

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de G. Michiels, Directeur
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 67F/2011
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2104/s.517
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 90. surhaussement et transformation. Nouveaux plans.
(Dossier traité par : C. Lheureux)

En réponse à votre lettre du 6 mars 2012 sous référence, réceptionnée le 9 mars, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en séance du 28 mars 2012, concernant le projet.

La Commission constate à la lecture des nouveaux plans que l'extension prévue en toiture présente des dimensions nettement plus réduites que celle prévue dans la première mouture du projet et donc moins préjudiciable à l'équilibre architectural de l'immeuble. Le lanterneau éclairant une pièce du 2^e étage y est maintenu.

La CRMS ne s'oppose donc pas à cette nouvelle demande à condition :

- ***de recourir à une finition la plus neutre possible pour cette extension, à savoir un enduit d'une teinte similaire à celle du cabanon existant ou éventuellement du zinc mais de couleur naturelle (gris clair) sans patine et non anthracite, de manière à réduire au maximum son impact visuel;***
- ***de ne pas vitrer le garde-corps prévu le long de la terrasse mais de le réaliser à l'identique de celui qui a été installé par le passé (visible sur certaines photos anciennes). S'il doit être adapté aux normes de sécurité actuelles, une solution pus adéquate doit être recherchée.***

Description de l'immeuble

La demande concerne un remarquable hôtel de maître particulier, de style Art déco (1930), dû à l'architecte liégeois Georges Dedoyard. Il s'agit d'une figure importante du mouvement moderne à Liège et qui fit partie de l'avant-garde architecturale liégeoise pendant une bonne partie du XX^e siècle. Sa première période est marquée par un style Art déco conjuguant modernisme et classicisme formel tel qu'on le retrouve dans l'hôtel particulier de l'avenue Franklin Roosevelt.

L'immeuble a été publié dans L'Emulation, n°11, 1937 ainsi que dans une plaquette intitulée « Les quartiers Franklin Roosevelt et Vert Chasseur » éditée par la Cellule Patrimoine historique de la Ville (décembre 1998).

Il s'agit d'un immeuble d'angle de trois niveaux (R+2+Toiture plate) – dont le dernier en recul – et dont la façade présente une modénature particulièrement originale et soignée, caractérisée par des jeux de volumes subtils ainsi qu'un décor sobre et raffiné.

Il est, par ailleurs, situé dans un contexte patrimonial exceptionnel : à la fois dans la zone de protection de la maison Delune située sur l'angle opposé, au n°86 de l'avenue, et classée comme

monument par arrêté du 22/09/1994 ainsi que dans celle de l'hôtel Empain, situé au n°67 de l'avenue et classé comme monument par arrêté du 04/04/2007.

Sa localisation sur un angle, le long d'une avenue large et très dégagée le rend particulièrement visible quand on circule sur cette avenue en direction de Boitsfort.

La toiture plate est actuellement occupée par un cabanon assez réduit et discret (5,5 m / 2 m – soit une superficie de 11 m² – et de 2,34 m de haut) abritant la machinerie de l'ascenseur et l'escalier d'accès à la toiture. Il est également équipé d'une verrière en appentis éclairant une pièce du deuxième étage.

Rétroactes

Pour mémoire, la Commission s'est prononcée, en séance du 4 mars 2009 sur une première demande d'extension en toiture qui consistait plutôt au surhaussement de l'immeuble d'un niveau, représentant un gain de superficie d'environ 110 m² en vue d'y aménager un appartement 1 chambre, additionnel à la maison, bordé d'une terrasse.

La Commission avait émis un avis défavorable car elle avait estimé que l'équilibre de la composition et les proportions particulièrement harmonieuses qui caractérisent cet hôtel particulier exceptionnel auraient été radicalement modifiés par l'ajout d'un volume aussi important et visible en toiture.

Nouveau projet

A l'examen des nouveaux plans, il apparaît que le nouveau volume prévu, de 29 m², est inscrit fort en retrait sur la toiture et présente des dimensions nettement réduites par rapport au projet précédent. Il ne serait plus destiné qu'à accueillir un coin lecture et une kitchenette, en relation avec la terrasse qu'il est question d'aménager sur la toiture. Celle-ci serait délimitée par un garde-corps en acier avec panneaux de verre. Le nouveau volume englobant le cabanon existant serait habillé par un bardage en zinc couleur anthracite et équipé de châssis en acier.

Avis de la CRMS

Au vu des dimensions nettement réduites de la nouvelle extension prévue, de son inscription en recul et du maintien du lanterneau existant, la Commission souscrit au projet. Elle conditionne toutefois son avis favorable par les réserves énoncées en tête de cet avis, à savoir que :

- le nouveau « cabanon » doit être enduit à l'identique de l'existant ou éventuellement recouvert de zinc non patiné de teinte naturelle (et non anthracite) afin de réduire le plus possible son impact visuel ;
- pour de raisons esthétiques évidentes, le garde-corps ne peut pas être doté de panneaux vitrés mais doit être réalisé à l'identique de celui qui a équipé autrefois l'immeuble et qui est visible sur certaines photos anciennes. S'il doit être adapté aux normes de sécurité en vigueur, une solution plus adéquate devrait être recherchée. Il pourrait par exemple être doté d'un maillage métallique léger tendu dans sa structure.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans