



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 : 2271-0110/01/2019-037 PR (corr. DPC : A. Thiebault)

Réf. NOVA : 13/PFU/1719894 (corr. DU : N. Pauwels)

Réf. CRMS : AA/EB/SGL20374\_649\_Jamar1A\_LeLaboureur

Annexe : 2 dossiers

Bruxelles, le

**Objet :** SAINT-GILLES. Boulevard Jamar, 1A – Ancien café « Le Laboureur ».

Demande de permis unique portant sur le réaménagement de l'ancien café en restaurant, la transformation des façades, la modification du volume arrière et le réaménagement du logement situé aux étages.

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 24/12/2020 nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 15/01/2020.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 07/11/2019 classe comme ensemble les façades avant des immeubles ainsi que les salles de consommation du rez-de-chaussée, en ce compris les éléments de décor qui en font partie intégrante, des cafés dits « Le Laboureur » et « La Ruche ». Ces immeubles font également l'objet d'une notice dans l'Inventaire du patrimoine architectural. Au PRAS, les biens sont situés en ZICHEE le long de l'espace structurant du boulevard Jamar.

Historique et description du bien

L'immeuble forme, avec ses voisins, un ensemble de trois maisons d'inspiration néoclassique, de composition symétrique, datant de **1875**. Construits à la demande de M. Heremans, les édifices comptent chacun trois niveaux de trois travées percées de baies surbaissées.



Fig. 1. Boulevard Jamar, 1a à 1c, façades à rue.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Cliché ARCHistory, mars 2019.

En **1906**, le nouveau propriétaire introduit une demande de bâtir pour l'établissement d'un café au rez-de-chaussée du n° 1a. Il en confie les plans à l'architecte Pierre Meewis. La même année, une seconde autorisation lui permettra d'établir une marquise en fer forgé à la façade.

En **1933**, l'architecte Albert Roscam rénove l'établissement du rez-de-chaussée dans un style Art Déco et le complète par une salle de billard à l'étage. Il est alors connu sous le nom « Le Laboureur ». La devanture en menuiserie est caractérisée par une double entrée en retrait définissant un pas-de-porte polygonal sur lequel est mentionné, dans un jeu de mosaïque, le nom du café. À l'intérieur, les lambris sont surmontés de peintures signées « K. Hopps » illustrant des scènes animalières. Un vitrail figurant un laboureur surmonte le bar, en fond de salle.



Fig. 2. Vue intérieure du café "Le Laboureur" en 2004.  
© urban.brussels.

En **2014**, l'immeuble a fait l'objet de transformations sans autorisation qui ont laissé plusieurs séquelles dans les parties classées, notamment la disparition des éléments suivants:

- Le tambour d'entrée / dispositif polygonal
- Le bar et les portes latérales
- Les cache-radiateurs ajourés
- Certaines parties des banquettes en bois

Sont, par contre, toujours présents :

- Certaines parties des châssis d'origine des étages (cadre dormant et imposte) (1875)
- Les balcons et leur garde-corps en fonte (1875)
- Les fenêtres latérales à guillotine sur allège panneautée de la devanture (1906)
- Les pilastres en pierre bleue séparant les châssis de la devanture (1906)
- Le sas d'entrée en mosaïque au nom du « Laboureur » (1933)
- Le parquet mosaïque en chêne (1933)



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

- Les banquettes en chêne- à l'exception de certaines zones remplacées- à l'arrière (1933)
- Les lambris panneautés en chêne contreplaqué (1933)
- Les structures en demi-cylindre en contreplaqué surmontant les cache-radiateurs qui devaient porter un luminaire-globe apparent (1933)
- Les radiateurs
- Le vitrail sur lequel figure un laboureur ornant le haut de la paroi du fond (1933)
- Les 9 toiles de Hopps illustrant des scènes de la vie rurale ornant le haut des travées (1933)

À noter que la marquise date de 2006 mais est une reproduction de sa voisine, « La Ruche », datant quant à elle de 1926.

### Historique de la demande

En **2014**, des travaux infractionnels sont entrepris au n° 1a du boulevard Jamar en vue d'installer un restaurant au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, et d'aménager trois logements au-dessus. Suite au PV de constat d'infraction (n° 13-033/14) et à l'arrêt du chantier, une demande de régularisation est introduite par le locataire. Interrogée en **septembre 2015** sur ce projet qui comprend la modification du volume, de la façade, du nombre et de la répartition des logements, la Commission émet un **avis défavorable** (réf. de l'avis : GM/SGL-2.374 /s.577). Elle juge en effet que les interventions projetées porteraient atteinte à l'intérêt patrimonial du bien tant à l'intérieur qu'au niveau de la devanture. Le permis est refusé en date du **14/01/2016**.

Parallèlement, soit en date du **17/12/2015**, le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de Saint-Gilles sollicite le classement des façades et des rez-de-chaussée des immeubles sis boulevard Jamar 1a et 1b. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prend acte de cette demande le **04/05/2016** et interroge la CRMS préalablement à l'entame de la procédure. En séance du **14/09/2016**, l'Assemblée estime que « l'intérêt intrinsèque et historique des biens concernés par la demande justifie l'ouverture d'enquête en vue d'un classement comme ensemble et ce malgré la disparition de certains éléments d'origine (notamment le dispositif d'entrée du café Le Laboureur) ». Cet **avis favorable** s'accompagne d'une demande d'extension de la protection aux toitures des biens concernés (du moins les versants avant) de manière à assurer la préservation de la cohérence et de la typologie du front bâti. Cette suggestion n'a pas été retenue « considérant que l'intérêt des biens concernés par la demande de classement réside plus particulièrement dans les commerces du rez-de-chaussée des immeubles que dans la cohérence typologique du front bâti ». Réinterrogée en fin d'enquête, la Commission émet un **avis favorable** en séance du **15/05/2019**. Les biens sont finalement protégés par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du **07/11/2019**.

### Analyse de la demande

En termes d'affectations, le projet prévoit

- Rdc : restaurant avec cuisine et sanitaires dans l'extension ;
- 1<sup>er</sup> étage : rangement et bureaux
- 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages : logement

Au rez-de-chaussée, l'objectif est de rétablir la salle de consommation selon l'état de référence de 1933. Les éléments disparus (devanture, tambour d'entrée, cache-radiateur, parties manquantes des banquettes, parties manquantes du parquet mosaïque en chêne, comptoir du bar) seraient donc restitués tandis que les éléments conservés seraient restaurés. À l'arrière, à l'emplacement de l'ancienne cour, aujourd'hui occupée par diverses constructions, une nouvelle annexe de deux niveaux serait construite afin d'abriter les cuisines et les toilettes du futur établissement Horeca.

Les étages du bâtiment principal seraient, quant à eux, rénovés et aménagés.

Enfin, la façade serait restaurée (enduit, balcons, garde-corps et châssis).

3/7



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



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

Avis

La CRMS est **favorable** à ce projet de restauration, rénovation et adaptation de l'immeuble classé sis boulevard Jamar n° 1A **moyennant le respect des conditions suivantes** :

Étude stratigraphique préalable

- Réaliser une étude stratigraphique préalable qui permettra de déterminer la couleur exacte d'origine afin de guider la restauration de différentes composantes (enduit de façade, garde-corps, balcons, menuiseries conservées, enduits intérieurs) ainsi que le type de bois utilisé ;

La façade à rue – les étages

- Maintenir, avec éventuelles réparations nécessaires, les cadres dormants et impostes originelles des châssis avec, lorsque cela s'avère nécessaire, le remplacement des ouvrants par des éléments de profil assortis à ceux des impostes dans un bois identique à celui employé à l'origine ;

La façade à rue – la devanture

- Restaurer les deux grandes fenêtres à guillotine et leurs impostes des travées de droite et de gauche de la devanture, à l'exception des allèges qui devront être restituées « à l'identique », au sens de « copie du châssis existant » et au moyen de matériaux identiques à ceux utilisés à l'origine ;
- Restaurer les pilastres en pierre bleue tel qu'en 1933 ;
- Restituer le tambour d'entrée à 5 pans de 1933 car cette intervention est cohérente avec la période de référence choisie pour la restauration/restitution de la salle de consommation du rez-de-chaussée. Cela permet notamment de compléter la mosaïque toujours existante au sol. L'entrée polygonale en bois comportant deux portes vitrées avec quincaillerie en laiton et pilier central polygonal à vitrine sera restituée sur base des photos existantes (étude historique, illustrations 31 et 34-35) ;

Revêtement de sol

- Privilégier la restauration du parquet et là où c'est strictement nécessaire (bois gonflé/disparu), le restituer à l'identique ;
- Ne pas intégrer de trappe d'accès vers la cave car cela ferait disparaître une partie du parquet de 1933 ;

Le comptoir du bar et les portes latérales

- Restituer le bar et les portes latérales à l'emplacement déterminé par les traces sur/sous le parquet (cf étude historique, illustrations 90-91) et selon les photos d'archives (cf étude historique, illustration 33) à savoir, dans un bois lisse de nature et d'aspect similaire à celui des lambris, avec tablette en marbre identique à celle des cache-radiateurs (gris-brun et non gris-blanc) ;

Les cache-radiateurs

- Restituer les luminaires à l'emplacement vraisemblablement prévu à cette fin, à savoir au sommet des structures en demi-cylindre en contreplaqué, dans la continuité des cache-radiateurs (cf. d'autres cafés de l'époque, comme par exemple la Taverne du Passage dans les Galeries Saint-Hubert) ;
- Restituer les tablettes sur bases des photos d'archives (cf. étude historique, illustrations 33-37), dans un ton gris-brun (et non gris-blanc) ;

5/7



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

Les patères

- Placer les nouvelles patères sur les traces des anciennes et les fixer dans les trous existants ;

Les lambris et miroirs

- Ne pas placer les luminaires sur les lambris mais au-dessus des structures prévues à cet effet (au-dessus des cache-radiateurs) ;
- Placer les nouveaux miroirs sur les traces des anciens et les fixer dans les trous existants. Il devra s'agir de miroirs biseautés, à l'ancienne ;

Toiles peintes :

- Effectuer un sondage sous la couche d'enduit pour s'assurer que les toiles montent plus haut et dans l'affirmative, les restaurer dans leur intégralité ;

Vitrail

- Prendre les plus grandes précautions lors de la dépose du vitrail que ce soit pendant le démontage, le transport en atelier, lors du dépôt en atelier ou pendant le remontage *in situ* ;
- Procéder à des essais d'éclairage du vitrail ;
- Reproduire les sections du vitrail sur le châssis extérieur, sections qui devraient être les plus minces et discrètes possibles. Le système de ventilation *ad hoc* devra être prévu dans le nouveau châssis protecteur aux fins de la conservation du vitrail (afin d'éviter les problèmes de condensation notamment) ;

Escalier entre le rez et le 1<sup>er</sup> étage

- Maintenir l'escalier entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage.

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. BUP-DPC : A. Thiebault, S. Buelinckx ;  
BUP-DU : N. Pauwels