Pt 46 (19.04.07)

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

– Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bescherming als monument van bepaalde delen van het appartementsgebouw gelegen Notelaarstraat 282 te Schaarbeek.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op de artikelen 226 en 228;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 juli 2005 houdende instelling van de procedure tot bescherming als monument van bepaalde delen van het appartementsgebouw gelegen Notelaarstraat 282 te Schaarbeek;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de Gemeente Schaarbeek geen advies heeft medegedeeld binnen de termijn bepaald door het artikel 225 § 1 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat een deel van de mede-eigenaars binnen de termijn bepaald door het artikel 224 van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening de volgende opmerkingen heeft medegedeeld:

- de bescherming van het dak zal leiden tot het weren van de antennes en de daarmee gepaard gaande inkomsten,
- de bescherming moet vertrekken van de bestaande toestand van het gebouw, om zo de eigenaars niet te verplichten tot het vervangen van elementen (raamwerk);

Overwegende dat de hoger vermelde opmerkingen geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van het gebouw en dat de beschermingsmaatregel niet verplicht tot vervanging of weglating van bepaalde bestaande elementen;

– Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale classant comme monument certaines parties de l'immeuble à appartements sis rue du Noyer 282 à Schaerbeek

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, notamment les articles 226 et 228;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2005 entamant la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'immeuble à appartements sis rue du Noyer 282 à Schaerbeek;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek n'a pas émis d'avis dans le délai prévu par l'article 225 § 1er du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Considérant qu'une partie des copropriétaires ont émis dans le délai prévu par l'article 224 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire les observations suivantes :

- le classement du toit mènerait à supprimer les antennes et les revenus qui les accompagnent,
- le classement devrait se faire à partir de la situation existante, de sorte à ne pas obliger les propriétaires à remplacer des éléments déjà modifiés (châssis) ;

Considérant que les observations ci-dessus ne remettent pas en cause la valeur patrimoniale du bâtiment et que la mesure de classement n'entraîne pas d'obligation de remplacer ou supprimer certains éléments existants ;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - CHANCELLERIE KANSELARIJ

Gelet op het advies van 20 september 2006 van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Op voorstel van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Worden beschermd als monument de volgende delen van het appartementsgebouw "Les Pavillons francais", gelegen Notelaarstraat 282 te Schaarbeek, gelet op hun historische, artistieke en esthetische waarde, zoals nader bepaald in bijlage I bij dit besluit:

- de gevels, de bedaking en de binnenstructuur van het gebouw (Blok I en Blok II);
- de gevels en bedaking van de garages (Blok III);
- de inkomhal, de trappenhal met inbegrip van de oorspronkelijke lift, het kantoor van de conciërge en de wachtkamer op het gelijkvloers en de vergaderruimte in het tussenverdieping van Blok I;
- de inkomhallen en de trappenhallen van Blok II;
- de tuin en de toegangsweg.

Het goed is bekend ten kadaster te Schaarbeek, afdeling 11, sectie C, blad 1, percelen 13 L 5, 13 P 6 en 13 M 7.

Art. 2. De vrijwaringszone met betrekking tot het in artikel 1 vermelde monument omvat het geheel van de percelen en wegen, en delen van percelen en wegen, zoals opgenomen in de omtrek afgebakend op het plan in bijlage II bij dit besluit.

Art. 3. De minister bevoegd voor

Vu l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites émis le 20 septembre 2006 ;

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Après délibération,

Arrête :

Article 1er. Sont classées comme monument les parties suivantes de l'immeuble à appartements « Les Pavillons français » sis rue du Noyer 282 à Schaerbeek, en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique précisé dans l'annexe I du présent arrêté :

- les façades, la toiture et les structures intérieures du bâtiment (Bloc I et Bloc II) ;
- les façades et la toiture des garages (Bloc III) ;
- le hall d'entrée, la cage d'escalier en ce compris l'ascenseur d'origine, le bureau du concierge et la salle d'attente au rez-de-chaussée et la salle de réunion à l'entresol du Bloc I ;
- les halls d'entrée et les cages d'escalier du Bloc II ;
- le jardin et le chemin d'accès.

Le bien est connu au cadastre de Schaerbeek, division 11, section C, 1re feuille, parcelles 13 L 5, 13 P 6 en 13 M 7.

Art. 2. La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1er comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITAL - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

monumenten en landschappen wordt met de uitvoering van dit besluit belast.

Brussel, 19 -04- 2007

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Art. 3. Le ministre qui a les monuments et sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, 19 -04- 2007

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement

Charles PICQUE

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITAL - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Copie certifiée conforme

voor eensluidend afschrift

02 -05- 2007

CHANCELLERIE
Petra CACCIATORE
KANSELARIJ

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE A APPARTEMENTS SIS RUE DU NOYER 282 A SCHAERBEEK

Réf. cadastrale : Schaerbeek, 11e division, section C, 1e feuille, parcelles n° 13 L 5, 13 P 6 en 13 M 7.

Description sommaire :

Le complexe à appartements du 282 rue du Noyer, également dénommé « *Les Pavillons Français* », fut construit entre 1931 et 1934 selon des plans de Marcel Peeters de 1931.

Le bâtiment se situe dans une longue rue de Schaerbeek allant du Parc du Cinquantenaire à la Chaussée de Louvain. Il est construit sur une longue parcelle perpendiculaire à la rue. La façade latérale est alignée sur la rue.
La façade avant est orientée nord-ouest et l'arrière sud-est. Devant le bâtiment se trouve un jardin et un chemin d'accès qui mène aux garages en fond de parcelle.

Le bâtiment *Les Pavillons Français* est une construction à gradins comprenant un bloc flanqué de deux ailes plus basses. L'ensemble comporte 16 travées, à savoir 6 dans le premier bloc côté rue et celui du milieu, et 4 dans le dernier. La façade le long de la rue du Noyer compte 7 travées. La hauteur la plus élevée du bâtiment est de 16 niveaux hors sol, les parties plus basses ayant 13 niveaux hors sol. *Les Pavillons Français* sont totalement hors gabarit par rapport aux maisons de maître et petits immeubles à appartements qui les entourent. Sa hauteur et sa situation font de lui un point de repère dans le quartier.

La construction des *Pavillons Français* se compose d'une ossature en béton refermée de façades en briques. La façade avant et la façade latérale sont recouvertes de crépi, alors que les briques sont apparentes sur les façades arrières. Les deux niveaux inférieurs forment le socle du bâtiment et sont recouverts de granito couleur anthracite. Le bâtiment est pourvu d'oriels qui courent tout le long de la façade à partir du troisième niveau. A hauteur du troisième et du dixième niveaux, les oriels sont liés par des balcons. Au treizième niveau des ailes latérales se trouvent également des balcons qui courent sur toute leur largeur. A l'étage supérieur du bloc du milieu se trouve un balcon similaire. Les travées sont séparées par une sorte de lésène, ce qui crée une articulation verticale. La façade est décorée par un motif dentelé à la base des oriels, sur les encadrements des portes d'accès et sous les surplombs.

Les fenêtres découpent la façade strictement et donnent un aspect rigide. Les seuils de fenêtres sont en pierre blanche. Une partie des menuiseries est en bois, l'autre à été remplacé par du PVC et de l'aluminium, en préservant les dimensions initiales, mais avec un profil beaucoup plus large. Les châssis sont uniformes, sauf les fenêtres cintrées à l'étage supérieur du bloc du milieu.

Le rez-de-chaussée comprend trois entrées à l'avant, ainsi que des portes de garage côté rue du Noyer. Il s'y trouve également un local commercial. Le rez-de-chaussée et l'entresol sont éclairés de petites fenêtres scandées de petits bois.

L'agencement intérieur du bâtiment permettait une circulation séparée entre le personnel et les habitants. Au rez-de-chaussée se trouvent les entrées, les halls d'entrée avec les boîtes aux lettres, le bureau du concierge et divers espaces actuellement exploités pour les bicyclettes, une salle d'attente et un espace initialement destiné à un restaurant. L'étage entresolé, destiné à l'origine au personnel domestique, comprenait de petites chambres et salles de bains. Les étages supérieurs comprenaient des appartements de tailles différentes, avec un nombre variable de chambres à coucher.

Les halls d'entrée possèdent un sol couvert de petits carrelages en mosaïques claires, des plinthes en travertin et un lambrissage en bois clair traité, abritant les boîtes aux lettres.
Le hall d'entrée du bloc I est richement décoré de peintures murales et de vitraux, ce qui n'est pas le cas des autres halls, plus sobres et aux plafonds plus bas. Dans le bloc I se trouve encore l'ascenseur d'origine, exécuté en bois, tout comme les châssis inférieurs, et entouré d'une grille en acier. Les escaliers autour de l'ascenseur sont en bois et les paliers sur les étages du bloc I sont couverts de parquet. Bien que les parties communes des deux blocs suivent un schéma de conception et de

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - KANSELARIJ

décoration similaire, l'usage de matériaux et la qualité de la finition ne sont clairement pas les mêmes. Ainsi, les escaliers et les paliers dans les autres blocs ne sont pas en bois, mais en granito. Les balustrades des escaliers y sont en béton et les rampes en pierre naturelle noire. Les ascenseurs dans ces blocs ont été complètement modernisés. Les cages d'escalier sont éclairées par des vitraux.

Les détails sont très soignés dans tout le bâtiment. La finition (grilles de radiateurs, lampes, poignées de portes, moulures décoratives aux plafonds) est très uniforme et d'origine dans presque tout le bâtiment.

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 206, 1° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Intérêt historique, esthétique et artistique

Au milieu des années vingt, le logement en appartement devint très populaire parmi la riche bourgeoisie, et ce pour plusieurs raisons. Premièrement, un besoin de logements se fit sentir après la première guerre mondiale. Simultanément, les prix augmentaient et l'appartement devint moins coûteux que la maison unifamiliale. De plus, l'entretien d'un appartement étant plus facile, il nécessitait moins de personnel. Le logement constitué d'un seul étage, sans autres niveaux, était considéré comme un avantage, sans parler du confort qu'offraient les commodités modernes, comme l'eau chaude, le chauffage central et une cuisine fonctionnelle. Dans les années vingt, quelques immeubles à appartements très luxueux virent le jour à Bruxelles, tel que l'immeuble à appartements du *Résidence Palace* dans la rue de la Loi, construit entre 1923 et 1926 d'après des plans de l'architecte suisse Michel Polak sur commande du promoteur Lucien Kaisin. Ce complexe particulièrement luxueux comprenait 160 appartements allant de 8 à 22 pièces. Outre la taille parfois exceptionnelle de ces appartements, leurs installations communes en faisaient une petite ville dans la ville: des restaurants, un théâtre, une piscine, des salles d'escrime et de gymnastique, des garages, des magasins, une banque, des cours de tennis et la possibilité de louer du personnel. Le *Résidence Palace fut* construit dans un style Art Déco précurseur. Cependant, ce n'est si son style, ni sa conception qui ont fait sa renommée, mais bien son prestige.

Au fil du temps, les promoteurs commencèrent à s'adresser à un public plus large. Lucien Kaisin et son fils Gérard Kaisin lancèrent le projet des *Pavillons Français* en 1930. C'est Marcel Peeters qui dessina le bâtiment, dont la conception et le style font de lui l'ancêtre du *Gratte-Ciel Américain* sis boulevard Général Jacques 20 à Ixelles, également conçu par lui et avec lequel il présente des similitudes indéniables. Bien qu'il s'agisse également d'appartements de luxe, les ambitions des *Pavillons Français* étaient plus modestes que celles du *Résidence Palace.* Certes, ils disposaient également de facilités communes pour la poste et les déchets, un restaurant (dont on ne sait d'ailleurs pas s'il a été mis en service tel quel) et des salles d'accueil au rez-de-chaussée permettant d'éviter de devoir recevoir les visiteurs dans le cadre privé. Cependant, le tout était plus sobre que dans le *Résidence Palace.*

Les Pavillons Français furent construits en plusieurs phases. La construction de la première phase, bordant la rue du Noyer, débuta en 1931. Le reste du bâtiment fut réalisé en 1934. La première pierre fut posée le 3 mars 1934 et le 31 décembre de la même année le bâtiment était achevé, et une dizaine d'appartements déjà occupés.

La construction en phases est clairement visible dans le bâtiment, comme sur le soubassement qui couvre le rez-de-chaussée et l'entresol. En ce qui concerne l'intérieur, le matériau utilisé dans le premier bloc est un peu plus luxueux que dans les autres blocs. Bien que les concepts soient les mêmes, le sol en mosaïque dans le hall d'entrée, par exemple, est de plus belle qualité. La finition des escaliers et des sols des paliers est également fort différente: bois et parquet dans le premier bloc et granito dans les autres.

