

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Benoît PERILLEUX
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 06PFD/659066
N/Réf. : AA/BDG/EVR20049/s.620
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : EVERE. Avenue du Cimetière de Bruxelles, 114-124.

Construction d'un immeuble de 23 appartements à front de rue comportant un parking souterrain de 29 emplacements et 6 maisons unifamiliales en intérieur d'îlot, après démolition de l'ancien garage pour corbillards (excepté les façades principales).

Permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 03/04/2018, reçu le 03/04/2018, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 18/04/2018.

Contexte historique, architectural et urbanistique

L'actuelle demande concerne la construction d'un vaste complexe de logements en lieu et place de l'ancien garage pour corbillards dont seules la façade avant et les façades bordant l'entrée cochère seraient conservées. Ce bâtiment est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural et situé, pour sa partie avant, dans la zone de protection du site classé du cimetière de Bruxelles (AG du 06/02/1997). Cet ancien garage a également fait l'objet d'une demande d'inscription sur la liste de sauvegarde (faisant suite au rapport patrimonial réalisé par la DMS en 2016), mais cette procédure d'inscription est restée sans suite.

Le garage pour corbillards a été conçu à l'initiative de la Ville de Bruxelles, par l'architecte communal François Malfait, en 1934-35. Construit tout près du cimetière de Bruxelles, dans la perspective de l'avenue y menant, il fait partie des derniers témoins des diverses activités qui s'étaient développées autour du cimetière. Dans les années 30, la Ville de Bruxelles tend à remplacer l'usage des véhicules à traction chevaline par des véhicules automobiles dans le domaine des pompes funèbres et le garage est construit à cet effet dans un style Art Déco caractéristique des années 30.



A front de rue, une **partie avant** à la volumétrie asymétrique répond aux diverses fonctions qu'il abrite. Un premier volume de deux niveaux est réservé aux bureaux (rez-de-chaussée) et au logement du concierge (étage), accessible de la rue par une porte piétonne à gauche. Il est flanqué à droite d'un second volume d'un seul niveau percé d'une porte de garage et abritant un dépôt réservé au stockage des draperies et autres accessoires funèbres. La façade principale aux lignes horizontales, en briques rouges et éléments de pierre bleue, est soulignée par les séries de fenêtres rectangulaires traitées en bandeau et séparées par des meneaux de pierre. Les châssis métalliques d'origine, conservés, complètent la composition de la façade et en accentuent la prépondérance horizontale, qui se retrouve dans le tracé des joints de l'appareil en briques ainsi que dans les auvents.



Au centre, la porte de garage - le seul élément remplacé - s'ouvre sur une entrée cochère distribuant les deux volumes avant et donnant accès au **hall** (garage) réservé aux corbillards (parkings, entretien). De plan rectangulaire, ce hall est couvert, sur une profondeur de 28 mètres, d'une structure de type industriel à six arches en béton armé, d'un entre axe de 4 mètres et d'une portée de 24 mètres. Le hall est éclairé en toiture par une série de baies rectangulaires en pavés de verres et via un lanterneau procurant un éclairage zénithal. Ce hall ou hangar se prolonge d'une **petite annexe** sous toiture plate abritant le « hall de réparations », flanqué sur la gauche d'un atelier et, sur la droite, des sanitaires dont le sol et les murs sont couverts de carrelages. Les portes extérieures et intérieures (bureaux, logement, sanitaires), les châssis en acier (extérieurs et intérieurs), les carrelages qui recouvrent la plupart des sols (dominés par les tons jaune, ocre et noir) ont été conservés intacts et tous dessinés par l'architecte Malfait qui leur a apporté un soin tout particulier.



Outre les qualités indéniables tant architecturales que historiques du bâtiment, il s'inscrit d'un point de vue urbanistique dans un axe structurant du quartier, au sein de cette perspective axée sur l'entrée principale du site classé du cimetière de Bruxelles. L'ancien garage se situe aujourd'hui entre deux immeubles d'un gabarit bien plus élevé (R+6). En 2008, la CRMS avait d'ailleurs rendu un avis défavorable sur la demande de permis pour l'immeuble situé à gauche (n°128 à 136), soulignant la

nécessité de réduire le gabarit projeté et de respecter la symétrie avec le côté impair de l'avenue, ce dernier étant soumis aux prescriptions du PPAS n°730 *Artémis*, dont la hauteur maximale autorisée est de 13m. Dans un souci de cohérence, la CRMS recommandait également de réétudier l'articulation du bâtiment projeté aux n°s 128-136 avec les bâtiments mitoyens, en tenant compte de la valeur patrimoniale de l'ancien garage.

Demande

Le projet vise la démolition complète du hall en intérieur d'îlot et la démolition de l'intérieur du volume à front de rue. Seules la façade avant et les façades donnant sur le porche d'entrée sont maintenues et intégrées dans le nouvel immeuble à appartements. Le gabarit du nouvel immeuble s'apparente à celui des immeubles voisins, mais le dernier étage, en recul de 4m70 par rapport à la rue, dépasse tout de même de plus de 3m les constructions voisines. L'entrée cochère, maintenue, donne accès aux deux cages d'escalier-ascenseurs distribuant les appartements, ainsi qu'aux 6 maisons situées en intérieur d'îlot. Côté rue, au-dessus de la façade Art Déco maintenue, la nouvelle façade est placée en léger retrait. Elle est animée par un jeu de terrasses reliées par une ligne continue de béton architectonique et affiche une finition en enduit clair, des garde-corps en acier laqué, des fenêtres en aluminium laqué de couleur foncée...

Avis

La CRMS émet un **avis défavorable** sur le projet visant la démolition du bâtiment existant, tant pour la partie « garage » (hall arrière) que pour la partie « bureaux et logement » (avant). Elle insiste sur la qualité de conception du bâtiment par l'architecte Malfait, jusque dans ses nombreux détails d'exécution, tels que les plans conservés (Archives de la Ville de Bruxelles) les illustrent et tels qu'encore conservés *in situ* pour la grande majorité. La CRMS souligne que le bâtiment, dont l'authenticité et l'homogénéité sont évidentes, constitue l'un des derniers témoins de ce type d'équipement, intéressant dans le développement des transports motorisés et dans son implantation liée au cimetière de Bruxelles et aux activités qui en découlaient. La CRMS préconise le maintien d'un tel bâtiment qui, par ses qualités intrinsèques, offre de réelles opportunités de réaménagement et de valorisation de ces anciens espaces utilitaires et pose la question de la fonction à y ré-installer.

Concernant la restauration des façades maintenues, la CRMS souhaite que la restauration soit effectuée dans le respect complet des caractéristiques originales, comme le respect de la division des châssis (finesse des divisions et dédoublement vertical dans les fenêtres, dessin original de la porte piétonne, matériau), ou encore le respect des niveaux de planchers ou des allèges de fenêtres... La CRMS estime également que, s'il y a lieu d'intégrer un nouveau volume, il doit avant tout respecter les caractéristiques du bâtiment Art Déco et s'en inspirer subtilement.

Enfin, la CRMS estime que le bâtiment mérite le classement comme monument dans sa totalité, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus. En parallèle de la présente demande, elle adresse la proposition auprès du Gouvernement.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. Michèle Herla (DMS), Michaël Briard (DU).