

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

B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 7B/PU/ (corr. Mme S. Ben Hssain)
N/Réf : AVL/KD/XL-2.359/s.516
Annexe : 1 dossier

Mesdames,

**Objet : IXELLES. Boulevard Général Jacques, 179-181 / avenue des Saisons.
Rénovation de l'immeuble d'angle et démolition de l'annexe (avenue des Saisons) et
construction d'un nouvel immeuble.**

En réponse à votre lettre du 23 février 2012, en référence, reçue le 28 février, nous vous communiquons les remarques émises par notre Assemblée en sa séance du 7 mars 2012.

Ces remarques correspondent à celles que la CRMS a formulées en 2008 sur un projet identique dont une partie reste à mettre en œuvre (voir ci-dessous).

Elles visent le maintien de la flexibilité d'usage des deux parcelles distinctes et la qualité des matériaux de la façade du nouvel immeuble projeté (pas de PVC).

Rappel

La CRMS a déjà émis deux avis sur le projet qui prévoit la rénovation de l'immeuble d'angle, compris dans la zone de protection du bien situé 186-188, boulevard Général Jacques (arch. B. de Lestré – 1905), la démolition d'un bâtiment annexe (avenue des Saisons) et la construction d'un nouvel immeuble à appartements.

La Commission ne s'était pas opposée à la démolition de l'annexe. Elle avait formulé une série de remarques sur l'ensemble des interventions projetées (voir avis du 21/03/07 et 07/05/08).

Un permis d'urbanisme a ensuite été octroyé le 21/11/2008 mais il n'a été que partiellement mis en œuvre et la prorogation sollicitée par le demandeur (hors délais) a été refusée.

Exceptée la mise en conformité de la cage d'escalier (placement d'un exutoire de fumée), les travaux ont été réalisés dans l'immeuble d'angle.

La présente demande porte donc uniquement sur la démolition du bâtiment annexe et la construction d'un nouvel immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial.

Le projet de démolition/reconstruction étant identique à celui qu'elle a examiné en 2008, la Commission réitère les remarques qu'elle avait formulées sur cette partie du projet :

- Le projet prévoit l'utilisation de la cage d'escalier existante dans le bâtiment d'angle comme cage d'escalier commune. L'ancien escalier en bois a été démonté et remplacé par un nouvel escalier en béton, avec un remodelage des niveaux pour permettre les accès aux différents plateaux.

La CRMS regrette que l'on subordonne le nouvel immeuble à celui qui existe car le maintien des deux entités distinctes l'une de l'autre augmenterait la flexibilité d'usage des deux parcelles.

- La CRMS demande que les matériaux s'intègrent dans le contexte patrimonial environnant.

A cette fin, elle demande de renoncer au PVC comme parement de façade (même ponctuel) et pour les châssis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme O. Goossens); A.A.T.L. – D.U.