



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

Commune d'Etterbeek

Service Aménagement du Territoire - Urbanisme
Avenue des Casernes, 31/1
B - 1040 BRUXELLES

Bruxelles, 20/03/2024

N/Réf. : ETB20269_722_PU **ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 30**
Gest. : KD (= en zone de protection et mitoyen de la Villa Les Iris)
V/Réf. : 11931 **PERMIS D'URBANISME : isoler les façades avant et arrière d'un**
Corr : / **immeuble de logements et remplacer les garde-corps avant au 7^{ème} étage**
NOVA : 05/AFD/1917544 **Demande de la Commune du 23/02/2024**

Avis de la CRMS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 22/02/2024, reçu le 23/02/2024, nous vous communiquons *l'avis* émis par la CRMS en sa séance du 13/03/2024, concernant la demande sous rubrique.



De gauche à droite, extrait Brugis, vue actuelle depuis l'avenue de Tervueren (© Google maps) et élévation de la façade avant (archive extraite du dossier)

La demande concerne un immeuble à appartements de sept étages construit en 1959 par les architectes Crickx et Tassocil pour la Société Amelinckx. Il jouxte la villa *Les Iris*, sise au n° 28 et qui est classée depuis 2018 (zone de protection)¹. Construite en 1898 d'après les plans de l'architecte J. Barbier, celle-ci a été modernisée en 1924. Ses façades ont un parement en simili-pierre avec des joints factices. Elle est un témoin intéressant de l'architecture privée de la fin du XIX^e siècle.

Le projet prévoit l'isolation par l'extérieur des façades avant et arrière de l'immeuble à appartements, avec 14 cm EPS avec un enduit beige aux étages et de la pierre bleue collée au rez-de-chaussée avant. La toiture serait isolée et les couvre-murs ainsi que l'étanchéité seraient renouvelés. La réfection de la terrasse avant (au 7^e étage) et le remplacement de son garde-corps (en alu) sont également envisagés. En revanche, aucune intervention concernant les châssis en PVC n'est prévue dans la présente phase de travaux.

¹ https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/049_088.pdf



*Situation existante et projetée de la façade avant. Situation projetée du rez-de-chaussée et des étages
(extraits du dossier)*

Avis de la CRMS

Soucieuse de l'amélioration énergétique des bâtiments dans le respect de leur typologie s'ils sont de valeur, la CRMS s'interroge ici sur la pertinence de la proposition. L'isolation par l'extérieur de la façade avant entraînerait la disparition de sa matérialité en béton architectonique (et quartzite ?), typique de la promotion immobilière des années 50-60 et représentatif d'une masse critique d'immeubles construits à cette époque par la société Amelinckx pour les classes moyennes. Cet immeuble participe à la zone de protection de l'immeuble classé.


Cette perte semble injustement proportionnelle au gain énergétique et à l'investissement des travaux dû à la proportion importante des surfaces vitrées de l'élévation avant et parce que rien n'est prévu ni au niveau de ses châssis ni du pignon latéral, qui présente pourtant une très grande surface de déperdition. Sur le plan typologique, l'isolation de la façade arrière en briques pose moins de problème, mais cela gagnerait aussi à être inscrit dans une démarche d'optimisation énergétique globale et cohérente qui intègre et concerne l'ensemble des façades, châssis et toitures.

Pour la façade avant, si cette démarche globale confirme que l'isolation contribuera à un gain à la hauteur de l'investissement, la CRMS plaide pour une révision du projet avec des finitions et une matérialité plus respectueuse de la façade avant de 1959.

Enfin, la Commission demande de garder l'aspect des subdivisions actuelles lors du renouvellement du garde-corps au septième étage.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : csmets@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; urbanisme@etterbeek.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels