origine	TB : avec fentes
Rideaux	2x motifs floraux 2x blancs transparents	Neuf	B B : placés sur vitrages
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	fissures autour du caisson de store (2)
Mobilier intégré	1x armoire murale en bois	Origine	B (3)
Aménagements particuliers	Niche murale (place du lit)	Origine	B
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	4x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		traces ancien luminaire
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

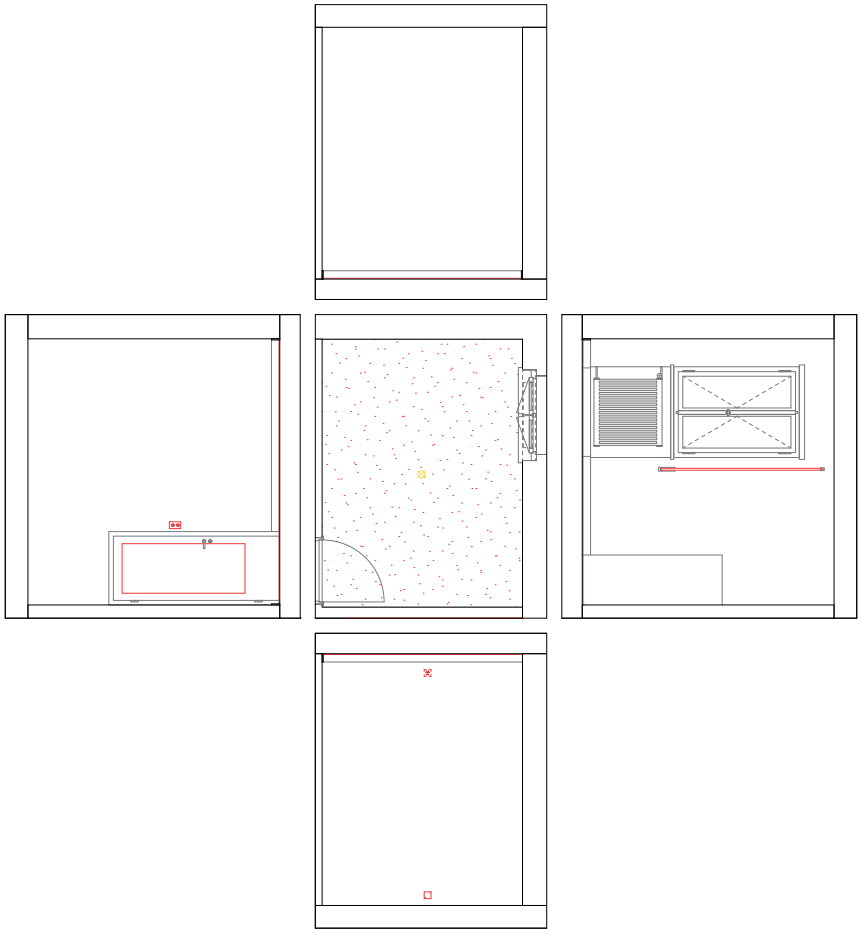
Rez-de-chaussée, pièce n°19, salle de bain

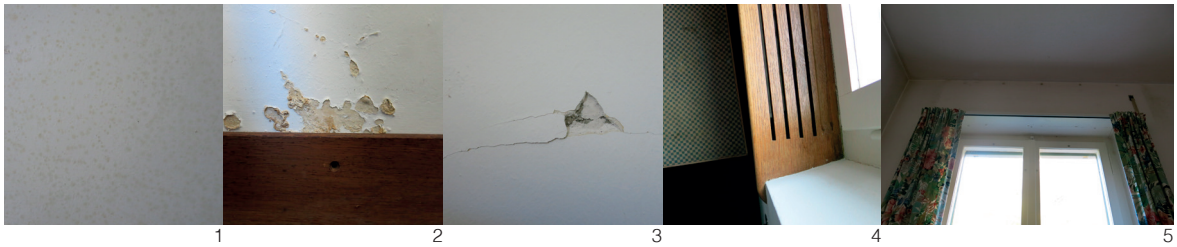
1 2 3 4 5 6

Sol	Moquette bleue	Neuf	TB (1)
Plinthes	Carrelage 10x10, noir	Origine	B
Murs	Crépi rustique, blanc Carrelage 15x15 bleu Carrelage 15x15, blanc	Neuf Neuf Origine ?	B B B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : fissures (2)
Portes intérieures	1x type 1b, blanc cassé et bleu	Origine	B : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 2, bleu, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext)
Tablette	Bois naturel	Origine	B : avec fentes (3)
Rideaux	2x motifs floraux 2x blancs transparents	Neuf	B B : placés sur vitrages
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	fissures autour du caisson store
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x toilette sur sol 1x lavabo 1x baignoire	Neuf Origine Neuf	B : chasse d'eau haute (4) TB (5) TB
Accessoires	1x tablette verre, 2x porte savon	Origine	TB (6)
Chauffage	1x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	1x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		traces ancien luminaire
Luminaires : Murs	1x néon	Neuf	au dessus du miroir

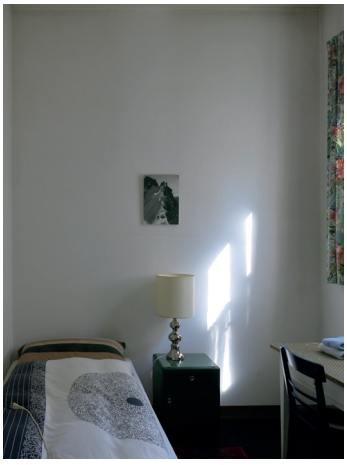
Raumbuch

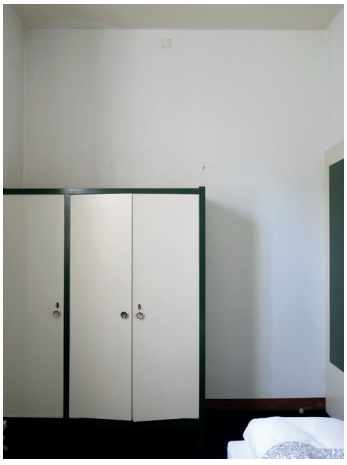
Rez-de-chaussée, pièce n°20, chambre de service





1 2 3 4 5

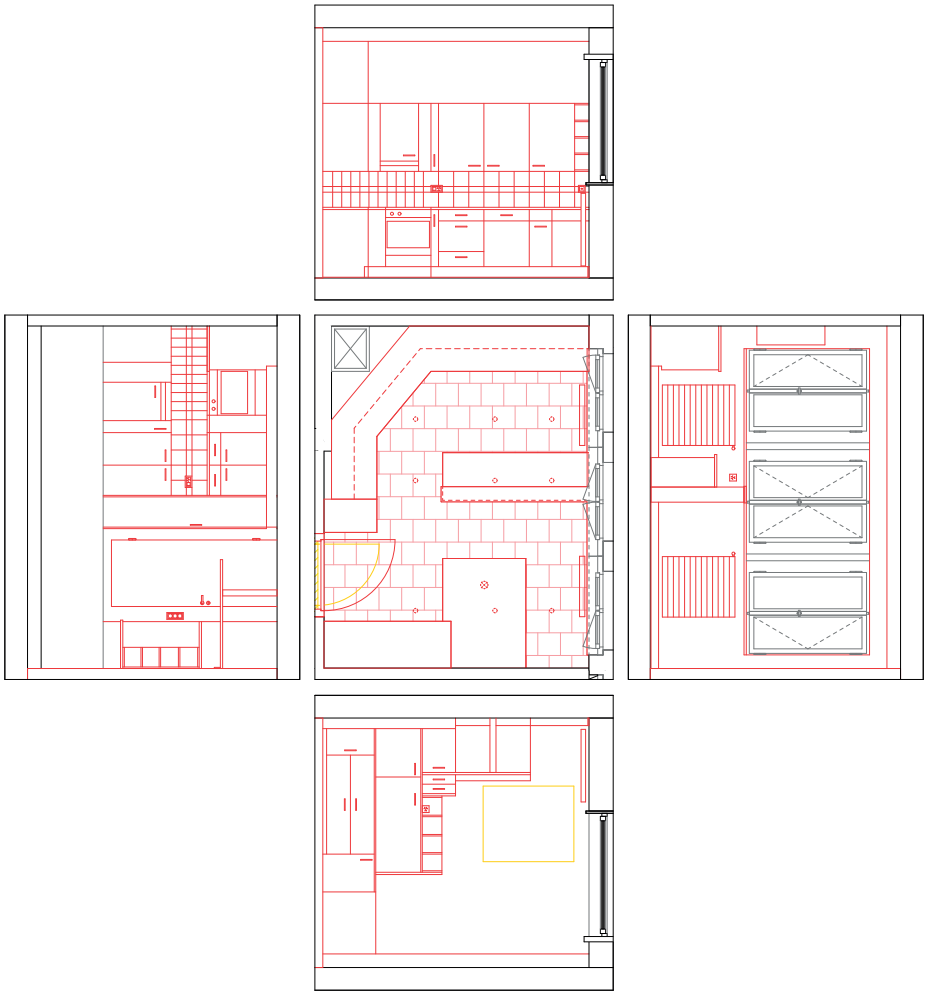




Sol	Moquette bleue	Neuf	B
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	M : dégâts d'eau
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	TM : moisissures, dégâts d'eau, parties arrachées, trous (1,2,3)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : tâches
Portes intérieures	1x type 1b, blanc cassé et vert	Origine	M : peinture pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 2, blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext)
Tablette	Bois naturel	Origine	TB : avec fentes (4)
Rideaux	2x motifs floraux 2x blancs transparents	Neuf	B B : placés sur vitrages
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	fissures autour du caisson de store (5)
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	1x armoire	Origine	B
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	4x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		traces ancien luminaire
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°21, cuisine

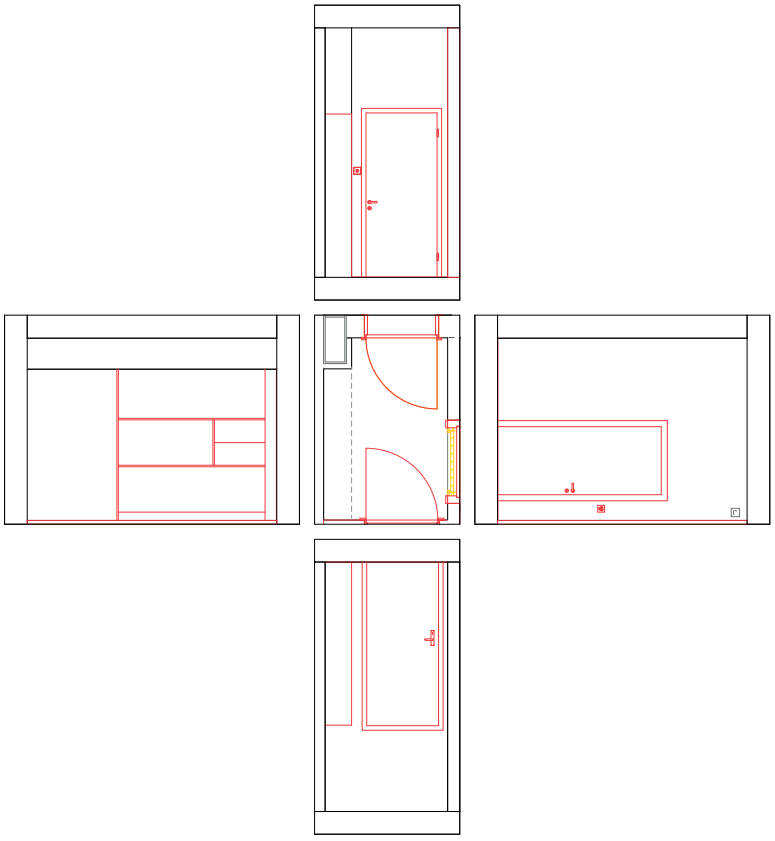


1 2 3 4

Sol	Carrelage 30x30, tacheté rouge et gris	Neuf	TB
Plinthes	Bois peint noir	Neuf	TB (1)
Murs	Crépi rustique, blanc	Neuf	TB
Plafond	Faux-plafond, blanc	Neuf	TB
Portes intérieures	1x type 2, blanc	Neuf	TB
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 2, peint blanc, vitrage double 2x type 2, ouvrant particulier	Origine	B : mauvaise ouverture
Tablette	Marbre noir	Neuf	TB
Rideaux	-		
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	(2)
Mobilier intégré	Meubles de cuisine et table	Neuf	TB
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	2x radiateur type 5	Neuf	TB (3)
Prises / Interrupteurs	13x prise, 5x interrupteur	Neuf	TB
Luminaires : Plafond	8x lampe encastrée 1x lampe pendante	Neuf Neuf	TB (4) TB
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°22a, couloir

