



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 : 09/PFU/1773387 (corr. DPC : A. Totelin)
Réf. NOVA : 09/PFU/1773387
Réf. CRMS : GM/IXL20035_672_PUN_Folle_Chanson
Annexe: /

Bruxelles, 26/04/2021

Objet : IXELLES. Boulevard Général Jacques / Rond-point de l'Etoile – Palais de la Folle Chanson. Demande de permis unique pour rénover les terrasses du niveau +8, situées de part et d'autre de la coupole.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 01/04/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 21/04/2021.



L'arrêté royal du 8 août 1988 a classé comme monument les façades, toitures (y compris la coupole) et le hall d'entrée du « Palais de la Folle Chanson », sis 2 boulevard Général Jacques à Ixelles.

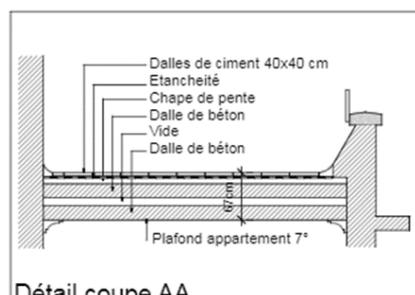
Situé à l'angle du Boulevard Général Jacques et de l'avenue de la Folle Chanson, l'immeuble construit en 1928 en style Art déco est l'œuvre de l'architecte Antoine Courtens. Il constitue un exemple caractéristique d'immeuble à appartements destiné à la bourgeoisie. L'agencement des appartements est représentatif du nouveau mode de vie en appartements qui s'est développé durant l'Entre-Deux-Guerres. Le 8^e étage abritait à l'origine les chambres réservées aux domestiques. Il est construit en recul par rapport aux étages inférieurs ce qui rend possible l'aménagement de deux grandes terrasses panoramiques, accessibles depuis la rotonde.



La demande porte sur la remise en état de ces terrasses du 8^e étage sur des toitures plates.

D'après les sondages effectués, les dalles en béton des toitures sont recouvertes de :

- une chape,
- une étanchéité,
- dalles en ciment 40x40x4cm (d'origine ?),
- un raccord périphérique composé de couches bitumineuses (?) chanfreinées, ayant fait l'objet de diverses réparations et mesures conservatoires inadéquates (« rustines » en roofing collées directement sur les dalles).

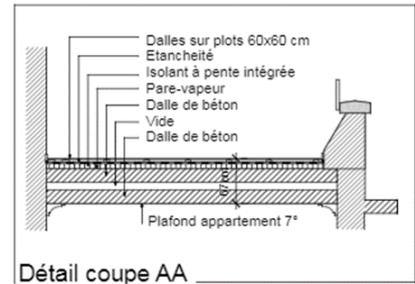


Détail coupe AA

Composition de la terrasse - situation existante
(extrait du dossier de demande).

Les travaux prévus consistent en l'évacuation complète du complexe de toiture existant et la mise en œuvre, sur les dalles en béton, de :

- un pare-vapeur,
- une isolation (PIR) avec pente intégrée,
- une étanchéité bitumeuse bicouche,
- dalles en grès cérame (impression pierre granit / 60x60x2cm posées sur plots).

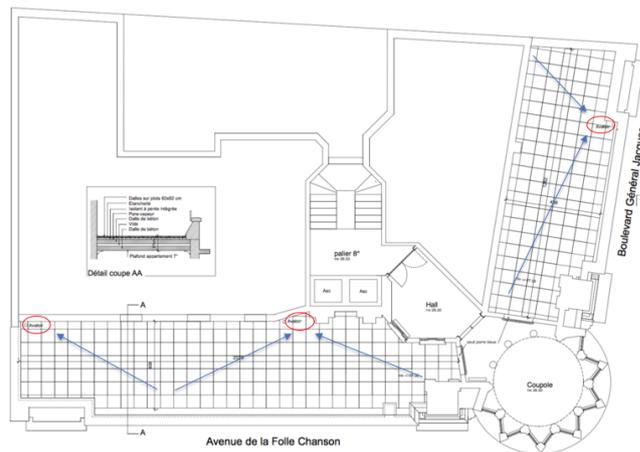


Détail coupe AA
Composition de la terrasse - situation projetée(extrait du dossier de demande).

