

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 10/06/2026

N/Réf. : WMB40020_760_PREA

Gest. : AA/BL

V/Réf. : 2328-0045/423/2026-128PU

Corr DPC: Bruno LEFRANCQ

NOVA : //

WATERMAEL-BOITSFORT. Logis Floréal - Rue des Scabieuses / Rue des Salvias / Rue des Silènes / Rue des Pétunias - Place Jules Messines (= Comprise dans l'ensemble classé des Cités-jardins "Le Logis-Floréal")

**AVIS PRÉALABLE: Réhabilitation de la Place Jules Messine
Demande de BUP – DPC du 26/05/2026**

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

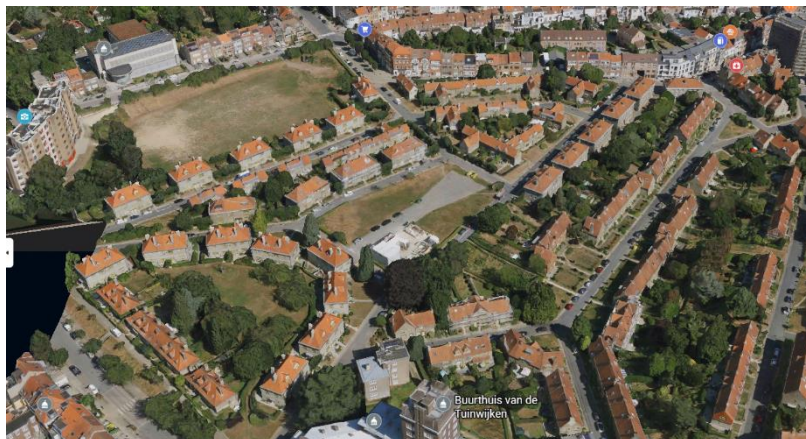
En réponse à votre courrier du 26/05/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 03/06/2026, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

La place Jules Messine (anciennement dénommée place du Jeu de balle), située dans la cité-jardin du Floréal, appartient à l'ensemble classé des cités-jardins Le Logis-Floréal (AGRBC du 15 février 2001)

Historique et description du bien

Autrefois la Place Jules Messine, appelée alors place du jeu de balle, accueillait chaque semaine les joueurs de balle pelote et leurs spectateurs. Dès ses débuts cette place a donc été un lieu de rencontre et de convivialité, jouant un rôle important dans la vie de la cité jardin du Floréal. Durant les périodes de guerres, les photos d'archive montrent que ces lieux ouverts, comme beaucoup d'autres au Logis et au Floréal, ont été investis par les habitants comme endroits de cultures nourricières. Au fil du temps les arbres d'alignements ont peu à peu totalement disparu. Certains ont été remplacés ponctuellement par la commune. L'esplanade centrale, désertée par les balle-peloteurs, après avoir été un temps



terrain de basketball, a été laissée libre de toute activité. Ensuite deux bancs, une table de ping-pong en dur et une poubelle ont régnés en maître des lieux. Entre 2017 et 2025, d'importants travaux ont eu lieu aux alentours : chantier Thomas et Piron de rénovation de plusieurs lots d'habitations et chantier Vivaqua de rénovation des égouts et des voiries. La

place a servi durant toutes ces années de lieu de stockage de matériaux et de déchets de construction, ainsi que d'installation de cabanons de chantier. Cela a fortement impacté la qualité de vie des habitants et les relations de voisinage. La place Jules Messine, aujourd'hui libérée de tous ces tracas de chantier, mérite une réhabilitation conséquente (extrait de la note d'intention jointe au dossier)



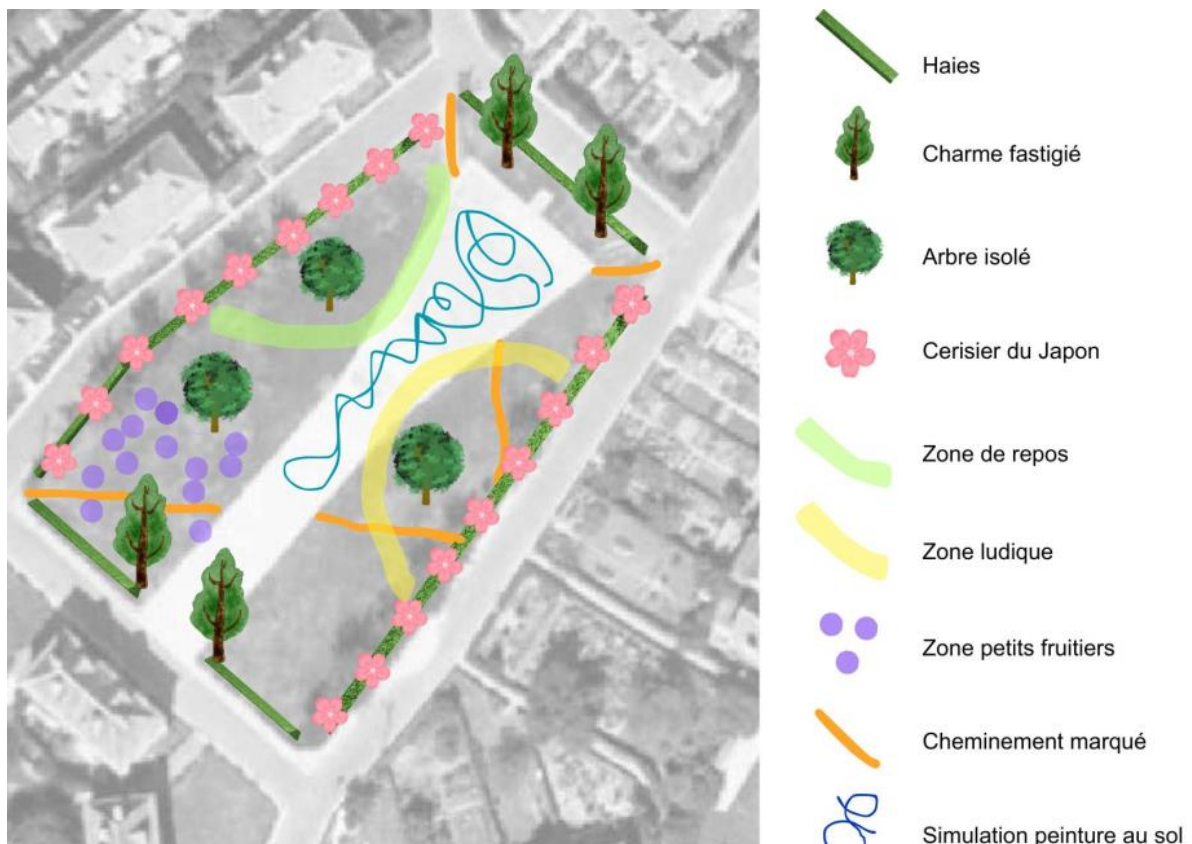
Historique de la demande


/


Analyse de la demande


Le projet vise à redonner à cet espace son rôle de lieu de convivialité et de cohésion sociale, en s'appuyant sur les attentes des habitants. Une démarche participative a été engagée avec les riverains et les services communaux afin de co-construire les orientations du projet.


À ce stade, il s'agit d'une réflexion préliminaire, assortie d'un dessin d'intention schématique, proposant différentes interventions d'aménagement, avant l'élaboration de plans précis et l'introduction des demandes de permis. Les interventions proposées sont les suivantes :





- 


1. Remplacement des haies existantes de Thuya moribondes et inappropriées par des haies mixtes indigènes (Carpinus B., Fagus s., acer campestre, crataegus, illex, Euonymus E.) taillées à 80 cm de haut, qui souligneront le dessin, sécuriseront les lieux sans boucher la perspective générale.
- 


2. Plantation d'arbres supplémentaires (Carpinus betulus fastigiata) de manière symétrique sur les petits côtés de la place. Leur forme fastigiée à l'entrée (Ouest) asphaltée rappellera les mats utilisés pour la balle pelote, et rappelle les peupliers d'Italie présents en nombre sur l'ensemble du site du Logis Floréal. Ils trouveront leur vis-à-vis de manière symétrique à l'opposé de la place.
- 


3. Plantation de 3 arbres isolés, qui donneront plus un aspect de « parc », tout en laissant l'espace ouvert. Espèces et variétés à déterminer.
- 

