



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2071-0154/07/2020-278PR (corr. DPC : C. Criquillon)

Réf. NOVA : 09/PFU/1752302 (corr. DU : //)

Réf. CRMS : AA/AH/IXL20184_661_deGaulle_51_Tonneau

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 01-10-2020

Objet : IXELLES. Avenue Général de Gaulle, 51 / angle rue de Belle-Vue. Immeuble à appartements « le Tonneau ». Demande de permis unique portant sur le remplacement des châssis de fenêtre des deux appartements situés au 1^{er} étage.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 18/09/2020, reçu le 22/09/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* rendu par notre Assemblée en sa séance du 23/09/2020.

CONTEXTE PATRIMONIAL

L'arrêté du 19-04-2007 classe comme monument les façades, la toiture, la zone de recul, les structures intérieures, le hall d'entrée ainsi que la cage d'escalier, en ce compris les ascenseurs, de l'immeuble à appartements sis 51, avenue G. de Gaule à Ixelles.



État d'origine © Delcampe.net

Ce remarquable immeuble à appartements qui, en raison de sa forme, est appelé « *le Tonneau* », fut construit en 1938-1940 selon un projet commun des architectes Jean-Florian Collin et Stanislas Jasinski. Implanté sur un terrain en pente qui remonte depuis les étangs d'Ixelles vers l'avenue Louise, il fait l'angle de l'avenue Général de Gaulle avec la rue de Belle-Vue. Les façades à rue, dont l'esthétique est sobre et uniforme, sont réalisées en béton cimenté et pierre bleue, et équipées de châssis en acier et d'éléments de finition en cuivre. La travée centrale est marquée par le porche d'entrée et son auvent arrondi en pierre bleue, surmonté d'une travée composée de fenêtres verticales avec châssis à petits-fers, qui se prolonge jusqu'au dernier étage en retrait. De part et d'autre de la travée centrale se développent des bandeaux de fenêtres, composés de quatre baies, séparées par des trumeaux et divisées en quatre parties égales dont deux mobiles. Les fenêtres sont réalisées en minces profils en acier, de type Longtin (acier laminé à chaud, à double frappe et feuillure ouverte). Tous les châssis sont restés d'origine.

Le bâtiment a en effet subi très peu de transformations depuis sa construction, hormis en ce qui concerne les rapports chromatiques des éléments de façade. D'après les photographies anciennes (voir ci-dessus), la façade et les trumeaux présentaient à l'origine une même couleur claire. Contrastant avec les façades, les châssis étaient vraisemblablement sombres tout comme les solins en cuivre le long des appuis de fenêtre, ce qui accentuait l'horizontalité des baies vitrées. Aujourd'hui, le revêtement de façade présente une teinte rosâtre alors que les trumeaux, les châssis et les solins ont été peints en blanc.

LA DEMANDE



La demande vise à améliorer le confort (thermique) de deux appartements situés au 1^{er} étage en remplaçant tous les vitrages de la façade à rue par des vitrages plus performants. Les pièces concernées sont des espaces de vie et des chambres, mais pas des pièces humides.

Les châssis en place sont globalement en bon état hormis quelques points d'oxydation visibles sur certaines pièces d'appui, qui feront l'objet des petites interventions de restauration préalablement à la remise en peinture. Les volets en bois et coulisses en acier semblent également d'origine et sont en bon état ; ils ne nécessitent pas d'interventions.

Etat existant des façades et indication des fenêtres concernées par la demande © Urban.brussels

Le projet prévoit de :

- déposer les vitrages existants ;
- poncer les feuillures et faces extérieures des profils, décaper / traiter les points de corrosion ;
- placer les nouveaux vitrages - double vitrage mince ou verre feuilleté - au plein bain de mastic ;
- remettre en peinture les faces extérieures des châssis et des mastics (teinte identique à l'existante) ;
- poser un joint mousse sur la frappe du dormant pour améliorer l'étanchéité à l'air.

