

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 17/pfd/154787
N/réf. : AVL/ah/WMB-2.105/s372
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Archiducs, 1-3 – rue des Phlox, 8-10.
Demande de permis d’urbanisme pour l’isolation extérieure des bâtiments.

En réponse à votre courrier du 3 juin sous référence, réceptionné le 15 juin 2005, nous avons l’honneur de porter à votre connaissance qu’en sa séance du 22 juin 2005 et concernant l’objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes.

Les Cités-Jardins Le Logis et Floréal, qui constituent un des ensembles classés les plus remarquables de la Région bruxelloise, sont l’œuvre de l’architecte paysagiste Louis Van der Swaelemen et, pour la majeure partie, de l’architecte Jean-Jules Eggericx. Né en 1884, Jean-Jules Eggericx travailla en collaboration avec son fils, John, à partir de 1945. C’est dans ce cadre qu’il réalisèrent ensemble, les blocs d’habitations sociales situés 1-3, avenue des Archiducs et 8-10, rue des Phlox pour le compte de la société Floréal (1962-1964). Ces édifices, conçus comme des parallélépipèdes parfaits, sont édifiés en maçonnerie et ceinturés par des horizontales en béton très caractéristiques du modernisme rationnel de l’après-guerre. Ils jouent un rôle d’interface essentiel entre le boulevard du Souverain et la cité-jardin qui se développe plus haut. A ce titre, ils doivent être compris comme un élément-clé dans la lecture de l’évolution de l’ensemble classé.

Les quatre immeubles sont repris en tant que tels et illustrés dans le *Guide de l’Architecture moderne à Bruxelles* (éditions de l’Octogone, Bruxelles, 1993, p. 112 et 113).

Conçus à l’origine selon le système des parois froides (habituel à l’époque et jusque dans les années 1975), ces immeubles se fondent sur un équilibre hygro-thermique naturel : parois extérieures non isolées et simples vitrages, ce qui permet à la condensation produite à l’intérieur de se déposer naturellement sur les parois les plus froides, c’est-à-dire sur les vitres (sans créer de problèmes graves là où existent d’autres ponts thermiques, moins froids).

Malheureusement, il y a quelques années, on a pris l’initiative malheureuse de remplacer les élégants châssis métalliques à simple vitrage qui existaient par des châssis qui dévalorisent fortement le parti architectural des immeubles et qui comportent des doubles vitrages. En

concentrant la condensation sur les parois les plus froides (non plus les vitrages, mais tous les autres ponts thermiques), les petits désagréments d'origine (déperdition calorifique) sont devenus des pathologies et de véritables sources d'altération du bâti. Ils se manifestent aujourd'hui par l'apparition de condensation dans certains appartements. C'est ce qui motive la demande d'aujourd'hui.

Au lieu de rétablir l'équilibre d'origine, c'est-à-dire de renoncer aux doubles vitrages et d'éventuellement utiliser du verre feuilleté s'il y a des problèmes acoustiques à résoudre, le projet actuel vise à aller encore plus loin dans une approche totalement contraire à une logique constructive absolument saine sur le plan de la santé des occupants et de l'hygiène du bâti (en particulier pour les problèmes d'humidité et de l'inconfort physique qui en résulte).

On commence à mesurer aujourd'hui les inconvénients liés à la mise en place d'un confinement de plus en plus grand de l'air et à l'augmentation du taux d'humidité car cette pratique n'est pas sans conséquence sur la santé des occupants. Par ailleurs, elle postule l'isolation complète de l'enveloppe extérieure des immeubles et, partant, l'emballage complet des façades en maçonnerie et béton dans un enduit uniforme. Par ailleurs, alors qu'une planéité rigoureuse des façades correspondait aux parallélépipèdes parfaits des volumes, le projet introduit des surépaisseurs, accentuant une lecture de vides et de pleins là où les vitrages posés en bandes continues, au nu des parois, apparaissaient comme une membrane tendue dans la façade. Enfin, le projet n'est pas fondé sur une prise en compte globale des problèmes, ni même sur les économies réelles que les dépenses projetées permettront d'effectuer sur le long terme.

La CRMS ne peut en aucun cas l'encourager. Elle estime que, par manque de discernement et de diagnostic sérieux, on s'apprête à dévaloriser une architecture de qualité, d'une rigueur esthétique et constructive remarquable à l'origine, très représentative de l'évolution de la réflexion sur l'habitat social dans les années 1960. Les quatre blocs en question s'inscrivent comme un chaînon indispensable dans le raccord de l'ensemble des cités-jardins classées avec le boulevard. A ce titre, ils méritent la plus grande attention.

La CRMS se tient à la disposition des demandeurs pour éventuellement les aider dans leurs réflexions. Pour information, elle joint, en annexe au présent courrier, la note qu'elle a rédigé sur le patrimoine et les constructions éco-efficientes.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président