

ATLANTE Architecture
M. J.-Fr. Lehembre
2, rue de la Vanne
1050 Bruxelles

V/Réf. : votre courrier du 20/01/06
N/Réf. : gm/bxl2.177/s.384
Annexe :1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Quai des Usines 155-156 – Ancien Familistère Godin.
Réaffectation en logement. Avis de principe.

En réponse à votre courrier du 20 janvier 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 25 janvier 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur le réaménagement en logements de l'ancien familistère Godin. L'immeuble a été construit en 1878 par l'industriel Jean-Baptiste Godin sur le site de la poêlerie qu'il exploitait à Laeken depuis 1858. Le familistère de Bruxelles, exemple unique en Belgique de ce type de logement social, reprenait, à une échelle plus réduite, l'exemple réalisé par Godin 20 ans plus tôt à Guise. Le familistère de Bruxelles fut habité jusqu'en 1971, onze ans après la fermeture de l'usine. Depuis, il a été réaffecté en centre d'entreprises et, aujourd'hui, le demandeur souhaite revenir à sa fonction d'habitation d'origine. Un avant-projet, indiquant les grandes lignes du projet, est soumis pour avis de principe à la CRMS.

La Commission se réjouit du fait que le familistère retrouvera son affectation d'origine, c'est-à-dire le logement collectif, et elle encourage cette initiative. Elle est, en outre, consciente du fait que les critères actuels en matière de logement sont différents de ceux en vigueur à l'époque où le falanstère fût construit, notamment pour ce qui concerne les équipements sanitaires, les cuisines, etc.. En outre, les dimensions des nouveaux logements ne correspondent pas à ceux d'origine. L'avant-projet prévoit la réalisation de 56 logements, au lieu des 72 habitations que comptait le falanstère au moment de sa construction.

Il va de soi que l'adaptation du bâtiment aux conditions de vie contemporaines et la réduction considérable du nombre de logements nécessiterait des interventions sur le bâti existant. Ayant à faire à un édifice classé pour sa totalité, on doit en même temps veiller à ce que le programme s'adapte au monument en respectant au maximum ses caractéristiques architecturales et en préservant les éléments présentant un intérêt (tant au niveau de l'organisation des espaces et des structures intérieures qu'au niveau des éléments de décors, de menuiseries, etc. qui sont encore en place).

Or, au stade actuel du dossier la Commission dispose de très peu d'éléments pour évaluer l'impact qu'aura la réalisation du projet prévu sur le bâtiment. La demande de principe comprend une note succincte expliquant les grandes lignes du projet et une brève notice historique, ainsi qu'un croquis de la situation d'origine, les plans et coupes de la situation existante et les plans du projet. L'ensemble des documents permet toutefois difficilement d'évaluer l'importance des différentes transformations que le bâtiment a subies depuis sa construction et des interventions projetées. Le dossier ne donne pas d'indication sur l'intérêt patrimonial des structures, techniques et éléments de décor conservés. En outre, aucune photo des intérieurs n'a été jointe à la demande.

La note historique indique pourtant que, depuis leur construction, les bâtiments ont subi d'importantes transformations, notamment la destruction et la reconstruction de la façade suite à un bombardement pendant la guerre et le réaménagement en centre d'entreprises. Des travaux réalisés en infraction ont également été constatés il y a quelques années. Ces interventions successives ne sont pas documentées, ni représentées sur un document de synthèse permettant de comprendre l'évolution du bâti. La Commission estime qu'une analyse de cette évolution est essentielle ; elle devrait constituer le point de départ pour déterminer un état de référence qui devrait, à son tour, guider le projet de réaffectation et former le lien entre les situations d'origine (projetées et réalisées), existante et projetée. Le programme et les options pour rediviser et redistribuer les espaces devraient être évalués en fonction de cet état de référence. Il est dès lors possible que ceux-ci devraient être adaptés ou modifiés sur certains points en fonction de cette analyse. La réflexion sur l'unité d'habitation de base pourrait être poursuivie en fonction de ces critères (appartements, mais également studios, logements d'étudiants, etc.).

Bien que la Commission remarque que le présent avant-projet est en général respectueux des structures et cloisons intérieurs existantes, elle constate aussi la suppression de certaines structures (p.ex. le couloir courbé aux étages) sans en connaître l'intérêt. A d'autres endroits, le projet semble vouloir restituer des dispositions d'origine du bâtiment (p.ex. murs en oblique dans les travées d'angle). Ces interventions devraient également être mieux motivées en fonction du plan de référence mentionné ci-dessus.

Selon le même raisonnement, la Commission estime qu'une analyse architecturale poussée devrait être menée avant de décider certaines transformations du concept même du bâtiment. Le concept du falanstère et les caractéristiques architecturales qui lui sont propres devraient être mieux documentés. Or, l'avant-projet modifie certains dispositifs significatifs de l'architecture, notamment les angles coupés des façades intérieures à certains endroits, sans se fonder sur une telle évaluation.

