

Theme 2: The Historic Urban Landscape and Evolution of Urban Heritage Governance Concept.

19. LA CITE JARDIN LE LOGIS-FLOREAL A BOITSFORT (BRUXELLES)

Michel Van der Meerschen, ingénieur civil architecte (ULC), Urbaniste (ULC), diplômé ICCROM, Belgique

Classée par la Région de Bruxelles-Capitale comme ensemble architectural, il y a plus de 20 ans, la cité s'étend sur 80 hectares (60 pour Le Logis et 20 pour Floréal). Dans ce périmètre, plus de 1000 maisons individuelles ont été classées ainsi que quelques logements en immeubles de faible hauteur. Deux immeubles importants ont été classés également comme monument. Tous ces bâtiments ont été construits entre 1921 et 1940.

Par rapport aux Principes de La Valette, on peut se féliciter qu'un Plan de Gestion patrimoniale ait été établi en 2014, mais il ne concerne que le bâti. Le volet jardins privés, espaces verts publics et semi-publics ainsi que la voirie et les venelles n'a pas encore vu le jour. On a laissé les câbles de télédistribution pendouiller sur les façades. Les égouts qui ne sont plus entretenus depuis des décennies fuient de toutes parts.

La Gouvernance laisse à désirer. La cité-jardin est gérée par une SISF (société immobilière de service public) mais celle-ci est en conflit ouvert avec les services du Patrimoine. Une maison de Floréal a été classée entièrement, intérieur et extérieure en vue d'en faire un logement témoin, la maison est fermée depuis plus de 20 ans, elle est dans un état lamentable et sert de dépotoir.

La SLRB (société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale) qui possède la tutelle sur les SISF éprouve les mêmes difficultés, c'est la première fois qu'elle est confrontée avec le classement massif de leur bien. Et trouver un langage commun est compliqué.

Il en va de même des espaces verts, les spécialistes appartiennent à Bruxelles Environnement, administration distincte des services du Patrimoine. Le dialogue est difficile. Finalement, ce sont les jardiniers de la SISF qui font un peu n'importe quoi.

La voirie est du domaine communal. J'ai proposé d'instaurer une zone résidentielle (zone 20). La Commune proposera le concept pour le futur Plan de Mobilité. Le rétablissement des pavés d'antan, qui dorment sous le bitume et constituent un revêtement semi-perméable, sera également envisagé.

Innovations proposées :

Adopter et concrétiser le concept de « smart city ». Mise en place d'une politique d'isolation thermique des bâtiments en privilégiant les toitures. Penser à un chauffage urbain efficace. Exiger la mise sous terre des câbles de télédistribution. Demander à VIVAQUA (société responsable de l'eau) de remplacer le réseau d'égouts en priorité en prévoyant le financement ad-hoc. Restaurer le 6, Gardénias à l'identique et aménager la maison témoin avec accueil des touristes. Laisser se développer le projet d'agriculture urbaine le Chant des Cailles établi sur 3 hectares non construits de la SISF.

Constituer un Comité de concertation et d'action multidisciplinaire en vue de gérer efficacement la cité. Proposer l'inscription sur la liste indicative de la Belgique de la cité-jardin Le Logis-Floréal auprès du Comité du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Bibliographie restreinte : Laure Eggericx, Yves Hanosset (2003) - Les cités-jardins Le Logis et Floréal, collection : Bruxelles, Ville d'Art et d'Histoire (n°34).

Crédit images : CIVA Bruxelles