

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 17/PFU/188917  
D.M.S. : JCD 2328-0045/01/2008-091PU  
N/réf. : AVL/cc/WMB-2.19 Cannas/s.447  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-Jardin « Floréal ». Rue des Cannas, 24. Rénovation intérieure et restauration extérieure.

**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**

*(Dossier traité par Françoise Remy à la D.U. / Jean-Claude Debroux à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 9 décembre 2008 sous référence, reçue le 11 décembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 17 décembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la rénovation lourde intérieure et la restauration extérieure d'une maison faisant partie de la cité-jardin *Floréal*. Seule l'enveloppe extérieure de la maison est classée. Néanmoins, ***à l'instar de la DMS, la CRMS s'étonne de voir que l'on projette des interventions intérieures conséquentes et coûteuses, bouleversant complètement la distribution existante, sans que l'on en comprenne la réelle utilité. Le déplacement de la cuisine au rez-de-chaussée et l'aménagement de la salle de bains au premier étage sont particulièrement inopportunes.***

#### **REMARQUES ET RECOMMANDATIONS :**

##### 1. Au rez-de-chaussée :

- L'installation d'une cuisine à l'américaine dans la belle pièce située en façade avant (l'ancien séjour, orienté plein sud) présente de nombreux désavantages : elle coupe la cuisine de la cave, oblige la démolition de la cheminée et hypothèque complètement l'usage du séjour. La CRMS conseille de localiser la cuisine dans l'ancienne laverie, en contact avec la cave. Ce dispositif favoriserait la création d'un séjour traversant, situé de part et d'autre d'une vaste baie. Il permettrait aussi la conservation de cheminée d'angle ainsi que sa réutilisation éventuelle en feu ouvert.
- La démolition totale de la maçonnerie séparant l'ancienne laverie du séjour : la CRMS conseille plutôt d'y ouvrir une large baie, en gardant des têtes de mur pour conserver une certaine partition spatiale plutôt que de créer un volume informe.

## 2. Au 1<sup>er</sup> étage :

- Le déplacement de la cloison de la salle de bain de 20 cm (!) au détriment de la chambre attenante (sans que cela n'apporte une amélioration significative sur le plan fonctionnel) a des conséquences en cascade sur la distribution articulée à 45° des 3 chambres.
- Le dispositif de distribution par pans coupés (caractéristique de l'époque et de l'architecte R. Moenaert) est supprimé au profit d'un couloir banal et étriqué.

Comme la DMS, la CRMS encourage un programme de rénovation intérieure moins ambitieux et plus judicieux, comme suggéré ci-dessus. ***Si elle peut souscrire à une meilleure relation entre le jardin et les pièces arrière de la maison, elle observe que ce parti ne nécessite aucunement le bouleversement complet des pièces du rez-de-chaussée et du premier étage qui est proposé ici.*** Elle met en garde la coopérative de locataires sur les surcoûts engendrés par des travaux inutiles, qui hypothèqueront de manière irréversible la flexibilité du plan, les qualités spatiales des pièces de vie et la distribution du 1<sup>er</sup> étage. Ces travaux sont fortement déconseillés. Ils ne pourront faire l'objet de subventions.

## 3. Fenêtre de toiture et lucarnes :

***La CRMS approuve l'installation d'une fenêtre dans la toiture arrière (en lieu et place de la tabatière existant en façade avant) pour autant qu'elle soit réalisée dans le plan de la toiture et dans l'axe d'une des baies existante (contrairement à ce qui est proposé). Elle suggère de réduire les transformations intérieures qui sont peu valorisantes au profit du rétablissement des deux lucarnes dans leur configuration d'origine (joues moins larges et toit pointu, type MoK du PO1), ce qui apporterait une amélioration significative de l'aspect de la maison.*** Elle rappelle au demandeur que les travaux de restitution sont subsidiés jusqu'à hauteur de 80% et que le fait que la maison soit inoccupée permet précisément ce type d'intervention, difficile à réaliser dans d'autres conditions.

## **AVIS CONFORME**

### 1. Nouvelle porte-fenêtre en façade arrière :

Concernant la porte à placer dans le porche arrière (disparu), le demandeur propose l'installation d'une menuiserie en retrait par rapport au nu de la façade arrière et le placement de double vitrage. ***La CRMS y souscrit à condition que le modèle soit conforme au modèle proposé dans le document complémentaire au cahier des charges actuel*** (type de porche 3 – réf. D.83.01 du complément P02-3).

Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. J.-C. Debroux  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise Remy  
- Concertation de Watermael Boitsfort