



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

Bruxelles, 09/10/2023

N/Réf. : **BSA20003_714_SUIVI** **BERCHEM SAINT AGATHE. Cité Moderne**
Gest. : **GM** (= Classé comme Ensemble)
V/Réf. : **2268-0029/49/2020-021P** **SUIVI DE CHANTIER : Nouvelle proposition pour la restitution et la**
Corr: **Pierre Bernard** **restauration de châssis pour les chantiers en cours et futurs**
 Demande de BUP – DPC du 22 /09/2023

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 22/09/2023, nous vous communiquons *l'avis* émis par notre Assemblée en sa séance du 27/09/2023, concernant la demande sous rubrique.

Passif CRMS en lien avec cette demande

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/641/BSA20003_641_CiteModerne_chassis_1.pdf

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/706/BSA20003_706_PUN_Cite_Moderne.pdf

Objet de la demande

La demande porte sur une nouvelle proposition pour la restitution de châssis que le demandeur souhaiterait exécuter sur un grand nombre de bâtiments :

- D'une part l'immeuble place de l'Initiative 1-5 et rue de la Gérance 2-8, en chantier depuis fin 2022 suite au permis 03/PFU/1751448 délivré le 26/04/2021 ;
- D'autre part, les 173 maisons qui viennent de faire l'objet du permis 03/PFU/1865816 le 31/08/2023 et pour lesquelles le chantier n'a pas encore commencé ;

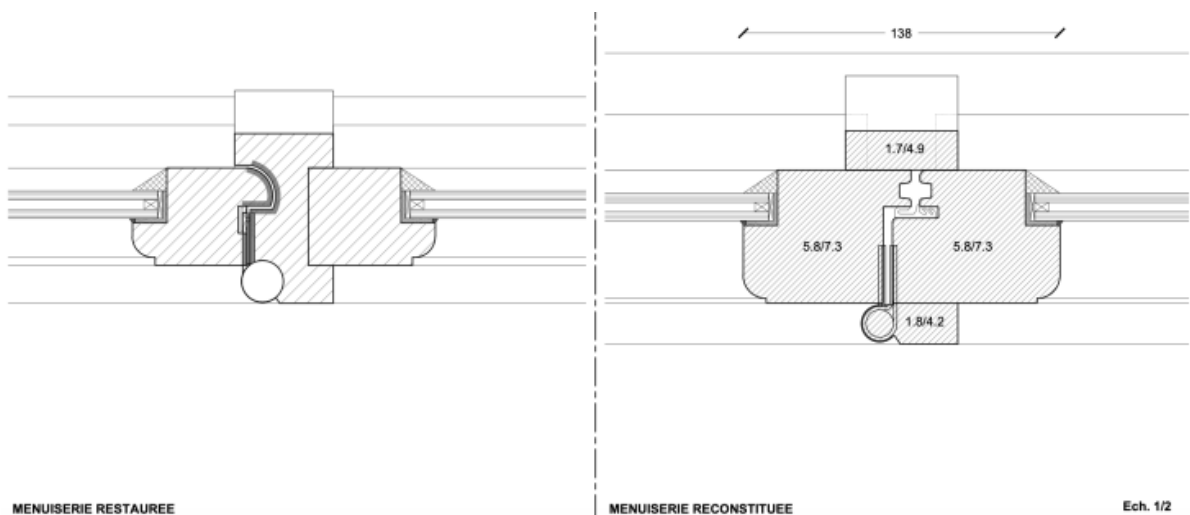
Les permis octroyés autorisent soit la restauration des châssis d'origine dont l'état le permet, soit la reconstitution de châssis dont l'état ne le permet pas sur base des modèles d'origine (un plan de détail spécifique pour ces châssis reconstitués a par ailleurs été validé en chantier dans le cadre du dossier Fondation 39-45 et intégré à la demande de permis pour les 173 maisons de la Cité Moderne, obtenu le 31/08/2023). Les nouveaux châssis y sont prévus :

- Avec l'intégration de joint d'étanchéité périphériques au niveau des ouvrants
- Avec la mise en place de double vitrage mince krypton (13mm, U de 1,4W/m2K) :
- Avec une feuille de verre extérieur dont la déformation rappelle celle des verres soufflés
- Avec la pose des vitrages masticuée
- Avec une mise en peinture de type alkyde en phase solvantée
- Avec l'utilisation du mélèze ou du chêne

1/4

La demande de modification porte sur les détails des nouveaux châssis (pas sur ceux à restaurer – pas de changement à ce sujet) qui seraient d'aspect extérieur identique aux châssis d'origine, mais de fonctionnement plus moderne. Cela comprend :

- l'adaptation des profils ;
- l'utilisation de double vitrage avec couche intermédiaire d'argon, en lieu et place du krypton, en raison de l'envolée du prix du krypton. Il s'agit, avec de l'argon, de vitrage doubles plus classiques et plus épais pour atteindre le U_g ;
- l'utilisation de petits-bois rappiqués et croisillons viennois au niveau des impostes. Si les petits-bois structurels sont techniquement réalisables, ils ne permettraient pas ici d'interpréter les petits-bois anciens de manière convaincante au niveau des dimensions. En effet, pour pouvoir cacher les intercalaires du double vitrage, il faut des battées de 18 mm. Ce qui fait que les petits-bois structurels doivent prendre une largeur de 45 à 50 mm minimum. Alors que les petits-bois anciens des châssis à simple vitrage dépassent rarement les 30 mm. Visuellement, cette différence serait très significative. Il est donc proposé de recourir aux croisillons viennois et aux petits-bois collés. Les croisillons viennois se glissent entre les deux vitrages, au droit des petits-bois. Ils permettent d'empêcher la perception de petits-bois collés ;
- Les vitrages ne seront pas mastiqués mais à parcloses ;
- l'utilisation d'une essence de bois autre que le chêne ou le mélèze, ici le padouk, pour des raisons de cout ;
- l'utilisation d'une couche d'imprégnation adaptée au support en type de bois ;

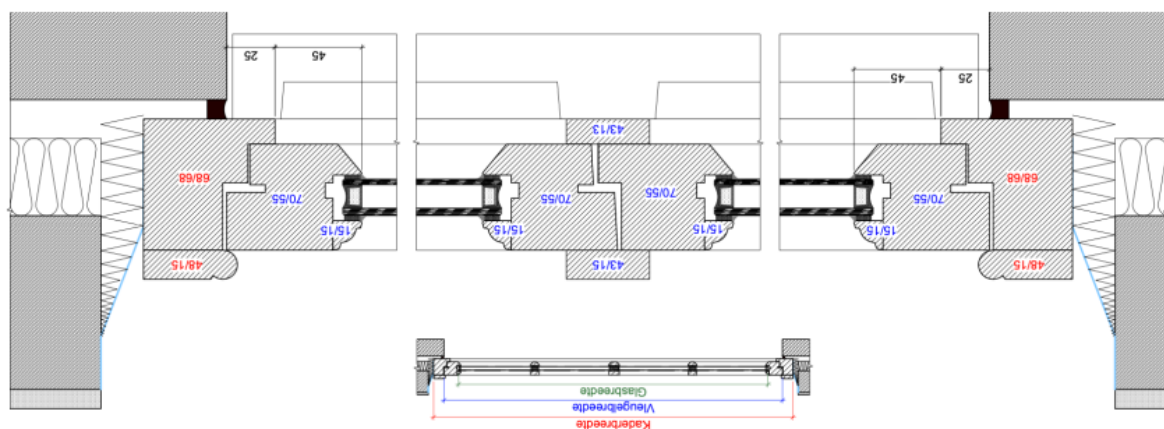


Menuiserie Restaurée

Menuiserie Reconstituée

Ech. 1/2

Permis octroyé



Nouvelle proposition

Il est également proposé de regrouper les châssis par types, c'est-à-dire de ne pas mêler sur une même façade des châssis anciens restaurés à vitrage mastiqué et des châssis neufs. Autrement dit, les châssis restaurés seront regroupés sur une même façade et accompagnés de châssis restitués à l'identique, tandis que les châssis neufs seront posés sur des façades séparées.



Un mock-up d'une typologie de châssis représentatif sera réalisé et un listing détaillé des menuiseries sera fourni à la maîtrise d'ouvrage afin de connaître les interventions ultérieures à prévoir par modèle de châssis (système de peinture, mode de pose des vitrages et types de vitrages...). Cet inventaire fera partie intégrante du plan d'entretien de la Cité Moderne.

Avis

Soucieuse des enjeux climatiques et des défis que les bâtiments à valeur patrimoniale doivent relever, notamment les logements des cité-jardins, la CRMS tient à soutenir toutes les initiatives et tous les projets qui permettront d'y parvenir dans le respect des qualités patrimoniales des ouvrages concernés en insistant sur l'importance de pouvoir les évaluer dans une vision d'ensemble (comprenant l'isolation, la ventilation, l'étanchéité des murs, sols, toitures, menuiseries, équipements techniques, ...). Dans ce contexte, la CRMS peut souscrire à ce que des mesures ambitieuses soient privilégiées comme le remplacement de châssis, d'autant plus si leur état de conservation est insatisfaisant.


La CRMS souscrit donc à la solution proposée dans la demande car elle parvient à conjuguer, dans un juste équilibre, le respect du patrimoine classé de la cité moderne tout en améliorant son habitabilité, dans un souci de durabilité et de coûts moins onéreux. La solution de remplacement, telle que proposée, n'empêche pas de préserver la valeur patrimoniale des lieux, à laquelle les châssis participent par leur typologie, leur division, leur multiplication, leur variation, ... La démarche qui consiste à proposer un mock-up est très appréciée puisqu'elle permettra d'évaluer le résultat concret et son intégration et d'ajuster, le cas échéant, là où nécessaire.

En outre, la solution proposée ne prévoit pas d'écarter les détails prévus en base, et la conservation de certains châssis d'origine qu'il est prévu de restaurer et d'adapter avec l'insertion de double vitrage mince (krypton), de joint d'étanchéité en conservant les profils initiaux. Dans un souci de cohérence, il est prévu et de les rassembler sur des mêmes façades. Cette formule permet donc également de conserver, à certains endroits, la matérialité et le témoignage d'un savoir-faire/artisanat spécifique.

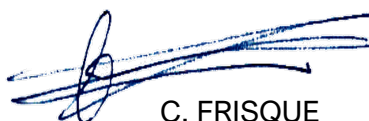
La CRMS est donc favorable au projet à condition que les conditions ci-dessous, indispensables à garantir la réussite de l'opération sur le plan du patrimoine, soient respectées :

- L'approbation préalable du *mock up* devra confirmer que l'entreprise démontre sa capacité à produire des châssis d'aspect identique aux existants, tant en ce qui concerne les largeurs vues, que les profils et les saillies ;
- L'essence proposée, le padouk, est un bois gras nécessitant un traitement particulier avant mise en peinture. Les bois proposés dans les demandes de permis, du mélèze ou du chêne, offrent de meilleures garanties quant à la tenue de la peinture (et aussi pour des remises en peinture d'entretien à faire dans le futur). Ainsi, il est demandé de respecter les essences proposées dans la demande de permis ;
- Les châssis oscillo-battants seront privilégiés sur les façades non visibles depuis l'espace public ;
- Les intercalaires seront noirs ou blancs (et non argenté) – le mock-up devra permettre de retenir la meilleure solution ;
- Les plans de regroupement des types de châssis par façades devront être soumis à l'approbation de la DPC pour assurer en effet des façades cohérentes.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : pbernard@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;