

Commune de SAINT-GILLES
Collège des Bourgmestre et des Echevins
Place Maurice Van Meenen, 39
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 21628/2008-117
N/Réf : AVL/KD/SGL-2.260/s.444
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Forest, 96-96D (arch. Gaston Ide)
Transformation et isolation de la façade avant.

En réponse à votre lettre du 10 octobre 2008, en référence, reçue le 16 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 29 octobre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande vise la transformation et l'extension d'une maison unifamiliale qui date d'avant 1932, la démolition et la reconstruction d'une annexe en fond de parcelle et la modification du profil du jardin. Le projet, dont un des objectifs consiste à convertir la maison en une construction "basse énergie", propose différentes adaptations techniques comme l'isolation de la façade, l'installation de panneaux solaires, etc.

Afin d'évaluer l'impact qu'auraient ces interventions sur l'immeuble, la Commune a invité la CRMS à visiter les lieux le 15 octobre dernier en présence des représentants de la DMS, la SDRB, l'auteur de projet et le propriétaire.

A l'issue de cette visite, les différents participants ont attiré l'attention de l'auteur de projet sur l'intérêt patrimonial évident que présentait l'immeuble, en particulier la devanture d'une ancienne droguerie.

En effet, la façade d'inspiration néo-classique construite en 1846 a été transformée en 1916 par l'architecte Gaston Ide. A cette occasion, elle a été dotée d'une devanture commerciale en pierre bleue de très belle facture. Construite sous un entablement en bois et pierre bleue, elle présente une porte axiale et deux vitrines flanquées de pilastres à chapiteau stylisé. Les huisseries qui sont encore d'origine présentent des divisions à petits bois.

La façade avant en briques a vraisemblablement été revêtue à cette époque d'un cimentage avec faux appareillage de briquettes.

Projet

Le projet prévoit l'isolation de la façade avant par l'extérieur en posant un isolant couvert d'un enduit minéral peint.

Les châssis d'origine seraient remplacés par de nouveaux châssis (oscillo-battants) en bois équipés de doubles vitrages. Des lattes seraient collées sur l'imposte de la vitrine pour reproduire les divisions actuelles.

La corniche serait renouvelée, entraînant la suppression du corbeau central.

La lucarne actuelle de type chien-assis serait démolie.

En façade arrière, le projet prévoit la démolition des annexes existantes et la création d'un nouveau volume largement vitré dans le prolongement du rez-de-chaussée. Cette extension prévoit également l'abattage d'un arbre fruitier et la replantation d'une autre essence fruitière ailleurs dans le jardin.

La lucarne de type chien-assis, identique à celle qui existe en façade avant, serait démolie.

Les deux versants de la toiture, qui seraient totalement recouverts en tuiles de ton anthracite (avec isolation), seraient chacun percé de deux ou trois velux et des panneaux solaires seraient placés sur le versant arrière.

D'autres interventions sont également projetées dans le jardin : démolition et reconstruction de l'annexe existant au fond de la parcelle, reprofilage du terrain (déblais) pour augmenter la luminosité du rez-de-chaussée, installation de panneaux solaires sur le haut mur mitoyen gauche, etc.

Vu la qualité patrimoniale de la façade avant, la CRMS se prononce comme suit :

- L'application d'un isolant couvert d'un enduit minéral peint, après démontage du revêtement existant, modifiera complètement l'aspect de la façade et sa modénature. De nombreux raccords devront être réalisés pour assurer la liaison de l'isolant et de son enduit avec les éléments saillants en pierre bleue qui composent la devanture (soubassement, seuils, pilastres, entablement, encadrement de porte, etc.). Cet épaississement posera également un problème de raccord avec les maisons voisines.

Cette intervention, tout comme l'alternative de l'isolation par l'intérieur, paraît d'autant plus inopportune que la pièce avant du rez-de-chaussée, qui ne serait plus exploitée comme commerce mais comme local de rangement, constituerait dès lors une zone formant tampon avec les pièces de vie situées à l'arrière.

La CRMS demande donc de renoncer à l'isolation tant extérieure qu'intérieure de la façade avant.

- La CRMS estime que les autres interventions projetées en façade dénatureront la qualité de la devanture. ***Elle demande donc de conserver les huisseries originelles (châssis et porte d'entrée), en ce compris leurs divisions à petits bois, car elles participent à la qualité de la devanture de Gaston Ide.***

La Commission signale, à toutes fins utiles, qu'une prime pour la restauration des châssis anciens existe et qu'une nouvelle génération de vitrages simples, présentant de bonnes qualités isolantes du point de vue thermique et acoustique, permet le maintien et la restauration de tels châssis tout en répondant aux préoccupations énergétiques actuelles.

- La CRMS demande également de restaurer plutôt que de remplacer la corniche et le corbeau existant ainsi que la lucarne de type chien-assis qui permettra une meilleure utilisation de la salle de jeux projetée sous toiture.

- La Commission n'émet pas de remarques sur les autres interventions et encourage l'auteur qui intègre dans son projet un maximum d'éléments décoratifs (carrelages, boiseries, etc.) qui sont encore d'origine et qui présentent un intérêt patrimonial, tout comme les deux comptoirs qui témoignent encore de l'activité de l'ancienne droguerie.

Par conséquent, la CRMS émet un avis défavorable sur les interventions projetées en façade avant car elles n'ont pas de sens par rapport à l'usage des locaux et anihilerait la valeur patrimoniale de la devanture réalisée par Gaston Ide.

Enfin, la CRMS informe la Commune que des archives relatives à la production architecturale de Gaston Ide sont conservées aux Archives d'Architecture Moderne. Leur consultation contribuerait sans doute à mieux documenter l'évolution de l'édifice, notamment la composition du revêtement de la façade avant.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme M. Kreutz); A.A.T.L. – D.U.