

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

01/02/2024 - ARRETE DU
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
MONUMENT DE LA TOTALITE DE LA
MAISON NEOCLASSIQUE SISE RUE DU
CHIEN VERT 8 A MOLENBEEK-SAINT-
JEAN

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), l'article 222 ;

Vu la proposition, émise par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en séance du 21 juin 2023, reçue le 30 juin 2023 et visant le classement comme monument de la totalité de la maison néoclassique sise rue du Chien Vert 8 à Molenbeek-Saint-Jean ;

Vu l'accusé de réception envoyé le 17 juillet 2023 ainsi que les copies notifiées de la même date et du 30 août 2023 ;

Sur proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Monuments et Sites,

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er} – Est entamée la procédure de classement comme monument de la totalité de la maison néoclassique, à l'exception de l'annexe orientale, sise rue du Chien Vert 8 à Molenbeek-Saint-Jean en raison de son intérêt historique, urbanistique, archéologique et esthétique précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

Le bien est connu au cadastre de Molenbeek-Saint-Jean, 2^e division, section B, parcelle n°344 D.

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

01/02/2024 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN HET
NEOCLASSICISTISCHE HUIS GELEGEN
GROENE HONDSTRAAT 8 IN SINT-JANS-
MOLENBEEK

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), met name artikel 222,

Gelet op het voorstel van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) tijdens de zitting van 21 juni 2023, ontvangen op 30 juni 2023, tot bescherming als monument van de totaliteit van het neoclassicistische huis gelegen Groene Hondstraat 8 in Sint-Jans-Molenbeek;

Gelet op het op 17 juli 2023 verzonden ontvangstbewijs evenals de kopieën betekend op dezelfde datum en op 30 augustus 2023;

Op voorstel van de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Monumenten en Landschappen,

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1 – Wordt ingesteld de procedure tot bescherming als monument van de totaliteit van het neoclassicistische huis, met uitzondering van de oostelijke aanbouw, gelegen Groene Hondstraat 8 in Sint-Jans-Molenbeek wegens zijn historische, stedenbouwkundige, archeologische en esthetische waarde die wordt verduidelijkt in bijlage I die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Het goed is bekend ten kadaster van Sint-Jans-Molenbeek, afdeling 2, sectie B, perceel nr. 344 D.

De afbakening van het monument en de vrijwaringszone wordt aangegeven op het plan in bijlage II dat integrerend deel uitmaakt van dit besluit..



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 1^{er} février 2024

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

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

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

Brussel, 1 februari 2024

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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



ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE LA TOTALITE DE LA MAISON NEOCLASSIQUE SISE RUE DU CHIEN VERT 8 A MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Réf. cadastrale :

Molenbeek-Saint-Jean, 2^e division, section B, parcelle n°344 D.

Description sommaire :

Le bien sis rue du Chien Vert 8 est une ancienne maison de campagne datant de 1784, intégrée au 19^e siècle au sein d'un complexe industriel comme maison du directeur.

Le site, localisé en marge du canal Charleroi-Bruxelles, est délimité par la rue du Chien Vert, le quai des Charbonnages, la rue Sainte-Marie, la rue Haubrechts et la rue de l'Avenir. Il se compose de plusieurs bâtiments s'organisant autour d'une cour oblongue. L'accès à la maison du directeur et aux bureaux attenants se fait par une grille au coin de la rue du Chien Vert. Le bâtiment est par conséquent peu visible depuis l'espace public puisque situé en intérieur d'îlot.

Extérieur

La façade avant, d'ordonnance néoclassique, aligne cinq travées d'élevant sur deux niveaux sous toiture en croupe avec lucarne au centre. L'élévation dégressive est marquée d'un cordon en pierre bleue séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage, d'un entablement en attique souligné par un larmier et alternant triglyphes et métopes, ainsi que d'une corniche moulurée. De plan symétrique, deux travées s'articulent de part et d'autre de la travée d'entrée axiale relevée d'éléments en pierre bleue en ressaut encadrant la porte et la baie du 1^{er} étage.

La façade est montée en pierres blanches (grès calcaire bruxellien) rehaussées d'éléments en pierre bleue tels que le perron d'entrée, les encadrements de la travée axiale et les triglyphes de l'entablement. Les décors, d'expression simple, se concentrent sur la travée axiale : entablement à larmier soutenu par deux consoles en pointe de diamant au-dessus de la porte d'entrée.

Un millésime a été taillé dans l'une des pierres à droite de la porte d'entrée : [1]784. Il s'agit probablement de l'année de construction de l'édifice.

Les châssis ont été remplacés, à l'exception de la porte d'entrée, de facture ancienne, et une annexe d'un seul niveau sous toiture plate s'est adjoint à la maison probablement de manière ultérieure.

Intérieur

Le plan intérieur des deux niveaux est simple : deux pièces s'articulent de part et d'autre de la cage d'escalier centrale. La première marche de cet escalier demi-tournant à palier supporte le départ de la rampe au plan involuté et richement orné de motif végétaux à la fois stylisés et réalistes. Le profil de la main courante et les balustres sont similaires à des exemplaires du dernier quart du 18^e siècle que l'on retrouve dans d'autres bâtiments bruxellois. A l'arrière des marches, les planches portent des traces d'herminette et sont gravées de chiffres romains croissants allant du bas vers le haut et indiquant la position des marches. La cage d'escalier est montée avec des briques placées alternativement en panneresses et boutisses aux joints assez fins, l'ensemble liaisonné par un mortier de chaux gris-beige.

Le niveau des combles court sur toute la superficie du bâtiment offrant par conséquent un vaste espace accueillant la charpente. Les pièces de bois sont assemblées en tenons-mortaises par des chevilles en bois, la plupart de ces pièces ayant été poncées mécaniquement, effaçant toutes traces d'outils. Les poinçons conservent néanmoins encore les traces de sciage. La typologie de la charpente constituée de fermes entières est directement définie par la typologie de la toiture à croupe. Cette charpente se caractérise par deux niveaux de portiques en trapèze. La faîtière est posée sur des potelets insérés dans le portique supérieur et étayés par deux guettes. Des demi-fermes complètent la charpente au niveau des croupes. Cette typologie de charpente, très fréquente en région bruxelloise, est généralement datée dendrochronologiquement entre le deuxième tiers du 17^e siècle et le dernier quart du 18^e siècle.

Le plancher, peu visible, est composé de planches en bois au profil en « S » datable des 17^e et 18^e siècles.

Les caves voûtées sont accessibles par un escalier en pierre sous la volée d'escalier central. La première cave, située sous travée orientale de la maison est couverte d'une voûte surbaissée en briques. Le bas des murs est composé de moellons en pierres blanches, tandis que le sol est revêtu de briques posées à plat et de dalles de rue ciment. Un passage aménagé grossièrement dans le mur mène à la deuxième cave dont la voûte est plus cintrée. On y retrouve un soupirail, côté façade avant. Du côté est, une baie voûtée



marque probablement l'accès primitif. Le sol est couvert de dalles carrées en pierres bleues. Une troisième cave occupe la partie occidentale de la maison et n'est accessible que par le bâtiment voisin.

La maison a subi une phase d'aménagement dans la seconde moitié du 19^e siècle dont les traces sont visibles suite à des décapages faisant apparaître la maçonnerie derrière l'enduit. Il s'agit entre autre d'un mur du rez-de-chaussée dans la travée ouest réduisant l'emprise de la pièce et dont les briques déformées de couleur bordeaux à noir et criblées de trous sont montées avec un mortier compact. Cette typologie est caractéristique de la deuxième moitié du 19^e siècle. Ces maçonneries sont également visible au 1^{er} étage.

Enfin, au rez-de-chaussée, une large ouverture a été percée à la limite orientale de l'habitation afin de lui adjoindre l'annexe de plan triangulaire d'un seul niveau.

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

Cette ancienne maison de campagne datant de 1784, intégrée dans le courant du 19^e siècle au sein d'un complexe industriel en tant que maison du directeur est particulièrement remarquable en raison de son intérêt historique, urbanistique, archéologique et esthétique. A cela s'ajoutent la rareté ainsi que d'authenticité de la maison.

Intérêt historique

Le site, localisé en marge du canal Bruxelles-Charleroi se distingue par son implantation de biais tandis que l'orientation générale du quartier suit principalement l'alignement du canal. Cette disposition est l'héritage des anciennes fortifications de la ville de Bruxelles. A partir du 16^e siècle, le renforcement de la seconde enceinte urbaine datant du 14^e siècle se traduit par la construction de bastions et ravelins. Ces défenses avancées sont encore développées durant le 17^e siècle au détriment des faubourgs situés aux portes de la ville.¹

Dans le quartier, la rue du Chien Vert et la limite nord de l'ensemble du complexe industriel évoquent encore de manière évidente les bastions des 16^e et 17^e siècles, comme l'en attestent les plans historiques dont celui de 1774 de Lefebvre d'Archambault, ou encore celui de Deseaubleaux de 1780 sur lequel le quartier est dénommé « retranchement de Meulenbeek ».

Dès 1781 - 1782, Joseph II ordonne le démantèlement des bastions défensifs de seconde ligne alors mis en vente à des particuliers afin de les convertir à l'agriculture². Le retranchement de Meulenbeek est acquis par le Sieur Middelcer, comme l'en atteste le plan conservé aux Archives générales du Royaume levé par C. J. Everaert en 1786.

Le millésime taillé à droite de la porte d'entrée ainsi que les éléments architecturaux tels que la charpente, les escaliers, les bois du plancher ou la taille des briques datent l'immeuble de 1784, période correspondant à la mise en vente de ces terrains aux particuliers.

Au tournant des 18^e et 19^e siècles, le quartier est en pleine mutation puisque de nouvelles constructions se développent déjà le long des voiries dont la maison de campagne du n°8 rue du Chien Vert qui apparaît sur les plans de Guillaume de Wautier en 1810 et dont la disposition suivant l'ancien bastion a imposé la limite parcellaire. Le bâtiment de forme allongé est alors longé par la rue du Chant des Grenouilles, future rue du Chien Vert.

Vers le milieu du 19^e siècle, la maison de campagne est réaménagée en maison de directeur pour une fabrique de pains d'épices. Elle est alors entourée de divers entrepôts, ateliers et annexes³. Cette modification coïncide avec la deuxième phase d'aménagement du bâtiment dont on retrouve les traces de maçonnerie au rez-de-chaussée et 1^{er} étage.

Dans les années 1870, l'ouverture jusqu'au canal de la rue de l'Avenir remplaçant la rue d'Arumont ampute le bâtiment de son extrémité orientale.

¹ A. GUILLAUME, M. MEGANCK, *Atlas du sous-sol archéologique de la région de Bruxelles, 17, Molenbeek-Saint-Jean*, Bruxelles, 2007

² A. LELARGE, *Bruxelles, l'émergence de la ville contemporaine. La démolition du rempart et des fortifications aux XVIII^e et XIX^e siècles*, Bruxelles, CIVA, 2001, p.60.

³ M. CULOT ET AL., *Inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles. Molenbeek*, Bruxelles, AAM, 1980, T. 3A, fiche 148.



Durant l'Entre-Deux-Guerres, l'usine est reconvertie dans le traitement, l'importation et l'exportation de poivre et subi un incendie dont la résidence du directeur a heureusement échappé⁴. Dans les années 1990, l'entreprise élargit son commerce aux condiments.

Le bâtiment du n°8 rue du Chien Vert possède donc un intérêt historique par son ancienneté dans une commune qui, malgré ses origines anciennes, a été urbanisée tardivement. Il s'agit d'un des rares vestiges remontant à une période antérieure à l'industrialisation de la commune de Molenbeek-Saint-Jean vers le milieu du 19^e siècle. Suite au démantèlement des anciennes fortifications, le Sieur Middeleer profite de la libération des parcelles pour y ériger une demeure de campagne cosuée vers 1784. La maison fait par conséquent figure de témoignage du passé rural des faubourgs de Bruxelles.

En outre, elle représente également un témoin de l'évolution économique urbaine de Molenbeek en raison de son intégration dans un complexe dévolu au commerce et à l'industrie. Le bas de Molenbeek est en effet particulièrement marqué par le développement de l'industrie, faisant suite immédiate à la construction du canal Bruxelles-Charleroi en 1832. La commune devient l'un des faubourgs usiniers et ouvriers les plus dynamiques de la capitale, participant activement à sa croissance économique. La proximité du canal favorise le développement de l'industrie tournée vers la transformation alimentaire et l'importation d'épices issues du marché colonial. La maison du n°8 rue du Chien Vert fait ainsi partie intégrante de l'histoire industrielle et commerciale de Molenbeek-Saint-Jean dont les petites et moyennes entreprises ont contribué à la croissance économique de la capitale.⁵

Intérêt urbanistique

La demeure possède un intérêt urbanistique exceptionnel par la position qu'elle a imposé dans le parcellaire, héritage des fortifications de la Ville de Bruxelles des 14^e et 16^e siècles.