Pour ce qui concerne l'avant-projet soumis pour avis préalable, la Commission peut, en outre, formuler les remarques suivantes sur les options qui ont été prises:

- Ouverture partielle de la cour couverte

Il est proposé de restaurer la structure métallique de la grande verrière de la cour couverte et de remplacer la couverture existante en polycarbonate par du verre. La partie centrale de la verrière ne serait plus couverte. Différentes raisons sont évoquées pour motiver cette ouverture partielle de la verrière (insonorisation de la cour, ventilation naturelle, équilibre thermique). Cette

intervention irait de pair avec l'aménagement d'une zone plantée en pleine terre dans la partie centrale de

la cour. Bien que la Commission se réjouisse de la restauration de la verrière, elle ne peut pas souscrire au principe de son ouverture partielle. Elle rappelle que le falanstère de Bruxelles est l'unique exemple en Belgique de ce type de logement social collectif, dont il convient de conserver au maximum les caractéristiques d'origine. Or, la cour couverte constitue l'une des caractéristiques fondamentales du modèle falanstérien : elle était conçue comme un réel espace intérieur, destiné à accueillir les activités liées à la vie collective des habitants. Transformer la cour en un espace semi-extérieur irait à l'encontre de cet idée. En outre, il s'agissait d'un espace minéralisé par excellence, une caractéristique qu'il ne convient non plus d'altérer par une verdurisation partielle. Cette dernière intervention nécessiterait, par ailleurs, la démolition partielle des caves (très peu documentées à ce stade-ci). La Commission demande dès lors de renoncer au parti de l'ouverture et de la plantation de la cour. Des recherches complémentaires devraient être documenter l'état d'origine de la cour, notamment pour ce qui concerne le revêtement de sol, mais aussi les éventuels systèmes de ventilation (cf. les systèmes en place dans le Familistère de Guise), etc.

-Aménagement des combles

Le projet prévoit l'aménagement de 10 logements dans les combles, à l'origine inoccupés. Afin d'améliorer l'habitabilité de ces logements, cette affectation serait liée à la création de terrasses dans le volume même des toitures (du côté de la cour). Bien que ces terrasses ne seraient pas visibles depuis l'extérieur, la Commission ne peut pas approuver cette modification importante des toitures classées, sur laquelle elle est, par ailleurs, très peu renseignée (la coupe de la situation projetée manque). De manière plus générale, elle s'interroge sur l'opportunité de réaffecter les combles en logement, ainsi que sur la densité du programme prévu, ce qui nécessiterait d'autres interventions importantes sur les toitures (p.ex. placement d'un nombre important de vélux, l'isolation des toitures, etc.). Dès lors, elle demande si d'autres affectations ne peuvent pas être envisagées qui permettraient de mieux utiliser ces espaces en altérant moins leurs caractéristiques et leur configuration.

-Restauration façades

La restauration des façades, y compris la suppression d'éléments parasites, la restitution à l'identique d'éléments disparus et la réouverture des soupiraux est positive. Un diagnostic précis des dégradations, ainsi qu'un dossier de restauration détaillé devront être introduits lors de la demande de permis. Pour ce qui concerne les façades intérieures, la Commission constate la transformation de plusieurs baies de fenêtres en baies de porte et vice versa. Or, les élévations de la situation projetée manquent dans le dossier ce qui rend l'appréciation de ces modifications de baie très difficile. De manière générale, la Commission attire l'attention sur l'importance du rythme de ces baies, qui devrait être au maximum respecté (voir restitué, si nécessaire).

-Aménagement des abords

Il est proposé de clôturer l'ensemble du pourtour du site par une nouvelle grille. Bien que la configuration du site à fortement changée depuis la construction du falanstère, le principe d'une grille de clôture (notamment du côté des quais), semble remonter à l'origine du bâtiment, ce dont témoignent d'anciennes photos. La CRMS pourrait donc souscrire à cette clôture, à condition de mieux documenter la situation d'origine.

L'espace libre entre le bâtiment et les limites de terrain serait essentiellement destiné à accueillir des places de parking (41) et des espaces de circulation. La Commission s'interroge sur la pertinence d'entourer le bâtiment sur 3 côtés de parkings et demande de réduire au maximum leur nombre en faveur d'un aménagement plus convivial dans cet espace très étroit.

En conclusion, la Commission demande de prendre en compte les remarques et les questions formulées ci-dessus. Elle souligne, en particulier, la nécessité de mieux documenter le bâtiment et de procéder à une analyse plus détaillée de son évolution et des ses qualités architecturales. Dans ce cadre, elle propose également de procéder à une visite des lieux pour mieux se rendre compte de sa configuration et de son état. A cette occasion, le contenu du présent avis pourrait également être précisé et discuté avec les auteurs de projet.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. STEGEN
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. -D.M.S. (Ph. Piéreuse).