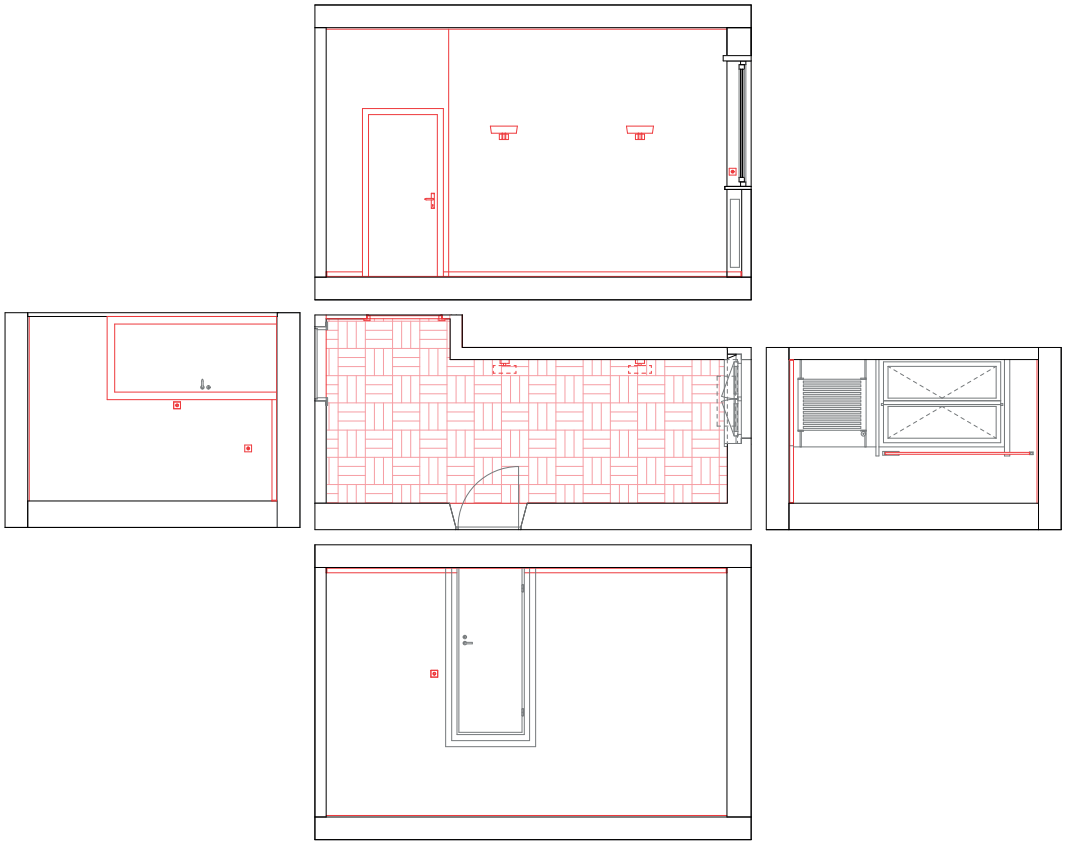


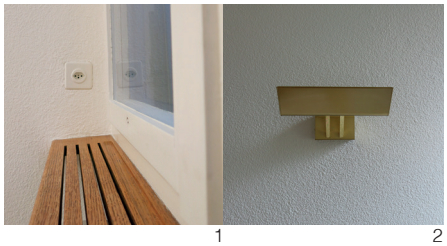
1 2 3

Sol	Béton brut et linoléum brillant	Neuf	B (1)
Plinthes	-		(2)
Murs	Crépi rustique, blanc	Neuf	M : peinture écaillée
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B (3)
Portes intérieures	1x type 1b, blanc 2x type 2, blanc cassé	Origine Neuf	B
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	Amoire murale	Neuf	TB : éclairage intégré
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	-		
Prises / Interrupteurs	3x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°22b, vestibule véranda



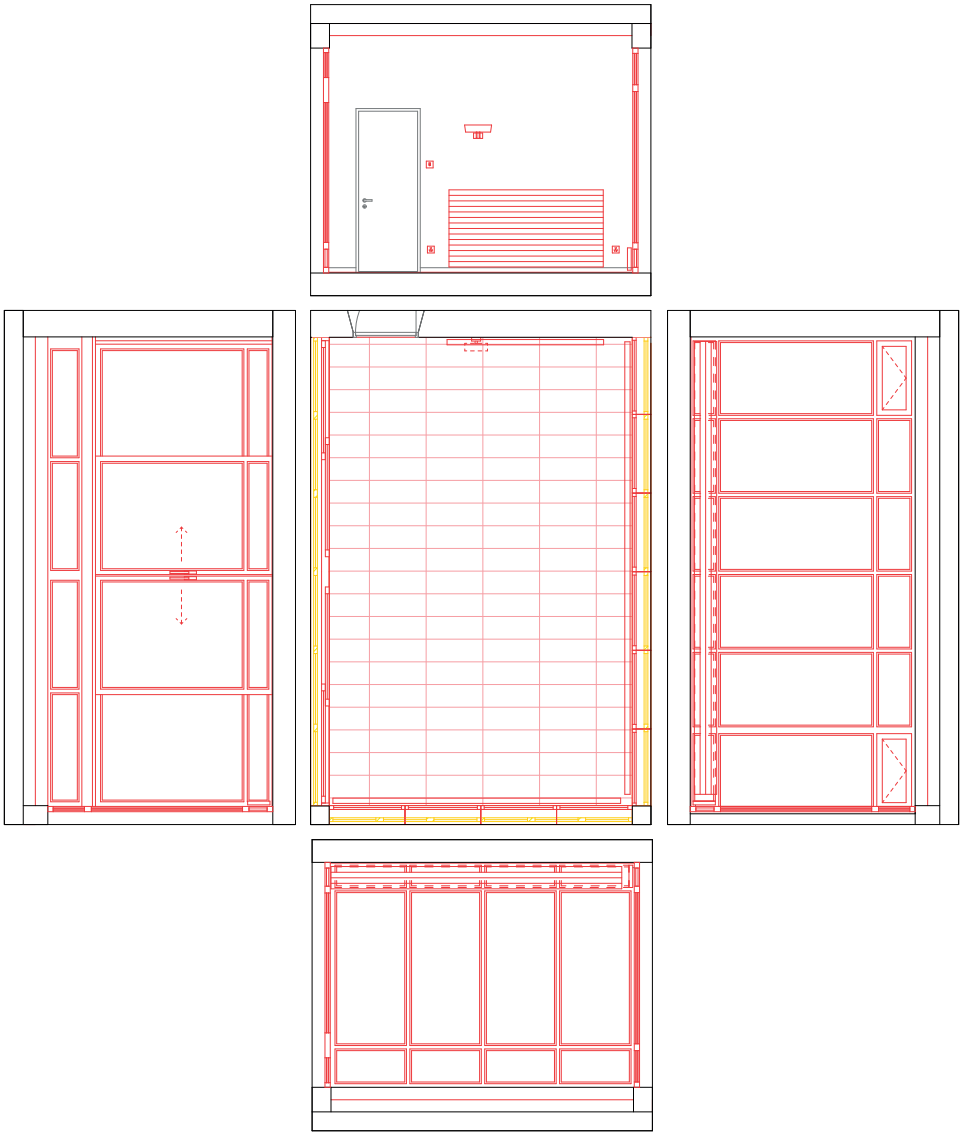


1 2

Sol	Parquet en bois 36x36	Neuf	TB
Plinthes	Bois vernis naturel	Neuf	TB
Murs	Crépi rustique, blanc	Neuf	TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Portes intérieures	1x type 2, blanc cassé 1x type 1b, blanc 1x type 3 (métal), blanc	Neuf Origine Origine	TB
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 2, peint blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext)
Tablette	Bois naturel	Origine	TB : avec fentes (1)
Rideaux	1x motifs floraux	Neuf	B
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	2x prise, 2x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		traces ancien luminaire
Luminaires : Murs	2x lampe dorée	Neuf	TB (2)

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°23, véranda

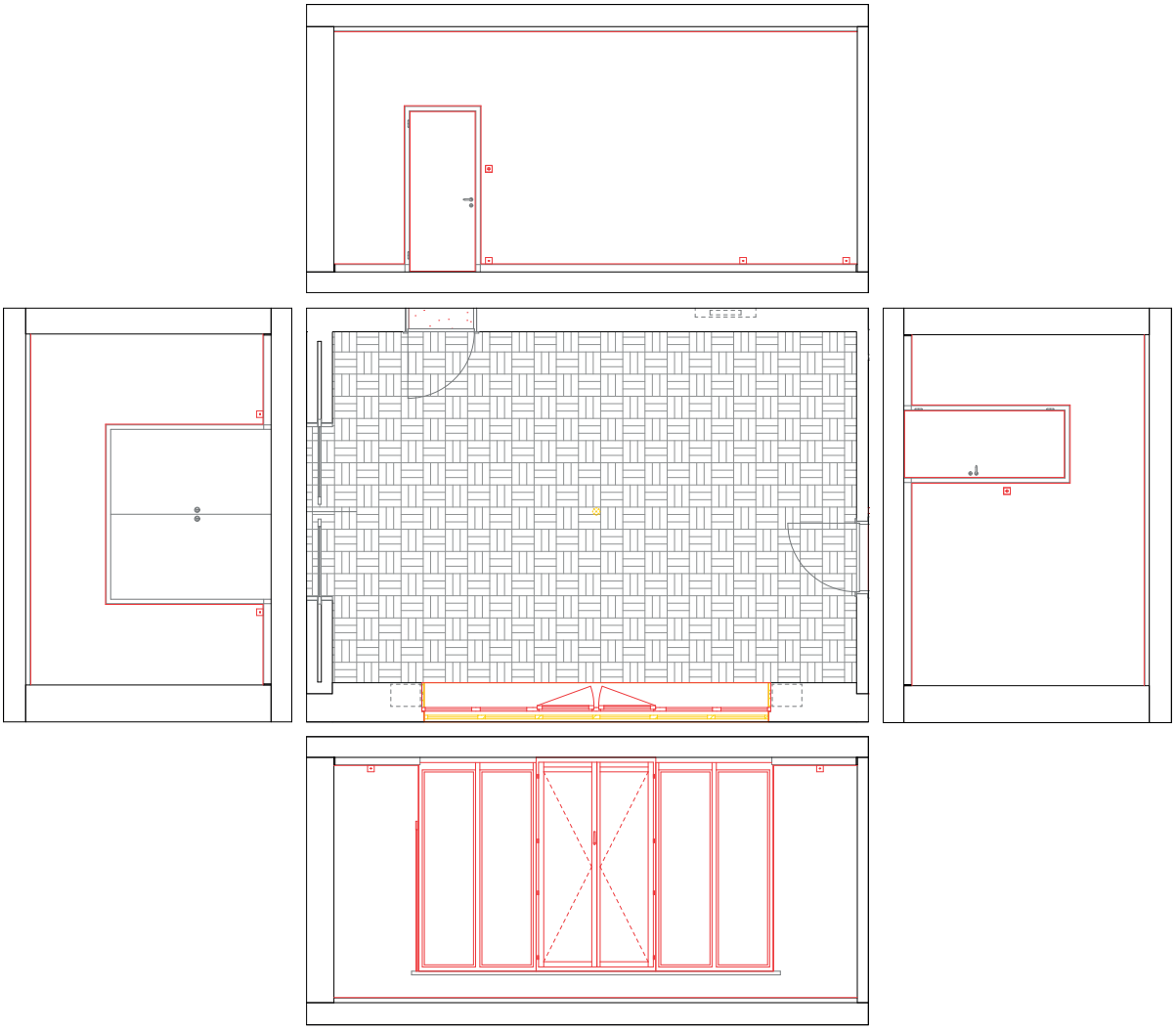


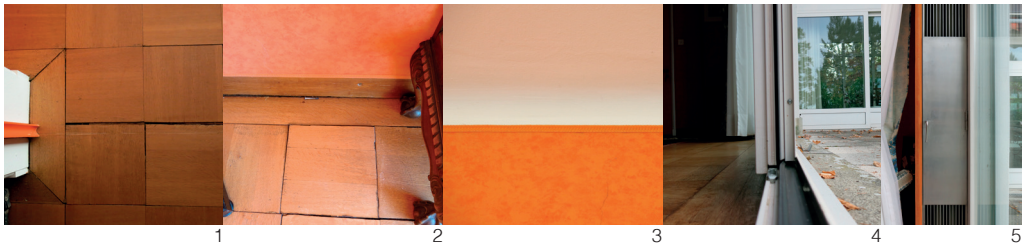
1 2 3 4

Sol	Carrelage 30x75, gris	Neuf	TB (1)
Plinthes	Carrelage gris, idem sol	Neuf	TB (2)
Murs	Crépi rustique, blanc	Neuf	TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Portes intérieures	1x type 3, blanc	Origine	TB
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	1x porte fenêtre coulissante PVC	Neuf	TB (3)
Fenêtre	Baies vitrées en pvc	Neuf	TB
Tablette	-		
Rideaux	4x motifs floraux 6x blancs transparents	Neuf	TB
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	3x radiateur type 5	Neuf	TB (4)
Prises / Interrupteurs	7x prise, 2x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	1x lampe dorée	Neuf	TB

