



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

Bruxelles, 03/04/2023

N/Réf. : BSA20003_706_SUIVI **BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Cité moderne : Place de l'Initiative, 1-5 et rue de la Gérance, 2-8 (arch. V. Bourgeois)**
Gest. : BDG (= Classé comme ensemble)
V/Réf. : 2268-0029/49/2020-021PR **PERMIS UNIQUE: Rénover lourdement les bâtiments sans modifier le volume : petites modifications par rapport au permis délivré concernant les jours de cave en façade arrière et les cheminées**
Corr: Pierre Bernard

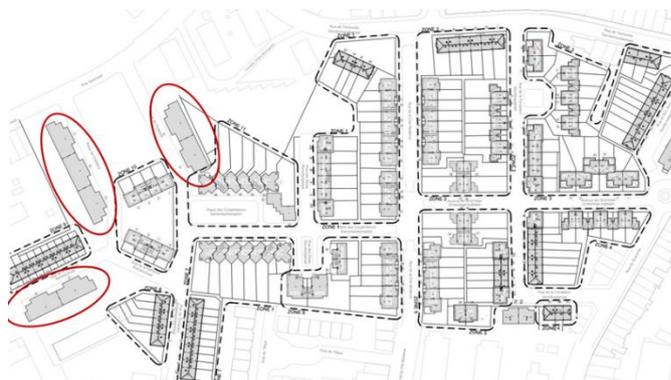
Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 24/03/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 29/03/2023, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE

Dans le cadre de la rénovation complète des immeubles de type K, sis place de l'Initiative 1, 2, 3 et 4-5, et de la restauration de l'enveloppe des immeubles rue de la Gérance, 2-8, la CRMS avait rendu un avis de principe le 11/03/2020¹ et un avis conforme favorable sous conditions le 27/11/2020². Le permis 03/PFU/1751448 a été délivré le 26/04/2021 et le chantier est actuellement en cours.



Plan de la Cité Moderne, avec les immeubles concernés par la demande
Vue ancienne d'un côté de la place de l'Initiative à rénover (©AAM)

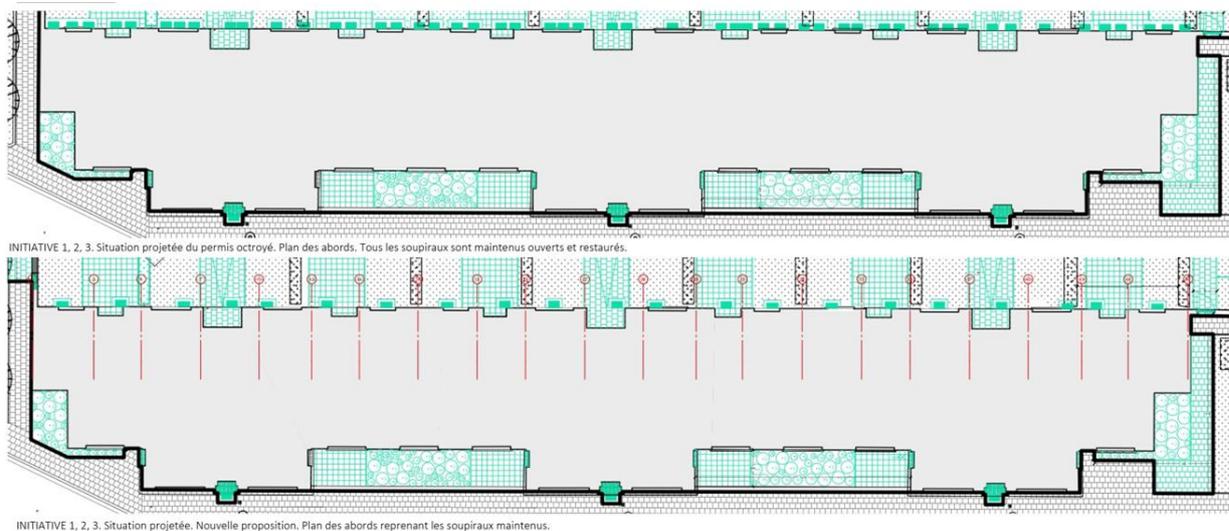
¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/652/BSA20003_652_CiteModerne_Initiative_1-2-3-4-5_principe_11.pdf

² https://crms.brussels/sites/default/files/avis/664/BSA20003_664_PUN_Cit%C3%A9Moderne_Initiative_1-5_G%C3%A9rance_2-8_5.pdf

DEMANDE DE SUIVI DE CHANTIER

Dans le cadre du chantier, la CRMS est interrogée sur les points suivants, qui ne concernent que les immeubles de la place de l'Initiative.

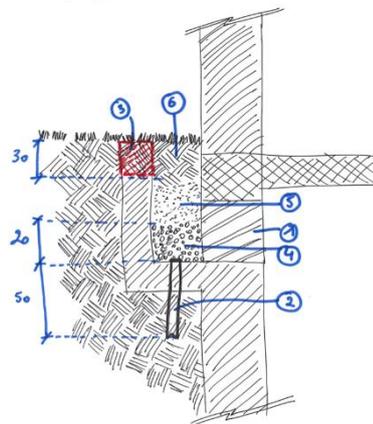
1. Fermeture de certains soupiraux : dans le permis octroyé, il est prévu le maintien et la restauration des 126 soupiraux, accompagnés de l'uniformisation des grilles encadrées de bordures de béton. Or, il s'avère que les linteaux des soupiraux sont en mauvais état (gonflement des armatures, éclatement du béton, corrosion des poutrelles), ce qui entraîne un surcoût dans les travaux de restauration. De plus, vu l'agrandissement par la réunion de plusieurs caves en une, il y a parfois 2 ou 3 soupiraux par cave pour la ventilation. L'actuelle demande est de fermer les soupiraux devenus inutiles et de n'en garder qu'un seul par cave. Les soupiraux conservés auraient, comme prévu, leur linteau renforcé, la bordure en béton et la grille restituées. Les soupiraux fermés – situés uniquement en façade arrière, non visibles depuis l'espace public – seraient remblayés et le revêtement du sol, à savoir du gazon ou la terrasse en pavés de béton, serait prolongé.



Situation projetée (permis octroyé) – plan des abords : tous les soupiraux sont maintenus ouverts et restaurés
Situation projetée (nouvelle proposition) – plan des abords reprenant les soupiraux maintenus (extr. du dossier de demande)



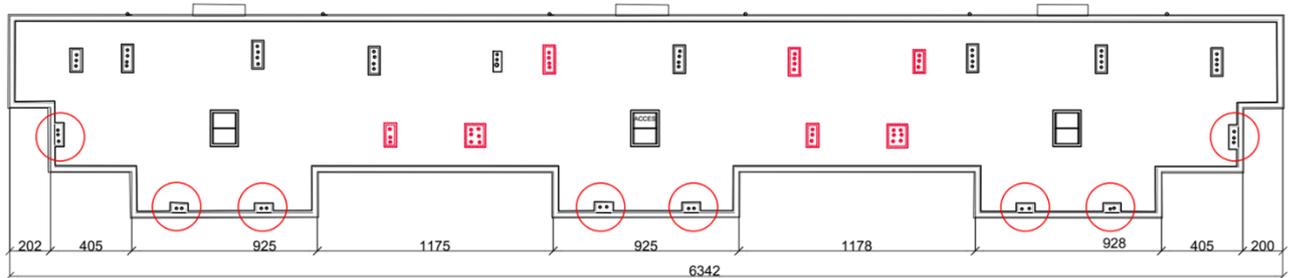
1. Fermeture du soupiraux – voir détail stabilisé
2. Forage (prof. 50cm) + tuyau diam. 50 en PEHD
3. Si nécessaire pour la réalisation du revêtement de sol et à confirmer selon le niveau projeté, démoliti de la tête de mur en maçonneries de béton du soupiraux. Intervention à limiter au maximum
4. Empierrement (prof. 20cm)
5. Stabilisé
6. Terre arable + gazon ou dalles 30x30cm en béton



Vues actuelles de soupiraux et esquisse du détail de fermeture des soupiraux (extr. du dossier de demande)

2. Démolition de certaines souches extérieures de cheminée : dans le permis octroyé, il est prévu le maintien et la restauration des souches de cheminée. Cependant, vu le mauvais état structurel de certaines d'entre elles et leur obsolescence (plusieurs corps de cheminée ont été démolis selon l'aménagement des logements), il paraît raisonnable d'enlever certaines de ces souches qui, de plus,

ne sont pas visibles de la rue. En effet, cela permettrait de limiter les coûts de restauration, d'éviter des risques potentiels d'infiltration et de ponts thermiques, et de prolonger le complexe de toiture. Il est également demandé de déposer certains mitrons (là où les corps de cheminées sont démolis mais où les souches sont maintenues) et de les stocker. Les couvre-murs seraient restaurés ou restitués.



Situation projetée : nouvelle proposition intégrant en rouge les cheminées à démolir. Entourés en rouge, les mitrons des cheminées à démonter (extr. du dossier de demande)



Vue de la toiture (Initiative, 1, 2 et 3), vue d'une cheminée à démolir et exemples de mitrons à démonter, dont le corps intérieur est démoli (extr. du dossier de demande)

AVIS

L'Assemblée émet un avis favorable sur les demandes de modifications par rapport au permis octroyé jugeant qu'elles sont sans impact significatif sur la valeur patrimoniale de l'ensemble classé d'autant que plusieurs éléments du même type sont conservés par ailleurs et de manière proportionnée.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : pbernard@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels