

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 11/PFD/220751  
N/réf. : AVL/CC/KKB-2.91/s.452  
Annexes : 1 dossier + avis CRMS des 22/10/2003

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : KOEKELBERG. Rue De Neck, 20. Ancienne fabrique de chocolats et de biscuits Victoria.  
Transformation et réaffectation partielle en musée. Demande de permis d'urbanisme.  
*(Dossier traité par Michaël Briard)*

En réponse à votre lettre du 9 février 2008 sous référence, reçue le 11 février, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 4 mars 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bâtiment industriel construit en 1896 par l'architecte A. Pladet afin d'abriter une fabrique de chocolats et de biscuits, laquelle fonctionnera jusqu'en 1970. Les bâtiments servaient encore, il y a quelques années, de dépôts ou d'ateliers à diverses firmes telles que la société Godiva (116 personnes en 1982). Le site a été désaffecté et est aujourd'hui occupé en grande partie par un ensemble résidentiel de type loft. La demande porte sur la transformation d'une partie de l'ancienne biscuiterie et sa réaffectation en espace dédié au chocolat (équipement culturel). Le projet fait suite à l'acquisition, par la Commune, de deux espaces appartenant à l'ancien complexe industriel, représentant 800 m<sup>2</sup>, localisés dans un ancien bâtiment de bureaux et ateliers vide.

L'espace se déploie en L depuis la rue De Neck vers l'intérieur de l'îlot. Différentes salles d'exposition, une salle de projection, des salons de dégustation, un atelier de chocolat, une serre de cacaoyers, etc. sont prévus sur trois niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage).

Les interventions prévues dans ce cadre comprennent, entre autres :

la couverture du patio existant (au rez) par une toiture vitrée afin d'apporter de la lumière à l'accès vers l'espace d'exposition.

L'excavation de la cour arrière de manière à l'abaisser d'un niveau afin d'amener de la lumière naturelle aux espaces d'exposition situés au sous-sol. Cette cour sera transformée en jardin d'hiver (serre de cacaoyers) et couverte d'une toiture vitrée.

L'installation de deux ascenseurs pour permettre l'accès aux espaces d'exposition par les personnes à mobilité réduite tant au sous-sol qu'au 1<sup>er</sup> étage.

La démolition/reconstruction d'un mur de la cour en raison de son mauvais état de conservation.

Le projet prévoit également la rénovation / restauration des espaces et éléments présentant une valeur historique et patrimoniale tels que :

l'escalier monumental et les balustrades en fonte,

les faïences murales (qui seront nettoyées et restaurées),

les revêtements de sol en marbre au rez-de-chaussée et dans la cage d'escalier,

les carreaux de ciment qui seront, dans la mesure du possible, récupérés et réutilisés, notamment pour les sanitaires projetés,

les boiseries des années 1940 ou 50 qui décorent les anciens bureaux de la direction de l'usine, au 1<sup>er</sup> étage,  
le parquet original de l'étage, actuellement couvert de vinyle.

La CRMS souscrit globalement au projet mais émet toutefois des remarques importantes sur deux de ses aspects.

1. Ascenseur vers le sous-sol :

La Commission observe que la localisation, au milieu de l'espace d'exposition, de l'ascenseur reliant le rez-de-chaussée au sous-sol n'est pas satisfaisant car il constitue un encombrement physique et visuel peu valorisant pour cet espace. **Elle estime que sa localisation mériterait d'être revue et conseillée, dans ce sens, d'implanter cet ascenseur en retrait, contre le mur mitoyen du fond, de manière à le rendre le moins encombrant possible, et à augmenter sa visibilité depuis l'entrée à la salle d'exposition.**

2. Démolition d'une paroi murale dans la seconde pièce de la travée de gauche :

La Commission constate que des décors de céramique sont présents sur une partie de paroi murale (trumeau) du rez-de-chaussée voué, dans le projet, à la démolition et localisé dans la seconde partie de la travée de gauche (vestibule situé devant l'escalier). Ces éléments sont actuellement cachés par un revêtement (tapis ?).

Elle rappelle que les décors en céramique présents dans ces locaux constituent des éléments particulièrement caractéristiques de cette partie de l'ancien site industriel et présentent un intérêt patrimonial avéré (certaines ont été réalisées par la firme Helman). La Commission s'était d'ailleurs déjà prononcée, en 2003, en faveur de leur classement et avait, en même temps, proposé la protection de certains espaces significatifs et/ou susceptibles d'abriter d'autres céramiques dissimulées derrière des cloisons, parmi lesquels le vestibule (cf. avis de la CRMS du 22/10/2003 ci-annexé).

**Par conséquent, la CRMS s'oppose à la démolition de cette paroi murale. Elle demande que toutes les céramiques existantes soient maintenues et qu'elles fassent l'objet d'une restauration dans les règles de l'art. Des sondages devraient être effectués pour vérifier la présence éventuelle d'autres éléments en faïence sur les parois des espaces concernés par la présente demande.**

Enfin, la Commission prend bonne note de la volonté de l'auteur de projet de rénover/restaurer les éléments les plus significatifs des espaces concernés par le projet et énumérés dans la demande. Elle l'encourage vivement dans ce sens et rappelle, dans ce cadre, qu'elle avait, elle-même, plaidé pour le classement de plusieurs espaces et éléments concernés (cf. les deux avis joints en annexe). Elle demande de procéder à toutes les études et essais préalables permettant de restaurer ces éléments dans les règles de l'art.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. H. Lelièvre  
- A.A.T.L. – D.U. : M. M. Briard  
- Concertation de la Commune de Koekelberg