



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, 05/06/2023

N/Réf. : BXL20177_709_PUN
Gest. : AH
V/Réf. : 2043-0150/04/2021-293PR
Corr. : P.-Y. LAMY
NOVA : 04/PFU/1835248

BRUXELLES. Quai des Usines 155 - 157 - Familistère Godin
DEMANDE DE PERMIS UNIQUE : Remplacer les châssis non d'origine extérieurs par des nouveaux châssis en bois suivant le modèle d'origine, y compris la pose de garde-corps métalliques. Modifier les hauteurs des portes d'entrée. Modifier les ouvertures en toiture. Adapter le mode de désenfumage et aménager les abords: plantations, éclairage, cabine haute tension.

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 05/05/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 31/05/2023, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL

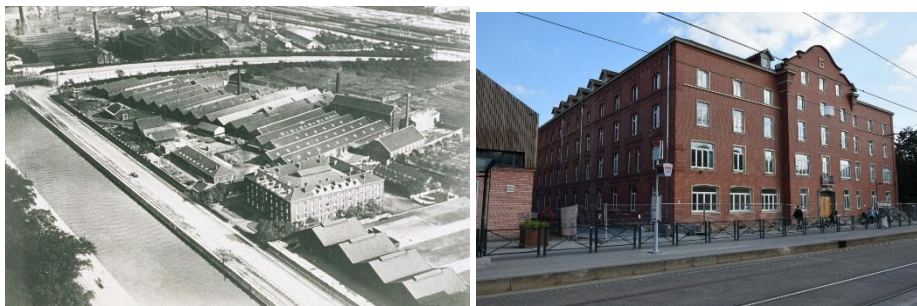


Photo aérienne des usines Godin datant de 1931 © Archives du Familistère de Guise et état des façades, mai 2023 (photo CRMS)

L'Arrêté royal du 8/08/1988 classe comme monument le Familistère Godin, situé quai des Usines 156-157 à Bruxelles. Cet immeuble constitue un des derniers vestiges du complexe des anciennes poêleries bruxelloises, implantées à Laeken à partir de 1858 par l'industriel français Jean-Baptiste Godin. Réalisé en 1887-1888 selon le modèle des Familistères de Guise en France, l'immeuble de logements fut conçu sous forme d'un quadrilatère de quatre niveaux, organisé autour d'une cour intérieure sous verrière, offrant aux travailleurs de l'époque des conditions d'habitat et de confort inédites.

Après la fermeture de l'usine en 1960, le Familistère fut occupé comme bureaux jusqu'à la fin des années 1990. Sa réhabilitation en logements débuta dans les années 2000. Le projet a, depuis, fait l'objet de trois permis uniques délivrés en 2008, 2016 et 2019 aux propriétaires successifs du bien. Il consiste en l'aménagement d'une cinquantaine de logements, répartis au rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages et sous

1/5

combles. Cette opération a été accompagnée de travaux importants : stabilité, restauration des façades, renouvellement des toitures et de la verrière, réaménagements intérieurs, techniques spéciales.

La présente demande s'inscrit dans la phase finale du projet qui dure depuis une vingtaine d'années. Elle concerne des modifications par rapport au projet autorisé, décidées en cours de chantier. Pour des raisons de planning, les interventions sont, pour la plupart, déjà réalisées :

1. le renouvellement des châssis en façades extérieures, munis de garde-corps réalisés sous forme d'une lisse métallique,
2. la réalisation de percements supplémentaires en toiture,
3. l'adaptation du système de désenfumage de la cour intérieure,
4. l'aménagement des abords du monument, dont la réalisation d'une clôture et des portails d'entrée à hauteur de la zone de recul.

Hormis le point 3, les travaux ont fait l'objet d'un avis de principe de la CRMS rendu le 29/09/2021 (https://crms.brussels/sites/default/files/avis/679/BXL20177_679_PREA_Familistere_Godin.pdf).

AVIS

La CRMS rend sur la demande l'avis conforme favorable sous conditions suivant.

➤ Remplacer les châssis des façades extérieures



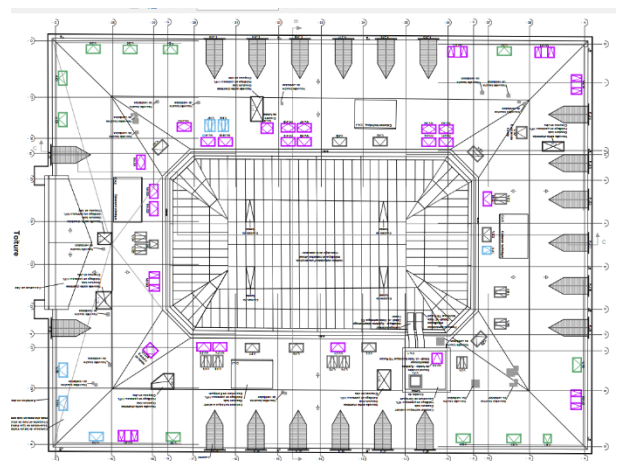
Les nouveaux châssis remplacent les menuiseries peu qualitatives posées dans les années 1990. Leur apparence extérieure est quasi identique à celle des châssis historiques conservés en façades intérieures du bâtiment.

Les nouvelles menuiseries respectent les caractéristiques esthétiques du Familistère en même temps qu'elles répondent aux exigences actuelles en termes énergétiques et de sécurité. **Le résultat final n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial. La Commission valide le renouvellement des châssis et l'ajout de garde-corps déjà mis en œuvre.**

Nouveau châssis posé en façade avant (photo CRMS, mai 2023)

➤ Ajout et modification d'ouvertures en toiture

Avant la dernière campagne de travaux, les toitures étaient équipées de lucarnes et de fenêtres de toiture implantées selon un plan régulier, et autorisées en 2016. L'organisation intérieure ayant évolué, et pour mieux éclairer les pièces de vie aménagées sous combles, plusieurs fenêtres de toiture ont été démontées et déplacées plus bas. Sur les versants extérieurs, certains percements uniques ont été remplacés par des fenêtres tripartites. D'autres ont été agrandis. Sur les versants intérieurs, les ajouts de percements et d'éléments techniques ont été plus nombreux.



Plan de la toiture modifiée, joint à la demande



Parties avant et arrière des toitures, situation mai 2023 (photo CRMS)

Considérant que les nouvelles ouvertures de toitures ne nuisent pas à la charpente et aux structures récentes et qu'elles ne sont pas préjudiciables à la lecture globale du monument (versants pentes faibles, verrières formant écran par rapport aux interventions en toiture côté intérieur), la CRMS rend un avis favorable sur les éléments installés en cours de chantier.

Elle regrette cependant que les ouvertures n'aient pas été implantées en respectant les rythmes des travées ou les rapports de proportions. Ceci aurait permis une meilleure organisation et intégration des percements, d'autant que le monument bénéficie d'une grande visibilité depuis les bords du canal.

➤ *Le système de désenfumage*

Adapté en cours de chantier, le système de désenfumage mécanique est désormais composé de grilles placées en partie basse du lanterneau, reliées à l'installation d'extraction intégrée à un cabanon technique préexistant.



Situation existante du lanterneau et détail des grilles d'extraction (@urban.brussels)

Selon la CRMS, cette nouvelle solution présente une amélioration par rapport à la proposition initiale qui prévoyait de suspendre des dispositifs à la verrière, mais qui a été écartée pour des raisons structurelles. ***Étant donné l'impact visuel moindre de l'installation actuelle par rapport au projet précédent, la Commission émet un avis favorable sur ce point à condition que la teinte des panneaux grillagés soit affinée pour une meilleure intégration visuelle à la verrière.***

➤ Aménagement des abords

Déjà partiellement réalisé, ce volet du projet intègre un chemin périphérique, des emplacements de parkings, quelques zones plantées ainsi qu'une clôture longeant l'espace public.



État de la zone de recul en mai 2023 (photo CRMS) et configuration en 1932 (© Archives du Familistère de Guise)



Plan d'aménagement des abords et modèle de grille proposée (documents joints à la demande)

La Commission n'est pas favorable à l'implantation de la clôture projetée à front de rue. Très haute et imposante, elle altèrera la lecture des façades et leur scénographie, en raison de son aspect assez massif et du peu de recul qui subsistera devant l'immeuble. **Afin de préserver les vues sur et depuis le bien classé, la Commission demande de renoncer à une clôture haute devant les façades classées et de libérer visuellement la zone de recul.** Ceci n'empêche pas d'installer des portillons plus hauts à hauteur des entrées carrossables latérales, mais pas devant la **façade principale**. **Si nécessaire, la zone de recul pourrait être limitée par une grille basse de facture simple (végétalisée).**

De manière plus générale, elle estime que l'aménagement des abords renseigné par la demande ne met pas le Familistère en valeur, d'autant que son contexte urbanistique est peu valorisant. **Elle demande de rendre l'aménagement moins minéral en faveur d'un traitement végétal renforcé, en particulier à l'arrière de la parcelle.** Ceci doit permettre de créer un environnement plus qualitatif sur le plan patrimonial ainsi qu'en termes d'habitabilité (palette végétale peu adaptée, surfaces plantées trop réduites).

Le projet d'éclairage inclus au projet n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial à condition de ne pas projeter une lumière rasante sur les façades et *d'éviter tout effet lumineux « théâtral »*. *La mise en lumière devra être adaptée en ce sens*. L'intensité lumineuse et le nombre d'appareils devront être limités au maximum pour garantir la sobriété.

Enfin, la CRMS ne formule *pas d'objection à la présence de la cabine haute tension située au bas de la façade latérale de gauche, pour autant que le dispositif soit intégré dans un massif planté comme figuré sur les plans*.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : pylamy@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be