

MARC VAN DER STRICHT
Architecte SPRL
Avenue Maurice, 1
1050 BRUXELLES

V/réf. : votre courrier du 20 mai
N/réf. : AVL/CC/SGL-2.104/s.458
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : SAINT-GILLES. Avenue Ducpétiaux, 47 (arch. P. Hankar).
Installation de doubles châssis intérieurs.

Demande d'avis préalable à l'introduction d'une demande de permis unique

En réponse à votre lettre du 20 mai 2009 sous référence, reçue le 25 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer *l'avis de principe* émis par notre Assemblée, en sa séance du 10 juin 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison de Paul Hankar classée pour sa façade à rue et sa toiture par arrêté du 07/06/2001. Elle porte sur l'installation de châssis à double vitrage, à l'intérieur de la maison, de manière à doubler les châssis existants d'origine et à améliorer ainsi la performance thermique du bâtiment ainsi que son isolation contre le bruit de la rue. Il s'agit du châssis du sous-sol, du châssis du salon du rez-de-chaussée et des trois châssis du second étage. Le châssis du 1^{er} étage ne sera pas doublé car aucune solution technique satisfaisante n'a pu être dégagée en raison de la hauteur très faible du seuil de la porte-fenêtre existante ainsi qu'en raison de la taille et de la complexité du châssis.

Les châssis existants sont en chêne et ont fait l'objet d'une restauration complète en 2005, dans les règles de l'art. Les châssis ont alors été dotés d'un verre feuilleté de 6mm. Le résultat de ces travaux est satisfaisant du point de vue esthétique mais ceux-ci n'ont pas apporté pleinement satisfaction d'un point de vue thermique et acoustique car, même restaurés, les châssis ne sont toujours pas pleinement étanches à l'air ni au bruit.

Afin d'améliorer le confort acoustique des pièces de vie et des chambres tout en augmentant les performances énergétiques du bâtiment, cette nouvelle intervention est sollicitée. Le projet de rénovation de la maison prévoit également la mise en place d'une ventilation mécanique continue et contrôlée qui permettra d'éviter les risques de condensation sur la façade. Pour réduire l'impact visuel de ces seconds châssis depuis la rue, il est prévu peindre leurs montants en gris plutôt qu'en blanc. Par ailleurs, différents positionnements sont prévus pour les châssis et parfois différentes solutions pour un même châssis afin de réduire au maximum l'impact visuel du double châssis intérieur.

A toutes fins utiles, la CRMS signale qu'un nouveau type de vitrage nettement plus performant que le verre feuilleté tant du point de vue thermique que du point de vue insonorisation est actuellement disponible sur le marché et pourrait peut-être constituer une alternative efficace car il peut être utilisé dans les châssis anciens.

Cela étant, la Commission accepte l'installation de doubles châssis car cette option d'intervention est favorable à la conservation du patrimoine existant, d'autant qu'une bonne ventilation de la maison sera garantie. Elle se prononce comme suit sur les différentes options du projet.

1) Sous-sol :

Le châssis serait placé à 16 cm de l'existant et serait divisé en 3 parties dont la centrale ouvrante afin de permettre l'ouverture du châssis existant. Pour permettre cette ouverture, les montants du nouveau châssis seront décalés de 4 cm par rapport à ceux du châssis existant. Son impact depuis la rue devrait être limité en raison de sa localisation basse ainsi que de la présence de la grille.

La Commission souscrit à cette proposition.

2) Rez-de-chaussée :

Trois variantes sont proposées à savoir :

1. le placement du nouveau châssis à 10 cm derrière le châssis existant avec décalage horizontal et vertical des montants et traverses pour permettre l'ouverture du châssis existant.
2. le placement du nouveau châssis à 30 cm derrière le châssis existant avec création, de part et d'autre du nouveau châssis d'un rack de bibliothèque afin de combler latéralement l'écart entre les deux châssis. Cet écartement permettrait d'éviter le décalage des montants verticaux du nouveaux châssis par rapport à l'existant (le débordement horizontal au bas du châssis ne peut être évité).
3. Même solution qu'au point 2 mais avec la partie centrale du châssis qui serait fixe – seules les parties latérales seraient ouvrantes – afin de pouvoir supprimer l'imposte fixe. De la sorte, seuls deux petits débordements verticaux seraient visibles et non plus un débordement horizontal sur toute la largeur de l'imposte.

La Commission plaide pour la première proposition. Elle constate, en effet, que plus la distance laissée entre le châssis existant et le nouveau châssis de dédoublement est importante, plus le second châssis est visible depuis la rue, et ce, malgré les efforts poursuivis pour aligner les montants. En effet, dans les propositions 2 et 3, la superposition visuelle des montants des deux châssis ne sera effective que lorsque l'on se trouvera exactement en face de la baie. Dans les autres cas, les deux châssis seront tout à fait visibles distinctement. Par conséquent, la Commission plaide pour la première proposition qui positionne le second châssis au plus près de l'existant et le rend moins perceptible. **Elle préconise toutefois d'amender quelque peu cette proposition en évitant de créer une imposte dans le nouveau châssis : en effet, cette simplification allègera l'impact visuel de l'intervention (pas de double traverse supérieure mais vitre continue jusqu'au-dessus) et facilitera l'ouverture de la partie centrale du châssis existant situé à l'avant. On tentera aussi, dans la mesure du possible, et sans procéder à un « emballage » du dispositif, d'améliorer les performances de la caisse à volet.**

3) Deuxième étage :

Les châssis seront placés à 7 cm derrière les existants. Ils ne devraient pas être visibles depuis la rue étant donné que les parties vitrées sont beaucoup plus larges et plus hautes que celles des châssis existants.

La Commission souscrit à cette proposition.

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. : Isabelle Segura
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Michèle Kreutz
- Concertation de Saint-Gilles