

S.P.R.B.
BRUXELLES DEVELOPPEMENT
URBAIN
Direction des Monuments et des Sites
Monsieur Thiery WAUTERS,
Directeur
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 – BRUXELLES

ID/2043-0143/03/2014-459PR
N/réf. : AVL/AH/BXL-2.2523/s.580
Annexe : 1 dossier

Bruxelles,

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Philippe le Bon, 68. Isolation des murs mitoyens. Demande préalable à l'introduction de la demande de permis (unique).
Dossier traité par Isabelle Segura – cellule travaux DMS

En réponse à votre courrier du 4 décembre 2015 sous référence, nous vous communiquons les **remarques et les observations formulées** par notre Assemblée en sa séance du 9 décembre 2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison de maître d'inspiration néoclassique située rue Philippe le Bon, 68 à Bruxelles et réalisée en 1901 par l'architecte Guillaume Löw. Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale et listé dans le *Règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire* comme un immeuble de qualité architecturale remarquable. Il est mitoyen à la maison Art Nouveau située à droite, au n° 70, qui forme l'angle avec la rue de la Pacification. Il s'agit de l'ancienne maison personnelle de l'architecte Victor Taelmans, également réalisée en 1901, et *classée comme monument pour façades et les toitures par l'arrêté royal du 8 août 1988*.

Le projet vise l'isolation par l'extérieure des murs mitoyens de droite (n°66) et de gauche (n°70) de la maison du n° 68. Cette intervention serait motivée par le fait que le gabarit de cette maison dépasse celui des maisons voisines en hauteur (équivalent d'un étage) mais également en profondeur du côté du n°70. Les murs mitoyens sont composés d'une maçonnerie traditionnelle (briques et mortier à la chaux aérienne), cimentée du côté du n° 66. L'isolation projetée du mur mitoyen entre les n°s 68 et 70 toucherait aux toitures ainsi qu'à la façade sur cour de la maison classée. La demande est donc soumise à permis unique. La réalisation du projet suppose l'accord des deux propriétaires voisins.

L'isolation projetée serait réalisée au moyen de panneaux de polystyrène expansé graphité de 12 cm d'épaisseur. Ils seraient fixés à la maçonnerie existante par collage et fixations mécaniques et recouvert d'un enduit de teinte beige. Le complexe isolant aurait une épaisseur totale de 13 cm.

Avis de la CRMS

La Commission comprend la volonté du demandeur de vouloir améliorer les performances énergétiques de son bien. Cependant, la proposition actuelle soulève plusieurs questions d'ordre architectural et technique. Ni l'impact sur la façade à rue du bien concerné, ni celui sur les maisons mitoyennes, et en particulier sur la maison classée, ne semblent maîtrisés à ce stade.

La Commission demande de poursuivre l'étude du projet et de formuler une réponse adéquate aux problèmes soulevés ci-après. Il conviendra de faire appel à un architecte spécialisé en la matière afin de trouver la solution la plus adéquate à cette problématique. Pour évaluer cette opération en toute objectivité, il conviendrait de fonder le projet sur les calculs et des mesures ad hoc préalables (audit énergétique).

Le complexe isolant proposé pose les problèmes suivants :

- Les épaisseurs ajoutées de part et d'autre de la façade à rue du n°68 auraient un impact visuel important qui n'est pas documenté et risque d'être préjudiciable pour l'intérêt architectural du bien concerné ainsi que de la maison classée et de son contexte. A noter que l'immeuble donne sur le square Gutenberg et qu'il est implanté proche d'un l'angle. Ce recul fait que l'immeuble et son pignon de droite sont visibles de loin et que l'impact visuel de l'isolation serait d'autant plus important.
- Le complexe isolant serait posé en surplomb de la couverture des maisons voisines. Du côté de la maison classée, il serait interrompu juste au-dessus des solins existants au moyen d'un profilé muni d'un casse-goutte. Sont concernés : les deux pans de toiture en pente revêtus de tuiles, une terrasse et une corniche revêtue de zinc. Cette mise en œuvre rendrait très problématique l'accès aux raccords d'étanchéité de la maison classée, situés entre la toiture et le mitoyen. Des travaux (d'entretien) à la toiture classée ne pourraient être correctement réalisés, mettant en péril sa bonne conservation dans le temps.
- Du côté de la maison classée, le traitement des maçonneries de briques au moyen d'un enduit « lisse » modifierait le comportement du mitoyen et accroîtrait le débit des eaux de ruissellement. Ceci serait de nature à fragiliser les toitures de celle-ci et à augmenter les problèmes d'étanchéité au niveau des solins, des joints et des chéneaux.
- Enfin, le détail de finition inférieure joint à la demande montre la discontinuité de l'isolation au niveau du raccord avec les couvertures voisines. Ceci serait à l'origine d'un pont thermique et, très probablement, cause de désordres qui n'existent pas aujourd'hui ou, au minimum, d'un inconfort intérieur.

Au vu de ces problèmes, la CRMS ne peut encourager cette entreprise. Si l'on optait pour la pose d'un complexe isolant, son épaisseur devrait être significativement réduite (par exemple à 6 cm, du moins sur la zone avant, comprise entre la façade et la cheminée). Dans un souci d'intégration, on devrait opter pour une couleur neutre qui se rapproche de la teinte du cimentage (couleur mortier bêtard).

Toutefois, il semble préférable de réfléchir à un revêtement alternatif, comme les losanges de zinc ou les ardoises, qui appartiennent à un vocabulaire de matériaux mieux adapté à l'architecture éclectique du quartier des squares. Ce bardage constituerait une amélioration considérable des propriétés isolantes des mitoyens et présenterait l'avantage de résoudre plus facilement la question délicate des raccords avec les constructions existantes.

Ces raccords devront être étudiés en détail et conçus dans les règles de l'art afin d'assurer la préservation du bien classé ainsi que l'intérêt de la maison visée. De même, une attention particulière sera portée à l'organisation du chantier afin d'éviter tout dégât aux éléments classés (chute de débris, bouchage des descentes d'eau, ...). Un poste du cahier des charges devra préciser ces mesures.

Avant de s'engager dans ces travaux, la CRMS préconise donc d'évaluer plus précisément de gain énergétique escompté et de vérifier si le retour sur investissement de l'opération demeure raisonnable.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie : DMS : I. Segura