

COMMUNE D'IXELLES
Madame Nathalie Gilson
Echevine de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

V/réf. : 7B/PU/AC/FF/4042
N/réf. : AVL/KD/XL-2.500/s.557
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame l'Echevine,

Objet : IXELLES. Avenue Molière, 170. Rénovation et transformation d'une maison avec extension arrière et ajout d'un ascenseur en façade arrière. Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS. (Correspondant : Mme A. Coppieters)

En réponse à votre lettre du 14 juillet 2014, en référence, reçue le 16 juillet, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations** formulées par la CRMS en sa séance du 23 juillet 2014.

L'hôtel de maître concerné par la demande est mitoyen avec la maison classée sise au n° 172, et due à l'architecte Dewin. Sa façade avant est de très belle venue et présente un bow-window monumental de deux niveaux qui en constitue le principal événement.

La CRMS n'émet pas d'objection à la transformation de l'hôtel de maître qui est proposée avec extension du rez-de-chaussée arrière et ajout d'un ascenseur en façade arrière. En effet, ces modifications seront réalisées dans le respect des espaces les plus significatifs, en particulier des pièces de réception du premier étage.

Par contre, la Commission attire l'attention du demandeur sur le projet de renouveler systématiquement les châssis pour les équiper d'un double vitrage performant. En effet, les châssis présentent des divisions à petits bois peu communes puisqu'elles s'organisent notamment autour de pièces de bois courbé pour dessiner des ovales. Or, ce type de mises en œuvre est impossible à reproduire sans doubler la section des petits bois pour supporter le poids des doubles vitrages, ce qui va modifier de manière conséquente l'aspect des châssis et en ôter toute l'élégance. Par ailleurs, le coefficient de résistance des vitrages sera supérieur à celui des façades en maçonnerie, ce qui est contraire à la bonne hygiène du bâti : en effet, la condensation se déposera du côté intérieur des façades, favorisant l'apparition de moisissures et de champignons.

Etant donné que ces châssis remarquables contribuent de manière déterminante à l'intérêt des façades de l'hôtel de maître, la Commission déconseille leur renouvellement. ***Elle plaide pour une amélioration de l'étanchéité des châssis existants et pour la pose de vitrages feuilletés isolants minces de manière à conserver la finesse des menuiseries actuelles tout en augmentant leur performance thermique.***

Pour ce qui concerne le nettoyage éventuel des façades, elle suggère de recourir à des interventions ponctuelles et sans projections abrasives eu égard à leur faible encrassement et afin de ne pas éroder inutilement les arrêtes ou détails de pierre.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme O. Goossens ; - B.D.U. – D.U. : Mme V. Henry.