

**COMMUNE D'IXELLES**  
7è Direction URBANISME  
Madame Nathalie GILSON  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 IXELLES

V/réf. : 7/PU/20545  
N/réf. : AVL/CC/XL-2.355/ s.407  
Annexes : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Chaussée d'Ixelles, 113-115. Rehausse et réaménagement en 6 logements.  
(Correspondant : M. F. Letenre)

En réponse à votre demande du 31 janvier 2007, sous référence, réceptionnée le 6 février, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques et recommandations** émises par notre Assemblée, en sa séance du 21 février 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bien construit avant 1932 et situé dans la zone de protection de la maison communale d'Ixelles. Elle porte sur la rénovation de tout l'immeuble, à l'exception du rez-de-chaussée commercial, et la rehausse de la façade arrière pour le réaménagement de l'ensemble en 6 logements plus spacieux que ceux existants.

L'impact des réaménagements, en façade avant, n'est pas préjudiciable car il se traduit par le simple ajout d'une rangée de petites fenêtres, en attique, correspondant à la typologie néoclassique de la façade, ce que la Commission juge acceptable.

**Elle estime cependant que le programme envisagé est excessif car il engendre une occupation densifiée du bâtiment à la fois néfaste pour le confort de vie des occupants et pour le bâtiment lui-même, surtout pour ce qui est des aménagements sous toiture** : les greniers actuels sont en effet transformés, à l'arrière, en chambres pour les duplex du 2<sup>ème</sup> étage et à l'avant, en pièces de vies pour deux autres duplex entièrement sous combles, pour lesquels l'aménagement de chambres, en mezzanine, réclame d'éventrer le versant arrière de la toiture et de surhausser le bâtiment.

**Outre le fait que ces interventions compromettent le comportement thermique correct du bâtiment (absence de vide ventilé sous toiture), la Commission estime que ces interventions sont excessives et pourraient facilement être évitées en allégeant un tant soit peu le programme (la suppression d'un des duplex sous combles permettrait d'éviter le surhaussement arrière de la toiture et de conserver un vide ventilé sous le faîte du toit, salubre pour le bâtiment et le confort de ses occupants).**

Enfin, **la Commission observe que le projet suppose la suppression de la totalité des manteaux et conduits de cheminées des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages ainsi que des extractions en toiture, ce qu'elle déconseille fortement.** Elle demande, dans la mesure où les manteaux présentent un intérêt, d'envisager leur conservation (et non leur suppression systématique comme projeté) et, en tout état de cause, elle préconise le maintien des conduits de cheminées afin de ne pas compromettre leur réutilisation ultérieure (pour y regrouper par exemples les gainages et conduits divers).

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

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