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°24, Séjour



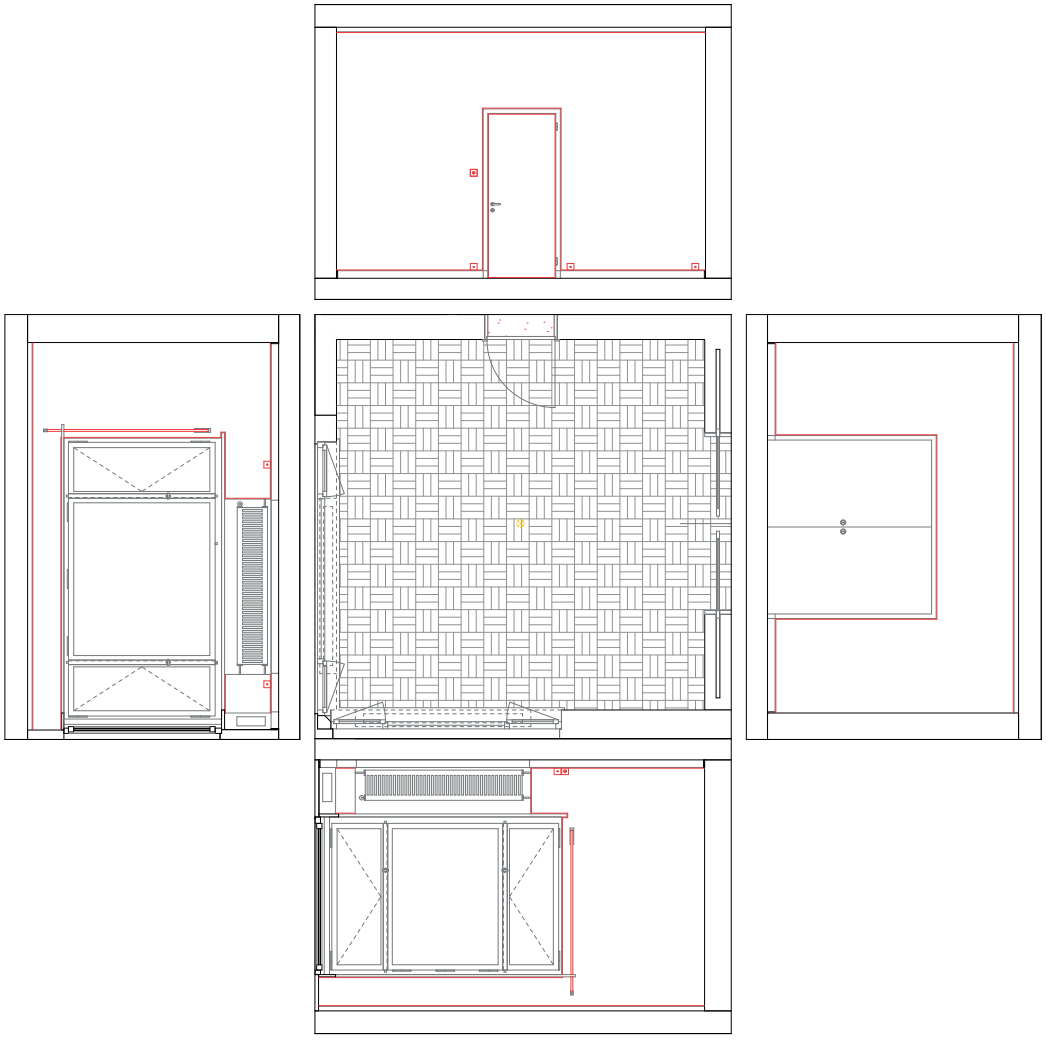


1 2 3 4 5

Sol	Parquet en bois, 29 x 29	Origine	TM : décollé (1)
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	TM (2)
Murs	Tapisserie mouchardée orange	Neuf	TB : corniche supérieure (3)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Origine	TB
Portes intérieures	2x type 1a, blanc et tapisserie	Origine	TB : revêtement pas d'origine
Porte particulière	1x porte coulissante, blanc et orange	Origine	TB : revêtement pas d'origine
Porte fenêtre	1x porte-fenêtre en pvc	Neuf	M : décollée à l'extérieur (4)
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	2x blanc fin, 2x motifs floraux épais	Neuf	TB
Protections solaire	2x store métal, vert	Origine	
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	12x chaise, table à manger, armoire à vaisselle, pendule	Origine ?	TB : Tissu des chaises proba-blement pas d'origine
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	2 x radiateur type 7	Origine	B : encastré dans le mur (5)
Prises / Interrupteurs	7x prise, 3x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		Trace ancien luminaire
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°25, Salon



1

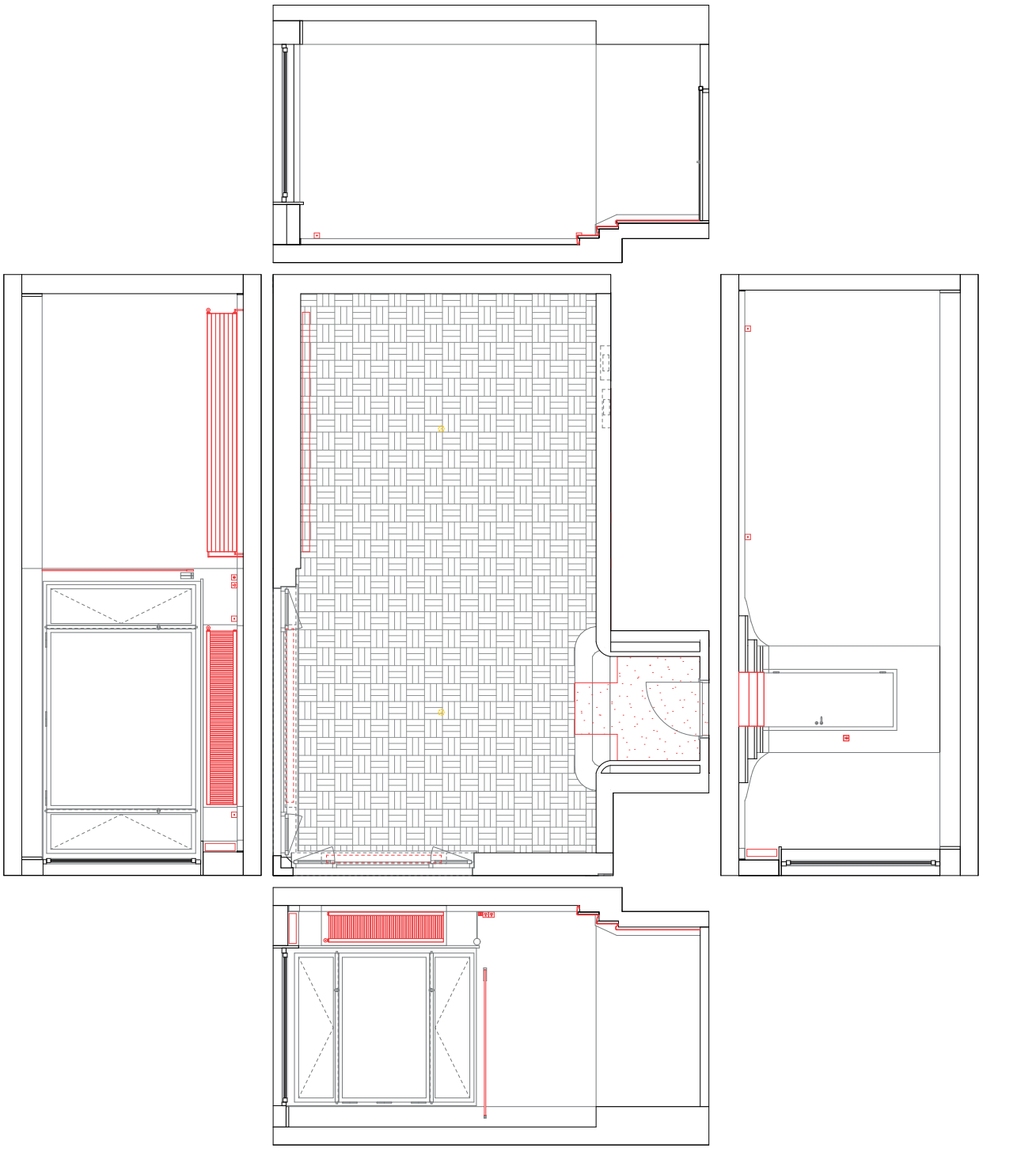
2

3

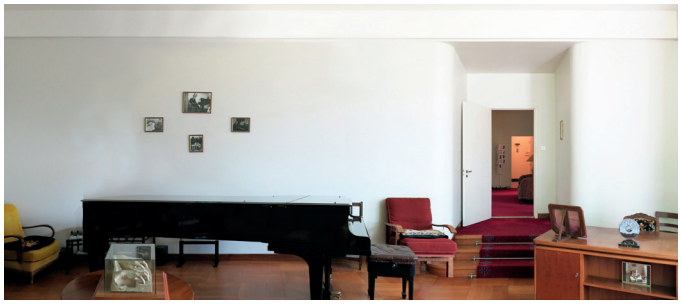
Sol	Parquet en bois, 29 x 29	Origine	TM : décollé (1)
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	M
Murs	Tapisserie mouchardée orange	Neuf	TB : corniche supérieure
Plafond	Crépi lisse, blanc	Origine	TB
Portes intérieures	1x type 1a, blanc et tapisserie	Origine	TB : revêtement pas d'origine
Porte particulière	1x porte coulissante, blanc et orange	Origine	TB : revêtement pas d'origine
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	2x type 1, blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext) (2)
Tablette	Bois naturel	Origine	B : avec fentes (3)
Rideaux	2x blanc fin, 2x motifs floraux épais	Neuf	TB
Protections solaire	2x store métal, vert	Origine	
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	2x fauteuil, table basse, 2x meuble de rangement	Origine ?	TB : Tissu des fauteuils probablement pas d'origine
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	2 x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	6x prises, 1x prise TV, 2x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		Trace ancien luminaire
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Rez-de-chaussée, pièce n°26, Studio



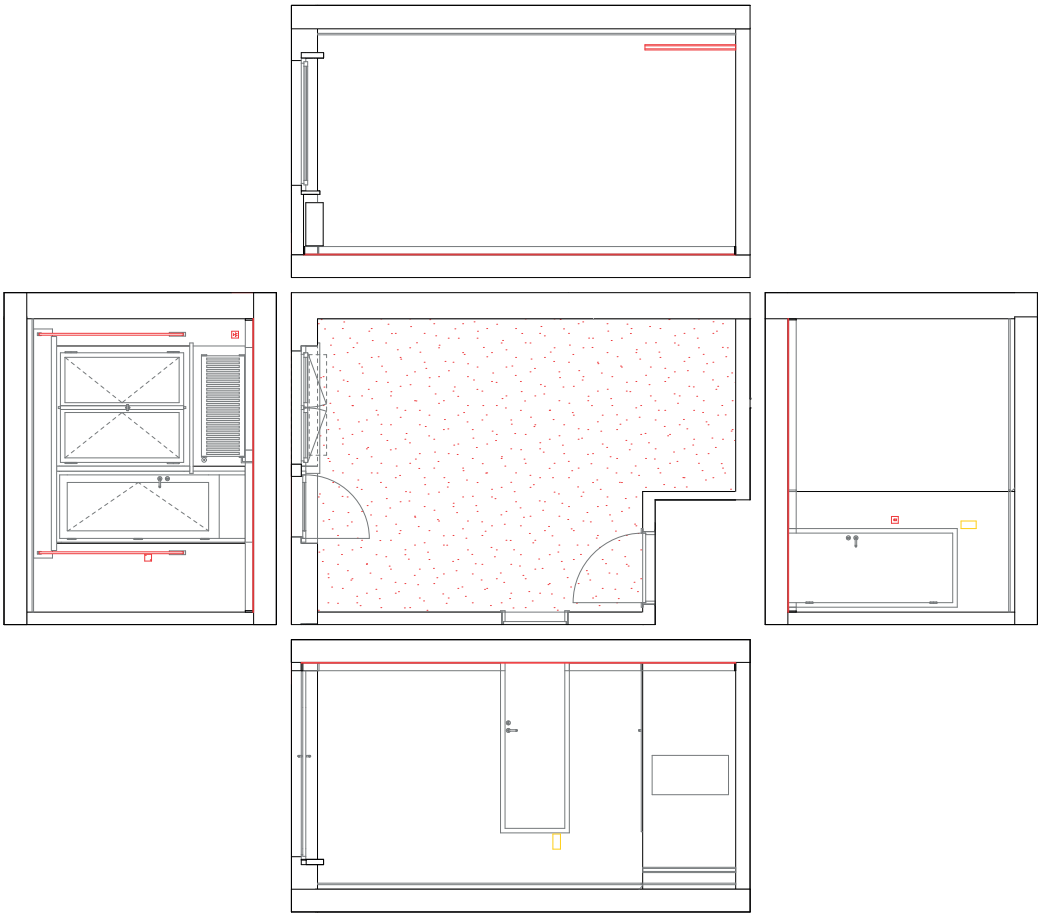
1 2 3 4 5 6



Sol	Parquet en bois, 29 x 29	Origine	B : traces (1)
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	B
Murs	Crépi lisse, gris très clair	Neuf	B : peinture bombée (2)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Origine ?	TB : corniche supérieure (3)
Portes intérieures	1x type 1a, blanc	Origine	TB
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	2x type 1, blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext)
Tablette	Bois naturel	Origine	B : avec fentes
Rideaux	2x blanc fin, 2x gris épais	Neuf	TB
Protections solaire	2x store métal, vert	Origine	Manivelle neuve (4)
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	bureau en bois, rangement pour partitions, piano de S. Rachmaninoff	Origine	TB
Sanitaire	-		
Accessoires	1x prise téléphone	Origine	Hors service (5)
Chauffage	2x radiateur type 4 1x radiateur type 6	Neuf Neuf	TB : type 4 ancien mais pas d'origine (6)
Prises / Interrupteurs	16x prises, 1x prise TV, 1x prise internet, 2x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		Trace ancien luminaire
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Premier étage, pièce n°28, Bureau des archives

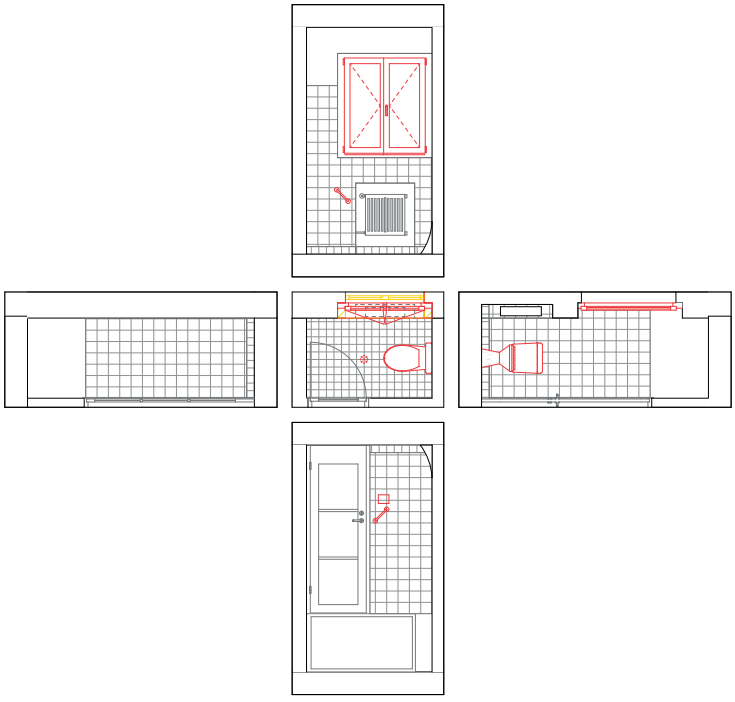


1 2 3 4 5 6

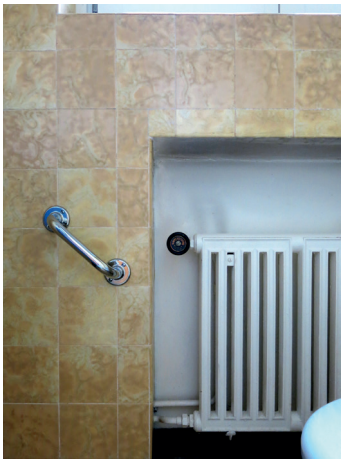
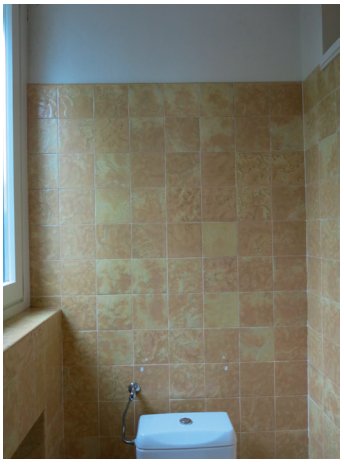
Sol	Moquette jaune	Neuf	M : salissures (1)
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	TM (2)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : fissures (3), corniche
Portes intérieures	2x type 1a, blanc cassé	Origine	B : revêtement pas d'origine (4)
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	1x porte fenêtre en bois, blanc	Origine	B : peinture écaillée (5)
Fenêtre	1x type 2, blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext)
Tablette	Bois naturel	Origine	B : avec fentes
Rideaux	2x blanc fin, 2x motifs floraux épais	Neuf	TB
Protections solaire	2x store métal, vert	Origine	
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	1x petite bibliothèque, vert	Origine ?	TB (6)
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1 x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	4x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		Trace ancien luminaire
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Premier étage, pièce n°29, Toilette



1 2 3 4

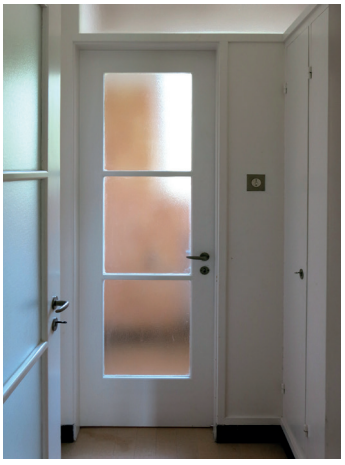



Sol	Carrelage beige, 10x10	Origine	TB (1)
Plinthes	Carrelage noir, 10x10	Origine	B (2)
Murs	Carrelage jaune / ocre, 15x15	Origine	TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1e, blanc	Origine	B (3)
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	B
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x toilette	Neuf	TB
Accessoires	2x barre métal	Neuf	TB
Chauffage	1 x radiateur type 2	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	-		
Luminaires : Plafond	1x ampoule apparente	Neuf	B (4)
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Premier étage, pièce n°30, Rangement

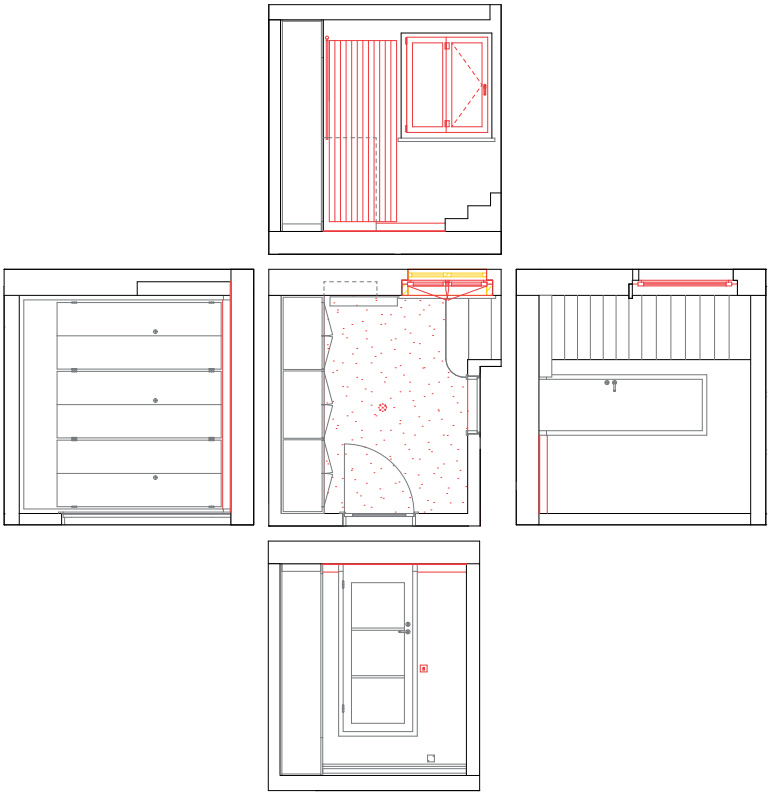
1 2

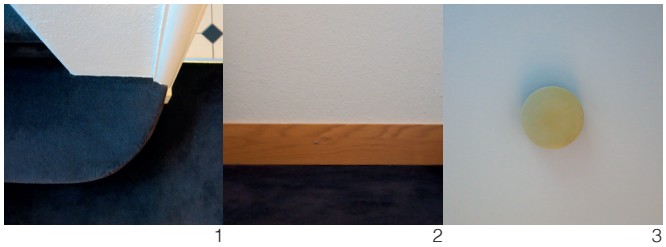


Sol	Carrelage beige, 10x10	Origine	TB (1)
Plinthes	Carrelage noir, 10x10	Origine	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B (2)
Portes intérieures	1x type 1e, blanc 1x type 1a, blanc vitré	Origine Origine	B B
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	-		
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	Armoire murale à 3 portes	Origine	B
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	-		
Prises / Interrupteurs	1x interrupteur avec cache métal 1x interrupteur	Origine Neuf	M : fissure de l'élément plastique TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	1x ampoule apparente	Neuf	B
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Premier étage, pièce n°31, Hall de distribution pour deuxième étage





1 2 3

Sol	Moquette bleue	Neuf	TB (1)
Plinthes	Bois vernis naturel	Neuf	TB (2)
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Portes intérieures	2x type 1a, blanc cassé	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 3, blanc, vitrage double, ouvrant particulier	Neuf	TB
Tablette	Bois naturel	Origine	TB
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	3x armoire murale à 2 portes, blanc	Origine	TB
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1 x radiateur type 5	Neuf	TB
Prises / Interrupteurs	1x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		Trace ancien luminaire (3)
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

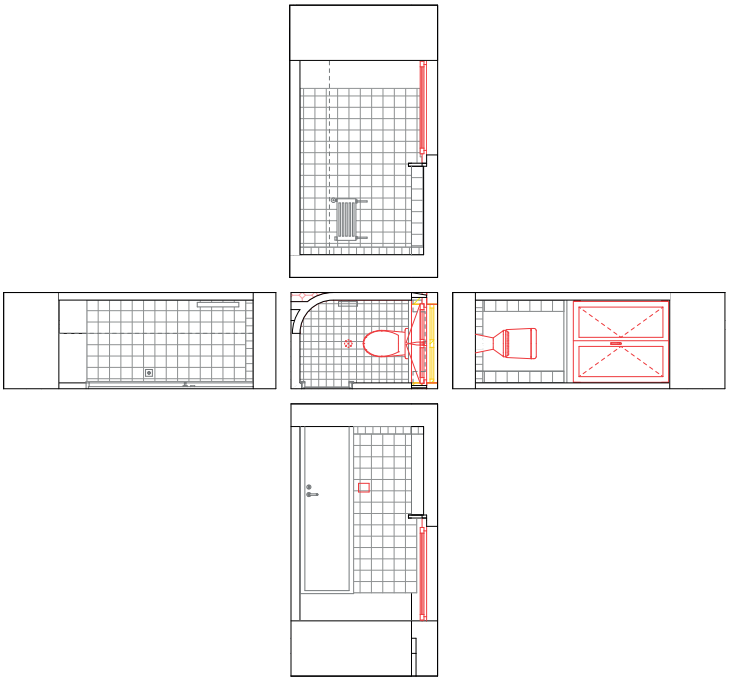
Premier étage, pièce n°32, Salle de bain

1 2 3 4

Sol	Carrelage blanc et bleu, 21x21	Neuf	TB (1)
Plinthes	Carrelage bleu, 10x20	Neuf	TB
Murs	Crépi rustique, blanc Carrelage blanc, 10x10	Neuf Neuf	TB TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB (2)
Portes intérieures	1x type 1a, blanc cassé	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	TB
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x lavabo 1x baignoire	Neuf Neuf	TB (3) TB
Accessoires	-		
Chauffage	-		
Prises / Interrupteurs	1x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		Trace ancien luminaire
Luminaires : Murs	1x néon intrégré à pharmarcie	Neuf	TB (4)

Raumbuch

Premier étage, pièce n°33, Toilette

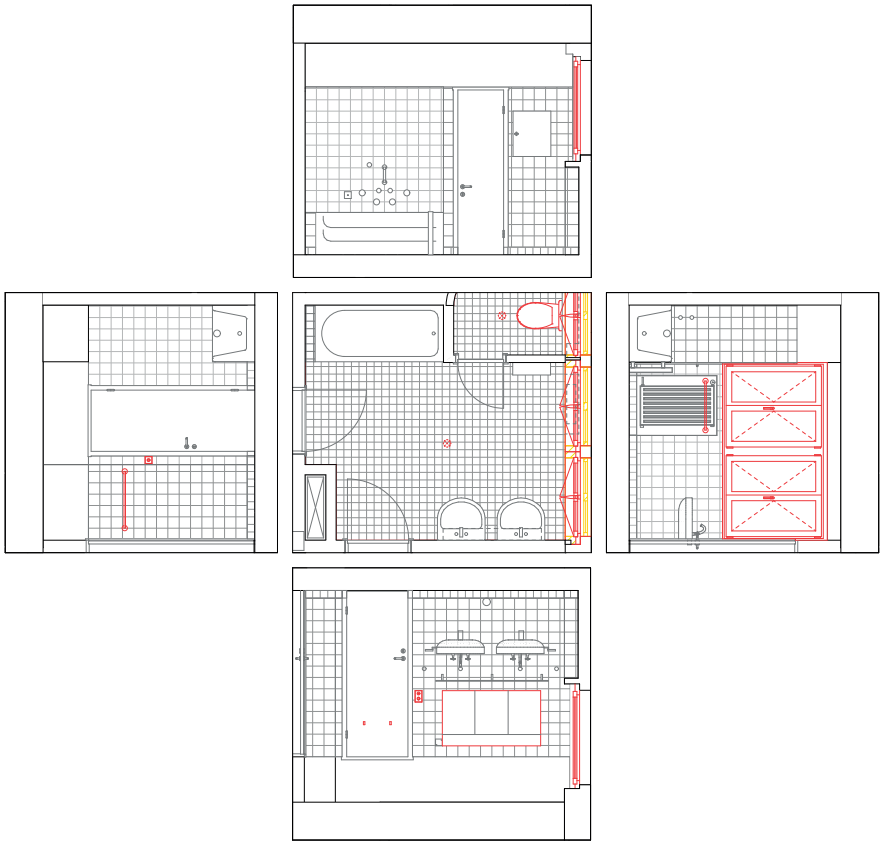


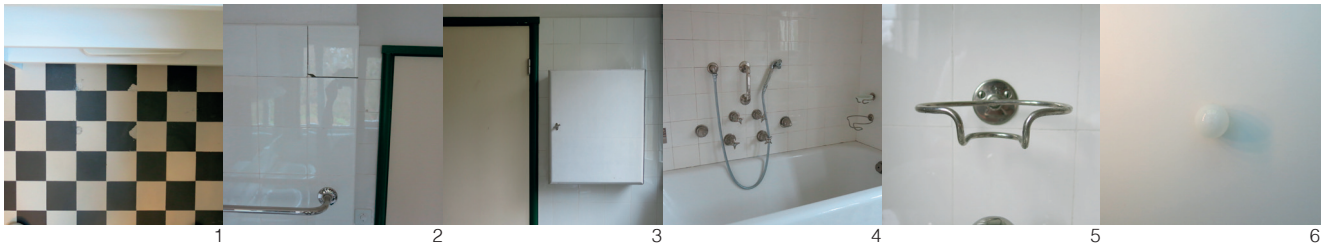
1 2 3 4 5 6

Sol	Carrelage blanc et noir, 10x10	Origine	B
Plinthes	Carrelage noir, 10x10	Origine	B
Murs	Carrelage blanc, 15x15	Origine	B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B (1)
Portes intérieures	1x type 1c, blanc cassé	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	B : peinture écaillée (2)
Tablette	Bois naturel	Origine	B (3)
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x toilette	Neuf	TB : traces ancien wc (4)
Accessoires	1x porte papier	Neuf	TB
Chauffage	1 x radiateur type 3	Origine	TB (5)
Prises / Interrupteurs	1x interrupteur	Origine	B : cache métal (6)
Luminaires : Plafond	1x lampe ronde	Neuf ?	B
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Premier étage, pièce n°34, Salle de bain





