



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : AET/2271-0066/04/2020-181PR (corr. DPC : Anne Totelin )  
Réf. NOVA : 13/PFU/1771440 (corr. DU : )  
Réf. CRMS : AA/ SGL20118\_678\_PUN\_Forest\_20-20a  
Annexe : 1-dossier

Bruxelles, 14/09/2021

**Objet :** SAINTE-GILLES. Chaussée de Forest, 20-20A. Demande de permis unique portant sur le remplacement des châssis en façade arrière aux 1er, 2e et 3e étages et la transformation de la fenêtre de la cuisine des 2e et 3e étages en porte donnant sur le balcon

### Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 27/08/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 08/09/2021.

#### Étendue de la protection



L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/07/2001 a classé comme monument certaines parties de l'immeuble sis chaussée de Forest 20-20A à Forest. Sont classés comme monument les façades et toiture, le passage cocher ainsi que la façade avant et toiture du bâtiment arrière.

#### Historique et description du bien



Photos ci-dessus (2004) : inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale (<https://monument.heritage.brussels/>)

Le bien sis 20 chaussée de Forest à Saint-Gilles est un petit immeuble avec bâtiment arrière construit en 1911. Il s'agit d'un témoignage important d'une architecture répondant au type de l'immeuble de rapport avec rez-de-chaussée commercial aménagé pour les besoins d'une clientèle exerçant des professions libérales (ici un grossiste en fromage hollandais), qui s'installèrent à proximité de la nouvelle gare autour de laquelle s'érige le quartier du Midi. La présence du bâtiment arrière témoigne de cette typologie fortement utilisée à l'époque pour les immeubles commerciaux et de rapport.

1/3

L'immeuble à front de rue présente une élévation à quatre niveaux, et trois travées. La décoration soignée de la façade à rue en est particulièrement intéressante : l'iconographie des éléments décoratifs en céramique (attribués au peintre-décorateur Crespin) se développe autour de deux éléments chers à l'Art nouveau : les femmes, et les fleurs.

### Historique de la demande

20/05/2011 Permis **13/PFU/236383** avec avis conforme favorable sous réserve de la CRMS (séance du 26/05/2010) : *Aménager un studio dans les combles d'un immeuble à appartements et aménager une terrasse (mise en conformité - régularisation)*

Les travaux faisant l'objet de ce permis ont été réalisés en 2 phases :

1<sup>ère</sup> phase (1989-91-avant le classement) :

- renouvellement de la toiture (charpente et revêtement de toiture) ;
- remplacement des 3 lucarnes arrière par une baie vitrée et le placement de vélux ;
- réalisation d'un **nouveau crépi peint dans une teinte terre cuite** en façade arrière ;
- remplacement du châssis du 4<sup>e</sup> étage et du lanterneau de la cage d'escalier.

2<sup>ème</sup> phase (après le classement- 2006-2008) :

- aménagement d'un logement dans les combles, installation d'une mezzanine et ajout de 2 vélux ;
- aménagement des toitures plates en terrasse et ajout de garde-corps en bois.

### Analyse de la demande

La présente demande porte sur le remplacement des châssis donnant sur les balcons (façade arrière) aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages de la maison avant. Les châssis concernés sont d'origine. Il s'agit de châssis à gueue de loup, en bois peint en blanc montrant un état de conservation relativement bon. Ils présentent néanmoins des défauts d'étanchéité à l'air, et de faibles performances thermiques du fait de la présence de vitrages simples.

Le remplacement, plutôt que la restauration de ces châssis, est motivé par les raisons suivantes :

- aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, le remplacement du châssis en travée droite (depuis la cour) sera l'opportunité de créer un accès au balcon, depuis la cuisine. (Les allèges des baies concernées seront donc démolies). Cette intervention améliorera significativement l'habitabilité des appartements ;
- ces châssis ne sont pas visibles depuis la rue, et sont situés en façade arrière, façade dont l'intérêt patrimonial est moindre ;
- afin de maintenir une homogénéité d'aspect en façade arrière, il est souhaitable que tous les châssis soient de même facture. Le remplacement des châssis en travée droite entraîne donc la nécessité de remplacer les autres châssis ;
- la possibilité de remplacer les châssis par de nouveaux châssis réalisés sur mesures et au look ancien n'a pas été retenue, du fait de l'absence d'intérêt patrimonial de la façade arrière ;
- la mise en œuvre de nouveaux châssis permettra une amélioration des performances énergétiques des appartements ( $U_w = 1,4 \text{ w}/(\text{m}^2\text{K})$ ).

Les nouveaux châssis seront des châssis en bois, aux profils standard, peints en blanc.

## Avis

La CRMS peut souscrire au remplacement des châssis en façade arrière pour améliorer les conditions d'habitabilité des logements et considérant que la façade revêt un intérêt patrimoine moindre au vu, notamment, des transformations dans les années '90 (crépis e.a.). Elle estime, malgré tout, que la façade classée ne doit pas être banalisée davantage qu'elle ne l'a déjà été et que l'usage de profils standards, comme proposé, concourra à cela. Elle invite donc à opter pour des interventions de qualité justifiée par le statut d'un classement. Elle demande dès lors de recourir à des modèles respectant au maximum les profils et caractéristiques des châssis anciens (essence de bois de qualité, hiérarchie des épaisseurs de cadre, divisions, composition d'impostes, respect des panneautages, profilés dont les nez sont plus courbes, ...). Des dessins d'exécution devront dès lors être soumis à la DPC pour garantir que l'esprit et le visuel des châssis de la façade arrière ne disparaîtra pas pour des modèles standards.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [atotelin@urban.brussels](mailto:atotelin@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ;  
[crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ;