

COMMUNE D'IXELLES
Direction de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7/PU/23639 (M. Letenre)
N/Réf. : AVL/ah/XL-2.246/s395
Annexe : le dossier suit

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : IXELLES. Rue de l'Ordre 4 – Cité Volta. Demande de permis d'urbanisme pour la démolition / reconstruction d'une annexe et pour l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate.

En réponse à votre lettre du 11 juillet sous référence, réceptionnée le 17 juillet 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 7 août 2006 concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La demande porte sur la rénovation et la transformation d'une maison unifamiliale de la Cité Volta. Il s'agit d'un ensemble remarquable de 160 logements sociaux, construit en 1914-1926 selon les plans de l'architecte Jean-Joseph Caluwaers. La maison concernée appartient à un propriétaire privé, contrairement à l'ensemble de 5 maisons ayant fait l'objet d'une demande de rénovation examinée par la C.R.M.S. en sa séance du 28 juin dernier.

La Commission doit malheureusement constater que, comparé à cette demande qui était introduite par le Foyer ixellois, l'approche du présent projet est moins respectueuse de la valeur patrimoniale de la cité.

Il prévoit de réaliser un nouveau volume en façade arrière en remplacement des constructions existantes qui sont constituées de l'annexe d'origine avec toiture à versant et d'une extension plus récente à toiture plate. Dérogeant déjà à la volumétrie d'origine, il ne convient pas d'augmenter la surface bâtie tel que proposé.

Selon la Commission, le projet entraverait les caractéristiques de l'arrière de la maison qui appartient à une construction jumelée dont la symétrie serait rompue. Cette intervention ferait perdre à la maison ainsi qu'à l'ensemble de la cité une partie de sa cohérence d'autant plus que les jardins donnant directement sur la rue Volta, l'intervention serait très visible depuis l'espace public. Pour ces raisons, la Commission ne peut souscrire au projet et elle demande d'étudier un aménagement qui tienne davantage compte du système de dédoublement des annexes mis au point à l'époque. Elle propose de se référer au projet de transformation élaboré à la demande de la société de logements.

La transformation projetée s'ajoute aux interventions qui ont malheureusement déjà été effectuées en toiture, notamment l'ajout de trois grands vélux en toiture avant et un quatrième en toiture arrière.

L'extension est conçue comme un volume largement vitré avec des parties pleines recouvertes de panneaux en bois exotique et surmontée d'une terrasse. Dans le prolongement du petit passage semi-public, une deuxième terrasse serait créée, également recouverte de bois exotique. Les châssis de l'annexe seraient réalisés en aluminium thermolaqué. Ni le langage architectural, ni le choix des matériaux de l'annexe ne correspondent donc aux caractéristiques de la cité. Par ailleurs, la création d'une terrasse en toiture de l'annexe ainsi que la démolition de l'allège de fenêtre qui s'en suit ne peuvent être acceptées.

Quant aux menuiseries appartenant au corps principal de la maison, il est prévu de les remplacer par des châssis en bois. Le dossier reste néanmoins muet sur le type de vitrage des nouveaux châssis. La Commission attire l'attention sur les problèmes d'hygiène du bâti (condensation sur les murs à l'intérieur, manque de ventilation naturelle) que pourrait entraîner la pose du double vitrage dans le bâti ancien. Elle recommande, dès lors, d'équiper les nouveaux châssis de simple vitrage si le remplacement est inévitable.

De manière générale, la Commission demande de privilégier la restauration des châssis d'origine. Pour ce qui concerne le problème des châssis, la CRMS fait référence à la brochure « *Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée récemment par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection *L'Art dans la rue*).

La conduite de cheminée ayant existé en façade arrière a été enlevée. La Commission y souscrit entièrement mais elle demande de reconstituer le dessus de la cheminée à l'identique de son pendant.

Enfin, la Commission insiste une fois de plus sur la nécessité de réaliser un plan de gestion portant sur l'entièreté des maisons de la cité, qu'elles appartiennent ou non à la société de logements, et ceci afin de préserver la cohérence de cet ensemble remarquable.

Cette gestion pourrait, par ailleurs, être liée à une protection légale de la cité. La Commune pourrait également prendre l'initiative d'étudier un règlement zoné visant une gestion cohérente de l'ensemble concerné. La CRMS se tient à sa disposition pour lui apporter son aide à ce sujet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.