Avis

La CRMS encourage le renouvellement du complexe de revêtement des toitures plates ainsi que leur isolation. L'isolant avec pente intégrée constitue en effet une solution technique appropriée, en ce qu'elle ne générera quasiment pas de sur-hauteur par rapport à la situation existante.

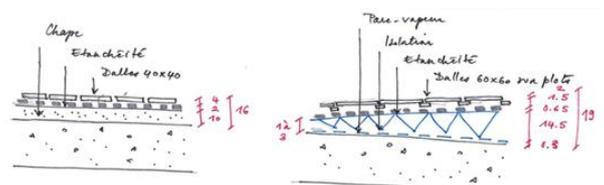
La CRMS demande cependant de préciser et de vérifier certains aspects techniques du dossier. Les réponses aux questions et remarques formulées ci-dessous devront être validées par la DPC avant le début des travaux.



Plan extrait du dossier de demande avec indications des pentes et avaloirs

- Le descriptif technique mentionne une intervention au droit des avaloirs pour modifier leur diamètre de 60mm à 80mm. Le diamètre futur répond aux exigences des normes en vigueur pour l'évacuation des eaux pluviales. Cependant, il n'est pas précisé que ce remplacement concerne aussi les descentes d'eau intérieures. Est-ce que les sections de ces descentes d'eau seront suffisantes ? Il convient d'en s'assurer, ainsi que de vérifier si des interventions impactant l'intérieur seraient nécessaires. Dans le cadre des travaux projetés, il est également recommandé de prévoir une inspection générale du réseau d'évacuation des eaux (jusqu'au réseau d'égouttage) pour s'assurer du bon fonctionnement (pas de bouchages ou de fuite).

- Considérant les pentes minimales pour l'évacuation des eaux pluviales (1,5 à 2%) et l'implantation des avaloirs, les hauteurs totales au droit des points hauts et des points bas sont à vérifier. D'après les schémas ci-joints, une différence entre 3 et 5cm n'est pas à exclure si on passe de 16cm à 19cm/21cm (si augmentation de la hauteur des plots ou encore si majoration de l'épaisseur de l'isolant au point bas). Les différentes coupes détaillant le nouveau



complexe aux différents points hauts et bas doivent encore être soumises pour approbation préalable à la DPC.

- la hauteur des plots serait limitée à 15mm, ce qui semble réduit. L'épaisseur des dalles en grès cérame serait quant à elle de 2cm, ce qui semble également peu par rapport au type de plots qui requiert plutôt de dalles d'une plus grande épaisseur pour assurer la stabilité au vent. La faisabilité technique de cette proposition doit donc être précisée et vérifiée. Au cas où ce type de pose poserait problème, une alternative devrait être étudiée (dalles collées sur natte drainante, par ex.).

- l'aspect, le format et le calepinage des nouvelles dalles doivent être similaires à celles qui existent et qui semblent être d'origine (dalles 40x40). Un échantillon est à soumettre à l'approbation préalable de la DPC.

- une attention particulière doit être portée à la mise en œuvre et à la hauteur des remontées d'étanchéité prévues au niveau des façades et des acrotères. Cette dernière semble faible au regard des coupes de détails (non cotées) jointes à la demande. Les coupes et le cahier des charges ne mentionnent pas la pose de solins. Ce point doit être corrigé et les détails soumis à l'approbation préalable de la DPC.

- la CRMS s'interroge sur la pose de seuils en pierre bleue au niveau des deux portes-fenêtres d'accès aux terrasses (intervention mentionnée au cahier des charges) et sur l'impact de cette intervention sur les menuiseries concernées. Ce point doit être précisé et motivé et les détails soumis à l'approbation préalable de la DPC.

- Etant donné que les travaux prévoient l'évacuation du complexe de toiture existant et la mise à nu de la structure portante en béton, il est conseillé de prévoir une inspection de l'état du support en béton et de procéder le cas échéant et de commun accord avec la DPC à des réparations ponctuelles.

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



G . MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

c.c. à atotelin@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
urban_avis.advises@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels