Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Frédéric Letenre
Secrétaire C.C.
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 01/12/2023

N/Réf. :	**IXL20693_717_PU**	**IXELLES. Rue Alphonse Hottat, 52 Avenue Auguste Rodin, 23-25 (arch. A. BENIEST) (= Inventaire)**
Gest. :	**MB**	**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: rehausser deux bâtiments avec terrasses avant et arrière et réaménagement intérieur**
V/Réf. :	**CIT/URB/AS/VM/FDU**	
Corr:	**Francis Dusenge**	
NOVA :	**09/AFD/1900276**	**Demande de la Commission de concertation du 16/11/2023**

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 13/11/2023, reçu le 16/11/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 29/11/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

Le bâtiment d'angle n°52 rue Alphonse Hottat/avenue Auguste Rodin bénéficie d'une notice à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale :

https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_Alphonse_Hottat/52/19396

Analyse de la demande

La demande concerne le bâtiment d'angle n°52 rue Alphonse Hottat/avenue Auguste Rodin, composé de 4 étages sur un rez-de-chaussée, et sous toiture à versants (bêtiment inscrit à l'inventaire) et le bâtiment n°23-25 avenue Auguste Rodin, composé de 3 étages sur un rez-de-chaussée couverts d'un toit plat. En synthèse, il est projeté ceci :

- Réaménager les logements existants du +1 au +4 dans les deux bâtiments : révision du cloisonnement, de la destination des pièces, du nombre de chambres
- Aménager 3 logements supplémentaires au +5 (immeuble d'angle) et +4 (immeuble rue Rodin)
- Modification de l'ensemble des châssis ;
- La modification des toitures du bâtiment Hottiat
- La surélévation d'un étage sur le bâtiment Rodin
- L'isolation des façades arrière

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Avis

Les deux bâtiments peuvent accepter un projet de rehausse/viabilisation du volume de toiture sans en altérer les caractéristiques, même celles de l'immeuble d'angle qui lui ont valu une inscription à l'inventaire du patrimoine immobilier recensant les biens significatifs pour l'architecture et l'histoire urbanistique de la Région.

La CRMS souscrit pleinement à la volumétrie, la matérialité, et l'expression de la rehausse proposée sur le bâtiment Avenue Rodin 23. L'intervention est équilibrée, harmonieuse, sobre et respectueuse du bâtiment et de son environnement.

Par contre, la CRMS est défavorable au projet d'intervention, sous sa forme et son expression actuelle, sur l'immeuble d'angle rue Hottat. Elle le juge particulièrement incongru et peu intégré, tant au niveau de l'immeuble que du paysage urbain, d'autant qu'il s'agit d'un immeuble d'angle avec une forte visibilité. La CRMS estime que l'intervention rompt avec l'équilibre, les rapports de proportions, les rapports de pleins et de vides et l'ordonnancement, qu'il est pourtant essentiel de maintenir entre la façade et la toiture.

Une proposition plus sobre, en meilleure adéquation avec le rapport façade-toiture devrait être examinée. La CRMS recommande de recourir à une formule comme celle proposée pour le bâtiment Avenue Rodin 23, qui permet à la fois des enjeux de programmation et une intégration harmonieuse de qualité.

La CRMS note par ailleurs que les cages d'escalier, les principes de circulation et l'ascenseur ancien semblent conservés dans le projet, ce qui est très positif. Le reportage photo joint au dossier révèle quelques autres éléments de petit patrimoine tels que des lambris, boîte aux lettres, portes, etc., qu'il y a lieu de préserver. L'inventaire de l'ensemble de ces éléments devrait être mené – les photos ne donnent peut-être qu'une partie de l'information. La CRMS n'a pas visité l'intérieur du bien.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : mlleclef@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels