



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2271-0011/02/2022-061PR (corr. DPC : I. Segura)

Réf. NOVA : 13/PFU/1830284 (corr. DU : M. Marquezy / D. Verissimo)

Réf. CRMS : AA/SGL20015_692_PUN_Vanderschrick_7

Bruxelles, le 28/06/2022

Annexe : 1 dossier

Objet : SAINT-GILLES - Rue Vanderschrick 7

Demande de permis unique portant sur : Façade arrière, 1er étage : restaurer les châssis, créer un accès extérieur et assainir la toiture plate préexistante.

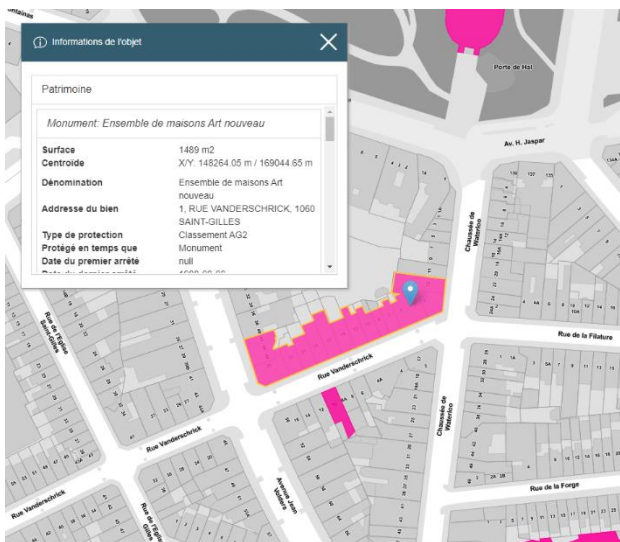
Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre demande du 08/06/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 22/06/2022.

Étendue de la protection

L'arrêté royal du 8 août 1988 porte classement comme monument des immeubles rue Vanderschrick 1-25, rue Jean Volders 42-48 et chaussée de Waterloo, 13 à Saint-Gilles. L'immeuble sis rue Vanderschrick 7 est donc classé en totalité.



Extrait de Brugis

Historique et description du bien

Le bien s'inscrit dans le remarquable ensemble de quatorze maisons de style Art nouveau, conçues entre 1901 et 1904 par l'architecte Ernest Blérot, pour une seule propriétaire, la veuve Elsom. Ces maisons ont été construites dans le cadre d'une opération immobilière : Madame Elsom ayant acheté un lot de terrains peu profonds, elle confia à Blérot le soin de dessiner des façades 'à la mode' pour les louer facilement et compenser la pauvreté du plan (2 pièces en enfilade pour la plupart de ces maisons).



Extrait du dossier

Analyse de la demande

La demande porte exclusivement sur des interventions en façade arrière, au niveau de l'appartement situé au 1^{er} étage de l'immeuble. Cette façade se caractérise par des châssis en bois équipés de simple vitrage. Les façades sont revêtues d'un enduit de teinte grise. Il s'agit de :

- restaurer les menuiseries de fenêtres et améliorer leur performance énergétique : intégration de double vitrage 4-6-4 en remplacement du simple vitrage actuel, approfondissement de la feuillure, élimination des petits-fers, réparation ponctuelle/greffes et réalisation de nouveaux joints d'étanchéité ;
- renouveler l'étanchéité de la petite toiture plate existante et supprimer le lanterneau (devenu sans utilité) ;
- aménager un nouveau balcon dans le prolongement de la cuisine et transformer la fenêtre actuelle en porte-fenêtre pour y accéder : démolition de l'allège, révision du piédroit (baie moins large), intégration d'une porte en aluminium de teinte blanche, réalisation d'un nouveau balcon, placement d'un garde-corps métallique noire (barreaudage vertical), about consistant en une toiture végétalisée.



Extraits du dossier

Avis

Le dossier est particulièrement complet et soigné et les propositions s'intègrent respectueusement à l'immeuble classé. La CRMS rend donc un avis favorable sur les propositions moyennant quelques conditions :

- Renoncer à l'emploi de de mastic à l'huile de lin car il n'est pas compatible avec celui d'un double vitrage ;
- réaliser la menuiserie de la nouvelle porte-fenêtre d'accès au balcon en bois (sur le modèle des menuiseries des fenêtres existantes d'origine) plutôt qu'en aluminium pour une meilleure intégration ;
- malgré l'absence d'informations relatives à la ventilation de l'appartement et à la valeur U des murs, la CRMS suppose que la valeur U du double vitrage proposé (de l'ordre de 3,5W/m²K pour un vitrage de 4-6-4) ne sera pas plus performante que celle des murs et que dès lors, l'impact sur le comportement physique du bâti sera très limité. Par contre, une attention spécifique doit être portée au choix du double vitrage intégré dans la future nouvelle porte donnant accès au balcon pour éviter des conséquences sur le bâti. Elle demande que la DPC s'assure de la comptabilité des interventions proposées avec les techniques en place. D'une manière générale, la CRMS rappelle que l'amélioration des performances énergétiques consistant à renouveler le vitrage par un vitrage plus performant implique une vision globale intégrant les aspects de 'isolation/étanchéité/ventilation' pour s'assurer que les modifications du comportement physique du bâti (en l'occurrence l'amélioration de performances thermiques) sont maîtrisées et sans impact.

Enfin, la CRMS recommande que la réalisation d'un nouveau complexe de toiture, soit l'occasion d'améliorer ses performances énergétiques également.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à :: dverissimosaldanha@urban.brussels ; mmarquezy@urban.brussels ;
jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; isegura@urban.brussels ; aautenne@urban.brussels