

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 28/10/2025

N/Réf. : WMB20326_749_PUN

Gest. : GM

V/Réf. : 2328-0045/06/2025-105PR

Corr DPC: Inès NEJI

NOVA : 17/PFU/1974443

WATERMAEL-BOITSFORT. Logis-Floréal Rue des Gloxinias, 3

(= Cités-Jardins classées comme ensemble)

PERMIS UNIQUE : Stabilisation de l'annexe arrière

Demande de BUP – DPC du 02/10/2025

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 02/10/2025, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 15/10/2025, concernant la demande sous rubrique.

L'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15/02/2001 classe comme ensemble les cités-jardins « Le Logis » et « Floréal ».

La maison concernée fait partie de la campagne de construction de la cité-jardin menée en 1922 -1923 selon les plans de l'architecte J. J. Eggerickx. L'annexe arrière, aujourd'hui affectée par des désordres structuraux, résulte d'un permis délivré en 1935 (architecte R. Le Graive). Ce volume à toiture plate abrite une salle de bain avec WC séparé, desservie par un couloir reliant la cuisine et l'extérieur. Son architecture reprend les caractéristiques de la maison principale : enduit tyrolien, menuiseries et corniches saillantes noires et jaunes.

Demande

Des fissures structurelles traversantes sont apparues dans l'annexe à la suite d'un affaissement du sol. Celui-ci résulte de la dégradation d'un collecteur d'égout ancien, situé sous la terrasse et l'annexe. En raison de l'ampleur des fissurations et déformations constatées dans l'annexe ainsi que la pression exercée sur les baies, les menuiseries d'origine ont dû être déposées.



Photos extraites du dossier de demande

- Sur le plan, un des pieux apparaît à un endroit incohérent (voir le cercle orange sur le dessin ci-dessus). Il semble s'agir d'une erreur de dessin que la CRMS demande de corriger le cas échéant (ou de justifier cet emplacement s'il est prévu ainsi).

- Le relevage éventuel de la structure à l'aide de vérins (« crics ») devra être strictement contrôlé lors de l'exécution. La CRMS demande de prendre toutes les mesures de précaution nécessaires durant les travaux et de prévoir un monitoring avant, pendant et après l'intervention.

- La CRMS souligne l'importance de traiter la cause du tassement, à savoir les défauts du réseau d'égouttage qui doivent impérativement être réparés sans quoi un risque de tassement subsiste au niveau du plancher, du jardin et, dans le pire des cas, de certaines parties de la façade arrière. Des mesures préventives devront donc être étudiées et mises en œuvre.

- Les travaux nécessaires à la restauration à l'identique de l'annexe et ses menuiseries doivent être précisés et le dossier de restauration soumis à l'approbation préalable de la DPC.

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



G. MEUFROOTS
Secrétaire-adjointe



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : ineji@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels