

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur A.GOFFART, Directeur**  
**B.D.U. - Direction de l'Urbanisme**  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 19/PFD/628249  
N/Réf. : JMB/WSP-2.227/s.606  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue Pierre Vander Biest : Cité de l'Amitié. Rénovation et isolation des façades et toitures, extension d'un logement dans le volume existant.  
Demande d'avis dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.  
(Dossier traité par Mme E. Vanhoestenberghé (DMS) et M A. Sterckx (DU).

En réponse à votre demande du 12 juin 2017, reçue le 13 juin, nous vous communiquons l'avis **défavorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 21 juin 2017.

La Cité de l'Amitié est inscrite à l'Inventaire du patrimoine architectural de Woluwe-Saint-Pierre.

#### **Architecture et contexte historique**

La Cité de l'Amitié est un ensemble d'habitat social d'un type particulier associant des logements adaptés aux PMR à des habitations traditionnelles. Véritable utopie au départ, la Cité est née à l'initiative de l'Association Nationale pour le Logement des personnes Handicapées (ANLH), une asbl constituée en vue de la réalisation de la Cité, et comporte en tout 329 unités sur les 550 prévus à l'origine, dont 15% dévolues aux PMR. Cet ensemble est composé de barres d'immeubles de logements de trois à six étages et de maisons individuelles, bordant des rues continues, des venelles et des lieux de rencontre disposés dans l'espace public.

L'ensemble a été conçu par les architectes du groupe AUSIA (Jean de Salle, Michel Benoît et Thierry Verbist) dès 1969 et réalisé entre 1974 et 1978.

L'architecture présente de subtiles variations de composition à partir d'un module constructif rigoureux (système porteur constitué de murs espacés de 6m entre axes, murs en voiles de béton armé selon la technique des coffrages tunnels) et d'un vocabulaire cohérent. Les jeux de volumes et des matériaux sont variés : cursives en béton apparent, étages en retraits successifs dont les décrochements sont adoucis par des raccordements en pente recouverts d'ardoises. Les toitures plutôt monumentales se déclinent en diverses variantes et sont en général reliées par une large terrasse faîtière. Il y a également un concept chromatique caractéristique : les portes, cages d'ascenseur, garde-corps sont peints d'une même couleur vive (bleu, jaune, rouge,...) qui varie selon le nom des rues (rues de l'Angle Jaune, du Ciel Bleu, du Temps des Cerises, de la Fleur d'Oranger...).

L'organisation spatiale de l'ensemble présente une circulation piétonne en surface, des garages en sous-sol, des venelles et surtout un espace public aménagé en jardin public. Il est à remarquer que tous les espaces de circulation horizontale sont rigoureusement plans afin d'être praticables aux PMR. La conception se veut résolument à taille humaine, conviviale et s'oppose à l'architecture fonctionnaliste des grands ensembles des années 1950-1960. Il s'agissait d'une expérience-pilote, première expérience du genre en Belgique, à mi-chemin entre la cité-jardin et le groupement d'immeubles collectifs.

La Cité de l'Amitié influencera la réalisation par le même groupe AUSIA de l'ensemble appelé les Venelles (conception en 1974, réalisation de 1975 à 1977) à Woluwe-Saint-Pierre et les logements de l'Assomption sur le campus de l'UCL à Woluwe-Saint-Lambert (1973) et préfigure des conceptions architecturales et spatiales du type Louvain-la-Neuve et autres « woonerven ».

Il s'agit d'une architecture caractéristique des grands combats citoyens en urbanisme et architecture de la fin des années 1960 et des années 1970 contre la froideur et l'uniformité du fonctionnalisme et l'échelle des grands

ensembles du Style International. La participation du résident et le « mode d'habiter » prévalent. Significative de ce mouvement participatif, la Cité de Amitié a été publiée à l'époque dans la presse spécialisée nationale et internationale et enseignée comme une réalisation exemplaire en terme de participation citoyenne et de conception spatiale et architecturale.

### **Le projet**

Le projet de rénovation complète de deux barres d'immeubles sis rue de l'Angle Jaune (première phase du projet global de rénovation qui doit en compter quatre) est justifié par le maître d'ouvrage principalement pour les raisons suivantes :

- Chutes d'ardoises;
- Problème de condensation dû aux ponts thermiques et problèmes d'infiltration;
- Présence d'amiante ;
- Problème d'étanchéité des châssis coulissants et difficulté d'utilisation par les PMR ;
- Problème des normes de sécurité pour les garde-corps (écart trop important entre le sol du balcon et le garde-corps).

Le projet de rénovation implique :

- L'isolation de l'enveloppe par l'extérieur pour obtenir des logements avec des performances basse énergie. A cette occasion, toute l'enveloppe extérieure serait renouvelée : démontage et renouvellement des façades et des toitures et de tous leurs éléments constitutifs (parements, enduits, châssis et toutes les finitions). Seuls les volumétries générales seraient conservés.
- Le remplacement des garde-corps et balcons en béton par des garde-corps en acier thermolaqué.
- Le remplacement des allèges en ardoises des balcons intégrés dans les toitures par des garde-corps en acier thermolaqué.
- L'ajout d'une structure métallique devant les balcons sortants en béton pour augmenter leur profondeur.
- Le remplacement des châssis d'origine par des châssis en bois avec revêtement aluminium de teinte gris foncé.
- La prolongation des dalles des coursives pour les appartements situés autour de l'ascenseur 2.
- L'extension d'un appartement impliquant le comblement d'une zone dégagée au quatrième étage.
- L'ajout d'une grille avec contrôle d'accès au rez-de-chaussée.

### **Avis CRMS**

La CRMS souscrit pleinement au principe d'une rénovation et à la volonté d'amélioration des performances énergétiques de la Cité de l'Amitié et s'en réjouit. Toutefois, elle ne souscrit pas au projet tel que présenté estimant qu'il modifiera irrémédiablement les caractéristiques architecturales et esthétiques des deux immeubles, et à terme (d'ici 2025), de l'ensemble de la Cité. Le projet de rénovation propose en effet une modification importante de l'aspect extérieur ainsi qu'une unification des éléments architecturaux des deux immeubles concernés. La CRMS émet dès lors un avis défavorable.

Pour la CRMS, la Cité de l'Amitié appartient au patrimoine de la Région bruxelloise et constitue un témoin de qualité de l'architecture de la fin des années '60. Elle demande de réorienter le projet selon une approche patrimoniale plus respectueuse afin de garantir une conservation de l'ensemble dans le temps et le respect de son identité et de ses caractéristiques intrinsèques. Le projet devrait reposer préalablement sur un bilan patrimonial, tant architectural que technique. Une mise en contexte et une comparaison avec d'autres œuvres patrimoniales comparables pourrait alimenter l'analyse. Le dossier devrait aussi faire la distinction entre les dégradations liées à un manque d'entretien récurrent et les défauts de conception (mis en exergue par l'auteur de projet afin de définir ses priorités d'action) et adapter les choix/options techniques à cette évaluation. Enfin, la CRMS demande d'adapter les interventions en réponse aux exigences énergétiques à un projet respectueux de l'architecture en place.

La CRMS se tient à la disposition des auteurs de projet pour expliciter son avis et pour les conseiller dans cette approche. Elle recommande également une consultation de l'équipe qui a œuvré à la réalisation de la Cité.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme EmilieVanhoestenbergh