

Monsieur Albert GOFFART  
Directeur A.A.T.L.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfu/170854  
N/réf. : AVL/ah/BXLM-2.1141/s390  
Annexe : 1 dossier comprenant 6 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Luxembourg, 20. Demande de permis unique pour la restauration de la façade. Avis conforme.

En réponse à votre courrier du 4 avril sous référence, réceptionné le 7 avril 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 26 avril 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

La demande concerne un immeuble de style néoclassique construit vers 1850 et classé pour sa façade à rue par arrêté du 28/03/1996, tout comme la façade du bâtiment mitoyen de droite appartenant au même ensemble. Le projet vise le remplacement des châssis, y compris ceux de la lucarne, le nettoyage et la réfection de la façade ainsi que la remise en peinture des ferronneries et de la corniche.

Traitement de la façade (avis conforme favorable sous réserve)

La Commission les remarques suivantes sur le traitement proposé.

- De manière générale, elle demande de compléter le dossier par des plans de la situation existante permettant de préciser, de localiser et de quantifier les interventions proposées.
- Vu que la façade est en bon état de conservation, la Commission demande de prévoir pour le nettoyage, un traitement à sec pour l'entièreté de la façade et d'adapter le cahier des charges dans ce sens. Des tests de nettoyage préalables et significatifs, réalisés sur une surface de 1 m<sup>2</sup> au minimum, devront être soumis à l'approbation de la D.M.S.
- Selon la description de la situation existante (p. 11/34) la maçonnerie serait actuellement recouverte d'un enduit de ciment adhérent correctement au support et recouvert d'une peinture acrylique. Néanmoins, il est prévu de refaire 1/3 de l'enduit au moyen d'une chaux hydraulique naturelle. L'ensemble de la façade serait ensuite recouvert d'un badigeon minéral à base de chaux posée éventuellement sur une couche de primer pour badigeons.  
La Commission demande que la nature de l'enduit existant soit définie avec précision et que le traitement y soit adapté. Le traitement final devra donc se fonder sur des recherches préalables et devra être soumis pour approbation à la D.M.S.
- La peinture Dermofilm 2 comme décrite dans une des offres est à proscrire. La Commission demande de s'en tenir aux interventions prévues dans le cahier des charges.
- Le traitement anti-graffiti ne peut être accepté qu'à condition de ne pas laisser de traces sur la façade et particulièrement sur les éléments en pierre bleue. Un test préalable et significatif, réalisé sur une surface de 1 m<sup>2</sup> au minimum devra être soumis à la D.M.S. pour approbation.

Remplacement des châssis (avis conforme défavorable)

En remplacement des châssis en acier existants, le projet prévoit le placement de nouveaux châssis en bois dark red méranti muni d'un double vitrage. Les châssis auront une division à imposte fixe et double ouvrant. Il s'agirait de châssis à triple frappe dont le profilage ne correspond en rien à celui des châssis traditionnels.

La Commission souscrit au principe de remplacer les châssis existants par des châssis en bois adoptant les caractéristiques du XIXe siècle. Néanmoins, elle s'oppose au remplacement tel que prévu aussi bien pour des raisons esthétiques qu'en raison des risques pour l'hygiène du bâtiment.

- Les divisions proposées avec imposte fixe et double ouvrant conviennent pour les châssis des deux niveaux inférieurs. Les baies de fenêtres ayant une hauteur décroissante, la Commission demande de ne pas prévoir d'imposte au deuxième étage vue la faible hauteur des fenêtres en question. Les mêmes principes devront donc être adoptés que pour la façade du n° 22 appartenant à l'ensemble classé.
- Les châssis devront être réalisés en chêne peint avec des profils et selon le modèle traditionnel avec système de fermeture à gueule de loup. La Commission suggère de prendre comme modèle de référence les châssis qui ont été placés très récemment en façade du bien classé situé au 9, place du Luxembourg (dossier D.M.S. n° 2071-029, gestionnaire de dossier M. Ph. Pierreuse).
- La Commission s'étonne que les plans des châssis appelés *détails de principe des châssis* (PU-06-P-0-ZZ-00 du 02/08/05) ne semblent avoir qu'une valeur indicative. En effet, selon la note p. 19/34 l'*entrepreneur soumet à l'approbation des dessins détaillés pour chaque type*. La Commission ne peut accepter cette manière de travailler. Elle demande donc à l'architecte de compléter le dossier par des plans de détails des châssis, réalisés selon les principes invoqués ci-dessus.
- Le placement éventuel de double vitrage devra se fonder sur une étude réelle de la valeur K de la façade à rue de ses composants précis.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président