4. Replantation des arbres d'alignements bordant 2 côtés de la place (Prunus serrulta), pour retrouver l'aspect initial. Suppression des sujets dépérissant et maintien des 2 sujets replantés récemment par la Commune, pour arriver au total de 18 arbres (nombre visible sur les vues aériennes)
- 

5. Implantation d'une zone de repos plus naturelle comportant des bancs : cheminements dessinés à la tondeuse dans une surface de fauche tardive fleurie (fauchée une à deux fois par an), plus proche des habitations.
- 

6. Implantation d'une zone ludique discrète et naturelle, style terrain d'aventure pour les enfants (par exemple en rondins de bois et en creux et bosses), dans la partie plus éloignée des habitations riveraines.
- 

7. Implantation d'une zone de petits fruitiers (groseillers, framboisiers, myrtilles...) et de plantes aromatiques à disposition des habitants, de préférence gérée par eux.
- 

8. Retracer de manière légère mais assumée les chemins d'accès diagonaux « naturels » (chemins d'envies !) déjà visibles sur les photos historiques, en revêtements naturels comme des copeaux de bois posés sur un géotextile agrafé au sol. Installation de 3 ou 4 poubelles aux 4 accès.
- 

9. Réalisation d'une peinture au sol sur la partie asphaltée. Il s'agira d'un oeuvre d'art ludique à déterminer avec les habitants (labyrinthe, parcours vélos ou autre...). Pour son financement, nous répondrons à un appel à projet de la Fondation Roi Baudouin : le Fond Suzanne et Louise Matelart pour la valorisation des lieux publics bruxellois par l'aménagement et la rénovation d'espaces publics et l'installation d'oeuvre d'art. Cette réalisation pourra faire référence au tracé historique et à l'aspect sportif ou ludique du terrain de balle pelote.
10. Installation de 4 ou 6 bancs à divers endroits des zones aménagées

AVIS

La CRMS accueille positivement le souhait de revalorisation de la place, en lien avec les travaux de restauration des maisons et de la voirie, qui devraient contribuer à revaloriser cet ensemble. Elle salue également la volonté de faire participer les habitants et souscrit aux grandes orientations du programme proposé, qui apparaît pertinent à ce stade.

La Commission attire toutefois l'attention sur la nécessité de détailler et mettre en adéquation les intentions du projet, encore au stade de grandes esquisses, avec les réalités du terrain, caractérisé notamment par une pente marquée.

Le principe de haies mixtes sur tout le pourtour de la place est tout à fait envisageable, pour autant qu'il ne porte pas atteinte aux perspectives. Il convient également d'examiner plus en détail leur traitement ainsi que leur raccord avec les trouées, les cheminements et les accès. La plantation d'arbres est bien sûr accueillie favorablement, sous réserve du choix d'essences caractéristiques des cités classées et en évitant toute composition dont le vocabulaire ne serait pas en lien avec celui des cités, comme c'est le cas de la proposition de deux charmes fastigiés aux implantations monumentales, respectivement disposés de part et d'autre de la place. En revanche, la mise en place d'arbres d'alignement en bordure apparaît plus appropriée, moyennant un examen plus approfondi de la composition d'origine afin de retrouver la logique des implantations.

Les aménagements ludiques sont bienvenus et devraient rester sobres, réalisés à l'aide de matériaux naturels, sans revêtements de sol rapportés. Le choix des essences d'arbres à proximité devra être particulièrement en lien avec ces usages. La proposition de petits fruitiers constitue une initiative intéressante, soucieuse de favoriser des usages collectifs, mais il est nécessaire d'en anticiper les modalités de gestion.

Comme signalé, la Commission relève que le site est marqué par une pente importante, qui ne semble pas encore pleinement intégrée dans la réflexion, et qui devra être davantage prise en compte. Elle encourage également à s'interroger sur le maintien de la surface asphaltée et à envisager des pistes de déminéralisation. Enfin, l'intervention artistique au sol, en lien avec la pratique de la balle pelote, paraît pertinente, mais gagnerait à mieux valoriser cette pratique, qui a marqué l'histoire du site et pourrait être réactivée d'une manière ou d'une autre afin d'en assurer la lisibilité.

Dans l'ensemble, le projet présente de belles intentions, tout en appelant à être affiné afin de garantir une intégration harmonieuse au site, respectueuse de ses caractéristiques paysagères et patrimoniales.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

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