

NOTE EXPLICATIVE PATRIMOINE

1 - NOTE D'INTENTION

Le concept de cité-jardin provient d'Angleterre et de Hollande où l'on avait désengorgé les grandes villes en les entourant d'une couronne de quartiers autonomes. L'idée était de créer, à la périphérie des agglomérations surpeuplées, des "villes-jardins" où règnent les principes de solidarité et d'égalité. Les concepteurs des cités-jardins belges veulent améliorer les logements ouvriers et offrir une vie saine et un maximum de chances d'émancipation sociale à leurs habitants. Si les cités-jardins bruxelloises sont considérées aujourd'hui comme des lieux d'habitation privilégiés, il ne faut pas oublier qu'à leur sortie de terre, il s'agissait de quartiers éloignés du centre-ville. La société du Foyer Anderlechtois, constituée en 1907, a joué un rôle moteur dans leur développement. Les premiers logements construits par le Foyer Anderlechtois le sont à la cité-jardin de la Roue, avec la création, en 1907-1908, des rues des Citoyens et des Colombophiles. Largement agrandie dans les années 20, pour compter près de 700 maisons, la cité de la Roue est abondamment pourvue de parcs et d'espaces verts à destination de la collectivité. La plaine des Loisirs constitue l'espace vert principal. L'église Saint-Joseph se situe également sur un beau parc arboré, à l'entrée de la cité. Le chantier constituera un véritable champ d'expérimentation pour de nouvelles techniques et matériaux. L'ensemble homogène est composé de près d'une soixantaine de modèles de maisons différentes, chacune pourvue d'une salle commune, d'une laverie, de deux réduits, trois chambres, un grenier et un jardin de 50 mètres carrés. Les conditions de confort et d'espace, pour ces familles souvent nombreuses, qui nous sembleraient aujourd'hui très insuffisantes, étaient considérées comme appréciables à l'époque. Principaux architectes : F. Brunfaut, L.H. De koninck, J-j. Eggericx, A.Pompe, Jonghers, Voets et urbaniste : L. Van Der Swaelmen. (sources : Reflexcity, commune d'Anderlecht, Wikipedia).

Notre pratique nous amène systématiquement à une réflexion sur ce qu'il y a lieu de transmettre aux générations futures et ce, en analysant et en caractérisant les éléments à conserver, à restaurer, ou à remplacer. L'intervention sur un patrimoine, qu'il soit reconnu ou non (via la liste de sauvegarde, le classement...), en vue de l'inscrire dans les enjeux climatiques, sociétaux et économiques actuels et à venir, nous semble d'une importance capitale et suit directement une démarche de durabilité, en utilisant ce qui existe au maximum. La mise en conformité aux besoins contemporains de la maison sise rue de l'Energie 16, qui présente une belle qualité architecturale, demande une connaissance approfondie de ce type d'héritage. En effet, les aspects historiques et techniques du bâtiment seront pris en compte pour assurer leur rénovation, et il faut faire montre d'une sensibilité de restauration pour inscrire le domaine dans son époque. Les marqueurs primordiaux seront relevés et respectés tout en permettant une amélioration en termes de performances énergétique (thermiques, d'hygrométrie, de ventilation...)

2 – ETUDES PRELIMINAIRES

2.1 Façade avant

Corniche en bois peinte en blanc.

Caniveau apparent en zinc naturel. Descente d'eau pluviale longeant la façade latérale.

Seuils des fenêtres moulurés en ciment peints en blanc.

Crépis à la tyrolienne sur le niveau +1 couleur blanc cassé.



Briques couleur rouge.

Appareillage de briques type « debout » pour le niveau +0.

Corniche séparant les différents matériaux entre le niveau +0 et le niveau +1 : une file de briques en épis et une file de briques en porte-à-faux sur chant à 30°.

Linteaux moulurés en ciment peints en blanc hauteur de 4 briques. Dépassement d'une brique par rapport aux baies des fenêtres et porte d'entrée.



Les briques avec la construction voisine sont alignées.

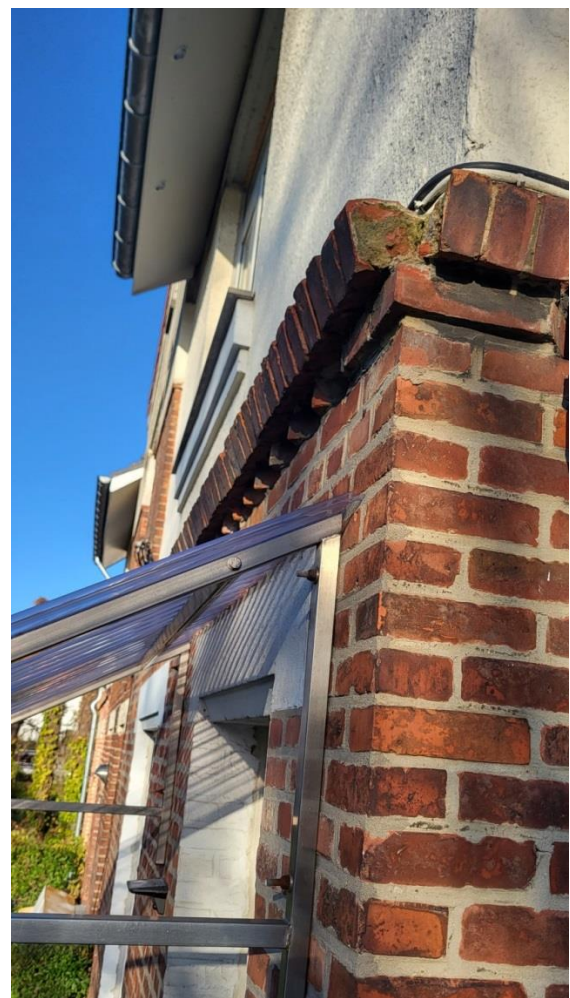
Le niveau +0 est coplanaire par rapport à la construction voisine. Le crépis à la tyrolienne du niveau +1 est en retrait par rapport à la façade en brique de la construction voisine (façades non coplanaires).



Zoom sur la corniche séparant le niveau +0 et le niveau +1.

Zoom sur le linteau des fenêtres.

Zoom sur le seuil de la fenêtre du niveau +1.



2.2 Façade latérale

Continuité des tous les éléments de la façade avant vers la façade latérale.

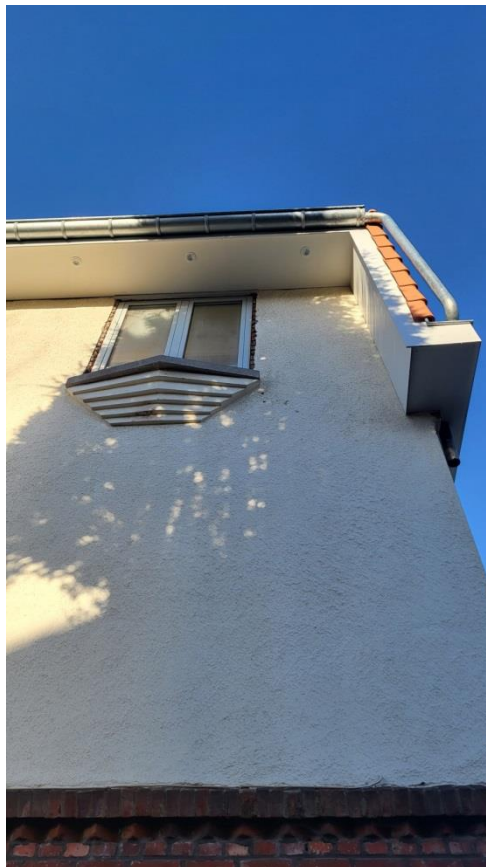


Particularités de la façade latérale.

Seuil en pierre bleue sur la fenêtre du niveau +1 (fenêtre du couloir-escalier)



Seuil en pierre bleue et mouluré en ciment sur la fenêtre du niveau +2 (chambre 03).



3 – DESCRIPTION DES TRAVAUX ET DES TECHNIQUES

Afin d'améliorer la performance énergétique du bâtiment un isolant de 14cm sera exécuté sur toutes les façades du bâtiment sis rue de l'Energie 16 (à l'exception de la façade avant).

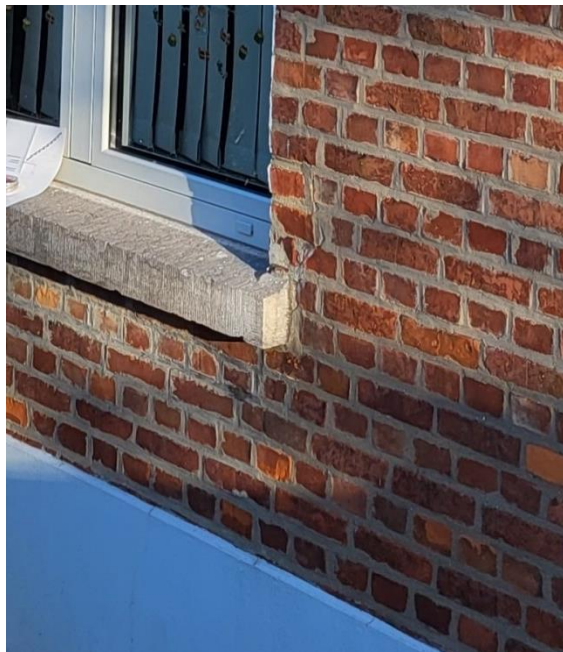
La géométrie des détails existants (exposés sur le point 2 - **études préliminaires** ci-dessus) seront entièrement respectés,

- Le soubassement de la façade sera refait à l'aide d'un enduit minéral exécuté sur l'isolant, finition lisse, couleur grise. Le niveau supérieur sera aligné au niveau supérieur du soubassement de la façade voisine.

- Sur la partie de la façade en briques (niveau +0), les 42 files de briques seront refaites en gardant l'alignement avec les briques de la façade avant (position verticale). L'appareillage type « debout » sera respecté. La nouvelle façade sera exécutée avec des briquettes de 22mm d'épaisseur collées sur l'isolant.



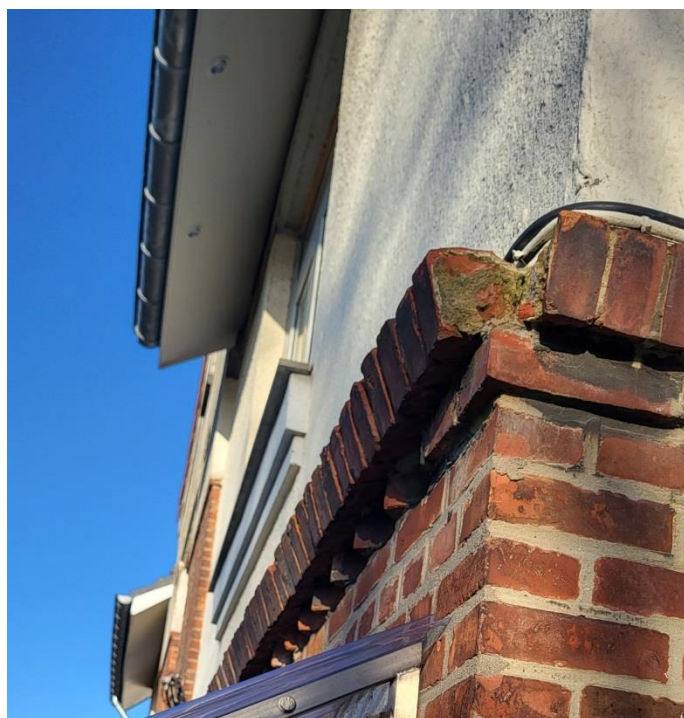
- Les seuils en pierre bleue seront démontés et réinstallés dans l'épaisseur de l'isolant sur la nouvelle situation.



- Les linteaux seront redessinés sur la façade à l'aide d'un enduit minéral exécuté sur l'isolant, finition lisse, couleur grise. Un léger retrait de 20mm et hauteur d'une brique sera exécuté en partie inférieure, largeur de la baie de la fenêtre.



- Corniche de séparation entre les matériaux du niveau +0 et niveau +1. Sur cette partie, les briques existantes seront soigneusement démontées et replacées dans la nouvelle situation. Si des briques sont cassées lors du démontage ou bien si des briques sont inexistantes dans la situation actuelle, les parties concernées seront remplacées par des briques de récupération afin de garder une homogénéité en façade.



- Crépis à la tyrolienne : avant le placement de l'isolation sur les façades, des mock-up seront demandés à l'entreprise avec des couleurs et grains d'épaisseurs différents pour comparer la granulométrie de la nouvelle façade avec celle de la façade existante.



Zoom 01



Zoom 02

- Seuil en pierre bleue et mouluré en ciment sur la fenêtre du niveau +2 (chambre 03). Notre bureau encouragera l'entrepreneur à démonter soigneusement le seuil présent sous la fenêtre de la chambre 03 afin de le replacer sur la partie isolé de la nouvelle façade.



L'architecte

Le maître d'ouvrage