

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

V/réf. : D.U. : 04/PFU/159851  
D.M.S. : SD/2043-0303/03/2004-138PU  
N/réf. : AVL/GM/BXL2.286/s.521  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

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 – Avis conforme de la CRMS.**  
(Dossier traité par F. Stévenne à la D.U. / S. Duquesne à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 20 mars 2012 sous référence, reçue le 20 mars, et après avoir reçu le complément d'information demandé en séance du 28 mars 2012 sur certains aspects du dossier selon les dispositions de l'art. 177 §2 du Cobat, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 13 juin 2012, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la restauration des façades de la maison du Consistoire de la Grande Synagogue de Bruxelles. Dans le dossier introduit pour permis unique, les travaux suivants étaient 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 les 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.

Dans sa demande de complément, la CRMS posait des questions sur :

- l'utilisation des différents types de vitrage et l'impact du double vitrage sur l'aspect des châssis à refaire à l'identique (et notamment la possibilité d'intégrer du double vitrage dans des châssis équipés de petits-bois) ;
- les risques de condensation sur les murs suite au placement de vitrages à haute performance (calculer les valeurs U) ;
- la faisabilité de placer un survitrage à l'intérieur des châssis du rez-de-chaussée (à l'angle de la rue de la Régence et de la rue J. Dupont).

Elle avait, par ailleurs, formulée des questions quant aux techniques de nettoyage et de réparation des enduits ainsi que sur le traitement de l'annexe (aspect peint).

Dans le complément d'étude, l'auteur de projet formule des réponses à ces questions et propose de modifier certains points du projet en conséquence. Quelques détails de châssis ont, par ailleurs, été joints au dossier. ***De manière générale, la Commission peut souscrire à une partie des réponses données. Elle s'interroge toutefois sur la pertinence de la nouvelle option qui est formulée***

***dans le complément d'information pour sécuriser les châssis du rez-de-chaussée (intégration d'un vitrage pare-balles dans les châssis existants).***

La CRMS approuve les aspects suivants de la demande tout en demandant des précisions sur certains points.

- La restitution à l'identique des châssis du 1<sup>e</sup> étage : le projet a été revu de manière à respecter les profils et les divisions existants tout en améliorant la performance des châssis par l'intégration d'un simple vitrage isolant (au lieu d'un double vitrage qui nécessitait « d'extruder » les profils et qui ne permettait pas de restituer les divisions. Les détails des nouveaux châssis joints au dossier restent toutefois très sommaires et peu réalistes.  ***Dès lors, la Commission approuve ce point tout en demandant de soumettre les détails d'exécution des nouveaux châssis ainsi qu'un relevé détaillé des châssis existants à la DMS de manière à pouvoir vérifier si les nouveaux châssis sont parfaitement conformes aux anciens modèles. Un témoin de référence sera conservé sur chantier.***

Ce point concerne également les châssis du 1<sup>e</sup> étage de l'annexé (châssis AD11, AD12, AD13 et AD14). En effet, selon l'inventaire des châssis existants, il s'agit de châssis en bois à gueule de loup, équipés de simple vitrage. Le document reprenant les différents vitrages (joint au complément) indique toutefois du double vitrage.  ***La CRMS ne souscrit pas à cette modification. Elle demande de suivre la même logique que pour les châssis du 1<sup>e</sup> étage du consistoire (remplacement à l'identique avec intégration d'un simple vitrage isolant).***

- La CRMS ne formule pas d'objection à remplacer le double vitrage existant des châssis existants CD05, CD06 et CD 07 (rez-de-chaussée du consistoire, à droite de l'entrée) par un double vitrage performant car cela n'aurait pas d'impact sur les châssis existants (le nouveau vitrage aura la même épaisseur et quasiment le même poids).

- La Commission prend bonne note du fait que le coefficient de transfert thermique des façades ( $U = 1,079W/m^2K$ ) reste inférieur à celui des nouveaux vitrages et qu'il n'y aurait donc pas de risques de condensation à l'intérieur des murs de façade.

- Pour ce qui concerne le nettoyage des façades, le complément d'étude précise que la technique de la vapeur saturée sera mise en œuvre, ce à quoi la Commission peut souscrire.  ***Des essais préalables doivent encore être soumis à l'approbation de la DMS.*** L'étude sur les enduits de l'annexe sera poursuivie pour vérifier si la façade n'était effectivement pas peinte à l'origine.  ***Les résultats de ces analyses seront soumis à la DMS tout comme un essai pour enlever la peinture existante, si cette option était confirmée par les sondages.***

Pour ce qui concerne  ***les châssis du rez-de-chaussée situés à l'angle de la rue de la Régence et de la rue J. Dupont*** (CR01 et 02, CD 01, 02 et 03), la CRMS estime que la nouvelle proposition formulée dans le complément d'information - à savoir équiper ces châssis d'un vitrage de sécurité qui serait placé dans le châssis existant du côté extérieur tout en gardant le vitrage d'origine (verres sous plomb) du côté intérieur - semble peu pertinente. Les deux variantes proposées risquent, en effet, d'entraîner des problèmes de condensation entre les vitres, ce qui soulève aussi la question de l'entretien. Cette solution induirait, en outre, un surpoids de ca. 200 kg par châssis. Les détails joints au complément sont très sommaires et peu adéquats pour certains aspects (cf. la 1<sup>e</sup> variante qui nécessiterait d'ajouter des « lattes de finition » importantes, modifiant l'aspect intérieur des châssis). La Commission n'est donc pas convaincue de la pertinence de cette nouvelle proposition ni de sa faisabilité.

La Commission signale par ailleurs que, dans sa demande de complément, elle ne s'était pas opposée au principe d'ajouter un survitrage sur les châssis existants (comme le laisse sous-entendre le complément d'information), pour autant que les détails démontrent la faisabilité de cette opération, ce qui n'était pas le cas dans le dossier initial. Des détails plus précis n'ont toutefois pas été fournis puisque l'auteur de projet a écarté cette solution en raison du surpoids du survitrage (estimé à ca. 130 kg par châssis). La Commission s'interroge sur la possibilité, dans ce scénario, de résoudre le problème de surpoids en intervenant éventuellement sur les charnières.

***En tout état de cause, aucune des trois options (la proposition initiale d'un survitrage et les 2 variantes de la nouvelle solution d'intégration d'un vitrage pare-balles) proposées jusqu'à présent pour sécuriser les châssis concernés du rez-de-chaussée ne sont entièrement satisfaisantes.***

***La CRMS demande, dès lors, de poursuivre l'étude sur ce point de commun accord avec la DMS afin de dégager une solution plus adéquate. Elle se tient également à la disposition de l'auteur de projet et du maître de l'ouvrage pour apporter son aide à cet égard. Les détails d'exécution de la solution qui sera retenue in fine devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, nos salutations très distinguées.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J VAN DESSEL  
Vice-Président

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