



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 : (corr. DPC : A. S. Stievenard)

Réf. NOVA : (corr. DU : )

Réf. CRMS : AA/WMB20019-20020\_665\_PREAL\_Logis-Floréal

Annexe :

Bruxelles, le 9 décembre 2020

Monsieur le Directeur,

**Objet :** WATERMAEL-BOITSFORT. Cités-jardin « Le Logis » et « Floréal ». Rue des Pétunias, 12 / rue des Héliobores, 6, 14, 24 et avenue des Archiducs, 117 et 119. Problèmes de stabilité apparus lors du chantier de restauration

**Avis de principe**

En réponse à votre demande du 26 novembre 2020, nous vous communiquons *l'avis de principe* formulé par notre Assemblée en sa séance du 2 décembre 2020.

Étendue de la protection

L'Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 février 2001 classe comme ensemble les cités-jardins « Le Logis - Floréal » et comme monument les façades et toitures de l'immeuble sis place Joseph Wauters 1 à 15 et la villa « Miraval » et ses dépendances sises avenue Georges Benoidt, 22 à Watermael-Boitsfort.

Historique du dossier



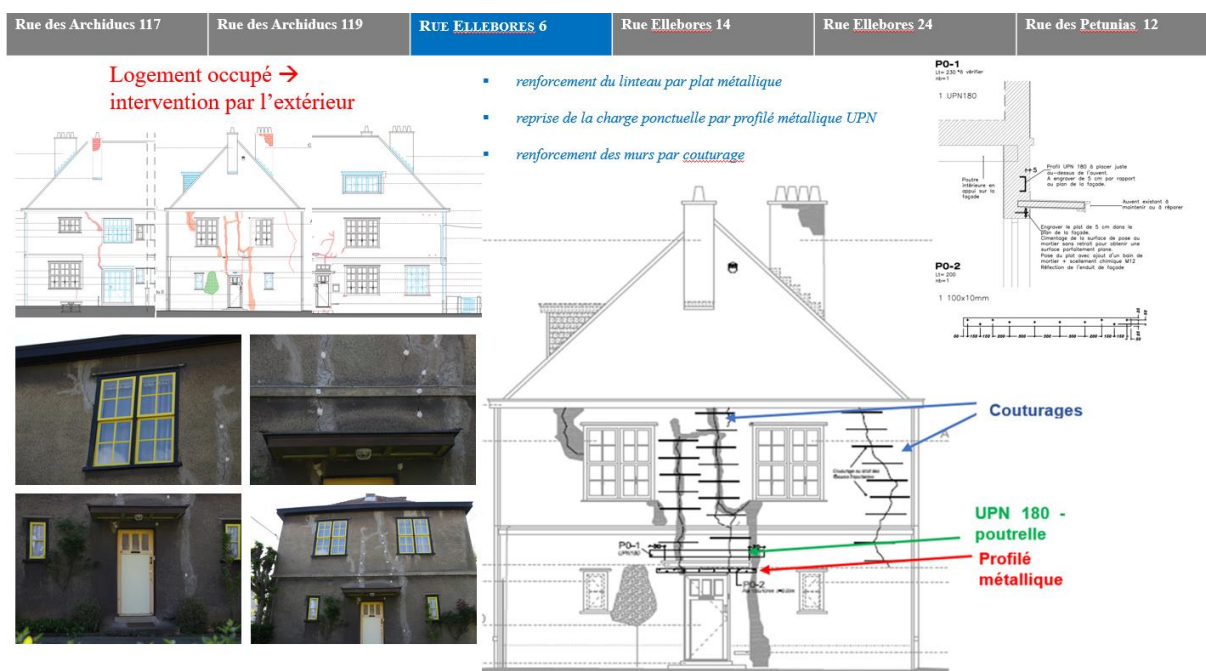
Les biens qui font l'objet de la demande ont fait l'objet d'une demande de subvention le 03/02/2020 dans le cadre de la restauration des menuiseries et des enduits pour 60 logements du Logis-Floréal, suivant les prescriptions du PGP.

La demande de permis d'urbanisme en vue de mettre en œuvre le chantier sur le site protégé (référence 17/PFU/1755537) a été introduite le 22/07/2020 et le permis d'urbanisme a été délivré le 18/09/2020.

## Analyse de la demande

Lors de la restauration et la rénovation, des problèmes de stabilité ont été détectés au droit des façades de plusieurs bâtiments (cf. adresses sous rubrique). Les problématiques concernent l'apparition de fissures à plusieurs endroits : au droit des linteaux, au-dessus des auvents, ... Certaines d'entre elles seraient traversantes. Les façades sont composées de murs en béton (briques de laitier) de 30cm d'épaisseur.

La DPC a alors demandé au Maître d'Ouvrage et ses bureaux d'études d'identifier les problématiques et de soumettre un programme d'intervention pour y remédier. Le dossier de demande d'avis préalable permet de visualiser dans le détail, et via des fiches par bâtiment, les dégradations repérées en façades, ainsi que les propositions d'interventions.



Collation et annotation de documents extraits du dossier – intervention type rue des Hélébores, 6, 14, 24 et avenue des Archiducs, 117 et 119

Celles-ci se distinguent par les opérations extérieures suivantes :

- le renforcement du linteau par plat métallique*  
Il s'agit de l'engravure (profondeur de 5cm) d'un plat métallique de 10mm d'épaisseur sous l'auvent existant par des tiges filetées M12 et des ancrages chimiques dans les murs. Les fixations sont mises en œuvre selon un schéma joint au dossier.
- la reprise de la charge ponctuelle par profilé métallique UPN*  
Un profilé UPN 180, lui aussi engravé à 5cm de profondeur, est prévu juste au-dessus de l'auvent pour assurer la reprise de la charge provenant d'une poutre intérieure supportant le mur de l'étage. Ce profilé UPN est fixé au moyen d'ancrages chimiques : 3 tiges M12.
- le renforcement des murs par couturage*  
Les différentes fissures sont couturées en prévoyant la mise en œuvre de barres d'une longueur de 80cm diamètre 6mm dans des saignées horizontales tous les 40cm. Des schémas détaillent le couturage soit au droit des faces planes, soit au droit des angles.

Tous les éléments métalliques sont en acier S235 et traités contre la corrosion au moyen d'une peinture antirouille. Les différentes procédures mentionnent aussi toutes les recommandations en matière de

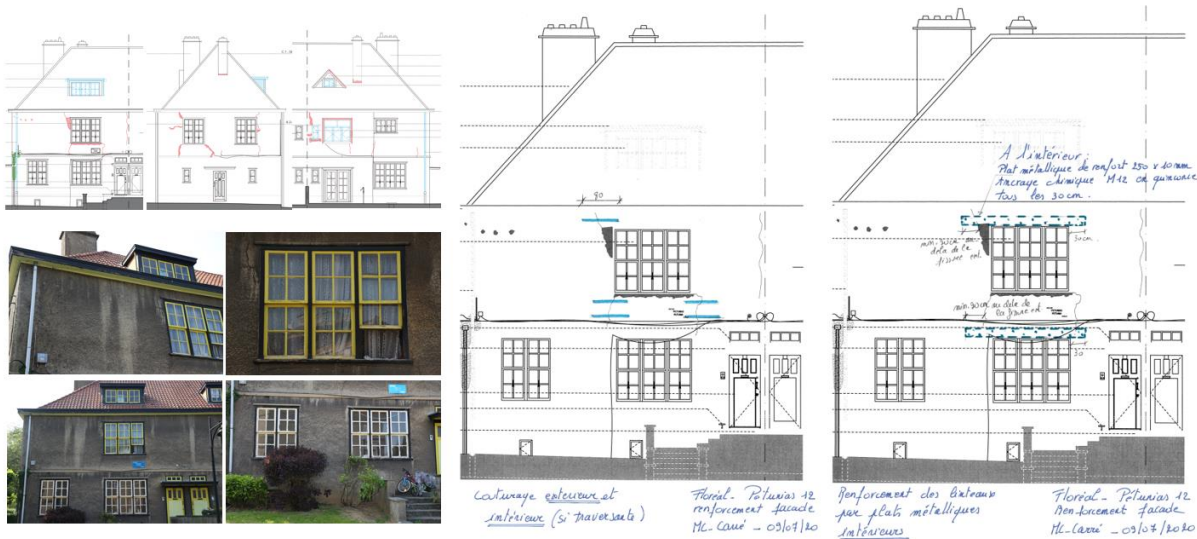
travaux préparatoires (nettoyage, vérification de la cohérence des maçonneries en béton,...) ou de produits à mettre en œuvre pour les ragréages ou les resserrages.

Ces propositions s'appliquent à l'ensemble des logements concernés et sont réalisées à l'extérieur. Toutefois, pour le logement de la rue des Pétunias 12, les interventions 'renforcement du linteau par plat métallique' (sans insertion de 5cm mais en applique sur le plan du mur intérieur) et 'renforcement des murs par couturage' sont prévues par l'intérieur au motif que les logements sont inoccupés et apparemment en cours de rénovation.

Rue des Archiducs 117	RUE DES ARCHIDUCS 119	Rue Ellebores 6	Rue Ellebores 14	Rue Ellebores 24	<b>RUE DES PETUNIAS 12</b>
-----------------------	-----------------------	-----------------	------------------	------------------	----------------------------

### Logement Inoccupé → intervention par l'INTERIEUR

les interventions 'renforcement du linteau par plat métallique' (sans insertion de 5cm mais en applique sur le plan du mur intérieur) et 'renforcement des murs par couturage' sont prévues par l'intérieur car les logements sont inoccupés et apparemment en cours de rénovation.

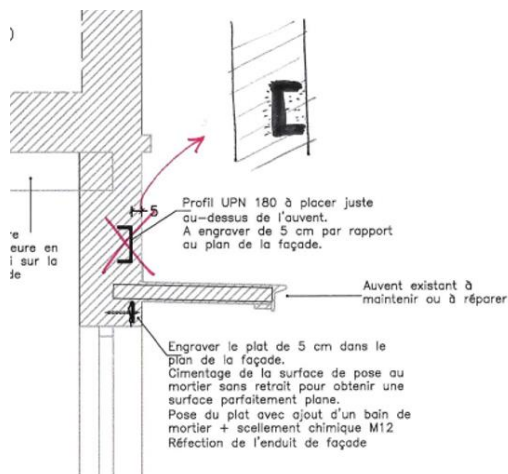


Collation et annotation de documents extraits du dossier – intervention type logement inoccupé - rue des Pétunias 12

### Avis de la CRMS

Les principes proposés n'appellent pas de remarques spécifiques, pour ce qui concerne les interventions par l'extérieur. Ce principe devrait être généralisé pour l'ensemble des logements, même quand ils sont inoccupés, tant pour conserver une cohérence dans le traitement que pour renoncer à la mise en œuvre d'une cloison de doublage intérieure. Cette structure indépendante type Métal-stud est en effet fort impactante et peu respectueuse du patrimoine. Les interventions au droit des logements de la rue des Pétunias devraient être réalisées par l'extérieur :

Techniquement, trois remarques sont à formuler :

