

Commune de SAINT-GILLES
Service de l'Urbanisme
Place Maurice Van Meenen, 39

B – 1060 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 24790/2006-273 (M. A. Lopez)
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.265/s.446
Annexe :

Messieurs,

Objet : SAINT-GILLES. Place Maurice Van Meenen, 18.
Remplacement des châssis du premier étage.

En réponse à votre lettre du 24 novembre 2008, en référence, reçue le 27 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 décembre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'édifice, qui se situe en face de l'Hôtel communal et dans la zone de protection de l'immeuble à appartements au n°22, place Van Meenen, est une maison de style Beaux-Arts (1912-1913). La façade, principalement en pierre bleue, est de très belle facture. Elle se caractérise par des baies à encadrement mouluré et des châssis, encore d'origine, qui présentent de belles impostes ouvragées à petits bois.

La demande vise le remplacement des châssis en façade avant du logement situé au premier étage en raison de l'état de dégradation de certains d'entre eux tel que l'atteste le reportage photographique qui est joint au dossier. Elle ne porte donc que sur une partie de la façade, ce qui risque de poser un problème de cohérence.

Bien que la note explicative stipule que les châssis seraient remplacés à l'identique, la CRMS constate que le projet prévoit de nouveaux châssis en mÉRanti, équipés de double vitrage, et couverts d'une couche de lasure blanc (2 couches). Les impostes seraient constituées d'un double cadre ("idem châssis existant") avec des croisillons collés sur le vitrage.

La CRMS, qui regrette qu'un inventaire plus détaillé des châssis n'ait pas été réalisé pour évaluer leur état au cas par cas, relève que le projet n'est précisé sur aucun plan d'exécution (coupes, détails, etc.). Des erreurs de proportions apparaissent aussi entre le permis de bâtir et les relevés existant/projeté.

De manière générale, et lorsque c'est possible, la Commission encourage le maintien des châssis d'origine et leur restauration, plutôt que leur remplacement par des éléments neufs, même à l'identique, car cela risque d'entraîner une perte de qualité et donc une banalisation de la façade.

Dans le cas présent, et si le renouvellement de la totalité des châssis du premier étage est motivé, la CRMS estime que leur remplacement par de nouveaux châssis standardisés en méranti avec décor factice de petits bois appauvrira considérablement la façade, ce qui serait regrettable.

En tout état de cause, la CRMS demande de procéder à un examen approfondi des châssis et, le cas échéant, de remplacer uniquement les pièces dont l'état ne permettrait plus d'être réparé. Ces pièces, qui seront réalisées dans la même essence de bois que les châssis existants (ou d'une qualité équivalente) reproduiront exactement les profils et les dimensions des éléments à remplacer. Les autres éléments seront restaurés dans les règles de l'art.

En outre, une attention particulière doit être apportée à la restauration des impostes qui jouent un rôle essentiel dans la qualité esthétique de la façade. Les photos qui documentent la demande montrent qu'il serait possible de remplacer uniquement le dormant des châssis (si leur état le nécessite partout) et d'y réinsérer les ouvrants avec petits bois d'origine.

Si cette intervention s'avérait impossible, la CRMS demanderait de prévoir un simple vitrage feuilleté avec de vrais petits bois (pas de petits bois collés).

Enfin, la Commission attire l'attention du propriétaire sur la qualité de son bien et la nécessité de conserver l'homogénéité de la façade complète. Elle lui suggère de procéder à l'inventaire de tous les châssis et de procéder, le cas échéant, à la restauration de l'ensemble des menuiseries extérieures plutôt que de procéder étage après étage.

Elle signale, à toutes fins utiles, que la Région octroie une prime pour la restauration des châssis anciens et qu'une nouvelle génération de vitrages simples, présentant de bonnes qualités isolantes du point de vue thermique et acoustique, permet le maintien et la restauration de tels châssis tout en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

Veillez agréer, Messieurs, 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 M. Kreutz); A.A.T.L. – D.U.