



Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instelling van de procedure tot inschrijving op de bewaarijst als monument van de totaliteit van het CBR-gebouw en als landschap van de omgeving ervan, gelegen Terhulpesteenweg 185 in Watermaal-Bosvoorde

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, artikel 210;

Overwegende dat de inschrijving op de bewaarijst gepaster lijkt voor dit type recenter erfgoed; dat dit niet zo zeer een aanmerking komt voor de bescherming omdat het enkel nodig is dat de eigenaar het goed in goede staat behoudt, en dat deze inschrijving de mogelijkheid open laat om grote wijzigingen aan het aldus gevrijwaarde goed aan te brengen zodat het gegarandeerd afgestemd wordt op de toekomstige behoeften van het Gewest;

Overwegende dat de inschrijving op de bewaarijst niet gezien moet worden als een bron van beperkingen, maar als een erkenning van de architecturale en erfgoedkundige waarden van het goed, en als een voorrecht waardoor gebruik gemaakt kan worden van het advies van de technische diensten van het Gewest, met als doel om het goed te begeleiden bij zijn eventuele herbestemming of zijn mogelijke hergebruik;

Op voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Monumenten en Landschappen;

Na beraadslaging,

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme monument de la totalité du bâtiment CBR et comme site de ses abords sis chaussée de la Hulpe 185 à Watermael-Boitsfort

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, l'article 210;

Considérant que l'inscription sur la liste de sauvegarde apparaît plus adaptée à ce type de patrimoine plus récent; qu'elle se caractérise par le classement en ce qu'elle implique que l'obligation dans le chef du propriétaire du maintien en bon état du bien et qu'elle postule la possibilité de pouvoir apporter des modifications sensibles au bien ainsi protégé en vue de garantir son adéquation avec les futurs besoins de la Région;

Considérant qu'il ne faut pas concevoir l'inscription sur la liste de sauvegarde comme une source de contraintes mais comme une reconnaissance de la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment et une voie privilégiée pour pouvoir bénéficier des conseils des services techniques de la Région en vue d'accompagner le bien dans son éventuelle réaffectation ou réutilisation ;

Sur la proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en charge des Monuments et Sites ;

Après délibération,



Besluit:

Artikel 1. Wordt ingesteld de procedure tot inschrijving als monument op de bewaarlijst van de totaliteit van het gebouw van de voormalige maatschappelijke zetel van de Cimenteries Belges Réunies, met inbegrip van de elementen van het oorspronkelijke meubilair en als landschap van de omgeving ervan, gelegen Terhulpsesteenweg 185 in Watermaal-Bosvoorde, om zijn historische, technische, artistieke en esthetische waarde, zoals nader bepaald in bijlage I bij dit besluit.

Het goed is gekend ten kadaster van Watermaal-Bosvoorde, sectie E, perceel 42g2.

Art. 2. De afbakening van het monument en zijn omgeving wordt aangegeven op het plan in bijlage II bij dit besluit.

Art. 3. De Minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

27 OKT. 2016

Brussel,

Voor Brusselse Hoofdstedelijke Regering

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenzaken, Toerisme, het Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,



Rudi VERVOORT

Arrête:

Article 1er. Est entamée la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme monument de la totalité de l'immeuble de l'ancien siège social des Cimenteries Belges Réunies en ce compris les éléments de mobilier d'origine et comme site de ses abords sis chaussée de la Hulpe 185 à Watermael-Boitsfort, en raison de son intérêt historique, technique, artistique et esthétique, précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

Le bien est connu au cadastre de Watermael-Boitsfort, section E, parcelle 42g2.

Art. 2. La délimitation du monument et de ses abords est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

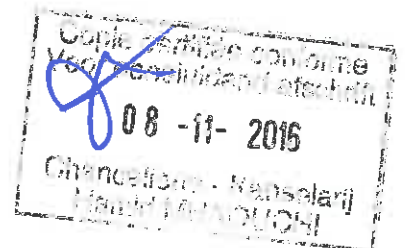
Art. 3. Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

27 OKT. 2016

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale Chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,



**ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT L'INSCRIPTION SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE COMME MONUMENT DE LA
TOTALITE DU BATIMENT CBR ET COMME SITE DE SES ABORDS SIS CHAUSSEE DE LA HULPE
185 A WATERMAEL-BOITSFORT**

Réf cadastrale :

Cadastre de Watermael-Boitsfort, section E, parcelle 42g2

Description sommaire

Le siège social des Cimenteries Belges Réunies (CBR) se situe sur la chaussée de la Hulpe, 185 proche de la Forêt de Soignes et sur un axe qui regroupe un grand nombre d'immeubles de bureaux de prestige construits, dans les années 1970, dans les faubourgs de Bruxelles, tels le bâtiment Glaverbel et l'ancien siège social de la Royale Belge.

La dispersion des services de CBR dans différents bâtiments bruxellois ainsi que l'expansion de ses activités amèneront les décideurs à rationaliser le lieu de travail des employés et les nouvelles activités du groupe. L'implantation d'un nouvel immeuble de bureaux est prévu sur la commune de Watermael-Boitsfort.

Sur un terrain boisé d'environ un hectare, les architectes Constantin Brodzki et Marcel Lambrichs doivent orchestrer entre le maintien de certains arbres centenaires, les prescriptions urbanistiques strictes et la réalisation d'un bâtiment alliant contraintes écologiques, rationalisation du béton comme matériau noble et structurel.

Construit entre les années 1967 et 1970, l'immeuble dont le montage du gros œuvre à proprement parler ne durera que 3 mois, exprime un style moderniste et fonctionnaliste affirmé.

La qualité de l'immeuble repose sur la simplicité du plan. Posé sur des semelles de fondation armées constituées de ciment (principal produit de CBR), le bâtiment se développe sur neuf niveaux hors sol et une hauteur totale de 30 mètres. Il est constitué de deux blocs rectangulaires (8,00mX47,00m) positionnés en décalage l'un par rapport à l'autre et reliés par un noyau central. Il comporte 3 niveaux en sous-sol. Le 2^e et 3^e sous-sols comprennent les techniques (installation de conditionnement d'air, chaudières,...), tandis que le premier sous-sol regroupe les archives, la cafétéria (dont les éléments décoratifs ont été modifiés dans les années 1990 dans le respect d'une grande sobriété) ainsi que le logement du concierge. Hors sol, les niveaux 2 à 8 sont identiques et présentent des plateaux libres particulièrement novateurs dans le principe de fonctionnalité lié à la typologie de l'immeuble. Le 9^e niveau est réservé à la Direction générale. Cet étage conserve, encore aujourd'hui, une salle de réunion présentant un mobilier (table, chaises, fauteuils,...) d'origine signé Jules Wabbes. On y retrouve également les ailettes cuivrées des luminaires, présentes, à l'origine, à tous les niveaux. Le noyau central, liaison entre les deux blocs, est également réalisé en béton et accompagne les 12 niveaux du sous-sol à la toiture. Il comprend toutes les circulations verticales (ascenseurs, escaliers, gaines de conditionnement d'air ainsi que les descentes d'eau de pluie). Il abrite, dans un 13^e niveau, les machineries d'ascenseurs et la nacelle de nettoyage de vitres.

Le noyau central a été coulé sur place tandis que les éléments de façade et les planchers furent préfabriqués. Cette méthode explique les courts délais d'exécution du gros œuvre du bâtiment.

L'entrée du personnel, du côté est, est matérialisée par un escalier menant au premier sous-sol. Ce même escalier permet l'accès au logement du concierge organisé autour d'une cour anglaise. Celle-ci fut transformée dans les années 1990 en salle de réunion et ne conserve plus son décor d'origine. Les visiteurs ont accès, au rez-de-chaussée, par une porte côté ouest; celle-ci est indifférenciée des autres travées à l'exception d'un cheminement propre qui y conduit. Cette volonté de ne pas créer d'entrée monumentale permet ne pas perturber la rigueur des façades et contribue, dès lors, à une expression des façades uniforme et particulièrement harmonieuse.

Les façades présentent un caractère abstrait, résolument neuf pour l'époque. Elles sont composées d'un même élément de base en béton architectural étudié afin de répondre à plusieurs exigences techniques liées à l'écoulement des eaux de pluie et aux nécessités du montage. Les modules de verre double vitrages de teinte cuivrée (verre de type « Thermopane- Stoprav », le même utilisé pour le siège

de la Royale Belge) présente des lignes courbes et des angles arrondis afin de s'intégrer parfaitement au module préfabriqué.

A l'intérieur, le personnel accède, au niveau de réception correspondant au rez-de-chaussée, par un monumental escalier en colimaçon en béton bouchardé, bordé d'un garde-corps en inox. Ce vaste hall comporte un sol en bois formant une mosaïque de petits éléments de forme carrée en bois et un mobilier sobre de fauteuils signés Florence Knoll mariant cuir blanc et structure en acajou. Ce mobilier d'origine a été choisi par l'architecte afin de s'harmoniser avec le sol en bois du hall de réception.

Les étages situés entre les niveaux 2 et 8 présentent le même plan libre privilégiant des plateaux paysagers et un minimum de bureaux fermés (à l'origine, 5 bureaux étaient cloisonnés du côté ouest et 4 du côté est), les espaces de circulation et de sanitaires (rénovés) dans le noyau central. Deux sortes de cloisons perpendiculaires à la façade ont été prévues; celles-ci sont réalisées en bois de merbau de teinte acajou. Toutes les armoires du noyau central sont d'origine.

La sécurisation des escaliers de secours se réalise grâce à un sas muni de deux portes coupe-feu, étudié pour empêcher toute propagation de fumée en cas d'incendie. Chaque façade possède un unique châssis ouvrant permettant l'introduction éventuelle des fournitures ou l'évacuation en cas d'urgence.

Les trois niveaux de parking souterrains sont situés à côté de l'immeuble afin de libérer la zone de parcage automobile de colonnes soutenant l'immeuble. La rampe d'accès à ce parking a la particularité d'être inversée afin qu'elle ne soit pas visible depuis l'avenue. Cette disposition s'intègre à la qualité des abords du bâtiment et facilite la circulation souterraine du parking de 170 emplacements. Une aire de stationnement pour visiteurs est prévue devant l'aile d'entrée du bâtiment.

L'immeuble a, entre-temps, subi quelques petites adaptations, supervisées par l'architecte Constantin Brodzki et son fils Alexandre. Celles-ci répondent à une inévitable modernisation mais ont su préserver les qualités de l'immeuble tant au niveau de sa structure que de son élégance intérieure.

Le site comporte plusieurs arbres remarquables qui préexistaient à la construction de l'immeuble et qui ont été intégrés dans un jardin dont René Péchère est à l'origine, où pelouses et massifs arbustif alternent de façon harmonieuse .

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

Intérêt historique

A la fin des années soixante, les activités de la société des Cimenteries CBR se multiplient. L'extension des différents services et l'accroissement du personnel impose la construction d'un nouvel immeuble suffisamment vaste pour permettre le regroupement des bureaux alors dispersés dans différents endroits de la capitale bruxelloise. A cette raison vient s'ajouter le souhait de la société des Cimenteries CBR de faire de ce nouveau bâtiment sa carte de visite soulignant les qualités du béton comme matériau noble et structurel.

L'édification de ce bâtiment, entre 1968 et 1970, est confiée aux architectes Constantin Brodzki et Marcel Lambrichs. En effet, depuis 1929, CBR sa (anciennement Cimenteries et Briqueteries Réunies), se consacre à la production de ciment, mais aussi de briques. Cette dernière activité est cependant abandonnée après la Seconde Guerre mondiale pour se concentrer sur l'industrie du ciment, l'extraction des additifs (sable, gravier, chaux et porphyre) et la fabrication de béton prêt à l'emploi.

Bel exemple d'architecture fonctionnelle, l'immeuble fut sélectionné, en 1979, pour ses qualités esthétiques par le MOMA à New York pour son exposition « *Transformations in Modern Architecture* », limitée à 200 bâtiments dans le monde.

Constantin Brodzki est né à Rome le 26 octobre 1924. Il passe un examen d'entrée afin de débiter sa formation dans la section architecture à l'Académie de Bruxelles et continuera ses études à l'Ecole de la Cambre en 1948, juste après la Seconde guerre mondiale. Avant de s'établir à son compte, il optera pour deux voyages d'études aux Etats-Unis durant lesquels sa fascination pour les innovations techniques le mènera vers l'élaboration d'une méthodologie de construction primordiale pour sa carrière d'architecte. Dès 1951, il s'associe à Corneille Hannoset dans la réalisation d'aménagements de magasin, malheureusement tous démolis aujourd'hui; à savoir: la Librairie de l'édition universelle située rue Royale à Bruxelles, l'aménagement de « La galerie d'aujourd'hui » au Palais des Beaux-Arts en 1952, celui du Musée du Cinéma en 1956 et le pavillon de la Faune et de la Flore du Congo à l'expo 58. De cette association Brodzki-Hannoset subsistent 3 réalisations caractérisées par leur sobriété et des plans



clairs et judicieux: une résidence secondaire à l'avenue des Hospices 184 à Uccle, construite en 1956; la villa située à l'avenue des Lauriers 9 à Woluwe-Saint-Pierre, le Musée lapidaire Gallo-romain de Montauban-Buzenol (1958), aujourd'hui fortement transformé. C'est également à ce moment que l'architecte Constantin Brodzki participera, avec R.L. Delevoy, à la création de la section de design industriel à La Cambre. Sa fascination pour les éléments préfabriqués se traduira dans la réalisation en 1963 (aujourd'hui démolie) du Design Center de la galerie Ravenstein à Bruxelles.

Dès 1965, Brodzki utilisera à grande échelle ce principe de façade en éléments préfabriqués de béton. D'abord pour le siège social des cimenteries CBR (1967-1970) et ensuite le siège de la société SWIFT (1980-1983) situé à la Hulpe dans l'ancienne propriété Hanquart. Celui-ci sera complété, à la fin des années 1980, par un deuxième bâtiment construit en association avec l'architecte espagnol Ricardo Bofill et entièrement mis au point par Brodzki. Ces bâtiments n'ont, malheureusement pas conservé leur mobilier et aménagements d'origine.

Ces réalisations témoignent non seulement d'une volonté d'appliquer de nouvelles techniques mais également d'une parfaite maîtrise dans leur mise en œuvre, qui propulsera Constantin Brodzki comme l'un des architectes les plus prometteurs de sa génération.

Intérêt technique :

L'utilisation du béton et en particulier des éléments préfabriqués ERGON répond à la volonté de CBR de démontrer que l'utilisation d'un matériau brut permet la construction d'un bâtiment de prestige. Les modules de béton architectonique sont fabriqués en usine selon le dessin original de l'architecte et assurent autant la structure du bâtiment, permettant une économie de temps dans la mise en œuvre qu'un rôle décoratif conférant aux façades la fonction de cartes de visite de l'entreprise.

Les façades, entièrement réalisées en éléments de béton moulé, illustrent toutes les possibilités techniques et architectoniques de ce procédé qui connaît un grand essor à l'époque.

Cette technique permet une précision dimensionnelle et une qualité de surface et de régularité d'aspect résultant de la fabrication des modules en usine.

La façade acquiert un rôle structurel, qui combiné avec les planchers préfabriqués permet de libérer les surfaces intérieures de tout point d'appui intermédiaire. Les planchers de 8m de portée sont réalisés en dalles nervurées préfabriquées en béton précontraint. L'utilisation du béton et de sa résistance aux efforts de compression, qualité première de ce matériau, permet aux architectes d'imaginer des plateaux libres. Ceux-ci sont les prémices du concept de bureau paysager, qui remplacera le bureau fermé.

La mise en œuvre du béton architectonique donne à l'architecture une nouvelle facette, supprimant tout parachèvement ultérieur et mettant en évidence le caractère brut du matériau.

Afin de permettre une liberté de traitement des baies, les architectes vont élaborer un système de chauffage couplé à un conditionnement d'air. De plus, le double vitrage permet une isolation et sa teinte cuivrée y contribue en réfléchissant les rayons du soleil. Les installations techniques, toujours d'origine, (chauffage et conditionnement d'air,...) sont de pointe pour l'époque et contribuent à l'intérêt de l'immeuble qui sera l'un des premiers immeubles à utiliser ce type de techniques en région bruxelloise.

Ce bâtiment constitue, dès lors, une construction expérimentale et particulièrement audacieuse pour son époque.

Intérêt esthétique et artistique

L'édification de cet immeuble s'inscrit dans l'histoire de l'architecture au lendemain de l'Expo 58. Les architectes s'orientent vers de nouvelles formes, de nouvelles techniques et de fait une nouvelle architecture. Constantin Brodzki trouvera dans cette commande l'occasion d'exprimer cette modernité de manière parfaitement aboutie.

Comme le préconise le style fonctionnaliste, le béton est laissé totalement brut et sa texture, sa couleur sont affirmés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. L'absence de soubassement et d'entrée monumentale donne au bâtiment l'impression de sortir de terre comme les arbres centenaires qui l'entourent et permet, dès lors, de combiner sa rigueur géométrique à l'aspect paysager du site.

Le vitrage cuivré se combine harmonieusement à l'ensemble.

Le bâtiment témoigne d'une volonté de créer une œuvre totale pour laquelle l'architecte a réfléchi autant à la technique constructive qu'aux éléments de mobilier et transpose dans un autre temps les qualités essentielles des architectes novateurs de l'Art nouveau tel Victor Horta qui prônait la nécessité de mettre en évidence l'efficacité fonctionnelle, le soin de l'appareillage et des finitions ainsi que la véracité et la plasticité des matériaux. Les détails d'exécution, la finesse des matériaux et l'harmonie des teintes du mobilier intérieur témoignent d'une parfaite maîtrise de l'architecte répondant à une demande précise. Cette perfection mérite, dès lors, d'être valorisée.

Constantin Brodzki, dans son concept architectural, avait mis l'accent sur la sobriété des lieux combinant l'aspect brut du béton et l'utilisation de matériaux nobles. Le mobilier, encore d'origine, présente, au rez-de-chaussée, des fauteuils en cuir blanc et pieds en bois couleur acajou (signés Florence Knoll) que l'architecte préconisera afin de préserver une harmonie avec la mosaïque de bois du sol. Le tapis plain des étages a été remplacé tout en veillant à préserver une teinte claire; les armoires situées le long du noyau central sont en bois selon le désir de l'architecte. Les ascenseurs n'ont pas été modifiés et l'étage de Direction conserve intacte sa salle de réunion et son mobilier Jules Wabbes.

La totalité de cet immeuble, malgré de légères transformations ou modernisations effectuées au cours du temps par Constantin Brodzki et son fils, a conservé son authenticité et présente un intérêt patrimonial particulièrement remarquable.

L'immeuble s'inscrit, aujourd'hui encore, dans un environnement paysager particulièrement intéressant dont l'aménagement est l'œuvre de René Pechère.

Architecte paysagiste belge (1908-2002), René Pechère est l'auteur de près de 950 réalisations publiques et privées, tant à Bruxelles qu'à l'étranger.

Il a apporté énormément à l'Art des Jardins par son œuvre. A la fois artiste et artisan, créateur et érudit, René Pechère conjugait des talents et des visions que d'autres ont l'habitude de séparer.

Après une formation à l'Ecole d'horticulture de Nancy, René Pechère participe à l'élaboration des Jardins de l'Exposition Universelle de 1935, à Bruxelles.

Les motifs récurrents qui composent les jardins de René Pechère sont multiples. « Les plantes », affirme-t-il dans sa Grammaire des Jardins, « sont des mots qu'il faut aligner comme une belle phrase ; les chemins et les paliers sont les rythmes d'une cadence ». Pour lui, le jardin est bien l'endroit « où L'Homme marque sa place dans la nature. » D'autres ont souvent réduit son style à une forme d'art néo-versaillais. Il est clair que René Pechère est tout sauf un homme de rupture. Ses choix esthétiques sont pourtant tout le contraire d'un conservatisme borné, mais le fruit d'une réflexion très raisonnée sur la place de L'Homme dans la nature. Pour Pechère, comme il s'en explique dans ses écrits, c'est bien L'Homme qui donne la mesure du jardin et les codes classiques, dont il joue sans servilité, sont en quelque sorte l'expression naturelle de cette rencontre entre l'Homme et la nature.

Si ce credo, qui tient d'une vision du monde très cohérente, se ferme à certaines avant-gardes, René Pechère n'en démontre pas moins, tout au long de sa carrière, un esprit d'ouverture et un éclectisme remarquables.

Il combine, pour les abords du bâtiment CBR, de manière harmonieuse les arbres centenaires présents sur le site, le bâtiment émergeant du sol et les circulations judicieusement implantées.

L'implantation de cet immeuble dans son parc respecte l'unité et la cohérence paysagère de cette partie de la chaussée de la Hulpe.

Le tournage de nombreux clips, publicités ou films, dont les plus connus sont « Far West » en 1972 avec Jacques Brel, en 2010 le film « Potiche » de François Ozon avec Catherine Deneuve et Gérard Depardieu en 2015, « la dame de l'auto avec des lunettes et un fusil » de Joann Sfar et récemment « Moon Walker » témoigne d'une reconnaissance esthétique certaine du bâtiment de la part du grand public.

Bibliographie:

Dictionnaire des architectes belges, sous la direction d'Anne Van Loo, Mercator, Bruxelles, 2003.

Région de Bruxelles Capitale, *Art et Architecture publics*, Mardaga, 1999.

Les nouvelles du patrimoine, n°148, juillet-août-septembre 2015.

S. Camu et alii, *Etude de cas : siège social des Cimenteries CBR s.a.*, Institut Supérieur d'Architecture de la Communauté française La Cambre, mars 1995.

Bâtiment, la revue de synthèse du bâtisseur ; n°39 ; février 1970.

Geert bekaert, *Architecture contemporaine en Belgique*, Racine, Bruxelles, 1995.

« Construction du Nouveau Siège social C.B..R. » in NEUF, n°32, juillet-août, 1971, p.9.

Constantin Brodski architecte, Mardaga, 2004.

Geert Bekaert et Francis Strauven, *La construction en Belgique 1945-1970*, Anvers, 1971.

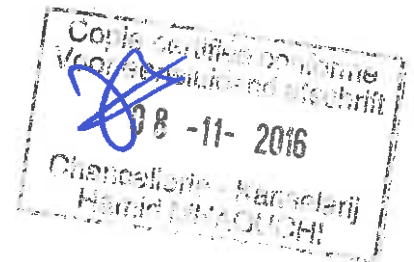
« Nouveau siège social de la S.A. Cimenteries CBR à Watzenbosch » in la technique des travaux, revue bimestrielle, n°331, septembre-octobre, 1971.

<http://www.bvrp.net/fr-fr/la-communaut%C3%A9/ren%C3%A9rter/ren%C3%A9rter/ren%C3%A9rter>

Vu pour être annexé à l'arrêté du

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique

Rudi VERVOORT



**BIJLAGE I VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE
INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT INSCHRIJVING OP DE BEWAARLIJST ALS MONUMENT
VAN DE TOTALITEIT VAN HET CBR-GEBOUW EN ALS LANDSCHAP VAN DE OMGEVING ERVAN,
GELEGEN TERHULPSESTEENWEG 185 IN WATERMAAL-BOSVOORDE**

Kad. gegevens:

Kadaster van Watermaal-Bosvoorde, sectie E, perceel 42g2

Beknopte beschrijving

De maatschappelijke zetel van de Cimenteries Belges Réunies (CBR) ligt aan de Terhulpsesteenweg 185, vlakbij het Zoniënwoud, op de as in de buitenwijken van Brussel waar nog verschillende andere grote prestigieuze kantoorgebouwen uit de jaren 1970 liggen, zoals het Glaverbelgebouw en de voormalige maatschappelijke zetel van de Royale Belge.

De versnippering van de diensten van CBR in verschillende Brusselse gebouwen en de uitbreiding van hun activiteiten hebben de beslissingnemers aangezet tot de rationalisering van de werkplek voor de bedienden en van de nieuwe activiteiten van de groep. De inplanting van een nieuw kantoorgebouw wordt voorzien in Watermaal-Bosvoorde.

