

**Commune d'ETTERBEEK**  
**Monsieur Alex MAGOTTEAUX**  
**Service de l'Urbanisme**  
Avenue d'Auderghem, 113-117  
**B – 1040 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : U06/YS/AM/7382  
N/Réf : AVL/KD/ETB-2.34/s.395  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 78. Surhaussement et transformation de l'immeuble.

En réponse à votre lettre du 13 juillet 2006, réceptionnée le 17 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 août 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

Le projet vise la transformation complète de l'immeuble, construit par Thomas Jasinski en 1904 et dont l'expression architecturale relève du style Beaux-Arts. La maison se situe dans la zone de protection de l'Instituto Cervantès sis 64, avenue de Tervueren.

La CRMS se réjouit de voir cette ancienne maison de maître, actuellement occupée par des bureaux, renouer avec sa fonction d'habitat unifamilial.

Pour information, la Commission signale à la Commune qu'elle a déjà examiné le projet lors de sa séance du 28 juin dernier à la demande de l'architecte (courrier du 30/06/06). A cette occasion, elle avait formulé diverses remarques auxquelles la nouvelle proposition introduite auprès de la Commune répond partiellement. La Commission réitère donc certaines de ses remarques.

Surhaussement

La CRMS ne s'oppose pas au principe du surhaussement de l'édifice car il ne sera pas de nature à porter préjudice à l'immeuble classé.

Châssis

Comme elle l'avait signalé dans son courrier adressé à l'auteur de projet, la CRMS demande de conserver les châssis existants plutôt que de les remplacer systématiquement.

En effet, de manière générale, deux considérations plaident pour ne pas procéder à ce remplacement dans les constructions anciennes.

La première est d'ordre patrimonial. Le placement de double vitrage impliquera inévitablement de modifier (ou de coller) les petits bois et de légèrement altérer les divisions des baies (épaisseur des petits bois). Dans le cas présent, les châssis ouvragés sont de belle facture et participent indéniablement

à la valeur esthétique de cette ancienne maison. Par ailleurs, ils semblent en bon état. Un simple resserrage devrait permettre une meilleure isolation au bruit.

L'autre considération, relative à l'hygiène de la construction (donc à la conservation du bâti), porte sur des aspects techniques et hygrométriques. Dans des constructions anciennes, si l'on remplace le simple vitrage par du double vitrage (à isolation thermique), la condensation se reporte sur les parois froides (mur de façade, toiture, sol) où elle peut nuire à la construction (humidité, champignons). La logique constructive de ces bâtiments peut s'en trouver complètement perturbée, et l'humidité des espaces habités augmente, ce qui nuit au confort et porte atteinte à la santé des occupants.

#### Intérieur

La CRMS insiste pour qu'un maximum d'éléments de décor d'origine soit conservé. A ce titre, elle attire l'attention de l'auteur de projet sur la restauration de la verrière et de son contre-lanterneau à réaliser dans les règles de l'art (notamment par le maintien de la structure existante).

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme Fr. Cordier).