

**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<sup>er</sup> 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 suffisamment 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. 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. La Commission se prononce comme suit sur les différentes options du projet

1) Remarque préalable.

La Commission n'est pas opposée au principe d'installer des doubles châssis car cette option d'intervention est favorable à la conservation du patrimoine existant.

***Elle signale cependant, à toutes fins utiles, qu'un nouveau type de vitrage (simple vitrage isolant) nettement plus performant que le verre feuilleté installé en 2005, tant du point de vue thermique que du point de vue acoustique, est actuellement disponible sur le marché et pourrait peut-être constituer une alternative efficace à la présente demande car il peut être utilisé dans les châssis anciens et nécessiterait une intervention moins lourde que ce qui est prévu par la présente demande.***

***Cela étant, la Commission souscrit au placement de doubles châssis.***

Elle constate toutefois que cette intervention s'accompagne d'une isolation de la façade à rue par l'intérieur (dont on a qu'un aperçu très partiel sur les plans joints à la demande), ce qui risque de poser des problèmes de ponts thermiques, notamment par l'interruption de la couche isolante au niveau des dalles de sols et, pour certaines baies, au niveau des caisses à volets). Elle demande si cette problématique a été suffisamment prise en compte et comment elle sera résolue.

La surépaisseur de l'isolant au niveau de certains décors ou raccords architecturaux risque également de poser problème : raccords entre les murs isolés et les plafonds, par exemple, ainsi que pour ce qui concerne les caisses à volet où la surépaisseur de l'isolant risque d'occasionner une augmentation disgracieuse de leur volume.

**Par conséquent, si les problèmes de ponts thermiques ne sont pas résolus ou si leur résolution entraîne des conséquences trop dommageables pour le bâtiment, la Commission déconseille l'isolation intérieure de la façade.** Dans ce cadre, elle attire également l'attention sur le fait que l'installation d'un châssis très performant peut, à terme, avoir des conséquences défavorables pour l'hygiène du bâti (condensation sur les murs et problèmes d'humidité). La capacité d'isolation des châssis devra rester inférieure à celle des murs (calcul des valeurs  $u$ ).

Concernant les propositions de placement des doubles châssis, la Commission se prononce comme suit.

#### 2) 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.**

#### 3) 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.**

#### 4) 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