

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur P. CRAHAY
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : /
N/Réf : AVL/KD/GSR-2.21/s.444
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : GANSHOREN. Cité-jardin « Het Heideken » - avenue de l'Exposition Universelle, 106.
Rénovation de la façade (arch. J. Ghobert - 1922) (régularisation)
Avis de principe (Dossier traité par M. H. Lelièvre)

Suite à votre courrier du 16 octobre 2008, réceptionné le 17 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 29 octobre 2008, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis de principe favorable sous réserve.

Le dossier fait l'objet d'une demande d'avis de principe préalable à l'introduction d'une demande de régularisation de travaux exécutés sans autorisation sur la façade à rue et celle en retour de la maison. Ces façades en briques ont été partiellement couvertes d'un cimentage destiné à supporter des briquettes qui ont déjà été posées au niveau du rez-de-chaussée.

Pour rappel, la maison en question appartient à la cité *Het Heideken* réalisée à partir de 1922 selon les plans de l'architecte Jules Ghobert. La cité constitue un ensemble remarquable d'habitations sociales qui s'étend de part et d'autre de l'avenue de l'Exposition Universelle. Elle constitue une image forte le long de l'avenue et elle est, comme telle, reprise en ZICHEE au PRAS.

Historique du dossier

Après avoir constaté le cimentage de la façade avant, la Commune dresse un procès-verbal, le 5 octobre 2005, et demande la remise en état des lieux comme mode de réparation. Elle dresse ensuite un nouveau procès-verbal suite à l'application de briquettes sur la façade avant et latérale (7/11/2005). Interrogée sur cette intervention, la CRMS émet un avis défavorable lors de la séance du 24 mai 2006. Le 15 mars 2007, une réunion est organisée sur place, en présence de l'auteur de projet, des propriétaires et des représentants de la DMS et de la CRMS. Celle-ci demande de s'adresser à des entreprises spécialisées pour procéder à des tests de dérochage des briquettes et de l'enduit. Lors d'une nouvelle réunion, le 23 janvier 2008, la CRMS réitère sa demande d'étudier la possibilité de restituer la situation d'origine.

Ces tests, effectués en février 2008, s'étant avérés insatisfaisants, l'entreprise chargée de les réaliser a conclu qu'il était « impossible d'enlever le cimentage sans abîmer les briques et qu'il fallait renouveler le parement sur 10cm de profondeur. »

Le 1er juillet 2008, une nouvelle réunion s'est tenue entre les propriétaires, l'auteur de projet, la Commune, la DMS et la CRMS. Cette réunion a conclu à un mode opératoire visant le démontage des briquettes et leur remplacement par un modèle de briquettes dont le format serait le plus proche possible de la situation d'origine.

Cette méthodologie est soumise aujourd'hui pour avis de principe à la CRMS. Le projet prévoit le démontage des briquettes existantes et la mise en oeuvre de nouvelles briquettes selon un calepinage identique à la situation d'origine. Cette proposition inclut la conservation des éléments décoratifs existants (encadrement de la porte et frises décoratives). Le seuil en brique de la fenêtre du rez-de-chaussée sera recréé à l'identique de celui d'origine (quid des autres seuils ?). La corniche en bois sera repeinte en blanc.

Par conséquent, la CRMS souscrit à la méthodologie proposée sous réserve de tenir compte des remarques suivantes :

- **la qualité et la couleur des briquettes, dont le format (hauteur et longueur) correspondra à celui des briques d'origine, seront soumises à l'approbation de la DMS.**
- **L'arc de décharge au-dessus de la baie cintrée du rez-de-chaussée sera reconstruit de manière identique à celui de la maison voisine (n°108) et tel qu'il apparaît sur la photo de 1979. (Rem : le dessin figurant sur l'esquisse ne correspond pas à celui de la photographie).
La nature du remplissage prévu sous l'arc de décharge n'étant pas précisé, la CRMS demande de vitrer l'imposte de la baie.
S'il s'avère impossible de recréer une imposte cintrée vitrée, elle préconise de reconstruire un simple linteau droit avec des briquettes maçonnées verticalement.
Cette intervention sera soumise à l'approbation de la DMS.**
- **Enfin, la Commission attire l'attention de l'auteur de projet sur le fait que la réussite de l'intervention dépendra aussi du soin apporté à la mise en oeuvre des raccords à réaliser avec les différents éléments saillants existants (seuils, frises décoratives, etc.). Elle demande que les détails d'exécution soient joints à la demande de permis d'urbanisme.c**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.