

COMMUNE D'IXELLES
7è Direction URBANISME
Monsieur A. ALBISHARI
Chaussé d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : 7/pu/24078
N/réf. : AVL/CC/XL-2.339/ s.397
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue Joseph Stallaert, 63. Transformation d'un immeuble de logement et de commerce.
(Correspondant : F. LETENRE)

En réponse à votre demande du 4 août 2006, sous référence, réceptionnée le 22 août, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 septembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un très bel immeuble à connotation Art Déco, datant de 1931 (inscrit à l'inventaire légal du patrimoine monumental) et situé dans la zone de protection du bien classé sis au 210, avenue Molière (arch. Raemaekers). Elle porte principalement sur :

- quelques transformations intérieures dont l'extension du commerce du rez-de-chaussée,
- la modification de la façade arrière : percement de nouvelles baies, fermeture des balcons, modification de la volumétrie au rez-de-chaussée et au dernier étage pour la création de terrasses,
- le remplacement des châssis des façades avant et arrière par de nouveaux éléments en aluminium à double vitrage, etc.

La Commission souscrit à l'ensemble des interventions proposées, hormis au remplacement, par des éléments en alu, des châssis en bois d'origine de la façade avant.

Elle souligne en effet la belle qualité de ces châssis dont les divisions particulières et l'alternance de verre lisse et martelé sont particulièrement caractéristiques du style de la maison et jouent un rôle primordial dans la qualité plastique de sa belle façade avant (composition, aspect décoratif).

Leur enlèvement fera perdre au bâtiment une bonne part de sa valeur patrimoniale et de sa cohérence ainsi qu'un élément clef de sa spécificité stylistique.

Leur remplacement par des éléments en alu doit être évité à tout prix en raison du caractère totalement inapproprié de ce matériau par rapport à ce type de façade et de la banalisation du bâtiment qu'induiraient ces éléments standardisés (le projet montre des nouveaux châssis aux divisions simplifiées qui n'ont plus rien à voir avec la composition et le raffinement des châssis actuels ni avec le style du bâtiment). Concernant l'intérêt de conserver les châssis existants et de les restaurer, la CRMS renvoie les auteurs de projet 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*).

D'autre part, la Commission recommande la plus grande prudence du demandeur en ce qui concerne le placement de doubles vitrages : elle en déconseille systématiquement l'usage dans le bâti ancien en raison des fréquents problèmes d'insalubrité qu'ils entraînent (problèmes d'humidité reportée sur les murs de façade et de condensation préjudiciable à la bonne conservation du bien (moisissures) et à la santé des occupants).

Par ailleurs, le projet n'est pas suffisamment documenté en ce qui concerne le traitement réservé à la devanture commerciale du rez-de-chaussée. Le parement de carrelages noirs actuel sera-t-il maintenu ? Le châssis de la vitrine et la porte d'entrée sont-ils d'origine et sont-ils, en l'occurrence, destinés à être maintenus en place ? La Commission invite le demandeur à développer un traitement de cette devanture qui soit le plus respectueux possible de la situation d'origine et le plus cohérent possible avec le style de la façade.

Enfin, un représentant de la Commission a pu, à l'occasion d'une visite des lieux, constater la présence de nombreux éléments décoratifs d'origine de belle qualité encore présents à l'intérieur du bâtiment (cheminées, portes, poignées de porte, etc.). La CRMS encourage vivement le maître d'œuvre à maintenir ces éléments en place afin de conserver au bâtiment un maximum de son intérêt patrimonial.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. - A.A.T.L. – D.U.