

V/Réf : 23961/2006-200 (M. Ophalvens)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.227/s.422
Annexes : 1 dossier + brochure
"Les châssis de fenêtre en bois"

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de Tamines, 33-35.
Division d'une maison en logements avec commerce au rez-de-chaussée.

En réponse à votre lettre du 16 octobre 2007, en référence, reçue le 19 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 novembre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

L'immeuble, qui date de 1898, est inscrit à l'inventaire du patrimoine monumental et se situe dans la zone de protection de l'ensemble Art nouveau classé de l'architecte J.-P. Van Oostveen (246-256, chaussée de Waterloo). Il compose avec trois autres édifices similaires un ensemble architectural qui forme l'angle du carrefour rue de Tamines, chaussée de Waterloo, avenue Demeur (probablement par l'architecte Th. Bogaers).

La demande porte sur la division de la maison en plusieurs logements avec commerce au rez-de-chaussée, la modification de la couleur de la façade, le remplacement des châssis et la régularisation du rehaussement de la toiture (rehausse de +/- 50cm).

La CRMS observe que certains de ces travaux sont en cours de réalisation.

Programme

L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée commercial, d'un studio au 1^{er} étage. Un duplex remplacerait deux studios existants au 2^e étage et dans les combles.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière car les aménagements intérieurs ne portent pas atteinte au bâti.

Toiture

En l'absence d'informations détaillées sur le rehaussement de la toiture (versant arrière ?), la CRMS ne peut se prononcer sur l'impact de cette intervention sur les biens protégés situés à proximité.

Façade

- La remise en peinture de la façade dans les tons gris constitue une amélioration de la situation existante (en bleu) car elle rendra un aspect homogène à l'ensemble architectural.

- Le projet prévoit de remplacer les châssis actuels par de nouveaux châssis en aluminium.

Bien que les châssis d'origine aient déjà été remplacés, la CRMS préconise néanmoins des châssis en bois qui correspondent à la typologie de l'immeuble.

Elle signale, à toutes fins utiles, que la pose du double vitrage dans le bâti ancien peut entraîner des problèmes d'hygiène du bâti (condensation intérieure sur les murs de façade). A ce sujet, elle se réfère à la brochure « Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort », éditée en 2005 par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection *L'Art dans la rue*).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz); A.A.T.L. – D.U.