

Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale
Monsieur Philippe PIEREUSE,
Directeur
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

N/Réf. : AVL/CC/WMB-2.19/s.516

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WATERMAEL – BOITSFORT. Cité-Jardin Floréal. Rue des Digitales, 5a.
Remplacement de l'enduit extérieur de la façade par un enduit isolant
Demande d'avis de principe.

En réponse à votre demande du 29 février 2012 formulée par mail, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 7 mars 2012 concernant l'objet susmentionné.

Indépendamment des travaux que souhaiteraient faire les propriétaires, la DMS interroge la CRMS sur l'opportunité de remplacer l'enduit extérieur de la façade principale, très abîmé, par un enduit isolant.

Parmi les solutions envisagées pour augmenter la performance énergétique des maisons, la possibilité de remplacer un enduit extérieur existant par un enduit isolant n'avait pas été exclue par le comité d'accompagnement de l'étude "Audit énergétique LL&FI". Cependant, l'enduit isolant présentera toujours une surépaisseur de quelques centimètres par rapport à l'enduit existant, posant inévitablement des problèmes de raccords (non résolus à ce jour et peu esthétiques). Dès lors, le comité d'accompagnement avait imaginé appliquer cette solution seulement dans des conditions particulières, qui ne semblent pas réunies ici.

Les critères définis pour envisager un tel remplacement (si des solutions judicieuses sont apportées aux problèmes techniques énoncés ci-dessous) pourraient être énoncés comme suit :

- soit la façade en question fait partie d'un ensemble complet de plusieurs maisons qui pourraient recevoir le même traitement (par exemple, dans le cas où la société coopérative est propriétaire) ;
- soit il s'agit de la façade pignon d'une maison 3 façades (afin que l'intervention ne soit pas perceptible dans un alignement continu en raison des problèmes de raccords et de textures), pour peu que le pignon présente des baies de petite taille, peu nombreuses, sinon l'amélioration sera infime par rapport à l'effort consenti. Plusieurs types de maisons présentent ce genre de pignon dans les cités.

La maison sur laquelle la DMS interroge la CRMS ne présente pas ces caractéristiques. Elle possède une façade pignon mais il ne s'agit pas de la troisième façade d'une maison située en bout d'alignement : elle est implantée au milieu d'un alignement continu qui n'appartient pas au même propriétaire. La façade ne se compose d'ailleurs pas seulement d'un pignon : elle se prolonge par une travée supplémentaire, sous toiture à bâtière (à gauche du pignon), qui est continue avec la façade (symétrique inversée) de la maison mitoyenne. Enfin, la façade pignon est percée de nombreuses et larges baies.

En fait, il s'agit d'une maison d'un type un peu particulier, réalisée par l'architecte Raymond Moenaert, différente de l'écriture plus simple des maisons de J.J. Eggericx. On observe une modénature de façade plus décorative — avec des sortes de légers décaissés autour des baies — qui rendent encore plus problématique une modification de l'épaisseur de l'enduit. Celui-ci semble également d'une composition et d'un aspect particuliers. Les seuils de fenêtres sont peu débordants et composés de lits de carrelages superposés qui poseront également problème. Enfin, les tuiles de rives d'origine ont été remplacées par des tuiles « à rabat », non réglementaires, qui rendent impossible toute augmentation d'épaisseur de l'enduit sans démontage de la couverture de toiture.

Par conséquent, la CRMS déconseille de choisir une telle maison pour tester l'application d'un enduit isolant.

Par ailleurs, avant de tenter une telle expérience, la Commission suggère :

- d'évaluer les économies d'énergie qu'elle permettrait (vérifier si le retour sur investissement est intéressant) ;
- d'étudier la mise en œuvre à préconiser pour arriver à un aspect similaire aux enduits existants, avec une tenue dans le temps qui soit compétitive ;
- de résoudre les problèmes de raccords qui se poseront aux angles, avec les baies et avec les toitures.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. :