

Service public régional de Bruxelles
Monsieur Th. WAUTERS
Directeur
Bruxelles Développement Urbain
Direction des Monuments et Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2328-0045/01/2014-326PU (DMS)
17/PFU/545780 (DU)
N/Réf. : AA/GM/WMB20019.598
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin Floréal. Rue des Acanthes 14. Rénovation de la maison et démolition de l'annexe. Demande de permis unique.
Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par A. EVEN - DU et C. BARBOZA – DMS)

En réponse à votre lettre du 23/12/2016, sous référence, reçue le 03/01/2017, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 11/01/2017, concernant l'objet susmentionné.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La démolition de l'annexe et de la cheminée arrière ainsi que la restitution des châssis et la réfection de l'enduit de la façade sont conformes à la situation d'origine et améliorent la volumétrie et la composition générale de la maison et de sa façade arrière en particulier. Les travaux de restitution et de restauration sont, en outre, conformes aux prescriptions du plan de gestion patrimoniale des cités-jardins le Logis et Floréal. Les travaux d'aménagements intérieurs (parties non classées) permettent de revenir à un logement unifamilial tout en respectant l'organisation intérieure originelle.

Dès lors, la CRMS émet un avis favorable sur le dossier moyennant les réserves suivantes :

- vérifier si des traces de soubassement en briques, figurant sur les plans d'origine de la façade arrière, apparaissent (après démolition de l'annexe) et/ou si les maisons voisines disposent d'un soubassement en briques ; en fonction de ces résultats, restaurer ou restituer le soubassement sur toute la longueur de la façade arrière.
- avant la mise en œuvre de l'enduit sur la façade arrière, procéder à un essai sur une surface de ca.1m² afin de vérifier la conformité de la texture et de la teinte de l'enduit par rapport à la situation de référence.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

Le bien situé rue des Acanthes, 14, dans la cité-jardin Floréal, constitue une maison de type A unifamiliale mitoyenne construite en 1922 suivant les plans de l'architecte F. Moenaert. Il a subi diverses affectations et transformations. Destiné à l'origine à un logement, il a été divisé en deux unités : au rez-de-chaussée une maison d'accueil pour la petite enfance et un logement à l'étage et dans les combles. La construction d'une annexe avec toit plat à l'arrière, occupant l'entièreté de l'ancienne cour, date de cette affectation. La maison a été aménagée par la suite en deux appartements.

La demande de permis unique porte sur la démolition de l'annexe et de la cheminée arrière ainsi que sur le réaménagement intérieur pour revenir à un seul logement tel qu' à l'origine.

La façade arrière sera restituée dans sa configuration d'origine (restitution des châssis de type B2a, B3a et de la porte de type C ainsi que de l'enduit). **La Commission encourage ces travaux qui constitueront une amélioration par rapport à la situation existante.** Dans ce cadre, elle attire l'attention sur le fait que le dessin d'origine de la façade arrière montre la présence d'un soubassement en briques. Il serait opportun de vérifier si ce soubassement a existé ou existe toujours (après démolition de l'annexe) et si les maisons voisines disposent du même dispositif. Le cas échéant, en fonction des résultats des vérifications *in situ*, qui seront présentés à la DMS, la Commission encourage la restitution de ce soubassement. Pour la réfection de l'enduit de la façade arrière, il y a lieu de procéder, avant la mise en œuvre, à **un essai sur une surface de ca.1m² afin de vérifier la conformité du nouvel enduit avec la situation de référence.**

Les châssis d'origine existants seront restaurés tout en améliorant leur étanchéité à l'air conformément aux prescriptions du plan de gestion patrimoniale (intégration d'un vitrage feuilleté - Ug = 3,7W/m².k). En outre, l'enveloppe extérieure fera l'objet de réparations et de restaurations locales de l'enduit, de la corniche en bois, de la couverture de tuile, des DEP en zinc et de la cheminée.

La CRMS souscrit à ces travaux. **Elle demande à la DMS de vérifier si les différents travaux prévus correspondent effectivement aux prescriptions techniques du plan de gestion patrimoniale.**

L'intérieur de la maison sera réaménagé pour l'affectation en logement unifamilial. Dans ce cadre, on prévoit la démolition de la cloison entre la salle à manger et le séjour et la suppression au 1^{er} étage de la cloison du hall de nuit par rapport au couloir donnant sur l'escalier pour y aménager un espace de lecture. **Ces travaux permettant la réalisation d'un logement unifamilial de qualité, ils peuvent être autorisés.**

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

A.AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. - D.M.S. : C. BARBOZA
- B.D.U. - D.U. : A. EVEN