

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
M. P. PIEREUSE
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : GCR/2043-0042/14/2012-196pr/03cr13
N/Réf. : GM/BXL2.60/s.539
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Avenue Louise, 346. Hôtel Max Hallet. Isolation et restauration de la
toiture. Avis de principe de la CRMS.
(gestionnaire du dossier : M. G. Conde-Reis)

En réponse à votre courrier du 10 juin 2013 sous référence (envoyé par mail) nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée en sa séance du 26/06/2013 concernant l'objet susmentionné.

Précédents

La demande concerne la restauration et l'isolation des toitures de l'hôtel Max Hallet. Elle fait suite à l'avis conforme défavorable rendu par la CRMS en séance du 13/02/2013 sur une première demande d'isolation des toitures avec pose d'une isolation entre les chevrons, ce qui aurait entraîné un surhaussement de la toiture d'une dizaine de centimètres. A cette occasion, la Commission avait plutôt préconisé d'isoler le plancher des combles. Cette solution a été discutée lors d'une réunion avec l'auteur de projet ainsi que les représentants de la CRMS et la DMS, le 07/06/2013.

Proposition

La proposition d'isoler le plancher des combles fait l'objet de la présente demande d'avis de principe. Elle consiste en l'isolation du plancher des combles par la pose de 16 cm de fibres de bois entre les solives. Pour réduire les ponts thermiques, il est proposé de poser, au-dessus de cette isolation, un fin isolant rigide ouvert à la diffusion de vapeur, puis un « parquet » qui serait collé ou flottant.

Les verrières seraient également isolées : celle du « dressing » serait équipée d'un double vitrage, intégré dans la structure actuelle. Le grand puits de lumière serait isolé au moyen d'une nouvelle cloison vitrée. La performance de la verrière en toiture, non visible de la rue, serait améliorée par l'application, sur la verrière existante, de nouveaux profilés en acier équipés d'un vitrage isolant.

Avis de principe

La CRMS accepte les nouvelles propositions d'isolation du plancher et d'amélioration de la performance énergétique des verrières. Elles compléteront la nouvelle demande de permis unique comprenant l'ensemble des plans et détails nécessaires pour documenter les interventions prévues ainsi que la localisation et la description précises des travaux.

La CRMS demande, en outre, d'apporter certaines modifications au projet, qui seront incluses dans la demande de permis. Il s'agit des points suivants :

- la mise en œuvre d'un nouveau plancher (« parquet ») flottant ou collé ne peut être acceptée. **Le plancher existant sera soigneusement démonté et remis en place selon la pose traditionnelle (cloué)**. La couche d'isolation devra être adaptée pour répondre à cette condition et le « film » rigide devra donc être supprimé du projet.
- un sondage doit être effectué pour **documenter la composition exacte et la technique constructive du complexe de toiture des parties mansardées (bas de la toiture, recouvert d'ardoises)**. A cette fin, il y a lieu d'ouvrir localement les plaques en plâtre qui existent pour vérifier la configuration d'origine de ces pans mansardés ainsi que leur état de conservation.
- **la cloison vitrée destinée à isoler thermiquement le grand puits de lumière devrait être déplacée dans l'axe du faîte de la toiture** (parois verticale à placer entre le faîte et le sol). Cette modification simplifiera les raccords entre la nouvelle cloison et la structure de la toiture.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe.

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : par mail à M. G. Conde-Reis, M ;Vanhaelen, N. De Saeger, L. Leirens.