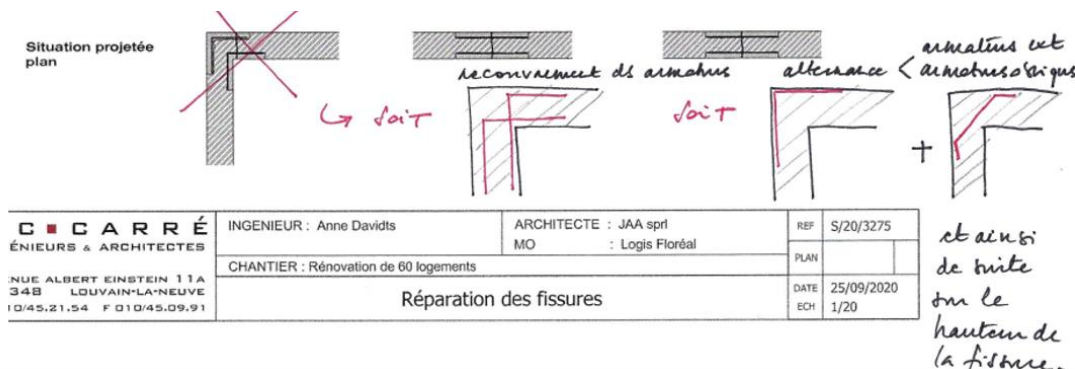


#### □ l'implantation de l'UPN 180 :

L'UPN est actuellement introduit avec les ailes dans la maçonnerie. S'il est posé de manière inversée, cela permet de s'assurer de la cohésion de la maçonnerie contre laquelle l'âme du profilé s'appuie, de bien remplir l'espace entre les deux ailes et enfin de bien remaçonner entre les deux ailes. De cette manière, on évite aussi les risques de fissuration.

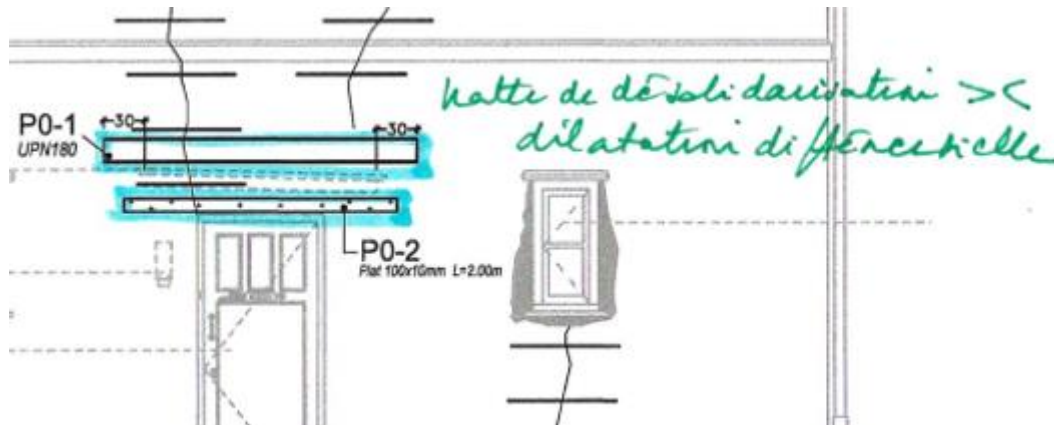
- *l'implantation des armatures quand elles concernent des angles de maçonneries* : La proposition graphique telle qu'elle est proposée n'est pas recommandée. En effet, la mise en œuvre des armatures au droit des angles à l'intérieur et à l'extérieur de manière parallèle ne garantit pas le coutrage de la fissure dans l'épaisseur du mur. D'autres mises en œuvre devraient être évaluées en fonction de l'état du mur en briques :
  - SOIT recouvrement des armatures : Cette technique est peut-être plus délicate à exécuter vu l'état des maçonneries ;
  - SOIT alternance des armatures extérieures et des armatures obliques

L'attention est attirée sur le fait qu'il s'agit d'une alternance et que les deux coutrages ne sont pas exécutés ensemble : cela provoquerait trop de dégâts à la maçonnerie. Il convient donc de réaliser : un coutrage avec armatures extérieures, puis à 40cm un coutrage avec armatures obliques, puis à 40cm un coutrage avec armatures extérieures,...et ainsi de suite.



Annotations illustratives sur les documents extraits du dossier

- *la dilatation différentielle des matériaux*, notamment métal, mortier/béton/enduit. Des nattes de désolidarisation sont à prévoir au droit des jonctions (sur le plan du mur) entre les différents matériaux, avant l'application de l'enduit.



Annotations illustratives sur les documents extraits du dossier

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

  
 A. AUTENNE  
 Secrétaire

  
 C. FRISQUE  
 Président

c.c. BUP-DPC : [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels); [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels); [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels);  
[crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels); [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels); [stievenard@urban.brussels](mailto:stievenard@urban.brussels);