

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur P. CRAHAY
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : MON2283/19
N/Réf : AVL/KD/JET-3.13/s.404
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : JETTE. Parc Titeca. Avenue de l'Exposition Universelle.
Transformation en garage d'un pavillon situé dans le parc.
Avis préalable (*Dossier traité par Monsieur Th. Wauters*)

Suite à votre courrier du 2 décembre 2006, réceptionné le 13 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 janvier 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis défavorable**.

La demande vise la transformation d'un petit pavillon qui se situe dans le site classé du Parc Titeca, en bordure de l'avenue de l'Exposition Universelle, à quelque mètres à peine du mur qui ceinture l'ensemble de la propriété.

Le pavillon, réaffecté en garage, serait accessible via l'accès carrossable depuis l'avenue de l'Exposition Universelle.

(Rem : la CRMS relève que le demandeur réside au n°419 alors que le n° police indiqué à hauteur du pavillon est le 417. Elle s'interroge donc sur la proximité réelle entre l'habitation et le garage ?).

Transformation du pavillon

- La principale transformation vise l'élargissement des baies existantes de la façade sud-sud-ouest pour y placer deux portes de garages en bois (largeur : 2,40 x hauteur : 2,15m).

Une nouvelle baie circulaire serait percée dans cette même façade pour éclairer l'escalier menant aux combles.

- L'unique cheminée de l'édifice serait démontée.

- A l'occasion de cette réaffectation, la toiture en tuiles serait renouvelée « au moyen d'une tuile ondulée de même teinte, en terre cuite, maintenant en place l'aspect existant de la toiture. La large lucarne orientée en façade nord-nord-ouest serait démontée en raison de la stabilité précaire de sa charpente. »

- Les châssis existants seraient remplacés par de nouveaux châssis en bois, dépourvus de divisions et équipés de simple vitrage.

Si le principe de remettre le pavillon en état est positif, le projet de réaffectation du pavillon ne l'est pas. La CRMS rappelle que la construction, qui n'en demeure pas moins intéressante, fait partie intégrante de ce parc paysager qui a conservé jusqu'à aujourd'hui toute sa cohérence. Considérant que la réaffectation d'un tel pavillon en garage pour deux voitures ne contribue pas à la mise en valeur d'un site classé, la CRMS demande d'y renoncer et de réfléchir à une réhabilitation qui permette la conservation de ses caractéristiques intrinsèques (maintien de la lucarne, de la cheminée, etc).

Elle demande de privilégier la restauration des châssis anciens plutôt que de les remplacer systématiquement. Si leur état ne le permet toutefois pas, elle approuve le choix du bois pour les nouveaux châssis mais demande de reproduire les divisions actuelles. 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*).

Aménagement des abords

Dès lors que la réaffectation du pavillon en garage ne se fait pas, les aménagements prévus perdent leur raison d'être.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président