

.M.R.B.C. – A.A.T.L. – D.U.  
Monsieur François TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 10/pfu/462754  
DMS/EdS/2283-0012/04/2012-064 PR  
N/réf. : AVL/ah/JET-2.18/s534  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet :** JETTE. Avenue de Jette, 225. Couvent des Pères Rédemptoristes. Demande de permis unique portant sur l'aménagement de chambres d'étudiants au 3<sup>e</sup> étage du couvent, y compris le remplacement des menuiseries extérieures. Avis conforme.  
*Dossier traité par E. de Sart, DMS, et par F. Stevenne, DU.*

En réponse à votre courrier du 25 février 2013 sous référence, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous réserve émis par notre Commission en sa séance du 13 mars 2013, concernant l'objet susmentionné.

La CRMS n'est pas opposée à l'enlèvement des châssis existants mais elle demande de poursuivre l'étude des nouvelles menuiseries pour mieux les adapter aux caractéristiques de la façade protégée et pour écarter tout risque du point de vue de l'hygiène du bâti. La question de la ventilation des locaux et de son impact sur l'enveloppe extérieure du bâtiment devra également être renseignée. Le dossier devra être complété en ce sens et soumis pour accord préalable à la Direction des Monuments et des Sites.

La demande vise l'aménagement d'un foyer d'étudiants au troisième étage du couvent des Pères Rédemptoristes à Jette. Elle prévoit notamment de remplacer les châssis de fenêtres de la façade sud et d'installer des cabines douches dans le couloir de distribution. L'arrêté du 16/02/2000 inscrit sur la liste de sauvegarde l'ensemble formé par l'église et par les façades, les toitures et certaines parties intérieures du couvent, ainsi que comme site le jardin entourant le bien. Il s'agit d'un ensemble remarquable réalisé vers 1905 en style néogothique selon les plans de l'architecte Georges Dhaeyer. L'étage concernée par la demande résulte du surhaussement de l'aile sud dans les années 1960-70.

La CRMS n'est pas opposée à l'enlèvement des châssis existants dont la qualité insuffisante ne permet pas une réelle amélioration. Cependant, elle ne souscrit pas aux menuiseries qui sont proposées en remplacement à cause de leur aspect trop massif, inadapté à l'architecture de la façade protégée (les documents graphiques côtés font défaut dans le dossier). Les dimensions des

profils devront donc être réduites le plus possible. A cette fin, la Commission conseille de recourir à du double vitrage plus mince ou au vitrage feuilleté isolant. Les divisions des châssis devront être adaptées pour conserver leur rythme existant (conserver quatre ouvrants par baie, excepté pour la petite fenêtre, mais se limiter aux petits bois horizontaux). De toute façon, l'application de petits bois collés est exclue pour la restauration du patrimoine protégé car il s'agit d'un mimétisme dénué de sens. Les aérateurs incorporés aux profils sont également à proscrire (ces dispositifs ne figurent pas sur les documents graphiques mais leur usage est mentionné par la note PEB jointe à la demande).

De manière plus générale, la CRMS attire l'attention sur les problèmes d'hygiène du bâti qui pourraient se poser dans les futures chambres d'étudiants suite à l'installation de nouveaux châssis étanches (manque de ventilation naturelle, condensation intérieure sur les murs de façade froids). Pour éviter tout risque, encore augmenté par l'installation de cabines douches, il est donc important de vérifier que la valeur U des parois extérieures reste bien inférieure à celles des nouvelles vitres. Au besoin, une dérogation PEB sera demandée pour ces travaux. La prise en compte de cet aspect est d'autant plus important que les travaux concernent une partie rehaussée dans les années 1960-70, dont les murs ont plus que probablement une performance énergétique inférieure à celle des façades d'origine.

La CRMS s'interroge sur l'installation d'un système de ventilation qui viendrait probablement compléter la rénovation des chambres et, en particulier, sur son impact visuel et matériel sur la toiture protégée car ces travaux ne sont ni mentionnés ni documentés dans la présente demande. Qu'en est-il exactement ?

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : **DMS : E. de Sart**, et par mail à M. Vanhaelen, H. Lelièvre, I. Leirens, N. De Saeger  
**DU : Fr. Timmermans**, et par mail à F. Rémy