

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 12/09/2024

N/Réf. : WMB20317_730_PUN

Gest. : BdG

V/Réf. : 2328-0045/379/2024-031PU

Corr DPC: Inès Neji

NOVA : 17/PFU/1928740

WATERMAEL-BOITSFORT. Rue des Aigrettes, 5-6-7

(= cités-jardins Le Logis et Floréal classées comme ensemble)

PERMIS UNIQUE : Restaurer un châssis en façade sud, réaffecter l'auvent de la cour constitué d'élément en béton et en verre feuilleté, restaurer le double portail d'accès et installer un sas de sécurité constitué d'élément grillagé, remplacer le portail d'évacuation d'urgence par un portail et installer un sas de sécurité constitué d'élément grillagé, maintenir des pavés béton rectangulaire existants dans la cour et faire un relevé des éléments extérieurs (jeux et équipements sur les façades: toboggan, etc.).

Avis conforme de la CRMS

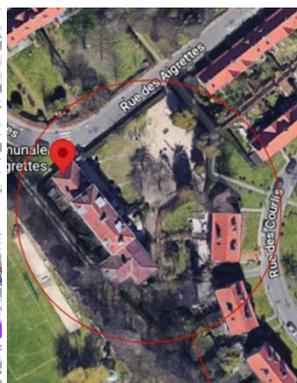
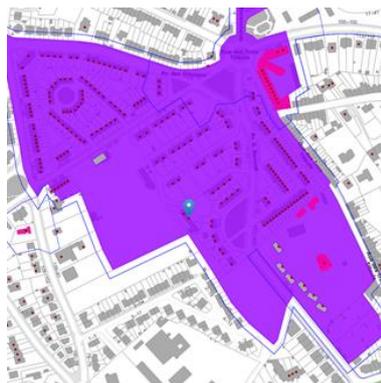
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 20/08/2024, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous conditions** émis par notre Assemblée en sa séance du 04/09/2024, concernant la demande sous rubrique.

Le bâtiment faisant l'objet de la demande de permis unique appartient à l'ensemble des cités-jardins du Logis-Floréal, classé par AGRBC du 15/02/2001.

CONTEXTE

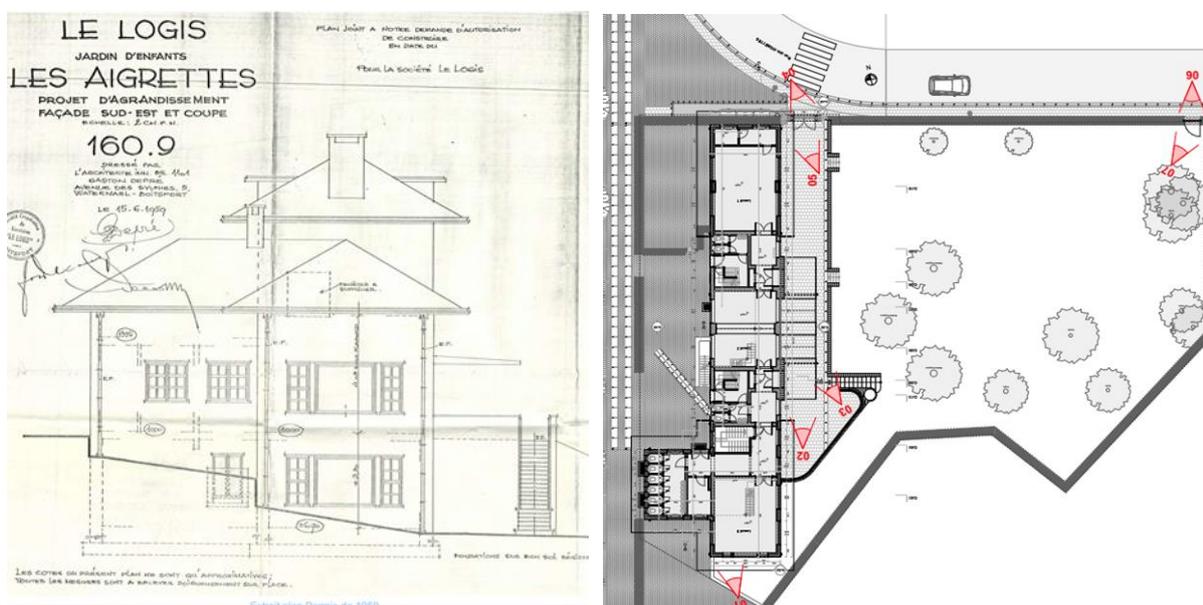
Il s'agit de l'école maternelle des Aigrettes, appartenant à la société de logement « Le Logis-Floréal » et cédée par bail emphytéotique à la commune de Watermael-Boitsfort. Construit en 1925-26, le jardin d'enfants s'est vu adjoindre une annexe Sud en 1959. N'étant pas une maison d'habitation, cet immeuble ne fait pas partie du périmètre soumis au Plan de gestion patrimoniale des cités-jardins (PGP).



Contexte patrimonial (©Brugis), vue aérienne de l'école et vue ancienne (avant l'annexe de 1959) (extr. du dossier de demande)



Vue actuelle de l'école des Aigrettes (©Google maps)

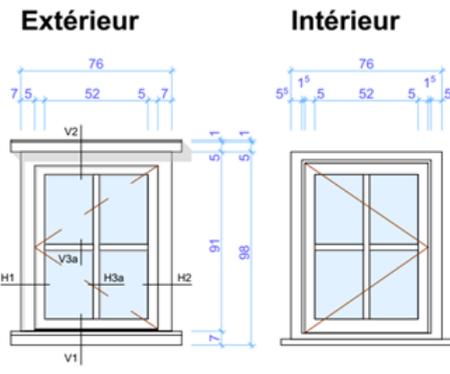


Annexe de 1959 : coupe projetée de la façade Sud – plan d'implantation existant (extr. du dossier de demande)

DEMANDE

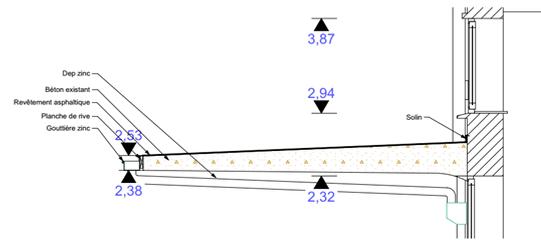
La demande porte sur la restauration, la restitution et/ou la régularisation de certains éléments architecturaux ou pédagogiques, et sur des enjeux de sécurisation des accès. Elle se décline comme suit :

- ✓ Restauration/ restitution des deux châssis selon les prescriptions du PGP :
 - en façade ouest (façade arrière), la fenêtre n'ayant plus de menuiserie, le châssis sera restitué et équipé de simple vitrage isolant (U=3,7) et de dispositifs d'étanchéité. Les finitions seront en émail brillant de teinte noire et NCS 1010-Y pour l'extérieur et NCS 1020X-10R pour l'intérieur ;
 - en façade sud (annexe), un dormant doit être remplacé et l'ensemble du châssis restauré.



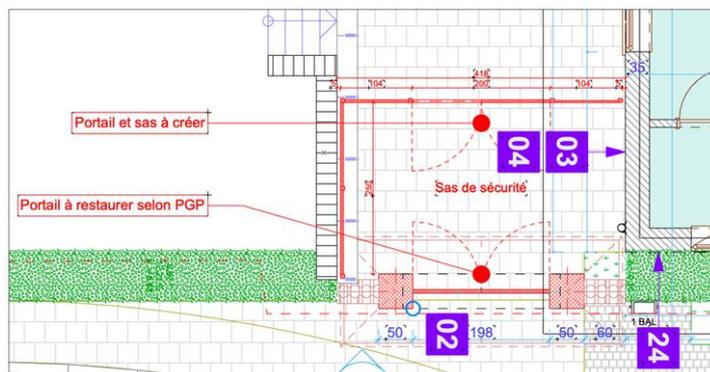
Façade arrière : baie actuellement obturée et proposition de châssis à restituer – Fenêtre côté sud à restaurer (extr. du dossier de demande)

- ✓ Réfection de l'auvent en béton dans la cour : réparation du béton, remplacement du revêtement asphaltique, insertion de verre simple feuilleté en remplacement du polycarbonate et installation d'une nouvelle gouttière en zinc prépatiné noir.



Vues de l'auvent (vue projetée à g. - vue actuelle en haut) et coupe projetée avec l'insertion de la gouttière (extr. du dossier de demande)

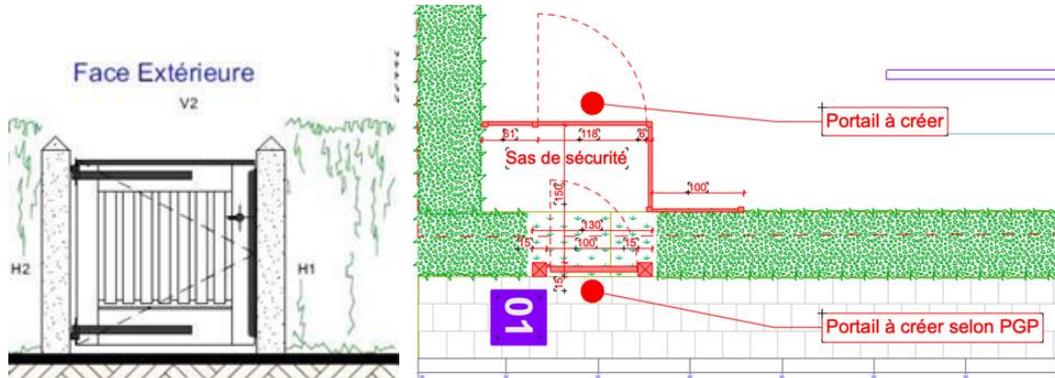
- ✓ Restauration du double portail d'accès (réparation, finitions, nouvelle serrure) selon les dispositions du PGP (art. D1.1). Afin d'assurer la sécurité des enfants et d'éviter leur sortie non autorisée, il est demandé d'installer un sas de sécurité : clôture grillagée à l'intérieur de la cour et second portail également grillagé d'une hauteur identique à celle du portail existant.



Vue actuelle du portail principal et plan projeté du dispositif d'entrée (extr. du dossier de demande)

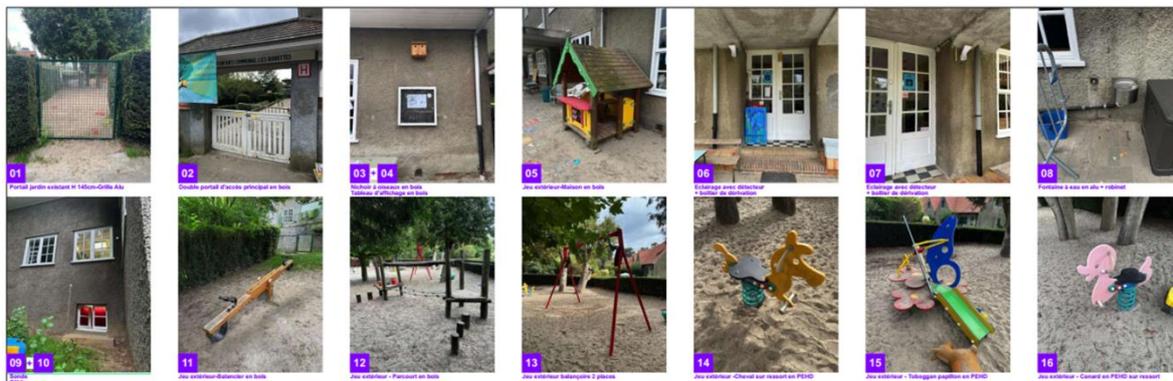


✓ Régularisation et remplacement du portail métallique donnant accès au jardin, en contrebas. Créé il y a peu de temps (date non précisée), cet élément grillagé sert pour l'entretien du jardin et d'évacuation en cas d'urgence. Il est proposé de le remplacer par un nouveau portail, conforme aux dispositifs du PGP (bois, piliers en béton), et de sécuriser les abords par la mise en place d'un sas et d'un second portail, également grillagés.



Vue du portail existant à supprimer - Elévation et plan projetés du nouveau dispositif (extr. du dossier de demande)

- ✓ Divers éléments sont en place sur les façades de l'école, sur la terrasse et dans le jardin. Ces dispositifs ont principalement des fins pédagogique ou fonctionnelles. La demande porte sur leur régularisation, certains pouvant être déplacés voire remplacés par un autre modèle :
- éléments à régulariser et pouvant être déplacés : un nichoir (03), un tableau d'affichage (04), une petite cabane en bois (05), un câble électrique (10), une plaque de rue et un nichoir (24-25),
 - éléments à régulariser (modèle pouvant être changé) : éclairage avec détecteur (06-07), luminaires (28-30-31),
 - éléments à régulariser tels quels : fontaine à eau (08), sonde de la chaudière (09), divers jeux d'extérieur (11 à 23), tuyau de gaz (Sibelga) (26), toboggan d'évacuation en façade arrière (29), boîtier d'alarme (31), cendrier (32), luminaire (33), serrures Salto (sécurité enfants) sur les portes d'entrée.
- ✓ Enfin, il est encore proposé d'ajouter des arceaux vélos à fixer à l'arrière du bâtiment et des barres pour poser les trottinettes sur la terrasse.





