

Monsieur Albert GOFFART  
Directeur de l'Urbanisme-A.A.T.L.  
Fonctionnaire délégué  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1030 BRUXELLES

V/réf. : 06/PFU/177665 (DU)  
SD/2078-0025/022006-312PR (DMS)  
N/réf. : gm/EVR2.30/s.407  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : EVERE. Rue Notre-Dame, 135. Remplacement des châssis. Demande de permis unique. Avis conforme.

*Dossier traité par Fr. Timmermans (DU) et S. Duquesne (DMS)*

En réponse à votre lettre du 5 février 2007, réceptionnée le 7 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 février 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis **un avis conforme défavorable**.

La demande porte sur le remplacement des châssis d'origine de l'immeuble sous rubrique, dû à l'architecte Willy Van Der Meeren, par de nouveaux châssis en méranti imitant les modèles d'origine. Les châssis à remplacer se situent en façade avant et latérale ; ceux de la façade arrière ont déjà été remplacés par de nouveaux châssis en méranti, et ce avant le classement.

La proposition de remplacement repose sur le constat visuel que les châssis existants sont en mauvais état et ne sont plus entièrement étanches. Si la CRMS a pu elle-même se rendre compte, lors d'une visite sur place et sur base des photos jointes au dossier, que les châssis présentent effectivement nombre de problèmes de conservation, elle constate toutefois qu'un diagnostic précis des dégradations n'a pas été réalisé et que celles-ci n'ont pas été localisées. Cet examen préalable est toutefois indispensable pour évaluer la nécessité de remplacer la totalité des châssis d'origine.

En outre, la Commission estime que le dessin des nouveaux châssis est peu renseigné et pas convainquant sur le plan patrimonial (choix de l'essence du bois, réalisation des châssis en plusieurs parties, nouveaux profils légèrement différents des profils existants). Les principes constructifs des nouveaux châssis ne suivent, par ailleurs, pas ceux des châssis d'origine, à savoir des châssis préfabriqués et mis en place en une seule pièce lors du chantier. Ce mode d'exécution est toutefois très significatif de l'architecture de Van Der Meeren et il y aurait donc lieu de le préserver dans la mesure du possible lors d'une opération éventuelle de remplacement

Enfin, la CRMS constate que la question de la mise en couleur originale des châssis n'a pas été résolue dans la présente demande sur base d'une étude stratigraphique.

Pour toutes ces raisons, la CRMS ne peut, à l'heure actuelle, marquer son accord sur le remplacement des châssis d'origine. Elle comprend néanmoins que les propriétaires de l'immeuble se voient confrontés à une problématique très difficile pour laquelle, malgré leurs efforts et leurs bonnes intentions, ils n'ont pas pu trouver une solution convaincante sur le plan patrimonial. La Commission estime, dès lors, qu'il serait opportun des les aider dans leur démarche. **A cette fin, elle propose à la DMS de guider le maître de l'ouvrage dans sa démarche et de prendre en charge l'étude préalable permettant de trouver une solution dans le respect des caractéristiques de l'immeuble de Van Der Meeren.** Cette étude devra porter sur les aspects suivants :

- L'étude de la conception et la réalisation des châssis d'origine tels que dessinés par Van Der Meeren,
- la réalisation d'un relevé détaillé des châssis existants,
- la description détaillée des pathologies que présentent les châssis, ainsi que la localisation précise des désordres sur les relevés de la situation existante ;
- l'analyse de la possibilité de récupérer et de restaurer une partie des châssis ou de certains éléments des châssis ;
- dans le cas où le remplacement des châssis d'origine s'impose, l'étude de l'exécution et de la mise en oeuvre de châssis identiques à ceux d'origine (détails, essence du bois, mise en place, etc.). Dans ce cadre, la CRMS estime également que l'expérience de la réalisation et de la mise en place de nouveaux châssis suivant le modèle d'origine, devrait se faire en premier lieu à l'endroit où le châssis d'origine a déjà été remplacé de manière inadéquate.
- la réalisation d'une étude stratigraphique permettant de restituer les couleurs d'origine,

En conclusion, la CRMS demande à la DMS de prendre cette étude en charge; elle se tient aussi à la disposition de la Direction pour l'aider à mener cette opération à bonne fin.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président