

**Administration communale
de SCHAERBEEK
Service Urbanisme
Place Colignon, 1**

B – 1030 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 2008/466-113/062/KS (corr. M. G. Vandenbrouck)
N/Réf : AVL/KD/SBK-2.223/s.450
Annexe : 1 dossier

Madame, Monsieur,

Objet : SCHAERBEEK. Rue Général Eenens, 62.

Modification de la façade à rue, travaux structurels intérieurs, construction d'une annexe en façade arrière.

En réponse à votre lettre du 9 janvier 2009, en référence, et reçue le 20 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 4 février 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

L'immeuble, qui se situe dans la zone de protection de la Maison communale, est caractéristique de la fin du XIXe-début XXe siècle : il s'agit d'un immeuble de rapport avec rez-de-chaussée commercial, construit en briques et présentant des balcons en pierre bleue et ferronnerie, sous une toiture mansardée.

Le projet vise la rénovation des cinq logements actuels et leur mise en conformité au point de vue électrique.

En façade avant, la devanture du rez-de-chaussée serait modifiée (remplacement de l'actuel grand châssis en alu par deux baies à encadrement rectangulaire).

Tous les châssis en bois seraient remplacés par de nouveaux châssis en PVC à double vitrage.

La toiture serait isolée par l'intérieur et certaines cheminées supprimées.

En façade arrière, le logement du troisième étage serait agrandi sur la largeur totale de la façade.

Parmi les aménagements intérieurs, la pièce centrale (actuellement utilisée comme chambre) serait réaffectée aux pièces sanitaires (WC, sdb, cuisine).

La CRMS estime que si le projet améliore la situation existante des logements sans porter atteinte à la Maison communale, il mérite d'être revu pour les aspects suivants :

- En ce qui concerne la façade du rez-de-chaussée, la Commission invite l'auteur de projet à revoir la composition architecturale de la devanture qui n'est pas satisfaisante (proportions des baies et de l'allège, ajout d'un bandeau en pierre bleue, jeu de briques en recul, etc.) afin de lui assurer une meilleure assise dans l'ensemble de la façade.

- De manière générale, la CRMS demande également de conserver et de restaurer les châssis d'origine plutôt que de les remplacer systématiquement par des châssis standards qui tendent à banaliser les façades.

La Commission signale, à toutes fins utiles, que la Région octroie une prime pour la restauration des châssis anciens et qu'une nouvelle génération de vitrages simples ou doubles de très faible épaisseur, 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.

Si la restauration des châssis s'avérait impossible, la CRMS demande de renoncer au PVC et de choisir un matériau plus noble.

- Enfin, la CRMS demande de conserver les cheminées qui participent à la ventilation naturelle du bâtiment.

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

A. VAN LOO

Secrétaire

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

G. VANDERHULST

Président f.f.