

Commune de SAINT-GILLES
Madame Cathy MARCUS
Echevine de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 28876
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.230 /s.426
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue de l'Eglise Saint-Gilles, 61.
Remplacement du bow-window et réaffectation du 3^{ème} étage.
(Correspondant : Mme Ferreira Da Silva)

En réponse à votre lettre du 17 décembre 2007, sous référence, reçue le 20 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 9 janvier 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble éclectique de belle facture, formant un ensemble cohérent avec le n°59, tous deux conçus respectivement en 1895 et 1894 par l'entrepreneur Edmond Bruyneel pour la communauté religieuse « Les Dames de Sainte-Julienne ». Il est situé dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles, classée comme monument par arrêté du 16/03/1995.

Le n°61, visé par la demande, possède encore ses huisseries d'origine dont une élégante loggia en bois, de plan trapézoïdal, surmontée d'un balcon avec garde-corps en fonte. Le projet vise précisément le remplacement « à l'identique » de la loggia ainsi que le réaménagement du studio occupant le 1^{er} étage de l'immeuble et la création d'un nouveau studio au 3^{ème} étage nécessitant le placement d'un velux en toiture avant.

1. Loggia

La Commission observe que la loggia existante n'est pas documentée pas plus que celle censée la remplacer « à l'identique ». De quelle essence de bois est-elle composée. La nouvelle loggia prévue en remplacement serait-elle réalisée dans le même bois ou dans un autre matériau ? Prévoit-on une mise en œuvre et une modénature identique ?

En tout état de cause, la CRMS s'interroge sur la nécessité de remplacer la loggia qui, selon les photos jointes au dossier, semble présenter un très bon état de conservation ainsi que sur l'opportunité d'une telle intervention La Commission redoute, en effet, que le remplacement par un élément neuf et de fabrication industrielle n'aboutisse, comme c'est très souvent le cas, à une perte de qualité et donc à une banalisation de la façade. Les menuiseries et châssis anciens présentent, en effet, des qualités de bois et de mise en œuvre que les éléments neufs actuels parviennent difficilement à égaler (p.ex.: modénature, structure, etc.) ; le remplacement des huisseries d'origine par de nouveaux éléments constituerait donc une moins-value incontestable pour la maison.

La Commission demande, par conséquent, au maître d'œuvre de favoriser sa conservation/ restauration plutôt que son remplacement.

S'il est impératif de renforcer l'isolation, elle préconise le remplacement des vitres actuelles par un verre simple (plutôt que du double vitrage), ce qui permettra d'accroître la performance des fenêtres tout en conservant les boiseries existantes. Elle signale, à ce titre, qu'il existe aujourd'hui une nouvelle génération de vitrages simples, présentant de bonnes qualités isolantes du point de vue thermique et acoustique et qui permettent le maintien et la restauration des châssis tout en répondant aux préoccupations énergétiques.

Dans le cas où le remplacement de la loggia ne pourrait, pour une raison ou pour une autre, être évité, la Commission insiste pour que l'emploi du PVC soit prohibé, que l'on recoure à un bois de qualité (identique ou similaire à celui de la loggia d'origine) pour sa mise en œuvre et que le projet doit détaillé dans la demande de permis d'urbanisme.

2. Création d'un nouveau studio sous les combles

La Commission déconseille le nouveau studio prévu sous les combles en raison des mauvaises conditions d'occupation de ce logement : faible hauteur sous plafond, pas de vue arrière. Elle décourage également l'aménagement du petit velux en toiture avant qui s'inscrit de manière incongrue entre le pignon et la lucarne et dont l'utilité semble non avérée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY