

Allegra MIZRAHI  
Architecte gérante  
CELLA SPRL  
Avenue Louis 304 bte 8  
1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

N/réf. : AVL/GM/BXL2.286/s.517

## **RECOMMANDE**

Madame, Monsieur,

**Objet : BRUXELLES. Rue de la Régence, 32 / rue Joseph Dupont, 2. Consistoire de la Grande Synagogue. Restauration et remplacement des châssis ; nettoyage des façades.**  
**Demande de permis unique – Demande de complément d'information**  
*(Dossier traité par F. Stévenne à la D.U. / S. Duquesne à la D.M.S.)*

En son courrier du 20 mars 2012, la Direction de l'Urbanisme a, dans le cadre de votre demande de permis unique, adressé à la Commission royale des Monuments et des Sites une demande d'avis conforme sur le dossier relatif à l'objet susmentionné.

La demande concerne la restauration des façades du Consistoire de la Grande Synagogue de Bruxelles. Après examen du dossier en sa séance du 28 mars 2012, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier. Les interventions proposées sont, en effet, trop peu documentées pour lui permettre d'émettre un avis en pleine connaissance de cause. En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) et afin de pouvoir lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la Commission vous adresse donc, par la présente lettre recommandée, une demande de complément d'information portant sur les points précisés ci-dessous.

La demande porte sur la restauration des façades de la maison du Consistoire de la Grande Synagogue de Bruxelles. Les travaux suivants sont prévus en façade avant et arrière du bâtiment situé à l'angle de la rue de la Régence et de la rue Joseph Dupont ainsi qu'à l'annexe qui le jouxte du côté de la rue Dupont :

- le nettoyage des façades enduites ;
- la restauration des châssis du rez-de-chaussée avec le placement, du côté intérieur, d'un survitrage de protection sur le châssis situés à l'Angle Régence/Dupont ;
- le remplacement « à l'identique » des châssis du 1<sup>e</sup> étage avec intégration d'un double vitrage;
- l'application d'une lasure sur les châssis restaurés et neufs.

Le dossier comprend :

- une note explicative ;
- le cahier des charges :
  - . 1<sup>e</sup> partie : inventaire et bordereau récapitulatif des châssis, comprenant pour chaque châssis une description du type de châssis et de son état de conservation ainsi que quelques photos.
  - . 2<sup>e</sup> partie : cahier des charges à proprement parler.
- un CD-Rom relatif aux châssis (inventaire châssis, étude stratigraphique, analyse des enduits).

Par contre, **le dossier ne comprend pas de relevés détaillés des différents types de châssis existants, ni de détails d'exécution du nouveau survitrage à placer sur les châssis du rez-de-chaussée et ceux des nouveaux châssis à l'identique du 1<sup>e</sup> étage.** Les seuls détails fournis sont un schéma du nouveau survitrage (p. 17/30 du cahier des charges) ainsi que des détails de principe des types de fermetures et quincailleries. La CRMS estime que ces documents sont insuffisants pour se prononcer en toute connaissance de cause sur l'impact qu'auraient les modifications sur les châssis existants à restaurer (notamment le placement du survitrage) ou sur l'aspect des châssis qui seraient renouvelés à l'identique. **Elle demande, dès lors, de compléter le dossier avec les relevés des châssis existants et les détails des nouveaux châssis (élévations, coupes) et survitrages à une échelle suffisamment grande. La CRMS émet, en outre, les remarques et recommandations suivantes auxquelles l'auteur de projet devrait également répondre dans le cadre de la présente demande de complément d'information.**

### Interventions sur les châssis

#### - Remarques générale sur les nouveaux vitrages

Différentes interventions sont prévues pour améliorer la performance des vitrages des châssis (cf. infra), à savoir la conservation du simple vitrage (verre sous plomb) et son dédoublement à l'intérieur par un survitrage, le remplacement du double vitrage existant par un double vitrage de plus haute performance ou le remplacement du simple vitrage par du double vitrage.

De manière générale, la Commission estime qu'il y a lieu d'éviter au maximum la différence d'aspect (effet « patchwork ») que pourraient présenter les différents types de vitrages utilisés. La performance thermique des nouveaux vitrages doit, en outre, être compatible avec la valeur d'isolation de la maçonnerie des façades pour éviter la condensation sur les murs à l'intérieur. A cette fin, elle demande que la valeur U du vitrage reste inférieure à celle des murs de façade. Cet aspect doit être vérifié pour tous les différents cas qui se présentent.

