

**COMMUNE D'IXELLES**  
*Madame Nathalie Gilson*  
*Echevine de l'Urbanisme*  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/pu/6.711  
N/réf. : AVL/CC/XL-2.448/s.512  
Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Rue de la Concorde, 51-53. Transformation et extension de deux maisons de maître et régularisation de leur occupation en bureaux.  
(Correspondant : Mme M. Minne)

En réponse à votre demande du 1<sup>er</sup> décembre 2011, sous référence, réceptionnée le 8 décembre, nous avons l'honneur de vous informer qu'en sa séance du 14 décembre 2011 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée :

- **ne s'oppose pas à la régularisation de l'occupation en bureaux du n°51 de la rue de la Concorde pour autant que celui-ci, qui présente des qualités architecturales remarquables et un intérêt patrimonial exceptionnel, ne subisse pas les transformations radicales prévues par le projet mais soit intégralement conservé (les façades avant et arrière ainsi que l'intérieur) ;**
- **demande que le traitement de la façade arrière du n°53 soit davantage cohérent par rapport au traitement traditionnel des autres façades arrière de l'alignement (notamment au niveau des proportions des baies) car celles-ci sont très visibles depuis la rue de la Grosse Tour.**

### **Contexte**

La demande concerne deux immeubles datant de 1932, inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier d'Ixelles. Le n°51 est un hôtel de maître éclectique du dernier quart du XIXe siècle qui présente des qualités patrimoniales et architecturales remarquables et qui a conservé son décor intérieur d'apparat, de grande qualité, avec un très bel escalier d'honneur. Ses châssis sont d'origine. Il est devenu rare de trouver dans ce quartier, en recul de l'avenue Louise, une maison de cette qualité, digne des plus beaux hôtels de maîtres du quartier Léopold.

Le n°53 fut construit également en style éclectique en 1897 par l'architecte Henri Rieck mais fut profondément rénové il y a une dizaine d'années suites à un incendie.

Les deux immeubles sont en relation avec la parcelle du n°22, rue de la Grosse Tour qui abrite leur parking.

### **Projet**

Le projet prévoit leur transformation, leur extension et l'ajout d'une liaison directe avec le parking via l'aménagement de passerelles à travers le jardin et la création de nouvelles entrées en façade arrière des deux hôtels de maître (l'une débouchant dans une kitchenette, l'autre sur un nouveau noyau de circulation). La demande porte aussi sur la régularisation du changement d'affectation de logement en bureau des deux immeubles, laquelle correspond à une situation de fait remontant à 1979.

Les transformations annoncées visent notamment la mise aux normes de sécurité et de confort (isolation, accessibilité PMR) des bureaux, induisant le remplacement de tous les châssis par de nouveaux en bois à double vitrage plus performants, l'isolation de la façade avant du n°53, l'isolation des façades arrière des deux immeubles qui sont profondément recomposées avec aménagement de vastes baies vitrées, utilisation d'acier corten et de bardage en bois, création de cours anglaises, etc.

Un nouveau noyau de distribution avec ascenseur est ajouté à l'arrière du n°51 qui est radicalement transformé, avec suppression d'un escalier et de sanitaires et qui connaît une extension en toiture arrière.

### **Avis de la CRMS**

#### **1) Interventions sur le n°51**

En regard de la qualité patrimoniale évidente du n°51, la Commission ne peut que s'opposer aux profondes transformations qui sont prévues dans cet hôtel de maître car elles lui feront irrémédiablement perdre sa cohérence et son authenticité jusqu'ici intégralement préservées.

Seule sa conservation intégrale pourrait justifier l'occupation non conforme des deux immeubles par des bureaux dans un quartier dont le déficit en logements s'accroît d'année en année.

#### **2) Traitement des façades arrière**

Une des particularités de la rue de la Grosse Tour est le mur de propriété assez bas qui longe la parcelle du n°57 de la rue de la Concorde et rend l'alignement des façades arrière des numéros impairs de cette rue particulièrement visible.

L'alignement actuel est assez cohérent mais serait radicalement modifié par les interventions prévues en façades arrière des n°51 et 53 qui, en plus de baies vitrées disproportionnées, prévoient le recours à des matériaux inhabituels tels que l'acier corten et des bardages en bois.

L'expression de ces façades seraient, par ailleurs, en totale rupture avec celles des façades avant et ne présenteraient plus aucune cohérence typologique et stylistique avec les hôtels de maître concernés.

Comme elle l'a déjà mentionné plus haut, la Commission estime que le n°51 doit être préservé intégralement et doit donc conserver telle quelle sa façade arrière. Elle n'est, par contre, pas opposée à la transformation de la façade arrière du n°53 qui a déjà subi d'importantes rénovations, pour autant que celle-ci conserve une expression cohérente par rapport aux autres façades, avec des baies correctement proportionnées et l'utilisation de matériaux et de teintes discrets.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY