



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Madame Bety WAKNINE

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2322-0035/11/2018-095PR (corr. DPC : S. Duquesne)

Réf. NOVA : 07/PFU/667224 (corr. DU : N. Pauwels)

Réf. CRMS : AA/AH/FRT20053_649_Marconi_121_123_MagnetoBelge Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Objet : FOREST. Rue Marconi, 121-127. Anciennes usines « La Magnéto Belge ». Demande de permis unique portant sur la restauration de la façade à rue et des toitures ainsi que sur la régularisation de différentes interventions effectuées antérieurement.

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 13/01/2019, reçu le 17/12/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** rendu par notre Assemblée en sa séance du 15/01/2020.

LE CONTEXTE PATRIMONIAL

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31/03/2017 classe comme monument la façade à rue de l'ancienne usine « La Magnéto Belge » sise 123-127 rue Marconi à Forest.

Par arrêté du 10/09/1998 avaient été inscrites sur la liste de sauvegarde comme monument: la façade à rue et la toiture ainsi que certaines parties intérieures (hall de montage, ascenseur technique de la partie industrielle au n°123, vestibule, hall et cage d'escalier ainsi que les bureaux du directeur, y compris son mobilier fixe, de l'aile directoriale au n° 127).



© Urban.brussels



© Google Maps

Fondée en 1910 et notamment spécialisée dans les magnétos d'allumage et les moteurs pour avions, l'usine « La Magnéto Belge » occupe le site de Forest depuis les années 1920. Après avoir transformé des bâtiments préexistants situés en intérieur d'îlot (bureaux en 1926 et magasins en 1936), l'ensemble est en 1941 complété à front de rue par un immeuble Art déco dessiné par l'architecte Léon Guiannotte (également auteur de l'église de l'Altitude Cent située pas loin). En 1946, l'immeuble à rue sera agrandi et surhaussé selon les plans de l'architecte Robert Blampain. Progressivement désaffectée dans les années

1/4



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

1960, l'usine ferme définitivement ses portes en 1975 pour être, à partir des années 1990, reconvertie en logements, bureaux et ateliers d'artistes.

La façade à rue est réalisée en style Art déco tardif à tendance classique. Elle se démarque par son développement important et par son caractère monumental. Sa composition particulière exprime le programme : à droite, la partie industrielle est traduite par des grands bandeaux de fenêtres horizontales tandis qu'à gauche, l'aile de direction, qui a conservé son mobilier et ses décors intérieurs d'origine, présente un caractère plus fermé et ornementé. Sa composition verticale est accentuée par la travée centrale concave implantée dans l'axe de la rue du Zodiaque.

Outre son intérêt patrimonial, « La Magneto Belge » compte parmi les entreprises qui ont marqué la physionomie de cette partie de Forest, considérée comme une enclave industrielle dans un quartier surtout résidentiel. En témoignent aussi les maisons ouvrières conservées au n^{os} 109-121 de la même rue ainsi que le château d'eau situé au n^o 167 (1904) et le remarquable immeuble de logements sociaux de style Art nouveau situé au n^o 32 (architecte Léon Govaerts, 1901).

LA DEMANDE

La demande vise la requalification de ce bâtiment remarquable moyennant la restauration de sa façade à rue et de sa toiture. Le demandeur associe à cette demande une proposition de mise en conformité de plusieurs points divergeant aux différents permis délivrés précédemment.

A) La campagne de restauration vise :

- la restauration de la façade à rue et de la toiture (nettoyage, décapage des sgraffites, remplacement et restauration de pierres, réparation des bétons, rejointoiements, renouvellement d'enduits, ferronneries) ;
- le renouvellement en cuivre du revêtement de l'auvent de l'entrée du directeur ;
- le renouvellement de la porte de l'aile de l'usine ;
- la pose de doubles vitrages dans certains châssis en acier (vitrages clairs étirés) ;
- le déplacement du lampadaire et du parcmètre communaux.

B) Les mises en conformité concernent les points suivants :

- en façade avant : maintien des ferronneries du rez-de-chaussée et du +1 du bâtiment de direction et modification des châssis bois R+3 du bâtiment des ateliers ;
- en toitures : murets de la terrasse R+4 du bâtiment de direction, légère adaptation de la courbe des toitures en vue de leur isolation, intégration de fenêtres dans la toiture courbe, cheminées, terrasse R+4 du bâtiment arrière ;
- en mitoyenneté avec le n^o 121: balcon R+2, terrasse R+3 et baies du bâtiment arrière n^o 121 ; création de passages entre les parties privatives et communes ;
- en façade latérale du côté du parc Marconi : garde-corps en treillis métallique en façade latérale, verrière au R+3 du bâtiment arrière, rehausse de la façade latérale ;
- en façade arrière : dimensions des terrasses R+1 à R+3 en façade arrière et caillebotis d'entretien au R+3.

AVIS CRMS

La CRMS rend un avis conforme favorable sous conditions sur la restauration des façade et toitures, et se prononce favorablement sur l'ensemble des mises en conformité des éléments (infractionnels).

Elle estime que les travaux aux parties protégées sont bien documentés et, pour la plus grande partie, justifiés tant au niveau patrimonial que technique. Elle est donc favorable à la demande, pour autant que les interventions soient limitées au strict minimum de façon à respecter la patine de la façade qui semble globalement en bon état de conservation.

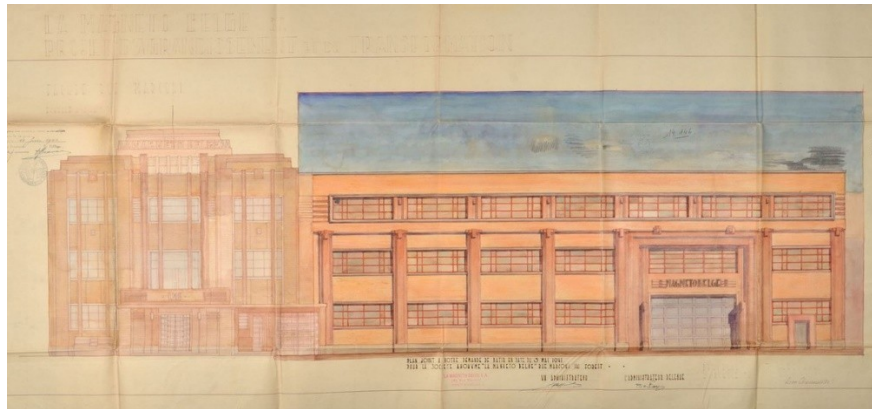
Dans ce cadre, la CRMS demande d'effectuer une étude de carbonatation des bétons afin de préciser le degré d'intervention sur ces éléments, qu'elle demande de limiter le plus possible (voir point 4.7.1. / p. 34 du cahier des charges). L'enlèvement de l'éclairage public, tout comme dans le reste de la rue attaché à la façade, ne lui semble pas non plus indispensable pour la bonne conservation des parties classées.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Porte existante de l'aile industrielle © Google Maps



Dessin de la façade joint au permis de bâtir de 1941, ACF 14146 © Urban.brussels

Concernant la requalification de la façade de l'aile industrielle (aile droite), la Commission s'interroge sur le parti pris pour la nouvelle porte de garage proposée. Selon la demande, la porte existante, qui peut en effet être supprimée vu son caractère tardif et son aspect peu esthétique, serait remplacée par une porte (partiellement) sectionnelle avec un décor rappliqué en tôle d'aluminium s'inspirant des ferronneries Art déco de l'aile du directeur. La CRMS demande de revoir cette intervention en faveur d'un modèle de porte simplifié et sobre qui sera proche de la probable typologie originelle identifiée sur le document de permis de 1941, sauf si la proposition actuelle est fondée sur un document d'archives probant, lequel n'est pas renseigné dans la demande. Le nouveau dessin sera soumis à la DPC pour approbation.

Il est en effet probable que les ateliers étaient originellement équipés d'une porte de type fonctionnelle, différenciée des huisseries du bâtiment de direction. Ceci semble d'ailleurs confirmé par le dessin de la façade joint au permis de bâtir de 1941, réalisé par Guianotte et conservé aux archives communales, qui renseigne une porte à panneaux d'expression simple et neutre, probablement en bois, en phase avec la typologie industrielle. Aucune autre image ou photographie ancienne de la porte d'origine ne semble aujourd'hui disponible.

Enfin, la Commission demande d'avertir la DPC du début du chantier et, le cas échéant, de lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire au respect des règles de l'art ainsi qu'à la bonne exécution des actes et travaux conformément au cahier des charges et aux plans joints au permis.

Veuillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

c.c. à : BUP-DPC : S. Duquesne cellule travaux / cellule Commission de concertation
BUP-DU : N. Pauwels