Depuis l'achèvement du bâtiment, il n'y a plus eu de rénovations significatives aux façades et dans les espaces communs. Quant à l'extérieur, une grande partie de la menuiserie a été remplacée, et quelques loggias à l'arrière ont été murées et incorporées à l'espace intérieur. Cependant, hormis une partie des châssis, l'extérieur des *Pavillons Français* a quasi entièrement conservé son état d'origine.

Marcel Peeters conçut le bâtiment aux alentours de 1931. On ne sait pas grand chose de lui. Des photos en possession des Archives d'Architecture Moderne permettent de déduire qu'il réalisa une série de maisons

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE - CHANCELLERIE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - KANSELARIJ

d'habitations durant la période 1910-1914. Il conçut également des immeubles à appartements à Bruxelles sur commande des Kaisin père et fils, dont le premier *Gratte-ciel* bruxellois au Boulevard Général Jacques 20 et un immeuble à appartements sur le coin de la rue Paul Lauter et la Chaussée de Vleurgat.
Pour la conception des *Pavillons Français*, Peeters s'est inspiré des gratte-ciels américains en style art-déco, notamment pour la structure de façade en gradins, style qui sera perfectionné dans le *Gratte-Ciel* du Boulevard Général Jacques. L'intérieur est également inspiré par l'Art Déco.

Bibliographie

Mesnel, G., Les Pavillons français & La Résidence de la Cambre, L'Art belge, supplement au no.1, 1936, p.121-124.
Van Dijk, P., Appartementsgebouwen uit het Interbellum in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Etude non publiée commandée par la Commission Royale des Monuments et Sites, Bruxelles, 2004.
Van Loo, A. (dir), Dictionnaire de l'architecture en Belgique de 1830 à nos jours, Bruxelles, 2003.
Musée des Archives d'Architecture Moderne. Collections, Bruxelles, 1986.
Un oeuvre de feu M.Lucien Kaisin : Les Pavillons Français, Bâtir, 1935, 27.

Vu pour être annexé à l'arrêté du , 19 -04- 2007

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation Urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement

Charles PICQUE

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Copie certifiée conforme
voor eensluidend afschrift

CHANCELLERIE
Petra CACCIATORE
KANSELARIJ

BIJLAGE I VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN NOTELAARSTRAAT 282 TE SCHAARBEEK

Kadastrale gegevens: Schaarbeek, 11de afdeling, sectie C, 1ste blad, percelen nrs. 13 L 5, 13 P 6 en 13 M 7.

Beknopte beschrijving:
Het appartementencomplex aan de Notelaarstraat 282 of *Les Pavillons Français* zoals het gebouw ook wel wordt genoemd, is tussen 1931 en 1934 gebouwd naar een ontwerp van Marcel Peeters uit 1931.

Het gebouw ligt aan een lange straat in Schaarbeek die loopt vanaf het Jubelpark tot aan de Leuvensesteenweg. Het gebouw staat op een langgerekt perceel en is dwars op de Notelaarstraat gericht. De zijgevel volgt de rooilijn van de Notelaarstraat. De voorgevel bevindt zich aan de noordwest zijde en de achtergevel aan de zuidoost zijde. Voor het gebouw bevindt zich een tuin, een oprijlaan loopt voor het gebouw langs naar de achterliggende garages.

Les Pavillons Français is opgezet in een vertrapte vorm met drie 'blokken'. Het geheel is 16 traveeën breed, het eerste blok aan de straatzijde en het middelste blok hebben elk zes traveeën, het laatste blok heeft er vier. De gevel langs de Notelaarstraat is zeven traveeën breed. Op het hoogste punt heeft het gebouw 16 bouwlagen boven het maaiveld, de lagere gedeelten hebben 13 bouwlagen boven het maaiveld. *Les Pavillons Français* valt geheel buiten het gabariet van de herenhuizen en lage appartementsgebouwen en functioneert door de hoogte en ligging als een baken in de buurt.

De constructie van *Les Pavillons Français* bestaat uit een betonskelet met een gevelinvulling in baksteen. De voorgevel en de zijgevel aan de straatzijde zijn gepleisterd, bij de achtergevels is de baksteen zichtbaar gebleven. De onderste twee bouwlagen vormen de plint van het gebouw en zijn bezet met een antracietkleurige granito bekleding. Het gebouw is voorzien van erkers die vanaf de derde bouwlaag over de hele hoogte van de gevel lopen. Ter hoogte van de derde en tiende bouwlaag zijn er balkons tussen de erkers. Op de dertiende bouwlaag van de 'vleugels' bevinden zich eveneens balkons die over de hele breedte van de vleugels doorlopen. Op de bovenste verdieping van het middenblok is een gelijksoortig balkon. Tussen de verschillende traveeën is er een verdikking van de gevel waardoor er eens sterke verticale geleding ontstaat. De gevel is gedecoreerd door middel van een getand motief bij de aanzetten van de erkers, het lijstwerk rondom de toegangsdeuren en poorten en onder de overstekken.

De vensters zijn strak uitgesneden en geven de gevel een streng uitzicht. De raamdorpels zijn in natuursteen. Een deel van het schrijnwerk is in hout, een deel is vervangen door kunststof en aluminium schrijnwerk. Hierbij is de oorspronkelijke verdeling gerespecteerd, maar is de profilering veel breder. Het schrijnwerk is gelijkvormig met uitzondering van de boogvensters op de bovenste verdieping van het middenblok.

Op het gelijkvloers zijn er drie toegangen aan de voorzijde en garagepoorten aan de zijde van de Notelaarstraat. Hier bevindt zich tevens een bedrijfsruimte. Op het gelijkvloers en de bovenliggende tussenverdieping bestaat het schrijnwerk uit strak uitgesneden kleine vensters met een roedeverdeling.

De interne organisatie van het gebouw is zodanig dat er een gescheiden circulatie mogelijk was tussen personeel en bewoners. Op het gelijkvloers bevinden zich de ingangen, de voorportalen met de brievenbussen, het kantoor voor de conciërge en diverse ruimtes voor het plaatsen van fietsen, wachtkamers en een ruimte die oorspronkelijk als restaurant was bedoeld. De bovenliggende tussenverdieping bevat kleine kamers en badkamers en was oorspronkelijk bedoeld voor het inwonend personeel. Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich appartementen van verschillende grootte met een variërend aantal slaapkamers.

De inkomhallen hebben een vloer van kleine lichte mozaïektegeltjes, een plint van travertin en een lambrisering van bewerkt licht hout, waarin de brievenbussen zijn opgenomen.
De inkomhal van blok I is rijkelijk gedecoreerd met muurschilderingen en glas in lood vensters, bij de overige hallen is dat soberder en zijn de plafonds lager. In blok I is de oorspronkelijke lift aanwezig, deze is evenals het binnenschrijnwerk uitgevoerd in hout met een stalen hekwerk eromheen. De trappen die rondom de lift lopen zijn in hout en de vloeren van de bordessen op de verdiepingen van blok I zijn parketvloeren. Hoewel de gemeenschappelijke ruimten van de blokken een gelijksoortig ontwerp- en decoratieschema hebben is er een duidelijk verschil aan te merken in het materiaalgebruik en de kwaliteit van de afwerking. Zo zijn de trappen en de bordessen in de overige blokken niet in hout uitgevoerd, maar in granito. In deze blokken zijn de balustraden van de trappen in beton met een leuning in zwart natuursteen.

KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - GOUV

De liften in deze blokken zijn gemoderniseerd. De traphallen van de verschillende blokken worden verlicht door glas-in-lood vensters.

Voor het hele gebouw geldt dat de detaillering zeer verfijnd is. De afwerking met roosters voor de radiatoren, lampen, deurklinken, de decoratieve lijsten van de plafonds is heel uniform en is in vrijwel het gehele gebouw nog origineel.

Waarde van het goed volgens de maatstaven bepaald in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening

Historische, esthetische en artistieke waarde

Halverwege de jaren twintig werd wonen in een appartement populair bij de gegoede burgerij. Hieraan lagen verschillende oorzaken ten grondslag. In de eerste plaats was er na de eerste wereldoorlog een dringende behoefte aan woningen. Tegelijkertijd stegen de prijzen en wonen in een appartement was minder kostbaar dan in een eengezinswoning. Bijkomend voordeel was dat het onderhoud van een appartement eenvoudiger was, waardoor men minder personeel nodig had. Tevens werd het wonen op één verdieping, zonder niveauverschillen, als een groot voordeel gezien evenals het comfort van moderne voorzieningen zoals warm water, centrale verwarming en een moderne keuken. In de jaren twintig verrezen er in Brussel enkele zeer luxe appartementsgebouwen. Een voorbeeld van een dergelijk appartementencomplex was *Résidence Palace* aan de Wetstraat dat tussen 1923 en 1926 werd gebouwd naar een ontwerp van de Zwitserse architect Michel Polak in opdracht van de projectontwikkelaar Lucien Kaisin. In dit bijzonder luxe complex bevonden zich 160 appartementen variërend van 8 tot 22 vertrekken. Behalve deze soms uitzonderlijk grote appartementen waren het vooral de uitgebreide gemeenschappelijke voorzieningen die het complex tot een wereld op zich maakte: restaurants, een theater, zwembad, scherm- en gymnastiekzalen, garage's, winkels, een bank, tennisbanen en de mogelijkheid om personeel te huren. *Résidence Palace* is gebouwd in een vroege art-decostijl. Het was echter niet zozeer het ontwerp en de bouwstijl, als wel de prestige die *Résidence Palace* tot een succes maakten.

