

Commune de Molenbeek-Saint-Jean
Département Urbanisme – bureau 31
Monsieur Paul LEMAIRE
Rue du Comte de Flandre, 20
1080 – BRUXELLES

V/Réf : dossier urbanisme 33.796
N/Réf. : GM/CC/MSJ-2.97/s.378/rapport de visite
Annexe : Photos

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Quai des Charbonnages, 64 (arch. J. Lancre).
Transformation d'une maison et d'un entrepôt en logements.
Rapport de visite en complément de l'avis émis en séance du 05/10/2005

Nous avons l'honneur de vous communiquer, par la présente, les conclusions émises à l'issue de la visite du bien susmentionné en date du 20 octobre 2005. Celles-ci complètent l'avis émis, en sa séance du 5 octobre dernier, par la CRMS en réponse à votre lettre du 28 septembre sous référence.

Comme le montrent les photos qui ont été prises lors de la visite, la maison est dans un bon état de conservation tant intérieur qu'extérieur et a gardé un grand nombre d'équipements et de décors d'origine – également très bien conservés hormis les cheminées des étages qui viennent toutes d'être démolies. Les divisions spatiales d'origine sont toujours présentes et permettent d'apprécier les belles proportions des espaces de vie et de nuit. Par ailleurs, il apparaît que le commanditaire de cette bâtisse a porté un grand soin aux finitions non seulement de la façade avant (détails Art nouveau : ferronneries, gargouilles stylisées,...) mais aussi des intérieurs et ce, jusque dans les pièces secondaires et utilitaires. Tous les étages, y-compris le sous-sol, ont ainsi été dotés de belles menuiseries et d'huisseries en pitchpin, qui sont toujours en place et qui confèrent à la maison une belle homogénéité (nombreuses portes et chambranles, châssis, escalier, etc.). Toutes les quincailleries d'origine (poignées, clenches, châssis à crémone,...) sont également encore présentes et plusieurs vitraux viennent compléter la décoration de certaines portes ou cloisons (telle que la paroi de la cage d'escalier et la porte d'accès de la cave) ainsi que les baies de la cage d'escalier. Le sas d'entrée et les cheminées en marbre, les plafonds moulurés, etc. participent au décor de la maison entière mais l'élément le plus remarquable est sans doute l'escalier central en pitchpin qui dessert toute la maison et dont le dessous des marches a été travaillé avec beaucoup de soin (2 petites pièces décoratives, des quarts de ronds, etc, ornent le dessous de chaque marche).

Or, il est difficile, à la lecture des documents (peu précis) transmis par l'auteur de projet, de comprendre si la plupart des éléments mentionnés ci-dessus et qui font toute la valeur patrimoniale du bien sont ou non conservés par le projet.

Par ailleurs, et à l'inverse du premier projet pour lequel le permis d'urbanisme avait été délivré, le nouveau projet propose un surhaussement important qui modifie sensiblement l'aspect du bâtiment et son gabarit et qui ne permet pas de conserver l'homogénéité et la cohérence stylistique actuelle de la façade : la toiture de tuile (dont la charpente est en bon état) qui était conservée dans le premier projet se voit ici remplacée par un surhaussement couvert d'un toit de

zinc, lequel est percé de très nombreuses fenêtres de toiture. De nouveaux types de châssis et de garde-corps (autres matériaux, autres teintes que ceux en place dans les niveaux inférieurs...) y sont également placés. Qu'en est-il des ferronneries d'influence Art nouveau qui sont actuellement en place (fenêtre de sous-sol et du hall d'entrée, balcon) et qui ne se trouvent pas reproduits sur les plans du projet ? Vu leur belle qualité, leur maintien serait indiqué.

Idem pour les châssis existants dont on ne sait s'ils sont conservés et de quel type de vitrage (simple ou double) ils seront dotés. Il est à regretter, à ce titre, que les plans du projet mentionnent en façade avant des vitrages transparents là où on trouve actuellement des vitraux (ceux du 2^{ème} palier semblent pourtant en très bon état de conservation). Quant aux doubles vitrages, ils sont à déconseiller dans les maisons anciennes en raison du handicap esthétique important qu'ils provoquent (reflets) et de la menace qu'ils peuvent constituer pour l'hygiène du bâti et la santé de ses occupants (condensation, moisissures, etc.). Si néanmoins le placement d'un double vitrage était souhaité par le maître de l'ouvrage, il est conseillé de n'y recourir que si le calcul du K démontre son innocuité pour le bâti et ses occupants. Quoi qu'il en soit, les châssis existants devraient tous être maintenus (d'autant qu'ils semblent en bon état !) et les vitraux devraient, si possible, être conservés et restaurés.

Enfin, vu la qualité des huisseries et menuiseries intérieures toujours en place et du très bel ensemble qu'elles constituent avec l'escalier central, leur conservation devrait également être le mot d'ordre des interventions projetées afin de garder au bâtiment l'essentiel de son intérêt patrimonial actuel. En effet, il est devenu rare de découvrir aujourd'hui des ensembles d'une telle qualité et d'un tel intérêt qui ont conservé toute leur homogénéité. La CRMS joint à la présente quelques documents qui permettent d'en avoir un aperçu et suggère à la Commune de demander le classement de la maison.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. ; A.A.T.L. – D.U.