

Ville de Bruxelles  
Mme G. SCHILLEBEECKX  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : 36D/06  
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.1914/s397  
Annexe : 1 dossier comprenant 5 plans

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Rue Ducale, 51. Réaménagement d'une maison néoclassique avec augmentation de volume en façade arrière. Demande d'avis de la Commission de Concertation.  
*Dossier traité par M. A. Duchatel.*

En réponse à votre courrier du 25 août 2006 sous référence, réceptionné le 28 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 septembre 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

La maison concernée, aujourd'hui affectée en bureaux, appartient à un ensemble remarquable de quatre maisons en style néoclassique (n<sup>os</sup> 45-54) qui remonte au dernier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle. Elles avaient été construites sur un terrain appartenant à l'architecte et maître-maçon J. Massion qui avait acheté, en 1781, toutes les parcelles situées entre les rues de la Loi et Zinner. Deux autres ensembles de maisons similaires, d'origine identique sont situés aux n<sup>os</sup> 25-31 et 35-41 de la même rue. Le bien est situé dans la zone de protection du Théâtre royal du Parc, classé comme monument ; il fait face au site classé du parc de Bruxelles. En 1926, la maison a été agrandie, sa façade a été rénovée et elle a été dotée d'une annexe qui couvre presque la totalité de la parcelle.

Le projet vise une légère augmentation des surfaces de bureaux mais, pour ce faire, il prévoit des transformations lourdes telles que l'extension du volume en façade arrière et le rehaussement partiel de la toiture. Il porte également sur l'installation d'un ascenseur, le réaménagement total des intérieurs, ainsi que sur la réfection de l'annexe. Les plans de la situation existante sont malheureusement manquants et le dossier ne documente pas l'état de conservation des espaces intérieurs.

Augmentations de volume : En façade arrière, un nouveau volume s'alignant en profondeur sur l'annexe existante serait ajouté dans la partie de gauche. Le versant arrière de la toiture serait transformé en toit plat sur la largeur du nouveau volume qui s'étend jusqu'au comble.

La Commission ne peut approuver cette intervention parce qu'elle porterait atteinte aux caractéristiques extérieures et intérieures du bien. Contrairement aux constructions voisines appartenant au même ensemble, la maison a conservé, du moins aux étages, son gabarit et sa volumétrie anciens. La Commission demande de conserver ces caractéristiques et observe que les interventions prévues semblent démesurées par rapport au gain de surface dérisoire qu'elles permettent (33 m<sup>2</sup>).

La Commission suggère d'intervenir, si nécessaire, sur l'annexe existante sans porter atteinte à la toiture à versants, ni à la façade arrière agrémentées de grandes baies qui correspondent aux anciennes pièces de vie.

Réorganisation de la distribution et des intérieurs : Dans le projet, la réorganisation des intérieurs et l'installation d'un escalier en colimaçon à tous les étages se fondent sur l'ajout d'un volume transversal qui entravera de manière déterminante les principales qualités spatiales et architecturales de la maison. Cette intervention supprimerait, par exemple, le dispositif avec pièces en enfilade, caractéristique des maisons anciennes (volumétrie des pièces entravée, volume arrière au rez-de-chaussée transformé en couloir, cheminée désaxée dans le bureau du directeur, etc.)

La Commission attire l'attention sur le fait que l'ascenseur ne desservira que le sous-sol, le rez-de-chaussée ainsi que le palier de l'entresol entre le premier et le deuxième étage. Cette installation constitue donc également une intervention hors d'échelle par rapport aux avantages fonctionnels qu'elle présente.

Interventions en façades : La façade avant serait pourvue de nouveaux châssis en bois identiques aux existants, peint en blanc (RAL 9010) avec double vitrage. Le chien assis en toiture avant est également remplacé, les tabatières existantes seraient remplacées par un vélux. En façade arrière de nouveaux châssis en bois sont également prévus (même couleur).

Si le remplacement des châssis est réellement indispensable (leur état de conservation n'est pas non plus documenté), la Commission demande de revenir aux profils anciens.

Elle attire l'attention sur les problèmes d'hygiène du bâti (condensation intérieure sur les murs de façade, manque de ventilation naturelle) que pourrait entraîner la pose du double vitrage dans le bâti ancien. Elle recommande, dès lors, de conserver le simple vitrage ou d'éventuellement placer du vitrage feuilleté, plus performant sur le plan acoustique. De manière générale, la Commission demande pourtant de privilégier la restauration des châssis anciens. A ce sujet, elle se réfère à la brochure « *Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée récemment par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection *L'Art dans la rue*).

La restauration éventuelle de la façade avant en simili-pierre n'est pas documentée dans le dossier. De manière générale, la Commission demande d'intervenir selon les règles de l'art et selon les procédés les plus doux possible. Il en est de même pour la plaque commémorative à Lord Byron, apposée sur la façade en 1907.

En conclusion, C.R.M.S. demande de conserver la volumétrie, le gabarit et la distribution actuels de cette maison tellement caractéristique des constructions néoclassiques érigées autour du parc de Bruxelles, qui possède une réelle valeur patrimoniale. La Commission préconise de revoir le projet en tenant compte des remarques susmentionnées.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.