Le démantèlement, dans les années 1780, des ouvrages défensifs de la seconde enceinte urbaine a considérablement influencé l'urbanisation du bas de Molenbeek. Le tracé en oblique de la rue du Chien Vert ainsi que la position en biais des parcelles comprises entre les rues de l'Avenir et Vandermaelen, évoque directement la présence des anciens bastions, en opposition à l'orientation générale du quartier, alignée sur l'axe du canal.

En outre, le complexe industriel dans lequel s'est intégrée la demeure constitue un bel exemple de complexe niché en intérieur d'îlot. Ce type d'implantation est caractérisé par des ateliers logés au fond d'une cour intérieure, s'insérant dans ce cas-ci dans un tissu urbain historique. L'entrée du complexe est généralement marquée par la maison du directeur à front de rue tandis qu'ici, elle fait face à la cour intérieure, probablement afin de respecter la structure existante du quartier.⁶

Intérêt archéologique

La demeure est édifiée avec des matériaux et des techniques constructives historiques encore bien conservés et permettant de confirmer le millésime de [1]784 taillé sur la façade, mais également de nous renseigner sur l'évolution des aménagements.

Les caves et les combles conservent les traces les plus anciennes datant de la fin du 18^e siècle. La charpente est probablement d'origine et les maçonneries des caves et boiseries de l'escalier datent de la même époque. En outre, plusieurs éléments architecturaux de l'immeuble témoignent des techniques de construction mises en œuvre dans l'édification des maisons des faubourgs bruxellois dans le dernier tiers du 18^e siècle, tels que le montage des maçonneries dans la cage d'escalier, le profil en « S » des lames en bois du plancher ainsi que les balustres et le profil de la main courante de l'escalier. La numérotation des marches de l'escalier constitue également un beau témoin des techniques d'assemblage de l'époque.

Intérêt esthétique

La maison est enfin un bel exemple de résidence de campagne, originellement structurée autour d'une cour intérieure avec dépendances. La façade avant, d'ordonnance néoclassique, se caractérise par la qualité de ses matériaux et ses décors sobres et subtils : bichromie des matériaux, jeux de symétrie, corniche ouvragée, entablement mouluré et travée d'accès rehaussée de pierre bleue.

⁴ M. CULOT ET AL., *Inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles. Molenbeek*, Bruxelles, AAM, 1980, T. 3A, fiche 148.

⁵ C. HUBERTY, P. V. SOARES, *Les canaux bruxellois*, Bruxelles, *Ville d'Art et d'Histoire*, 25, Bruxelles, 1998.

⁶ Y. VAN PRAAG, *Usines et ateliers en intérieur d'îlot. Un patrimoine bruxellois caché. Bruxelles Patrimoine*, 15-16, 2015, pp.41-49.



Sources :

S. MODRIE, *Évaluation patrimoniale. Bâtiment sis rue du Chien Vert 8 à Molenbeek-Saint-Jean*, Bruxelles, février 2020.
A. GUILLAUME, M. MEGANCK, *Atlas du sous-sol archéologique de la région de Bruxelles, 17, Molenbeek-Saint-Jean*, Bruxelles, 2007
A. LELARGE, *Bruxelles, l'émergence de la ville contemporaine. La démolition du rempart et des fortifications aux XVIIIe et XIXe siècles*, Bruxelles, CIVA, 2001.
M. CULOT ET AL., *Inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles. Molenbeek*, Bruxelles, AAM, 1980, T. 3A, fiche 148.
C. HUBERTY, P. V. SOARES, *Les canaux bruxellois*, Bruxelles, *Ville d'Art et d'Histoire*, 25, Bruxelles, 1998.
Y. VAN PRAAG, *Usines et ateliers en intérieur d'îlot. Un patrimoine bruxellois caché. Bruxelles Patrimoines*, 15-16, 2015, pp.41-49.
Dossier patrimoine. *Maison située rue du Chien Vert n°8 à Molenbeek-Saint-Jean*, CreA-Patrimoine, ???
Plan de Lefebvre d'Archambault de 1774 : Fondation Roi Baudouin.
Plan levé par C.J. Everaert en 1786 : Archives générales du Royaume (Cartes et plans, II, 72).
Plan de Guillaume de Wautier de 1810 : Bibliothèque Royale, Cartes et Plans, III 1.718.
Plan Popp : Archives de la Ville de Bruxelles, Plan de Bruxelles n°81.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 1^{er} février 2024,

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
27-02-2024
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI



BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN HET NEOCLASSICISTISCHE HUIS GELEGEN GROENE HONDSTRAAT 8 IN SINT-JANS-MOLENBEEK Kadastrale gegevens:

Sint-Jans-Molenbeek, afdeling 2, sectie B, perceel nr. 344 D.

Beknopte beschrijving:

Het goed gelegen Groene Hondstraat 8 is een oud landhuis uit 1784, dat in de 19e eeuw als directeurswoning werd opgenomen in een industriecomplex.

De site ligt aan de rand van het kanaal Charleroi-Brussel en wordt begrensd door de Groene Hondstraat, de Koolmijnenkaai, de Sint-Mariastraat, de Haubrechtsstraat en de Toekomststraat. De site bestaat uit verschillende gebouwen rond een langwerpige binnenplaats. De directeurswoning en de aangrenzende kantoren zijn toegankelijk via een poort op de hoek van de Groene Hondstraat. Daardoor is het gebouw nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte, omdat het op het binnenterrein van het huizenblok ligt.

Buitenkant

De neoclassicistische voorgevel heeft vijf traveeën en twee bouwlagen onder een schilddak met een dakkapel in het midden. De afnemende gevelopstand wordt gekenmerkt door een hardstenen kordonlijst die de benedenverdieping scheidt van de eerste verdieping, een entablement op de attiekverdieping dat wordt onderstreept door een druiplijst en afwisselend triglifien en metopen, en een met lijstwerk verfraaide kroonlijst. De twee symmetrische traveeën liggen aan weerszijden van de centrale ingangstravee, met uitspringende hardstenen elementen die de deur en de raamopening op de eerste verdieping omlijsten.

De gevel is opgetrokken uit natuursteen (Brusseliaanse kalksteen) en wordt aangevuld met hardstenen elementen zoals het ingangsbordes, de omlijstingen van de centrale travee en de triglifien van het entablement. De eenvoudige decoratie is voornamelijk te vinden in de centrale travee, met een entablement dat wordt ondersteund door twee ruitvormige consoles boven de voordeur.

Er is een jaartal gekerfd in een van de stenen rechts van de voordeur: [1]784. Dat is waarschijnlijk het bouwjaar van het gebouw.

Het raamwerk is vervangen, met uitzondering van de oude voordeur. Er is verder een aanbouw van een enkele bouwlaag met een plat dak, die waarschijnlijk pas later aan het huis is toegevoegd.

Binnenkant

De indeling van de twee verdiepingen is eenvoudig. Zo zijn er twee kamers aan weerszijden van het centrale trappenhuis. De eerste trede van deze U-vormige bordestrap ondersteunt de aanzet van de leuning, die een omgekruld ontwerp heeft en rijkelijk is versierd met zowel gestileerde als natuurgetrouwe plantenmotieven. Het profiel van de leuning en balusters is vergelijkbaar met exemplaren uit het laatste kwart van de 18e eeuw in andere Brusselse gebouwen. De achterkanten van de treden dragen sporen van een dissels en er zijn Romeinse cijfers in gegraveerd die van beneden naar boven lopen om de positie van de treden aan te geven. Het trappenhuis is gebouwd met bakstenen in kruisverband met vrij fijne voegen. Het geheel is met een grijsbeige kalkmortel gevuld.

De zolderverdieping beslaat de volledige oppervlakte van het gebouw en biedt een uitgestrekte ruimte voor het gebinte. De houten balken zijn in elkaar gezet met behulp van pen-en-gatverbindingen met houten deuvels en de meeste stukken zijn mechanisch geschuurd om alle sporen van het gereedschap te verwijderen. De hangstijlen vertonen echter nog zaagsporen. De typologie van het gebinte dat uit volledige spanten bestaat, wordt rechtstreeks bepaald door de typologie van het schilddak. Dat gebinte heeft twee niveaus met trapeziumvormige portieken. De nokbalk rust op koningsstijlen die in de bovenste portiek zijn geplaatst en worden ondersteund door twee schoorbalken. Halfspanten vervolledigen het gebinte van het schilddak. Dit soort gebinte, dat veel voorkomt in het Brusselse gewest, wordt over het algemeen dendrochronologisch gedateerd tussen het tweede derde van de 17e eeuw en het laatste kwart van de 18e eeuw.

De vloer, die niet erg zichtbaar is, bestaat uit houten planken met een S-vormig profiel uit de 17e en 18e eeuw.

De gewelfde kelders zijn toegankelijk via een stenen trap onder de centrale trap. De eerste kelder, die zich onder de oostelijke travee van het huis bevindt, is overdekt met een laag bakstenen gewelf. Het onderste deel van de muren bestaat uit breuksteen van natuursteen, terwijl de vloer is bedekt met platte bakstenen en straattegels uit cement. Een doorgang die ruw in de muur is uitgesneden leidt naar de tweede kelder, die een meer gebogen gewelf heeft. Er is een keldervenster aanwezig aan de kant van de voorgevel. Aan



de oostkant geeft een gewelfde opening waarschijnlijk de oorspronkelijke ingang aan. De vloer is bedekt met vierkante hardstenen tegels. Een derde kelder beslaat het westelijke deel van het huis en is alleen toegankelijk via het naastgelegen gebouw.

Het huis werd in de tweede helft van de 19e eeuw verbouwd, wat zichtbaar is geworden na het afsteken van de muurbepreistering. Daardoor kwam het metselwerk erachter tevoorschijn. Er werd onder meer een muur op de benedenverdieping in de westelijke travee toegevoegd, die de oppervlakte van de kamer verkleint en waarvan de vervormde bordeauxrode tot zwarte bakstenen, vol met gaten, zijn gevoegd met een compacte mortel. Die typologie is kenmerkend voor de tweede helft van de 19e eeuw. Hetzelfde metselwerk is eveneens zichtbaar op de eerste verdieping.

Op de benedenverdieping ten slotte werd een grote opening gemaakt aan de oostelijke rand van de woning om de driehoekige aanbouw van een enkele verdieping toe te voegen.

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

Dit oude landhuis uit 1784 werd in de 19e eeuw als directeurswoning opgenomen in een industriecomplex en is bijzonder opmerkelijk vanwege zijn historische, stedenbouwkundige, archeologische en esthetische waarde. Daarbij komt nog de zeldzaamheid en authenticiteit van het huis.

Historische waarde

De site ligt aan de rand van het kanaal Brussel-Charleroi en wordt gekenmerkt door zijn schuine inplanting, terwijl de algemene oriëntatie van de wijk voornamelijk het tracé van het kanaal volgt. Die ligging vloeit voort uit de oude vestingwerken van de stad Brussel. Vanaf de 16e eeuw werden bastions en ravelijnen gebouwd om de tweede stadsmuur uit de 14e eeuw te versterken. Die steeds verder uitbreidende verdedigingswerken werden in de 17e eeuw verder ontwikkeld ten koste van de buitenwijken aan de stadspoorten.⁷

In de wijk herinneren de Groene Hondstraat en de noordelijke grens van het industriecomplex nog duidelijk aan de bastions uit de 16e en 17e eeuw, zoals blijkt uit de historische plannen, waaronder het plan uit 1774 van Lefebvre d'Archambault en het plan uit 1780 van Deseaubleaux, waarin de wijk wordt aangeduid als het "retranchement van Meulenbeek".

Vanaf 1781-1782 gaf Jozef II de opdracht om de verdedigingsbastions van de tweede verdedigingslinie te ontmantelen, waarna de terreinen werden verkocht aan particulieren om er landbouwgrond van te maken. Het retranchement van Meulenbeek wordt verworven door de heer Middeleer, zoals blijkt uit het plan dat wordt bewaard in het Algemeen Rijksarchief, opgetekend door C. J. Everaert in 1786.⁸

Volgens het jaartal dat rechts van de voordeur is gegraveerd en architecturale kenmerken zoals het dakgebinte, de trappen, de houten vloer en het metselwerk dateert het gebouw van 1784, toen het perceel te koop werd aangeboden aan particulieren.

Bij de eeuwwisseling van de 18e naar de 19e eeuw onderging de wijk grote veranderingen. Er verrezen al nieuwe gebouwen langs de wegen, waaronder het landhuis in de Groene Hondstraat 8. Dat landhuis staat trouwens vermeld op de plannen van Guillaume de Wautier uit 1810 en de ligging langs het oude bastion was bepalend voor de perceelgrens. Het langwerpige gebouw ligt aan de Vorsenzangstraat, de toekomstige Groene Hondstraat.

Rond het midden van de 19e eeuw werd het landhuis omgebouwd tot directeurswoning voor een peperkoekfabriek. Het huis werd toen omringd door verschillende pakhuizen, werkplaatsen en bijgebouwen. Die wijziging valt samen met de tweede verbouwing van het gebouw, waarvan sporen zijn terug te vinden in het metselwerk op de benedenverdieping en op de eerste verdieping.⁹

In de jaren 1870 werd de Toekomststraat, die de d'Arumontstraat verving, geopend in de richting van het kanaal, waardoor het oostelijke uiteinde van het gebouw verdween.

⁷ A. GUILLAUME, M. MEGANCK, *Atlas van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, 17, Sint-Jans-Molenbeek*, Brussel, 2007

⁸ A. LELARGE, *Bruxelles, l'émergence de la ville contemporaine. La démolition du rempart et des fortifications aux XVIIIe et XIXe siècles*, Brussel, CIVA, 2001, p. 60.

⁹ M. CULOT ET AL., *Inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles. Molenbeek*, Brussel, AAM, 1980, T. 8A, fiche 148.



Tijdens het interbellum werd de fabriek omgebouwd voor het verwerken, importeren en exporteren van peper. De directeurswoning ontsnapte gelukkig aan de brand die de fabriek in de as legde. In de jaren 1990 breidde het bedrijf zijn activiteiten uit tot specerijen in het algemeen.¹⁰

Het gebouw aan de Groene Hondstraat 8 heeft dus historische waarde vanwege zijn ouderdom in een gemeente die, ondanks haar oude oorsprong, pas laat in de geschiedenis werd verstedelijkt. Het is een van de weinige overblijfselen uit het pre-industriële tijdperk van Sint-Jans-Molenbeek in het midden van de 19e eeuw. Na de ontmanteling van de oude vestingwerken benutte de heer Middeleer de vrijgekomen percelen om er rond 1784 een weelderig landhuis te bouwen. Het huis getuigt dan ook van het landelijke verleden van de Brusselse buitenwijken.

Het getuigt ook van de stedelijke economische ontwikkeling van Molenbeek, aangezien het deel uitmaakt van een handels- en industriecomplex. Het lager gelegen deel van Molenbeek wordt immers vooral gekenmerkt door de industriële ontwikkeling, onmiddellijk na de aanleg van het kanaal Brussel-Charleroi in 1832. De gemeente wordt een van de meest dynamische arbeiderswijken van de hoofdstad, die een actieve rol speelt in de economische groei. De nabijheid van het kanaal bevordert de ontwikkeling van de voedselverwerkende industrie en de import van specerijen van de koloniale markt. Het huis in de Groene Hondstraat 8 maakt dus integraal deel uit van de industriële en commerciële geschiedenis van Sint-Jans-Molenbeek, waar kleine en middelgrote ondernemingen hebben bijgedragen tot de economische groei van de hoofdstad.¹¹

Stedenbouwkundige waarde

De woning heeft een uitzonderlijke stedenbouwkundige waarde vanwege de ligging op het perceel, een nalatenschap van de 14e en 16e-eeuwse vestingwerken van de stad Brussel.

De afbraak van de verdedigingswerken van de tweede stadsomwalling in de jaren 1780 had een aanzienlijke invloed op de verstedelijking van het lager gelegen deel van Molenbeek. Het schuine tracé van de Groene Hondstraat en de schuine ligging van de percelen tussen de Toekomststraat en de Vandermaelenstraat zijn een rechtstreekse herinnering aan de aanwezigheid van de oude bastions, in tegenstelling tot de algemene oriëntatie van de wijk, die het tracé van het kanaal volgt.

Bovendien is het industriecomplex waarin het huis is geïntegreerd een mooi voorbeeld van een complex dat zich op het binnenterrein van een huizenblok heeft gevestigd. Een dergelijke inplanting wordt gekenmerkt door werkplaatsen achteraan op een binnenplaats, in dit geval in historisch stadsweefsel. De toegang tot het complex wordt gewoonlijk aangeduid door de directeurswoning aan de straatkant, maar hier ligt die woning aan de binnenplaats, waarschijnlijk om de bestaande structuur van de wijk te respecteren.¹²

Archeologische waarde

Het huis werd gebouwd met historische materialen en bouwtechnieken die nog steeds goed behouden zijn gebleven. Daardoor kan het jaartal [1]784 dat in de gevel is gekerfd worden bevestigd en is er informatie beschikbaar over de latere verbouwingen.

De kelders en zolder bevatten de oudste sporen die dateren uit het einde van de 18e eeuw. Het dakgebinte is waarschijnlijk origineel en het metselwerk in de kelders en het houtwerk van de trap dateren uit dezelfde periode. Bovendien getuigen een aantal architecturale kenmerken van het gebouw van de bouwtechnieken die werden gebruikt bij huizen in Brusselse buitenwijken in het laatste derde van de 18e eeuw, zoals het metselwerk in het trappenhuis, het S-vormige profiel van de houten vloerplanken en de balusters en het profiel van de trapleuning. De nummering van de traptreden is eveneens een mooi voorbeeld van de montage technieken die in die tijd werden toegepast.

Esthetische waarde

Het huis is tevens een mooi voorbeeld van een landhuis, oorspronkelijk gebouwd rond een binnenplaats met bijgebouwen. De neoclassicistische voorgevel wordt gekenmerkt door de kwaliteit van de materialen

¹⁰ M. CULOT ET AL., *Inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles. Molenbeek*, Brussel, AAM, 1980, T. 3A, fiche 148.

¹¹ C. HUBERTY, P. V. SOARES, *De Brusselse kanalen, Brussel, stad van kunst en geschiedenis*, 25, Brussel, 1998.

¹² Y. VAN PRAAG, *Brusselse fabrieken en ateliers binnenin het bouwblok: Een verborgen industrieel erfgoed*, Erfgoed Brussel, 15-16, 2015, pp. 41-49.



en de sobere, subtiële decoratie: tweekleurige materialen, symmetrie, fijn bewerkte kroonlijst, met lijstwerk verfraaid entablement en centrale travee versierd met hardstenen elementen.

Bronnen

S. MODRIE, *Évaluation patrimoniale. Bâtiment sis rue du Chien Vert 8 à Molenbeek-Saint-Jean*, Brussel, februari 2020.
A. GUILLAUME, M. MEGANCK, *Atlas van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, 17, Sint-Jans-Molenbeek*, Brussel, 2007
A. LELARGE, *Bruxelles, l'émergence de la ville contemporaine. La démolition du rempart et des fortifications aux XVIIIe et XIXe siècles*, Brussel, CIVA, 2001.
M. CULOT ET AL., *Inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles. Molenbeek*, Brussel, AAM, 1980, T. 3A, fiche 148.
C. HUBERTY, P. V. SOARES, *De Brusselse kanalen, Brussel, stad van kunst en geschiedenis*, 25, Brussel, 1998.
Y. VAN PRAAG, *Brusselse fabrieken en ateliers binnenin het bouwblok: Een verborgen industrieel erfgoed. Erfgoed Brussel*, 15-16, 2015, pp.41-49.
Erfgoeddossier. Maison située rue du Chien Vert n°8 à Molenbeek-Saint-Jean, CreA-Patrimoine, ???
Plan van Lefebvre d'Archambault uit 1774: Koning Boudewijnstichting.
Plan opgetekend door C. J. Everaert in 1786: Algemeen Rijksarchief (Kaarten en Plannen, II, 72).
Plan van Guillaume de Wautier uit 1810: Koninklijke Bibliotheek, Kaarten en Plannen, III 1.718.
Popp-plan: Stadsarchief van Brussel, plan van Brussel nr. 81.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 1 februari 2024,

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

Sven GATZ



ANNEXE II A L' ARRETE DU
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CALASSEMENT COMME
MONUMENT DE LA TOTALITE DE LA MAISON
NEOCLASSQUE SISE RUE DU CHIEN VERT 8
A MOLENBEEK-SAINT-JEAN

BIJLAGE II BIJ HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN HET
NEOCLASSICISTISCHE HUIS GELEGEN
GROENE HONDSTRAAT 8 IN SINT-JANS-
MOLENBEEK

**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, 1^{er} février 2024

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

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van, 1 februari 2024

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

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

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

Sven GATZ

