

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 13/PFU/183106  
D.M.S. : GCR/2271-0011/01/2007-247pr/01urb07  
N/réf. : AVL/CC/SGL-2.17/s.456  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Vanderschrick, 11. Remplacement des châssis de la façade avant.  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
*(Dossier traité par Françoise REMY à la D.U. / Guy CONDE REIS à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 4 mai 2009 sous référence, reçue le 6 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 mai 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble dû à l'architecte Blérot et classé en totalité comme monument par arrêté du 08/08/1988. L'objet de la demande semble assez ambigu puisque dans le formulaire de demande de permis, il est fait mention du remplacement des châssis des baies des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages pour des raisons thermiques tandis que dans la note explicative adressée à la Direction de l'Urbanisme, il est question d'une restauration avec dépose des châssis.

***Quoi qu'il en soit, la Commission ne peut souscrire à la demande qui n'est pas argumentée et qui n'est pratiquement pas documentée.***

Elle souligne, en remarque préalable, que ***le dossier*** n'est accompagnée que d'une photo générale de la façade sans le moindre descriptif ni plan des châssis concernés. Ce document est très insuffisant et ***ne répond pas à la définition d'un dossier complet de demande de permis*** unique tel que défini par l'art. 38 et 38bis de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 janvier 2002 ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté du 11 avril 2003.

Etant donné le caractère classé du bien et l'intérêt patrimonial manifeste des châssis, ***le dossier devrait absolument être complété de manière à pouvoir évaluer, en pleine connaissance de cause, toute intervention concernant ceux-ci.***

En l'occurrence, un reportage photographique détaillé devrait impérativement être joint à la demande, présentant individuellement chacun des châssis, accompagné d'un diagnostic très précis de leur état de conservation : identification des pathologies propres à chacun et désignation des pièces à traiter (à restaurer ou à remplacer), méthode d'intervention envisagée, essence de bois utilisée (identique à celle d'origine), etc. En tout état de cause, un remplacement systématique des châssis, même à l'identique, est proscrit. ***Il convient, dans tous les cas, de privilégier la conservation/restauration du châssis existant (boiserie et quincaillerie) plutôt que son remplacement qui ne doit être envisagé qu'en tout dernier recours, si l'état du châssis ne permet pas son maintien et sa restauration. Dans ce cas extrême, le remplacement du châssis doit se faire à l'identique de la situation d'origine (même essence de bois, même modénature, même mise en œuvre etc.) avec amélioration de l'étanchéité. On ne pourra jamais recourir à des châssis standards produits de manière industrielle.***

Enfin, la Commission souligne que ***la restauration*** de châssis ***doit***, dans la mesure du possible, ***être effectuée sans dépose*** afin d'éviter de les dégrader davantage ou de dégrader le bâti et les finitions.

Par ailleurs, **la manière dont le demandeur souhaite améliorer la performance thermique de ses fenêtres n'est pas précisée**. La CRMS souligne qu'il est tout à fait possible d'améliorer la performance des châssis existants si cela s'avère nécessaire et compatible avec la bonne conservation du bien (vérifier le u des vitrages par rapport à celui des façades). Dans ce cadre, elle préconise le **remplacement des vitres actuelles par un vitrage de la nouvelle génération**, simple ou double si l'épaisseur des châssis existants le permet. Il existe, en effet, de nouveaux vitrages **présentant de bonnes qualités isolantes du point de vue thermique et acoustique et dont la faible épaisseur permet l'intégration dans des châssis anciens**. Elle demande à la DMS de bien vouloir communiquer au demandeur les informations nécessaires sur ce point.

Enfin, la question de la  **finition des châssis**  n'est pas abordée dans le dossier. Comme le préconise la DMS, ceux-ci devraient être de préférence **poncés et vernis tels qu'ils étaient à l'origine** et tels qu'ils sont progressivement refaits dans toute la rue.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, 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. : M. Ph. Piéreuse - Mme Michèle Kreutz  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise Remy  
- Concertation de la Commune de Saint-Gilles