

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

Réf DU : 10/PFU/187735
Réf DMS : 2283-0019/03/2008-021 PR
Réf CRMS : AVL/KD/JET-3.13/s.446
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : JETTE. Avenue de l'Exposition, 419.

Rénover et transformer un pavillon réaffecté en logement.

Avis conforme (*Dossier traité par Mme Fr. Rémy – D.U. et M. E. Demelenne – D.M.S.*)

En réponse à votre lettre du 12 novembre 2008, en référence, reçue le 17 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 décembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La demande porte sur la rénovation et la transformation d'un petit pavillon (ancien abri pour petits animaux ?) en vue d'y créer un logement. Le pavillon se situe dans le parc Titeca qui est classé comme site depuis le 12 juin 1997, en bordure de l'avenue de l'Exposition Universelle, à quelques mètres à peine du mur qui ceinture l'ensemble de la propriété.

La CRMS se réjouit de la réaffectation du pavillon en logement et de sa remise en état. Pour rappel, en sa séance du 10 janvier 2007, elle s'était prononcée défavorablement sur un projet de transformation du pavillon en garage. La CRMS avait alors encouragé la propriétaire à développer un projet de réhabilitation qui contribue à la mise en valeur du site classé qui a conservé jusqu'à aujourd'hui sa cohérence paysagère.

Parmi les principales interventions, on relève :

- le renouvellement de la couverture en tuiles et le placement d'une isolation thermique ;
- la reconstitution des joues latérales des lucarnes ;
- la remise en peinture de la maçonnerie en briques (ton blanc) ;
- le renouvellement des gouttières en zinc ;
- la réparation ou la reconstitution des châssis.

La CRMS, qui estime que la proposition répond à l'essentiel de ses recommandations émises en janvier 2007, formule toutefois les réserves suivantes :

- La Commission demande que le renouvellement de la couverture en tuiles soit réalisé à l'identique (modèles et couleurs de tuiles, mise en œuvre, etc.) et que le placement de l'isolation thermique n'entraîne pas la modification du profil existant des versants de la toiture car elle participe à l'esthétique pittoresque du pavillon. A cet égard, la conservation de toutes les lucarnes existantes est positive, contrairement au projet précédent qui prévoyait la démolition de l'une d'entre elles.

- Hormis deux châssis qui seraient remplacés en façade sud-est/sud (fenêtre centrale du rez-de-chaussée et lucarne en toiture) par des modèles identiques à ceux existants sur la même façade, le projet privilégierait, dans la mesure du possible, la conservation des châssis en bois existants et leur réparation éventuelle si leur état le nécessite. Ces châssis seraient équipés d'un « survitrage placé depuis l'intérieur du pavillon pour autant que les sections de ces châssis permettent cette intervention sans devoir les renforcer ».

Aucune information technique précisant cette intervention n'étant jointe au dossier, la CRMS demande que la conservation/restauration soit privilégiée et que cette intervention soit soumise préalablement pour approbation à la Direction des Monuments et des Sites.

Si toutefois la conservation des châssis existants s'avérait impossible, la CRMS demande que le modèle des nouveaux châssis (essence, dimensions, profils, divisions, etc.) soit également soumis pour approbation à la DMS.

La Commission attire en outre l'attention de l'auteur de projet sur la présence de ventelles au-dessus de certaines portes (façades sud-ouest/sud et nord-est/est). **Elle demande de vérifier la possibilité de conserver ces dispositifs qui participent à l'esthétique de ce petit pavillon.**

- Comme la DMS, la CRMS demande que les tranchées (raccordement des eaux usées sur la chambre de visite existante, etc.) à réaliser sur la partie arrière du pavillon soient exécutées à la main pour préserver l'if existant, en dehors de son système racinaire. Le revêtement existant sera démonté et reposé à l'identique.

-De la même manière, en ce qui concerne l'environnement proche du pavillon, toutes les précautions nécessaires devront être prises durant le chantier afin de ne pas causer de dommages aux arbres (troncs, couronnes et racines) présents sur le site ainsi qu'aux chemins et aux plantations avant et pendant les travaux. Les zones de stockage des matériaux ne pourront en aucun cas être implantées sur les pelouses ou à proximité directe des arbres. L'installation de chantier sera soumise à l'avis préalable de la DMS.

Par conséquent, la CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande conditionné aux réserves formulées ci-dessus. Elle demande également que la DMS soit associée à la direction de chantier.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. E. Demelenne).

G. VANDERHULST
Président f.f.