



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

Bruxelles, le 26/03/2024

**N/Réf. : KKB20079\_722\_PROT**    **KOEKELBERG. Avenue des Gloires Nationales 10 (arch. Paul CAULIER)**  
**Gest. : GM**    **PROTECTION: Clôture d'enquête de la procédure de classement de**  
**V/Réf. : Aurélie Wantier**    **l'immeuble**  
**Corr: AW/2146-0016**    **Demande de BUP – DPC du 28/02/2024**  
**NOVA : /**

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 28/02/2024 sous référence, la CRMS, en sa séance du 13/03/2024, a examiné les documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel de l'objet cité sous rubrique. La procédure, entamée par arrêté du 13/04/2023 à l'initiative du Gouvernement, vise le classement comme monument de la totalité de l'immeuble.

La mesure de protection concerne un immeuble comprenant 3 appartements duplex ainsi que le bureau de l'architecte Paul Caulier qui a dessiné les plans en 1966. Il s'agit d'un témoin particulièrement remarquable et soigné de l'architecture brutaliste de la Région de Bruxelles-Capitale. En façade, le béton brut avec marques de coffrage alterne avec de la maçonnerie brune. Les surfaces vitrées en retrait et les planchers de béton délimitent des terrasses rentrantes dont le garde-corps est constitué d'une poutre en béton à profil en U (servant de jardinière) surmontée d'une main-courante en métal. Au dernier niveau, le balcon en saillie est clos d'un parapet en béton plein de forme asymétrique avec garde-corps métalliques latéraux. Il constitue un élément particulièrement soigné et original.

Le rez-de-chaussée et le premier étage abritaient le bureau d'architecture de Paul Caulier. Du deuxième au quatrième étages se développaient deux duplex, chacun composé d'un niveau et demi, relié par un escalier en colimaçon. Le 3<sup>ème</sup> duplex, aux 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étages, accueillait l'habitation personnelle de l'architecte Paul Caulier et sa famille. C'est l'appartement le plus remarquable et le mieux conservé de l'immeuble. À l'intérieur, il conserve ses plafonds et sa cheminée en béton brut, un escalier en colimaçon composé de modules en béton lavé (laissant apparaître les graviers) et des éléments en briques brunes et en teck apportant une atmosphère chaleureuse à l'habitation. L'escalier d'accès aux appartements ainsi que l'escalier en colimaçon des bureaux du rez-de-chaussée et du premier étage sont, également, en béton lavé.



1/3

Depuis l'ouverture de l'enquête, le bien a été visité par les représentants de la DPC et la CRMS (visites du 29/09/2023 et du 05/02/2024). Ces visites ont permis de confirmer l'intérêt particulièrement remarquable de ce bien et également de réévaluer et de préciser l'étendue du classement en identifiant les parties les plus significatives de l'immeuble. La DPC propose ainsi que le classement définitif porte sur :

- les façades avant et arrière, la toiture,
- le hall d'entrée et la cage d'escalier commune,
- l'intérieur de l'appartement des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages (hors cabinet de toilette et salle de bain), en ce compris la cuisine d'origine, les placards intégrés et les étagères intégrées du salon,
- les niveaux, tels que conçus par l'architecte et les escaliers en colimaçon des duplex des niveaux 0/+1 (bureaux), +2/+3 et +3/+4, ainsi que la répartition et l'imbrication des duplex

Durant l'enquête, le Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune de Koekelberg n'a pas émis d'avis sur le projet de classement.

Dans un courrier daté du 4 août 2023, un copropriétaire (bureaux du rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage) a fait part de ses observations et remarques par le biais d'un avocat tout en y joignant une étude patrimoniale réalisée. Les arguments suivants y sont avancés pour remettre en question la pertinence de la protection de l'immeuble :

- l'immeuble ne fait pas partie du premier bâti du quartier du parc de Koekelberg ;
- l'appartement de l'architecte n'a été occupé par la famille de celui-ci que quatre ans ;
- l'intérieur du bâtiment a subi une transformation en profondeur peu après le départ de l'architecte ;
- le style brutaliste n'est pas rare en Belgique et Bruxelles et la qualification de ce style fait l'objet de débats, notamment dans certains ouvrages sur l'architecture.
- souvent du patrimoine ancien a été détruit pour être remplacé par des immeubles en béton, qui a un effet négatif (sa couleur grise en particulier) pour la santé (mentale) et parce qu'il s'agit d'un matériau peu écologique.

En outre, une série d'observations sont formulées dans l'étude patrimoniale axée sur l'intérieur du rez-de-chaussée et du premier étage :

- les plans n'ont pas été mis en œuvre conformément au permis de bâtir de 1966 ;
- la fermeture de l'accès vers le garage (vers 1990) a eu un impact sur les sols, murs et plafonds ;
- seul l'escalier en colimaçon et, peut-être, les portes du premier étage semblent être des vestiges de la finition intérieure d'origine conçue par Paul Caulier ;
- la description de l'intérieur faisant partie intégrante de l'arrêté ne correspond pas entièrement à la situation existante ;

Cette étude questionne par ailleurs l'intérêt patrimonial de l'immeuble en signalant que cette réalisation de Paul Caulier ne serait pas du même niveau que d'autres réalisations brutalistes, notamment en Flandre et Wallonie.

Dans un courrier daté du 7 août 2023, deux autres copropriétaires (duplex des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages et duplex des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages) ont fait part de leurs observations et remarques. Sans mettre en cause l'intérêt intrinsèque patrimonial de l'immeuble, ils regrettent que l'arrêté ouvrant la procédure ait été pris pour la totalité, sans visite ou consultation préalable. Ils attirent par ailleurs l'attention sur le fait que des travaux de rénovation/restauration ont déjà eu lieu dans le respect de l'architecture de l'immeuble, que la description jointe à l'arrêté ne correspond pas entièrement à la situation existante et que les plans d'origine disponibles à la commune sont incomplets et ne correspondent pas entièrement au bâtiment réalisé. Enfin, ils énumèrent une série d'éléments intérieurs méritant une protection.

## Avis

La CRMS estime que les arguments formulés dans les courriers des 04/08/2024 (et ses annexes) et 7/08/2023 ne sont pas de nature à mettre en cause l'intérêt patrimonial intrinsèque de l'immeuble.

Si l'immeuble ne fait pas partie du premier bâti de cette partie de la commune, urbanisée à partir de la fin du XIXe siècle, il n'en est pas moins le témoin d'une autre phase importante de l'urbanisation de la Commune et de la Région à savoir la période d'après-guerre. L'immeuble en constitue un témoin qualitatif et représentatif. Le courant brutaliste marquait, parmi d'autres styles, la production architecturale de cette époque. Si l'appréciation de ce style fait débat dans certains ouvrages sur l'architecture, cela témoigne de l'intérêt porté à ce courant architectural et de sa relevance dans l'histoire de l'architecture. L'existence d'autres immeubles brutalistes en Région de Bruxelles-Capitale (et ailleurs) n'enlève rien au fait que l'immeuble concerné par la mesure de protection constitue en Région bruxelloise un témoin tout à fait original de ce courant architectural, tant au niveau de son implantation, de son programme et de son organisation en plan qu'en ce qui concerne son expression architecturale. La (courte) durée pendant laquelle l'architecte y a résidé n'affecte en rien ses qualités artistiques, stylistiques et esthétiques.

En ce qui concerne les remarques au sujet du béton, les arguments relatifs aux effets négatifs qu'auraient le béton sur la santé et l'écologie ne sont pas relevant pour disqualifier la valeur patrimoniale du bien. Sur le plan patrimonial, il s'agit d'un matériau emblématique incarnant l'audace, l'innovation et la modernité qui a marqué une grande partie de la production architecturale du XXe siècle<sup>1</sup> et qui à, dans cet immeuble de Paul Caulier, a été mise en œuvre de manière très soignée et originelle, tout en le combinant avec d'autres matériaux.

Enfin, la révision à la baisse de l'étendue du classement, excluant les parties les plus transformées ou les moins significatifs, répond aux remarques quant aux transformations et travaux déjà subis par l'immeuble. La CRMS propose toutefois d'y ajouter aussi les portes (y compris leurs encadrements) ainsi que les foyers de cheminée qui constituent des éléments importants l'organisation spatiale des logements.

En conclusion, la Commission confirme l'intérêt patrimonial du bien et rend un avis favorable sur le classement comme monument de certaines parties de l'immeuble. Elle demande de proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif et demande d'ajuster la description du bien (annexe à l'arrêté) en fonction des informations recueillies durant l'enquête et sur base des visites.

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

  
G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [awantier@urban.brussels](mailto:awantier@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [sthielen@gov.brussels](mailto:sthielen@gov.brussels) ; [wstevens@gov.brussels](mailto:wstevens@gov.brussels)

---

<sup>1</sup>Voir aussi la revue Bruxelles Patrimoine consacrée au béton : <https://patrimoine.brussels/decouvrir/publications/revue-bruxelles-patrimoines/betons>