

**Commune de SAINT-GILLES**  
M. Th. VAN CAMPENHOUT  
Echevin de l'Urbanisme  
Place Maurice Van Meenen, 39  
B – 1060 BRUXELLES

V/Réf : 23641  
N/Réf : GM/SGL-2.374 /s.577  
Annexe : photos de l'inventaire du patrimoine immobilier de Saint-Gilles  
1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : SAINT-GILLES. Boulevard Jamaer 1A. Changement de l'utilisation du café en restaurant, modification du volume, de la façade et du nombre de logements.  
(Correspondant : Isabelle Vandeville)

En réponse à votre lettre du 21/09/2015, sous référence, reçue le 28/09/2015, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 14/10/2015, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne l'ancien café « Au Laboureur » située au rez-de-chaussée d'une maison néoclassique qui fait partie d'un ensemble de 3 maisons, de composition symétrique, réalisé en 1875. Le café a été aménagé en 1906 par l'architecte Pierre Meeuwis et réaménagé en 1933 par l'architecte Albert Roscam en style Art Déco. La maison et le café sont repris à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune de Saint-Gilles. L'immeuble est également situé dans la zone de protection de l'ancienne brasserie Express-midi (boulevard Lemonnier, 218), classée comme monument.

Le projet prévoit de réaménager l'ancien café en un restaurant qui occuperai le rez-de-chaussée ainsi qu'une partie du 1<sup>er</sup> étage ainsi que les annexes arrière qui ont été partiellement réalisées en infraction. Aux étages, on prévoit l'aménagement de 3 petits logements.

Les principales interventions prévues par le projet sont :

- le remplacement, en façade avant, de la vitrine de droite du café par une double porte d'entrée, similaire à celle du café, pour donner accès aux logements;
- la construction d'une nouvelle cage d'escalier, au détriment de la partie avant du café (côté rue), pour donner accès au logement du 1<sup>er</sup> étage. A partir du 1<sup>er</sup> étage, les logements seraient distribués par l'escalier existant.
- la fermeture de la petite cour arrière existante pour l'aménagement d'une cuisine;
- la construction d'une extension arrière au niveau de l'entresol et la régularisation du volume comprenant les sanitaires;
- Au rez-de-chaussée, la restauration du parquet, « de la boiserie » et des tableaux de l'ancien café;
- l'aménagement de trois logements aux étages : 2 studios au 1<sup>er</sup> et 2eme étages ainsi qu'un duplex dans les deux niveaux des combles;

## **Avis de la CRMS**

La CRMS n'est pas favorable au projet car celui-ci porterait atteinte à l'intérêt patrimonial de l'ancien café « Au laboureur », tant à l'intérieur qu'au niveau de la devanture.

- En ce qui concerne la devanture, la proposition de dédoubler la double porte constituant l'entrée du café par une nouvelle double porte semblable pour donner accès aux logements, conduirait à une situation incongrue qui enlèvera à la devanture existante sa symétrie et une partie de ses qualités architecturales. La CRMS demande d'y renoncer.

- Si la création de logements aux étages constitue à priori une démarche positive, la CRMS constate que les interventions prévues dans ce cadre seraient pénalisantes pour l'ancien café. L'implantation, contre la façade avant d'une nouvelle cage d'escalier entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage modifierait la spatialité et la lisibilité de l'ancien café. L'implantation de ce nouveau volume serait, par ailleurs, incongru par rapport au dispositif de l'entrée (colonne revêtue de bois en retrait de la mosaïque au sol « Au Laboureur » - voir photo jointe en annexe). La CRMS demande, dès lors, de renoncer à l'implantation de la nouvelle cage d'escalier à cet endroit. .

En outre, la Commission constate que la qualité et l'habitabilité des logements soulèvent des questions : leurs dimensions seraient très réduites, au 1<sup>er</sup> étage il s'agirait d'un logement « uni-face », le logement duplex n'aurait pas de vues directes, etc.

Il convient, dès lors de réétudier la question de l'aménagement des étages ainsi que de leur accès tout en trouvant des solutions permettant de garantir à la fois la conservation des qualités et des caractéristiques de l'ancien café au 1<sup>er</sup> étage ainsi que la création de logements plus qualitatifs.

- La CRMS constate que le dossier est très sommaire en ce qui concerne la nature des matériaux à mettre en œuvre, leurs teintes, etc. En ce qui concerne l'ancien café, le dossier mentionne simplement que « le parquet, les boiseries et les tableaux » seraient restaurés. La CRMS attire l'attention sur l'intérêt patrimonial de l'ancien café *Au Laboureur* (repris dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Commune). La liste des éléments à conserver/restaurer devrait être complétée par la devanture, les éléments du mobilier présentant un intérêt (par exemple le comptoir), le vitrail situé derrière le comptoir, etc., de manière à préserver et à mettre en valeur l'ensemble de l'aménagement qui a souffert d'un manque d'entretien.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Michèle KREUTZ  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise REMY