

COMMUNE D'IXELLES  
Mme V. Teitelbaum  
Echevine de l'Urbanisme  
Hôtel communal  
Chaussée d'Ixelles, 168  
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7b/pu/ MO/BD/2017/14  
N/Réf. : AA/AH/XL-2.567/s.607  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

**Objet : IXELLES. Rue de l'Abbaye, 28B. Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation et la surhausse du bien.**

Suite à votre courrier du 16/06/2017 sous référence, réceptionné le 21/06/2017, nous vous communiquons l'avis formulé par notre Assemblée en sa séance du 5/07/2017, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une habitation particulière de deux niveaux construite en 1937, dans un style moderniste, par l'architecte Jean-Jules Eggericx. Elle est située dans la zone de protection d'un bien classé, le Musée Constantin Meunier, situé 59 rue de l'Abbaye.

Comptant parmi les figures de l'architecture moderniste belge, Jean-Jules Eggericx, architecte et urbaniste, est essentiellement connu du grand public par la construction des cités-jardins 'Le Logis' et 'Floréal' à Watermael-Boitsfort. Parmi ses réalisations, on compte aussi d'autres maisons domestiques dont celle, prestigieuse, commandée par Claire Petrucci-Verwée, située Rue de Praetere 18-20 à Ixelles. Eggericx participa également à la réalisation des premiers immeubles à appartements modernes dont les tours jumelles bordant le square de Meeûs dans le Quartier Léopold

Appartenant à l'œuvre tardive de l'architecte, la maison moderniste qui fait l'objet de la demande présente un plan classique organisé autour d'un vide central sur deux niveaux et d'un escalier principal. Ce dernier a été partiellement refermé lors de travaux de transformation réalisés par l'architecte Depré en 1960. En façade à rue, la seule modification par rapport à la situation d'origine est le remplacement de la porte de garage en bois, avec vitrages hauts et grille par une porte en PVC non ajourée. La très belle façade arrière, revêtue d'enduit de ciment à la tyrolienne, présente encore quelques menuiseries d'origine en acier.

La demande vise différentes interventions. Il est prévu la construction d'un nouvel étage sur la toiture plate actuelle, en retrait par rapport à la façade à rue et par rapport à la façade arrière. Structurellement, il s'agit d'un système de colonnes métalliques reposant sur les murs porteurs existants avec dalles de couvertures en acier/bois reposant dans les mitoyens. Le nouvel étage est largement vitré par des châssis coulissants en aluminium laqué blanc avec des profilés très minces de type « Skyframe ». Le dépassant de toiture est réduit au Nord et plus important au Sud. Le nouvel étage est desservi par la cage d'escalier de service qui est prolongée d'un niveau et par l'installation d'un nouvel ascenseur dans l'ancien office. Afin de palier à la suppression de l'éclairage zénithal, la chambre centrale en façade arrière est transformée en bureau-salon et ouverte sur l'escalier, permettant ainsi un éclairage naturel au Sud. Le volume s'inscrit dans la composition des façades d'origine. Les parties

pleines sont revêtues d'un enduit à la tyrolienne (ton gris légèrement plus clair que l'enduit existant de la façade sur jardin). Les murs acrotères Nord et Sud sont couronnés d'une lisse tubulaire en acier peinte en blanc (comme les châssis). Les sous-faces et les rives des dépassants de toitures sont réalisées en bois peint en blanc et terminées par une rive en zinc plate avec bourrelet. La toiture est verte extensive (sedum).

Dans le volume existant, le projet restitue l'ouverture de l'escalier principal et du vide central mais il suppose la disparition de l'éclairage zénithal suite à la rehausse. La distribution des pièces de service des pièces de service est revue et les salles de bain sont modernisées.

Les façades seront nettoyées. Il est prévu le renouvellement de certains châssis existants et le remplacement de la porte de garage en PVC par une porte en bois selon le modèle d'origine.

La CRMS est favorable au projet et accepte le projet de surhausse dans la mesure où les interventions projetées sont respectueuses de la matière et de l'esprit de ce bâtiment moderniste de grande qualité. Bien qu'elle apprécie la solution alternative visant l'ouverture de l'espace bureau pour assurer la prise de lumière naturelle, la CRMS regrette cependant la perte de l'éclairage zénithal originel de la cage d'escalier principale. Elle demande qu'un apport lumineux supplémentaire soit envisagé en utilisant des dalles de verre dépoli à l'emplacement correspondant à la cage d'escalier dans le plancher du second étage à construire.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. SPRB – DMS : M. Muret  
SPRB – DU : M. Briard