

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/235421 (DU)
MVH/2043-0395/05/2009-007PU (DMS)
N/réf. : gm/Bxl2.1050/s.469
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES (Laeken). Ancienne maison communale. Restauration des châssis du corps arrière et intégration du double vitrage. Renouvellement des châssis des façades extérieures du corps avant avec intégration du double vitrage. Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.

En réponse à votre lettre du 7 décembre 2009, réceptionnée le 11 décembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 16 décembre 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis **un avis conforme xxx.**

- Régularisation de l'intégration du double vitrage dans les châssis des façades extérieures du corps arrière. La CRMS avait émis un avis de principe favorable sous réserve à ce sujet (07/01/009). La DMS s'est rendue sur place et confirme que la réalisation correspond aux remarques formulées par la Commission dans cet avis.

- Renouvellement des châssis des façades extérieures du corps avant avec double vitrage
DMS :

Ces châssis se caractérisent par des profils en bois étroits et très moulurés, ce qui rend l'intégration du double vitrage plus compliquée, et ce d'autant plus que les surfaces des vitrages sont plus importantes. Le point de départ étant la volonté d'améliorer la performance énergétique, différentes pistes ont été explorées. Les 3 premières pistes consistent en l'adaptation des châssis existants. Cette idée doit être abandonnée car l'impact est trop important et ces lourdes interventions ne garantissent pas la performance recherchée. Le vitrage mince/isolant de type Van Ruysdael a un coût disproportionné et n'offre pas toutes les garanties. Et le plus important : cette intervention ne résout pas les pertes liées au manque d'étanchéité à l'air, ce qui demanderait à nouveau de lourdes adaptations au niveau des châssis. Le placement d'un contre-châssis ne semble pas être acceptable non plus.

Il a été constaté que l'état sanitaire des châssis du corps avant n'est plus très bon, le relevé précédent datant de 2004. Beaucoup de ces châssis ont subi des phases de restauration antérieures et un grand nombre de pièces ont

été ajoutées de manière peu correcte. L'état des châssis du corps avant est en général beaucoup plus mauvais que ceux du corps arrière ; en ce qui concerne le corps arrière quasi tous les châssis peuvent être restaurés et seront donc maintenus.

L'évaluation des 5 pistes peu satisfaisantes en combinaison avec ce constat de mauvais état mène à la solution suivante : le remplacement des châssis par des éléments « identiques améliorés », ce qui implique :

1. Le châssis sera approfondi pour accueillir le double vitrage 6-6-4. Le vitrage sera du type clair comme pour le corps arrière.
2. Le châssis sera pourvu d'une frappe au niveau de la fermeture
3. Les moulurages et les largeurs resteront inchangés

La DMS comprend que dans le cadre de la réaffectation d'un immeuble public d'une importance telle que l'hôtel communal de Laeken, l'exigence énergétique devient aujourd'hui extrêmement importante. Cet aspect n'a clairement pas été étudié lors de l'élaboration du premier permis. Même si un avis de principe de la CRMS n'excluait pas la mise en place du double vitrage, le dossier a été introduit à l'époque sans cette option. Nous proposons aujourd'hui d'accepter la proposition afin d'adapter le projet en cours d'exécution.

REM : les détails des nouveaux châssis ne semblent pas correspondre à ceux des châssis existants ??!!

Cf. PV de la réunion sur place du 09/06/09 !

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. à : xxxxx