

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. Wauters, Directeur f.f.
*Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.*
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : SD/2043-0081/01/2012-359PU
N/Réf. : GM/Bxl2.1359/s.545
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Place de la Liberté 6,7,8. Etude des châssis. Réponse et complément d'informations suite à l'avis de principe de la CRMS du 30/01/2013. 2^e avis de principe de la CRMS.
(gestionnaire du dossier : M. S. Duquesne)

En réponse à votre lettre du 25 octobre 2013 sous référence, reçue le 29 octobre 2013, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée en sa séance du 13 novembre 2013 concernant l'objet susmentionné.

La dossier introduit pour avis de principe comprend des réponses et des compléments d'information au premier avis de principe que la CRMS a émis en séance du 30/01/2013 sur les propositions relatives aux châssis des immeubles de la place de la Liberté n°s 6-7-8. Dans cet avis, la CRMS avait demandé de pousser plus loin l'examen des châssis existants des étages et la possibilité de les conserver et de les restaurer, tout en y insérant un vitrage plus performant.

Suite à cet avis, l'hypothèse d'intégrer un vitrage feuilleté isolant dans les châssis existants, et notamment dans les grandes portes fenêtres du 1^e étage, a été étudiée Il en résulte que cette opération s'avère être très difficile et coûteuse en raison des dimensions exceptionnelles de ces châssis ainsi que du fait que ces châssis présentent déjà plusieurs autres problèmes qu'il conviendrait de résoudre, à savoir :

- des problèmes au niveau de la conception des seuils (mauvaise évacuation des eaux) et des pièces d'appui qui entraînent des infiltrations d'eau au droit des frappes,
- la non-étanchéité à l'air et à l'eau généralisée,
- la fermeture difficile des vantaux, principalement en partie supérieure,
- la problématique du panneautage très fin (1,5 cm) et non étanche en allège.

L'intégration d'un vitrage isolant, combinée aux interventions nécessaires pour remédier aux autres désordres, nécessiterait inévitablement le remplacement d'une partie importante des châssis ainsi que la modification les frappes, des rigoles et de la partie en contact avec le seuil en pierre. La fermeture difficile de certains châssis (notamment en partie supérieure) nécessiterait de revoir les points de fermeture et d'adapter ou remplacer les quincailleries. En outre, une isolation en applique des allèges ne permettrait pas de résoudre durablement le problème de l'isolation et de l'étanchéité à l'air et serait une solution peu durable et peu esthétique qui modifierait l'aspect

intérieur des châssis. Enfin, le poids d'un nouveau vitrage plus performant serait trop important et risquerait de déstabiliser et de déformer les châssis restaurés.

Pour toutes ces raisons, les auteurs de projet estiment qu'il serait plus raisonnable de procéder à un remplacement à l'identique de ces châssis.

Sur base de ces informations complémentaires et compte tenu des conditions très particulières des logements du 1^e étage — notamment la superficie très importante des portes fenêtres par rapport à la surface des logements qui, combinée à la forte exposition des façades, conduit à des déperditions énergétiques très importantes — la CRMS accepte exceptionnellement, dans ce cas précis, le remplacement des châssis existants par des nouveau châssis présentant un aspect identique à ceux en place, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, tout en étant équipés d'un double vitrage.

Afin de réduire autant que possible les sections des profilés des nouveaux châssis, la CRMS préconise toutefois l'utilisation d'un double vitrage mince (ca.10 mm), tout en respectant la valeur U maximale par rapport à la valeur U des murs. Les valeurs de déperditions des murs avaient dans ce cadre déjà été déterminées dans le dossier précédent.

Etant donné que les conditions aux 2^e étage sont assez différentes de celles du 1^e étage (surfaces vitrées moins importantes) et que les châssis à gueule-de-loup semblent, à ce niveau, présenter moins de problèmes, la Commission ne voit toutefois pas de raison de remplacer également l'ensemble des châssis de ce niveau. ***Pour le 2^e étage, elle préconise, dès lors, la restauration des châssis existants.*** Un bordereau précis de leur état de conservation devrait permettre de déterminer en détail les interventions nécessaires pour remettre ces châssis en état.

En ce qui concerne les châssis des autres niveaux, la CRMS confirme son accord sur la restauration des châssis de l'entresol avec intégration d'un double vitrage. Elle demande toutefois de veiller à ce que les vitrages utilisés aux différents niveaux soient du même type ou présentent en tout état de cause le même aspect.

La restitution des vitrines selon la situation d'origine, dont le principe avait déjà été approuvé par la CRMS, sera documentée en détail dans la demande de permis unique.

Enfin, la Commission s'interroge sur les châssis des lucarnes : des interventions sont-elles nécessaires et/ou prévues à ce niveau ? Ce point devrait être renseigné dans la demande de permis unique.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : M. S. Duquesne, par mail à M. P. Piéreuse, Mmes M. Muret, S. Valcke, L. Leirens et N. De Saeger.
Ville de Bruxelles – M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme
Le bureau Origin