

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur Th. WAUTERS, Directeur**  
**B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : EdS/2271-0064/05/2013-010PU (DMS)  
N/Réf. : JMB/SGL-2.105/s.577  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : SAINT-GILLES. Rue de Bordeaux, 14-18 : école J.J. Michel. Remplacement des menuiseries.  
**Avis préalable de la CRMS.**  
*(Dossier traité par Mme Emanuelle de Sart).*

En réponse à votre demande du 08/10, réceptionné le 08/10/2015, nous vous communiquons l'avis défavorable émis par notre Assemblée en sa séance du 14/10/2015.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2001 classe comme monument la totalité de l'école communale n° 6 « J.J. Michel » sise rue de Bordeaux, 14-18 à Saint-Gilles.

**SYNTHESE DE L'AVIS CRMS**

**Dans l'état actuel de l'étude, la CRMS ne peut approuver la demande de remplacer l'entièreté des châssis en bois. Ces châssis, et principalement les châssis à guillotine, présentent un intérêt patrimonial; il y a donc lieu de tout mettre en œuvre pour les conserver. La CRMS demande que le bordereau soit affiné avec l'aide ou le conseil d'un menuisier spécialiste en restauration, afin de réaliser une évaluation châssis par châssis, pièce par pièce.**

**Il est aussi nécessaire de vérifier que les châssis pourront supporter le poids engendré par les nouveaux vitrages et de choisir ceux-ci en conséquence.**

**Pour ce qui concerne les remplacements éventuels, les nouveaux croisillons devront être des vrais croisillons.**

**La CRMS insiste également pour qu'une étude globale soit menée sur le bâtiment afin de rétablir un système châssis / chauffage / ventilation performant, tout en privilégiant le maintien et la restauration des châssis et en réexploitant le système de ventilation existant.**

En vue de discuter des options de restauration, des visites sur place ont eu lieu :

-le 22/01/2013 en présence de la CRMS (M. J-Fr. Lehembre et Mme C. Criquillon), DMS (Mme E. de Sart), les demandeurs (Commune de Saint-Gilles) et les utilisateurs du bâtiment (directeur et service technique de l'école). Cette visite avait fait l'objet d'un rapport de visite dans le PV envoyé au demandeur (séance CRMS du 30/01/2013) dans lequel la CRMS insistait sur le principe de restaurer au lieu de remplacer, demandait de vérifier si les menuiseries pouvaient supporter le poids engendré par les nouveaux vitrages et de privilégier une approche globale pour la question énergétique (châssis / chauffage / ventilation).

-le 12/12/2014 en présence de la DMS (Mme E. de Sart), les demandeurs (Commune de Saint-Gilles), l'architecte et les utilisateurs du bâtiment (service technique de l'école).

Description du projet

Le projet consiste à remplacer « à l'identique » des châssis et portes de la façade à rue, de la façade donnant sur la cour de récréation de gauche et de la façade donnant sur la cour de récréation de droite. Le dossier contient un bordereau pour toutes les menuiseries concernées : 84 fenêtres en bois, dont 66 fenêtres à guillotine, et 10 portes en bois. La note explicative préconise un remplacement à l'identique de tous les châssis de fenêtres et des portes vitrées, et la restauration des grandes portes en bois à rue. La demande cadre dans un souhait général du maître d'ouvrage d'améliorer la performance thermique et acoustique des châssis, de rendre leur ouverture plus aisée, ainsi que d'assurer la sécurité et la continuité des fonctions scolaires pendant le chantier.

La majeure partie des dégâts observés sont le résultat de l'absence d'entretien : peinture écaillée, écoulements d'eau bouchés, mécanismes d'ouverture grippés, mauvaise étanchéité, etc. Selon la note explicative, la plupart des fenêtres et portes ouvrent et ferment très difficilement, voire pas du tout.

#### Avis de la CRMS

Suite à la visite du 22/01/2013, la CRMS et la DMS estiment qu'un certain nombre des châssis de fenêtres et portes sont tout à fait restaurables. Le dossier ne comprend malheureusement pas de diagnostic précis de l'état des menuiseries malgré la demande effectuée à ce sujet par la CRMS en 2013. Le demandeur semble convaincu de la nécessité de remplacer les châssis, sans qu'une étude préalable n'étaye cette hypothèse. Il faudrait donc compléter le bordereau des châssis afin d'identifier pièce par pièce les pathologies et de déterminer les interventions à entrevoir pour chacune d'entre elles. Les relevés détaillés des châssis doivent également être améliorés; la qualité de détail actuelle des dessins ne permet en effet pas de reconstruire certains châssis « à l'identique ».

Après restauration, le remplacement du simple vitrage par un vitrage plus performant pourrait être envisagé mais il faut vérifier que les menuiseries pourront supporter le poids engendré par les nouveaux vitrages, que les contrepoids des guillotines seront suffisants et examiner l'adéquation de la performance thermique de ces vitrages par rapport à celle des murs, etc. Les nouveaux vitrages éventuels seront sélectionnés en conséquence.

Les châssis non-restaurables et donc reconstruits à l'identique recevront le même vitrage que les châssis restaurés, afin de conserver une cohérence visuelle d'une fenêtre à l'autre. Il est important de remarquer ici que le double vitrage fin proposé par l'architecte ne semble pas être la meilleure solution acoustique, puisque de deux feuilles de verre de même épaisseur résultera un effet de résonance. La CRMS insiste également pour que les nouveaux croisillons soient de vrais croisillons et en aucun cas des petits bois appliqués sur le vitrage.

Le but premier de la demande concerne l'amélioration des performances énergétiques de l'école. À cet égard, la question du comportement énergétique du bâtiment ne peut se limiter au seul traitement des châssis mais doit faire l'objet d'une approche globale intégrant à la fois le système de chauffage et la ventilation adéquate des locaux. Le système de chauffage (à la vapeur) a été remplacé il y a peu de temps. Le système de ventilation naturelle, inclus dans le système constructif de l'école et faisant partie intégrante de sa conception, ne semble plus très fonctionnel : la plupart des grilles de prise d'air sont bouchées. Il est plus que probable qu'en remplaçant les fenêtres existantes par de nouvelles fenêtres étanches, un réel problème de ventilation soit créé. La CRMS demande dès lors que l'architecte réalise une étude des potentialités du système de ventilation existant et des déperditions des châssis (par exemple test d'infiltrométrie) afin de préciser le diagnostic. En tout état de cause, la question de la restauration des châssis doit intégrer la ventilation naturelle des locaux.

#### En conclusion

La CRMS n'est donc pas favorable à cette demande et encourage le demandeur à poursuivre les recherches et études suivant les remarques précitées.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente