

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
A l'attention de
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 13/pfd/176189
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.206/s.399
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : SAINT-GILLES. Avenue Jean Volders, 72.
Rénovation d'un immeuble en deux logements et un commerce.
Permis d'urbanisme (*Dossier traité par mme Fr. Remy*)

En réponse à votre lettre du 25 septembre 2006, en référence, réceptionnée le 27 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 octobre 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

L'immeuble date d'avant 1932 et se situe dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles ainsi que des immeubles sis parvis Saint-Gilles, 11-15.

La demande porte sur la rénovation du commerce du rez-de-chaussée et l'aménagement de réserves et de bureaux au premier étage. Le reste de l'immeuble serait divisé en deux logements de type duplex (2^e/3^e et 4^e/combles).

Vu l'état d'abandon de l'immeuble ces dernières années, la CRMS se félicite de la volonté, depuis la récente acquisition du bien par la Commune, de réhabiliter le commerce et rénover les logements. Elle formule toutefois certaines remarques sur les interventions qui seront visibles depuis les immeubles classés.

Devanture du rez-de-chaussée

La vitrine serait entièrement redessinée, à l'exception des piédroits en pierre et de l'entablement en bois maintenus en place.

- Bien que l'évolution de la devanture ne soit pas documentée dans le dossier, la CRMS a pu observer sur place que d'autres éléments étaient conservés. Vu la bonne conservation des anciennes vitrines dans les abords immédiats du n°72, la CRMS suggère donc de *privilégier la restauration d'un maximum de ces éléments d'origine plutôt que d'opter pour une toute nouvelle devanture.*

- De même, *la Commission demande de vérifier préalablement si la devanture disposait ou non autrefois d'un auvent métallique (permis de bâtir, traces d'ancrage, photos d'archives, etc.).*

Le dispositif tel que projeté (auvent métallique d'une saillie de près de 4m, sur toute la largeur de la façade) semble en tout cas disproportionné dans le contexte actuel de la rue Volders.

Façades

- Le projet prévoit le nettoyage de la façade avant (en briques), et le recimentage de la façade arrière.

En l'absence d'informations techniques à ce sujet, *la CRMS recommande de procéder au nettoyage de la façade dans les règles de l'art. Concernant la façade arrière, elle demande de vérifier s'il s'agit bien d'un cimentage ou plutôt d'un enduit. Dans la dernière hypothèse, il faut privilégier le réenduisage et non le recimentage.*

- La Commission *préconise de maintenir les châssis en bois d'origine et de les restaurer plutôt que de les remplacer systématiquement.*

- A toutes fins utiles, *la CRMS déconseille la pose d'un double vitrage pour des raisons esthétiques et d'hygiène du bâti dans ce type de constructions traditionnelles (problèmes de condensation).*

Intérieur

Bien que non visibles depuis les édifices classés, certaines modifications intérieures ne sont pas motivées dans le dossier. La CRMS formule différentes remarques à leur égard :

- Le projet prévoit le remplacement des planchers du rez-de-chaussée et de la cave par des nouvelles dalles en béton (voir situation projetée, coupe 2). De même, un nouvel escalier –également en béton– devrait remplacer, à l'emplacement exact de l'actuel, celui qui mène aujourd'hui au sous-sol et au premier étage (voir situation projetée, plans).

La Commission suggère de renoncer aux planchers en béton qui sont des dispositifs lourds dans des immeubles anciens, au profit de planchers traditionnels résistant au feu, et de modifier au minimum la structure actuelle.

- L'ancien corps de cheminée serait démoli. Il serait par contre reconstruit et élargi dans une sorte d'aéra (pour conduits de chaudière, hotte, ventilation, eaux usées, etc.), à gauche de l'escalier.

La CRMS s'interroge sur la pertinence d'un tel remaniement.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président