

COMMUNE D'IXELLES
Service Urbanisme
M. Fr. LETENRE

Hôtel communal
Chaussée d'Ixelles, 168
1050 BRUXELLES

V/Réf : 7b/pu/PC/BD/2015/350
N/Réf. : AVL/kd/XL-2.535/s.579
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : IXELLES. Rue Wiertz, 21 à 23. Demande de permis d'urbanisme portant sur la réalisation d'un immeuble de logements.
Dossier traité par Mme B. Delpierre

Suite à votre courrier du 30 octobre 2015 sous référence, réceptionné le 3 novembre, nous vous communiquons les remarques et les recommandations formulées par notre Assemblée en sa séance du 18 novembre 2015, concernant l'objet susmentionné.

Le projet

La demande porte sur la démolition / reconstruction de deux immeubles situés 21 et 23 rue Wiertz, sur la rénovation lourde d'un important immeuble industriel situé à l'arrière du n° 23 et la construction de logements en intérieur d'îlot à l'arrière du n° 21, à la place de diverses annexes dépourvues d'intérêt.

L'objectif est de remplacer les deux maisons de la rue Wiertz par un immeuble de 6 appartements abritant une salle d'exposition au rez-de-chaussée, de transformer le bâtiment industriel existant en ateliers d'artistes dans ce quartier qui en comptait jadis beaucoup et de construire en intérieur d'îlot, à l'arrière du n° 21, de petites maisons de 2 à 3 niveaux accueillant 6 appartements.

Le projet prend place dans le cadre de charges d'urbanisme résultant de la construction d'importants immeubles de bureaux place du Luxembourg (bâtiments D4 et D5).

Les 3 immeubles concernés sont propriété de la Commune d'Ixelles, qui a conclu un bail emphytéotique avec le Fonds du Logement (convention du 20.09. 2011, jointe au dossier), **à charge pour celui-ci de « démolir les ouvrages existant en intérieur d'îlot » et de « rénover les bâtiments à front de la rue Wiertz ».**

En effet, ces deux immeubles sont compris dans un front de rue datant de la fin du XIXe s - début XXe siècle, qui a échappé aux démolitions du quartier et qui présente un aspect homogène à préserver à proximité du Musée Wiertz. En partie supérieure de la façade avant, l'immeuble sis au n° 21 présente quatre panneaux en haut-relief remarquables, représentant les quatre saisons.

Les deux constructions sont abandonnées mais dans un état correct. L'immeuble situé en intérieur d'îlot est plus ancien et date probablement de la première moitié du XIXe siècle. Il se compose d'une maison néoclassique de 3 niveaux et d'un entrepôt qui ont ensuite été réunifiés en prolongeant les niveaux de sol correspondant. La structure de l'entrepôt est assez comparable à celle de la maison : murs porteurs en maçonnerie et sols en bois. L'ensemble est dans un état de dégradation avancé.

Avis CRMS

Le parti adopté a été de démolir les immeubles situés à front de rue – dont un atelier de sculpture sur marbre –, alors qu'ils sont en bon état et contribuent au caractère de la rue Wiertz. Par contre, il est proposé de rénover l'immeuble implanté en intérieur d'îlot pour y créer des ateliers d'artistes. Au vu de son état et des critères d'aménagement adoptés, celui-ci sera toutefois pratiquement reconstruit.

Le projet prévoit en effet un curetage complet de l'intérieur du bâtiment et l'épinglage des façades existantes à une nouvelle structure. Une partie conséquente de ces façades serait recréée et « emballée » dans une isolation extérieure recouverte d'enduit.

Trois petits immeubles abritant chacun deux logements seraient édifiés en intérieur d'îlot, face et à 5 m du grand mur mitoyen de l'entrepôt (+/- 12m de haut).

La CRMS s'interroge sur ces choix qui révèlent peut-être une mauvaise définition au départ des priorités patrimoniales. En effet, les ateliers d'artiste auraient pu être aménagés dans les immeubles rénovés à front de rue puisque l'un d'eux – l'atelier de sculpture sur marbre – est précisément signalé par 4 hauts-reliefs extrêmement parlant pour une telle destination.

En tout état de cause, la CRMS ne souscrit pas à la démolition des deux maisons existantes. **Elle demande la conservation du n° 21-21a – l'ancien atelier de sculpture sur marbre – car la qualité de la composition de la façade, celle de l'escalier et l'adéquation du programme original (signalé par les quatre hauts-reliefs) par rapport à l'histoire du quartier plaident en faveur de la requalification de cet immeuble de style néoclassique datant de 1911.** La baie cintrée du passage cocher mériterait d'être remise dans son pristin état (voir le dessin de permis de bâtir, partiellement réalisé). Bien que la façade ait été altérée aux 1^{er} et 2^e niveaux par une maçonnerie de brique ainsi que par des baies inadéquates (1938), ces maladresses semblent aisées à réparer : le remplacement des petites fenêtres par de grandes baies vitrées et le réenduisage des briques redonneraient à cette façade belle allure.

Outre sa façade intéressante, l'immeuble possède un escalier étonnant sur la hauteur des 3 niveaux, contemporain de la construction (1911), dont les volées qui mènent au 1^{er} étage sont réalisées dans un calepinage très soigné de marbres différents (vraisemblablement composé et mis en œuvre par le sculpteur sur marbre). La rampe en bois avec motifs de ferronnerie présente un dessin japonisant aussi élégant qu'inattendu et tout à fait remarquable, qui fait penser à certaines réalisations de Paul Hankar.

Par conséquent (et conformément à la convention liant le Fonds du Logement et la Commune), la CRMS préconise de conserver cet immeuble, d'en restaurer la façade et d'en adapter les différents niveaux au programme, tout en conservant son étonnante cage d'escalier.

Pour ce qui concerne l'immeuble mitoyen de gauche, il ne présente pas le même intérêt architectural. Il pourrait être surhaussé de 2 niveaux et transformé ou éventuellement reconstruit pour autant que l'on respecte strictement l'alignement de la rue (y compris au rez-de-chaussée) et que l'on s'inscrive (du point de vue du gabarit, de la typologie et des matériaux) dans le respect de la séquence homogène de la rue qui constitue le dernier témoin du tissu original du quartier.

Pour ce qui concerne la « conservation visuelle » du bâtiment arrière, la CRMS ne peut se prononcer en connaissance de cause, l'édifice n'étant pas documenté (origine ? affectation première ?). Quant à la construction des petits immeubles face au grand mur mitoyen de l'entrepôt, elle relève d'une évaluation urbanistique plutôt que d'un examen patrimonial.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. SPRB – DMS : O. Goossens (par mail)
SPRB – DU : V. Henry (par mail)