



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame MOSQUERA
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : C627/2018 (corr. : Anne CAPEL)

Réf. CRMS : AA/BDG/BXL20974_632_Demeer_1_3

Annexe :

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue Charles Demeer, 1-3

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation d'un immeuble affecté à un équipement de culte, un commerce et des logements. **Avis de la CRMS**

Madame,

En réponse à votre courrier du 13/12/2019, reçu le 14/12/2018, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 16/01/2019.

Contexte

Il s'agit d'un complexe d'anciens bâtiments industriels, repris à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale et situés partiellement dans la zone de protection des anciens établissements Byrrh, classés comme monument (AG du 22/05/1997). Cet ancien complexe industriel a été reconverti dans les années 1990 en un centre culturel islamique, adjoint d'un commerce et de logements.



Rue Charles Demeer, n^{os} 1 et 3 dans les années 1930 (© BUP – DPC – Inventaire du Patrimoine)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Construit par l'entreprise « Paul Hamesse/Frères/Architectes » selon des plans datés de 1923 pour les établissements Van Der Elst, le complexe se situe à l'angle des rues Charles Demeer et Dieudonné Lefèvre. Il comprend l'ancienne maison du directeur et un ancien bâtiment de bureaux/entrepôt qui s'étend en L le long d'une cour intérieure. En 1930, un bâtiment est ajouté rue D. Lefèvre et annexé parallèlement d'un entrepôt-garage. Un mur de clôture ferme en grande partie l'ensemble des bâtiments et une grille ferme la cour rue Ch. Demeer.

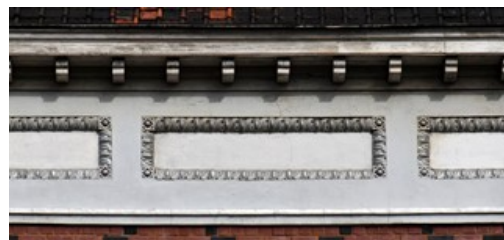


Plans de 1923 (© BUP – DPC – Inventaire du Patrimoine)

Les bâtiments à front de rue affichent un style éclectique de tendance Art déco, les façades sont en briques rouges, rehaussées de simili-pierre blanche et de pierre bleue. Les bâtiments intérieurs donnant sur la cour, dépourvus de décoration, sont assez caractéristiques de l'architecture industrielle. D'une manière générale, le complexe est représentatif de son ancienne affectation, par son implantation autour de la cour, sa volumétrie et ses gabarits encore bien lisibles. Ses façades affichent des compositions aux lignes soignées.

Les bâtiments peuvent être détaillés comme suit :

- rue Ch. Demeer, 1 : habitation de trois niveaux terminée d'un haut entablement, sous toiture à croupes à lucarne rampante. Les façades sont éclairées tantôt de baies à arc en plein cintre, tantôt de serliennes, tantôt de baies rectangulaires. Un avant-corps occupe l'une des façades latérales. Les huisseries ont été remplacées ;



Détails de l'ancienne maison du directeur (© BUP – DPC – 2017)



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- rue Ch. Demeer, 3 : entrepôt et bâtiment de bureaux de deux niveaux sous toit plat, façade à rue symétrique, de trois travées (travée axiale plus étroite) flanquées de pilastres à terminaison cannelée. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont protégées de grilles d'inspiration Art déco. Un attique au couronnement chantourné termine l'élévation de la travée axiale. La façade latérale est aujourd'hui enduite et les châssis, remplacés, semblaient comporter à l'origine des divisions métalliques;



Rue Charles Demeer, 3 (© BUP – DPC – 2017)

- au n°75, rue Dieudonné Lefèvre, deux bâtiments parallèles de 1930 : l'un affiche deux niveaux sous toit plat et l'autre est un ancien hangar sous toiture vitrée (disparue).



Rue Charles Demeer, 1-3 et rue Dieudonné Lefèvre, 75 (© BUP – DPC – 2017)

En 1994, une demande d'inscription sur la liste de sauvegarde est introduite mais ne sera pas suivie d'une mesure légale.

Dans les années 95 et 98, l'ensemble est réaffecté en complexe d'équipement collectif (centre culturel islamique) mêlé à du logement et du commerce. L'ensemble est rénové, les entrepôts sont transformés à l'intérieur, le hangar donnant sur la rue D. Lefèvre perd sa verrière, seule sa façade à rue de type « garage » est conservée. On note également des changements chromatiques dans le traitement des façades : losanges peints sur les briques en façades à rue, changement pour de l'enduit coloré dans les façades sur cour ... Les anciens châssis disparaissent pour être remplacés par du PVC blanc (contre l'avis de la CRMS rendu en sa séance du 22/05/1996 - qui préconisait le remplacement des châssis par du bois - et réitéré lors de sa séance du 08/09/1999).



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Demande

La demande actuelle porte sur la transformation des bâtiments, sans changement d'affectation. Les travaux ont pour but de moderniser les lieux, de répondre aux normes actuelles (accès PMR, pompiers, énergie, installations techniques...), d'augmenter le volume par l'ajout d'un nouvel étage sur la toiture plate de l'entrepôt arrière du n°3 (pour l'installation d'une cafétaria), d'agrandir la superficie du magasin situé au rez-de-chaussée de l'ancienne maison du directeur, ainsi que de construire sur la terrasse au 1^{er} étage. Il est prévu que la superficie totale des constructions passe de 9003 à 9953m². La plupart des aménagements intérieurs sont entièrement retravaillés, avec l'ajout d'un ascenseur et d'une cage d'escalier extérieure. De même, les logements sont aussi réorganisés.

La demande comprend également la démolition partielle du mur de clôture, incluant celle de l'ancienne façade du garage – vestige du hangar des années 1930 –, la modernisation ou le déplacement de certaines façades donnant sur la cour (par l'ajout des cages d'escalier et d'ascenseur accolées aux façades), la remise en peinture des façades dans des tons plus neutres (blanc cassé pour les parties anciennes et gris pour les nouvelles façades), le maintien partiel des châssis PVC, le remplacement d'autres et l'installation de nouveaux en aluminium de ton noir et naturel.

Avis

Si une rénovation et une requalification des lieux semble en effet nécessaire, la CRMS ne souscrit toutefois pas à la manière dont se traduisent les interventions proposées car celles-ci ne s'inscrivent pas dans une logique de valorisation et de reconnaissance de la valeur patrimoniale et historique du complexe, et de sa valeur mémorielle et typologique pour le quartier.

Par leur implantation, leur volumétrie, et leur caractéristiques architecturales et stylistiques, ces bâtiments reflètent remarquablement le passé industriel de la rue qui a compté nombre d'ateliers et industries début 20^{ème}. La CRMS demande de repartir d'une compréhension patrimoniale du complexe existant et de la compréhension générale de son évolution, afin de définir un projet de transformation qui assure une juste intégration au bâti existant, de grande qualité.

Concrètement, la CRMS préconise le maintien de la logique des volumétries existantes, souhaitant que, si une extension est à prévoir, elle soit mieux intégrée. Elle refuse la démolition, même partielle, du mur de clôture, qui participe pleinement à l'identité et à la compréhension du site. De plus, le remplacement par des gabillons est à éviter, ce matériau n'étant pas adapté au contexte patrimonial. Il en est de même pour les châssis PVC (maintien ou ajout).

Elle est, par contre, favorable à une remise en valeur des façades, par un retour à une situation d'origine (couleurs plus neutres dans les revêtements de façade, valorisation des éléments de ferronnerie, retour à des châssis qui reflètent les matériaux et les divisions anciennes...), ce qui favorisera la lecture des lignes de composition des façades et requalifiera favorablement l'ensemble.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : S. Valcke, H. Lelièvre



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Commune : Mme A. Capel (anne.capel@brucity.be)