

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. DE SAEGER
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 54S/06 (corr. M. A. Duchatel)
N/Réf : GM/KD/BXL-2.1977/s.415
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Avenue de Stalingrad, 60.
Transformation d'un immeuble en logements et bureaux.

En réponse à votre lettre du 11 juin 2007, en référence, reçue le 14 juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

L'immeuble, qui date d'avant 1874, jouxte la maison personnelle de l'architecte V. Jamaer (62, avenue de Stalingrad). La demande porte sur la rénovation de l'immeuble à front de rue (bureau au rez-de-chaussée et 5 appartements aux étages) ainsi que des anciennes écuries en fond de parcelle.

BÂTIMENT PRINCIPAL

L'hôtel de maître de quatre travées et trois niveaux d'inspiration néoclassique, a été surélevé en 1893. L'ajout d'un 3^e étage, identique aux deux premiers, a remplacé le niveau du brisis qui était percé d'une grande lucarne centrale, flanquée de part et d'autre d'un œil-de-bœuf.

Surhaussement

Le projet prévoit la modification du niveau sous mansard (suppression des baies actuelles et remplacement par deux oculi à volutes en zinc, percement d'une lucarne centrale sous fronton triangulaire en bois) et le prolongement du versant avant de +/- 1m (avec maintien de la corniche à son niveau actuel). Celui-ci sera percé de quatre tabatières en zinc.

L'intervention modifiera non seulement la composition de la façade concernée mais, en plus, portera préjudice à la maison voisine classée due à l'architecte V. Jamaer. En effet, le surhaussement du n°60 aurait pour conséquence de modifier la perception de la maison classée dont le dernier niveau s'achève précisément par un pignon ouvragé, sous une bâtière en tuiles.

La CRMS s'oppose donc fermement au surhaussement de l'immeuble et demande de conserver la toiture dans sa configuration actuelle.

Façade avant

Le parti d'intervention consiste à restaurer la façade enduite à la chaux avec les mêmes matériaux, à restituer les moulures manquantes, à appliquer un badigeon à la chaux sur l'ensemble, à restaurer la porte cochère, etc.

La CRMS demande de veiller à ce que la restauration des éléments décoratifs de la façade se fasse dans les règles de l'art.

Les châssis en bois seront restaurés ou renouvelés à l'identique, le cas échéant, alors que le simple vitrage serait maintenu et doublé par un « survitrage intérieur ».

La Commission encourage le maintien et la restauration des châssis. Dans ce cadre, elle se réfère aussi à la brochure « Le châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort », éditée par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection L'Art dans la rue).

Quant à l'utilisation de double vitrage, il y a lieu de vérifier les valeurs d'isolation des murs et des vitrages afin de s'assurer que la condensation ne se reportera pas sur les murs (calcul des valeurs K).

Façade arrière

La principale intervention consisterait à construire une cage d'ascenseur vitrée hors œuvre, à l'emplacement d'une annexe existante. L'ascenseur serait combiné à un palier équipé de deux WC au rez-de-chaussée.

La Commission ne s'oppose pas à l'installation d'un nouvel ascenseur à l'endroit prévu. Elle demande toutefois de conditionner l'autorisation pour cet élément par les réserves suivantes :

- ***ne pas construire les deux WC à côté de la cage d'ascenseur pour ne pas masquer la vue vers le salon mauresque et garantir un éclairage naturel suffisant de la cage d'escalier,***
- ***construire la cage d'ascenseur en maçonnerie traditionnelle de manière à ne pas introduire une structure rigide dans la maçonnerie ancienne. Elle demande également de réduire au maximum les dimensions de la cage d'ascenseur.***

Intérieur

L'édifice présente encore une disposition ainsi qu'un décor intérieur tout à fait exceptionnels. On relève notamment la présence d'un salon mauresque éclairé par un lanterneau, de nombreux plafonds moulurés, des cheminées, etc.

Le projet semble respectueux des éléments d'origine dont la valeur patrimoniale est évidente.

La CRMS demande de veiller à ce que la restauration de ces éléments se fasse dans les règles de l'art.

En conclusion, la CRMS attire l'attention de la Ville sur la qualité de cet immeuble, contemporain de la maison de Jamaer, qui a su conservé l'ensemble de ses caractéristiques d'origine (disposition intérieure et décor remarquables). En raison de ses qualités intrinsèques et de l'impact sur la maison de Jamaer, elle demande de renoncer au surhaussement projeté.

En outre, la Commission estime que le bien mériterait une protection légale.

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

En l'absence du Président,

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).