REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

24/02/2022 - ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE LA RESIDENCE MIRAMAR SISE PLACE SAINT-LAZARE 1 À SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

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

Vu l'arrêté du Gouvernement Régional bruxellois du 1er avril 2021 entamant la procédure de classement comme monument des façades, des toitures et des espaces de circulation (le hall d'entrée, les deux cages d'escalier, les ascenseurs et les couloirs) de la Résidence Miramar sise place Saint-Lazare 1 à Saint-Josse-ten-Noode ;

Vu la notification de l'arrêté précité aux propriétaires les 16 juillet et 27 août 2021 ;

Vu la notification du même arrêté au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-Josse-ten-Noode, le 16 juillet 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) émis en séance du 15 décembre 2021 ;

Considérant que dans un courrier daté du 30 août 2021, la SA Immobilière de Saint-Josse-ten-Noode, l'un des propriétaires du bien, a fait connaître ses observations et estime que les parties visées par la procédure de classement ne présentent pas d'intérêts historique, patrimoniaux ou architecturaux, ou encore scientifique, artistique, social et archéologique ;

24/02/2022 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN DE RESIDENTIE MIRAMAR GELEGEN AAN HET SINT-LAZARUSPLEIN 1 IN SINT-JOOST-TEN-NODE

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1 april 2021 tot instelling van de procedure tot bescherming als monument van de gevels, de daken en de circulatieruimten (de inkomhal, de twee trappenhuizen, de liften en de gangen) van de Residentie Miramar gelegen Sint-Lazarusplein1 in Sint-Joost-ten-Node;

Gelet op de kennisgeving van het voornoemde besluit aan de eigenaars op 16 juli en 27 augustus 2021;

Gelet op de kennisgeving van hetzelfde besluit aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Joost-ten-Node op 16 juli 2021;

Gelet op het gunstige advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), uitgebracht tijdens de zitting van 15 december 2021;

Overwegende dat een van de eigenaars, de SA Immobilière de Saint-Josse-ten-Noode, in een brief van 30 augustus 2021 zijn opmerkingen heeft laten weten en meent dat de delen waarop de beschermingsprocedure betrekking heeft, geen historische, erfgoed of architectonische, of nog wetenschappelijke, artistieke, sociale of archeologische waarde hebben;

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

Considérant que ces observations peuvent être résumées de la manière suivante :

-le bien a subi de nombreuses modifications de sorte qu'à ce jour il ne correspond plus du tout à la situation d'origine, notamment au niveau du rez-de-chaussée commercial (permis d'urbanisme délivré en 2012) : des blocs de béton peints et des baies vitrées ont été installés, entrainant la fermeture de cette zone à l'origine à usage de station-service. Les véhicules ne peuvent donc plus y circuler ;

-suite à ces travaux une nouvelle dalle de béton a été posée à l'intérieur de la surface commerciale ;

-seuls subsistent les quatre piliers en forme de boomerang, repeints depuis ;

-l'intérêt esthétique est contestable dès lors qu'il « se marie » mal avec les constructions environnantes ;

-le bien n'est plus ni « élégant » ni « raffiné » comme le souligne l'annexe I de l'arrêté du 1er avril 2021 et le courant « exposition universelle » n'est plus perceptible, ce qui fait dire que l'appréciation de la situation n'est pas correcte ou les données erronées ;

-les effets liés au classement du bien ne permettront plus au propriétaire de disposer du rez-de-chaussée comme il le souhaite et y maintenir son activité (un commerce doit pouvoir évoluer et être transformé régulièrement au gré des nécessités et faire face à la concurrence) ;

-toute modification future apportée au rez-de-chaussée sera soumise à l'obtention d'un permis unique, ce qui est excessivement contraignant ;

-le classement du rez-de-chaussée commercial relève d'une atteinte à la liberté d'entreprendre puisque cela met en péril toute initiative ayant pour but de pérenniser l'activité commerciale ;

Overwegende dat deze opmerkingen als volgt kunnen worden samengevat:

-het goed heeft talrijke wijzigingen ondergaan waardoor het helemaal niet meer overeenstemt met de oorspronkelijke situatie, met name op het niveau van de commerciële benedenverdieping (stedenbouwkundige vergunning afgeleverd in 2012): er zijn geschilderde betonblokken en beglazingen geplaatst, wat heeft geleid tot de sluiting van deze ruimte die oorspronkelijk werd gebruikt als benzinestation. Voertuigen kunnen er dus niet meer circuleren;

-als gevolg van deze werkzaamheden werd een nieuwe betonplaat gelegd in het commerciële gedeelte;

-alleen de vier boemerang-vormige, inmiddels overgeschilderde, pijlers zijn overgebleven;

-de esthetische waarde is betwistbaar omdat het niet "past" bij de omringende gebouwen;

-het pand is niet langer "elegant" of "verfijnd" zoals onderstreept in bijlage I van het besluit van 1 april 2021 en de "wereldtentoonstelling"-stroom is niet langer waarneembaar, hetgeen betekent dat de beoordeling van de situatie niet juist is of dat de gegevens onjuist zijn;

-de gevolgen van de bescherming van het goed zullen de eigenaar niet langer in staat stellen over de benedenverdieping naar eigen goeddunken te beschikken en er zijn activiteit te handhaven (een onderneming moet zich kunnen ontwikkelen en regelmatig worden omgevormd naar gelang van de behoeften en om de concurrentie het hoofd te kunnen bieden);

-voor elke toekomstige wijziging van de benedenverdieping zal een unieke vergunning vereist zijn, hetgeen overdreven dwingend is;

-de bescherming van de commerciële benedenverdieping is een inbreuk op de vrijheid van ondernemerschap, aangezien hierdoor elk initiatief met het oog op de voortzetting van de commerciële activiteit in gevaar wordt gebracht;

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

Considérant que ces observations peuvent être rencontrées comme suit :

-si le rez-de-chaussée du bien, à l'origine ouvert et occupé par une station-service de type *drive-in*, a effectivement été fermé de manière peu qualitative (blocs de béton et baie vitrées), ne laissant apparents que les piliers en forme du boomerang, cette transformation est tout à fait réversible et n'enlève rien à l'intérêt patrimonial de ce témoin remarquable de l'architecture moderniste des années 1950, tel que motivé dans l'annexe I du présent arrêté ;

-la Résidence Miramar est en effet notamment identifiée comme comptant parmi les réalisations les plus emblématiques de l'architecte Claude Laurens à Bruxelles, dont l'œuvre est reconnue et documentée dans la littérature spécialisée contemporaine ;

-la qualité architecturale du bien, notamment dans ses caractéristiques le rattachant au courant Expo 58 (élégante façade ludique et colorée, usage du boomerang, particularité des matériaux), reste perceptible et identifiables malgré les modifications ultérieures subies ;

-la Résidence Miramar présente des qualités urbanistiques liées à son implantation et à sa volumétrie qui épousent, notamment par la façade courbe, l'angle entre la place Saint-Lazare et la rue de la Rivière, l'intègrent subtilement dans le tissu urbain et en font, malgré les modifications importantes du quartier, un point de repère dans son environnement urbain ;

-la mesure de protection est destinée à reconnaître et mettre en valeur le bien, tout en en assurant la conservation. Elle ne met nullement en cause la possibilité de l'adapter, moyennant le respect des règles et autorisations applicables, et n'a nullement pour objet ou pour but de figer la situation ;

Considérant que le propriétaire n'avance aucun élément pertinent pour argumenter son opposition à l'intérêt patrimonial et à la qualité architecturale de la Résidence Miramar ;

Overwegende dat deze opmerkingen als volgt kunnen worden beantwoord:

-indien de benedenverdieping van het pand, die oorspronkelijk open was en werd ingenomen door een tankstation van het drive-in-type, inderdaad op een weinig kwalitatieve manier is dichtgemaakt (betonblokken en vensters), waardoor alleen de boemerangvormige pilaren zichtbaar zijn, is deze transformatie volledig omkeerbaar en doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van dit opmerkelijke voorbeeld van modernistische architectuur uit de jaren 1950, zoals uiteengezet in bijlage I bij dit besluit;

-de Résidentie Miramar wordt in feite geïdentificeerd als een van de meest emblematische realisaties van de Brusselse architect Claude Laurens, wiens werk erkend en gedocumenteerd is in de hedendaagse vakliteratuur

-de architectonische kwaliteit van het pand, met name de kenmerken die het in verband brengen met de stroming Expo 58 (elegante, speelse en kleurrijke gevel, gebruik van de boemerang, bijzonderheid van de materialen), blijft ondanks de latere wijzigingen waarneembaar en identificeerbaar;

-de Résidentie Miramar heeft stedenbouwkundige kwaliteiten die verbonden zijn met haar ligging en haar volumetrie, dat met name door de gebogen gevel de hoek tussen het Sint-Lazarusplein en de Rivierstraat volgt, waardoor zij op subtiele wijze in het stedelijk weefsel wordt geïntegreerd en een herkenningspunt wordt in haar stedelijke omgeving, ondanks de grote veranderingen in de wijk;

-De beschermingsmaatregel is bedoeld om het onroerend goed te erkennen en te valoriseren, en tegelijkertijd de instandhouding ervan te garanderen. Zij doet geenszins afbreuk aan de mogelijkheid om haar aan te passen, mits de toepasselijke voorschriften en vergunningen in acht worden genomen, en strekt er geenszins toe of heeft niet tot doel de situatie te bevriezen;

Overwegende dat de eigenaar geen pertinente elementen naar voor brengt om zijn bezwaar tegen de erfgoedwaarde en de architecturale kwaliteit van de Résidentie Miramar te argumenteren;

GOEDGEKEURD BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - KANSELARIJ

Considérant que la mesure de classement permettra notamment d'encourager le retour à la lisibilité du concept d'origine par la requalification du rez-de-chaussée (fermé de manière peu adéquate) ;

Considérant qu'une mesure de classement n'est en aucun cas incompatible avec la possibilité de répondre aux besoins spécifiques d'une activité commerciale pour autant que soient respectés les éléments qui participent à l'intérêt patrimonial du bien protégé ;

Considérant que l'espace intérieur du rez-de-chaussée de la Résidence Miramar, à l'origine occupé par une station-service, n'est pas visé par la mesure de protection ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-Josse-ten-Noode n'a pas émis d'avis dans le délai prévu par l'article 225 § 1er du CoBAT ;

Vu la proposition du Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente ;

Sur la proposition du Ministre du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Monuments et Sites ;

Après délibération,

Arrête:

Article 1er. Sont classés comme monument les façades, les toitures et les espaces de circulation (le hall d'entrée, les deux cages d'escalier, les ascenseurs et les couloirs) de la Résidence Miramar sise place Saint-Lazare 1 à Saint-Josse-ten-Noode.

L'intérêt historique, artistique et esthétique du bien est précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

Le bien est connu au cadastre de Saint-Josse-ten-Noode, 1e division, section A, parcelle 109B27.

Overwegende dat de beschermingsmaatregel het mogelijk zal maken de terugkeer naar de leesbaarheid van het oorspronkelijke concept te bevorderen door de herwaardering van de benedenverdieping (op weinig adequate wijze gesloten);

Overwegende dat een beschermingsmaatregel geenszins onverenigbaar is met de mogelijkheid om te voorzien in de specifieke behoeften van een commerciële activiteit, zolang de elementen die bijdragen tot de erfgoedwaarde van het gevrijwaarde goed worden geëerbiedigd;

Overwegende dat de binnenruimte van de benedenverdieping van de Residentie Miramar, waar oorspronkelijk een benzinestation was gevestigd, niet onder de beschermingsmaatregel valt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Joost-ten-Node geen advies heeft uitgebracht binnen de termijn zoals bepaald door artikel 225, § 1 van het BWRO;

Gelet op het voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Op voorstel van de Minister van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met Monumenten en Landschappen;

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. Worden beschermd als monument de gevels, de daken en de circulatieruimten (de inkomhal, de twee trappenhuizen, de liften en de gangen) van de Residentie Miramar gelegen Sint-Lazarusplein1 in Sint-Joost-ten-Node.

De historische, artistieke en esthetische waarde van het goed wordt verduidelijkt in de bijlage I dat integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het goed is gekend ten kadaster van Sint-Joost-ten-Node, afdeling 1, sectie A, perceel 109B27.

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

La délimitation du bien et de la zone de protection est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

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.

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

Bruxelles, le 24 février 2022

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

De afbakening van het goed en de vrijwaringszone wordt aangeduid op het plan in bijlage II van dit besluit.

Art. 2. De vrijwaringszone met betrekking tot het monument dat in artikel 1 wordt beschreven, omvat het geheel van percelen en wegen, evenals de delen van percelen en wegen opgenomen in de perimeter die op het plan in bijlage II bij dit besluit worden afgebakend.

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

Brussel, 24 februari 2022

Voor de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
09-03-2022
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

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

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE LA RESIDENCE MIRAMAR SISE PLACE SAINT-LAZARE 1 À SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Référence cadastrale : Saint-Josse-ten-Noode, division 1, section A, parcelle 109B27.

Description sommaire :

La Résidence Miramar se situe sur la place Saint-Lazare 1 à Saint-Josse-ten-Noode et forme l'angle avec la rue de la Rivière. L'immeuble à appartements avec espaces commerciaux au rez-de-chaussée a été construit selon les plans de 1956-1957 de l'architecte Claude Laurens (1908 - 2003).

Extérieur :
Le complexe se compose de deux volumes perpendiculaires, chacun sous une toiture plate. Un volume rectangulaire se situe le long de la rue de la Rivière avec une petite façade sur la place Saint-Lazare. Quant au deuxième volume, il dispose d'une façade courbe le long de la place et de l'avenue Saint-Lazare. Les volumes ont une hauteur de construction différente et sont liés par une petite façade en retrait qui forme une charnière et est munie de menuiseries destinées à l'éclairage d'une partie des espaces de circulation. Les deux volumes se caractérisent par des baies de fenêtres aux étages supérieurs, qui sont équipées de châssis tripartites munis d'impostes asymétriques formés de deux éléments et une partie inférieure composée de panneaux Glasal bleues et blanches. Dans la partie courbée, la menuiserie se compose d'un triplet, dont la partie centrale est munie d'une imposte et les deux latérales de deux éléments avec une imposte. La plus grande partie de la menuiserie qui était à l'origine en bois est actuellement en PVC et la plupart des panneaux Glasal ont également été remplacés. Cette menuiserie très caractéristique s'insère dans le cadre en béton qui forme la structure du bâtiment.

Le volume dans la rue de la Rivière dispose de cinq niveaux et d'un espace technique en retrait par rapport aux façades. Il compte quatre travées aux étages, munies de la menuiserie caractéristique. La façade sur la place Saint-Lazare est aveugle aux étages et se compose de panneaux en béton. Depuis 2017, la façade est décorée d'une fresque réalisée selon un projet de l'artiste espagnol Okude et portant le titre *Multiculturality Balance the World* (cette œuvre d'art ne fait pas partie de la proposition de classement).
Le rez-de-chaussée dans la rue de la Rivière dispose chaque fois de deux baies de fenêtres qui sont séparées par une porte (entrée de service). Les deux fenêtres du côté gauche assurent l'éclairement du logement du concierge, tandis que les deux fenêtres à droite, qui forment une vitrine, font partie du magasin sur l'angle. Sur la place Saint-Lazare, le volume du rez-de-chaussée est en grande partie vitré et comporte l'accès au magasin. Le rez-de-chaussée du volume est revêtu de moellons, alors que l'accès aux étages supérieurs se présente sous la forme d'une bande en béton.

Le volume courbé sur la place Saint-Lazare comporte six niveaux et est muni aux étages des menuiseries caractéristiques, sans interruption. Aménagé en station-service à l'origine, le rez-de-chaussée était entièrement ouvert, mais est actuellement refermé par des murs ou de la menuiserie. Le bâtiment repose sur des piliers dont un pilier central, là où le bâtiment forme une courbe, avec deux piliers latéraux sur les côtés formant un boomerang. Le pilier qui forme le passage entre les deux volumes a la forme d'un demi boomerang.

La façade arrière est érigée en briques et dispose de fenêtres étroites qui éclairent les couloirs de circulation du volume sur la place Saint-Lazare, ainsi que de fenêtres et de balcons pour les studios qui donnent sur l'intérieur d'îlot dans le volume de la rue de la Rivière.

Intérieur :
L'accès aux appartements dans le bâtiment se trouve du côté droit de la partie courte du volume dans la rue de la Rivière. Le bâtiment abrite 66 studios.

Le hall d'entrée est spacieux et dispose d'un revêtement de sol en travertin. Une partie du mur du côté gauche est muni d'un revêtement en moellons, dans la continuité du revêtement extérieur. Les étages sont accessibles au départ du hall d'entrée via deux ascenseurs et une cage d'escalier. Un ascenseur, probablement d'origine, se trouve dans le prolongement de la porte d'entrée et est actuellement hors service. Le deuxième ascenseur d'origine se trouve du côté droit et est précédé d'un escalier muni d'une mezzanine avec vue sur le hall d'entrée. L'escalier est revêtu de travertin, et de granito aux étages.
La circulation aux étages se fait via deux couloirs qui sont perpendiculaires et forment un T. Le côté court donne accès aux studios avec vue sur la rue de la Rivière. Le côté long donne accès aux appartements côté place Saint-Lazare. Au bout de ce long couloir se trouve, au départ du premier étage, un escalier ovale qui mène aux autres étages.

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

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

Intérêt historique :

En vue de la création de la jonction ferroviaire souterraine Nord-Midi au centre de Bruxelles, un certain nombre de quartiers historiques ont été démolis. Après l'achèvement de la jonction dans les années 1950 (inauguration officielle le 4 octobre 1952), une succession de larges boulevards a été réalisée, comme le boulevard de l'Empereur, le boulevard Berlaymont et le boulevard Pachéco. Le long de ces boulevards, un grand nombre de bâtiments modernistes ont été érigés, comme les différentes implantations de la Banque nationale, de l'ancien Crédit communal, le terminal de l'ancienne Sabena... En outre, des immeubles à appartements ont été construits, notamment le long du boulevard de l'Empereur.
La Résidence Miramar a été réalisée dans le même contexte, suite à la création de la jonction Nord-Midi. Les différentes maisons d'habitations qui se trouvaient à l'origine sur le terrain à Saint-Josse-ten-Noode ont été démolies et le terrain vague fit l'objet d'une vente publique en octobre 1956 par l'Office national pour l'achèvement de la jonction Nord-Midi. Les plans de l'architecte Claude Laurens pour la Résidence Miramar ont été dessinés dans la foulée : ils datent des années 1956 et 1957.

Le bâtiment a été réalisé dans l'environnement immédiat de la gare du Nord, un lieu offrant une grande possibilité de mobilité en train. La Résidence Miramar est sortie de terre juste avant l'Expo 58, un évènement pour lequel beaucoup de visiteurs étaient attendus. Située à proximité de la gare du Nord, la Résidence Miramar bénéficiait d'un très bon emplacement pour les éventuels visiteurs. C'est pourquoi le bâtiment devait initialement faire office d'hôtel. On ne sait pas avec certitude quand le bâtiment a été transformé en immeuble à appartements, ni s'il a réellement servi d'hôtel.

Dans les années 1950, la voiture a également gagné en popularité et est devenue plus accessible. La réalisation de la station-service au rez-de-chaussée de la Résidence Miramar s'inscrit dans la tendance voulant que la voiture prenne de plus en plus de place dans la ville. Il est également à noter que Claude Laurens a réalisé un deuxième bâtiment (démoli en 2003) en face de la Résidence, avec un aspect similaire, qui accueillait également une station-service au rez-de-chaussée.

Intérêt esthétique et artistique :

Le bâtiment a été réalisé selon des plans de l'architecte Claude Laurens (1908-2003), architecte français actif dès les années 1930 en France et arrivé à Bruxelles en 1946. Il travaille comme architecte jusqu'en 1971. Il construit des villas et des immeubles à appartements en France, en Belgique et même au Congo où il réalise une grande partie de son œuvre. Le bâtiment Miramar est l'un des derniers projets que l'architecte conçoit à Bruxelles. Durant la même période, il réalise également le bâtiment PLA (démoli), qui se trouvait en face du Miramar, ainsi que son propre logement situé avenue du Vert Chasseur 11 à Uccle.

L'immeuble à appartements avec ses espaces commerciaux est élégant, raffiné et a été construit à l'aide de matériaux modernes pour l'époque. Le bâtiment s'intègre avec élégance dans son environnement. Par l'utilisation de deux volumes reliés, l'architecte tient à la fois compte des constructions plus basses dans la rue de la Rivière et de la possibilité d'une construction plus haute sur la place Saint-Lazare. La façade courbe crée une transition douce et fluide entre la place Saint-Lazare et le boulevard du même nom, l'architecte ayant tenu compte de la forme particulière et de l'emplacement de la parcelle.
A l'intérieur, les espaces de circulation, dont le large hall d'entrée, la cage d'escalier ovale et les longs couloirs largement éclairés participent à la valeur intrinsèque de l'immeuble et forment les principaux éléments structurants du plan et sont la traduction intérieure de ce qu'expriment de l'extérieur les façades et l'articulation des volumes.
Le matériau choisi par l'architecte pour le parement de la façade, comme les moellons, était très fréquemment utilisé dans l'architecture des années 1950 et en est même l'une des caractéristiques. Un autre matériau caractéristique sont les panneaux Glasal utilisés pour la menuiserie extérieure. Ce matériau fut développé par Eternit en 1957, ce qui fait de la Résidence Miramar sans doute l'un des premiers bâtiments pour lequel ce matériau a été utilisé. La société Eternit se servait d'ailleurs d'une photo de la Résidence Miramar pour illustrer la publicité pour ce produit dans les magazines.

Les panneaux Glasal bleus et blancs et l'agencement particulier des baies de fenêtres confèrent au bâtiment un caractère ludique et coloré, typique de l'architecture conçue durant la première décennie qui suivit la Deuxième Guerre mondiale. Ce caractère ludique est encore souligné par l'utilisation de la forme du boomerang un leitmotiv typique pour l'architecture de cette période et qui dans le cas du Miramar confère une certaine dynamique à l'architecture.

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

Bibliographie:
D. LAURENS et al., Claude Laurens. Architecture. Projets et réalisations de 1934 à 1971, Gent, 2001.
T. BONIVER, S. VAN DE VOORDE, Post-war housing in Brussels. Miramar building by Claude Laurens in Sint-Joost-ten-Node 1956-1957, Bruxelles, 2016.
C. BERCKMANS, P. BERNARD, Bruxelles '50 '60. Architecture modern au temp de l'Expo 58, Bruxelles, 2007.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 24 février 2022,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

Rudi Vervoort

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
09-03-2022
Chancellerie / Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

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

BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN DE RESIDENTIE MIRAMAR GELEGEN SINT-LAZARUSPLEIN 1 IN SINT-JOOST-TEN-NODE

Kadastrale gegevens: Sint-Joost-ten-Node, afdeling 1, sectie A, perceel 109B27.

Beknopte beschrijving:

De Residentie Miramar is gelegen aan het Sint-Lazarusplein 1 in Sint-Joost-ten-Node en het vormt de hoek met de Rivierstraat. Het appartementsgebouw met commerciële ruimten op het gelijkvloers werd opgetrokken naar de plannen uit 1956-1957 van architect Claude Laurens (1908 – 2003).

