

Ville de Bruxelles
M. D. VAN ASBROECK
Département Urbanisme
Plans et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf. : 46^F/06
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.1972/s414
Annexe : 1 dossier comprenant 9 plans

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue de l'Enseignement, 87-89. Demande de permis d'urbanisme pour la transformation d'une maison et d'une arrière maison. Demande d'avis de la Commission de Concertation.

Dossier traité par Mme I. Tratsaert.

En réponse à votre courrier du 21 mai 2007 sous référence, réceptionné le 23 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**.

La demande porte sur une maison de style néoclassique construite vers 1887, jouxtant l'ancienne banque Empain classée comme monument par arrêté du 24/10/05 et située dans la zone de protection de celle-ci. Le projet vise le réaménagement du rez-de-chaussée commercial ainsi que le réaménagement des logements situés à chacun des 5 niveaux. Le logement du rez-de-chaussée situé à l'arrière du commerce serait partiellement aménagé dans l'arrière maison. Celle-ci reste accessible via un couloir mais elle est rendue indépendante par la réouverture de la cour intérieure. ***La Commission souscrit entièrement à cette intervention qui constitue une nette amélioration des qualités de vie en intérieur d'îlot. Les transformations intérieures étant peu importantes, elles n'appellent pas de remarques particulières de la Commission.***

Le projet ne semble pas porter sur la devanture commerciale, ce qui est regrettable. La Commission demande de réaliser un sondage pour examiner s'il est faisable d'enlever les encadrements de porte ainsi que le soubassement qui sont aujourd'hui recouverts de briquettes.

Dans la mesure du possible, la façade du rez-de-chaussée devrait être restituée dans son état d'origine.

Quant aux châssis de fenêtre, ils seraient remplacés par des menuiseries en bois peint. ***Vu que les fenêtres du 1^{er} et du 2^e étages semblent encore d'origine et étant donné leur belle qualité et leur bon état de conservation apparent, la Commission préconise de favoriser leur conservation / restauration plutôt que leur remplacement systématique.*** Elle ne peut souscrire au dessin des nouveaux châssis dont les proportions sont inadaptées à l'architecture néoclassique (impostes trop grandes). Le remplacement éventuel des châssis du 3^e devra respecter les divisions et les profils des châssis anciens.

S'il est impératif de renforcer l'isolation acoustique et / ou thermique des façades, la C.R.M.S. préconise la remise en état des châssis existants et le remplacement éventuel des vitres actuelles par du verre feuilleté plutôt que le recours au double vitrage. Ceci permettra d'accroître les performances d'isolation acoustique des fenêtres tout en conservant les boiseries existantes. Toute intervention destinée à renforcer l'isolation thermique des façades devra se fonder sur le calcul de la valeur K réelle (et non théorique) des façades. 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 le bâti ancien (risque de condensation intérieure sur les murs de façade, manque de ventilation naturelle).

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).

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)