In de loop der jaren richtten de projectontwikkelaars zich tot een iets breder publiek. Lucien Kaisin en zijn zoon Gérard Kaisin namen in 1930 het initiatief voor *Les Pavillons Français*. Marcel Peeters maakte het ontwerp voor dit gebouw, dat qua opzet en stijl duidelijk een voorloper is van, en overeenkomsten vertoont met de later door hem ontworpen *Amerikaanse Wolkenkrabber* aan de Generaal Jacqueslaan 20 in Elsene. Hoewel het hier nog zeer luxe appartementen betrof, was de opzet van *Les Pavillons Français* minder overdadig dan *Résidence Palace*. Er waren wel een aantal gemeenschappelijke voorzieningen voorzien, zoals een systeem voor de post, de vuilnis, een restaurant (waarvan overigens niet duidelijk is of dat ooit als zodanig is gebruikt) en ontvangstkamers op het gelijkvloers zodat het niet altijd nodig was om bezoekers in de privé omgeving te ontvangen, maar alles was wat soberder dan bij de *Résidence Palace.*

Les Pavillons Français werd gebouwd in verschillende fasen. In 1931 begon de bouw van het eerste blok, dat direct aan de Notelaarstraat grenst. In 1934 werd de rest van het gebouw gerealiseerd. Dit gebeurde in een vliegende vaart. De eerste steen werd gelegd op 3 maart 1934 en op 31 december van datzelfde jaar was het gebouw afgerond en werden er zelfs al een tiental appartementen bewoond.

In het gebouw is deze gefaseerde bouw duidelijk zichtbaar. In de gevel is dat met name het geval bij de plint die over het niveau van het gelijkvloers en de tussenverdieping loopt. Voor het interieur is het materiaalgebruik bij het eerste blok iets luxueuzer dan bij de overige blokken. Hoewel het concept gelijk is, is bijvoorbeeld de mozaïekvloer in het voorportaal van het eerste blok van een mooiere kwaliteit. Ook de afwerking van de trappen en bordesvloeren verschilt sterk: hout en parket bij het eerste blok en granito elders in het gebouw.

Sinds de oplevering hebben er geen ingrijpende verbouwingen plaatsgevonden aan de gevels en de gemeenschappelijke ruimten. Wat betreft het exterieur is een groot deel van het schrijnwerk vervangen en zijn enkele loggia's aan de achterzijde afgesloten en tot binnenruimte gemaakt. Het exterieur van *Les Pavillons Français* verkeert met uitzondering van een deel van het schrijnwerk nog vrijwel geheel in oorspronkelijke staat. Wat betreft het interieur zijn de gemeenschappelijke ruimten en de lift van name het eerste blok in een uitzonderlijk goede en oorspronkelijke staat.

KANSELARIJ

Marcel Peeters ontwierp het gebouw rond 1931. Over deze architect is niet veel bekend. Uit foto's die zich in het AAM bevinden kan worden afgeleid dat hij in de periode 1910-1914 een aantal woonhuizen realiseerde. Bovendien ontwierp hij een aantal appartementgebouwen in Brussel in opdracht van vader en zoon Kaisin. Voorbeelden hiervan zijn de Brusselse *wolkenkrabber* aan de Generaal Jacqueslaan en een appartementsgebouw op de hoek van de Paul Lautersstraat en de Vleurgatsesteenweg.
In het ontwerp voor *Les Pavillons Français* liet Peeters zich inspireren door de Amerikaanse wolkenkrabbers in Art Déco stijl, onder meer voor de getrapte gevelopbouw.
Deze stijl zal hij later uitdiepen in de *Wolkenkrabber aan de Generaal Jacqueslaan*.
Ook voor de interieurs zocht en vondt hij inspiratie in de Art Déco.

