

Commune de Ganshoren  
Mme Michèle CARTHE  
Bourgmestre  
Avenue Charles-Quint,140  
1083 BRUXELLES

V/Réf : AT/CDURB/PPAS Cœur vert/Avis rénovation toiture Charnière  
N/Réf. : GM/GAN2.22/s.436  
Annexe : 1 dossier A4

Bruxelles, le

Madame la Bourgmestre,

Objet : GANSHOREN. Rue Victor Lowet. Fermette « La Charnière ». Rénovation de la toiture.

*Dossier traité par Ch. De Wannemaeker, architecte principal.*

En réponse à votre lettre du 15 mai 2008, réceptionnée le 22 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 11 juin 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la rénovation de la toiture de la fermette dite « la Charnière », inscrite au projet d'inventaire (bâtiments datant d'avant 1932) et comprise dans le périmètre du PPAS « Cœur vert ». Les prescriptions urbanistiques du PPAS prévoient d'interroger la CRMS pour tout changement de l'affectation de ce bâtiment, ainsi que de son environnement.

En remarque préliminaire, la CRMS constate que le dossier est très sommaire. Il comprend seulement quelques photos de la fermette et de sa charpente, ainsi qu'une brève description des travaux et un extrait du cahier des charges. De ces documents, il ressort seulement que la Commune a l'intention de remplacer partiellement la charpente existante et que la couverture de la toiture serait remplacée par une couverture en tuiles « identique » (y compris les lattes et contre-lattes) et qu'elle serait équipée d'un « pare-vapeur ». L'extrait du cahier des charges mentionne que les nouvelles tuiles en terre cuite doivent être de « ton similaire à l'ancienne couverture ». Rien n'est cependant précisé quant à l'affectation de la fermette et en particulier des combles.

Sur base du présent dossier, il est, dès lors, très difficile à la CRMS de formuler un avis circonstancié. De manière générale, elle demande toutefois de veiller à la bonne conservation de cette toiture, tant pour ce qui concerne son aspect intérieur, que pour son comportement physique. Elle souligne que la toiture constitue dans ce type de bâtiments un élément prédominant qui mérite une approche de conservation nuancée.

***En premier lieu, la CRMS s'interroge sur l'affectation des combles, ainsi que sur l'état de conservation actuel de la toiture et de la charpente.***

La mention du placement d'un pare-vapeur semble indiquer un projet d'isolation complète de la toiture. ***Est-ce que cette intervention est réellement prévue et indispensable par rapport à l'affectation des combles ? Le placement d'une isolation modifierait, en effet, entièrement la perception intérieure de la charpente, ce qui serait regrettable, au vu des photographies qui sont jointes au dossier.*** Si une isolation s'avèrerait néanmoins indispensable, ce que la CRMS n'encourage pas, elle doit être réalisée de manière à ***ventiler suffisamment la charpente et à ne pas surhausser la toiture.*** Dans ce cas de figure la CRMS s'interroge également sur la nécessité éventuelle d'éclairer les combles naturellement. Bien que rien ne soit mentionné à cet égard, elle décourage d'ores et déjà le placement de vélux dans la toiture.

Pour ce qui concerne ***le remplacement partiel de la charpente, la Commission s'interroge sur l'étendue de cette intervention.*** Elle demande également si cette proposition se fonde sur ***un diagnostic précis de la charpente*** et de son état de conservation. En tout état de cause, elle demande de privilégier la restauration des pièces anciennes à leur remplacement.

Enfin, la CRMS estime que le poste du cahier des charges concernant le remplacement des tuiles est trop sommaire et incomplet. ***Outre la couleur, le modèle des tuiles existantes (tuiles flamandes ?) devrait également être respecté.*** Dans ce cadre, la CRMS demande de vérifier si les (une partie des) tuiles existantes ne peuvent pas être récupérées et regroupées sur un pan de la toiture. Elle attire également l'attention sur le fait que l'aspect extérieur de la toiture existante, caractérisé par des irrégularités et des « mouvements » dans les tuiles, participe de son expression architecturale et de son aspect pittoresque. Lors d'une opération de rénovation, il y aurait lieu de conserver cet aspect et ne pas l'effacer entièrement par la pose d'une couverture « rigide », régulière et rectiligne.

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST  
Président ff.