Tableau comparatif des vitrage existants et proposés (données extraites du dossier de permis unique)

<u>Situation existante</u>	<u>Proposition 1</u>	<u>Proposition 2</u>
Simple vitrage	Double vitrage float extra fin	Verre float feuilleté isolant
simple vitrage	double vitrage, intercalaire blanc, gaz krypton,	feuilleté isolant (film PVB)
6 mm d'épaisseur	3.4.3. = 10mm	33.2 = 6.8 mm
	float	float
	transmission lumineuse Tv 82%	transmission lumineuse Tv 79%
	indice rendu des couleurs Ra 98%	indice rendu des couleurs Ra 98%
poids 15kg/m ²	(*) Poids 15kg/m ²	(*) Poids 16kg/m ²
	Ug 1.9/W/m ² .K	Ug 3.0/W/m ² .K
pose au bain de mastic à base d'huile de lin	pose au bain de mastic élastomère peignable	pose au bain de mastic élastomère peignable
mastic fini en chanfrein droit	mastic fini en chanfrein droit	mastic fini en chanfrein droit

AVIS CRMS

La CRMS souscrit, sous certaines conditions, à la demande formulée. Elle tient en préalable à signaler que, puisque la demande ne vise qu'un ensemble de châssis, et dans l'objectif de conserver la cohérence d'ensemble de l'immeuble, qui constitue à cet endroit une réelle balise urbanistique, le présent avis constituera une jurisprudence pour la CRMS pour toute intervention de ce type qui serait programmée dans l'avenir à d'autres niveaux de l'immeuble. Les bandeaux de fenêtres constituent en effet un élément essentiel de l'écriture Art déco de l'immeuble – et ce malgré les changements chromatiques qui sont intervenus. Le remplacement de vitrages aura inévitablement un impact sur la lecture des façades et il est nécessaire que toutes les interventions adoptent le même parti pour ne pas introduire des variétés de type de vitrage dans la façade et perturber ainsi sa cohérence patrimoniale.

Pour cette raison, la Commission préconise, si cela n'a pas déjà été fait, de soumettre les solutions proposées à la copropriété de l'immeuble. Elle encourage les propriétaires à envisager le remplacement des vitrages comme une intervention d'ensemble (plus efficace en termes de chantier et de coût) et de ne pas faire l'impasse sur un retour éventuel à la couleur d'origine des façades, ce qui contribuerait largement à la requalification patrimoniale de l'ensemble.

En attendant, la CRMS rend un avis conforme favorable sous conditions sur la demande de remplacer le vitrage des appartements concernés.

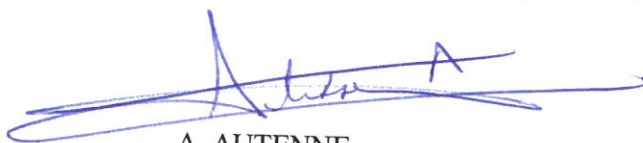
Elle recommande à cet effet l'utilisation du double vitrage dont la performance thermique est meilleure que celle du vitrage feuilleté, pour autant que sa pose en plein bain de mastic soit techniquement garantie, y compris pour une mise en œuvre du même type aux étages supérieures (puisque le cas fera jurisprudence), dont les fenêtres sont davantage sollicitées par la pression des vents.

Afin de limiter au maximum les effets réfléchissants et de préserver l'effet des pleins et des vides, la face extérieure des vitrages de remplacement devra être composée d'un verre étiré et non d'une feuille

float comme actuellement prévu. L'on optera pour un verre clair (rendu de couleurs 98% comme proposé) en évitant toute nuance verte due à la composition du verre et/ou à la présence d'un *coating* basse émission. Au besoin, différents échantillons seront soumis à l'accord préalable de la DPC.

Enfin, et afin de renforcer l'effet de confort qui semble un des premiers objectifs du projet, celui-ci prévoit de fixer des joints 'mousse' sur la frappe des dormants des châssis. La Commission demande de réorienter cette proposition au profit d'une solution plus durable (la mise en œuvre de joints en mousse ou néoprène est peu durable dans le cas de châssis métalliques : détérioration après quelques années suite aux températures élevées des châssis métalliques en été, ...), telle la mise en œuvre de « joints » / cales métalliques, souvent appliqués sur les châssis métalliques de l'entre-deux-guerres.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Criquillon / Julie Vandersmissen / restauration@urban.brussels
SCRMS : Carine Van der Smissen / Maxime Badard / crms@urban.brussels