

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

V/réf. : 78/PU/AC/FF/1.491
N/réf. : GM/XL2.491 /s.552
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 201 (angle rue Franz Merjay). Rénovation du 5^e étage et reconstruction des 6^e et 7^e étages avec modification de volume. Avis de la CRMS.
(Correspondant : Mme A. Coppieters)

En réponse à votre lettre du 17/03/2014 sous référence, reçue le 19/03/2014, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 02/04/2014, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble à appartement datant probablement de l'entre-deux-Guerres (fin des années '30 ?) et situé dans la zone de protection de l'immeuble dû à l'architecte Paul Vizzavona (1908) à l'angle de l'avenue Brugmann, 178 et l'avenue Molière, 179 (classé pour ses façades, toitures et clôtures du jardinet avant).

Le projet prévoit le réaménagement du 5^e étage ainsi que la démolition/reconstruction du 6^e étage et le remplacement du cabanon technique existant par un étage supplémentaire (+7). Les deux nouveaux niveaux seraient traités dans un vocabulaire architectural contrastant fortement avec celui de l'immeuble existant (volumes essentiellement vitrés) et ne suivant pas la configuration des étages inférieurs (dégagement de grandes terrasses, volume implanté en oblique au 7^e étage).

Dans la situation existante, le dernier niveau épouse parfaitement la forme des niveaux inférieurs (et notamment de l'angle arrondi) tout en présentant un léger recul par rapport à ceux-ci. Ce niveau, revêtu d'un enduit blanc (contrairement au reste de la façade qui est revêtu de briques jaunes), est vraisemblablement d'origine. ***Il constitue en tout état de cause un couronnement qui est en parfaite adéquation avec le reste de l'immeuble et qui est, par ailleurs, très caractéristique de ce type d'immeubles à appartement.***

L'immeuble se situe, par ailleurs, dans une des perspectives majeures du quartier: il est visible depuis le carrefour chaussée de Waterloo / rue Frans Merjay, à partir duquel se dégage une vue d'environ 800 m sur l'immeuble.

Dès lors, la CRMS ne peut souscrire à la proposition de remplacer le 6^e étage par un nouveau volume dont la forme et l'expression architecturale créeraient une rupture par rapport au bâtiment et qui serait très visible dans le tissu urbain. Dans ce cadre, le traitement de l'angle qui est proposé par le nouveau projet (grande baie vitrée se développant sur deux niveaux) apparaît comme particulièrement incongru.

La Commission demande également de préserver la continuité de la ligne de corniche entre le 5^e étage et le 6^e étage et de ne pas l'interrompre, comme c'est le cas dans le projet, par de nouveaux

éléments, tel que le nouveau balcon ajouté du côté de la rue Merjay, qui se situerait à cheval entre les 5^e et 6^e étages.

Pour conclure, **la Commission demande de conserver l'étage existant, tout en adaptant son intérieur, là où c'est nécessaire, au nouveau programme (rénovation légère)**. L'ajout d'un étage supplémentaire (en remplacement du local technique existant) pourrait éventuellement être admis pour autant qu'il s'agisse d'un volume discret, implanté suffisamment en retrait, présentant un traitement architectural cohérent par rapport au reste du bâtiment. La Commission demande de réétudier le projet en ce sens.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS + par mail à Th. Wauters, M. Vanhaelen, O. Goossens, M. Muret, H. Lelièvre, L. Leirens, N. De Saeger
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY