

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

V/Réf. : SD/2043-0081/01/2012-359PU
N/Réf. : GM/Bxl2.1359/s.532
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Place de la Liberté 6,7,8. Etude des châssis. Avis de principe de la CRMS.
(gestionnaire du dossier : M. S. Duquesne)

En réponse à votre lettre du 30 novembre 2012 sous référence, reçue le 6 décembre 2012 et suite à la visite sur place du 8 janvier 2013, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 30 janvier 2013 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur l'étude des châssis existants des immeubles situés place de la Liberté 6,7,8, classés pour leurs façades et toitures.

L'étude a été élaborée en vue d'une requalification générale des menuiseries extérieures des façades concernées. Un des principaux objectifs de cette opération consisterait également à l'augmenter le confort des logements notamment en améliorant notamment la performance énergétique des châssis. L'étude comprend une brève étude historique, une évaluation de l'état de conservation par type de châssis ainsi des propositions de restauration et d'amélioration des châssis, notamment par le placement de double vitrage.

Afin d'évaluer l'impact du double vitrage sur l'hygiène du bâti, un calcul de la résistance thermique des murs a également été effectué. Celui-ci montre que la valeur U des châssis ne pourrait pas être inférieur à 1,26 (= valeur U des murs de façade). On propose dès lors d'utiliser un double vitrage ayant une valeur U de 2,8 W/m²K. Le simple vitrage existant présente une valeur U de 5,8 W/m²K.

Concrètement, l'étude a mené aux propositions suivantes sur lesquelles la CRMS s'est prononcée comme suit:

1. Vitrines des rez-de-chaussée

Les devantures d'origine ont été considérablement modifiées et ont perdu leur cohérence. La CRMS encourage la démarche de rétablir la situation originelle, ce qui constituerait une plus-value pour les immeubles ainsi que pour la place de la Liberté.

Au stade actuel du dossier, la situation d'origine a toutefois été documentée de manière assez sommaire. Une série d'éléments originaux semblent encore en place. Il conviendrait de procéder à un relevé complet et détaillé des éléments conservés et, dans la mesure du possible, de pousser plus loin les recherches historiques pour documenter de manière plus détaillée la situation de référence. Il y a également lieu de vérifier si des éléments d'origine subsistent sous les éléments et bardages posés ultérieurement. Dans la mesure du possible, les éléments originaux qui peuvent être récupérés devraient être conservés et restaurés plutôt que remplacés.

La Commission s'interroge enfin sur la nécessité d'équiper les châssis des devantures d'un double vitrage. Elle recommande de plutôt utiliser un vitrage feuilleté (de sécurité).

2. Châssis de l'entresol

Ces châssis sont généralement en bon état. On propose de les conserver/restaurer tout en y intégrant un double vitrage, ce qui est techniquement faisable (après découpe de la feuillure et en posant de nouvelles parclose).

La CRMS peut accepter le principe de cette intervention. Au cas où on opterait *in fine* pour l'intégration d'un vitrage de type «simple isolant » dans les châssis des deux autres étages (cf. infra), il serait toutefois plus cohérent de recourir au même type de vitrage également pour les châssis de l'entresol.

3. Châssis des 1^e et 2^e étages

Pour ce qui concerne les portes-fenêtres du 1^e étage, il est proposé de les remplacer par des nouveaux châssis à gueule-de-loup en chêne, présentant un aspect identique à celui des châssis existants mais avec des sections plus épaisses (6,1 au lieu de 4,1 cm), nécessaires pour intégrer un double vitrage. Les quincailleries existantes seraient récupérées.

Selon le dossier, ces portes-fenêtres présentent un mauvais état général. Les profilés existants extrêmement fins ne permettent, en outre, pas l'intégration d'un double vitrage.

Le cas des châssis du 2^e étage est différent. Il ne s'agit là, en effet, pas de grandes portes-fenêtres mais de châssis à double ouvrant sous imposte fixe. Selon l'étude, il est possible de restaurer ces châssis et d'y intégrer un double vitrage (découpe de la feuillure et pose de nouvelles parclose). Cette option est toutefois indiquée comme étant « non-retenue », également en faveur d'un remplacement complet à l'identique. Selon le dossier, cette solution serait « plus satisfaisante aux niveaux architectural, énergétique et acoustique et limiterait les incidences des travaux sur les habitants ».

Lors d'une visite sur place, les représentants de la CRMS ont eu l'occasion d'examiner de près les châssis existants et ont constaté que les portes-fenêtres ne présentent pas un état de conservation tel qu'il rendrait leur remplacement inévitable. Si les pièces d'appui et les nez ainsi que certains panneaux en bois méritent en effet d'être remplacés et si l'évacuation de l'eau pose problème, il semble possible d'y remédier sans procéder au renouvellement complet. Malgré leur finesse, les menuiseries des ouvrants semblent remarquablement droites (les montants ne sont pas voilés) et le bois est d'une excellente qualité.

Toutefois, la CRMS est sensible à la question de la déperdition énergétique et du confort dans les logements concernés, notamment au 1^e étage où le nombre et surtout la hauteur des portes-fenêtres créent des conditions d'habitation particulières (très grandes surfaces de déperdition), encore accentuées davantage par l'exposition des logements à l'angle des bâtiments.

Toutefois, avant de recourir à la solution la plus radicale (remplacement complet des châssis) et étant donné que les châssis présentent un intérêt patrimonial et qu'ils sont d'une qualité difficile à atteindre aujourd'hui, la CRMS estime qu'il y a lieu d'épuiser d'abord toutes les autres solutions moins lourdes. Dans ce cadre, elle estime que la piste **d'intégrer dans ces châssis non pas un double vitrage mais un nouveau vitrage plus performant de type simple vitrage isolant devrait également être étudiée**. Le marché de ces nouveaux types de vitrages étant en évolution permanente, il ne semble pas exclu que l'on puisse retrouver un vitrage adéquat permettant

d'améliorer la performance des châssis existants tout en s'intégrant dans les sections existantes (outre le fabricant Van Ruysdael, d'autres firmes produisent aujourd'hui des vitrages fins isolant, par ex. la firme EVM-glas). Si les coûts liés à la restauration et au remplacement du simple vitrage par un nouveau vitrage de ce type s'avéraient importants, il en irait certainement de même pour le remplacement systématique des châssis existants par des nouveaux châssis traditionnels en chêne, réalisés à l'identique. L'avantage de la solution que la CRMS demande d'étudier serait toutefois de permettre un meilleur équilibre entre, d'une part, les exigences de confort et, d'autre part, la conservation du patrimoine et des éléments authentiques.

Au cas où l'option d'intégrer un simple vitrage isolant dans les portes-fenêtres du 1^e étage s'avérait possible, il serait souhaitable, par souci de cohérence, de l'appliquer également aux châssis du 2^e étage et à ceux de l'entre-sol.

En tout état de cause, la demande définitive devrait également comprendre **un inventaire détaillé de tous les châssis**, indiquant pour chaque châssis les désordres existants et, dans le cas d'une restauration, les interventions nécessaires pour remettre les châssis en état. L'évaluation de l'état de conservation par type de châssis qui a été fournie dans la présente étude devrait donc être précisée.

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. : M. S. Duquesne, par mail à M. P. Piéreuse, Mmes M. Muret, S. Valcke, L. Leirens et N. De Saeger.
Ville de Bruxelles – M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme
Le bureau Origin