Op een bebost terrein van ongeveer een hectare groot moeten de architecten Constantin Brodzki en Marcel Lambrichs schipperen tussen het behoud van bepaalde honderdjarige bomen, de strikte stedenbouwkundige voorschriften en de verwezenlijking van een gebouw dat economische beperkingen verzoent met de opwaardering van beton als een edel en structureel materiaal.

Het gebouw dateert van de jaren 1967-1970. De eigenlijke ruwbouw is al na 3 maanden klaar en is duidelijk modernistisch en functionalistisch.

Aan de basis van de kwaliteit van het gebouw ligt de eenvoud van het plan. De constructie staat op een gewapende funderingszool van cement (het hoofdproduct van CBR), telt negen bovengrondse verdiepingen en is in totaal 30 m hoog. Ze bestaat uit twee rechthoekige blokken (8,00 m x 47,00 m), die ten opzichte van elkaar verspringen en via een centrale kern met elkaar verbonden zijn. Ze telt 3 ondergrondse verdiepingen. Op het 2e en het 3e souterrain liggen de technische voorzieningen (klimaatregeling, verwarmingsketels, ...), op het 1e souterrain bevinden zich de archieven, de cafetaria (waar de decoratieve elementen in de jaren 1990 gewijzigd werden met zin voor grote soberheid) en de conciërgewoning. De bovengrondse bouwlagen 2 tot 8 zijn identiek, met hun vrije plateaus die qua functionaliteit bijzonder vernieuwend zijn, die bepaald worden door de typologie van het gebouw. De 9e bouwlaag is voor de algemene directie voorbehouden. Tot op vandaag heeft de vergaderzaal op deze verdieping het oorspronkelijke meubilair (tafel, stoelen, zetels, ...) van de hand van Jules Wabbes. Deze verdieping heeft ook de verkoperde vliegtuigen van de verlichting behouden, die aanvankelijk op alle bouwlagen aanwezig waren.

De centrale kern, die de verbinding tussen de blokken vormt, werd ook in beton uitgevoerd en loopt doorheen de 12 bouwlagen, van souterrain tot dak. Hierin bevinden zich de verticale circulatiebewegingen (liften, trappen, klimaatregelingskokers en regenafvoerpijpen). Op een 13e bouwlaag staan de machines voor de liften en bevindt zich de gondel voor de ruitenwassers.

De centrale kern werd ter plaatse gegoten, terwijl de gevelementen en de vloeren vooraf gemaakt werden. Deze werkwijze verklaart de korte uitvoeringstermijnen van de ruwbouw.

Concreet heeft de personeelsingang aan de oostzijde de vorm van een trap naar het eerste souterrain. Diezelfde trap voert ook naar de conciërgewoning, die rond een Engelse koer gebouwd werd. In de jaren 1990 werd deze koer tot vergaderzaal verbouwd. Haar oorspronkelijke decoratie ging daarbij verloren. De bezoekers betreden de benedenverdieping via een deur aan de westzijde: deze verschilt niet van de andere traveeën, tenzij door het paadje dat erheen loopt. Dankzij deze wil om geen monumentale ingang te creëren, werd het strenge karakter van de gevels niet verstoord, en behouden zij een eenvormige, bijzonder harmonieuze uitdrukking.

Met hun abstracte karakter zijn de gevels bijzonder vernieuwend. Ze bestaan uit één basiselement in bestudeerd bouwkundig beton, dat aan verschillende technische vereisten beantwoordt, die te maken hebben met de afvoer van het regenwater en met de behoeften van de opbouw. De glazen modules met dubbele beglazing in kopertint (glas van het type 'Thermopane-Stopray', dat ook gebruikt werd voor de

zetel van de Royale Belge) vertonen gebogen lijnen en afgeronde hoeken, waardoor ze perfect in de vooraf gemaakte modules geïntegreerd worden.

Binnen heeft het personeel toegang tot het niveau van de receptie op de benedenverdieping via een monumentale draaitrap in gepolijst beton met een borstwering in inox. In deze grote hal ligt een houten vloer, een mozaïek van kleine houten, vierkanten elementen, en een sober meubilair, meer bepaald zetels van Florence Knoll waarvoor wit leder gecombineerd werd met een structuur in acajou. Dit oorspronkelijke meubilair werd door de architect uitgekozen, omdat het mooi past bij de houten vloer van de ontvangthal.

De verdiepingen tussen de niveaus 2 en 8 hebben alle hetzelfde vrije plan, met vooral landschapsplateaus en een minimum aan gesloten kantoren (aanvankelijk waren aan de oostkant 5 kantoren afgesloten en aan de westkant 5). De circulatieruimten en het (vernieuwde) sanitair bevinden zich in de centrale kern. Er werden twee soorten scheidingswanden haaks op de gevel voorzien in acajoukleurige merbau (hout). Alle kasten in de centrale kern zijn authentiek.

De noodtrappen worden beveiligd door een sas, voorzien van twee brandveilige deuren, speciaal ontworpen om bij brand de uitbreiding van het vuur te verhinderen. In elke gevel kan één enkel raamwerk open, waarlangs eventueel om het even welk materiaal naar binnen kan of waarlangs de evacuatie kan gebeuren in geval van nood.

De drie ondergrondse parkingniveaus liggen naast het gebouw, zodat de parkeerzone niet gehinderd wordt door zuilen die het gebouw dragen. Het bijzondere aan de toegangshelling naar deze parking is dat ze omgedraaid werd en aldus niet zichtbaar is vanaf de weg. Deze aanleg draagt bij tot de kwaliteit van de onmiddellijke omgeving en vergemakkelijkt de ondergrondse circulatiebeweging in de 170 plaatsen tellende parking. Een parkeerzone voor bezoekers is voorzien tegenover de inkomvleugel van het gebouw.

Intussen heeft het gebouw enkele kleine aanpassingen ondergaan, onder het toezicht van Constantin Brodzki en zijn zoon Alexandre. De reden daarvoor was een onvermijdelijke modernisering, die echter de kwaliteiten van het gebouw niet aangetast heeft, zowel qua structuur als qua elegantie van het interieur.

De site telt verschillende opmerkelijke bomen, die onder zijn aan het gebouw en die in een tuin geïntegreerd werden waarvan René Pechère aan de basis ligt. Rasperken en groepen struiken wisselen er op harmonieuze wijze met elkaar af.



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

Historische waarde

Op het einde van de jaren zestig breiden de activiteiten van de Cimenteries CBR zich uit. Door het toenemende aantal diensten en de personeelsuitbreiding wordt een nieuw gebouw noodzakelijk. Het dient voldoende groot te zijn om er de kantoren samen te brengen die tot dan verspreid lagen op verschillende plaatsen in de hoofdstad. Zo ontstaat de wens van de Cimenteries CBR om van het nieuwe gebouw hun uithangbord te maken, waarbij de kwaliteiten van beton als edel en structureel materiaal in de kijker staan.

De bouw wordt toevertrouwd aan de architecten Constantin Brodzki en Marcel Lambrichs en vindt plaats tussen 1968 en 1970. Sinds 1929 legt de nv CBR (voordien Cimenteries et Briqueteries Réunies) zich immers niet enkel toe op de cementproductie, maar ook op de baksteenproductie. Deze laatste activiteit wordt na de Tweede Wereldoorlog echter afgestoten en de volledige aandacht gaat voortaan naar de cementindustrie, de extractie van additieven (zand, grind, kalk en porfier) en de productie van gebruiksklaar beton.

Dit mooie voorbeeld van functionele architectuur werd in 1979 om zijn esthetische kwaliteiten door het MOMA in New York geselecteerd voor de tentoonstelling 'Transformations in Modern Architecture', waar slechts 200 gebouwen van over de hele wereld getoond werden.

Constantin Brodzki wordt geboren in Rome op 26 oktober 1924. Hij legt een ingangsexamen af om zijn opleiding te starten in de afdeling architectuur van de Academie van Brussel. In 1948, onmiddellijk na de Tweede Wereldoorlog, zet hij zijn studies voort in Ter Kameren. Vooral eer hij zich als zelfstandige vestigt, maakt hij twee studiereizen naar de Verenigde Staten, waar hij, gefascineerd door technische innovaties,

de basis ontwikkelt van een constructiemethode die doorslaggevend zal blijken voor zijn loopbaan als architect.

Vanaf 1951 werkt hij samen met Corneille Hannoset aan de inrichting van winkels, die sedertdien jammer genoeg allemaal afgebroken werden. Het betreft o.m. de Librairie de l'édition universelle in de Koningsstraat in Brussel, de inrichting van 'La galerie d'aujourd'hui' in het Paleis voor Schone Kunsten (1952), die van het Filmmuseum (1956) en van het Paviljoen van de Fauna en de Flora in Congo voor Expo 58. Van deze samenwerking Brodzki-Hannoset bleven 3 realisaties bewaard, die opvallen door hun sobere karakter en door de heldere en intelligente plannen: een tweede woning, gelegen Godshuizenlaan 184 in Ukkel (1956), de villa in de Laurierlaan 9 in Sint-Pieters-Woluwe, en het Gallo-Romeinse steenmuseum in Montauban-Buzenol (1958), dat vandaag grondig verbouwd is. Het is ook op dat ogenblik dat architect Constantin Brodzki samen met R.L. Delevoy, deelneemt aan de creatie van de afdeling voor industriële design in Ter Kameren. Zijn fascinatie voor prefab-elementen zal zich vertalen in de realisatie in 1963 van het Design Center van de Ravensteingalerij in Brussel.

Vanaf 1965 zal Brodzki dit principe van gevels in betonnen prefab-elementen op grote schaal toepassen. Een eerste keer voor de maatschappelijke zetel van de Cimenteries CBR (1967-1970) en vervolgens voor de zetel van de maatschappij SWIFT (1980-1983) in het voormalige eigendom van Hanquart in Terhulpen. Op het einde van de jaren 1980 vult hij dat gebouw aan met een tweede constructie, samen met de Spaanse architect Ricardo Bofill, waarbij Brodzki de volledige afwerking voor zijn rekening neemt. Jammer genoeg bleven het meubilair en de oorspronkelijke inrichting van deze panden niet bewaard.

Deze realisaties getuigen niet enkel van de wil om nieuwe technieken toe te passen, maar ook van een perfecte beheersing ervan, waardoor Constantin Brodzki al snel een van de meest beloftevolle architecten van zijn generatie wordt.

Technische waarde:

Het gebruik van het beton en vooral van de ERBON-prefab-elementen beantwoordt aan de wens van CBR om duidelijk te maken dat een prestigieus gebouw gebouwd kan worden met een ruwe grondstof. De modules in bouwkundig beton worden in de fabriek gemaakt volgens de oorspronkelijke tekening van de architect. Daarbij gaat de aandacht naar zowel de structuur van het gebouw - met tijdsinstaat in de uitvoering - als naar zijn decoratieve rol - waarbij de gevel de functie van uithangbord van de onderneming krijgt.

De gevels zijn volledig uitgevoerd in een nieuw vervaardigd beton en illustreren zo de technische en bouwkundige mogelijkheden van dit procedé, dat destijds een groot succes kende.

Deze techniek laat nauwkeurige afmetingen toe. De vervaardiging van de modules in de fabriek garandeert de kwaliteitsvolle oppervlakte en een regelmatige aanblik.

Zodra de gevel gecombineerd wordt met een structuur van vooraf gebouwde vloeren die de interieuroppervlakten vrij maken van tussenliggende steunpunten, krijgt hij een structurele rol. De vloeren met een spanwijdte van 8,00 m zijn gemaakt van voorgespannen betonnen prefabplaten. Het gebruik van beton en van zijn drukspanningsweerstand, die de voornaamste kwaliteit vormt van dit materiaal, biedt de architecten de ruimte om vrije plateaus te creëren. De eerste aanzet tot het concept van de landschapskantoren, die de afgesloten kantoren zullen vervangen, is zo gegeven.

Met de toepassing van het bouwkundige beton wordt de architectuur verrijkt met een nieuw facet, waardoor alle afwerkingsprocedés geschrapt worden en het ruwe karakter van het materiaal beklemtoond wordt.

Met het oog op een maximale vrijheid in de aanpak van de gevelopeningen ontwikkelen de architecten een systeem waarbij de verwarming aan de klimaatregeling gekoppeld wordt. Bovendien biedt de dubbele beglazing isolatie, die nog versterkt wordt door de kopertint van het glas die de zonnestralen weerkaatst. De technische installaties zijn nog steeds oorspronkelijk (verwarming en klimaatregeling, ...). Ze zijn, rekening houdend met hun tijd, van topniveau en dragen bij tot het belang van het gebouw, dat overigens een van de eerste in het Brussels Gewest is met dit soort technische voorzieningen.

Daarom kan dit gebouw experimenteel genoemd worden en is het bijzonder gedurfd voor zijn tijd.

Esthetische en artistieke waarde

Dit gebouw vormt een schakel in de geschiedenis van de architectuur na Expo 58. De architecten kiezen voor nieuwe vormen, nieuwe technieken en de facto een nieuwe architectuur. Deze opdracht biedt Constantin Brodzki de gelegenheid om deze moderniteit op een perfect geslaagde wijze uit te drukken.

Overeenkomstig de functionalistische stijl wordt het beton volledig ruw gelaten en komen zijn textuur en zijn kleur duidelijk tot uitdrukking. Door de afwezigheid van sokkel en monumentale ingang lijkt het alsof het gebouw uit de grond oprijst, net als de honderdjarige bomen vlakbij, en kan het geometrisch strenge karakter gecombineerd worden met het landschapsaspect van de site.

De verkoperde beglazing past zeer harmonisch in het geheel.

Met dit gebouw wil de architect een totaalwerk creëren waarvoor hij zowel de bouwkundige techniek als de elementen van het meubilair goed doordacht heeft. Op die manier vertaalt hij in een latere periode de wezenlijke kwaliteiten van de vernieuwende art-nouveau-architecten zoals Victor Horta, die de noodzaak verkondigde om de functionele efficiëntie, de aandacht voor het steenverband en voor de afwerking te benadrukken, tegelijk met de zuiverheid en de plasticiteit van de materialen. De details van de uitvoering, het karakteristieke van de materialen en de kleurenharmonie van het interieurmeubilair getuigen van een perfecte beheersing door de architect, die beantwoordt aan een zeer specifieke vraag. Deze perfectie verdient daarom opwaardering.

In zijn architecturale opvatting had Constantin Brodzki de nadruk gelegd op het sobere karakter van de plek, in combinatie met de ruwe aanblik van het beton en het gebruik van edele materialen. Het nog oorspronkelijke meubilair omvat op de benedenverdieping witte lederen zetels met houten, acajoukleurige poten (van Florence Knoll) die de architect gekozen heeft met het oog op het harmonieus samengaan met de houten mozaïek van de vloer. Het vast tapijt op de verdiepingen werd vervangen, maar de lichte kleur bleef behouden. De kasten langsheen de centrale kern zijn van hout, overeenkomstig de wens van de architect. Aan de liften is niets gewijzigd. Op de verdieping van de directie is de vergaderzaal met zijn meubilair van Jules Wabbes intact gebleven;

Ondanks lichte verbouwingen of modernisering in de loop der jaren door Constantin Brodzki en zijn zoon heeft het gebouw in zijn geheel zijn authenticiteit behouden en heeft het een onbetwistbare erfgoedkundige waarde.

Het gebouw kadert nog steeds in een bijzonder interessante landschapsomgeving, ontworpen door René Pechère.

René Pechère is een Belgische landschapsarchitect (1908-2002) die nagenoeg 950 openbare en particuliere tuinen en landschappen ontworpen heeft, zowel in Brussel als in het buitenland.

Zijn werk is van groot belang geweest voor de tuinbouw. Hij was artiest, ambachtsman, ontwerper en erudiet, waarmee hij talenten en visies combineerde die door anderen meestal gescheiden worden.

Na een opleiding in de tuinbouwschool van Nancy heeft hij meegewerkt aan het ontwerp van de tuinen van de Wereldtentoonstelling van 1935 in Brussel.

De steeds weerkerende motieven waaruit de tuinen van René Pechère samengesteld zijn, zijn zeer uiteenlopend. 'De planten', zo stelt hij in zijn *Grand traité des jardins*, 'zijn woorden waarmee men een welluidende zin vormt; de paden en rustpunten creëren ritme en tempo'. Voor hem is de tuin wel degelijk de plek 'waar de mens zijn plaats in de natuur vindt'. Sommigen hebben zijn stijl dikwijls gereduceerd tot een neo-Versaillestijlform. Het is duidelijk dat René Pechère allesbehalve een 'anti'-kunstenaar is. Desondanks getuigen zijn vormkeuzes totaal niet van een bekrompen conservatisme, maar zijn zij het resultaat van een zeer beredeneerde denkoefening over de plaats van de mens in de natuur. Pechère stelt in zijn geschriften immers dat de mens de maat van de tuin vormt. De klassieke regels, die hij in alle vrijheid toepast, zijn in zekere zin de natuurlijke uitdrukking van deze ontmoeting tussen de mens en de natuur.

Dit credo, dat gekoppeld is aan een zeer coherente wereldvisie, maakt René Pechère weliswaar ongevoelig voor bepaalde avant-gardistische strekkingen, maar hij geeft gedurende zijn hele carrière blijk van een opmerkelijke openheid van geest en eclectisme.

Voor de onmiddellijke omgeving van het CBR-gebouw combineert hij op harmonieuze wijze de honderd jaar oude bomen op de site, het gebouw dat uit de bodem oprijst en de slim ingeplante circulatiebewegingen.

De inplanting van dit gebouw in zijn park respecteert de eenheid en de samenhang van het landschap op deze plek aan de Terhulpssteenweg.

De onbetwistbare esthetische erkenning van het gebouw mag overigens blijken uit de opname van talrijke clips, reclamespots of films, waaronder de meeste gekende: 'Far West' (1972) met Jacques Brel, 'Potiche' (2010) van François Ozon met Catherine Deneuve en Gérard Depardieu, 'La dame de l'auto avec des lunettes et un fusil' (2015) van Joann Sfar, en recent nog 'Moon Walker'.

Bibliografie:

Dictionnaire des architectes belges, sous la direction d'Anne Van Loo, Mercator, Bruxelles, 2003.

Région de Bruxelles Capitale, *Art et Architecture publics*, Mardaga, 1999.

Les nouvelles du patrimoine, n°148, juillet-août-septembre 2015.

S. Camu et alii, *Etude de cas : siège social des Cimenteries CBR s.a.*, Institut Supérieur d'Architecture de la Communauté française La Cambre, mars 1995.

Bâtiment, la revue de synthèse du bâtisseur ; n°39 ; février 1970.

Geert Bekaert, *Architecture contemporaine en Belgique*, Racine, Bruxelles, 1995.

« Construction du Nouveau Siège social C.B..R. » in NEUF, n°32, juillet-août, 1971, p.9.

Constantin Brodski architecte, Mardaga, 2004.

Geert Bekaert et Francis Strauven, *La construction en Belgique 1945-1970*, Anvers, 1971

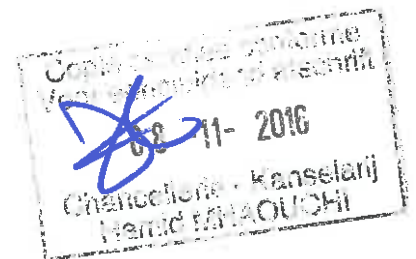
« Nouveau siège social de la S.A. Cimenteries CBR à Watermael-Boitsfort », in la technique des travaux, revue bimestrielle, n°331, septembre-octobre, 1971.

<http://www.bvrp.net/fr-fr/lacommunaut%C3%A9ren%C3%A9ch%C3%A8re.aspx> .

27 OKT. 2016

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van,

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenzaken, Toerisme, het Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

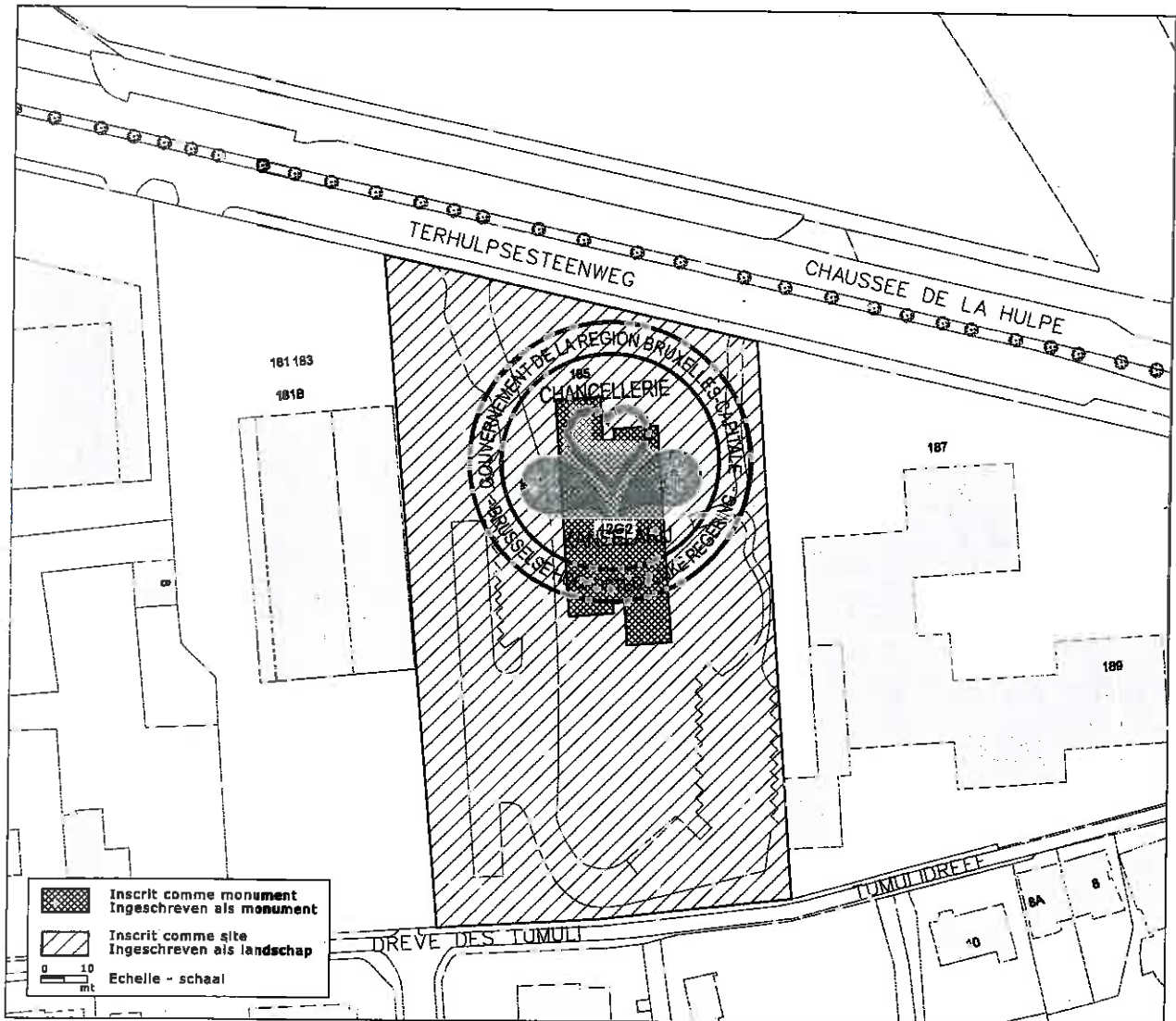


BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT INSCHRIJVING OP DE BEWAARLIJST ALS MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN HET CBR-GEBOUW EN ALS LANDSCHAP VAN ZIJN DIRECTE OMGEVING GELEGEN TERHULPSESTEENWEG 185 TE WATERMAAL-BOSVOORDE

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE D'INSCRIPTION SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE COMME MONUMENT DE LA TOTALITE DU BATIMENT CBR ET COMME SITE DE SES ABORDS SIS CHAUSSEE DE LA HULPE 185 A WATERMAEL-BOITSFORT

AFBAKENING VAN HET MONUMENT EN VAN HET LANDSCHAP

DELIMITATION DU MONUMENT ET DU SITE



Gezien om te worden **gevoegd** bij het besluit van **27 OKT. 2016**

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden Toerisme, Openbare Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid

Vu pour être annexé à l'arrêté du **27 OKT. 2016**

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique

Rudi VERVOORT

