

Ma2

Monsieur Francis METZGER

Rue de Toulouse, 27

1040 BRUXELLES

V/réf. : /

N/réf. : AVL/CC/XL-2.396/ s.447

Annexe : 1 dossier + avis du 29/10/2008

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue des Klauwaerts, 16. Rénovation d'une maison de rapport (arch. E. Blérot).
Nouveaux plans.

En réponse à votre demande du 9 décembre 2008, sous référence, et suite à la visite des lieux organisée le 26 novembre dernier nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 17 décembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison due à l'architecte E. Blérot et située le long des étangs d'Ixelles, classés comme site. Elle porte sur de nouveaux plans concernant un projet de rénovation et de transformation de l'immeuble, dont une première mouture a été examinée par la CRMS en séance du 29 octobre 2008 (cf. avis ci-annexé).

Bien que cette première demande ait été assortie d'une demande de régularisation de l'occupation de l'immeuble en 3 appartements, la rencontre avec le demandeur, lors de la visite sur place, a permis de constater que le programme d'occupation du bien n'était pas encore défini à ce jour. De nouvelles moutures du projet transmises depuis lors proposent donc des variantes quant à l'occupation de l'immeuble par 1, 2 ou 3 logements qui ne modifient en rien les transformations prévues (mais qui ne sont pas sans impact au niveau des normes RF à respecter, plus contraignantes s'il s'agit de plusieurs logements).

Outre cet aspect, la principale modification du projet présentée par ces nouvelles propositions porte sur les nouvelles circulations prévues dans la travée centrale de l'immeuble et dont l'emprise est revue à la baisse via le remplacement de l'escalier « classique » (prévu initialement) par un colimaçon et le déplacement de l'ascenseur.

Cette nouvelle option permet de réduire un tant soit peu l'impact des nouvelles circulations verticales sur la pièce centrale et d'hypothéquer de manière moins radicale la perception de l'organisation des 3 pièces en enfilades, typique de la maison bruxelloise (placement de doubles portes plutôt que de portes simples entre cette pièce centrale et les pièces avant et arrière).

Cela étant, la Commission observe que le nouvel escalier, dépourvu d'éclairage naturel, offre une typologie et des proportions qui sont sans rapport aucun avec le standing et la qualité de la maison de maître. Elle ne peut donc encourager cette nouvelle solution qui apparaît clairement inadéquate de ce point de vue.

Par ailleurs, cette nouvelle option ne résout pas le problème majeur posé par le projet, à savoir la démolition de la cage d'escalier existante – de belle qualité et organisant adéquatement l'immeuble – en faveur d'une nouvelle circulation déplacée dans la travée suivante, nécessitant une réorganisation radicale de l'immeuble qui ne correspond plus à sa logique constructive d'origine.

Par conséquent, la Commission ne peut qu'encourager le demandeur à maintenir telle quelle la cage d'escalier d'origine qui constitue la colonne vertébrale de l'immeuble et autour de laquelle l'ensemble des pièces a été articulé dès sa construction.

Par ailleurs, bien que cet escalier ait déjà été démonté (rampe et balustres), comme constaté durant la visite, les photos antérieures au démontage montrent qu'**il s'agit d'un élément de belle facture qui fait partie intégrante de la typologie de l'immeuble et qui mérite d'être conservé et restauré dans l'intérêt patrimonial de ce dernier. Il en va de la cohérence de l'immeuble.**

Compte tenu de ce qui précède, la Commission ne peut souscrire à cette nouvelle mouture du projet. Elle réitère, par ailleurs, ses remarques précédentes (cf. avis ci-annexé) concernant les profonds remaniements intérieurs prévus par le projet ainsi que les transformations de la façade arrière (perte de gémellité avec la maison voisine).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS / Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY
- Concertation de la Commune d'Ixelles (L. Letenre)