

COMMUNE D'IXELLES
Monsieur Frédéric Letenre
Architecte principal
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 IXELLES

V/réf. : 7B/pu/2011/442-64/64
N/réf. : AVL/CC/XL-2.454/s.516
Annexe : 11 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : IXELLES. Rue des Champs Elysées, 64. Transformation et surhaussement d'une maison de maître. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.
(Correspondant : Mme Veronica Garcia)

En réponse à votre demande sous référence réceptionnée le 21 février 2012, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 7 mars 2012, concernant le projet.

L'avis est motivé par le fait que le projet induirait la profonde altération d'un hôtel de maître de grande qualité et la banalisation irréversible de sa façade à rue. Outre la perte patrimoniale résultant de l'intervention, tant au niveau intérieur qu'extérieur, l'immeuble transformé offrirait un nouveau vis-à-vis fort médiocre pour le parc Solvay sauvegardé, situé juste en face, et hypothéquerait la qualité et le charme de la rue qui a jusqu'ici conservé quelques très beaux immeubles anciens.

La Commission demande, par conséquent, de revoir le projet de manière à au moins conserver intacte à la façade donnant sur la rue et le parc Solvay. Un effort devrait également être consenti pour maintenir l'organisation spatiale et les éléments intérieurs les plus significatifs tels que cheminées, portes et lambris.

Demande

La demande concerne un élégant hôtel de maître de style éclectique d'inspiration Beaux-Arts construit en 1908 selon les plans de l'architecte anversois Fernand Dermond et situé en face du parc Solvay qui est inscrit à l'inventaire légal. La maison n'a pas subi de profondes transformations depuis sa construction. Sa façade à rue, intacte, a conservé ses châssis d'origine à petits bois, ses portes en ferronnerie et ses imposantes lucarnes qui participent à sa qualité. L'ensemble s'inscrit dans le caractère pittoresque de cette rue calme qui constitue un écrin pour le parc Solvay. L'intérieur semble également avoir été fort bien préservé jusqu'ici.

Le projet porte sur le réaménagement total de l'intérieur de l'immeuble et sa division en deux logements dont un avec espace professionnel (bureau d'architecture), le remplacement du niveau sous toiture par deux nouveaux étages d'expression radicalement différente de celle de la façade à rue existante ainsi que la profonde transformation de toute la façade arrière, le remplacement des châssis des deux façades, la construction d'une trémie d'ascenseur (et la suppression de l'existante) ainsi que la création de terrasses en façade arrière.

Avis de la CRMS

Bien que la note explicative jointe au dossier indique que « l'immeuble rénové garde tout son cachet d'origine sans modifications radicales tout en répondant aux nouvelles exigences de performances énergétiques et mixité de fonctions », **force est de constater qu'il reste peu d'éléments caractéristiques dans l'immeuble transformé et qu'il subit des transformations très pénalisantes pour ses abords et son contexte.**

En façade à rue, le remplacement de tous les châssis à petits bois par des fenêtres standard sans divisions, le recul d'un mètre de la porte d'entrée par rapport à l'alignement de la maison et le remplacement du niveau sous toiture avec ses élégantes lucarnes par deux étages intégralement vitrés précédés par une terrasse constituent autant d'interventions dénaturantes qui altéreront irrémédiablement l'aspect de l'hôtel de maître et son rapport à la rue ainsi que les vues depuis le parc Solvay.

A l'intérieur, on constate la suppression de toutes les cheminées et de nombreuses portes à petits bois caractéristiques séparant les pièces en enfilade, le placement d'un isolant sur les murs mitoyens et la façade à rue hypothéquant le maintien des moindres lambris, moulures, décors et finitions de toutes les pièces de la l'hôtel de maître ainsi que la condamnation de la seconde pièce de l'enfilade du rez-de-chaussée pour en faire une deuxième place de parking.

La Commission est très défavorable au projet qui ôte à cet immeuble de qualité tous ses éléments les plus significatifs.

Pour conserver une partie de son intérêt et préserver la cohérence de la rue des Champs Elysées ainsi qu'un vis-à-vis qualitatif au parc Solvay, elle demande de maintenir la façade à rue dans son intégralité et de concentrer les interventions uniquement en façade arrière. Une verrière de type atelier d'artiste pourrait éventuellement être placée dans la partie supérieure de la toiture. Les châssis qui participent de l'intérêt de la façade devraient absolument être conservés étant donné leur typicité (notamment la fenêtre du bel étage dont le dessin est assez original), avec leurs divisions au relief marqué et leurs petits bois pittoresques. Le recul de la porte d'entrée est également déconseillé pour des raisons pratiques (propreté, entretien) mais aussi parce qu'il modifierait la perception de la façade et risquerait d'entraîner des problèmes d'incivilité dans cette rue peu passante.

Concernant l'intérieur, la Commission déconseille l'isolation des murs mitoyens qui induisent la perte de nombreux éléments de décors et conseille de maintenir les cheminées qui modulent les espaces ainsi que les éléments de décors qui contribuent au cachet des différentes pièces (lambris, portes à petits bois, etc.).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Oda GOOSSENS
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY