

Commune de
WOLUWE-SAINT-LAMBERT
Service Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2
B – 1200 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 16073 (Mme V. Langouche)
N/Réf : AVL/KD/WSL-2.75/s.414
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Square Vergote, 14.
Rénovation et rehaussement d'une maison.

En réponse à votre lettre du 23 mai 2007, en référence, reçue le 25 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 6 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques et recommandations suivantes.

L'immeuble construit en 1930 par l'architecte E. Lippens dans un style Art Déco, se situe dans la zone de protection de l'immeuble sis 16, square Vergote.

La demande porte sur le changement d'affectation et l'ajout d'un étage (actuellement R+3).

L'immeuble a été conçu à l'origine comme deux appartements.

Le projet prévoit la transformation du rez-de-chaussée en bureau. Les étages accueilleraient trois appartements (dont un duplex aux 3^e et 4^e étages).

Outre le surhaussement, le projet prévoit des modifications tant sur les façades que sur les espaces intérieurs.

Surhaussement de l'immeuble

Le projet prévoit la surhausse de l'immeuble d'un étage de 3 mètres sous toiture en zinc prépatiné.

Ajouré par un large châssis, cet étage serait agrémenté d'une terrasse dont le profil reproduirait celui du balcon inférieur existant : structure portante de la terrasse avec montants en bois peint ton blanc, colonnes du garde-corps en bois peint ton blanc, garde-corps en fer forgé peint ton noir, etc.

La CRMS ne s'oppose pas au surhaussement de l'immeuble car elle estime que tel qu'il est projeté, il ne portera pas atteinte à l'unité de la façade et s'intégrera dans le contexte environnant.

Elle suggère, toutefois, de limiter l'impact de la nouvelle structure en la construisant totalement en cèdre non traité et de simplifier le garde-corps, de telle sorte que cet ajout puisse se fondre le plus discrètement possible dans le paysage urbain.

Façade avant

- Les châssis d'origine en bois peint seraient remplacés à l'identique par de nouveaux châssis à double vitrage acoustique avec insertion de nouveaux vitraux Art déco entre les deux vitrages (!). Or, la CRMS relève que ces châssis à guillotine (d'origine) et à larges profils participent pleinement à la qualité de la façade. Ils sont de belle facture et en bon état.

Elle demande donc de privilégier leur restauration à leur remplacement systématique.

A ce sujet, elle se réfère à la brochure « Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort », éditée récemment par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection L'Art dans la rue). Par ailleurs, elle attire l'attention sur les problèmes d'hygiène du bâti (condensation intérieure sur les murs de façade, manque de ventilation naturelle) que pourrait entraîner la pose du double vitrage dans le bâti ancien. Elle recommande, dès lors, de conserver le simple vitrage ou d'éventuellement placer du vitrage feuilleté dans les parties situées sous les impostes (conservées telles quelles).

- en l'absence d'informations concernant la technique de nettoyage prévu pour les façades (briques, pierre blanche et pierre recomposée en façade avant), la CRMS demande que cette opération se fasse dans les règles de l'art.

Façade arrière

Vu la valeur intrinsèque de la maison et l'effort consenti pour maintenir la plupart des éléments d'origine, la CRMS encourage l'auteur de projet à renoncer au PVC pour les châssis en façade arrière (à moins qu'ils soient déjà remplacés ?), et à choisir le bois.

Aménagements intérieurs

L'intérieur de la maison s'articule autour d'une cage d'escalier monumentale en granito, avec une rampe en fer forgé. Elle est éclairée par un magnifique lanterneau en vitraux polychromes, qui constitue l'événement majeur de la maison.

Bien que le projet prévoie sa conservation à son emplacement actuel, aucune coupe ni détail d'exécution n'indiquent la manière dont il sera maintenu par rapport au plancher du nouvel étage.

En tout état de cause, la CRMS demande que toutes les précautions soient prises pour le protéger durant le chantier et que sa mise en valeur soit garantie par un éclairage artificiel (accessible par une trappe).

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

A. VAN LOO

Secrétaire

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme I. Leroy), A.A.T.L. – D.U.(Mme F. Vanderbecq).

J. DEGRYSE

Président