



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 : 2328-0045/293/2020-169PR (corr. DPC : S. Stievenard)  
Réf. NOVA : 17/PFU/1747054  
Réf. CRMS : GM /WMB20019\_672\_PUN \_Floreal\_8maisons  
Annexe: /

Bruxelles, 30/04/2021

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin Floréal: maisons situées rue des Pétunias 2, 4, 10 et 12 rue des Scabieuses 13 et 15, rue des Ellébores 3, rue des Funkias 45, rue des Salvias 3 et 5, rue des Gloxinias 16 et rue des Renoncules 14. Rénovation intérieure et restauration des parties classées. **Demande de permis unique.**

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 02/04/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 21/04/2021.

*Les biens concernés par la demande font partie de l'ensemble des cités-jardins « Le Logis-Floréal » classé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 février 2001.*

La demande porte sur la restauration/rénovation globale de plusieurs maisons situées dans la cité-jardin Floréal. En remarque préalable, la CRMS signale que l'intitulé de la demande d'avis mentionne 12 adresses. Or, le dossier de demande à proprement parler ne porte que sur 8 logements correspondant aux adresses suivantes : rue des Pétunias 2 et 10, rue des Scabieuses 13, rue des Ellébores 3, rue des Funkias 45, rue des Salvias 3, rue des Gloxinias 16 et rue des Renoncules 14. Les autres adresses mentionnées dans la demande d'avis du 02/04/2021 ne sont donc pas concernées par la demande d'avis.



Les 8 maisons faisant l'objet de la demande sont de 5 types différents, décrits dans Plan de Gestion Patrimonial (PGP), à savoir :

- Type [B] : Pétunias,4 ; Pétunias,10 ; Salvias, 3 ; Scabieuses, 13 : arch. J-J Eggericx, 1923.
- Type [A1]/1 : Gloxinias, 16 : arch. J-J Eggericx, 1922.
- Type [R1] : Renoncules, 14 : arch. J-J Eggericx
- Type [Y1] : Ellébores,1 : arch. J-J Eggericx, 1923.
- Type [Da]/Fr/1 : Funkias, 45 : arch. L. François, 1922.

La demande concerne :

1. travaux aux parties classées conformes au plan de gestion patrimoniale (PGP) et donc dispensés de permis et d'avis de la CRMS :

- fermetures de porches,
- restitution de châssis et remplacement de velux non-conformes,
- restauration des châssis conformes,
- isolation des toitures,
- réduction de la surface de terrasses,
- ajout de tuile à douille et de tuile chatière,
- reconstruction de lucarnes telles qu'à l'origine.



© Streetview

2. interventions non reprises au PGP (soumis à avis conforme de la CRMS):

- renouvellement du revêtement des parties basses de toiture, rue des Renoncules 14 ;
- renforcements des linteaux par des plats métalliques avec ancrages chimiques dans les murs porteurs

3. Réaménagement des intérieurs non-classés (avis non-conforme de la CRMS).

**Avis de la CRMS**

Les travaux qui sont prévus par le PGP, ne nécessitant pas d'avis de la CRMS demande à la DPC d'en vérifier la conformité en cours de chantier. A noter que le dossier introduit prête parfois à confusion car les notes explicatives ne semblent pas toujours adaptées aux interventions spécifiques des maisons concernées.

Pour ce qui concerne les interventions, qui ne rentrent pas dans le cadre du PGP, la CRMS émet l'avis suivant :

**- Renouvellement toiture rue des Renoncules 14**

Comme l'illustrent les photos anciennes, les enfilades de maisons de la rue des Renoncules étaient à l'origine coiffées de toitures assez particulières, librement inspirées de toitures mansardées avec deux versants de tuiles flamandes, se prolongeant verticalement sous forme d'un bardage revêtant complètement les murs du premier étage. Ce traitement architectural expressif conférant au bâtiment un air de chaumière pittoresque, était en vogue à cette époque et se retrouve en effet dans d'autres exemples de logements sociaux (cf. cité Terdelt à Schaerbeek) et de villas de l'entre-deux-guerres.

Ce modèle de toiture n'est pas traité par le PGP. Aujourd'hui, les couvertures originelles en tuiles flamandes de la partie verticale n'existent plus. A une époque indéterminée, ce bardage a été remplacé par un revêtement d'Eternit rouge.



Photo historique extraite du dossier de demande



© Streetview



Renoncules 6 : bardage en Eternit déjà remplacé – © Streetview, avril 2019.

La demande prévoit de restituer le bardage en tuiles de la toiture d'une seule maison entre mitoyens de l'enfilade concernée, à savoir le n° 14, en privilégiant cependant les tuiles tempête aux pannes flamandes. Les autres maisons de l'enfilade conserveraient leur bardage d'Eternit. A noter cependant que selon les prises de vue de *Streetview*, le bardage en Eternit du n°6 rue Renoncules a également déjà été remplacé par des tuiles plates en terre cuite ( ?).

Si le remplacement du bardage en Eternit par des tuiles de terre-cuites constituerait une belle amélioration, la **CRMS estime cependant que cette intervention devrait être étendue à l'ensemble de l'enfilade dans laquelle la maison s'inscrit et que ces travaux devraient pouvoir être réalisés en un seul tenant pour retrouver la cohérence de l'ensemble**. En effet, l'intervention sur une seule maison créerait une situation peu cohérente et peu lisible dans l'attente de la rénovation des autres maisons. En outre, si l'intervention est limitée à une seule maison, techniquement, elle impose des profils d'arrêt du bardage et des descentes d'eau intermédiaires, alors qu'à l'origine la toiture de l'enfilade entière était conçue comme s'il s'agissait d'une unique toiture. L'effet du résultat final du remplacement du bardage en Eternit dépendra aussi du soin apporté aux détails. La Commission demande dès lors de poursuivre l'étude sur les détails d'exécution de cette intervention et de l'inscrire dans une démarche portant sur l'ensemble de l'enfilade. Dans l'intervalle, elle préconise de ne pas autoriser l'intervention sur la toiture du n°14 de la rue des Renoncules.

#### **- renforcement des linteaux par plats métalliques avec ancrages chimiques dans les murs porteurs**

Le projet prévoit des renforcements par l'intérieur des linteaux de quelques maisons (Pétunias 10, Ellébores 1). La CRMS ne souscrit pas à cette méthode et réfère *pour ce point, à son avis du 02.12.2020* (réf. WMB20019-20020\_665\_PREA\_Logis-Floréal) **qui préconisait une solution d'intervention par l'extérieur pour un autre ensemble de maisons structurellement identiques et présentant des pathologies similaires**. Cette solution, déjà été exécutée de manière satisfaisante sur un chantier, évite notamment la pose de contre-cloisons de type Métal-stud pour dissimuler les renforts appliqués côté intérieur. La demande actuelle devra donc être modifiée en ce sens.

#### **- réaménagements intérieurs**

Enfin, la CRMS n'émet pas de remarques particulières sur les réaménagements intérieurs qui ont pour objectif d'améliorer l'habitabilité des maisons concernées. Elle constate cependant que ce volet comprend également plusieurs travaux de stabilité (enlèvement/renforcement de murs porteurs, création de baies... ) mais qu'il existe des contradictions entre la note explicative et les plans de projet. Elle demande de clarifier ces points auprès de la DPC qui sera associée au chantier. Le projet semble par ailleurs prévoir la suppression de certaines cloisons existantes pour les refaire au même endroit. La CRMS s'interroge sur la raison de cette reconstruction et demande de la motiver davantage à la DPC. A défaut d'explications convaincantes, l'exécution de ces travaux est déconseillée.

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

  
G. MEYFROOTS

  
C. FRISQUE

Secrétaire-adjointe

Président

c.c. à : [ssievenard@urban.brussels](mailto:ssievenard@urban.brussels); [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels); [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [gmeyfroots@urban.brussels](mailto:gmeyfroots@urban.brussels)