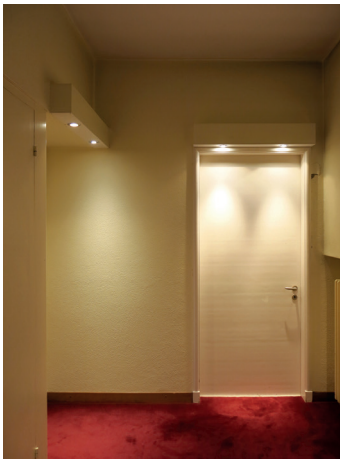
1 2 3 4 5 6

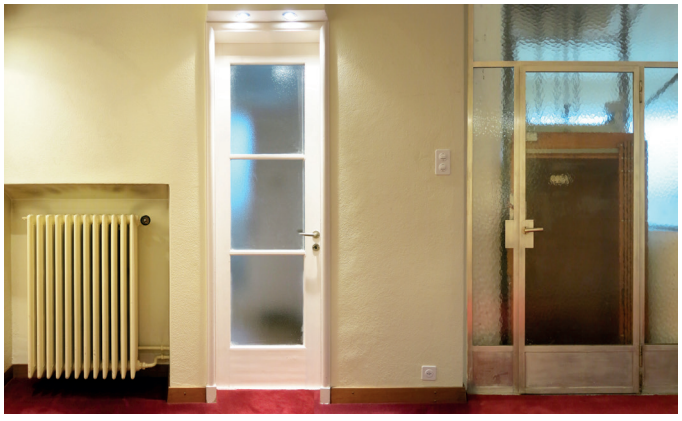
Sol	Carrelage blanc et noir, 10x10	Origine	B : traces, cassures (1)
Plinthes	Carrelage noir, 10x10	Origine	B
Murs	Carrelage blanc, 15x15	Origine	M : fissures (2)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	2x type 1c, blanc cassé et vert	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	2x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	B
Tablette	-		
Rideaux	2x motifs floraux épais	Neuf	TB
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	1x pharmacie	Origine	TB (3)
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	2x lavabo 1x baignoire	Origine Origine	TB TB (4)
Accessoires	6x porte-savon 1x tablette en verre	Origine Origine	TB (5) TB
Chauffage	1 x radiateur type 2	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	1x prise, 2x interrupteur	Neuf	TB
Luminaires : Plafond	1x lampe ronde	Neuf ?	B (6)
Luminaires : Murs	lampes intégrées à pharmarcie	Neuf	TB

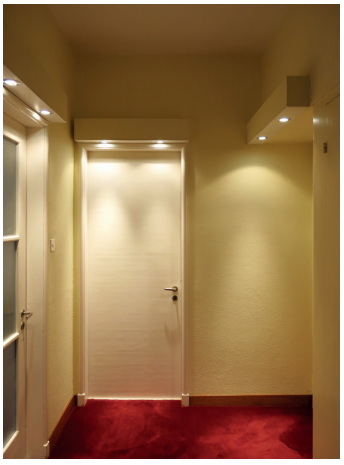
Raumbuch

Premier étage, pièce n°35, hall de distribution

1 2 3 4 5 6



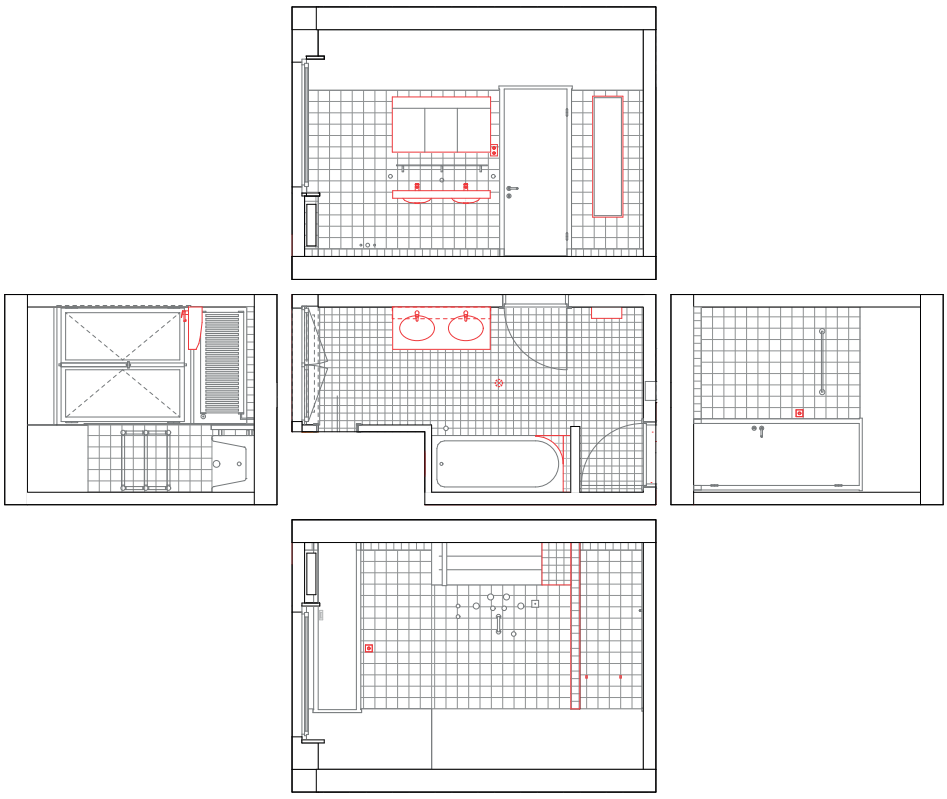




Sol	Moquette rouge	Neuf	TB
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	B
Murs	Crépi rustique, beige / jaune	Neuf	M : crépi décollé (1)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Portes intérieures	8x type 1a, blanc cassé	Origine	B : peinture écaillée (2)
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 5, blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (ext)
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	4x armoire murale à 2 portes, beige 1x banquette ouvrable, beige 1x descente pour linge sale	Origine Origine Origine	B : peinture écaillée (3) B : peinture écaillée B (4)
Aménagements particuliers	Escalier de distribution pour rez	Origine	TB (5)
Sanitaire	-		
Accessoires	Cage d'ascenseur en verre	Origine	B : hors-service (6)
Chauffage	1 x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	1x prise, 3x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	8x lampe rectangulaire en bois au dessus des portes	Neuf	TB

Raumbuch

Premier étage, pièce n°36, Salle de bain

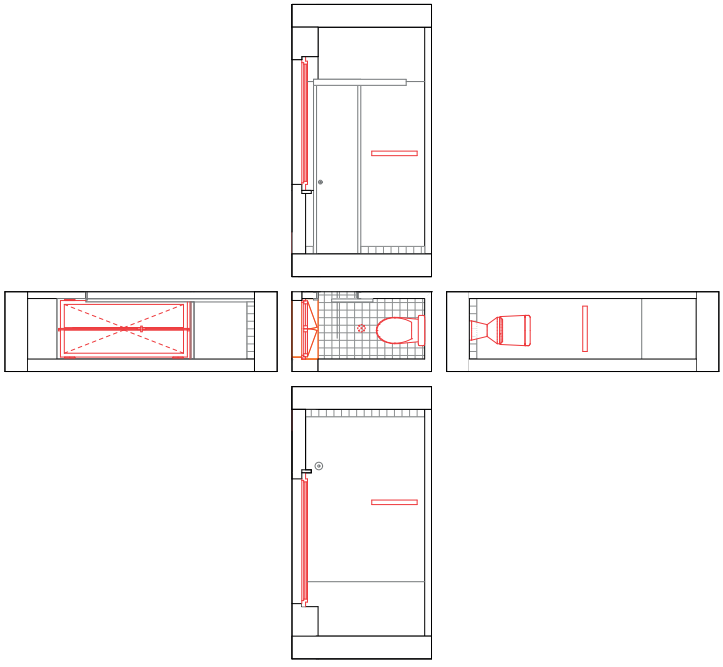


1 2 3 4 5 6

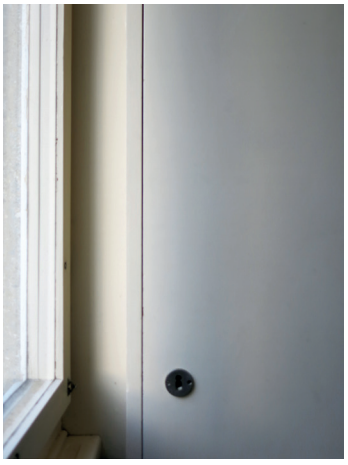
Sol	Carrelage blanc et noir, 10x10	Origine	B
Plinthes	Carrelage noir, 10x10	Origine	M : cassures (1)
Murs	Carrelage blanc, 15x15	Origine	B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : fissures (2)
Portes intérieures	2x type 1c, blanc cassé	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 2, blanc, vitrage double	Origine	B : peinture écaillée, salissures entre les vitrages (3)
Tablette	Bois naturel	Origine	B : avec fentes (4)
Rideaux	-		
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	M : pas de sangle d'ouverture
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x lavabo double 1x baignoire avec chauffe-serviette	Neuf Origine	TB B Accroches pour bidet (5)
Accessoires	5x porte-savon, 1x tablette en verre 1x barre métal	Origine Origine?	TB (6) TB
Chauffage	1 x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	1x prise, 3x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	1x lampe ronde	Neuf ?	B
Luminaires : Murs	Lampes intégrées à la pharmacie	Neuf	TB

Raumbuch

Premier étage, pièce n°37, Toilette



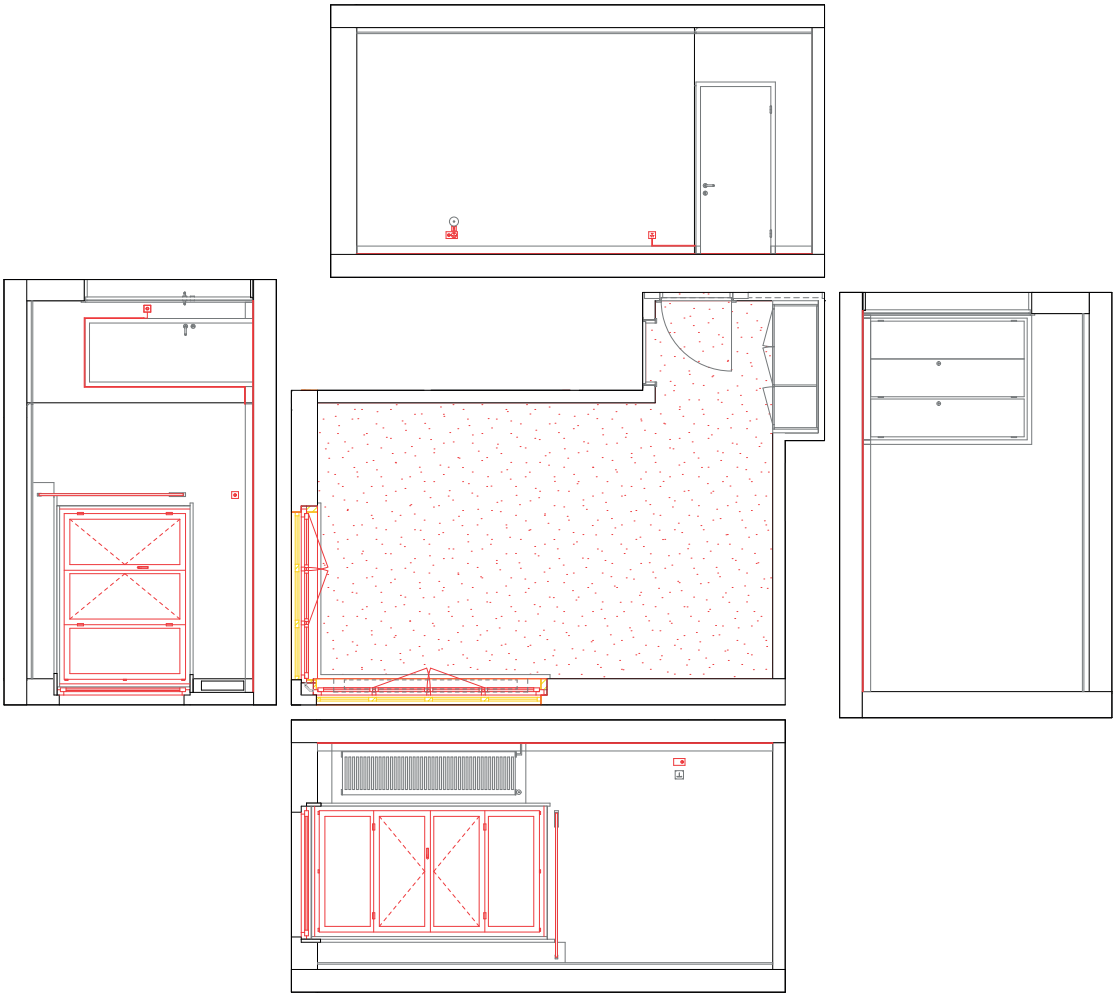
1 2 3 4



Sol	Carrelage blanc et noir, 10x10	Origine	B
Plinthes	Carrelage noir, 10x10	Origine	B
Murs	Crépi lisse, beige	Neuf ?	B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1d, blanc cassé	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 4, blanc, vitrage double	Origine	B (1)
Tablette	Bois peint, blanc	Origine	TB (2)
Rideaux	-		
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	B : pas de sangle d'ouverture
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x toilette	Neuf	TB : traces ancien wc
Accessoires	1x porte papier 1x arrosage pour terrasse	Neuf Origine	TB B : hors-service (3)
Chauffage	-		
Prises / Interrupteurs	-		
Luminaires : Plafond	1x lampe ronde	Neuf ?	B (4)
Luminaires : Murs	3x néon	Neuf	TB

Raumbuch

Premier étage, pièce n°38, Chambre de S. Rachmaninoff

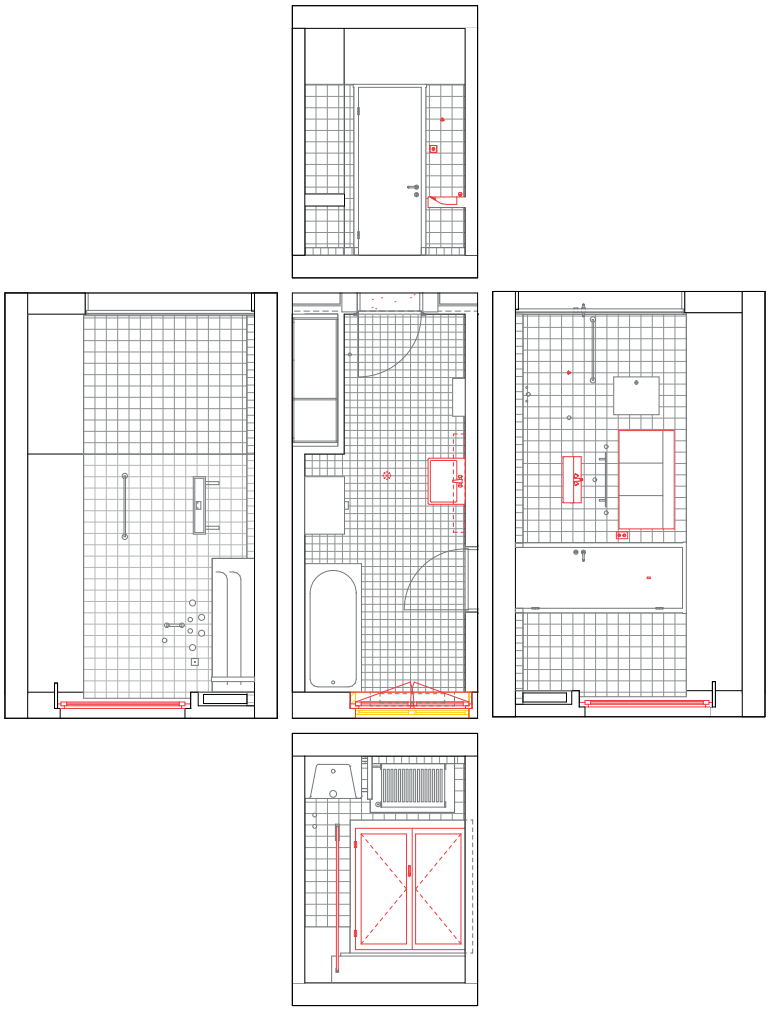


1 2 3 4 5 6

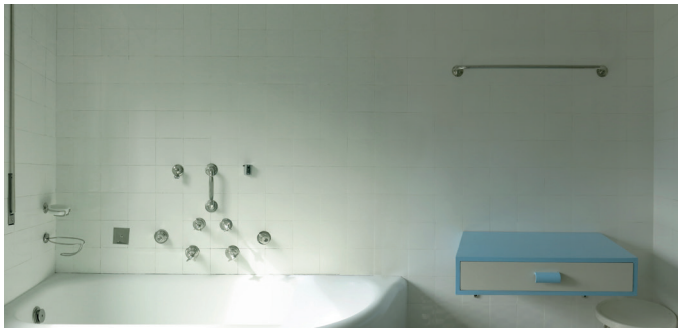
Sol	Moquette jaune	Neuf	M : salissures (1)
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	M (2,3)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : infiltration d'eau (4)
Portes intérieures	2x type 1a, blanc cassé	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	2x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	B
Tablette	Bois naturel	Origine	B : avec fentes (5)
Rideaux	2x blanc fin, 2x motifs floraux épais	Neuf	TB
Protections solaire	2x store métal, vert	Origine	M : se ferme pas complètement, sangles anciennes
Mobilier intégré	1x armoire murale à 3 portes	Origine	TB (6)
Aménagements particuliers	2x table de chevet en bois, arrondi 1x commode en bois, arrondi 1x coiffeuse en bois, arrondi	Origine ?	TB
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1 x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	9x prise, 1x prise tv, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Premier étage, pièce n°39, Salle de bain



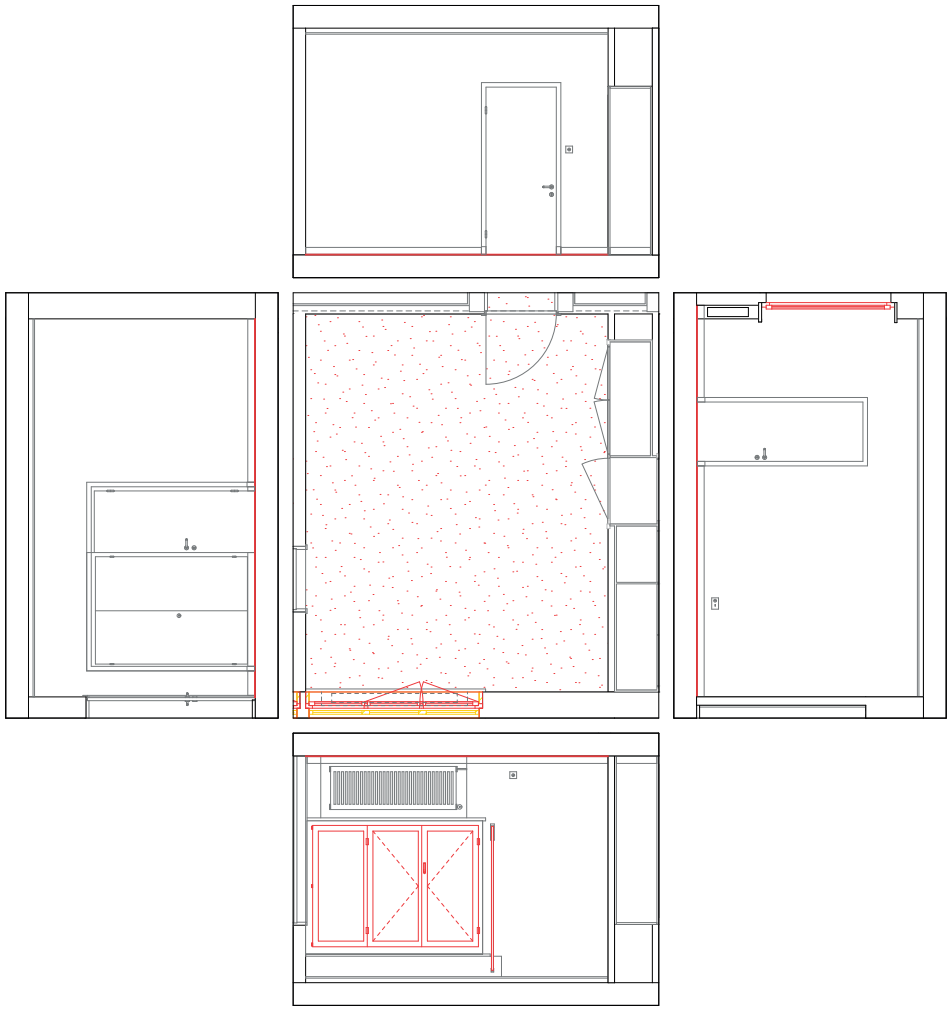
1 2 3 4 5 6



Sol	Carrelage blanc et noir, 10x10	Origine	B
Plinthes	Carrelage noir, 10x10	Origine	B : tâches
Murs	Carrelage blanc, 15x15	Origine	B : cassures (1)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	2x type 1c, blanc et bleu clair	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	B
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	B : traces caisson store (2) sangle ancienne
Mobilier intégré	1x pharmacie, 1x tiroir mural	Origine	TB (3)
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x lavabo double 1x baignoire	Neuf Origine	TB B (4) Accroches pour bidet (5)
Accessoires	3x porte-savon,1x tablette en verre, 2x barre métal	Origine Origine ?	TB TB
Chauffage	1 x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	1x prise, 2x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	1x lampe ronde	Neuf ?	B (6)
Luminaires : Murs	Lampes intégrées à la pharmacie	Neuf	TB

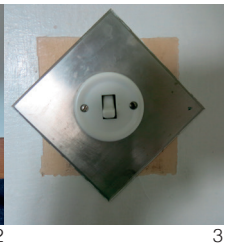
Raumbuch

Premier étage, pièce n°40, Chambre



1

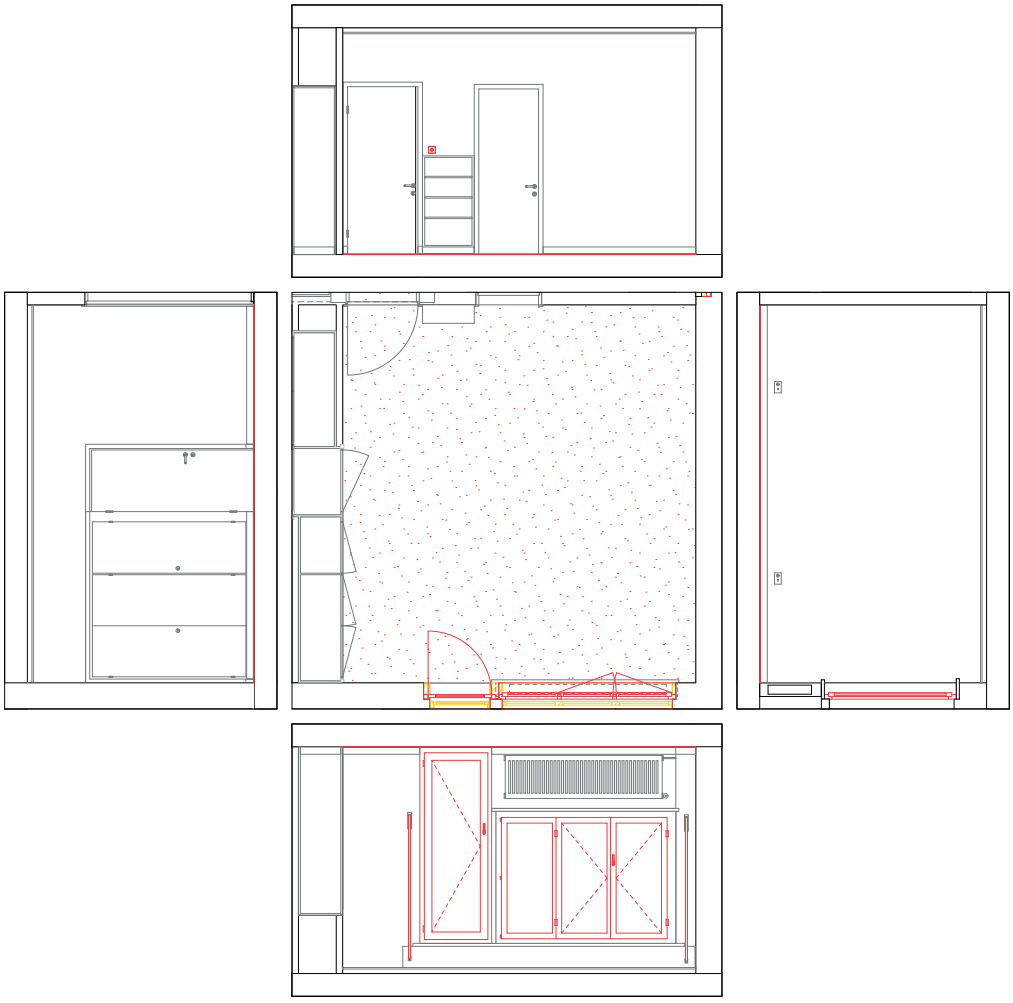
2


3

Sol	Moquette bleue	Neuf	B
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : crépi arraché (1)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	2x type 1a, blanc cassé et moutarde	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	1x porte intégrée à armoire murale	Origine	B
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	B
Tablette	Bois naturel	Origine	B : avec fentes
Rideaux	2x bleus, épais	Neuf	TB
Protections solaire	2x store métal, vert	Origine	B :sangles anciennes
Mobilier intégré	1x armoire murale à 2 portes	Origine	TB (2)
Aménagements particuliers	2x lit en bois 1x commode en bois 1x coiffeuse en bois	Origine ?	TB
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1 x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	2x prise, 1x prise audio, 1x interrupteur	Origine	B : cache métal (3)
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	-		

Raumbuch

Premier étage, pièce n°41, Chambre

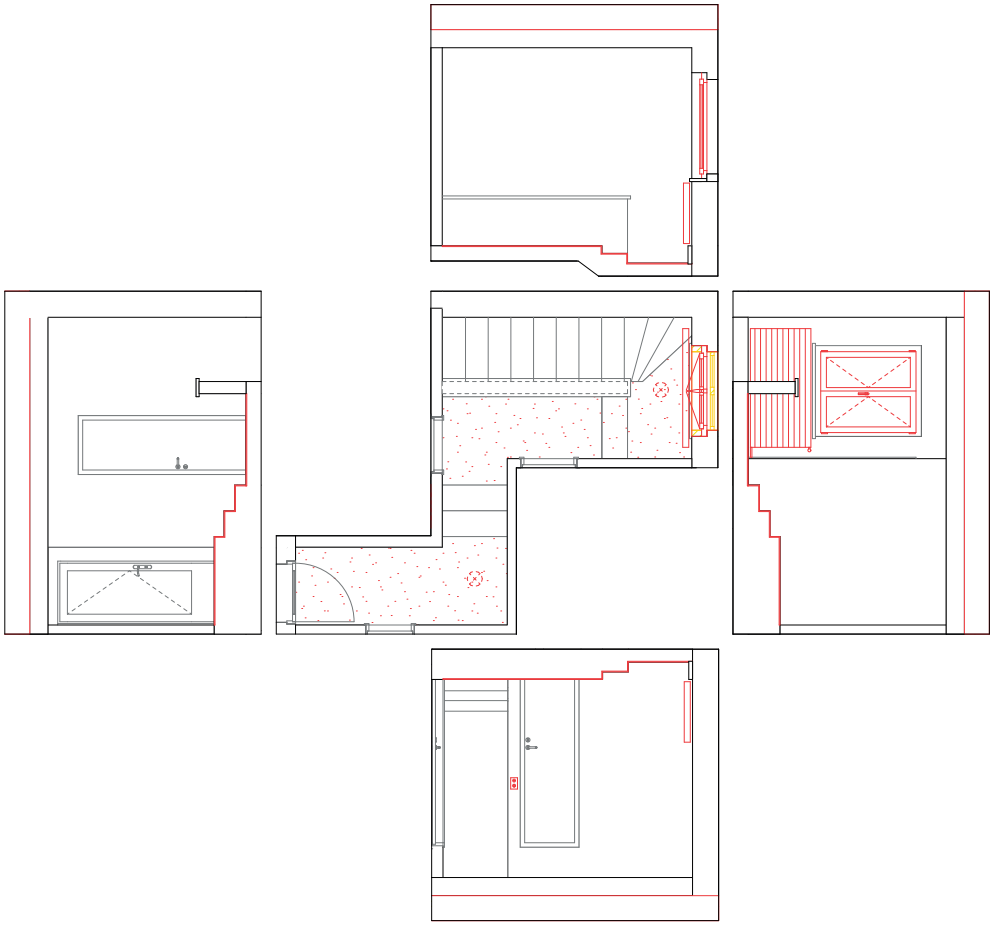


1 2 3

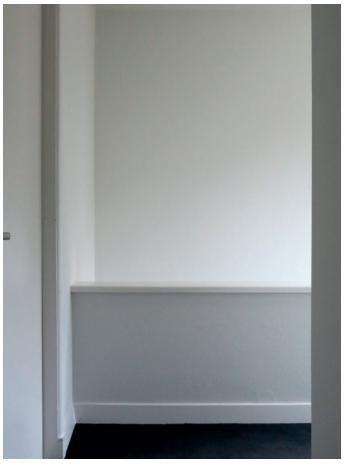
Sol	Moquette grise	Neuf	M : salissures
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	M : décollée par endroits
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : tâches, peinture écaillée (3)
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	M : fissures (1)
Portes intérieures	2x type 1a, blanc cassé et moutarde	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	1x porte intégrée à armoire murale	Origine	B
Porte fenêtre	1x porte-fenêtre en pvc, blanc	Neuf	B
Fenêtre	1x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	B
Tablette	Bois naturel	Origine	B : avec fentes
Rideaux	3x vert, épais	Neuf	TB
Protections solaire	2x store métal, vert	Origine	M : sangles anciennes
Mobilier intégré	1x armoire murale à 3 portes	Origine	TB
Aménagements particuliers	1x table de chevet en bois 2x bibliothèque en bois, arrondi 1x meuble en bois	Origine ?	TB (2)
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1 x radiateur type 1	Origine	TB
Prises / Interrupteurs	2x prise, 2x prise audio 1x interrupteur	Origine Neuf	TB : cache métal (3) TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	-		

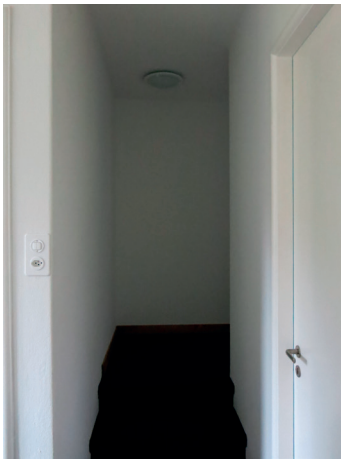
Raumbuch

Deuxième étage, pièce n°43, Couloir de distribution



1 2 3

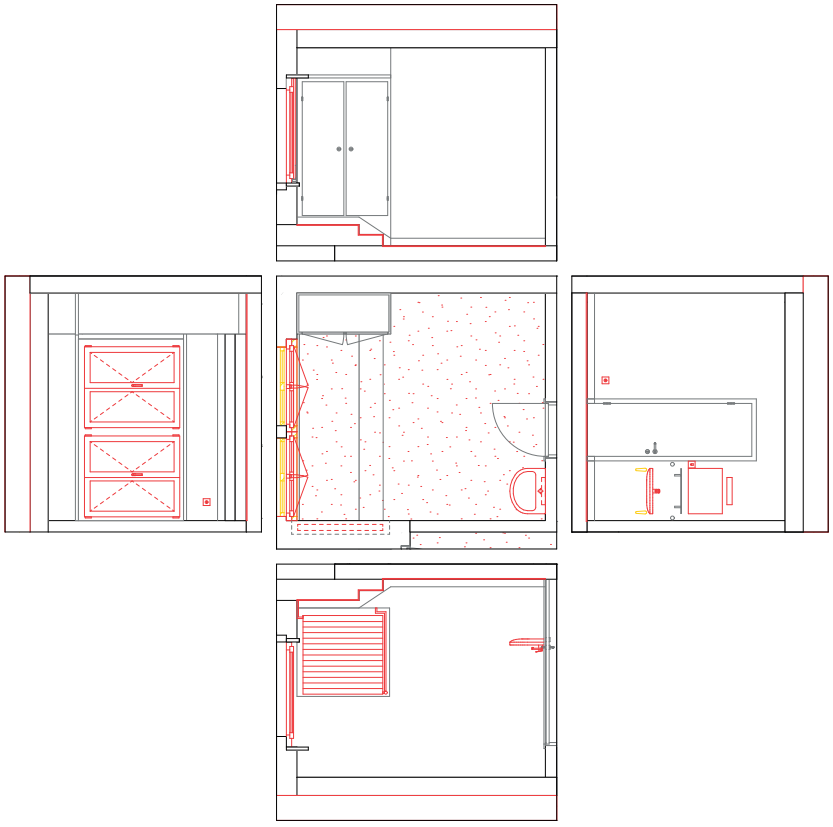




Sol	Moquette bleu	Neuf	TB
Plinthes	Bois peint, blanc	Neuf	B : peinture écaillée (1)
Murs	Crépi rustique, blanc	Neuf	TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Portes intérieures	3x type 1a, blanc	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	1x porte vitrée pour terrasse	Origine ?	M : vitre cassée
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	TB
Tablette	Bois naturel	Origine	TB
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	Escaliers	Origine	TB (2)
Sanitaire	-		
Accessoires	-		
Chauffage	1 x radiateur type 5	Neuf	TB
Prises / Interrupteurs	1x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	2x lampe en verre	Neuf	TB (3)
Luminaires : Murs	-		

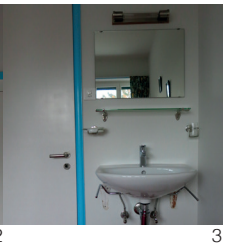
Raumbuch

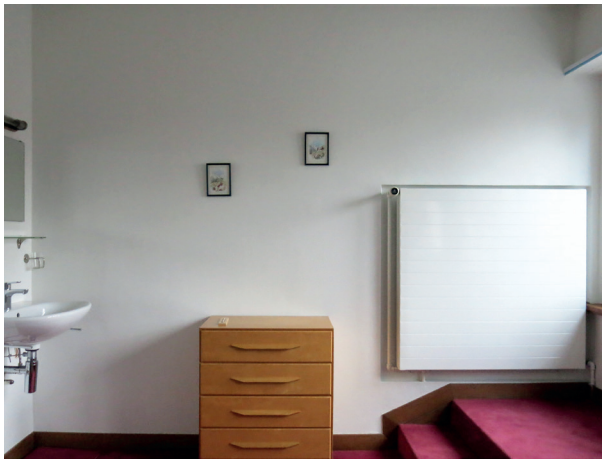
Deuxième étage, pièce n°44, Chambre



1

2

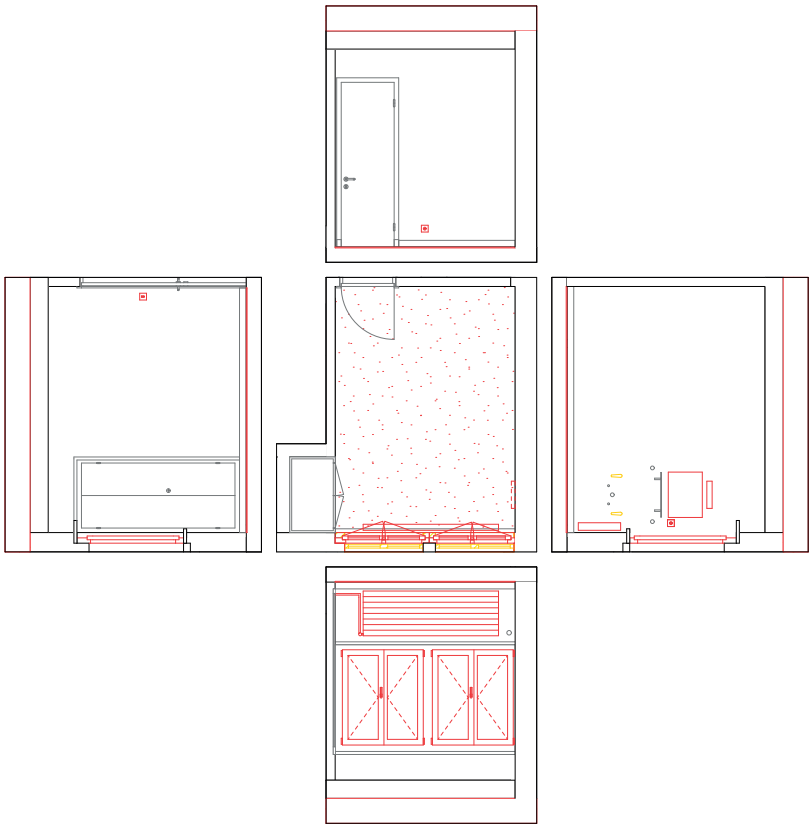

3



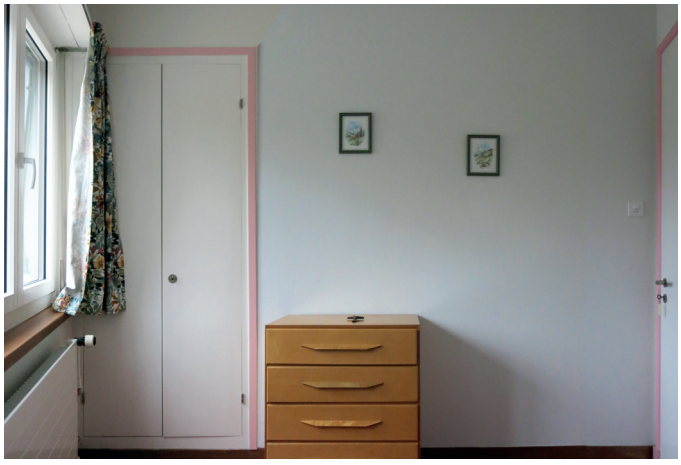
Sol	Moquette rouge	Neuf	TB
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Portes intérieures	1x type 1a, blanc et bleu	Origine	TB : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	2x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	TB
Tablette	Bois naturel	Origine	TB
Rideaux	2x motifs floraux, épais	Neuf	TB
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	B : sangle ancienne (1)
Mobilier intégré	1x armoire murale à 2 portes	Origine	TB (2)
Aménagements particuliers	Escaliers	Origine	TB
Sanitaire	1x lavabo	Neuf	TB : traces ancienne installation (3)
Accessoires	2x porte-savon, 1x tablette verre 1x miroir	Origine Neuf	TB TB
Chauffage	1 x radiateur type 5	Neuf	TB
Prises / Interrupteurs	3x prise, 1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	1x néon au dessus du miroir	Neuf	M : hors-service

Raumbuch

Deuxième étage, pièce n°45, Chambre



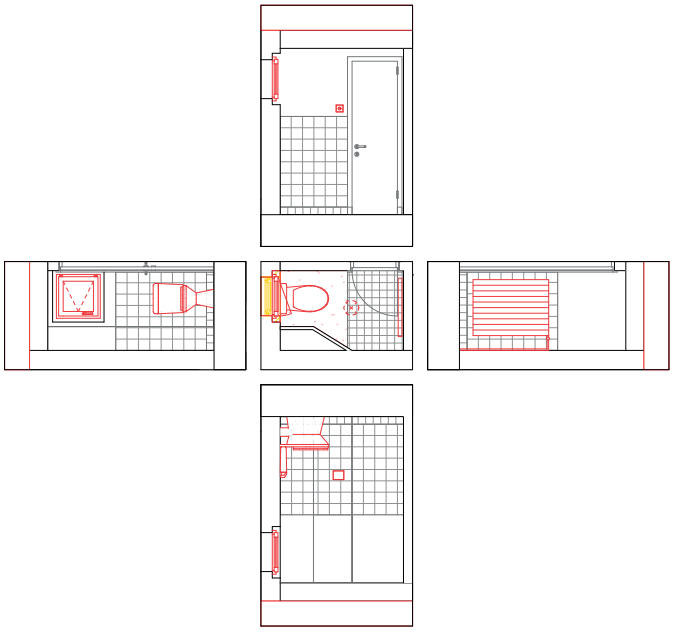
1 2 3

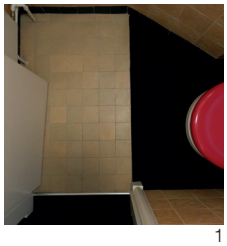


Sol	Moquette rouge	Neuf	TB
Plinthes	Bois vernis naturel	Origine	B
Murs	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	TB
Portes intérieures	1x type 1a, blanc et rose	Origine	TB : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	2x type 3, blanc, vitrage double	Neuf	TB
Tablette	Bois naturel	Origine	TB
Rideaux	2x motifs floraux, épais	Neuf	TB
Protections solaire	1x store métal, vert	Origine	B : sangle ancienne (1)
Mobilier intégré	1x armoire murale à 2 portes	Origine	TB
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	-		traces ancienne installation (2)
Accessoires	2x porte-savon, 1x tablette verre, 1x arrosage pour terrasse 1x miroir	Origine Neuf	TB (3) TB
Chauffage	1 x radiateur type 5	Neuf	TB
Prises / Interrupteurs	2x prise, 3x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	-		
Luminaires : Murs	1x néon au dessus du miroir	Neuf	M : hors-service

