Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut JOSSART
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : 13/PFD/1782007 *(corr. DU : Margaux MARQUEZY / Denise VERISSIMO SALDANHA)*
Réf. CRMS : AA/MB/**SGL20228_687_PU_Chée_de_Charleroi_233_GarageCousin** Bruxelles, le 22/03/2022
Annexe : //

Objet : SAINT-GILLES. Chaussée de Charleroi, 233-239 / Rue Moris 24-36 – Ancien garage Paul Cousin
Demande de permis d'urbanisme portant sur la réaffectation du site du garage Paul Cousin ; démolir/reconstruire partiellement, transformer et étendre l'immeuble sis Chaussée de Charleroi 233-239 ; démolir/reconstruire l'immeuble sis rue Moris 24-30 ; construire un bâtiment sis rue Moris 14 ; démolir partiellement et transformer les constructions situées en intérieur d'îlot.

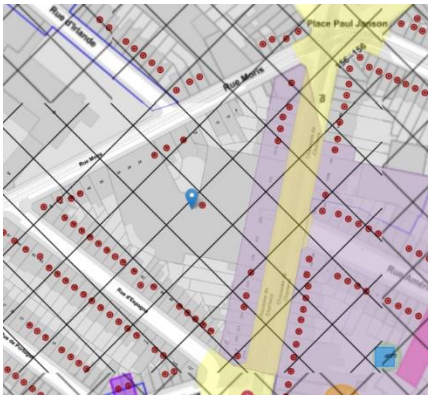
Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 24/02/2022, nous vous communiquons ***les remarques*** émises par notre Assemblée en sa séance du 16/03/2022.

Étendue de la protection

Le complexe concerné par la demande se développe entre la chaussée de Charleroi, axe structurant, et la rue Moris. Il est antérieur à 1932 et repris à l'Inventaire scientifique du patrimoine architectural de la Région bruxelloise. Le bâtiment donnant sur la chaussée est, par ailleurs, à l'intérieur de la zone tampon Unesco de la maison-atelier de Victor Horta inscrite sur la liste du patrimoine mondial en 2000. Enfin, l'ensemble des constructions se trouvent en ZICHEE ainsi que dans le périmètre du RCUZ « Hôtel de Ville de Saint-Gilles ».



Situation Brugis

Cliché issu de la revue "Publica", édition d'architecture et d'industrie, 1936, p. 29.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Historique et description du bien[1]

L'ancien garage Mercedes-Benz a été construit à partir de 1928 par l'architecte Fernand PETIT pour le compte de Paul COUSIN, concessionnaire automobile de marques américaines. Ce vaste complexe commercial a été édifié en style moderniste sur une parcelle traversante donnant d'un côté sur la chaussée de Charleroi et de l'autre sur la rue Moris. Il a remplacé la propriété Tournay, vaste demeure ceinte de murs, construite en 1872 et agrandie au cours des décennies suivantes.

Selon les plans datés de 1928, les premiers bâtiments sont le showroom côté chaussée de Charleroi, l'entrée parking côté rue Moris et le garage en intérieur d'îlot. Le rez-de-chaussée (et entresol) du bâtiment principal est composé d'une partie centrale en ressaut et est rythmé par six colonnes monumentales soutenant un entablement. Les châssis métalliques sont agrémentés de vitraux Art Déco ajoutés ultérieurement. En intérieur d'îlot, le garage est constitué d'un vaste espace sur trois niveaux en béton armé. L'accès aux étages se réalise par une rampe courbe munie de fenêtres en briques de verre permettant un éclairage naturel. Les châssis sont d'origine. L'ensemble de la structure n'a pas reçu de modification, à l'exception du placement d'un ascenseur. Le bâtiment de la rue Moris, quant à lui et tel qu'il se présente suite aux importants travaux de transformation entrepris en 1951 par l'architecte Maurice VAN NIEUWENHUYSE, compte deux niveaux. Le rez-de-chaussée est percé de larges baies rectangulaires, séparées entre elles par des colonnes ou des pans de murs courbes. L'étage, en léger encorbellement, est percé de trois baies inégales en bandeau.

Le vaste hall d'exposition, construit à partir de 1928, est rehaussé de trois niveaux en 1934. La nouvelle façade, inspirée du cubisme tchèque, est en granito lavé. Elle se compose de dix travées présentant des facettes légèrement obliques. Cette même année, l'entrée garage de droite est modifiée afin d'y incorporer un élément de circulation verticale permettant l'accès aux logements. Cette nouvelle entrée est munie d'un soubassement en travertin et d'une porte vitrée en retrait. En 1938, un nouveau bâtiment est accolé à celui existant chaussée de Charleroi. Il compte trois larges travées et deux niveaux. La façade est percée de baies rectangulaires en bandeau. L'entablement comporte un large bandeau en ressaut surmonté d'un toit plat. Les châssis métalliques sont d'origine. Enfin, depuis 1985, le complexe abrite un grand magasin (Brico).

Bâtiments côté chaussée de Charleroi.
Datations sur une photographie © Google Maps

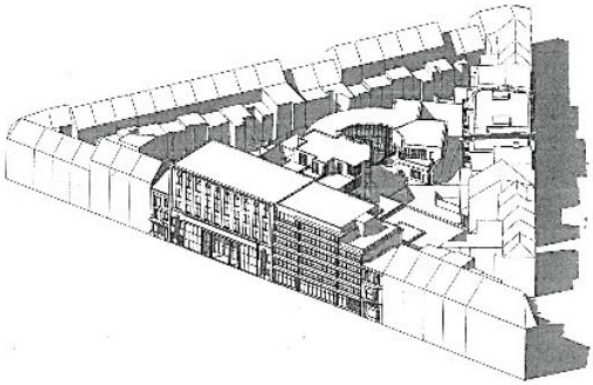
Bâtiment côté rue Moris.
Datation sur une photographie © Google Maps.

[1] ARCHISTORY, 2018. *Anciens Garage Paul cousin Chaussée de Charleroi 233-241 et rue Moris 14 et 24-30 à Saint-Gilles. Recherches historiques,* Bruxelles ; KREUTZ M., 2018. *Rapport patrimonial – Direction des Monuments et des Sites*, Bruxelles ; *RÉGION* DE BRUXELLES-CAPITALE, « Chaussée de Charleroi 233-235-237-341 Rue Moris 14, 24-26-28-30 », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr.Saint-Gilles.Chaussee_de_Charleroi.233.html], consulté le 20/08/2019

Historique de la demande

La Commission a été interrogée en novembre 2007 sur un projet d'aménagement de logements aux étages et de surhaussement de l'immeuble sis chaussée de Charleroi nos 235-237 (corps de gauche construit par F. Petit à partir de 1928 et rehaussé en 1934). Elle a alors émis un avis fermement défavorable. La CRMS suggérait également la réalisation d'une « étude historique et matérielle sur laquelle un projet de remise en valeur digne de l'intérêt de l'immeuble pourrait utilement se fonder ». Des recherches historiques ont depuis lors été menées. Deux chambres de qualité ont également été organisées par le Bouwmeester en présence notamment de la DPC. Malgré l'intérêt patrimonial évident du complexe, la CRMS n'a pas été associée à ces chambres de qualité.

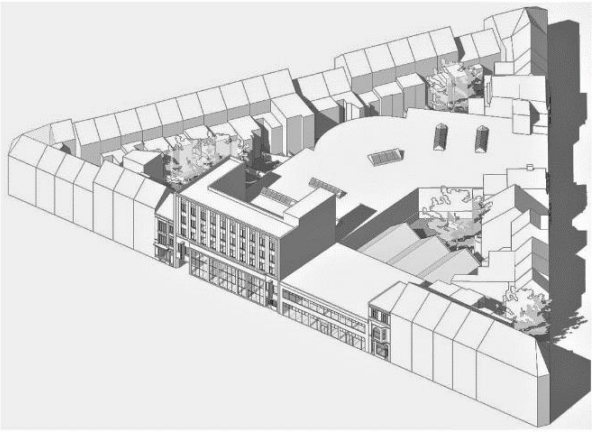
Un second avis a été émis sur cette demande de permis d'urbanisme lors de la séance de la CRMS du 11/09/2019. Ce dernier était défavorable à la démolition des bâtiments sis chaussée de Charleroi 233 et rue Moris 24-30**.** La CRMS n'était cependant pas opposée à des rehausses éventuelles. Elle acceptait aussi la préservation du parking en intérieur d'îlot et de sa rampe hélicoïdale, moyennant une reconversion beaucoup plus qualitative.



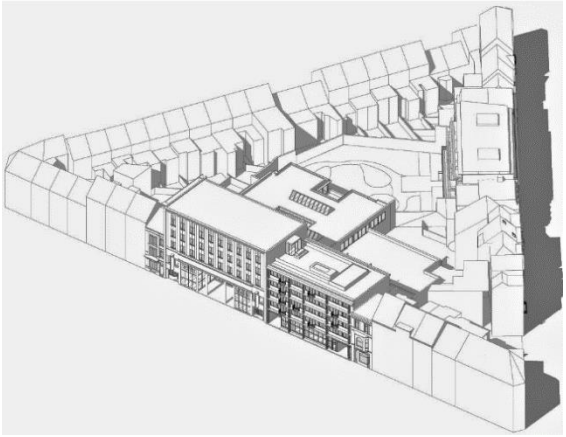
Axonométrie projetée de la version analysée en novembre 2019. Archives CRMS

Analyse de la demande

La différence principale avec la version analysée en 2019 concerne l'intérieur de l'îlot, actuellement occupé presque entièrement par le parking du Brico. Le présent projet prévoit sa démolition et son remplacement par un jardin à 80% en pleine terre, la partie magasin étant préservée.



Axonométrie de la situation existante.



Axonométrie de la situation projetée

Plan de la situation projetée

Plan de la situation projetée

Images extraites du dossier de demande

Avis

La CRMS continue de se réjouir de la remise en valeur du showroom d'origine auquel elle reconnaît un grand intérêt patrimonial tant d'un point de vue architectural qu'urbanistique et historique comme représentant exemplaire des garages construits à Bruxelles durant l'Entre-deux-guerres. **Elle se réjouit, par ailleurs, que la nouvelle version des plans maintienne la conservation de l'escalier hélicoïdal** qui mène actuellement aux logements. Celui-ci est un modèle intéressant en granito muni d'une rampe ouvragé en métal.

En ce qui concerne l'intérieur d'îlot, le projet modifié, **entraîne une perte patrimoniale importante.** L'Assemblée confirme sa volonté de voir **conserver l'intégralité du garage sis en intérieur d'îlot** en raison de la bonne conservation de ses qualités patrimoniales.

Ses remarques concernant le bâti à l'alignement restent, elles aussi, d'actualité. Afin de préserver l'ensemble du complexe automobile tant pour la mémoire des lieux que pour leur intérêt architectural et urbanistique et pour la valeur de la composition d'ensemble, **la CRMS maintient son opposition à la démolition des bâtiments sis chaussée de Charleroi 233 et rue Moris 24-30**. Toutefois, **elle n'est pas défavorable à des rehausses éventuelles** pour autant que celles-ci assurent la lisibilité des bâtiments conservés et soient conçues de manière à s'intégrer au mieux à l'échelle de la rue.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f. f.

c.c. à : mmarquezy@urban.brussels ; dverissimosaldanha@urban.brussels ; acoppieters@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ;