

VILLE DE BRUXELLES
M. D. DE SAEGER
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf. : 14D/07
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.1914/s414
Annexe : 1 dossier comprenant 5 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Ducale, 51. Réaménagement d'une maison néoclassique – nouveau projet. Demande d'avis de la Commission de Concertation.
Dossier traité par M. Desreumaux

En réponse à votre courrier du 15 mai 2007 sous référence, réceptionné le 22 mai, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **favorable sous réserve**.

En sa séance du 6 septembre 2006, la Commission s'était prononcée défavorablement sur un premier projet relatif à cette maison, en raison de la lourdeur des interventions qui étaient prévues (extension du volume en façade arrière, rehaussement partiel de la toiture, réorganisation totale de l'intérieur). A cette occasion, la Commission avait demandé de conserver la volumétrie, le gabarit et l'organisation en plan existants.

La Commission rappelle que la maison, aujourd'hui affectée en bureaux, appartient à un ensemble remarquable de quatre maisons de style néoclassique (n^{os} 45-54) qui remonte au dernier quart du XVIII^e siècle. Elles avaient été construites sur un terrain appartenant à l'architecte et maître-maçon J. Massion qui avait acheté, en 1781, toutes les parcelles situées entre les rues de la Loi et Zinner. Deux autres ensembles de maisons similaires, d'origine identique, sont situés aux n^{os} 25-31 et 35-41 de la même rue. Le bien est situé dans la zone de protection du Théâtre royal du Parc, classé comme monument ; il fait face au site classé du parc de Bruxelles. En 1926, la maison a été agrandie, sa façade a été rénovée et elle a été dotée d'une annexe qui couvre presque la totalité de la parcelle.

Le projet actuel porte sur la transformation de la maison en un logement unifamilial de trois chambres. A part l'excroissance en toiture de l'annexe, aucune augmentation de volume n'est prévue. **La Commission approuve les grandes lignes du projet parce qu'il respecte, plus que le projet précédent, l'organisation en plan existante.**

Cependant, elle formule de nettes réserves à l'égard du remplacement des châssis de fenêtres de la façade avant. Ceux-ci sont de belle facture et font partie intégrante de sa composition et de son intérêt patrimonial (profils fins et présence de petits bois). La Commission redoute que leur remplacement par des éléments neufs n'aboutisse à une perte de qualité et donc à une banalisation de la façade : les menuiseries et châssis anciens présentent, en effet, des qualités de bois et de mise en œuvre que les éléments neufs actuels ne parviennent plus à égaler. Le remplacement des huisseries d'origine par de nouveaux éléments constituerait donc une moins-value patrimoniale incontestable pour la maison. ***Etant donné le bon état de conservation apparent des châssis ainsi que leur belle qualité, la Commission demande dès lors de favoriser leur conservation/ restauration plutôt que leur remplacement systématique.***

En outre, tout type d'intervention destinée à renforcer l'isolation thermique des façades devra se fonder sur le calcul de la valeur K réelle (et non théorique) de l'enveloppe extérieure du bien. A cet égard, la Commission attire l'attention des demandeurs sur les problèmes d'hygiène du bâti que pourrait entraîner la pose du double vitrage dans les constructions anciennes (risque de condensation intérieure sur les murs de façade, manque de ventilation naturelle). Dans le cadre du maintien et de la remise en état des châssis existants, il est éventuellement envisageable de remplacer les vitres actuelles par du verre feuilleté plutôt que de recourir au double vitrage, et ceci pour autant que les profils existants le permettent.

Concernant l'intérêt de conserver les châssis existants et de les restaurer, la C.R.M.S. renvoie les auteurs de projet à la brochure « *Le châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection *L'Art dans la rue*, 2005).

Par ailleurs, la restauration éventuelle de la façade avant en simili-pierre n'est pas non plus documentée dans le dossier. De manière générale, la Commission demande d'intervenir ponctuellement, selon les règles de l'art et selon les procédés les plus doux possible. Il en est de même pour la plaque commémorative à Lord Byron, apposée sur la façade en 1907.

Enfin, la C.R.M.S. remarque que l'aménagement d'une terrasse encastrée en toiture arrière ne constitue pas une amélioration de la typologie de la toiture.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke) / A.A.T.L. – D.U. (M. F. Timmermans)