Exterieur:
Het complex bestaat uit twee bouwvolumes die haaks op elkaar staan, onder een plat dak. Een rechthoekig volume bevindt zich aan de Rivierstraat met een korte gevel aan het Sint-Lazarusplein. Het tweede volume heeft een gebogen gevel langs het plein en de Sint-Lazaruslaan. De volumes hebben een verschillende bouwhoogte en zijn verbonden door een korte inspringende gevel die een scharnier vormt en voorzien is van schrijnwerk voor de verlichting van een gedeelte van de circulatieruimten. Kenmerkend voor beide volumes zijn de vensteropeningen op de verdiepingen die voorzien zijn van schrijnwerk met drieledige vensters met tweeledig asymmetrisch bovenlicht en een onderste gedeelte bestaande uit blauwe en witte glasalplaten. In de boog bestaat het schrijnwerk uit een drielicht, waarvan het middelste raam een bovenlicht heeft, de flankerende zijn voorzien van tweeledige vensters met een bovenlicht. Het grootste gedeelte van het schrijnwerk dat oorspronkelijk in hout was is momenteel in PVC, de meeste glasalplaten werden eveneens vervangen. Het schrijnwerk is gevat in het betonnen frame dat de structuur van het gebouw vormt.

Het volume aan de Rivierstraat heeft vijf bouwlagen, en een technische ruimte die inspringt ten opzicht van de gevels, en vier traveeën op de verdiepingen voorzien van het kenmerkende schrijnwerk. De gevel aan het Sint-Lazarusplein is op de verdiepingen blind en bestaat uit betonnen panelen. Sedert 2017 is deze gevel voorzien van een muurschildering gerealiseerd naar een ontwerp van de Spaanse kunstenaar Okuda en heeft als titel Multiculturality Balance the World. (dit kunstwerk maakt geen deel uit van het voorstel tot bescherming).
Het gelijkvloers aan de Rivierstraat heeft telkens twee vensteropeningen van elkaar gescheiden door een deur (dienstingang). De twee ramen aan de linkerkant zorgen voor de verlichting van de conciërgewoning, de twee aan de rechterkant, die een vitrine vormen maken deel uit van de winkel die de hoek vormt. Aan het Sint-Lazarusplein is het volume op het gelijkvloers in grote mate beglaasd en bevat de toegang tot de winkel. Het gelijkvloers van het volume is bekleed met breuksteen, de overgang naar de bovenliggende verdiepingen wordt gevormd door een betonnen strook.

Het gebogen volume aan de Sint-Lazaruslaan heeft zes bouwlagen en een op de verdiepingen een opeenvolging van het kenmerkende schrijnwerk. Het gelijkvloers was volledig opengewerkt, het was oorspronkelijk een benzinestation, en is vandaag voorzien van schijnwerk of muren. Het gebouw steunt op pijlers waarvan een centrale, waar het gebouw een boog vormt, aan weerszijden hiervan twee pijlers met een boomerangvorm. De pijler die de overgang vormt tussen de twee volumes vormt een halve boomerang.

De achtergevel is opgetrokken in baksteen en voorzien van strookvensters die de circulatiegangen van het volume aan het Sint-Lazarusplein verlichten en vensters en balkons voor de studio's die uitgeven op het binnenhuizenblok in het volume van de Rivierstraat.

Interieur:
De toegang tot de appartementen in het gebouw bevindt zich aan de rechterkant van de korte zijde van het volume van de Rivierstraat. In het gebouw bevinden zich 66 eenkamerappartementen.

De inkomhal is ruim en voorzien van een vloerbekleding in travertijn. Een gedeelte van de muur aan de linkerkant is voorzien van een bekleding in breuksteen die in de continuïteit ligt van de buitenbekleding. Vanuit de inkomhal zijn de verdiepingen te bereiken via twee liften en een trappenhuis. Een, vermoedelijk oorspronkelijke lift bevindt zich in het verlengde van de inkomdeur en is momenteel buiten werking. De tweede, oorspronkelijke, lift, bevindt zich aan de rechterkant met daarvoor de trap voorzien van een mezzanine met uitzicht op de inkomhal. De trap heeft een bekleding in travertijn op de verdiepingen in granito.
De circulatie op de verdiepingen gebeurt via twee gangen die haaks op elkaar staan en een T vormen. De korte zijde geeft toegang tot de studio's met uitzicht op de Rivierstraat. De langszijde geeft toegang tot de

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

appartementen aan het Sint-Lazarusplein. Helemaal op het einde van deze lange gang bevindt zich vanaf de eerste verdieping een ovaalvormige trap die naar de overige verdiepingen leidt.

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

Historische waarde
Voor de creatie van de ondergrondse Noord-Zuid treinverbinding in het centrum van Brussel werden een aantal historische wijken afgebroken. Na de voltooiing van de verbinding in de jaren 1950 (officiële inhuldiging op 4 oktober 1952), werd bovengronds een opeenvolging van brede lanen zoals de Keizerslaan, de Berlaymontlaan en de Pachecolaan gerealiseerd. Langs deze lanen werden een groot aantal modernistische gebouwen opgetrokken zoals de verschillende vestigingen van de Nationale Bank, de hoofdzetel van het voormalige Gemeentekrediet, de terminal van het voormalige Sabena...Daarnaast werden een aantal appartementsgebouwen opgetrokken met name langs de Keizerslaan.
De Residentie Miramar werd in dezelfde context gerealiseerd, als gevolg van de creatie van de Noord-Zuidverbinding. De verschillende woonhuizen die aanvankelijk op het terrein in Sint-Joost-ten-Node stonden werden afgebroken en het braakliggend terrein werd in oktober 1956 openbaar verkocht door de Nationale Dienst voor de voltooiing van de Noord-Zuidverbinding. De plannen van architect Claude Laurens voor de Residentie werden bijna direct nadien – ze zijn 1956 en 1957 gedateerd – getekend.

Het gebouw werd gerealiseerd in de directe omgeving van het Noordstation, een plaats met een grote mogelijkheid tot mobiliteit met de trein. Residentie Miramar werd opgetrokken net voor Expo 58, een evenement waarvoor men veel bezoekers verwachtte. De Residentie Miramar was, in de omgeving van het Noordstation, bijzonder goed gelegen voor eventuele bezoekers. Aanvankelijk was het gebouw dan ook voorzien om als hotel dienst te doen. Het is niet duidelijk wanneer het gebouw getransformeerd werd in een appartemensgebouw en of het zelfs ooit dienst gedaan heeft als hotel.
In de jaren 1950 won ook de auto gestaag aan populariteit en hij werd voor velen toegankelijk. De realisatie van het benzinestation op het gelijkvloers van de Residentie Miramar past helemaal in de groter wordende plaats die de auto in de stad innam. Daarenboven realiseerde Claude Laurens een tweede gebouw (afgebroken in 2003) tegenover de Residentie, met een gelijkaardig uitzicht, dat eveneens een benzinestation op het gelijkvloers bevatte.

Esthetische en artistieke waarde
Het gebouw werd gerealiseerd naar een ontwerp van architect Claude Laurens (1908-2003), een Franse architect die vanaf de jaren 1930 actief was in Frankrijk en zich in 1946 in Brussel vestigde. Hij bleef werkzaam als architect tot in 1971. Hij realiseerde villa's en appartementsgebouwen zowel in Frankrijk als in België, een groot gedeelte van zijn oeuvre realiseerde hij in Congo. Het Miramargebouw is een van de laatste projecten die de architect realiseerde in Brussel. In dezelfde periode realiseerde hij ook nog het gebouw PLA (afgebroken), dat tegenover Miramar lag en zijn eigen woning aan de Groene Jagerslaan 11 in Ukkel.

Het appartementsgebouw met commerciële ruimten is elegant, verfijnd en werd met op dat moment moderne materialen opgetrokken. Het gebouw is op een elegante manier geïntegreerd in zijn omgeving. Door het gebruik van twee met elkaar verbonden volumes houdt de architect zowel rekening met de lagere bouwwerken aan de Rivierstraat en de mogelijkheid tot een hoger gebouw aan het Sint-Lazarusplein. De gebogen gevel zorgt voor een zachte, vloeiende overgang tussen het Sint-Lazarusplein en de laan met dezelfde naam, waarbij de architect rekening hield met de bijzondere vorm en ligging van het perceel. De circulatieruimten, waaronder de ruime inkomhal, het ovale trappenhuis en de lange gangen met hun lichtinval behoren dragen bij aan de kwaliteiten van het interieur van het gebouw. Deze ruimten vormen de vertaling van de twee volumes in het interieur.

Het materiaal dat hij gebruikt voor het gevelparement zoals de breuksteen werd veel gebruikt in de architectuur van de jaren 1950 en is er karakteristiek voor. Een ander kenmerkend materiaal zijn de glasalpanelen die gebuikt werden voor het schijnwerk. Dit materiaal werd door Eternit ontwikkeld in 1957. Hierdoor is het Miramargebouw ongetwijfeld een van de eerste gebouwen waarbij dit materiaal gebruikt werd. De firma Eternit gebruikte trouwens een afbeelding van de Residentie Miramar om reclame in tijdschriften te maken voor dit product.

De blauwe en witte glasalpanelen en de bijzondere vensterindelingen geven het gebouw een kleurrijk en speels karakter dat geassocieerd wordt met de architectuur die gerealiseerd werd in het eerste decennium na de Tweede Wereldoorlog. Typerend voor de periode is ook het gebruik van de eveneens speelse boemerangvorm die het gebouw een zekere dynamiek geeft.

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

Bibliografie:
D. LAURENS et al., Claude Laurens. Architecture. Projets et réalisations de 1934 à 1971, Gent, 2001.
T. BONIVER, S. VAN DE VOORDE, Post-war housing in Brussels. Miramar building by Claude Laurens in Sint-Joost-ten-Node 1956-1957, Brussel, 2016.
C. BERCKMANS, P. BERNARD, Bruxelles '50 '60. Architecture modern au temp de l'Expo 58, Brussel, 2007.

Archieven:
Gemeentebestuur van Sint-Joost-ten-Node, dossiers Openbare Werken nr. 7483 (1907) en 9153 (1920);

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 24 februari 2022

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel

Sven Gatz

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
09-03-2022
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

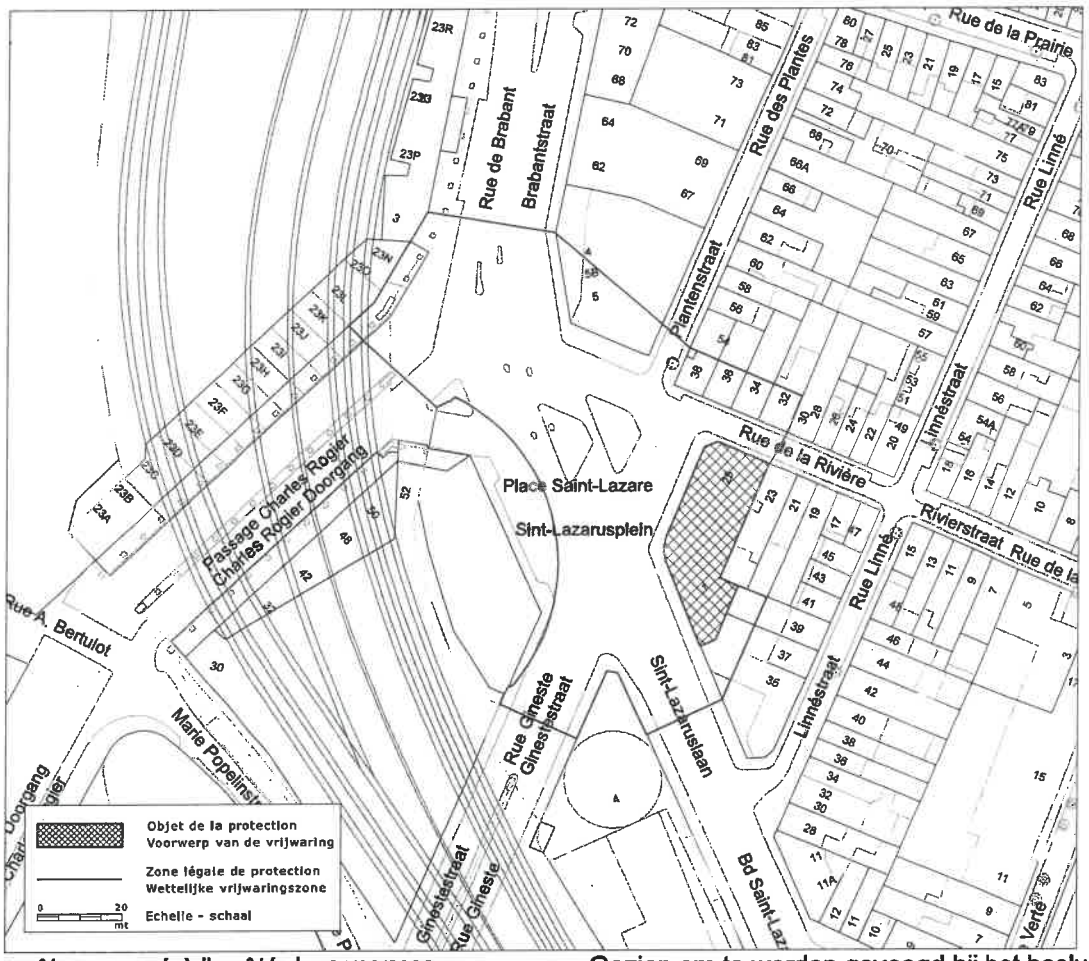
GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING - CHANCELLERIE KANSELARIJ

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE LA RESIDENCE MIRAMAR SISE PLACE SAINT-LAZARE 1 À SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

BIJLAGE II BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN DE RESIDENTIE MIRAMAR GELEGEN AAN HET SINT-LAZARUSPLEIN 1 IN SINT-JOOST-TEN-NODE

DELIMITATION DU BIEN ET DE LA ZONE DE PROTECTION

AFBAKENING VAN HET GOED EN VAN DE VRIJWARINGSZONE



Vu pour être annexé à l'arrêté du, 24/02/2022

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional

Rudi VERVOORT

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van, 24/02/2022

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk Belang

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
09-03-2022
Chancellerie - Kanselarij

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles

Sven GATZ

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel

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