Administration communale
d'Ixelles
Service Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/22553 (M. F. Letenre)
372/2005-168/7
N/Réf : AVL/KD/XL-2.322/s.384
Annexes : 5 plans

Messieurs,

Objet : IXELLES. Avenue de l'Hippodrome, 7 / avenue des Klauwaerts, 8.
Transformations intérieures et aménagement de terrasses en façade arrière.

En réponse à votre lettre du 22 décembre 2005, en référence, reçue le 5 janvier 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 janvier 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'objet de la demande porte sur des interventions en façade arrière et sur la rénovation intérieure d'une maison de maître datant d'avant 1932. L'arrière de l'immeuble fait face aux Etangs d'Ixelles et se situe à proximité de la maison classée Desmarez (11, avenue des Klauwaerts).
Pour rappel, la maison est également mitoyenne à l'immeuble sis rue de l'Hippodrome, 5 - avenue des Klauwaerts, 7, pour lequel la CRMS a précédemment formulé différentes recommandations (voir avis du 20/03/2002).

Suite à sa visite effectuée le 23 janvier 2006, la Commission a pu évaluer les qualités intrinsèques de l'immeuble en question. Elle a également constaté que certains travaux intérieurs avaient déjà été entrepris.

Vu le contexte patrimonial environnant, la CRMS émet les remarques suivantes :

Façade arrière (Klauwaerts)
Les principales interventions portent sur la façade arrière.
- Garage : plutôt que de démolir ce petit pavillon, la CRMS conseille de le conserver, de le restaurer et d'en améliorer la porte de garage car le bow-window et le balcon qui le dominent sont les événements les plus significatifs de cette construction.
- La CRMS approuve le balcon accolé à la façade arrière du bâtiment principal et non l'aménagement de plate-formes qui servent de toitures à des corps annexes.
Elle déconseille ce type d'interventions (comme celles réalisées à l'immeuble mitoyen et dont le résultat n'est pas probant) et demande de respecter la lisibilité et la hiérarchie des volumes.
- Châssis : le projet prévoit de nouveaux châssis. La CRMS demande cependant d'examiner leur état au cas par cas et préconise de les restaurer plutôt que de les remplacer systématiquement. Au cas où les châssis doivent être absolument remplacés, la CRMS demande de conserver les divisions actuelles.
- A toutes fins utiles, la CRMS rappelle qu'elle déconseille le placement de double vitrage dans ce type d'immeuble pour des raisons d'hygiène du bâtiment (problèmes de condensation).

- Garde-corps: la CRMS demande de conserver les garde-corps en fer forgé ouvragé existants qui participent au décor de la façade.

Façade avant (Hippodrome)
- Les châssis seraient remplacés à l'identique. Comme pour la façade Klauwaerts, la CRMS demande d'examiner leur état au cas par cas et préconise de les réparer ponctuellement plutôt que de les remplacer systématiquement. La présence d'un décor sculpté en forme de denticules contribue en outre à la qualité ornementale de cette façade.
- Double vitrage : idem que pour la façade Klauwaerts.
- L'élévation (plan 003) ne reproduit pas le décor des allèges de fenêtres. S'agit-il d'un oubli ? La CRMS demande en tout cas de le maintenir.
- La Commission suggère de remettre en place une grille de clôture pour limiter la zone de recul et restituer un front de voirie homogène.

Intérieur
Certains travaux ont déjà été entamés comme le cloisonnement du vestibule d'entrée (démolition d'une vaste cage d'escalier et mise en place d'une cage d'ascenseur, etc.). La CRMS regrette la perte de cet élément qui rehaussait l'intérêt de ce type d'édifice.

La CRMS attire également l'attention du maître de l'ouvrage sur le caractère éphémère de certaines occupations (ex : aménagement d'un hammam et d'un gymnase dans les caves, etc.) qui risquent de nécessiter des interventions parfois importantes sur la structure même de l'immeuble, à un niveau où la reprise des charges est maximale.

Elle plaide enfin pour le maintien des différents éléments de décor d'origine qui sont de qualité (décor des salons, cheminées, parquets, portes, etc.).

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S., A.A.T.L. – D.U.