



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 : S. Stievenard)2328-0045/325/2021-361PU

Réf. NOVA : 17/PFU/1799858

Réf. CRMS : GM/BDG/WMB20019_686_PUN_Renoncles_14

Bruxelles, 28/02/2022

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Cité-jardin « Floréal ». Rue des Renoncles, 14.
Demande de permis unique portant sur la restauration des parties classées et la rénovation de
l'intérieur

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 31/01/2022, reçu le 01/02/2022, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 23/02/2022.

Le bien concerné par la demande fait partie des cités-jardins « Le Logis-Floréal » classées comme ensemble par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 février 2001.

CONTEXTE ET HISTORIQUE DE LA DEMANDE



La rue des Renoncles et la maison n°14, de type [R1], par l'architecte J-J Eggerixx (©Google maps)

Pour rappel, un avis conforme favorable sous conditions avait été émis par la Commission en sa séance du 21/04/2021, la demande de permis unique concernant alors la restauration et la rénovation de plusieurs maisons des deux cités-jardins, dont celle sise rue des Renoncles, 14. Pour ces maisons, certains travaux aux parties classées, conformes au plan de gestion patrimoniale (PGP), étaient dispensés de permis et de l'avis de la CRMS. Une intervention, non reprise au PGP, concernait le renouvellement du revêtement des parties basses de la toiture pour la maison n°14, pour laquelle la Commission décrivait les éléments suivants : « *Comme l'illustrent les photos anciennes, les enfilades de maisons de la rue des Renoncles étaient à l'origine coiffées de toitures assez particulières, librement inspirées de toitures mansardées avec deux versants de tuiles flamandes, se prolongeant verticalement sous la forme d'un bardage revêtant complètement les murs du premier étage. Ce traitement architectural expressif conférant au bâtiment un air de chaumière pittoresque, était en vogue à cette époque et se retrouve en*

1/4

effet dans d'autres exemples de logements sociaux (cf. cité Terdelt à Schaerbeek) et de villas de l'entre-deux-guerres. Ce modèle de toiture n'est pas traité par le PGP. Aujourd'hui, les couvertures originelles en tuiles flamandes de la partie verticale n'existent plus. A une époque indéterminée, ce bardage a été remplacé par un revêtement d'Eternit rouge. »

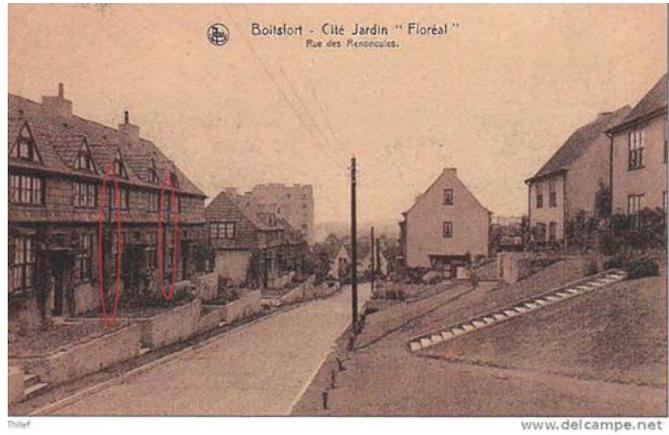


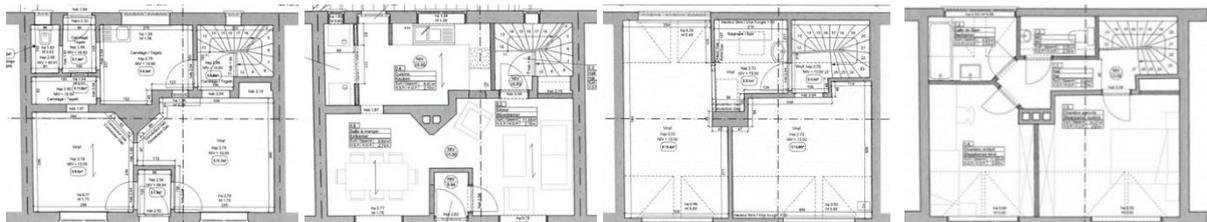
Photo ancienne de ce type de bardage et carte postale ancienne montrant l'enfilade avec le n°14 et les descentes d'eau (extr. du dossier de demande)

La CRMS ajoutait l'avis suivant : « Si le remplacement du bardage en Eternit par des tuiles de terre-cuite constituerait une belle amélioration, la CRMS estime cependant que cette intervention devrait être étendue à l'ensemble de l'enfilade dans laquelle la maison s'inscrit et que ces travaux devraient pouvoir être réalisés en un seul tenant pour retrouver la cohérence de l'ensemble ». Elle demandait de poursuivre l'étude sur les détails d'exécution de cette intervention et de l'inscrire dans une démarche portant sur l'ensemble de l'enfilade. Dans cet intervalle, elle préconisait de ne pas autoriser l'intervention sur la toiture du n°14 de la rue des Renoncules.

DEMANDE

La demande actuelle porte sur le réaménagement général du logement concerné :

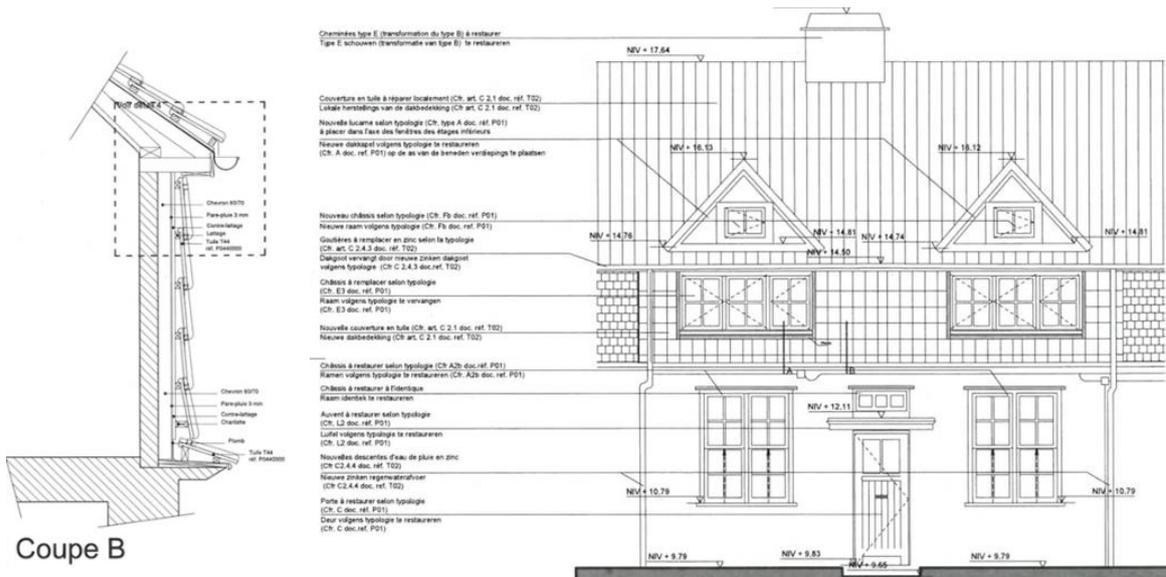
- certaines des interventions sont conformes au PGP, telles le remplacement ou la réparation des châssis, la nouvelle fermeture du porche arrière, la suppression du velux et la réfection et la diminution de la terrasse ;
- d'autres modifications concernent l'aménagement intérieur : au 1^{er} étage, déplacer la salle de bain (afin de ne plus devoir la traverser pour arriver à la 2^e chambre) et déplacer le WC du rez-de-chaussée vers l'étage afin d'agrandir la cuisine, installation d'un système de ventilation D ;
- Rénovation du bardage en tuiles en remplacement des ardoises artificielles non originelles par des tuiles-tempête T44, proches des tuiles flamandes d'origine. Sous la nouvelle couverture, il est prévu de placer une membrane pare-vapeur, une couche d'isolant (laine minérale de 7cm) et une sous-toiture. Concernant le raccord (provisoire) entre le bardage neuf en tuiles et les bardages voisins en ardoise (dont le remplacement sera ultérieur), la mise en place d'un plat métallique est envisagée. De même, un raccord est prévu entre les lucarnes et les pans verticaux de toitures. Enfin, les descentes d'eau seront remplacées par des nouvelles en zinc.



Existant et Projeté : plans des RDC et R+1 (extr. du dossier de demande)



La maison en cours de travaux (©Urban.brussels, 2022)



Coupe projetée du nouveau bardage et élévation projetée de la façade avant (extr. du dossier de demande)

AVIS

La CRMS souscrit au projet et émet un avis favorable sur la demande à condition d'en préciser certains aspects. Elle marque son accord pour le retour vers un bardage en tuiles sur la partie verticale de la toiture avant, tout en regrettant que l'opération ne soit pas réalisée sur l'ensemble de l'enfilade. La CRMS espère que l'ensemble des maisons auquel appartient le n°14 de la rue des Renoncules bénéficiera rapidement de ces mêmes travaux afin de retrouver la cohérence d'ensemble.

Les précisions demandées par la CRMS concernant :

- le système de ventilation de type D : aucune information sur l'implantation du système et sur les caractéristiques des dispositifs de prise/rejet d'air n'est fournie. Ce point est à détailler, notamment au droit des toitures. Les détails sont à soumettre pour accord à la DPC ;
- la terrasse: est-ce que ses dimensions projetées correspondent aux exigences du PGP ? Les documents graphiques permettent de s'interroger sur la superficie de la terrasse qui serait plus importante que les 25% du jardin autorisés. La CRMS demande de vérifier ce point ;
- le raccord entre les divers bardages : le détail du raccord entre les nouvelles tuiles et les ardoises artificielles voisines conservées doit encore être soumis à l'approbation de la DPC ;
- le calepinage des tuiles : lors de l'exécution, il est souhaitable que les auteurs de projet et les poseurs des tuiles T44 coordonnent ensemble le calepinage pour éviter des découpes peu harmonieuses et peu intégrées à la composition architecture d'ensemble (actuellement le calepinage représenté sur les plans ne semble pas complètement finalisé) ;

- l'isolation de la toiture : la mise en œuvre d'une isolation plus performante que les 7 cm de laine minérale prévus est recommandée. Dans ce cas, il y a lieu de soumettre les détails d'exécution pour approbation à la DPC ;
- l'organisation du chantier : la CRMS demande de soigneusement protéger les jardinets de tout dommage et ce pendant toute la durée du chantier.

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



G. MEYERROOTS
Secrétaire-adjointe



S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. à : sstievenard@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
urban_avis.advies@urban.brussels ; bdeghellinck@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
espacepublic@urban.brussels