



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : HL/moortebeek (corr. DPC : Harry Lelièvre)
Réf. CRMS : AA/MB/AND20063_650_Moortebeek
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : ANDERLECHT. Cité-jardin de Moortebeek

Demande d'avis de principe portant sur la phase II d'une étude préalable sur l'isolation et le renouvellement de 108 toitures de la Cité-jardin de Moortebeek.

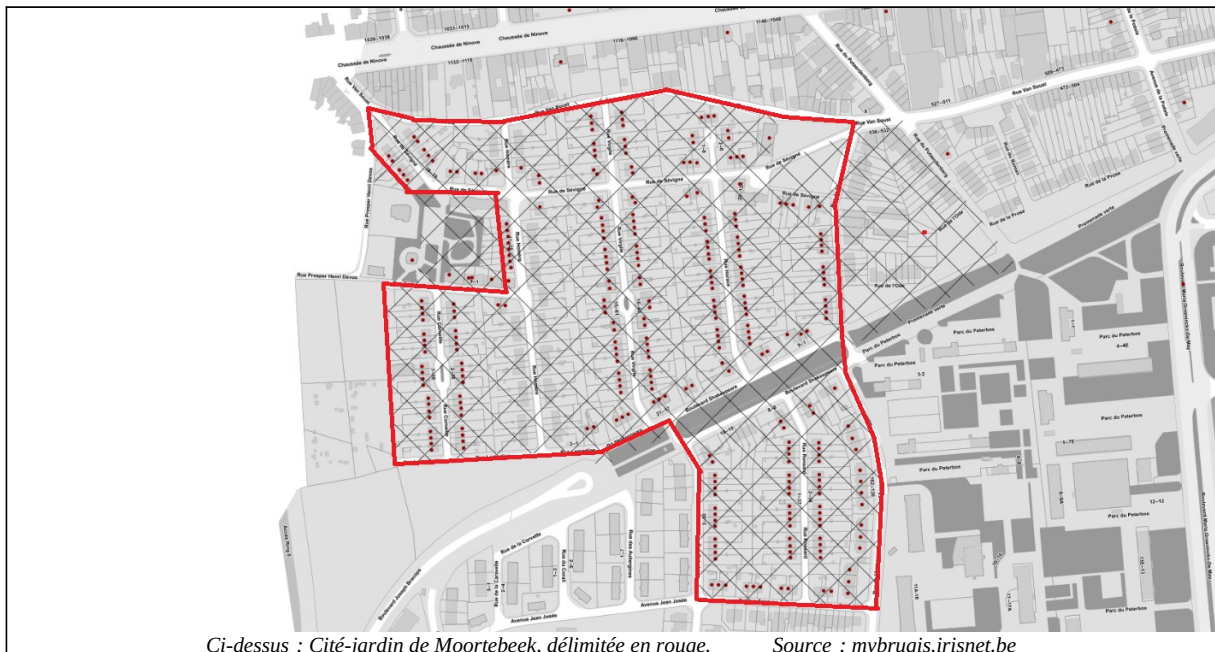
Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 13/01/2020, reçu le 13/01/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 05/02/2020.

Étendue de la protection

La Cité-jardin est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural et est en ZICHEE du PRAS.



Ci-dessus : Cité-jardin de Moortebeek, délimitée en rouge.

Source : mybruqis.irisnet.be



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique et description du bien

La Cité-jardin Moortebek fut construite entre 1923-1932 par divers architectes de renom, comme Brunfaut ou Diongre, sous la direction de J.-F. Hoeben. La cité a été conçue avec des lignes directrices péfifiques bien définies : 20 habitations à l'hectare maximum, le respect du relief, des voies de circulation étroites bordées d'une large bande plantées d'arbres, d'un trottoir et d'un jardinet en façade, orientation N-S des habitations et limitation du nombre de maisons adjacentes. En 1958, les aires de jeux aménagées firent place à une grande voie de circulation en vue de l'Exposition 1958. Avec la construction du Ring, le boulevard Shakespeare retrouva son caractère d'espace vert.

Pour garantir la pérennité et un bon état de conservation des habitations, les toitures des différentes maisons, furent toutes renouvelées entre 1982 & 1987, les tuiles d'origine - très lourdes - de type « Pottelberg » furent remplacées par un modèle plus léger et plus aisément remplaçable. Le remplacement des tuiles fut accompagné d'une révision complète des charpentes, du placement d'un isolant de laine de verre à l'intérieur et de l'implantation d'un velux en toiture arrière.



Remplacement des toitures et isolation durant les années '80. Source : « La Cité-jardin de Moortebek, 75 ans »

Historique de la demande

Une première phase d'étude pour le renouvellement de 126 toitures a fait l'objet d'un avant-projet, validé par SLRB. La phase II de l'étude, sur laquelle la CRMS est interrogée, porte sur le renouvellement de 108 autres toitures.



- Cité Moortebek
- Phase 1 (126 toitures)
- Phase 2 (108 toitures)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Répartition des différentes toitures étudiées. Image tirée du dossier.

Analyse de la demande

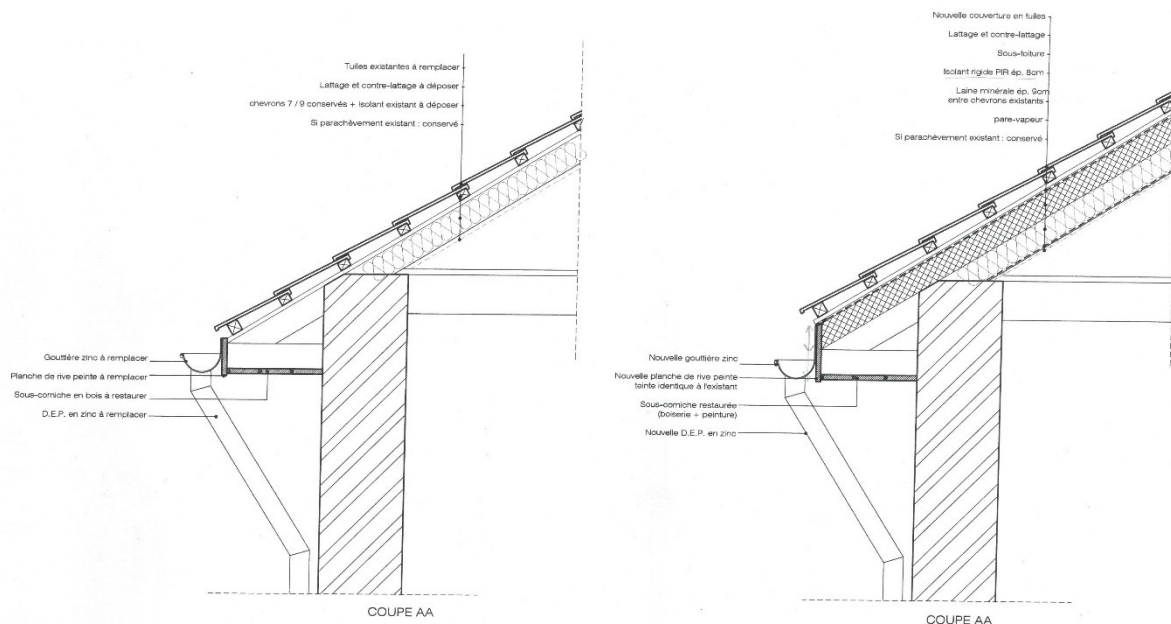
Le projet prévoit l'isolation de toutes les toitures à versant tout en préservant les finitions intérieures des combles. Cette intervention se fera par la méthode dite « sarking », soit entièrement exécutée par l'extérieur. Cela permettra de maintenir les finitions intérieures existantes.

L'opération comprendra

- L'enlèvement de l'isolation existante entre chevrons ;
- La mise en œuvre d'un pare-vapeur ;
- La pose d'une isolation minérale entre les chevrons (9cm) ;
- La pose de panneaux isolants PIR au-dessus des chevrons (8cm) ;
- La pose d'une sous-toiture ;
- La pose de lattes, contre-lattes et tuiles ;
- Le renouvellement des gouttières et des amorces des descentes d'eau.

L'intégration de panneaux isolants PIR de 8cm d'épaisseur a dès lors un impact sur la volumétrie des bâtiments, notamment au droit des faîtières rehaussées ainsi que sur les épaisseurs au droit des rives (dont la hauteur est pratiquement doublée) et des raccords avec les lucarnes présentes dans les versants de toiture.

Les documents graphiques transmis dans le dossier permettent de visualiser l'impact de ces opérations.



A gauche : coupe de la situation actuelle. A droite : coupe de la situation projetée, permettant de visualiser la rehausse de toiture.

Avis

La CRMS tient à féliciter l'auteur de projet pour sa démarche préalable constructive et sa reconnaissance du caractère patrimonial de la Cité-jardin.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bien qu'elles impliquent des modifications du volume et augmentent l'épaisseur de certains raccords, ces opérations sont admissibles car elles ne dénaturent pas les toitures qui se caractérisent en effet par un aspect massif et compact.

Quelques points d'attention méritent d'être relevés :

- Le détail relatif aux joues des lucarnes présente la mise en œuvre du revêtement de zinc sur une sous-toiture posée sur un panneau marin : est-ce que la ventilation de la sous-face du zinc est prise en compte (NIT 266 CSTC) ?
- Le débordement des versants de toiture dans les gouttières devrait être contrôlé pour s'assurer que les sections existantes peuvent bien être maintenues.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : hlelievre@urban.brussels ;