

VILLE DE BRUXELLES
Urbanisme – Plans et autorisations
A l'att.de D. DE SAEGER
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : 45D/08
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.2093/s.447
Annexe : 1 dossier + brochure « le châssis de fenêtre en bois »

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Dixmude, 63. Remplacement de châssis.
(Dossier traité par : M. A. Duchatel)

En réponse à votre lettre du 2 décembre 2008 sous référence, réceptionnée le 5 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 17 décembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bel immeuble à appartements de style Beaux-Arts situé dans la zone de protection de l'ancienne Halle des Producteurs (classée comme monument par arrêté du 29/01/1998) et de l'ancienne manufacture Charlet et Cie (classée comme ensemble par arrêté du 26/06/2003) dont il est mitoyen. Elle porte sur le remplacement des châssis d'origine en bois à guillotine situés au second étage du bow-window par de nouveaux châssis en bois (merbau) à un ouvrant.

La Commission décourage cette intervention. Outre que les châssis de cet étage du bow-window ne devraient pas connaître un traitement différent de celui des châssis de l'étage inférieur (ne pas traiter un étage isolément de l'autre), **elle craint que cette intervention entraîne un appauvrissement de l'immeuble sur le plan patrimonial. En effet, il serait très difficile et coûteux de réaliser de nouveaux châssis ayant un aspect et une qualité identique aux existants, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.** Les nouveaux châssis abandonneraient, par ailleurs, le système d'ouverture particulier à guillotine en faveur d'un **système d'ouverture banalisant (à ouvrant).**

Les châssis existants – qui sont ceux d'origine – sont, par contre, de très belle facture et présentent une mise en œuvre soignée. Ils font partie intégrante de l'intérêt et de la qualité de la façade de l'immeuble. Bien qu'ils témoignent aujourd'hui d'un manque d'entretien, comme le montrent les photos jointes au dossier, **leur état de conservation semble cependant acceptable et en tout cas permettre leur conservation moyennant une restauration soignée. La Commission préconise donc le maintien et la réparation, dans les règles de l'art, des châssis d'origine plutôt que leur remplacement systématique.**

Elle souligne, en effet, que de manière générale, les châssis anciens présentent des qualités de bois et de mise en œuvre que les châssis neufs actuels ne parviennent plus à égaler. **Le placement d'un vitrage isolant ne devrait pas être un frein à la conservation de ces éléments** car il existe aujourd'hui, une nouvelle génération de vitrage dont l'épaisseur est suffisamment réduite pour pouvoir être intégrée dans des châssis anciens. Cette solution pourrait donc aussi être concurrente sur le plan économique et garantir une isolation performante ainsi qu'une protection efficace contre le bruit de la rue.

La Commission signale également que, selon l'arrêté du 21/12/2007 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2008 (Moniteur belge 31/12/2007), des primes sont octroyées pour les travaux de réparation des châssis anciens et leur adaptation au placement de doubles vitrages (300 €/m²).
Concernant l'intérêt de conserver les châssis existants et de les restaurer, la CRMS renvoie le demandeur à la brochure ci-jointe « *Le châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée récemment 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

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans