



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : **PYL/2043-0150/04/2021-293PR** (corr. DPC : P.Y. Lamy)

Réf. NOVA : / (corr. DU :)

Réf. CRMS : AA/AH/BXL20177\_679\_PREA-Usines-FamilistereGodin

Bruxelles, 07/10/2021

Annexe : /

Objet : BRUXELLES. Quai des Usines, 158 – Familistère Godin. Demande d’avis de principe portant sur le remplacement des châssis en façades extérieures, sur la création d’ouvertures supplémentaires en toiture ainsi que sur la restitution d’une clôture côté rue.

**Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 9/09/2021, nous vous communiquons *l’avis favorable sous conditions* rendu par notre Assemblée en sa séance du 29/09/2021, concernant l’objet mentionné sous rubrique.

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE**

*L’Arrêté Royal du 8 août 1988 classe comme monument en raison de sa valeur historique, artistique ou scientifique, le Familistère Godin, situé quai des Usines 156-157, à Bruxelles. Cet immeuble constitue un des derniers vestiges du complexe des anciennes poêleries bruxelloises, implantées à Laeken à partir de 1858 par l’industriel français Jean-Baptiste Godin. Réalisé en 1887-1888 selon le modèle des Familistères de Guise, le bâtiment fut conçu sous forme d’un quadrilatère de quatre niveaux, organisé autour d’une cour intérieure sous verrière. Il compta 72 logements offrant aux travailleurs de l’époque des conditions d’habitat et de confort inédites.*



*Photo aérienne des usines Godin datant de 1931 © Archives du Familistère de Guise*

1/6

Malgré l'évolution radicale de son contexte urbanistique suite à la démolition vers 2015 des usines Godin, le Familistère, à caractère monumental, a conservé tout son intérêt architectural et patrimonial. Ses façades en briques sont rythmées de baies à arc surbaissé en façades latérales et arrière. La façade principale résulte de la reconstruction partielle en 1947 du Familistère qui avait été bombardé en 1944.

L'usine Godin cessa ses activités en 1960 suite à quoi le Familistère fut jusqu'à la fin des années 1990 occupé comme bureaux. Entre-temps classé comme monument, sa réhabilitation en logements, objet de la demande, débuta dans les années 2000. Le projet a depuis fait l'objet de trois permis uniques délivrés en 2008, 2016 et 2019 aux propriétaires successifs et vise l'aménagement de 57 logements, répartis au rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages et sous combles. La plupart des travaux ont déjà été effectués, dont d'importants travaux de stabilité, la restauration des façades, le renouvellement des toitures et de la verrière ainsi que les réaménagements intérieurs et l'intégration de techniques spéciales.

La présente demande de principe porte sur des modifications par rapport au projet autorisé, envisagées en cours de chantier, à savoir :

1. le renouvellement des châssis des façades extérieures,
2. la réalisation de percements supplémentaires en toiture,
3. la restitution d'une grille et de portails d'entrée.

Ces interventions feront par la suite l'objet d'une nouvelle demande de permis unique.

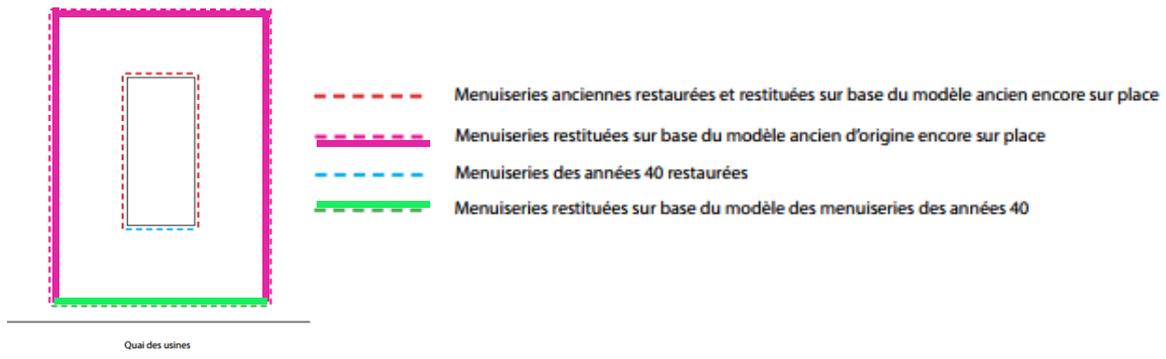


*Familistère, état 2015 © Photo Atlante*

## **AVIS CRMS**

### **1. Le renouvellement des châssis des façades extérieures**

Les façades extérieures sont aujourd'hui équipées de châssis en bois exotique peint, datant probablement de la fin des années 1990, à profils simplifiés et munis de double vitrage. La proposition consiste à les remplacer par des châssis plus performants sur le plan thermique et acoustique.



*Châssis d'origine conservé en façade intérieure, châssis existant en façade avant et schéma d'intervention (documents graphiques extraits de la demande)*

Les façades étaient originellement équipées de châssis en bois traditionnels, dont certains, appartenant aux façades donnant sur l'atrium, ont été conservés. Les vitrages des impostes et des ouvrants étaient divisés par un petit-fer ou petit-bois. Les menuiseries intégrées en 1947 aux façades extérieures et intérieures reconstruites, étaient du même type. Les châssis anciens ont fait l'objet d'un relevé qui est joint au dossier. Les nouvelles menuiseries seront réalisées en bois peint selon le modèle des châssis anciens et munis d'un double vitrage, mais sans petit-bois. Afin de mettre les baies extérieures aux normes, celles-ci seront équipées d'un garde-corps sous forme d'un tube métallique noir.

***La CRMS approuve le remplacement des menuiseries existantes par un modèle typologiquement plus adéquat et souscrit au principe de poser des châssis de construction moderne à divisions simplifiées qui se réfèrent toutefois aux châssis d'origine. Elle rend sur cette demande un avis de principe favorable à condition que les châssis adoptent les caractéristiques suivantes :***

- Ils seront à frappes multiples, mais avec un profil identique aux châssis d'origine, y compris au niveau du sabot ;
- Le bois vu du dormant sera le plus réduit possible, entre 15 et 20 mm ;
- Les détails quant à l'intégration du double vitrage et des parclozes feront l'objet d'une analyse approfondie, quant à leurs caractéristiques et leurs performances ;
- Les châssis de la façade avant seront équipés de double vitrage extra-clair, dont les performances garantissent la bonne conservation des maçonneries et seront identiques dans leurs divisions à la situation visible au début des années 80 (impostes et doubles vantaux, voir dossier de classement) ;
- Les châssis des 3 autres façades, qui n'ont pas été modifiées en 1947, auront un aspect traditionnel :
  - équipés de double vitrage extra-clair, dont les performances garantissent la bonne conservation des maçonneries,

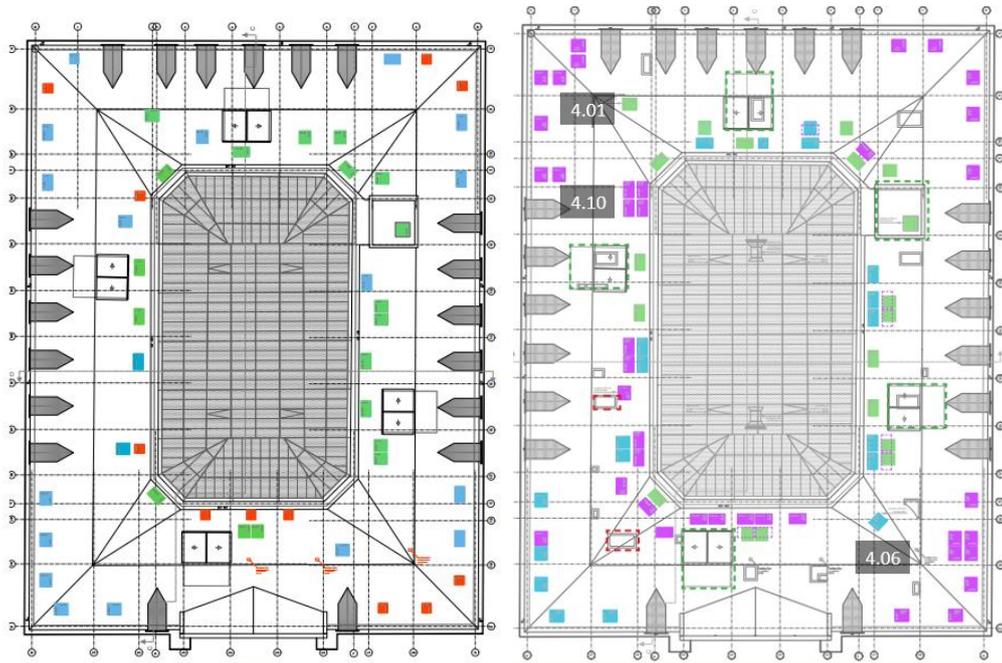
- un aspect « étiré » des vitrages n'est pas sollicité, car le surcoût est extrêmement élevé et il s'agit de châssis de facture peu élaborée,
  - Pour ces mêmes raisons, la restitution des petits-fers n'est pas sollicité, ceux-ci étant incompatibles avec du double vitrage d'aussi petites dimensions.
- Les impostes seront équipées d'un double cadre (ce qui n'est pas le cas des châssis actuels, mais ce qui était le cas avec les châssis d'origine) ;
  - Les châssis seront peints dans une couleur blanc cassé (RAL 9010), couleur neutre est similaire à celle utilisée à Guise et plausible selon les documents photographiques ;
  - Les oscillo-battants ne sont pas autorisés ; l'on posera des compas limitant l'ouverture ;
  - Les divisions et proportions seront vérifiées par rapport à la situation actuelle, et éventuellement corrigées en se basant sur les documents photographiques.

Le demandeur fournira à la DPC des coupes de détails et modèles types des châssis répondant à ces conditions ainsi que des garde-corps pour approbation.

## **2. La réalisation de percements supplémentaires en toiture**

Au niveau des toitures, la situation de droit correspond à celle autorisée par le permis de 2016. Les ouvertures en place se présentent sous forme de lucarnes et de fenêtres de toiture. La proposition consiste à démultiplier les fenêtres de toiture pour améliorer l'éclairage de certaines pièces de vie.

Les versants intérieurs intègrent en outre plusieurs cabanons techniques ainsi que des trémies, dont deux, décidées en chantier, nécessitent des sorties de ventilation. Celles-ci seraient implantées sur les versants intérieurs et réalisées en couleur tuiles.



*Implantation des ouvertures de toiture : état existant et projeté (39 nouveaux jours, 11 fenêtres enlevées, 19 déplacées et 20 inchangées) / plans joints à la demande*

***La CRMS approuve le principe d'intervenir sur les ouvertures de toitures, vu que la couverture est récente et que les propositions ne portent pas atteinte aux charpentes. Elle demande cependant de réexaminer de manière plus globale le nombre ainsi que la position des fenêtres de toiture*** qui résultent de plusieurs demandes de permis successives. L'importance des modifications actuellement proposées - elles consistent en une augmentation de près de 50% des percements - offre en effet l'occasion parfaite

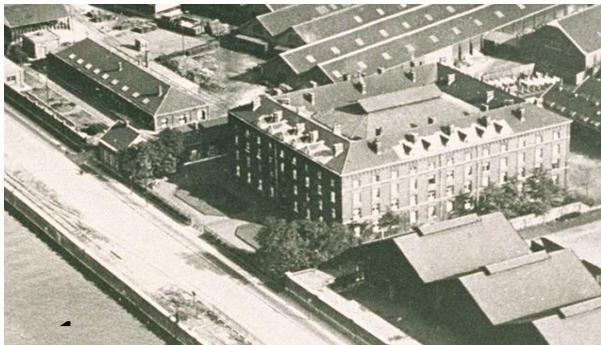
pour systématiser l'ensemble des ouvertures. Selon le projet, l'implantation des jours, leur dédoublement et leurs dimensions sont en effet très disparates et ne s'inscrivent pas dans le rythme des façades, au détriment de leurs qualités patrimoniales.

***La CRMS propose d'investiguer cette approche globale avant de confirmer les travaux à exécuter, en fonction de l'avancement des travaux et des interactions avec les charpentes maintenues. À tout le moins, elle demande d'abandonner la seconde rangée de fenêtres sur le versant extérieur à hauteur des appartements 4.01, 4.06 et 4.10. Ces ouvertures ne s'inscrivent pas dans la symétrie et la régularité des façades et ne peuvent être acceptées en raison de leur impact visuel.***

Quant aux ventilations supplémentaires des équipements techniques, elles n'appellent pas de remarques d'ordre patrimonial, pour autant que l'on opte pour des débouchés en toiture plus discrets, intégrés dans le plan de la toiture.

### **3. La restitution d'une clôture munie de portails d'entrée.**

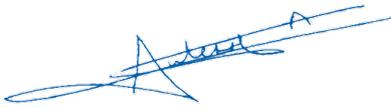
Comme renseigné par les photographies anciennes, le Familistère était originellement précédé d'un jardinet et entouré d'une grille tandis que l'usine était délimitée par un mur de clôture. Le projet de réhabilitation du Familistère prévoit le réaménagement de ses abords immédiats en y installant des parkings et des espaces verts. Pour sécuriser l'accès au site, il est envisagé de restituer la grille de clôture devant l'entrée principale, munie de deux portails latéraux. La demande de principe comprend 1°) une proposition de restituer la grille (et les portiques ?) selon le modèle figuré sur les photographies anciennes de 1895 et 2°) une proposition de restituer les portails avec pilastres selon le modèle de l'accès aux hangars démoli en 2016.



*Le Familistère et sa zone de recul : état de 1931 © Archives du Familistère de Guise et situation actuelle © Streetview*

*La CRMS comprend la volonté de sécuriser les abords du Familistère mais elle estime que le projet n'est pas abouti sur ce point. En raison du peu de recul qui subsiste devant la façade principale, la Commission déconseille l'installation d'une grille à front de l'immeuble, et propose d'installer les portails dans le plan de la façade avant de part et d'autre du bâtiment.* Au regard de l'expression architecturale de la façade principale, datant de 1947, et du contexte urbanistique existant, la clôture se voudra d'expression soignée mais neutre et discrète, sans tomber dans le mimétisme historisant. La Commission demande donc de poursuivre les recherches sur ce point et d'intégrer le projet de clôture à la réflexion globale sur l'aménagement des abords, à peine renseignée par la demande actuelle.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [pylamy@urban.brussels](mailto:pylamy@urban.brussels) ; [pbernard@urban.brussels](mailto:pbernard@urban.brussels) ; [sbuelinckx@urban.brussels](mailto:sbuelinckx@urban.brussels) ;  
[jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ;  
[crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [aheylen@urban.brussels](mailto:aheylen@urban.brussels)