

**ADMINISTRATION COMMUNALE
DE SCHAERBEEK**
**Service Urbanisme et
Environnement**
Monsieur Frédéric NIMAL
Echevin f.f.
Place Collignon
B-1030 SCHAERBEEK

V/Réf : 2015/489=141/124
N/Réf. : JMB/SBK-2.309.584
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : SCHAERBEEK. Avenue Huart Hamoir, 124.

Transformation et rénovation, transformations intérieures, isolation des façades avant et arrière, remplacement des châssis avant et arrière, suppression des balcons à l'arrière.

En réponse à votre lettre du 26/02/2016 sous référence, réceptionnée le 02/03/2016, nous vous envoyons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 09/03/2016 concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble à appartements d'esprit moderniste qui s'insère dans un front bâti formé de plusieurs bâtiments de gabarit semblable construits entre 1951 et 1957 et dû à l'architecte G. Nauts (n°120, 122, 124, 126, 128) dont la signature figure sur plusieurs soubassements en pierre bleue. La façade de l'immeuble est couverte de béton décoratif. Les premier et second étages forment une légère saillie par rapport à alignement. Cette avancée de la façade est soulignée par une cadre continu. Une mince corniche peu saillante couronne la façade. Des fenêtres en bandeau se développent sur les trois niveaux. Les châssis, probablement d'origine, sont en acier au premier et second étage ; ceux du troisième étage ont déjà été remplacés par des châssis à montants plus épais en PVC. Un vocabulaire similaire est présent dans les façades des immeubles voisins avec de nombreuses variantes qui signalent la volonté de l'architecte de traiter cette enfilade comme un ensemble. Le parement en béton décoratif présente des dégradations (fissures), en particulier dans le haut de la façade. Les joints d'origine entre les modules de béton de format carré ont été remplacés par des joints souples inappropriés.

Le projet de rénovation a pour objectif :

- la création de trois logements impliquant quelques transformations à l'intérieur et l'agrandissement de certaines baies de la façade arrière ;
- l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment : isolation de la façade avant (enduit clair sur isolant), isolation de la façade arrière (enduit clair sur isolant) avec suppression des balcons, isolation de la toiture plate ;
- remplacement des châssis : en aluminium en façade arrière et en bois avec capotage aluminium en façade avant avec certains ouvrants en bois apparent ;
- la porte de garage à rue et la porte d'entrée seront remplacées par des éléments à bardage bois.

Le projet engendrera une transformation radicale de l'aspect de la façade avant :

- rupture de l'alignement avec les façades voisines (surépaisseur de 12cm d'isolation + 4cm d'enduit) si la façade n'est pas dérochée ;
- changement de matériaux de parement : un enduit clair aspect 'crépis' au lieu du béton décoratif actuel ;
- perte de la modénature originale et dès lors rupture de l'ensemble formé avec les façades voisines.

La CRMS reconnaît l'intérêt technique de l'isolation de la façade par l'extérieur pour solutionner à la fois les problèmes de dégradation de la façade et les éventuels problèmes de ponts thermiques typiques du bâti à structure béton tout en isolant efficacement le bâtiment, mais elle ne peut autoriser une intervention aussi importante sur base des informations contenues dans la demande. Ces informations ne permettent pas en effet de se faire une idée précise de l'aspect de la façade après travaux et donc de garantir sa bonne intégration dans l'ensemble qu'elle forme avec les immeubles voisins. Ce diagnostic doit commencer par définir s'il faut ou non dérocher la façade, avant d'élaborer plus en avant un projet cohérent pour l'immeuble et son contexte bâti.

Pour conclure, la CRMS n'est pas entièrement opposée au principe de l'isolation par l'extérieur de la façade à condition de ne pas porter atteinte à la lisibilité de l'ensemble et de respecter la modénature de la façade

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - B.D.U. – D.M.S. : Mme I. Leroy
- B.D.U. – D.U. : Mme F. Vanderbecq