#### - Restauration des châssis du rez-de-chaussée.

De manière générale, la Commission encourage la restauration dans les règles de l'art des châssis d'origine du rez-de-chaussée avec maintien du vitrage originel (verres sous plomb). Elle ne s'oppose pas au principe d'équiper ces châssis d'un survitrage **pour autant que les détails d'exécution montrent que cette opération est compatible avec la bonne conservation des châssis.** Dans ce cadre, la CRMS s'interroge également sur le surpoids de ce survitrage et sur la capacité des châssis anciens de le porter. Cet aspect doit être documenté (matériau du châssis du survitrage, poids et qualité du survitrage, etc.). La Commission estime, par ailleurs, que les châssis du rez-de-chaussée ne peuvent pas être définitivement fermés. Même si, dans la pratique quotidienne, ces fenêtres sont rarement ou même jamais ouvertes, **la possibilité de les ouvrir doit être maintenue.** Le projet serait donc modifié sur ce point

Le cahier des charges doit, en outre, être complété avec un poste spécifique pour la restauration des verres sous plomb.

Pour ce qui concerne les châssis du rez-de-chaussée qui sont déjà équipés d'un double vitrage (3 dernières travées de droite du Consistoire et le rez-de-chaussée du bâtiment annexe), le projet prévoit le remplacement de ce vitrage par un nouveau double vitrage à haut rendement. **La Commission ne s'oppose pas à cette modification tout. Elle demande toutefois de préciser si ce remplacement nécessite d'adapter ces châssis (en raison de l'épaisseur et du poids du nouveau vitrage ?).**

#### - Remplacement à l'identique des châssis du 1<sup>e</sup> étage

Au vu du mauvais état des châssis d'origine de l'ensemble du 1<sup>e</sup> étage, le projet propose de les remplacer systématiquement par de nouveaux châssis qui seraient identiques à ceux qui existe. Toutefois, les nouveaux châssis seraient équipés d'un double vitrage (double vitrage à haut rendement), ce qui nécessiterait « d'extruder » les profils des nouveaux châssis par rapport à ceux d'origine. La Commission estime que tant les châssis existants que les nouveaux châssis sont trop peu documentés dans le présent dossier pour évaluer l'impact de cette intervention. **En effet, le**

**dossier ne comprend pas les détails permettant d'évaluer de manière précise l'ampleur de la modification des profils qui serait nécessaire pour réceptionner le double vitrage.** Un relevé exact des différents types de châssis existants à remplacer ainsi que les détails d'exécutions des nouveaux châssis qui y correspondent doivent être fournis de manière à pouvoir précisément les comparer.

Les châssis existants que l'on souhaite remplacer présentent presque tous des divisions à petits fers qui font intégralement partie de leur typologie. **Or, on ne précise pas comment ces derniers éléments seraient reproduits dans les nouveaux châssis et si l'intégration d'un double vitrage est compatible avec leur maintien.** La CRMS demande donc de préciser ce point. Si le double vitrage ne permet pas de restituer fidèlement les châssis d'origine, on pourrait faire appel à un autre type de vitrage, par exemple un simple vitrage isolant qui est actuellement disponible sur le marché. L'essence du bois des châssis existants et renouvelés doit encore être précisée.

### **Nettoyage des façades**

Les enduits des façades ont été analysés par l'IRPA. Il s'agit généralement d'enduits à la chaux avec imitation d'un appareillage de pierre naturelle (sorte de simili-pierre) en façade avant. L'enduit de l'annexe a été peint en blanc.

Le projet prévoit de nettoyer l'ensemble des façades selon la technique de la « projection de granulats à l'air comprimé » (poste 20/100 du cahier des charges). Dans la note jointe au formulaire de demande de permis, on mentionne toutefois la technique de la vapeur saturée. **De manière générale, la CRMS préconise des techniques de nettoyage douces et non abrasives. Dans ce cas, la vapeur saturée semble le plus adéquat. En tout état de cause un essai préalable devra être effectué et soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

Le cahier des charges ne comprend pas de poste pour la réparation des enduits. La CRMS demande de vérifier si des réparations ponctuelles (avec des produits compatibles) ne doivent pas être prévues. Le cas échéant, le cahier des charges devrait être complété dans ce sens.

Enfin, la CRMS s'interroge sur l'aspect peint de l'annexe. A l'origine, ce volume présentait probablement une finition non-peinte comme le reste du bâtiment. La couche de peinture serait-elle enlevée? Ce point doit être précisé.

Pour conclure, la Commission demande de compléter votre demande de permis unique avec les documents et les renseignements demandés ci-dessus. Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du 13 juin 2012. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, au plus tard le 7 juin et qu'un exemplaire soit envoyé dans le même temps à la DMS (A.A.T.L. – D.M.S., M. S. Duquesne, rue du Progrès, 80, boîte 1, 1035, Bruxelles). Elle souligne qu'en l'absence des compléments d'information demandés dans les délais précisés, elle se verra dans l'impossibilité d'autoriser la demande.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - A.A.T.L. – D.U. : M. F. Stévenne  
- A.A.T.L. – D.M.S. : M. S. Duquesne.