

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

V/Réf : 149.61/2008-126
N/Réf : AVL/CC/SGL-2.251/s.438
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Faider, 7. Remplacement des châssis. Demande de permis d'urbanisme.

(Correspondant : Mme Janssens)

En réponse à votre lettre du 8 juillet 2008, sous référence, reçue le 14 juillet, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 août 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble néoclassique situé dans la zone de protection de la maison Goblet d'Aviella, située au n°10 de la même rue (en face) et classée comme monument (arrêté du 19/01/1995). Elle porte sur le remplacement des tous les châssis de la façade avant. Ceux-ci présentent en effet des problèmes d'ouverture et de fermeture dus à l'usure et aux intempéries. Par ailleurs, les occupants des lieux souhaitent améliorer les performances thermiques et acoustiques des fenêtres. Ils proposent, dès lors, de remplacer les châssis existants par de nouveaux châssis en bois, « à l'identique » (même modénature, mêmes divisions), dotés de double vitrage.

La Commission décourage le remplacement systématique de tous les châssis, tel qu'envisagé par le projet. Elle observe, en effet, sur les photos jointes au dossier, que ***les châssis actuels***, s'ils présentent certains signes de fatigue et d'usure, ***ne semblent pas*** pour autant ***condamnés. Ils ne semblent en tout cas pas présenter un état de dégradation tel qu'il nécessite un remplacement systématique de tous les éléments.***

De plus, la Commission souligne que, de manière générale, les châssis anciens présentent des qualités de bois et de mise en œuvre que les châssis neufs actuels ne parvient plus à égaler. Par conséquent, ***elle encourage le demandeur*** à procéder à la réparation et à la restauration des châssis qui peuvent l'être et ***à ne remplacer que les châssis dont l'état de dégradation ne permet plus la restauration. Un diagnostic précis de chaque châssis devra être posé à cette fin*** (pathologie de chaque éléments, pièces à réparer ou à remplacer, etc.). Au premier abord, il apparaît qu'au rez-de-chaussée, les pièces d'appui pourraient être remplacées. Les seuls châssis qui sembleraient éventuellement nécessiter le remplacement sont ceux des deux portes-fenêtres.

La Commission insiste pour que, en cas de remplacement, les nouveaux châssis soient réellement à l'identique des existants et que, dans ce sens, ils respectent notamment la

forme en anse de panier des baies des étages – ce qui n'est pas le cas du projet joint à la présente demande.

Concernant l'intérêt de conserver les châssis existants et de les restaurer, la CRMS renvoie le demandeur à la brochure « *Le 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*, 2005).

Le placement d'un double vitrage ne devrait pas être un frein à la conservation des châssis existants car il existe aujourd'hui, une nouvelle génération de double vitrage dont l'épaisseur est suffisamment réduite que pour pouvoir être intégrée dans des châssis anciens. Cette solution pourrait donc aussi être concurrente sur le plan économique et garantir une protection efficace contre le bruit de la rue et le froid. La Commission signale également que, selon l'arrêté du 21/12/2007 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008 (Moniteur belge 31/12/2007), des primes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et leur adaptation au placement de doubles vitrages (300 €/m²).

Enfin, la Commission constate, sur les photos jointes au dossier, la présence d'un cache-volet ancien au-dessus de la fenêtre du rez-de-chaussée présentant un certain intérêt esthétique. **La Commission préconise le maintien de cet élément caractéristique.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

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