

Monsieur Thierry Wauters  
Directeur  
**Direction des Monuments et Sites**  
Bruxelles Urbanisme et Patrimoine  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2043-0521/02/2017-275PR  
N/Réf. : AA /BXL2.1193.611  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

**Objet** : BRUXELLES. Rue de l'Ecuyer, 41 – immeuble Blomme - Modification du PU du 28/01/2016 en ce qui concerne l'isolation et les châssis de fenêtre des façades latérales et arrières. Avis de Principe  
Dossier traité par Mme Sybille Valcke (DMS)

En réponse à votre courrier du 20 septembre 2017, reçu le 21 septembre, nous vous communiquons ***l'avis de principe*** émis par notre Assemblée en sa séance du 18 octobre 2017.

L'Arrêté du 23 avril 1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument la façade avant et les façades sur cour, le puits de lumière ainsi que certaines parties de l'intérieur de l'immeuble sis 41 de l'Ecuyer à 1000 Bruxelles. Construit en 1922 par Adrien BLOMME, il s'agit d'un immeuble appartenant aux premières manifestations du style Art déco en Belgique, teinté de modernisme par la grande simplicité de lignes. Les registres des larges fenêtres à châssis métalliques en acier à petits carreaux participent pleinement à son vocabulaire architectural et à sa stylistique remarquable. L'immeuble est en outre situé dans la zone de protection UNESCO de la Grand-Place.

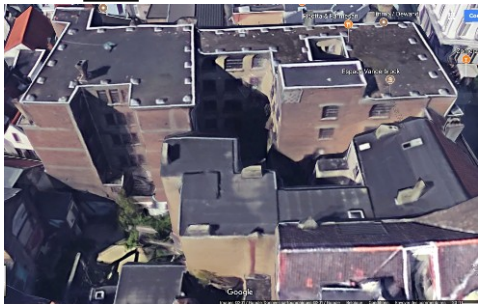
La demande d'avis de principe porte sur une modification du permis d'urbanisme délivré en 2016 à savoir la modification du type de châssis (façades latérales et arrière) ainsi que l'augmentation de l'épaisseur de l'isolant.

Pour les châssis, il est demandé de modifier les châssis acier « Janisol Arte » (autorisés dans le PU de 2016 en remplacement des châssis acier d'origine) par des châssis en aluminium type Reynaers SL-T 38 FERro. Cette modification suppose un changement du matériau d'origine mais aussi un élargissement de la largeur des profilés, particulièrement au niveau des éléments verticaux, lesquels passeraient de 42 mm (état existant) à 86 mm (état projeté). Dans le permis délivré, cette largeur était de 60 mm. Le profilé du châssis proposé montre aussi un garde-corps en acier peint cylindrique.

Pour respecter les impositions de la PEB, il est également demandé d'augmenter d' 1 cm l'épaisseur de l'isolant prévu en façades arrière et latérales. L'isolant proposé est un Kingspan Kooltherm K5 (coefficient lambda 0.020 W/mK). L'épaisseur totale serait dès lors de 6.5 cm au lieu de 5.5 cm autorisés dans le permis délivré.

Pour la ventilation, le demandeur prévoit de passer du double au simple flux, pour éviter la pose de faux-plafonds dans tous les locaux. Ceci suppose toutefois la nécessité d'intégrer des grilles de ventilation dans les parties hautes des baies. Les grilles proposées sont de type Renson Invisivent. Le demandeur assure qu'il « n'existe pas de grille de ce type qui soit compatible avec les châssis en acier à coupure thermique obtenus dans le P.U.»

## Avis



La CRMS souscrit à l'augmentation de l'épaisseur de l'isolation thermique par l'extérieur de 5,5 cm à 6,5 cm. La modification est plus favorable en termes énergétiques sans pour autant avoir un impact fort différent des choix autorisés dans le permis de 2016.

Par contre, la CRMS est défavorable à la modification proposée pour les châssis de fenêtre (façades latérales et arrières). En effet, le châssis acier participe pleinement à l'architecture et au vocabulaire du bâtiment. Le choix pour l'aluminium rompt avec cet aspect, ce qui n'est pas acceptable. En outre, les

largeurs des profilés ne permettent pas d'assurer une reproduction fine du dessin très graphique des châssis d'origine. Les contrastes entre parties fixes et ouvrantes sont très accentués et modifient, peu respectueusement, les rythmes actuels et la finesse des divisions. Enfin, la raison technique invoquée à l'appui de la demande de modification (difficulté d'intégrer des orifices d'aération réglables nécessaires à la mise en place d'un système de ventilation de type C) n'est pas recevable dans la mesure où la réalisation d'un détail technique adéquat est envisageable, que ce soit avec les profilés acier initialement retenus (Jansen – Janisol Arte) ou avec d'autres systèmes équivalents. La CRMS demande de renoncer à cette modification et de mettre au point un détail adéquat, pour répondre à la question des grilles, dans le plus grand respect de la valeur patrimoniale du bien. Les châssis constituent l'un des intérêts qui ont justifié la protection de ce bâtiment typique de l'œuvre moderniste d'Adrien Blomme. Il convient d'opter pour des solutions respectueuses de cette reconnaissance patrimoniale.

A. AUTENNE  
Secrétaire

S. DE BORGER  
Vice-Président ff

C.c. : B.D.U. - D.M.S. : Mme S. Valcke ; B.D.U. – D.U. : Mme B. Annegarn.