



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 : (corr. DPC :A. Thiebault)2328-0045/04/2019-483PR
Réf. NOVA : (corr. DU :)17/PFU/1743095
Réf. CRMS : AA/BDG/WMB20019_658_Digitales_1
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Digitales, 1

Demande de permis unique portant sur le remplacement de la verrière, la restauration des éléments dégradés de l'enveloppe extérieure et le réaménagement/la rénovation de l'intérieur.

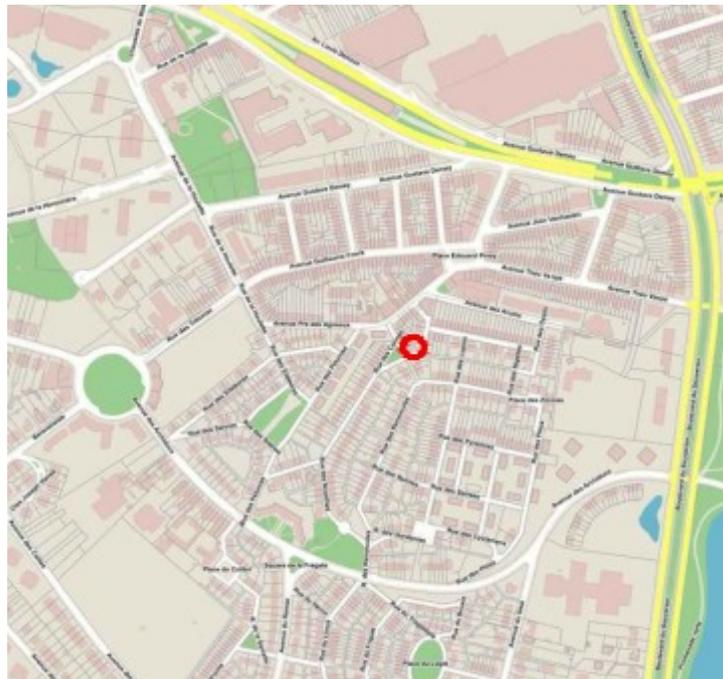
Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 10/07/2020, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 15/07/2020.

CONTEXTE

Sont classés comme ensemble les cités-Jardins «Le Logis - Floréal» et comme monument les façades et toitures de l'immeuble sis place Joseph Wauters 1 à 15 et de la villa «Miraval» et de ses dépendances sises avenue Georges Benoidt 22 à Watermael-Boitsfort par arrêté du Gouvernement du 15 février 2001.



Le bien dans la cité-jardin (extr. du dossier de demande)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La maison n°1, rue des Digitales, située dans la partie « Floréal » (maisons dites jaunes), a été construite en 1927 par l'architecte R. Moenaert et est l'une des rares maisons à ne pas faire partie de la coopérative. Elle relève du type 'maison 3 façades à 2 niveaux' et comporte à l'arrière une véranda ajoutée en 1938, date à laquelle une fenêtre est également ajoutée dans le pignon, au niveau des combles.



Rue des Digitales, 1 (extr. du dossier de demande)

DEMANDE

La demande porte sur des travaux extérieurs et le réaménagement de l'intérieur. L'enveloppe extérieure étant en assez bon état au niveau des maçonneries, de la toiture et des châssis, les points du projet concernent le remplacement de la véranda, avec l'ouverture du mur (façade arrière) depuis les pièces du RDC, et la restauration du portillon d'accès au jardin (rue des Tubéreuses). La maison nécessite un réaménagement intérieur, avec notamment le placement d'une fenêtre de toit. Les points soumis à l'avis de la CRMS concernent :

- le remplacement de la verrière arrière : vu son mauvais état (elle remonte à 1938 et présente des châssis sans coupure thermique), il est prévu de la remplacer et de démolir en même temps l'annexe WC, afin de profiter de la largeur totale de l'habitation. Les profils seraient en aluminium (type *Reynaers*) de teinte noire (RAL à préciser) et du double vitrage isolant feuilleté clair (4-15-4 K <1,0 W/m²K de type SGG Climaplus One - ou vitrage similaire ayant les mêmes performances d'isolation thermique). L'ouverture d'une grande baie entre le séjour et la véranda est également projetée, afin de créer un espace de vie sur l'ensemble du rez-de-chaussée;
- la réfection du portillon donnant accès au jardin via la rue des Tubéreuses : restauration des pilastres en béton, démontage de la menuiserie, décapage, remplacement-restitution des éléments en bois qui le nécessitent et remise en peinture des parties bois et métal;
- l'installation d'une fenêtre de toit : afin d'aménager deux chambres dans les combles, il est demandé d'installer une fenêtre de toit, dans l'axe de la travée arrière gauche, dans l'alignement horizontal des velux placés dans les versants arrières des maisons voisines. Cette chambre bénéficierait de la lumière naturelle via la fenêtre du pignon créée en 1938 et la nouvelle fenêtre de toit (type *velux classico 78x98*, revêtement anthracite);



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



Rue des Digitales, 1 (extr. du dossier de demande)



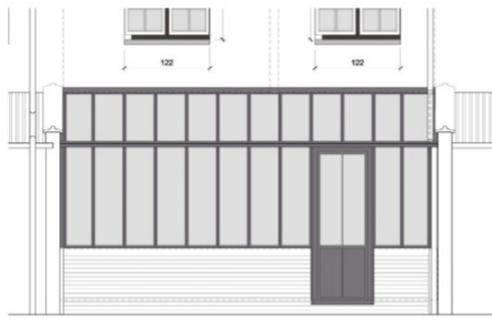
Rue des Digitales, 1 - état projeté (extr. du dossier de demande)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

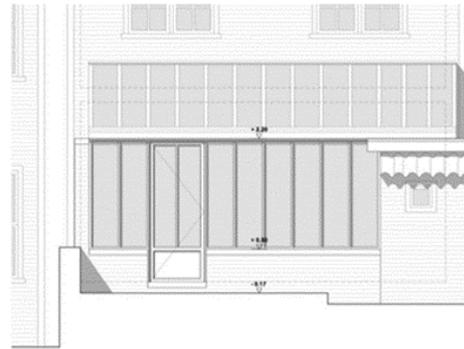
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ce dossier rejoint deux autres dossiers, principalement par la problématique de la véranda. Il s'agit de la maison toute proche, sise rue des Digitales, 5, dont le projet de nouvelle véranda (profil acier *Forster Thermfix Light*) en remplacement d'une ancienne verrière et disparition du WC avait reçu un avis conforme favorable le 24/10/2012, moyennant les réserves suivantes : soubassement en briques, allège de porte pleine et alignée sur la hauteur du soubassement en maçonnerie, profils métalliques d'une extrême finesse, vitrage clair non réfléchissant et feuilleté. Le résultat est une véranda ouverte sur le séjour (disparition du mur de façade arrière au RDC), aux profils fins et élégants.



Façade de référence, Rue des Digitales, 5
– profil en acier Forster Thermfix

Rue des Digitales, 5 (extr. du dossier de demande)



Profils Reynaers SL38 Classic

Rue des Passiflores, 18 (extr. du dossier de demande)

Plus récemment (séance du 24/04/2019), un dossier pour la rue des Passiflores, 18, a été soumis à l'avis de la CRMS. Dans son avis conforme favorable sous conditions, la CRMS confirmait l'intérêt de recourir aux profils en acier tout en ne s'opposant pas - notamment pour des raisons budgétaires - à l'utilisation de profils en aluminium ayant le même effet de finesse (type *Reynaers SL38* de 48mm pour les parois verticales et CR120 de 60mm pour la toiture). Les conditions en étaient les suivantes : affiner la largeur de la corniche, poser du double vitrage extra-clair sans effet réfléchissant, affiner les profilés de la toiture dans la mesure du possible et soumettre le choix de couleur à l'avis de la DPC, rehausser les deux mitoyens en brique et non en verre. L'Assemblée s'opposait également « à l'élargissement de la baie reliant la salle à manger à la véranda, estimant que la largeur de cette baie témoigne de l'organisation originelle de la façade arrière, que le caractère réversible de la véranda, permettra éventuellement un jour de (re)mettre à jour ».

AVIS

Après analyse de la demande et comparaison des antécédents, la CRMS émet un **avis conforme favorable sous conditions**.

L'Assemblée accepte le remplacement de l'ancienne véranda – puisqu'elle est régulière d'un point de vue réglementaire et s'inscrit dans un tronçon 'particulier' se distinguant des autres maisons de la cité par la présence de vérandas arrières - par une nouvelle verrière et la disparition du WC placé à l'arrière. Elle préconise de privilégier l'acier Forster pour le remplacement de la structure, ou, à défaut, d'utiliser des profilés aluminium le plus fin possible et d'affiner la hauteur de la corniche. Elle demande d'utiliser du double vitrage extra-clair sans effet réfléchissant, et de soumettre la brique utilisée pour le soubassement à l'avis préalable de la DPC, ainsi que la teinte RAL pour la couleur des profilés.

Elle s'oppose à la disparition du mur de façade arrière au niveau du rez-de-chaussée : tout d'abord, ce mur fait partie intégrante de la maison d'origine et en constitue la volumétrie, la véranda étant une annexe ajoutée après l'établissement des maisons de la cité-jardin et en aucun cas une partie de la maison originelle ; de plus, cette maison, par sa position d'angle, a sa façade arrière très visible depuis

4/5



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

de nombreux angles de vue, ce qui rendrait la perte de ce mur encore plus dommageable au niveau patrimonial. L'Assemblée demande donc de conserver la largeur des deux baies existantes, séparées par le trumeau en place, de laisser l'enduit de façade et de revoir les plans d'aménagements en conséquence. Elle autorise cependant de descendre l'allège de la fenêtre de gauche, afin de favoriser la communication entre les espaces du rez-de-chaussée. Elle permet la dépose des deux châssis existants, mais demande de les stocker de manière sûre dans de bonnes conditions de conservation, vu leur intérêt patrimonial et pour permettre un éventuel retour à la situation d'origine. La CRMS reste cependant persuadée que le maintien de la totalité de la façade arrière, outre que c'est justifié sur le plan de la composition patrimoniale, permet aussi de réguler les périodes de surchauffe ou de fraîcheur trop importantes et participe donc au confort de l'habitation. Elle préconise de toute façon d'intégrer un dispositif pare-soleil dans la nouvelle véranda pour éviter le recours à un dispositif de faible qualité par la suite, comme c'est le cas de la natte posée sur le toit du n°5.

Tout en acceptant l'installation d'une fenêtre de toit dans le versant arrière, elle demande - en conformité avec le Plan de Gestion Patrimoniale - de placer le velux dans l'alignement de la travée de gauche, dans la moitié inférieure de la toiture (cfr PGP T02-C3.2.4 « *La nouvelle fenêtre de toit est à implanter dans la moitié inférieure de la hauteur du toit*).

Enfin, elle est favorable à la restauration du portillon, celle-ci étant prévue en référence au catalogue du Petit Patrimoine du PGP.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : restauration@urban.brussels, A. Thiebault, S. Stiévenard, J. Vandersmissen, crms@urban.brussels, C. Vandersmissen, M. Badard.