Bibliografie

Mesnel, G., Les Pavillons français & La Résidence de la Cambre, L'Art belge, supplément au no.1, 1936, p.121-124.
Van Dijk, P., Appartementsgebouwen uit het Interbellum in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Onuitgegeven studie in opdracht van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, Brussel, 2004.
Van Loo, A. (red), Repertorium van de architectuur in België van 1830 tot heden. Brussel, 2003., Brussel, 2003.
Musée des Archives d'Architecture Moderne. Collections, Brussel, 1986.
Un oeuvre de feu M.Lucien Kaisin Les Pavillons Français, Bâtir, 1935, 27.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 19 -04- 2007

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking

Charles PICQUE

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
[illegible] 2007

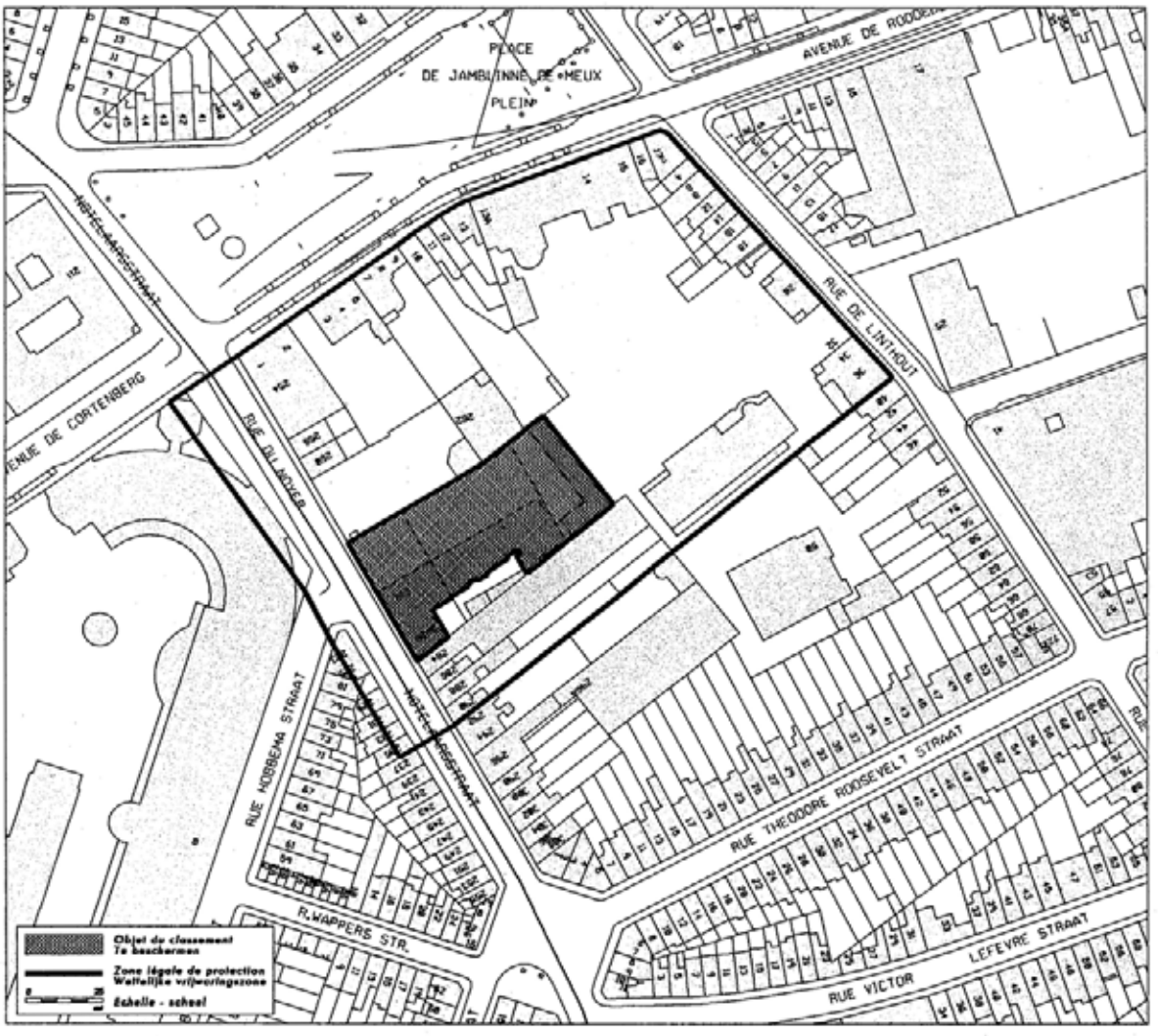
CHANCELLERIE
Petra CACCIATORE
KANSELARIJ

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW GELEGEN NOTELAARSTRAAT 282 TE SCHAARBEEK

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE A APPARTEMENTS SIS RUE DU NOYER 282 A SCHAERBEEK

AFBAKENING VAN DE VRIJWARINGSZONE

DELIMITATION DE LA ZONE DE PROTECTION



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

Vu pour être annexé à l'arrêté du

19-04-2007

De Minister-President van de Brusselse **Hoof**dstedelijke Regering, bevoegd voor **Plaat**selijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

Charles PICQUE

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - CHANCELLERIE KANSELARIJ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

2007

CHANCELLERIE
Petra CACCIATORE
KANSELARIJ



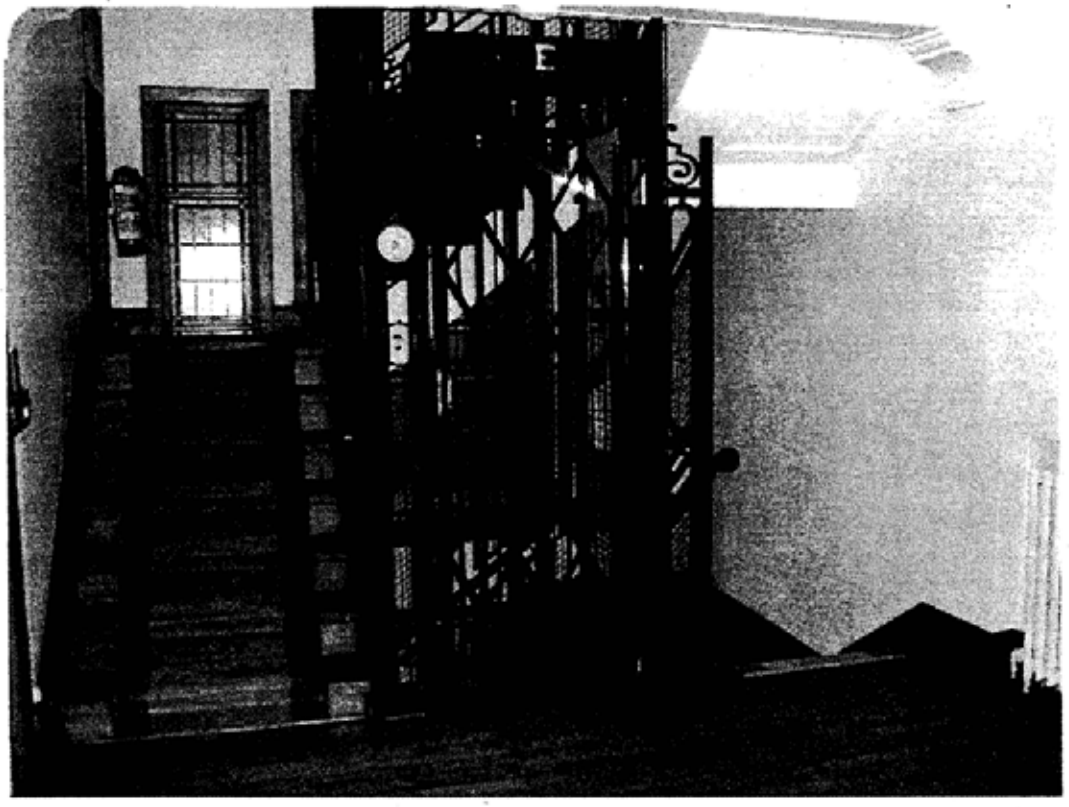
Schaarbeek, Notelaarstraat 282
Voorgevel

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING -
CHANCELLERIE
KANSELARIJ



Schaarbeek, Notelaarstraat 282
Inkomhal

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
- BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING -
CHANCELLERIE
KANSELARIJ



Schaarbeek, Notelaarstraat 282
Trappenhal

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING -
CHANCELLERIE
KANSELARIJ