



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Yves Rouyet
Échevin de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

V/Réf. : CIT/URB/AS/2019/65 (corr. : S. Etori)

N/Réf. : AA/EB/IXL20430_640_Solvay_1_Ixelles_98

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Objet : IXELLES. Rue Ernest Solvay, 1 / Chaussée d'Ixelles, 98

Demande de permis d'urbanisme portant sur la suppression du logement du 1^{er} étage pour y étendre le commerce du rez-de-chaussée avec modification de la façade avant du commerce.

Avis de la CRMS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 04/06/2019, nous vous communiquons ***l'avis favorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 19/06/2019.

Étendue de la protection

Le bien visé par la demande se trouve dans la zone de protection d'un ensemble classé de maisons Art nouveau dues à l'architecte Blérot (rue Saint-Boniface 15-19, 20-22 et rue Ernest Solvay, 12-22 et 19). Il est également situé en ZICHEE le long de l'axe structurant de la chaussée d'Ixelles. Enfin, l'immeuble est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

Historique et description du bien

L'immeuble d'angle fait partie d'un ensemble de style éclectique conçu par l'architecte Jules de Bilde en 1899 pour la veuve Eggerickx et s'étendant du n° 102 de la chaussée d'Ixelles jusqu'au n° 7 rue Ernest Solvay. Maison de rapport, initialement de quatre niveaux, le n° 98 a été surhaussé d'un niveau dans le même style en 1929. Son élévation est en pierre blanche rehaussée de pierre bleue et marquée de joints rouges. La travée du pan coupé est pourvue de balcons à garde-corps galbé en fonte. Quant au rez-de-chaussée, il a été transformé à plusieurs reprises¹.



Fig. 1. Chaussée d'Ixelles, 98 et rue E. Solvay 5-5a et 7, élévations, 1899. ACI/Urb. 171-98.

¹ RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, « Chaussée d'Ixelles 98, 100-102 ; Rue Ernest Solvay, 5-5a, 7 » dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr.Ixelles.Chaussee_d_Ixelles.98.html], consulté le 18/06/2019.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique de la demande

La Commission s'est déjà exprimée sur cet immeuble en 2010 au sujet du placement de 4 enseignes lumineuses (avis AVL/CC/XL-2.430/s.489 du 17/11/2010). Elle demandait alors d'être respectueux du « contexte patrimonial dans lequel la demande est localisée ».

Analyse de la demande

La présente demande porte sur :

- La transformation des caves et de la surface commerciale située au rez-de-chaussée ;
- La transformation du 1^{er} étage, actuellement affecté en appartement, en vue de son intégration à la surface commerciale (les autres appartements ne sont pas concernés par la demande) ;
- Le placement d'une plateforme en caillebotis à hauteur du palier 3-et-demi pour l'accès au groupe de climatisation du magasin.

Plusieurs murs seraient abattus et, au rez-de-chaussée, la cage d'escalier commune serait déplacée vers le mur mitoyen rue Solvay. Au 1^{er} étage, un couloir relierait la cage d'escalier existante, conservée sur le reste de la hauteur du bâtiment, aux volées nouvellement créées au niveau 0. La cage d'escalier dans son ensemble serait dotée d'un éclairage de sécurité, et un exutoire de fumée serait installé.

Au palier intermédiaire situé entre les étages +3 et +4, la fenêtre existante donnerait accès à une plateforme extérieure en caillebotis, exclusivement pour le personnel chargé de l'entretien du groupe de climatisation du magasin.

En même temps que les travaux de réagencement décrits ci-dessus, il est proposé de revoir entièrement la façade du rez-de-chaussée, en tendant vers une reconstitution des devantures telles qu'elles apparaissent sur le permis de construire de 1899. Les menuiseries du 1^{er} étage seraient repeintes afin de former un ensemble cohérent avec les nouvelles menuiseries du rez-de-chaussée (RAL 8022).

Avis

La Commission tient à féliciter le maître de l'ouvrage et son architecte pour leur projet visant à restituer les menuiseries du rez-de-chaussée en s'inspirant de l'élévation de 1899 car cela tend à améliorer sensiblement la qualité architecturale de l'ensemble. En ce qui concerne les aménagements intérieurs projetés, l'Assemblée ne s'oppose pas à l'extension du commerce au 1^{er} étage car ce niveau entre dans la typologie des entresols. Toutefois, elle met en garde sur le risque d'émulation urbanistique de cette pratique aux autres commerces de la chaussée d'Ixelles alors même que la typologie des bâtiments n'y seraient pas favorables.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : M. Kreutz, C. De Greef et M. Muret ; BUP-DU : V. Henry ;

2/3



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Commune : P. Cardinal (patricia.cardinal@ixelles.brussels) et S. Etori (stephane.etori@ixelles.brussels)