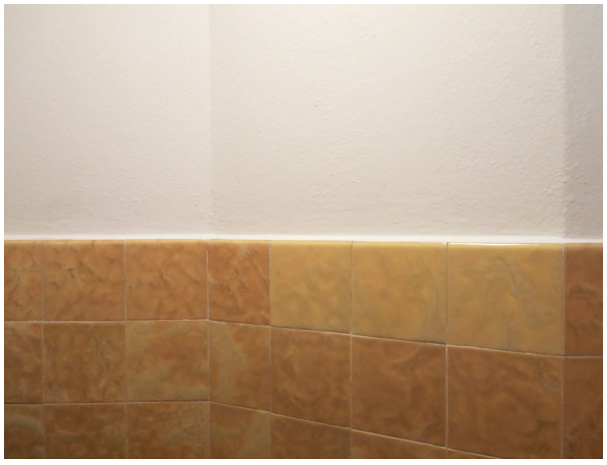
Raumbuch

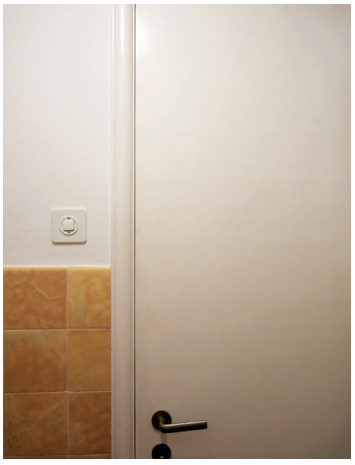
Deuxième étage, pièce n°46, Toilette





1





Sol	Carrelage beige, 10x10	Origine	B (1)
Plinthes	Carrelage noir, 10x10	Origine	B
Murs	Carralge jaune/ocre, 15x15 Crépi lisse, blanc	Origine Neuf	B B
Plafond	Crépi lisse, blanc	Neuf	B
Portes intérieures	1x type 1a, blanc	Origine	B : revêtement pas d'origine
Porte particulière	-		
Porte fenêtre	-		
Fenêtre	1x fenêtre carrée bois / pvc, blanc	Neuf	M : vitre cassée
Tablette	-		
Rideaux	-		
Protections solaire	-		
Mobilier intégré	-		
Aménagements particuliers	-		
Sanitaire	1x toilette	Neuf	TB
Accessoires	1x porte papier	Neuf	TB
Chauffage	1 x radiateur type 5	Neuf	TB
Prises / Interrupteurs	1x interrupteur	Neuf	TB : cache plastique standard
Luminaires : Plafond	1x lampe en verre	Neuf	TB
Luminaires : Murs	-		

TB : très bon état

B : bon état, acceptable

M : mauvais état

TM : très mauvais état

Bibliographie

Ouvrages :

ADRIAANSZ Elly, The Sonnenverl house: an avant-garde home from 1933: Brinkman and Van der Vlug, Rotterdam, NAi Publishers, 2002, 159 pages

BEETSCHEN Mirko, OCHSENBEIN Nicole, Bauen auf Individualität - seit 1935, Schweiz, Verband Freierwerbender Schweizer Architekten, 2010, 136 pages

BIESOLD Maria, Sergej Rachmaninoff 1873-1943, Zwischen Moskau und New York. Eine Künstlerbiographie, Weinheim, Berlin, Quadriga Verlag, 1991, 479 pages

BLAICH Jürgen, La détérioration des bâtiments : analyse et prévention, Dübendorf, EMPA, 1999, 251 pages

BÜRKLE J. Christophe, TROPEANO Ruggero, Die Rotach-Häuser ; ein Prototyp des Neuen Bauens in Zürich, Zürich, gta Ausstellungen, 1994, 87 pages

CLAUS Sylvia, HUBER Dorothee, SCHNITTER Beate, Lux Guyer 1894-1955. Architektin, Zürich, gta Verlag, 2004, 304 pages

DAHINDEN Justus, Architektur - Form und Emotion, Stuttgart, Krämer, 2014, 108 pages

DELIZA Francesca, DI FRANCESCO Carla, DI RESTA Sara, PRETELLI Marco, La casa del fascio di Predappio nel panorama del restauro dell'architettura contemporanea. Contributi per aiutare a scegliere, Bononia University Press, 2015, 176 pages

FLURI Giudo, Halbinsel Hertenstein - Leben an der Quelle der Natur, Hertenstein, Bucher Druckmedien, 2013, 224 pages

FOUSNAQUER Jacques-Emmanuel, Rachmaninoff, France, Seuil, 1999, 223 pages

GROLEAU Jean-Jacques, Rachmaninoff, France, Actes Sud, 2011, 197 pages

INEICHEN Hannes, ZANONI Tomaso, Luzerner Architekten : Architektur und Städtebau im Kanton Luzern 1920-1960, Zürich, Verlag Werk, 1996, 175 pages

LEUTHÄUSER Gabriele, GÖSSEL Peter, Functional architecture : the international style, 1925-1940, Köln, Benedikt Taschen, 1990, 399 pages

MARBACH Ueli, RÜEGG Arthur, Werkbundsiedlung Neubühl in Zürich-Wollishofen 1928-1932 : ihre Entstehung und Erneuerung, Zürich, gta, 1990, 260 pages

MEYER André, Architektur zwischen Tradition und Innovation. Die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne, Luzern, Comenius Verlag AG, 2003, 121 pages

PECQUEUR Antoine, Les espaces de la musique : architecture des salles de concert et des opéras, Marseille, Parenthèses, 2015, 283 pages

RÜEGG Arthur, TROPEANO Ruggero, Interiors and Furnishings Donated by Arthur Rüegg and Ruggero Tropeano, Zürich, Museum für Gestaltung Zürich, 2015, 128 pages

RÜEGG Arthur, Die Wohnkultur(en) der Moderne : Differenzierung als Grundlage für die Restaurierung und Präsentation von Wohnräumen, Mendrisio, Academia di Architettura, 2012, p.33-47

RÜEGG Arthur, Die Doldertalhäuser 1932-1936 : ein Hauptwerk des neuen Bauens in Zürich : zwei Mehrfamilienhäuser für den gehobenen Mittelstand von Alfred & Emil Roth und Marcel Breuer, Zürich, gta, 1996, 151 pages

ULMER Manfred, KURZ Jörg, Die Weissenhofsiedlung: Geschichte und Gegenwart, Stuttgart, Hampp, 2006, 240 pages

Articles :

BÜCHI Christophe, art. „Interview mit Alexandre Rachmaninoff Enkel des grossen Komponisten“, Halbinsel Hertenstein - Leben an der Quelle der Natur, Cham, 2013. p.158

DOVE Julie, art. „On the cliff over the lake. The park at Villa Senar”, Villa Senar. Sergei Rachmaninoffs Traum von einem Haus – Sergei Rachmaninoff’s dream of a house, Hertenstein, 2016, p.18-19

HORAT Heinz, art. „The best room should be the study of the construction of Villa Senar”, Villa Senar. Sergei Rachmaninoffs Traum von einem Haus – Sergei Rachmaninoff’s dream of a house, Hertenstein, 2016, p.4-11

ACOBI Sebastian, art. „From the architecture to the interior design. An investigative search in the Villa Senar”, Villa Senar. Sergei Rachmaninoffs Traum von einem Haus – Sergei Rachmaninoff’s dream of a house, Hertenstein, 2016, p.14-17

NIELS Elger, art. „Villa Senar. The key to Rachmaninoff“, Villa Senar. Sergei Rachmaninoffs Traum von einem Haus – Sergei Rachmaninoff’s dream of a house, Hertenstein, 2016, p.26-29

NORRIS Geoffrey, art. „From Bach to Dostoyevsky. The Senar Library“, Villa Senar. Sergei Rachmaninoffs Traum von einem Haus – Sergei Rachmaninoff’s dream of a house, Hertenstein, 2016, p.30-31

ORTELLI Luca, art. „Reading Rachmaninoff’s Villa Senar. About Particular Sensibility Towards Space and Place“, Villa Senar. Sergei Rachmaninoffs Traum von einem Haus – Sergei Rachmaninoff’s dream of a house, Hertenstein, 2016, p.2-3

WÄCH Peter, art. „Sergei Rachmaninoff – der letzte Romantiker“, Halbinsel Hertenstein – Leben an der Quelle der Natur, Cham, 2013. p.152

Archives :

Privatarchiv Rachmaninoff in der Villa Senar, Bauarkive, SENAR august 2016 – 19 à 603,© Rachmaninoff Network, Hertenstein, 2017

Privatarchiv Rachmaninoff in der Villa Senar, Bauarkive, SENAR SEPT 2016 – 1 à 1880,© Rachmaninoff Network, Hertenstein, 2017

Plan, E11/18:12 Plan de sol du sous-sol, 1930, Archives de la ville de Lucerne, 2017

Plan, E11/18:13 Plan de sol rez-de-chaussée, Variante 1, 1930, Archives de la ville de Lucerne, 2017

Plan, E11/18:14 Plan de sol rez-de-chaussée, Variante 2, 1930, Archives de la ville de

Lucerne, 2017

Plan, E11/18:15 Plan de sol de la 1. étage, 1930, Archives de la ville de Lucerne, 2017

Plan, E11/18:16 Coupe, 1930, Archives de la ville de Lucerne, 2017

Rapports et documents officiels :

DE BIASIO Norbert, INEICHEN Hannes, ZANONI Tomaso, „Luzern und das Neue Bauen : ein Stadtführer zur Architektur der 20er und 30er Jahre : guide d'architecture des années 20 et 30 = Lucerne et l'architecture moderne", Docu Bulletin; Jg. 16, Nr.5, 1984, p.5-19

HORAT Heinz, „Der Park und die Villa Senar von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis", Denkmalpflegerisches Gutachten, 2016, 22 pages

SIA Société Suisse des ingénieurs et des architectes, Petit guide de l'architecture moderne en Suisse : Neuchâtel - Montreux - Fribourg - Lausanne - Genève - Berne - Zurich - Schaffhouse - Winterthour - St-Gall - Coire - Bellinzone - Lugano - Lucerne – Bâle, Lausanne, Imprimeries Réunies, 1948, 64 pages

E-periodica_ETH-Bibliothek :

ACCOSSATO Katia, art. „Il progetto di restauro della Bauhaus", Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica, Heft 2, Band -, 2000, p.16-27

A. M., art. „Sportplatzanlage Allmend der Stadt Luzern: Projekt und Bauleitung ...: Möri & Krebs, Arch. S.I.A., Luzern", Schweizerische Bauzeitung, Heft 10, Band 103/104, 1934, p.111

AMMAN Gustav, art. „Mensch, Bauwerk und Pflanze im Garden", Das Werk : Architektur und Kunst, Heft 6, Band 3, 1926, p.181-191

OULIN Jules, art. „Neue Bauten der Architekten B.S.A. Möri und Krebs, Luzern", Das Werk : Architektur und Kunst, Heft 2, Band 1, 1914, p.1-10

R., art. „Möri Alfred", Das Werk : Architektur und Kunst, Heft 5, Band 23, 1936, p.13

WIEBEL Bernhard, art. "Die Schweiz - Ferienland der Völker - aber nicht des Volkes", Werk - Archithese : Zeitschrift und Schriftenreihe für Architektur und Kunst, Heft 27-28, Band 66, 1979

[s.n.], art. „Zwei Mehrfamilienhäuser im Doldertal : Architekten A. und E. Roth", Das Werk : Architektur und Kunst, Heft 9, Band 23, 1936, p.285-290

[s.n.], art. „Das neue Rathaus in Hochdorf: erbaut durch Möri & Krebs, Architekten, Luzern", Schweizerische Bauzeitung, Heft 18, Band 67/68, 1916, p.213-215

[s.n.], art. „Die neue evangelisch-reformierte Kirche Luzern: Möri & Krebs, Arch. S.I.A., Luzern", Schweizerische Bauzeitung, Heft 10, Band 103/104, 1934, p.106

[s.n.], art. „Geschäftsräume der Uhren- und Bijouterie-Firma E. Gübelin in Luzern : Architekten Alfred Möri und Friedrich Krebs, Luzern", Das Werk : Architektur und Kunst, Heft 8, Band 18, 1931, p.225-227

Iconographie

Archives :

Privatarchiv Rachmaninoff in der Villa Senar
1, 14, 23, 24, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67

Archives de la ville de Lucerne
6, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 41, 56, 57

Ouvrages :

INEICHEN Hannes, ZANONI Tomaso, Luzerner Architekten : Architektur und Städtebau im Kanton Luzern 1920-1960
12, 13

LEUTHÄUSER Gabriele, GÖSSEL Peter, Functional architecture : the international style, 1925-1940
69

MEYER André, Architektur zwischen Tradition und Innovation. Die Zentralschweiz auf dem Weg in die Moderne
2, 3, 4, 9, 10

E-periodica_ETH-Bibliothek :

ACCOSSATO Katia, art. „Il progetto di restauro della Bauhaus”
71

WIEBEL Bernhard, art. “Die Schweiz - Ferienland der Völker - aber nicht des Volkes”
5

[s.n.], art. „Zwei Mehrfamilienhäuser im Doldertal : Architekten A. und E. Roth“
68

Rapports et documents officiels :

HORAT Heinz, „Der Park und die Villa Senar von Sergei Rachmaninoff in Hertenstein, Weggis“
61, 70

Internet :
7, 8, 11

Image de couverture :

Partition de la *Rhapsodie sur un thème de Paganini*, 18ème variation, S. Rachmaninoff