

Monsieur Albert GOFFART
Fonctionnaire délégué
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 09/PFU/182758 (DU)
CB/2043-0029/01/2007-222PR (DMS)
N/réf. : gm/BXL2.142/s.420
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : IXELLES. Place du Luxembourg, 8. Remplacement des châssis et mise e, peinture de la façade avant. Demande de permis unique. **Avis conforme.**

En réponse à votre lettre du 27 septembre 2007, réceptionnée le 29 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 3 octobre 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis **un avis favorable sous réserve.**

La demande porte sur la restauration de la façade avant de la maison située au n°8 de la place de Luxembourg. Il s'agit essentiellement de remplacer les châssis existants par de nouveaux châssis en méranti à double vitrage, ainsi que de remettre en peinture la façade. En outre, on souhaite remplacer la porte d'entrée par une nouvelle porte vitrée. La Commission émet un **avis favorable sur la demande sous d'importantes réserves:**

- La Commission ne souscrit pas au remplacement systématique des châssis existants par des nouveaux modèles standard « à l'ancienne » en méranti. Cette proposition n'est pas fondée sur un **inventaire détaillé de l'état des châssis existants et de leur état sanitaire. Ce document doit être prioritairement établi et soumis à la DMS avant le début des travaux.** Il constituera la base non seulement pour évaluer l'intérêt des châssis existants (lesquels sont anciens et, éventuellement d'origine ?), mais également pour déterminer les interventions de restauration à mettre en œuvre. **La Commission demande de conserver au maximum les châssis anciens en bois et de les restaurer dans les règles de l'art.** Seuls les châssis dont l'état de conservation ne permet pas de les récupérer peuvent être remplacés par des modèles identiques, réalisés en une essence de bois noble (p.ex. le chêne). **Pour ce qui concerne les châssis métalliques existants, qui ne sont pas localisés dans le dossier, la CRMS ne s'oppose pas à leur remplacement par des nouveaux modèles en bois. Ceux-ci doivent également être réalisés en bois noble et selon les mêmes détails que les châssis anciens conservés.**

La CRMS n'encourage pas la mise en œuvre du double vitrage dans les châssis pour des raisons d'hygiène du bâti (risque condensation sur les murs intérieurs suite à l'introduction d'un vitrage isolant). En outre, elle craint que les châssis existants ne se prêtent difficilement à

l'adaptation au double vitrage. Sauf s'il était clairement démontré que les châssis anciens supportent la mise en œuvre d'un double vitrage et si un calcul détaillé des valeurs K de la façade excluait le risque de condensation, **la CRMS préconise la mise en œuvre du simple vitrage (éventuellement feuilleté). Dans un souci d'homogénéité de la façade, elle recommande également d'utiliser le même type de vitrage dans l'ensemble des châssis.**

- La Commission ne souscrit pas à l'enlèvement des volets anciens en bois. Elle demande de les conserver et de les restaurer également. Une proposition dans ce sens doit être soumise à la DMS.

- La CRMS souscrit à la remise en peinture de la façade avec une peinture acrylique. **Elle demande toutefois que la teinte soit conforme à celle définie dans l'étude de la Fondation Roi Baudouin pour l'ensemble de la place (RAL 1013 – Pierre de France). Un échantillon doit être préalablement soumis à l'approbation de la DMS. Il en va de même pour la peinture des châssis.** Dans ce cadre, la CRMS prend bonne note que le demandeur a déjà confirmé oralement à la DMS qu'il renonce à sa proposition initiale de peindre les châssis en une couleur gris anthracite.

- La Commission ne s'oppose pas au remplacement de la porte d'entrée vitrée par un nouveau modèle. Elle estime toutefois que le dessin pourrait être amélioré (cadre en bois). Une nouvelle proposition devrait être soumise à la DMS.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président