

**Administration communale  
d'Ixelles  
Service Urbanisme  
Chaussée d'Ixelles, 168**

**B – 1050 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 7/PU/9821 (corr. M. F. Letenre)  
N/Réf : AVL/KD/XL-2.286/s.359  
Annexes : 1 dossier + 6 plans

Messieurs,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 239. Transformation d'une maison unifamiliale.

En réponse à votre lettre du 9 novembre 2004, en référence, reçue le 16 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 1<sup>er</sup> décembre 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La maison qui fait l'objet de la demande est une réalisation de l'architecte Louis Puvrez (1924) qui présente un décor Beaux-Arts caractéristique. Le projet prévoit un bouleversement intérieur presque total, y compris le remplacement de la cage d'escalier, l'agrandissement vers le jardin de toute la dernière travée sur sa hauteur, le relèvement du faîte de la toiture avec déplacement du brisis et ajout de trois lucarnes ovales en façade avant.

Pour rappel, l'édifice se situe dans la zone de protection de l'immeuble de J. Ramaeckers, sis 210 avenue Molière. Pour cette même raison, la CRMS fut interrogée, en sa séance du 4 juin 2003, sur une demande de transformation similaire concernant un immeuble voisin, sis 204 de l'avenue Molière, lequel est également propriété du maître d'ouvrage de la présente demande. Or, la Commission constate que les interventions projetées sont aussi importantes que celles pour le n°204. Elle réitère donc les mêmes remarques d'ordre général, sachant que l'avenue Molière est un axe de prestige traversant trois communes et qu'elle bénéficie du statut de ZICHEE dont il y a lieu de tenir compte.

La CRMS demande de maintenir le gabarit actuel de l'édifice et de renoncer à la création de lucarnes ovales en toiture avant qui seront visibles depuis l'espace public dans la zone de protection de l'immeuble classé. A défaut d'informations précises au sujet des châssis en façade avant, elle insiste sur le maintien des châssis actuels en bois et à simple vitrage.

Il apparaît, à l'examen attentif du projet que la transformation intérieure est démesurée par rapport à l'architecture existante de ce type d'habitat et que l'aménagement projeté dénature totalement la maison. La démolition de l'escalier principal, de la rampe et son départ, ainsi que la disparition d'éléments de décor comme les cheminées Louis XV et Louis XVI, de la verrière, etc. sont des pertes regrettables qui entraîneront une moins-value significative de la maison (N.B. les cheminées sont de véritables pièces originales rapportées). La CRMS demande que tant l'escalier principal que les principaux éléments de décor et la distribution intérieure actuelle -qui répond parfaitement au programme de logement unifamilial-, soient intégrés dans le processus de modernisation de l'immeuble.

La CRMS estime, enfin, que la maison bénéficie de qualités constructives, de matériaux de bonne qualité et d'un décor qui lui confèrent un intérêt patrimonial certain.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président