Les divers dispositifs à régulariser (extr. du dossier de demande)

AVIS

La Commission émet un avis favorable sous les conditions suivantes :

- ✓ Concernant les châssis, elle est favorable à leur restauration / restitution. Bien qu'elle apprécie et souscrit au principe d'un châssis se conformant aux prescriptions du PGP, elle suggère cependant, dans le cas du châssis à restituer, de saisir l'opportunité d'un remplacement complet d'un châssis disparu pour réfléchir à un modèle s'inscrivant dans la démarche des tests d'intégration de double vitrage aux châssis à croisillons des maisons classées du Logis-Floréal. Il y a ici une nouvelle occasion d'anticiper de quelle manière les châssis pourraient contribuer à l'effort général d'économie d'énergie, à l'échelle du bâtiment comme à celle de la cité-jardin. Elle renvoie ici aussi à la réflexion menée pour sur les châssis de la « Cité Moderne » de Berchem-Sainte-Agathe (cfr https://crms.brussels/sites/default/files/avis/714/BSA20003_714_SUIVI_Cite_Moderne.pdf), dossier dans lequel des détails des nouveaux châssis d'aspect extérieur identique aux châssis d'origine, mais de fonctionnement plus moderne ont été acceptés sur plusieurs façades. A propos de la couleur des châssis, l'Assemblée s'interroge sur la précision ' finition au moyen d'émail brillant de teinte noire ' trouvée dans le dossier de demande : le noir n'est pas une couleur retenue pour ces châssis qui semblent avoir toujours été de couleur blanc cassé. L'ensemble des châssis ont vraisemblablement été repeints en blanc en 2018. Dans le cas présent, la CRMS demande de repeindre le nouveau châssis et le châssis restauré dans ce même blanc, afin de s'harmoniser avec le reste du bâtiment. Cependant, elle souhaite que, dans une phase de travaux ultérieure, la couleur blanc cassé soit reprise comme teinte de référence.
- ✓ À propos de l'auvent, l'Assemblée valide sa restauration et l'insertion de verre feuilleté. Elle demande par contre de ne pas mettre en place la gouttière, qui serait trop visible, mais d'insérer un bourrelet casse-goutte en zinc : ce sera plus léger visuellement et permettra d'éviter d'avoir des coulures sur le béton; cela nécessite une réparation de béton qualitative.
- ✓ Concernant les portillons, elle marque son accord pour leur restauration et leur restitution-régularisation mais n'approuve pas la mise en place d'un sas ou d'un second portillon sous la forme proposée. Tout en comprenant les impératifs de sécurité, elle demande de proposer une alternative plus qualitative et mieux intégrée pour ces portillons : soit sous la forme d'une quincaillerie permettant d'assurer la sécurité, soit sur le principe de dédoubler le portillon mais sans porter autant atteinte au patrimoine.
- ✓ À propos des divers petits dispositifs en place, la Commission valide leur régularisation, afin que l'école conserve des jeux et des éléments fonctionnels. Cependant, elle précise les points ci-dessous :

- il ne faut plus ajouter de dispositifs à ceux déjà présents et éviter tout nouvel ancrage chimique dans les façades classées:
- de manière ponctuelle, elle demande de déplacer le nichoir vers la façade arrière ou le jardin, de déplacer la petite maison (05) dans le jardin, de placer la sonde et le câble (09-10) plus bas, si c'est possible techniquement.
- de manière plus globale, elle insiste sur un aménagement plus organisé des lieux et plus valorisant en terme de patrimoine, tel que dégager les vues vers le bâtiment, regrouper les arceaux vélo et barres trottinettes vers l'arrière pour gagner en cohérence, limiter (ou gagner en unité/cohérence) le nombre de jeux et d'éléments de psychomotricité, évacuer ceux qui sont cassés, entretenir les abords, retrouver la pelouse près du bac à sable, nettoyer les tags en façade arrière... ce qui serait appréciable pour la mise en valeur des lieux.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : ineji@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels