REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

08/02/2024 - ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE INSCRIVANT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DU BÂTIMENT CONSTRUIT SELON LES PLANS DE 1962-1967 DE L'ARCHITECTE RENÉ STAPELS, SIS RUE DU MAIL 50 À IXELLES

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), les articles 210 et 211 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2022 entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme monument et n'entamant pas la procédure de classement comme monument de certaines parties des immeubles de la société D'Ieteren sis rue du Mail 50 à Ixelles ;

Vu la notification de l'arrêté précité au propriétaire du bien le 29 aout 2022 ;

Considérant que le propriétaire a fait part de ses observations dans un courrier daté du 14 octobre 2022, soit dans le délai prévu par l'article 210§5du CoBAT, et que celles-ci peuvent être résumées de la manière suivante :

– dans le cadre d'une réorganisation générale de ses activités implantées sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, le Groupe D'Ieteren a affirmé son intention de maintenir son siège social rue du Mail, à Ixelles ;

– pour ce faire le Groupe a confié l'élaboration d'un projet, suite à un concours international, au bureau d'architecture Amanda Levete Architects (AL_A) – le bâtiment Stapels est en principe destiné à demeurer le quartier général du Groupe ;

– la décision de l'entame de la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, et plus particulièrement ses effets, n'est pas sans conséquences sur la mise en œuvre du projet et du planning d'exécution de ce dernier ;

08/02/204 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT INSCHRIJVING OP DE BEWAARLIJST ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET GEBOUW OPGETROKKEN NAAR DE PLANNEN UIT 1962-1967 VAN ARCHITECT RENÉ STAPELS GELEGEN MALIESTRAAT 50 TE ELSENE

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), artikels 210 en 211;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 juli 2022 houdende instelling van de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst als monument van bepaalde delen van de gebouwen van de maatschappij D'Ieteren gelegen Maliestraat 50 te Elsene;

Gelet op de kennisgeving van het voornoemde besluit aan de eigenaar van het goed op 29 augustus 2022;

Overwegende dat de eigenaar opmerkingen heeft meegedeeld in zijn schrijven van 14 oktober 2022, binnen de termijn voorzien in artikel 210§5 van het BWRO en dat deze als volgt kunnen worden samengevat:

- in het kader van een globale reorganisatie van zijn activiteiten op het territorium van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, heeft de Groep D'Ieteren zijn intentie om zijn sociale zetel aan de Maliestraat in Elsene te behouden;

- hiertoe heeft de Groep de uitwerking van een project, volgend op een internationale wedstrijd aan het architectenbureau Amanda Levete Architects (AL_A) toe te vertrouwen – het gebouw Stapels is in principe bestemd om het hoofdkwartier van de Groep te blijven;

- de beslissing de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst in te stellen, en in het bijzonder haar effecten, si niet zonder gevolg voor de uitvoering van het project en de planning van de uitvoering van deze laatste;

CHANCELLERIE KANSELARIJ

– le premier objectif à atteindre est de faire en sorte que le Gouvernement puisse notifier, au cours du premier trimestre 2023, son arrêté d'inscription définitive sur la liste de sauvegarde ; le second objectif consiste, au vu des analyses pointues opérées par les experts du propriétaire, à identifier avec le plus de précision possible les éléments de l'immeuble qui feront l'objet d'une protection patrimoniale définitive, en distinguant les parties présentant un intérêt patrimonial réel, relatif ou nul ;

– pour y parvenir, le propriétaire propose deux méthodes à mettre en œuvre : soit viser une protection intégrale en excluant certains éléments, à énumérer limitativement dans l'arrêté ; soit viser une protection « à la carte », tout ce qui n'est pas indiqué sur la liste des éléments à protéger ne bénéficiant pas de la mesure de protection. Cette seconde méthode paraît la plus appropriée au propriétaire à qui il semble en outre qu'il existe une discordance entre l'analyse de l'intérêt patrimonial et l'étendue de la mesure de protection proposée (à savoir le « bâti » de l'immeuble Stapels et son aménagement intérieur, et les meubles meublants s'y trouvant) ;

– selon le propriétaire, l'inscription définitive sur la liste de sauvegarde ne devrait porter que sur l'immeuble construit selon les plans de l'architecte René Stapels et non sur « certaines parties des immeubles de la société D'Ieteren » (constructions figurant également sur le site du « Mail ») ;

– pour argumenter ses observations, le propriétaire propose une analyse patrimoniale « fine » sur le volet « monument » d'une part, et sur le volet « meubles meublants » d'autre part :

Le volet « monument » :

– selon le propriétaire, la voie à suivre par le Gouvernement en ce qui concerne le « monument » consiste à identifier les parties qui méritent une protection en les indiquant de manière explicite dans l'arrêté. Par contraste, les éléments non indiqués ne seront pas protégés ;

– il souhaite s'assurer que l'immeuble ainsi protégé puisse ensuite « vivre », au gré des besoins légitimes de ses occupants et de son intégration fonctionnelle dans le quartier, tous deux en évolution constante ;

- het eerste te bereiken objectief is ervoor te zorgen dat de eigenaar door de Regering in kennis kan worden gesteld van de definitieve inschrijving op de bewaarplicht in de loop van het eerste trimester 2023; het tweede doel is om op basis van de gedetailleerde analyses van de experts van de eigenaar zo nauwkeurig mogelijk de delen van het gebouw te identificeren die definitieve erfgoedvrijwaring krijgen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de delen die echt, relatief of geen erfgoedwaarde hebben;

- om dit te bereiken stelt de eigenaar twee methodes voor: ofwel de totale vrijwaring beogen en bepaalde elementen uit te sluiten, die exhaustief moeten worden opgesomd in het besluit; ofwel streven naar bescherming "à la carte", waarbij alles wat niet is opgenomen in de lijst van te vrijwaren elementen niet in aanmerking komt voor de vrijwaringsmaatregel. Deze tweede methode leek het meest geschikt voor de eigenaar, die ook vindt dat er een discrepantie bestaat tussen de analyse van het erfgoedwaarde en de reikwijdte van de voorgestelde vrijwaringsmaatregel (d.w.z. het "gebouwde" van het gebouw Stapels en de inrichting ervan, en het meubilair binnenin);

- volgens de eigenaar zou de definitieve opname op de bewaarlijst alleen betrekking moeten hebben op het gebouw dat gebouwd is volgens de plannen van architect René Stapels en niet op " van bepaalde delen van de gebouwen van de maatschappij D'Ieteren (gebouwen die ook op de "Malie"-site staan);

-- om zijn bemerkingen te argumenteren, stelt de eigenaar een "gedetailleerde" erfgoedanalyse voor van enerzijds het aspect "monument" en anderzijds het aspect "meubelende meubels":

Het luik monument:

- volgens de eigenaar is de weg voor de Regering met betrekking tot het "monument" om die delen aan te wijzen die bescherming verdienen door ze expliciet in het besluit aan te geven. Daarentegen zullen elementen die niet worden aangegeven niet worden gevrijwaard;

- hij wil ervoor zorgen dat het aldus gevrijwaarde gebouw vervolgens kan "leven", volgens de legitieme behoeften van de gebruikers en de functionele integratie in de wijk, die beide voortdurend evolueren;

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

– les effets de la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde n'est pas sans conséquences sur la mise en œuvre du projet et de son planning d'exécution :

- retard engendré dans la procédure d'instruction de la demande de permis d'urbanisme,

- avis conforme de la CRMS pouvant être problématique s'il devait imposer des restrictions difficilement compatibles avec la mise en œuvre du projet et des activités du Groupe,

- à défaut d'« une liste distincte de travaux et actes qui, en raison de leur minime importance sur le plan urbanistique et/ou patrimonial ou de l'absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés, ne requièrent pas un permis » (article 98, §2/1 du Cobat), le moindre travail de réaménagement intérieur devra passer par l'obtention d'un permis d'urbanisme préalable, avec avis conforme de la CRMS ; ce qui pour le propriétaire impliquera une certaine « lourdeur administrative » incompatible avec les besoins d'agilité et de flexibilité du Groupe D'Ieteren si l'arrêté d'inscription devait reprendre, tel quel, le libellé particulièrement large de l'arrêté d'entame ;

– le propriétaire regrette que des « conditions particulières de conservation » ne figurent pas dans l'arrêté d'entame (article 214 du CoBAT), « étant rappelé que ces conditions ne peuvent aller jusqu'à interdire, par principe, la démolition, en tout ou en partie, du bien protégé, la notion de « maintien en bon état » ne pouvant signifier une telle interdiction » ;

– le propriétaire reconnaît que si des éléments du bâti historique présentent un intérêt patrimonial avéré comme décrit dans l'annexe I de l'arrêté du 14.07.2022 (notamment les deux volumes en superposition « aérienne »), il détaille également des éléments du bâti qui ne présentent qu'un intérêt patrimonial relatif, des éléments du bâti dépourvus d'intérêt patrimonial, et dans le bâtiment « Stapels » une série d'éléments, résultant parfois de certains ajouts, plus ou moins récents, qui ne participent en rien à ses qualités

- de gevolgen van de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst zijn niet zonder gevolgen voor de uitvoering van het project en het tijdschema:

- vertragingen in de procedure tot aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning,

- het eensluidend advies van de KCML zou problematisch kunnen zijn als ze beperkingen zou opleggen die moeilijk te verzoenen zijn met de uitvoering van het project en de activiteiten van de Groep,

- bij gebrek aan "een afzonderlijke lijst van de handelingen en werken waarvoor, gelet op het gering stedenbouwkundig en/of patrimoniaal belang of ontbrekende relevantie van deze vereiste voor de in overweging genomen handelingen en werken, geen vergunning is vereist." (artikel 98, §2/1 Cobat), zullen alle verbouwingswerken het voorwerp moeten uitmaken van een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, met eensluidend advies van de KCML; Voor de eigenaar zal dit een zekere "administratieve zwaarte" met zich meebrengen die onverenigbaar is met de behoefte aan soepelheid en flexibiliteit van de Groep D'Ieteren indien het inschrijvingsbesluit ongewijzigd de bijzonder ruime formulering van het instellingsbesluit zou overnemen;

- de eigenaar betreurt dat er geen "bijzondere behoudsvoorwaarden" zijn opgenomen in het instellingsbesluit (artikel 214 van de BWRO), "waarbij eraan wordt herinnerd dat deze voorwaarden niet zo ver kunnen gaan dat ze principieel de volledige of gedeeltelijke afbraak van het gevrijwaarde eigendom verbieden, aangezien het begrip "in goede staat houden" een dergelijk verbod niet kan inhouden";

- de eigenaar erkent dat indien elementen van het historische gebouw van bewezen erfgoedwaarde zijn zoals beschreven in de bijlage I van het besluit van 14.07.2022 (in het bijzonder de twee "in de lucht" boven elkaar geplaatste volumes), het ook elementen van het gebouw beschrijft die slechts van relatieve erfgoedwaarde zijn, elementen van het gebouw die niet van erfgoedwaarde zijn, en in het "Stapels"-gebouw een reeks elementen, soms als gevolg van bepaalde min of meer recente toevoegingen, die niets bijdragen aan de architecturale kwaliteiten en deze soms zelfs hebben aangetast;

CHANCELLERIE KANSELARIJ

architecturales et sont même parfois venus les dégrader ;

– pour argumenter cela, le propriétaire annexe à son courrier un « tableau des nuances » qu'il conviendrait d'apporter concernant l'ampleur de la protection du bâtiment, accompagné d'une note qui en détaille le contexte, les objectifs et la méthodologie, à savoir :

Pour ce qui est du contexte :

- il souligne l'importance historique de l'architecture d'après-guerre moderniste du bâtiment, et en particulier de la position qu'il occupe dans la carrière de René Stapels comme dans l'évolution du Groupe D'Ieteren et du quartier de Tenbosch ;

- il rappelle que le bâtiment de la rue du Mail a également évolué suite à sa construction dans les années 1960 ;

- il convient d'analyser en détail le projet tel que conçu par René Stapels ainsi que l'état existant du bâtiment pour en extraire les éléments qui témoignent de sa qualité patrimoniale ;

- en parallèle, les conclusions sont confrontées aux exigences, impératifs et contraintes actuelles, notamment les règlementations et les normes de construction en vigueur ainsi qu'à l'état sanitaire existant des différents ouvrages et de tenir compte des travaux nécessaires pour permettre la bonne conservation et remise en état du bâtiment en mauvais état général (corrosion ou oxydation des matériaux, infiltrations d'eau, fissurations et carbonatations dans le béton, amiante) ;

Pour ce qui est des objectifs :

- il s'agit avant tout de comprendre plus en détail la composition du tissu existant du bâtiment Stapels, tel qu'il avait été conçu entre 1961 et 1967 et tel qu'il se trouve aujourd'hui ; il permet de clarifier et de redéfinir plus précisément et plus justement la valeur actualisée des différents éléments du bâtiment ;

- l'analyse a été faite selon différents critères définis dans la méthodologie et que sont l'intérêt historique suivant l'analyse opérée par le bureau MA2 Projet (F. Metzger), l'état sanitaire et les potentialités et faiblesses ;

- ter ondersteuning van dit argument voegde de eigenaar bij zijn brief een "nuanceringstabel" die moet worden toegepast op de mate van bescherming van het gebouw, vergezeld van een notitie waarin de context, de doelstellingen en de methodologie in detail worden beschreven:

Met betrekking tot de context:

- hij benadrukt het historische belang van de naoorlogse modernistische architectuur van het gebouw, en in het bijzonder de positie ervan in de carrière van René Stapels en in de ontwikkeling van de Groep D'Ieteren en de wijk Tenbosch;

- hij wijst erop dat het gebouw aan de Maliestraat ook veranderd is sinds de bouw ervan in de jaren 1960;

- het project zoals ontworpen door René Stapels en de bestaande staat van het gebouw moeten in detail worden geanalyseerd om er de elementen uit te halen die getuigen van de erfgoedkwaliteit;

- tegelijkertijd worden de conclusies vergeleken met de huidige eisen, verplichtingen en beperkingen, in het bijzonder de huidige bouwvoorschriften en -normen, evenals de bestaande sanitaire toestand van de verschillende structuren, rekening houdend met de werkzaamheden die nodig zijn voor een goede conservering en renovatie van het gebouw, dat over het algemeen in een slechte algemene staat verkeert (corrosie of oxidatie van materialen, waterinfiltratie, scheuren en carbonatatie in het beton, asbest);

Met betrekking tot de doelstellingen:

- vooreerst betreft het meer gedetailleerd inzicht te verwerven in de samenstelling van het bestaande weefsel van het Stapels-gebouw, zoals het werd ontworpen tussen 1961 en 1967 en zoals het er vandaag uitziet; dit zal het mogelijk maken om de huidige waarde van de verschillende elementen van het gebouw te verduidelijken en nauwkeuriger te herdefiniëren;

- de analyse is uitgevoerd volgens verschillende criteria die zijn gedefinieerd in de methodologie, waaronder historische waarde, zoals geanalyseerd door MA2 Projet

CHANCELLERIE KANSELARIJ

- le résultat indique les ouvrages ayant conservé leur valeur ; les ouvrages dont la valeur d'origine s'est dégradée au fil du temps ; et les ouvrages, n'ayant plus, ou pas, de valeur ;

Pour ce qui est de la méthodologie :

- l'analyse de la situation existante a été effectuée en deux parties : la première concerne l'infrastructure du bâtiment (niveaux de sous-sols et du socle du bâtiment, du niveau S2 au niveau N2) ; la seconde la superstructure du bâtiment (niveaux N4 à N8, qui se caractérise par sa structure métallique modulaire, sa façade entièrement vitrée, formant un parallélépipède posé sur pilotis et flottant au-dessus du socle) ;

- ces deux parties ont ensuite été décomposées par type d'ouvrage afin de fournir un inventaire le plus exhaustif possible des différents éléments architecturaux, constructifs ou immatériels, constituant le projet de René Stapels ;

- ces différents éléments ont ensuite été évalués suivant une série de critères définis dans la méthodologie (intérêt historique, état sanitaire, potentialités et faiblesses), se voulant les plus objectifs et factuels possibles, afin de dégager une valorisation objective de chacun des éléments (les sources ayant servi à obtenir les informations pour chacun des éléments sont également indiquées) ;

- il apparaît clairement que le bâtiment présente de nombreux points forts qui témoignent d'une haute valeur patrimoniale, notamment : la composition volumétrique dans la mise en évidence d'un volume principal 'la superstructure' par un socle secondaire 'l'infrastructure' ; la composition, la rythmique et la palette chromatique de certaines façades ; les innovations structurelles ; la qualité de certains matériaux mis en œuvre ;

- il apparaît aussi que le bâtiment devra faire face à une rénovation lourde lui permettant de répondre aux exigences, besoins et performances actuelles et à une réaffectation (le tableau identifie plusieurs problématiques qui nécessitent d'être considérées lors de la protection du bâtiment, à savoir : des problématiques techniques (comme la capacité portante et aspects structurels, les

(F. Metzger), de staat van onderhoud en het potentieel en de zwakke punten;

- het resultaat geeft aan welke structuren hun oorspronkelijke waarde hebben behouden, van welke de oorspronkelijke waarde in de loop der tijd is verslechterd en welke structuren geen waarde meer hebben of geen waarde hebben;

Voor wat betreft de methodologie:

- de analyse van de bestaande situatie werd uitgevoerd in twee delen: het eerste betrof de infrastructuur van het gebouw (kelderniveaus en de basis van het gebouw, van niveau S2 tot niveau N2); het tweede de bovenbouw van het gebouw (niveaus N4 tot N8, gekenmerkt door zijn modulaire metalen structuur, zijn volledig glazen gevel, die een parallellepipedum vormt dat op palen staat en boven de basis zweeft);

- deze twee delen werden vervolgens opgesplitst per type werk om een zo volledig mogelijke inventaris te maken van de verschillende architecturale, constructieve en immateriële elementen waaruit het project van René Stapels bestaat;

- deze verschillende elementen werden vervolgens geëvalueerd aan de hand van een reeks criteria die in de methodologie zijn gedefinieerd (historische waarde, staat van onderhoud, potentieel en zwakke punten), bedoeld om zo objectief en feitelijk mogelijk te zijn, teneinde een objectieve beoordeling van elk element te geven (de bronnen die zijn gebruikt om de informatie voor elk element te verkrijgen, worden ook aangegeven);

- het is duidelijk dat het gebouw een aantal sterke punten heeft die getuigen van zijn hoge erfgoedwaarde, in het bijzonder: zijn volumetrische compositie, met een hoofdvolume (de superstructuur) geaccentueerd door een secundaire sokkel (de infrastructuur); de compositie, het ritme en het kleurenpalet van sommige gevels; structurele innovaties; de kwaliteit van sommige van de gebruikte materialen;

- het lijkt er ook op dat het gebouw een ingrijpende renovatie zal moeten ondergaan om te voldoen aan de huidige eisen, behoeften en prestaties, en aan een nieuwe bestemming (in de tabel worden een aantal zaken genoemd waarmee rekening moet worden gehouden bij de vrijwaring van het gebouw, namelijk : technische kwesties (zoals draagvermogen en structurele

CONSEIL DE LA CHANCELLERIE BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS GEWESTELIJKE REGERING

performances énergétiques ; les impératifs relatifs à la sécurité-incendie ; les mises en conformité des installations techniques ; l'habitabilité) ; et des problématiques intrinsèquement liées à l'époque de sa construction (avec un point d'attention essentiel relatif à l'évolution de la destination du bâtiment de R. Stapels) ;

- en conclusion le tableau montre l'importance des éléments du projet de René Stapels qui font sa spécificité (les principes de flexibilités d'usage et de programme prévu pour l'infrastructure à l'époque ; sa composition volumétrique, définie par le rapport entre un socle relativement transparent le long de la rue du Mail, complété d'un volume principal ; parallélépipède de verre et d'acier posé sur pilotis, composé de 4 niveaux plus 1 dernier étage en retrait ; les principes de flexibilité d'usage et de programme prévus pour l'infrastructure ; l'inspiration des 5 points de l'Architecture Moderne ; la palette chromatique du verre d'origine qui fait la spécificité de la façade ; la trame et le rythme du bâtiment, avec un tracé régulateur de 9.04m et un module de base de 1.13m issue du Modulor, qui se décline sur l'ensemble du bâtiment notamment dans la composition des façades de la superstructure et du socle ; les grands principes de composition des façades et l'expression des noyaux de circulation verticale dans la façade de la superstructure) ;

Considérant en conclusion de cette étude que le propriétaire souhaite que soient maintenus sur la liste de sauvegarde :

- Pour l'infrastructure (1961-1967) : la structure, à savoir les poutres Préflex et les colonnes métalliques support de la superstructure ;

- Pour la superstructure (1961-1967) : la structure métallique modulaire ;

Que ne soient pas maintenus, afin de ne pas limiter pas les options d'aménagement futures, les éléments suivants dont il reconnait par ailleurs l'intérêt patrimonial réel :

a) L'escalier d'accès à la salle Impéria
b) Les portes Makoré des bureaux de la direction
c) Les mobiliers intégrés en bois des bureaux de la direction
d) Les luminaires en appliques murales situés :

aspecten, energieprestaties; brandveiligheidseisen; conformiteit van technische installaties; bewoonbaarheid); en kwesties die intrinsiek verband houden met de periode waarin het werd gebouwd (met een belangrijke focus op het veranderende gebruik van het R. Stapels gebouw);

- samenvattend toont de tabel het belang van de elementen van het project van René Stapels die het uniek maken (de principes van flexibel gebruik en het destijds geplande programma voor de infrastructuur; de volumetrische compositie, gedefinieerd door de relatie tussen een relatief transparante basis langs de Maliestraat, aangevuld met een hoofdvolume ; een parallellepipedum van glas en staal op palen, met 4 verdiepingen plus 1 terugwijkende bovenste verdieping; de principes van flexibiliteit van gebruik en van het geplande programma voor de infrastructuur; de inspiratie van de 5 punten van Moderne Architectuur; het chromatische palet van het oorspronkelijke glas dat de gevel zijn specifieke karakter geeft; het raster en het ritme van het gebouw, met een regelmatige indeling van 9.04m en een basismodule van 1,13m afgeleid van de Modulor, die in het hele gebouw wordt gebruikt, met name in de compositie van de gevels van de superstructuur en van de sokkel; de belangrijkste principes van gevelcompositie en de uitdrukking van de verticale circulatiekernen in de bovenbouwgevel);

Overwegende dat concluderend kan worden gesteld dat de eigenaar wenst dat het volgende op de bewaarlijst blijft staan:

- Voor de infrastructuur (1961-1967): de structuur, d.w.z. de Preflex balken en de metalen kolommen die de bovenbouw ondersteunen;

- Voor de superstructuur (1961-1967): de modulaire metalen structuur;

Dat, om de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden niet te beperken, de volgende elementen, waarvan hij het werkelijke erfgoedbelang erkent, niet worden gehandhaafd:

a) De trap die naar de Impéria-zaal leidt
b) De Makoré-deuren naar de directiekantoren
c) Het geïntegreerd houten meubilair in de directiekantoren
d) De wandarmaturen geplaatst

CHANCELLERIE KANSELARIJ

- Dans les noyaux des escaliers, de forme géométrique évasée, en tôle pliée avec diffuseur
- Dans la salle de l'auditorium, de forme géométrique, en tôle pliée rouge avec diffuseur

e) Les luminaires suspendus situés dans les bureaux de la direction, en tôle pliée, en nid d'abeille hexagonal et en forme d'anneaux rayonnant concentriques
f) Certains meubles meublants (tels que traités au point II plus bas)

Et de retirer également :

- L'ensemble des espaces ne présentant pas de valeur historique selon l'étude de MA2, c'est-à-dire tous les espaces qui ne sont pas mentionnés dans le tableau ou qui figurent en bleu ciel dans le tableau des nuances, sous la colonne « intérêt historique selon MA2 » et qui sont illustrés dans l'étude de MA2 au chapitre 5 de la page 320 à 325 ;

- L'ensemble des espaces de l'infrastructure dont la valorisation révèle une perte de leur valeur (en orange dans la colonne "actualisation de la valeur"), c'est-à-dire :

- L'enveloppe Mail Prévôt avec son exosquelette
- La rampe d'accès au parking-toiture
- L'escalier métallique reliant le salon bleu au rez-de-chaussée
- Les faux plafonds
- Le carrelage du salon bleu
- Les moquettes des bureaux des espaces d'exposition
- o Les installations techniques (électriques et fluides) ;

– L'ensemble des espaces de la superstructure dont la valorisation révèle une perte de leur valeur (en orange dans la colonne "actualisation de la valeur"), c'est-à-dire :

- L'enveloppe au niveau 8
- Les cloisons Jasinski dans les bureaux divers
- Les cloisons Clestra
- Les faux plafonds des bureaux divers
- Les moquettes de l'ensemble des bureaux
- Les installations techniques (électriques et fluides)
- Les luminaires et mobilier intégré situés en dehors des zones d'intérêt ;

- In de trappenhuiskernen, in geometrische uitlopende vorm, in gevouwen plaatstaal met diffuser
- In het auditorium, geometrisch gevormd, in rood gevouwen plaatstaal met diffuser.

e) De hangende armaturen in de directiekantoren, in gevouwen plaatstaal, in zeshoekige honingraatvorm en in de vorm van concentrisch stralende ringen.
f) Bepaalde meubelen (zoals bedoeld in punt II hieronder)

En eveneens te verwijderen :

- Alle ruimten die geen historische waarde hebben volgens de MA2-studie, d.w.z. alle gebieden die niet worden vermeld in de tabel of die in lichtblauw verschijnen in de arceringstabel, onder de kolom "historische waarde volgens MA2" en die worden geïllustreerd in de MA2-studie in hoofdstuk 5 van pagina 320 tot 325 ;

- Alle delen van de infrastructuur waarvan de waardering een waardeverlies laat zien (in oranje in de kolom "geactualiseerde waarde"), d.w.z. :

- De envelop van Mail Prévôt met zijn exoskelet
- De oprit naar de parkeergarage op het dak
- De metalen trap die de blauwe salon verbindt met de begane grond
- De valse plafonds
- De betegeling in de blauwe salon
- De vloerbedekking in de kantoren van de tentoonstellingsruimtes
- o Technische installaties (elektrisch en vloeistof);

- Alle delen van de bovenbouw waarvan de waardering een waardeverlies laat zien (in oranje in de kolom "geactualisserde waarde"), d.w.z. :

- De enveloppe op niveau 8
- De Jasinski scheidingswanden in de diverse kantoren
- Clestra scheidingswanden
- Valse plafonds in diverse kantoren
- De tapijten in alle kantoren
- Technische installaties (elektrisch en vloeistoffen)
- Lichtarmaturen en geïntegreerd meubilair buiten de aandachtsgebieden;

CHANCELLERIE KANSELARIJ

– Les éléments qui simplement n'ont plus d'usage ou pour lesquels il ne sera pas possible d'être mis en conformité sans changement majeur de leur esprit de conception d'origine :

- Les noyaux de circulation verticale, en raison de leur non-conformité à la réglementation incendie en termes d'encloisonnement et de largeur de passage et de la présence d'amiante dans les trémies.
- La dalle suspendue du showroom, en raison de l'absence de protection au feu de la structure.
- L'enveloppe Mail – Américaine et son exosquelette en raison de sa non-conformité aux exigences de performances d'isolation thermique et de sécurité ainsi que la présence d'amiante et de corrosion.
- L'auditorium, en raison de sa non-conformité à la réglementation incendie est devenu non-accessible au public aujourd'hui. En raison d'un décalage entre sa fonction et son emplacement dans le bâtiment, la salle n'est d'ailleurs plus utilisée par le Groupe D'Ieteren lui-même depuis plusieurs années.
- Les bureaux et la coursive du showroom, en raison de leur manque de lumière naturelle et de confort pour les usagers ainsi que de leur manque de flexibilité inhérente aux cloisons Jasinski qui sont très difficilement démontables ;

Le volet « meubles meublants » :

- le propriétaire estime que le mobilier visé par la protection n'est pas précisément/clairement identifié par l'arrêté car aucune liste exhaustive du mobilier concerné n'a été dressée ; l'arrêté ne permet pas non plus de comprendre en quoi ces biens non clairement identifiés présenteraient un intérêt au sens de l'article 206, 1°, a) du CoBAT ;

- cette imprécision est renforcée par l'existence d'une discordance entre les composantes mobilières décrites dans la « Description sommaire » de l'annexe I de l'arrêté, et celles qui, selon la seconde partie de l'annexe I de l'arrêté, présenteraient un intérêt qualifié au sens de l'article 206, 1°, du CoBAT ;

- une telle imprécision n'est pas, au regard du droit de la propriété et des principes généraux de droit (et notamment du devoir de minutie), acceptable et fait obstacle à ce que le

- De elementen die eenvoudigweg niet meer in gebruik zijn of waarvoor het niet mogelijk is om ze aan te passen zonder grote wijzigingen aan het oorspronkelijke ontwerp:

- De verticale circulatiekernen, omdat ze niet voldoen aan de brandvoorschriften wat betreft omhulling en doorgangsbreedte, en vanwege de aanwezigheid van asbest in de trechters.
- De hangende vloer in de showroom, omdat de constructie niet brandwerend is.
- De Malie - Amerikaanse envelop en het exoskelet, omdat deze niet voldoen aan de eisen voor thermische isolatie en veiligheidsprestaties, en vanwege de aanwezigheid van asbest en corrosie.
- Het auditorium omdat het niet voldoet aan de brandvoorschriften, is het niet langer toegankelijk voor het publiek. Omdat de functie en de locatie van het auditorium niet op elkaar zijn afgestemd, wordt het auditorium al enkele jaren niet meer gebruikt door de Groep D'Ieteren zelf.
- De kantoren en de showroomgang, door het gebrek aan daglicht en comfort voor de gebruikers, en door het gebrek aan flexibiliteit dat inherent is aan de Jasinski-wanden, die zeer moeilijk te demonteren zijn;

Het luik "meubelende meubels":

- de eigenaar is van mening dat de meubelen waarop de bescherming betrekking heeft, niet precies/duidelijk worden geïdentificeerd door het besluit omdat er geen exhaustieve lijst van de betrokken meubelen is opgesteld; het besluit maakt evenmin duidelijk in welk opzicht deze niet duidelijk geïdentificeerde voorwerpen een waarde zouden hebben, in de zin van artikel 206, 1°, a) van het BWRO;

- deze onnauwkeurigheid wordt versterkt door het bestaan van een discrepantie tussen de roerende onderdelen die zijn beschreven in de "Beknopte beschrijving" van bijlage I bij het besluit, en de onderdelen die volgens het tweede deel van bijlage I bij het besluit van gekwalificeerd waarde zouden hebben in de zin van artikel 206, 1°, van het BWRO;

- deze onnauwkeurigheid is onaanvaardbaar in het licht van het eigendomsrecht en de algemene rechtsbeginselen (met name de plicht van zorgvuldigheid) en belet de

KANSELARIJ

propriétaire puisse faire valoir ses observations en pleine connaissance de cause ;

- les meubles dessinés par le designer Jules Wabbes ainsi que le reste des meubles meublants ne peuvent être qualifiés d'immeubles par nature dès lors qu'ils ne s'incorporent ni au sol, ni à l'immeuble de manière durable et habituelle ;

-le propriétaire relève que, quant à la question de savoir si ces meubles peuvent être qualifiés d'immeubles par destination :

- la S.A. D'Ieteren Immo, propriétaire, n'a jamais entendu faire de ces objets des éléments accessoires à l'immeuble et rien dans l'arrêté du 14 juillet 2022 et ses annexes ne permet d'apporter la preuve du contraire ;
- ces meubles ne sont pas attachés à perpétuelle demeure puisque la S.A. D'Ieteren Immo n'a jamais eu l'intention de marquer, à perpétuité, leur dépendance à l'immeuble ;
- les deux affirmations précédentes sont confirmées par le fait que le Groupe D'Ieteren a, au fil du temps, procédé à des changements et des transformations du mobilier garnissant l'immeuble, ce qui démontre de son intention de disposer de ces biens de manière indépendante ;
- en réalité et à l'exception des portes d'origine et du revêtement du sol et des murs, ces objets sont des meubles qui garnissent les bureaux du Groupe D'Ieteren, à l'instar de n'importe quels bureaux. Ils peuvent être librement déplacés et remplacés, ce qui a d'ailleurs déjà été fait par le passé ;
-

- les conditions classiques permettant à la Région de Bruxelles-Capitale d'assurer, sur la base de sa compétence en matière de monuments et sites, une protection de biens mobiliers ne sont, en l'espèce, pas remplies dès lors que les composantes mobilières visées ne peuvent, à certaines exceptions près, être considérées comme des immeubles par destination (B) ;

-en outre, la solution retenue pour « l'affaire du Palais Stoclet », – où le Conseil d'Etat a justifié l'existence d'un lien « indissociable » entre l'immeuble et son mobilier en se

eigenaar zijn opmerkingen met kennis van zaken te maken;

- het door de ontwerper Jules Wabbes ontworpen meubilair en de rest van het meubilair kunnen niet worden gekwalificeerd als onroerend naar hun aard, aangezien zij niet op duurzame en gebruikelijke wijze in de vloer of het gebouw zijn geïncorporeerd;

-de eigenaar wijst erop dat, wat betreft de vraag of het meubilair kan worden aangemerkt als onroerend door bestemming :

- S.A. D'Ieteren Immo, de eigenaar, heeft nooit de bedoeling gehad om deze voorwerpen als bijhorigheden bij het gebouw te beschouwen en niets in het besluit van 14 juli 2022 en zijn bijlagen bewijst het tegendeel;
- deze meubelstukken zijn niet eeuwigdurend verbonden, aangezien de N.V. D'Ieteren Immo nooit de bedoeling heeft gehad om hun afhankelijkheid van het gebouw eeuwigdurend te markeren;
- de twee voorgaande beweringen worden bevestigd door het feit dat de Groep D'Ieteren in de loop van de tijd veranderingen en transformaties heeft aangebracht aan het meubilair in het gebouw, wat aantoont dat hij de intentie had om dit goed zelfstandig te vervreemden;
- In werkelijkheid, en met uitzondering van de originele deuren en de vloer- en muurbekleding, zijn deze objecten meubelstukken die de kantoren van de Groep D'Ieteren inrichten, net zoals elk ander kantoor. Ze kunnen vrij worden verplaatst en vervangen, zoals in het verleden al is gebeurd;

- aan de klassieke voorwaarden die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toelaten om, op basis van zijn bevoegdheid inzake monumenten en landschappen, de vrijwaring van roerende goederen te verzekeren, is in dit geval niet voldaan, aangezien de betrokken roerende onderdelen, behoudens bepaalde uitzonderingen, niet kunnen worden beschouwd als onroerend door bestemming (B) ;

-de oplossing die is gekozen in de zaak "Palais Stoclet" - waarin de Raad van State het bestaan van een "onlosmakelijk" verband tussen het gebouw en de inrichting ervan

GREFFE KANSELARIJ

référant au concept d'« œuvre totale » en déterminant avec précision le lien existant entre les composantes mobilières de l'immeuble et l'immeuble lui-même – fondée sur la combinaison de l'article 206, 1°, du CoBAT avec la théorie des pouvoirs implicites, ne peut être transposée au cas de l'espèce, le mobilier visé ne pouvant être considéré comme « faisant partie intégrante » de l'immeuble sis rue du Mail 50 et ne présentant pas un lien « indissociable » avec ledit bâtiment (C) ;

- rien ne permet d'établir l'existence d'un « lien indissociable » entre le bâtiment construit selon les plans de René Stapels et le mobilier ; la seule circonstance que le Groupe D'Ieteren a fait appel à un designer de renom pour meubler son bien ne peut suffire à établir un tel lien et ce particulièrement dans le cas du designer Jules Wabbes, lequel s'est notamment, au cours de sa carrière, spécialisé dans les aménagements d'entreprises ;

- sur la question de savoir si la Région pourrait, sur la base de sa « nouvelle » compétence en matière de patrimoine mobilier et immatériel (ordonnance du 25 avril 2019 relative au patrimoine culturel mobilier et immatériel), procéder au classement du mobilier contenu dans l'immeuble (D), le propriétaire estime que le mobilier conçu par Jules Wabbes ne peut être considéré comme faisant partie du « patrimoine mobilier et immatériel biculturel d'intérêt régional » dès lors que Jules Wabbes est un designer d'envergure internationale, ayant travaillé pour différentes entreprises à travers le monde et la Belgique. Son rayonnement dépasse de manière manifeste le seul intérêt « régional » ;

Considérant que ces remarques peuvent être rencontrées de la manière suivante :

Considérant que la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ne vise que l'immeuble conçu par René Stapels en 1962-1967 comme l'indique l'article 1er de l'arrêté du 14 juillet 2022 : « *Est entamée la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde comme monument de certaines parties des immeubles de la société D'Ieteren, à savoir la totalité du bâtiment construit selon les plans de 1962-1967 de l'architecte René Stapels, en ce compris le mobilier qui en fait partie intégrante, sis rue du Mail 50 à Ixelles* » ;

heeft gerechtvaardigd door te verwijzen naar het begrip "totaal werk" en door het verband tussen de roerende bestanddelen van het gebouw en het gebouw zelf nauwkeurig te bepalen - die is gebaseerd op de combinatie van artikel 206, 1° van het BWRO met de theorie van impliciete bevoegdheden, kan niet worden toegepast op het onderhavige geval, aangezien het betrokken meubilair niet kan worden beschouwd als een "integraal onderdeel" van het gebouw in de Maliestraat 50 en geen "onlosmakelijk" verband heeft met het gebouw (C);

- niets laat toe van een "onlosmakelijk verband" tussen het gebouw, dat gebouwd is naar de plannen van René Stapels, en het meubilair; het loutere feit dat de Groep D'Ieteren een beroep deed op een gerenommeerd ontwerper om zijn eigendom in te richten, volstaat niet om een dergelijk verband vast te stellen, in het bijzonder in het geval van de ontwerper Jules Wabbes, die tijdens zijn loopbaan gespecialiseerd was in bedrijfsinrichting;

- met betrekking tot de vraag of het Gewest, op basis van zijn "nieuwe" bevoegdheid op het vlak van roerend en immaterieel erfgoed (ordonnantie van 25 april 2019 betreffende het roerend en immaterieel cultureel erfgoed), het meubilair dat zich in het gebouw (D) bevindt, zou kunnen klasseren, is de eigenaar van mening dat het meubilair dat Jules Wabbes heeft ontworpen, niet kan worden beschouwd als een onderdeel van het "biculturel roerend en immaterieel erfgoed van regionaal belang", aangezien Jules Wabbes een ontwerper van internationale allure is, die voor verschillende bedrijven over de hele wereld en in België heeft gewerkt. Zijn invloed reikt duidelijk verder dan zijn "gewestelijke" interesses;

Overwegende dat deze opmerkingen op de volgende beantwoord kunnen worden:

Overwegende dat de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst enkel betrekking heeft op het gebouw ontworpen door René Stapels uit 1962-1967 zoals aangegeven in het artikel 1 van het besluit van 14 juli 2022 "*Wordt ingesteld de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst als monument van bepaalde delen van de gebouwen van de maatschappij D'Ieteren, te weten de totaliteit, met inbegrip van het meubilair dat er integrerend deel van uit maakt, van het gebouw opgetrokken naar de plannen uit 1962-1967 van architect René Stapels gelegen Maliestraat 50 te Elsene*"

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Considérant qu'un bien est reconnu comme faisant partie du patrimoine immobilier s'il a une valeur historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, sociale, technique, paysagère, urbanistique et/ou folklorique telle que définie par l'art. 206 1° du Cobat ;

Overwegende dat een goed erkend wordt als deel uitmakend van het onroerend erfgoed als het een historische, archeologische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke, sociale, technische landschappelijke, stedenbouwkundige en/of volkskundige waarde heeft zoals bepaald door het BWRO art. 206 1°;

Considérant que l'immeuble conçu par René Stapels (1961-1967) sis rue du Mail 50 à Ixelles présente un intérêt historique, artistique, esthétique et technique indéniable, comme le démontre l'annexe I de l'arrêté du 14 juillet 2022 entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde du bien comme monument ;

Overwegende dat het gebouw ontworpen door René Stapels (1961-1967) aan de Maliestraat 50 te Elsene onmiskenbaar een historische, artistieke, esthetische en technische waarde heeft, zoals aangetoond in de bijlage I bij het besluit van 14 juli 2022 houdende instelling van de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst als monument van het goed;

Considérant que ces intérêts patrimoniaux ne sont pas remis en cause par le propriétaire, mais qu'ils sont nuancés ou considérés comme inexistants pour certaines parties du bâtiment ; que ces nuances sont reprises et explicitées dans l'analyse de l'état de conservation et de l'utilisabilité actuelle et future de certains éléments ou parties du bien qu'il a joint en annexe de son courrier du 14 octobre 2022 ;

Overwegende dat deze erfgoedwaarden van het goed door de eigenaar niet in vraag worden gesteld, maar dat de waarden ervan genuanceerd of als onbestaand worden beschouwd voor bepaalde delen van het gebouw, dat deze nuances opgenomen zijn en geëxpliciteerd worden in de analyse van de bewaringstoestand en de huidige en toekomstige bruikbaarheid van bepaalde elementen of delen van het goed, die hij bijgevoegd heeft als bijlage bij zijn schrijven van 14 oktober 2022;

Considérant que la valeur patrimoniale d'un bien est déterminée lors de son évaluation selon les intérêts patrimoniaux repris dans le Cobat ; que ces intérêts peuvent être modulé par les critères qui sont notamment utilisés pour sélectionner les biens à reprendre à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise, sur la base d'une étude entamée avec l'ASBL Sint-Lukasarchief dans le cadre de la réalisation de l'inventaire d'urgence publié en 1979, à savoir : 1° rareté, 2° authenticité, 3° intégrité, 4° représentativité, 5° valeur d'ensemble ; 6° valeur contextuelle ;

Overwegende dat de erfgoedwaarde van een onroerend goed wordt bepaald op het ogenblik van zijn evaluatie in functie van de erfgoedwaarden opgenomen in het BWRO; dat deze waarden kunnen worden gemoduleerd door de criteria die met name worden gehanteerd bij de selectie van de goederen die worden opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Brussels Gewest, op basis van een studie aangevat door de VZW Sint-Lukasarchief in het kader van de opmaak van de urgentie-inventaris, gepubliceerd in 1979, namelijk: 1° zeldzaamheid, 2° authenticiteit, 3° integriteit, 4° representativiteit, 5° ensemble waarde; 6° contextuele waarde;

Considérant qu'en ce qui concerne le bâtiment de R. Stapels visé par la mesure de protection, les critères d'authenticité et d'intégrité sont rencontrés en ce que le bien conserve, malgré les diverses modifications et/ou altérations qu'il a pu subir avec le temps, les parties essentielles et les plus significatives de son architecture, sa lisibilité et sa cohérence, et que son état correspond à un état significatif ;

Overwegende dat, met betrekking tot het gebouw van R. Stapels waarop de beschermingsmaatregel van toepassing is, aan de criteria van authenticiteit en integriteit wordt voldaan in die zin dat het goed, ondanks de verschillende veranderingen en/of wijzigingen die het in de loop der tijd heeft ondergaan, de essentiële en meest significante delen van de architectuur, de leesbaarheid en de samenhang ervan

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

behoudt en dat de staat waarin het verkeert overeenkomt met een significante staat;

Considérant également qu'en conservant ses caractéristiques essentielles et significatives, le bien peut être considéré comme particulièrement représentatif d'une période historique, d'une typologie et d'un style architectural ;

Overwegende ook dat, door het behoud van zijn essentiële en significante kenmerken, het pand kan worden beschouwd als bijzonder representatief voor een historische periode, een typologie en een bouwstijl ;

Considérant que les parties les plus essentielles et les plus significatives du bien sont également celles mentionnées et précisées dans l'analyse « Établissements D'Ieteren – Îlot 186 – rue du Mail – rue Américaine – Rue du Prévot – Rue du Tenbosch. Étude historique et pathologique » réalisée par le bureau MA2 Project (Francis Metzger) en avril 2016 auquel réfère le propriétaire ;

Overwegende dat de meest essentiële en significante onderdelen van het goed ook die zijn welke zijn genoemd en gespecificeerd in de studie « Établissements D'Ieteren – Îlot 186 – rue du Mail – rue Américaine – Rue du Prévot – Rue du Tenbosch. Étude historique et pathologique » gerealiseerd door het bureau MA2 Project (Francis Metzger) in april 2016 waarnaar de eigenaar refereert,

Considérant que le Gouvernement doit, outre la valeur patrimoniale, prendre en considération et mettre en balance les différents besoins et intérêts de la collectivité qu'il estime que les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux et de mobilité de la collectivité sont rencontrés dans le cadre d'une mesure d'inscription sur la liste de sauvegarde du bâtiment Stapels ;

Overwegende dat de Regering, naast de erfgoedwaarde, ook de verschillende behoeften en belangen van de gemeenschap in aanmerking moet nemen en tegen elkaar moet afwegen; dat zij oordeelt dat de sociale, economische, patrimoniale en milieu- en mobiliteitsbehoeften van de gemeenschap vervuld worden door de inschrijving van het gebouw Stapels op de bewaarlijst;

Considérant que, eu égard à la grande valeur patrimoniale du bien, l'adoption d'une mesure de protection légale dans le cadre du Cobat, constitue avant tout une reconnaissance de son caractère particulièrement remarquable ; que l'inscription sur la liste de sauvegarde garantit un suivi et un accompagnement par des spécialistes ;

Overwegende dat, gezien de grote erfgoedwaarde van het goed, het aannemen van een wettelijke vrijwaringsmaatregel in het kader van het BWRO in de eerste plaats een erkenning is van zijn bijzonder merkwaardige karakter; dat de inschrijving op de bewaarlijst een opvolging en begeleiding en opvolging door specialisten garandeert;

Considérant que l'inscription sur la liste de sauvegarde permet plus de souplesse de gestion par ses obligations limitées au maintien en bon état (art. 214 du CoBAT), au contraire du classement qui interdit en outre toute démolition, même partielle, utilisation ou modification d'usage non conformes aux intérêts patrimoniaux, ou son déplacement ; que la sauvegarde permet d'envisager des transformations plus conséquentes, voire la démolition de certaines parties ;

Overwegende dat de inschrijving op de bewaarlijst meer soepelheid in het beheer toelaat omdat de verplichtingen dan beperkt zijn tot het behoud in goede staat (art. 214 van het BWRO), terwijl de bescherming bovendien elke afbraak, zelfs gedeeltelijk, gebruik of verandering van gebruik niet in overeenstemming met de erfgoedwaarden, of zijn verplaatsing verbiedt; dat de inschrijving op de bewaarlijst meer grote verbouwingen mogelijk maakt, zelfs de afbraak van sommige delen;

Considérant que l'inscription sur la liste de sauvegarde vise prioritairement la réaffectation, la mise en valeur et l'adaptation respectueuse du patrimoine aux besoins actuels de son usage, et non la conservation absolue de sa situation d'origine ;

Overwegende dat de inschrijving op de bewaarlijst prioritair de herbestemming beoogt, de opwaardering en de respectvolle aanpassing van het erfgoed aan de hedendaagse noden van zijn gebruik en niet het absolute behoud van de oorspronkelijke situatie;

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Considérant que la mesure de protection choisie doit permettre l'adaptation aux nouvelles normes en matière énergétique, d'accès PMR, de sécurité et de mobilité, pour le bâtiment ;

Overwegende dat de gekozen vrijwaringsmaatregel de aanpassing aan de nieuwe normen met betrekking tot energie, toegankelijkheid voor PBM's, de veiligheid en de mobiliteit moet toelaten voor het gebouw;

Considérant que le Gouvernement a récemment opté pour une mesure de sauvegarde afin de protéger d'autres biens et sites contemporains emblématiques (immeubles de bureaux CBR, Royale Belge, la MéMé, l'ancienne BBL) dans un objectif de reconnaissance de leur intérêt patrimonial, permettant des évolutions et transformations compatibles avec les besoins actuels de la Région et de ses habitants ;

Overwegende dat de Regering recent geopteerd heeft voor een vrijwaringsmaatregel voor andere emblematische hedendaagse goederen en landschappen (kantoorgebouw CBR, Royale Belge, La MéMé, voormalige BBL) met het oog op de erkenning van hun erfgoedwaarde, die evoluties en transformaties compatibel met de huidige noden toelaten;

Considérant que les caractéristiques de l'architecture « contemporaine » et de ses matériaux à partir des années 1960 nécessitent d'adopter des mesures de protection permettant des modifications du bien tout en en respectant les caractéristiques essentielles ;

Overwegende dat de eigenschappen van de 'hedendaagse' architectuur en van haar materialen vanaf de jaren 1960 bijzondere vrijwaringsmaatregelen vereisen die moeten toelaten dat wijzigingen aan het goed kunnen gebeuren met respect voor de essentiële karakteristieken ervan;

Considérant que, le 19 avril 2024, la Commission Royale des Monuments et Sites a émis un avis de « principe » préalable sur le projet de réhabilitation et transformation de l'ensemble des bâtiments du site D'Ieteren et, en particulier, le bâtiment conçu par l'architecte René Stapels pour lequel l'inscription sur la liste de sauvegarde de la totalité était entamée ;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen op 19 april 2024 een voorafgaand "principe" advies heeft uitgebracht met betrekking tot het reaffectatie en renovatieproject van alle gebouwen van de site D'Ieteren en in het bijzonder over het gebouw ontworpen door architect René Stapels waarvoor de inschrijving op de bewaarlijst van de totaliteit was ingesteld;

Considérant que la CRMS, en guise de préambule à son avis, précise la valeur patrimoniale du site et reprend les conclusions détaillées de l'étude « Établissements D'Ieteren – Îlot 186 – rue du Mail – rue Américaine – Rue du Prévot – Rue du Tenbosch. Étude historique et pathologique » sur les catégories d'intérêt patrimonial et la manière dont cela doit guider le projet. Elle encourage les objectifs du projet et elle se réjouit d'emblée que le site retrouve le lien jamais démenti avec son histoire, qu'il soit réaffecté tout en conservant une part de son essence et qu'il soit revitalisé. Elle plaide cependant, du moins pour les parties les plus significatives de l'immeuble, pour une approche moins interventionniste, visant à préserver les éléments de grand intérêt patrimonial ;

Overwegende dat de KCML inleidend wijst op de erfgoedwaarde van de site en dat zij de gedetailleerde conclusies van de studie "Établissements D'Ieteren - Îlot 186 - rue du Mail - rue Américaine - rue du Prévot - rue du Tenbosch. Étude historique et pathologique" over de categorieën van erfgoedbelang en hoe dit het project moet sturen onderschrijft. De KCML moedigt de projectdoelstellingen aan en zij is verheugd is dat de site zijn ononderbroken band met zijn geschiedenis terugkrijgt, dat deze wordt herontwikkeld met behoud van een deel van zijn essentie en dat het nieuw leven wordt ingeblazen. Ze pleit toch, althans voor de meest significatieve delen van het gebouw, voor een minder interventionistische aanpak, gericht op het behoud van de elementen die van grote erfgoedwaarde zijn.

Considérant que, dans son avis, la CRMS met en avant les éléments suivants :

Overwegende dat de KCML in haar advies de volgende elementen naar voor brengt:

- en ce qui concerne l'infrastructure (socle), elle n'a pas d'observation à formuler quant à

- voor wat betreft de infrastructuur (sokkel) heeft zij geen opmerking met betrekking tot

CONSEIL DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE CHANCELLERIE KANSELARIJ BRUSSELS HOOFDSTEDELIJKE REGERING

la démolition de la rampe d'accès pour permettre l'évolution du site. Elle demande que le showroom soit conservé dans son intégralité, la suppression d'une baie du côté de la nouvelle place étant acceptable, elle demande également que le revêtement du nez de la dalle soit conservé. Concernant les autres démolitions, elle n'a pas de commentaires.

de afbraak van de toegangshelling om de site te laten evolueren. Ze vraagt de showroom te conserveren in zijn totaliteit, waarbij het verwijderen van een travee aan de kant van het nieuwe plein aanvaardbaar zou zijn, ze vraagt ook de bekleding van de neus van de vloerplaat te behouden. Met betrekking tot de andere afbraken heeft zij geen opmerkingen.

- en ce qui concerne la superstructure, elle est d'accord avec la proposition de modifier les façades, ce qui nécessite une attention particulière aux détails. En ce qui concerne la circulation verticale, elle est d'accord avec la proposition et demande que des alternatives soient développées en tenant compte et en préservant également l'aspect des sections des façades à ces endroits.

- voor wat betreft de superstructuur is zij het eens met het voorstel tot wijziging van de gevels, waarbij extra aandacht voor details noodzakelijk is. Met betrekking tot de verticale circulatie is zij het eens een smet het voorstel en vraagt zij alternatieven te ontwikkelen rekening en ook het aspect van de gedeelten van de gevels op die plaatsen te behouden.

- en ce qui concerne la conformité des planchers, de la structure portante et des techniques spéciales, il convient de les intégrer tout en respectant le bâtiment.

- met betrekking tot het conform maken van vloeren, draagconstructie en speciale technieken dienen deze geïntegreerd te worden met respect voor het gebouw.

- bien que le projet ne soit pas encore abouti en ce qui concerne l'intérieur, elle demande que les espaces de direction du 6e étage et l'escalier ouvert du 7e étage soient conservés ; d'autres éléments ayant une valeur patrimoniale peuvent être repositionnés et réutilisés ;

- hoewel het project nog niet afgerond is met betrekking tot het interieur vraagt zij de directieruimten op de 6de verdieping en de open trap op de 7de verdieping te behouden; andere elementen met erfgoedwaarde kunnen herplaatst en herbruikt worden;

Considérant que cet avis poursuit les mêmes objectifs que le Gouvernement lorsqu'il inscrit le bien sur la liste de sauvegarde ;

Overwegende dat dit advies dezelfde doelstellingen nastreeft die de Regering beoogt met de inschrijving op de bewaarlijst van het goed ;

Considérant qu'afin de concilier les valeurs patrimoniales du bien et les remarques du propriétaire, il y a lieu de limiter l'étendue de l'inscription sur la liste de sauvegarde aux parties les plus remarquables du bien conçu par l'architecte René Stapels, qui sont précisées dans l'article 1er du présent arrêté et dont la valeur patrimoniale particulièrement remarquable est motivée dans à l'annexe 1 du même arrêté ;

Overwegende dat, om de erfgoedwaarden van het pand en de opmerkingen van de eigenaar met elkaar in overeenstemming te brengen, de reikwijdte van de inschrijving op de bewaarlijst moet worden beperkt tot de meest merkwaardige delen van het goed, ontworpen door de architect René Stapels, die worden gepreciseerd in artikel 1 van dit besluit en waarvan de bijzonder merkwaardige erfgoedwaarde wordt gerechtvaardigd in bijlage 1 van hetzelfde besluit;

Considérant que le mobilier visé par l'article 1er de l'arrêté entamant la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été retiré de l'étendue visée par le présent arrêté : bien que présentant une valeur patrimoniale intrinsèque indéniable (conception par le célèbre designer belge Jules Wabbes, spécialisé dans l'aménagement de bureaux et d'entreprises), ce mobilier n'a pas été dessiné et spécialement ou exclusivement

Overwegende dat het meubilair waarnaar wordt verwezen in artikel 1 van het besluit tot instelling van de procedure tot inschrijving op de bewaarlijst, is verwijderd uit de reikwijdte beoogt door dit besluit, hoewel het onmiskenbaar intrinsieke erfgoedwaarde heeft (ontworpen door de beroemde Belgische ontwerper Jules Wabbes, gespecialiseerd in kantoor- en bedrijfsinrichting), is dit meubilair niet

CHANCELLERIE KANSELARIJ

conçu pour le bâtiment de R. Stapel pour D'leteren et ne peut donc être considéré comme faisant partie intégrante de ce dernier ;

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

Après délibération,

Arrête :

Article 1er – Sont inscrits sur la liste de sauvegarde comme monument certaines parties du bâtiment construit selon les plans de 1962-1967 de l'architecte René Stapels, à savoir :

- en ce qui concerne l'infrastructure (socle) :

  - la structure, à savoir les poutres Préflex et les colonnes métalliques support de la superstructure ;
  - le show-room (extérieur et intérieur) à l'exception des bureaux qui se trouvent à l'arrière de celui-ci et de la toiture ;
  - le volume des deux cages d'escalier donnant accès à la superstructure ;

- en ce qui concerne la superstructure :

  - la structure métallique modulaire ;
  - l'enveloppe (façades, toiture et sous-face) ;
  - le volume des circulations verticales ;
  - les bureaux de direction au 6ème étage, y compris le mobilier fixe et à l'exclusion du mobilier libre
  - l'escalier d'accès ouvert du 7ème étage

sis rue du Mail 50 à Ixelles, en raison de leur intérêt historique, artistique, esthétique, et technique précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

Le bien est connu au cadastre d'Ixelles, 7e division, section B, parcelle n°305S27 (partie) et 305Y27 (partie).

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

ontworpen en speciaal of exclusief geconcipieerd voor het R. Stapel-gebouw voor D'leteren en kan het dus niet worden beschouwd als integrerend deel van dit gebouw;

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

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1 – Worden ingeschreven op de bewaarlijst als monument bepaalde delen van het gebouw opgetrokken naar de plannen uit 1962-1967 van architect René Stapels te weten:

- voor wat betreft de infrastructuur (sokkel) :

  - de structuur, d.w.z. de Preflex balken en de metalen kolommen die de bovenbouw ondersteunen;
  - de showroom (interieur en exterieur) met uitzondering van de bureaus die zich achteraan hiervan bevinden en de bedaking;
  - het volume van de twee trappenhuizen die toegang bieden tot de superstructuur;

- voor wat betreft de superstructuur:

  - de modulaire metalen structuur;
  - het omhulsel (gevels, dak en onderzijde);
  - het volume van de verticale circulaties;
  - de directiebureaus op de 6de verdieping met inbegrip van het vast meubilair en met uitzondering van het los meubilair
  - de open toegangstrap van de 7de verdieping

gelegen Maliestraat 50 te Elsene, wegens hun historische, artistieke, esthetische et technische waarde, opgenomen in bijlage I, die integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het goed is bekend ten kadaster van Elsene, 7de afdeling , sectie B, perceel nr.305S27 (gedeelte) en 305Y27 (gedeelte).

De afbakening van het monument wordt aangegeven op het plan in bijlage II die integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

La sauvegarde se fera dans une mesure significative afin de garder un témoin du savoir-faire de l'époque ainsi que les caractéristiques du lieu.

La sauvegarde se fera sous réserve des modifications nécessaires pour répondre aux exigences réglementaires et techniques (telles que sécurité incendie, accessibilité, stabilité, isolation thermique, acoustique,...) garantissant ainsi une meilleure préservation du bâti, de la sécurité, du confort et de flexibilité d'usage pour les occupants.

Concernant le mobilier fixe et l'escalier d'accès ouvert du 7ème étage, une flexibilité dans le choix de leur localisation sera permise tout en garantissant le maintien des caractéristiques du lieu.

Art. 2 – Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 8 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

Het behoud zal op een significante manier worden uitgevoerd om een getuigenis van de knowhow van die tijd en de kenmerken van de plaats te bewaren.

Het behoud zal worden uitgevoerd onder voorwaarde van de nodige aanpassingen om te voldoen aan de reglementaire en technische vereisten (zoals brandveiligheid, toegankelijkheid, stabiliteit, thermische isolatie, akoestiek,...) en zodoende de de bewaring van het gebouw alsook de veiligheid, comfort en gebruiksflexibiliteit voor de inzittenden te garanderen.

Wat betreft het vaste meubilair en de open toegangstrap van de 7de verdieping, flexibiliteit in de keuze van hun localisatie zal worden toegestaan terwijl het behoud van de kenmerken van de plaats wordt gegarandeerd.

Art. 2 – De Minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 februari 2024

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
27 -02- 2024
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOU[illegible]

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE INSCRIVANT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DU BÂTIMENT CONSTRUIT SELON LES PLANS DE 1962-1967 DE L'ARCHITECTE RENÉ STAPELS, SIS RUE DU MAIL 50 À IXELLES

Réf. cadastrale : Ixelles, 7e division, section B, parcelle n°305S27 (partie) et 305Y27 (partie).

Description sommaire :

Le complexe de la société D'Ieteren occupe une grande partie de l'îlot formé par la rue du Mail, la rue Provost, la rue Tenbosch et la rue Américaine à Ixelles.

Le complexe est composé de plusieurs bâtiments construits à différentes époques.
La partie la plus ancienne du complexe date du début du XXe siècle et consiste en un atelier situé en intérieur d'îlot et qui possède des toitures en shed.

La partie du complexe située rue Américaine (n° 135-145) a été construite selon un projet de l'architecte Fernand Baudoux en 1956. Le bâtiment a été agrandi dans les années 1960 par l'architecte René Stapels, qui a considérablement modifié la façade et modifié le design original. De cette période est conservé un élément intéressant : la rampe d'entrée à l'intérieur.

La partie la plus remarquable du complexe se situe au n° 50 de la rue du Mail. C'est elle qui fait l'objet de l'inscription sur la liste de sauvegarde. Cette partie a été construite en 1962-1967 selon un projet de René Stapels, assisté des architectes Robert Badinet, B. Lefèvre-Feragen, Jean-Louis Lemaître et Jamar.

En 1969, des sections du complexe sont rénovées et de nouvelles sections sont ajoutées rue Provost, conçues par l'architecte René Stapels.
Au fil du temps, des modifications sont apportées à l'ensemble afin de l'adapter aux besoins qui se sont présentés.

La partie remarquable sise rue du Mail n° 50 consiste en deux volumes superposés, un socle (infrastructure) et une superstructure, implantés parallèlement à la rue du Mail.

Le socle, accessible au public et dédié à la voiture, est construit sur une ossature de béton et d'acier avec des poutres Preflex et se compose de quatre niveaux, dont deux hors sol. Cette structure est également reliée aux autres bâtiments du site. Le rez-de-chaussée dispose de trois entrées. Celle de gauche donne accès, entre autres, à la grande salle d'exposition ouverte, depuis laquelle on peut également accéder à la superstructure où se trouvent les bureaux. A l'extérieur, la salle d'exposition se compose d'une exostructure (colonnes) qui soutient le parking. Derrière ces colonnes, la salle d'exposition est largement vitrée. À l'extrême droite dans le socle de la rue du Mail se trouvent les entrées du grand hall d'entretien ainsi qu'une station-service. Vers le milieu, se trouve l'entrée du personnel vers la superstructure. Cette partie du socle est disposée en retrait par rapport à la partie gauche. La charnière entre les deux est formée au milieu par la rampe d'accès au parking, qui est située sur le toit du socle (le quatrième niveau). Le parking et la rampe sont bordés d'un parapet. La superstructure est également accessible depuis ce parking ; une esplanade constitue à la fois la transition vers la structure supérieure et la base sur laquelle cette structure supérieure prend place.

Les niveaux du sous-sols du socle contiennent respectivement une partie du showroom, un parking et des espaces fonctionnels. Le deuxième niveau souterrain contient les zones techniques avec de nombreuses machines.

La superstructure, qui abrite principalement des bureaux, est un parallélépipède rectangle en acier qui repose sur des piliers métalliques et compte cinq niveaux, le dernier étant en retrait. Les façades consistent en des murs-rideaux formés de montants verticaux en aluminium intégrant une suite de panneaux sandwich opaques et de fenêtres en verre Stopray coloré. Le dessous de la superstructure bâtiment est recouvert de dalles décoratives carrées en fibrociment.

La structure est accessible à la fois depuis le socle et depuis l'esplanade, à gauche par une petite structure sur le parking contenant des espaces d'accueil, et à droite par la cage d'escalier du personnel.

Les escaliers menant du socle à l'avant-dernier étage sont construits autour de deux ascenseurs (récemment rénovés).

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Les différents bureaux des trois niveaux inférieurs sont distribués par un couloir central. Les bureaux de la direction sont au sixième étage et conservent leurs portes en makoré, teinté wengé, et le mobilier intégré dans le même type de bois d'origine. Le septième étage rassemble des espaces plus grands et un majestueux escalier autoportant. Des adaptations ont été apportées à un certain nombre d'étages, mais certains d'entre eux conservent encore des portes d'origine, des armoires de radiateurs et des meubles dessinés par Jules Wabbes, ...

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

Intérêt historique :

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, en Belgique, la mobilité, et en particulier le réseau routier, devient une préoccupation particulière qui profitera à l'industrie et au tourisme. Bruxelles devient le centre du réseau autoroutier et subira elle-même des changements majeurs en conséquence, notamment avec la construction du périphérique et la création de viaducs et de tunnels[1]. Cette évolution ira de pair avec l'augmentation de l'utilisation de la voiture individuelle depuis la Seconde Guerre mondiale et surtout après l'Expo 58, mais aussi avec l'accessibilité croissante de la voiture à un large public. Le nombre de véhicules en Belgique passe de 86.001 en 1946 à 273.599 en 1950, à 753.136 en 1960 et à 2.059.616 en 1970[2].

L'expansion de la Société D'Ieteren s'inscrit dans cette évolution qui s'exprime aussi dans l'extension des bâtiments existants de la rue du Mail à Ixelles. D'une part, avec la construction de la partie située rue Américaine (n° 135-145) à la fin des années 1950 selon un projet de l'architecte Fernand Baudoux et, bien entendu, d'autre part, avec la transformation du site et la construction du nouveau bâtiment selon le projet de René Stapels au milieu des années 1960.

L'entreprise D'Ieteren – fabricant et distributeur de diverses marques automobiles – a une longue histoire à Bruxelles. Elle est également installée depuis très longtemps dans la rue du Mail à Ixelles. La société a été fondée à Bruxelles en 1805 par Jean-Joseph D'Ieteren, originaire du Limbourg néerlandais, qui s'installe comme charron rue du Marais dans le centre de Bruxelles. Il présente un Tilbury de sa propre conception à l'Exposition générale des produits de l'Industrie qui se tient à Bruxelles en 1830. Progressivement, et grâce aux progrès industriels, notamment dans les années 1850 à 1860, l'entreprise connaîtra le succès. Après s'être établie rue Neuve n° 106 à Bruxelles, puis chaussée de Charleroi à Ixelles, la société s'établit en 1906 dans de nouveaux locaux rue du Mail à Ixelles. Elle est spécialisée dans les carrosseries de luxe, utilisant des châssis d'autres constructeurs sur lesquels est construite la carrosserie. Après la Première Guerre mondiale, l'entreprise se diversifie davantage. D'Ieteren se concentre sur l'assemblage de voitures américaines. La production de voitures « populaires » prendra son essor après la Seconde Guerre mondiale grâce à un accord avec Volkswagen en 1948. La Société connaît une phase importante dans son développement avec la construction des bâtiments de la rue du Mail par l'architecte Stapels dans les années 1960.

Aujourd'hui encore, le siège du Groupe D'Ieteren, riche de son histoire, est situé dans le bâtiment désormais historique et qui lui est intimement lié. Petit à petit – et c'est encore le cas à l'heure actuelle –, l'entreprise deviendra le distributeur de plusieurs marques de voitures et se transformera en une entreprise prenant en charge plusieurs aspects liés à l'utilisation de la voiture. Aujourd'hui, D'Ieteren souhaite construire une mobilité douce et durable pour tous, en offrant une gamme de produits et de services de mobilité toujours plus large que la simple vente et distribution de véhicules[3].

Le bâtiment fait également partie de l'architecture d'entreprise qui émerge après la Seconde Guerre mondiale. Les bâtiments d'entreprise font partie de l'image globale qu'une société veut projeter, aussi et surtout celle de la modernité et de la croyance dans la nouveauté à travers l'architecture. À Bruxelles, les exemples les plus célèbres sont la Royale belge, le bâtiment de la CBR et le Glaverbel, tous trois situés sur le boulevard du Souverain à Watermael-Boitsfort. Citons également quelques exemples dans le centre de Bruxelles avec l'ancien bâtiment de la BBL sur l'avenue des Arts et l'ancien bâtiment du Crédit Communal avenue Pacheco à Bruxelles. D'Ieteren ne se contente pas de construire un bâtiment moderne destiné à la voiture, elle veille également à ce que la voiture fasse partie de l'architecture en intégrant le parking sur le socle, qui forme simultanément une esplanade, et la pente qui y mène. Aussi le bâtiment lui-même assure également à la société une certaine publicité. Il est évident que la salle d'exposition fait

[1] RYCKEWAERT, M., *Building the Economic backbone of the Belgian Welfare state. Infrastructure, planning and architecture*, Rotterdam, 2011, p. 177-180.
[2] https://statbel.fgov.be/fr/nouvelles/baisse-historique-du-nombre-de-voitures-en-belgique ; avec l'évolution du nombre de voitures entre 1930 et 2020, consulté en juin 2022.
[3] ROMMELAERE, C., et al., *D'Ieteren 1805-2005. 200 ans d'histoire*, Bruxelles, 2005, passim ; https://www.dieteren.be/fr/mission-vision/notre-vision-2025/ consulté en mai 2023.

KANSELARIJ

également partie de cette mise en scène voulue par D'Ieteren, et ce au travers de sa grande légèreté et de sa transparence qui attirent et accueillent les clients.

À Bruxelles, à partir de l'Expo 58, la modernité s'installe donc à Bruxelles et souligne le rôle de celle-ci en tant que ville internationale. Le revers de la médaille de cette modernité est qu'elle ne tient pas compte du tissu urbain existant, ni des bâtiments individuels - il suffit de penser à la construction du Centre administratif qui a entraîné la démolition du quartier des Bas-Fonds, du Quartier Nord, ou encore du Parking 58 qui a remplacé les Halles centrales .[4]

Le bâtiment conçu par l'architecte Stapels est le témoin de cette modernité radicale qui ne s'intègre pas au tissu urbain existant. Comme le montre clairement la photographie aérienne prise en 1953, l'îlot dans lequel s'est implanté le site de D'Ieteren est constitué d'une succession de maisons mitoyennes donnant sur la rue et entourées d'un jardin. La présence d'une activité au sein de cet îlot, qui va progressivement s'étendre jusqu'à occuper l'ensemble du bloc, est également caractéristique de ce qui se passera ailleurs dans Bruxelles. Le quartier dans son aspect originel, celui du XIXe siècle, est encore visible dans les environs immédiats du site. Ils ont, eux, subi peu ou pas de changement. Non seulement le bâtiment remplace le tissu urbain existant, mais il ignore également son environnement. Le gabarit du bâtiment est plus élevé que celui des bâtiments voisins, les lignes de construction ne sont pas respectées et il se distingue en termes d'utilisation de matériaux et d'aspect architectural.

La construction du bâtiment peut être considérée comme une expression limitée, à petite échelle, de la Bruxellisation qui est considérée comme un aspect négatif. Mais en même temps on relèvera ce qui en fait l'intérêt : *Ici, de nouvelles choses transparaissent en terme de vie, de rythme, de vues et de perspectives, au moins aussi intéressantes que ce qui préexistait.*[5]

Intérêts artistique et esthétique :

René Stapels (Liège, 1922 - Bruxelles, 2012) est diplômé en architecture en 1945, après des études à l'Institut Saint-Luc de Bruxelles où il est l'élève de Paul Saintenoy. Il s'établit comme architecte indépendant en 1949. Dans les années 1950, il conçoit un certain nombre de bâtiments tels que la Résidence hôtelière de Bruxelles au 317 de l'avenue Louise à Ixelles, et des aménagements de magasins pour Louise Fontaine (Passage du Nord 14-18 et avenue Louise 5 à Saint-Gilles). Il a également conçu le pavillon de Dexion sa (fabricant de matériaux de construction) pour l'Expo 58. En 1960, il construit deux immeubles à appartements au 242-244 de l'avenue Franklin Roosevelt à Ixelles. En 1962-1967, il conçoit le siège de la société D'Ieteren rue du Mail 50. La même année, il a l'opportunité de créer le pavillon belge pour l'Expo 67 à Montréal-Canada, qui est bien accueilli. La même année, il conçoit, avec l'architecte français Pierre Dufau, le nouveau siège de la Royale Belge au 25 boulevard du Souverain à Watermael-Boitsfort. En 1967 également, il crée un bureau avec l'architecte Jean Polak. Au cours de leurs vingt années de collaboration, ils réalisent le grand magasin Innovation au 111 rue Neuve à Bruxelles, l'ensemble Parnasse rue du Trône et rue Caroly à Ixelles, et les tours du WTC dans le Quartier Nord (en collaboration avec le Groupe Structures, entre autres). En parallèle, René Stapels conçoit également des projets individuels, principalement des années 1970 aux années 1990. Citons par exemple la Gerlinghaus, située au 273 de l'avenue de Tervuren à Woluwe-Saint-Pierre (à côté du Palais Stoclet) et le bâtiment de L'Astronomie situé 30 rue de l'Astronomie à Saint-Josse-ten-Noode.[6]

Le bâtiment que Stapels conçoit pour D'Ieteren occupe une place unique dans son œuvre, notamment comme point de départ à sa brillante carrière. Stapels a sans aucun doute été influencé dans sa conception par l'architecture américaine, et en particulier par Eero Saarinen et son centre technique General Motors à Warren Michigan (1947-1956), et par Ludwig Mies van der Rohe .[7]

Il s'agit d'une architecture fonctionnelle très claire, simple à première vue, en raison de la superposition de deux blocs flottant l'un au-dessus de l'autre. La partie supérieure est fermée et revêtue d'une couleur particulière qui crée des reflets. La partie inférieure s'ouvre au public avec le showroom et offre une grande transparence. L'aspect fonctionnel de l'architecture est exprimé par la rampe menant au parking, élément qui signale également clairement que le bâtiment est dédié à la voiture.

Pour D'Ieteren, René Stapels a créé un bâtiment qui combine plusieurs fonctions. C'est un bâtiment dont la base est accessible aux clients et au public, de l'espace de vente de voitures aux ateliers de réparation jusqu'à la station-service. La superstructure est plutôt destinée aux opérations commerciales. Stapels

[4] DESSOUROUX, C., *Gedeelde ruimten. Betwiste ruimten. Brussel een hoofdstad en haar inwoners*, Bruxelles, 2008, pp. 100, 114-116.
[5] LHOAS, P., « Regard: Architecture et urbanisme Bruxelles 1950 -2000 », Architecture depuis la Seconde Guerre Mondiale, Bruxelles, 2008, p.75.
[6] INGLISA, A., *René Stapels 1922-2012, Faculté d'Architecture La Cambre Horta – ULB*, Bruxelles, 2017, passim.
[7] LHOAS, P, *op. cit.*, p. 75.

CHANCELLERIE KANSELARIJ

réussit à réunir diverses fonctions dans un bâtiment fonctionnel grâce à l'importante contribution d'ingénieurs qui ont collaboré à la réalisation.

Si l'architecture en elle-même est de grande qualité, la finition intérieure l'est également : dans la salle d'exposition du marbre a été utilisé pour le revêtement de sol, une œuvre d'art a été intégrée et des meubles modernes (qui ne sont plus conservés) avaient été choisis. L'espace administratif bénéficie également d'une finition de haute qualité, en particulier en ce qui concerne les bureaux de la direction où l'on constate une utilisation abondante du bois pour le mobilier intégré. On y trouve également du mobilier réalisé par le célèbre designer Jules Wabbes, qui ne fait pas partie de la protection. On pourrait presque considérer l'escalier ouvert et autoportant du 7e étage comme une sculpture, comme un objet en soi qui a aussi une fonction.

Intérêt technique :

L'architecte Stapels a été assisté par le bureau d'études Verdeyen et Moenaert pour la construction du socle du bâtiment. Le squelette du socle est constitué de poutres encastrées dans le béton et de poutres préfléchies appelées poutres Preflex. Ces poutres, inventées en 1950 par Abraham Lipsky, ont entre autres été utilisées dans la construction de la Jonction Nord-Midi, le bâtiment Berlaimont et le Parking 58. La partie la plus remarquable du socle est celle de la salle d'exposition. La plate-forme de la salle d'exposition est suspendue à la plate-forme du premier étage (parking). Cela permet de créer le plus grand espace ouvert possible, ce qui profite à la surface d'exposition. La façade presque entièrement vitrée de la salle d'exposition est située derrière les colonnes qui soutiennent le parking et qui sont suspendues à celles-ci. Cela permet d'avoir une large vue sur la salle d'exposition depuis l'extérieur et donne également une vue vers le premier sous-sol.

Pour la superstructure, Stapels a été assisté par la société La Construction Soudée. Cette partie a été préfabriquée et possède une structure standardisée qui a permis une construction rapide. L'élément le plus frappant est bien sûr le mur-rideau, et en particulier l'utilisation du verre Stopray, qui se distingue par sa couleur et a également la propriété de servir de pare-soleil. Stapels l'utilisera également par la suite dans l'emblématique Royale Belge conçue entre 1965-1967 et construite entre 1967 et 1970 avec la collaboration de l'architecte Pierre Dufau. Stapels reproduira également dans la construction de ce bâtiment l'effet de flottaison. La Royale belge semble flotter sur l'eau tandis que la superstructure semble flotter au-dessus du socle grâce à l'utilisation de fins piédestaux qui la soutiennent subtilement. [8]

[8] ZACZEK, S., TAMIGNIAUX, R., « Nouveau complexe commercial et administratif des Anc. Établ. D'Ieteren S.A. à Bruxelles », *Acier-Stahl-Steel*, 1, 1964, p. 5 ; ATTAS, D. en PROVOST, M., *Brussel, in de voetsporen van de bouwkundig ingenieurs*, Bruxelles, 2011, pp. 144-145 et 162 ; INGLISA, A., *René Stapels 1922-2012. Faculté d'Architecture La Cambre Horta – ULB*, Bruxelles, 2017, p. 36.

CONSEIL DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
KANSELARIJ
BRUSSEL DE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Sources consultées :

https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_du_Mail/50/16807
ZACZEK, S., TAMIGNIAUX, R., « Nouveau complexe commercial et administratif des Anc. Établ. D'Ieteren S.A. à Bruxelles », *Acier-Stahl-Steel*, 1, 1964, pp. 1-10.
« Nouveau complexe des anciens établissements D'Ieteren Frères S.A. à Bruxelles », *La Maison*, 7-8, 1967, pp. 229-238.
ROMMELAERE, C., et al., *D'Ieteren 1805-2005. 200 ans d'histoire*, Bruxelles, 2005.
DESSOUROUX, C., *Gedeelde ruimten. Betwiste ruimten. Brussel een hoofdstad en haar inwoners*, Bruxelles, 2008, pp. 100, 114-116.
LHOAS, P., « Regard: Architecture et urbanisme Bruxelles 1950 -2000 », *Architecture depuis la Seconde Guerre Mondiale*, Bruxelles, 2008, pp. 62-93.
ATTAS, D. en PROVOST, M., *Brussel, in de voetsporen van de bouwkundig ingenieurs*, Bruxelles, 2011
RYCKEWAERT, M., *Building the Economic backbone of the Belgian Welfare state. Infrastructure, planning and architecture, Rotterdam*, 2011.
INGLISA, A., *René Stapels 1922-2012*, Faculté d'Architecture La Cambre Horta – ULB, Bruxelles, 2017.
MA2, *Etablissements D'IETEREN - Îlot 186. Rue du Mail - Rue Américaine - Rue du Prévot - Rue de Tenbosch. Etude historique et pathologique*, Bruxelles, Avril 2016

Vu pour être annexé à l'arrêté du 8 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

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT INSCHRIJVING OP DE BEWAARLIJST ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET GEBOUW OPGETROKKEN NAAR DE PLANNEN UIT 1962-1967 VAN ARCHITECT RENÉ STAPELS GELEGEN MALIESTRAAT 50 TE ELSENE

Kadastrale gegevens: Elsene, 7de afdeling , sectie B, perceel nr.305S27 (gedeelte) en 305Y27 (gedeelte).

Beknopte beschrijving:

Het complex waar de firma D'Ieteren gevestigd is, neemt een groot gedeelte van het huizenblok in beslag dat gevormd wordt door de Malie-, Provoost- , Tenbos- , en Amerikaansestraat in Elsene.

Het complex wordt gevormd door verschillende gebouwen, die uit verschillende periodes dateren.
Het oudste, uit het begin van de 20ste eeuw, nog overgebleven gedeelte van het complex is een atelier in het binnenhuizenblok, dat is voorzien van sheddaken.

Het gedeelte aan de Amerikaansestraat (nrs. 135-145) werd opgetrokken naar een ontwerp van architect Fernand Baudoux uit 1956. Het gebouw werd in de jaren 1960 vergroot door architect René Stapels, waarbij de gevel sterk verbouwd werd en het oorspronkelijk ontwerp verloren ging. Een interessant overgebleven gedeelte is de toegangshelling in het interieur.

Het meeste merkwaardige gedeelte van het complex, bevindt zich aan de Maliestraat nr. 50 en is het voorwerp van deze inschrijving op de bewaarlijst. Dit gedeelte werd opgetrokken naar een ontwerp van René Stapels bijgestaan door de architecten Robert Badinet, B. Lefèvre-Feragen, Jean-Louis Lemaître en Jamar uit 1962-1967.

In 1969 werden in de Provooststraat naar ontwerp van architect René Stapels gedeelten van het complex gerenoveerd en ook nieuwe gedeelten toegevoegd.
In de loop der tijden werden nog wijzigingen aan het geheel aangebracht, om het aan te passen aan de zich voordoende noden.

Het merkwaardige gedeelte aan de Maliestraat nr. 50 bestaat uit twee boven elkaar geplaatste volumes, een sokkel (infrastructuur) en een superstructuur, evenwijdig met de Maliestraat.

De sokkel, toegankelijk voor het publiek en aan de auto gewijd, is opgetrokken in een skelet van beton en staal met Preflex balken en bestaat uit 4 bouwlagen, waarvan 2 bovengronds. Deze structuur is ook verbonden met de andere gebouwen op de site. Op het gelijkvloers bevinden zich drie ingangen. Deze aan de linkerkant geeft toegang tot onder meer de grote open showroom, waarlangs ook de superstructuur met de bureaus toegankelijk is. Aan de buitenkant heeft de showroom een exostructuur (kolommen) die de parking ondersteunen, achter deze kolommen is de showroom voor het overgrote gedeelte beglaasd. Uiterst rechts in de sokkel in de Maliestraat bevinden zich de inritten tot de grote onderhoudshal, aan die kant bevindt zich ook een benzinestation en naar het midden toe de personeelstoegang tot de superstructuur. Dit gedeelte van de sokkel springt terug ten opzichte van het linker gedeelte. Het scharnier tussen beide wordt in het midden gevormd door de oprit naar de parking die zich op het dak van sokkel bevindt (de vierde bouwlaag). De parking en de oprit worden omzoomd door een borstwering. Via deze parking is de superstructuur eveneens toegankelijk, deze esplanade vormt de overgang naar de bovenliggende structuur en is de basis waarop zij zich bevindt.

De ondergrondse verdiepingen van de basis bevatten respectievelijk voor de eerste ondergrondse verdieping de continuïteit van de showroom, een parkeergarage en functionele ruimten. De tweede ondergrondse verdieping bevat de technische ruimten met een uitgebreide machinerie.

De superstructuur, met voornamelijk bureaus, is een paralellogram opgetrokken in staal en rust op metalen pijlers en telt vijf bouwlagen, waarvan de laatste teruggetrokken. De gevels worden gevormd door gordijnmuren met verticale aluminium stijlen met daarin opeengestapeld borstweringen in sandwichpanelen en ramen in gekleurd Stopray glas. De onderkant van de superstructuur is bekleed met vierkante decoratieve dallen in vezelcement.

De structuur is zowel toegankelijk vanuit de sokkel, als vanop de esplanade, aan de linkerkant via een constructie op de parking die ontvangstruimten bevat, aan de rechterkant via het trappenhuis voor het personeel.

GEWESTREGERING BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

De trappenhuizen die van in de sokkel tot de voorlaatste verdieping leiden, zijn geconstrueerd rond telkens twee naast elkaar gelegen liften, (recent vernieuwd).
De verschillende bureaus op de drie onderste niveaus zijn gelegen langs een centrale gang. De bureaus van de directie zijn op de zesde verdieping en hebben deuren in makoré, wengé getint en het geïntegreerd oorspronkelijk meubilair in dezelfde houtsoort. Op de zevende verdieping bevinden zich grotere ruimten en een majestueuze losstaande trap. Een aantal verdiepingen werden al aangepast, maar op sommige bevinden zich nog oorspronkelijke deuren, radiatorkasten en meubilair van Jules Wabbes,.....

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

Historische waarde:

Mobiliteit, en in het bijzonder wegen, was na de Tweede Wereldoorlog een bijzonder Belgisch aandachtspunt die de industrie en het toerisme ten goede zou komen. Brussel werd het centrum van het netwerk van snelwegen en zou zelf hierdoor ook grote veranderingen ondergaan, door onder meer de bouw van de Ring rond Brussel, maar ook door de creatie van viaducten en tunnels. [9] Dit ging samen met de toename sinds de Tweede Wereldoorlog en vooral na Expo 58 van het individueel autogebruik en de steeds grotere toegankelijkheid van de auto voor een groter publiek. Het aantal voertuigen in België steeg van 86.001 in 1946 en 273.599 in 1950 tot 753.136 in 1960 en 2.059.616 in 1970. [10]

De expansie van de Firma D'Ieteren past in deze evolutie van groei en ook de daarmee gepaard gaande constructie van de gebouwen aan de Maliestraat in Elsene. In de eerste plaats door het op einde van de jaren 1950 optrekken van het gedeelte aan de Amerikaansestraat (nrs. 135-145) naar een ontwerp van architect Fernand Baudoux en uiteraard in de tweede plaats door de transformatie van de site en het optrekken van het nieuwe gebouw naar ontwerp van René Stapels in het midden van de jaren 1960.

D'Ieteren als onderneming - constructeur en distributeur van verschillende automerken - heeft een lange geschiedenis in Brussel en is ook al heel lang verankerd in de Maliestraat in Elsene. Ze werd gesticht in 1805 in Brussel door Jean-Joseph D'Ieteren, afkomstig uit Nederlands-Limburg. Hij vestigde zich als wagenmaker in de Broekstraat in het centrum van Brussel. In 1830 zal hij een Tilbury naar eigen ontwerp voorstellen op de Exposition générale des produits de l'Industrie die in Brussel gehouden werd in 1830. Geleidelijk aan, en dankzij de industriële vooruitgang, vooral in de jaren 1850-1860 zal het bedrijf succes kennen en dit ook bestendigen. Na zich te hebben gevestigd aan de Nieuwstraat 106 in Brussel en daarna de Steenweg op Charleroi in Elsene zal het bedrijf zich in 1906 in nieuwe gebouwen aan de Maliestraat 50 in Elsene definitief installeren. Het specialiseert zich in de luxecarrosserie met de aankleding van chassis van andere constructeurs en bouwt daarop het koetswerk. Na de Eerste Wereldoorlog zal het bedrijf een grotere diversificatie doorvoeren. D'Ieteren zal zich concentreren op de assemblage van Amerikaanse wagens. De productie van 'populaire' wagens zal na de Tweede Wereldoorlog een grote vlucht nemen door een akkoord met Volkswagen in 1948. Een belangrijke fase in de ontwikkeling is de constructie van de gebouwen in de Maliestraat naar een ontwerp van Stapels in de jaren 1960.

Tot op vandaag is de hoofdzetel van de Group D'Ieteren met haar rijke geschiedenis gevestigd in het intussen historische gebouw dat er onlosmakelijk mee verbonden is. Geleidelijk aan, en nog steeds, zal de firma de verdeler worden van verschillende automerken en zich ook verder ontwikkelen tot een bedrijf die verschillende deelaspecten die met het autogebruik te maken hebben voor haar rekening neemt. Vandaag wil D'Ieteren bouwen aan een vlotte en duurzame mobiliteit voor iedereen, het wil een steeds ruimer gamma mobiliteitsproducten en -diensten aanbieden die verder reiken dan het louter verkopen en verdelen van voertuigen. [11]

Het gebouw maakt ook deel uit van de bedrijfsarchitectuur die opgang zal maken na de Tweede Wereldoorlog. Bedrijfsgebouwen vormen een onderdeel van het globale imago dat een bedrijf wil veruiterlijken met in de eerste plaats moderniteit en een geloof in het nieuwe door middel van architectuur. In Brussel zijn de meest bekende voorbeelden hiervan de Royale belge, het gebouw CBR en Glaverbel alle drie aan de Vorstlaan in Watermaal-Bosvoorde, maar ook een aantal in het centrum van Brussel, zoals het voormalige BBL-gebouw aan de Kunstlaan en het voormalige gemeentekrediet aan de Pachecolaan in Brussel. D'Ieteren bouwt niet alleen een modern gebouw voor auto's maar daarenboven wordt ervoor gezorgd dat de auto deel uitmaakt van de architectuur door de integratie van de parking op

[9] Michael Ryckewaert, Building the Economic backbone of the Belgian Welfare state. Infrastructure, planning and architecture, Rotterdam, 2011, p. 177- 180
[10] https://statbel.fgov.be/nl/nieuws/historische-daling-van-het-aantal-wagens-belgie: met een evolutie van het aantal auto's tussen 1930 en 2020, geraadpleegd in juni 2022
[11] C. Rommelaere et al., D'Ieteren 1805-2005. 200 ans d'histoire, Brussel, 2005, passim en https://www.dieteren.be/nl/missie-visie/onze-visie-2025/ geconsulteerd in mei 2021

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

de sokkel, die tegelijkertijd een esplanade vormt en de helling die ernaartoe leidt. Het gebouw zorgt hierdoor in zekere mate ook zelf voor de publiciteit. Het is evident dat de showroom eveneens van de enscenering die door D'leteren gewild was en het is door zijn grote lichtheid en transparantie dat deze de klanten aantrekt en verwelkomt.

In Brussel wordt vanaf Expo 58 de moderniteit omarmd, de rol van Brussel als internationale stad wordt hierdoor in de kijker gezet en er worden gebouwen opgetrokken die technisch opmerkelijk zijn en esthetisch avant-gardistisch.De andere kant van deze moderniteit is echter dat er geen rekening gehouden wordt met het bestaande stadsweefsel of individuele gebouwen denken we maar aan de constructie van het Administratief Centrum dat gepaard ging met de afbraak van de wijk Bas-Fonds, de Noordwijk of nog Parking 58 die in de plaats kwam van de Centrale Hallen. [12]

Het gebouw van architect Stapels is een getuige van deze radicale moderniteit die zich niet integreert in het bestaande stadsweefsel. Zoals duidelijk zichtbaar op de luchtfoto van 1953 bestond het huizenblok waar de site D'leteren zich bevindt uit een opeenvolging van rijhuizen aan de straatkant voorzien van een stadtuin. Eveneens typisch voor veel huizenblokken in Brussel is de aanwezigheid van een activiteit binnenin dit huizenblok, deze zal zich dus uitbreiden en het volledige huizenblok innemen. Hoe het oorspronkelijke 19de eeuwse huizenblok eruit zag, is nog zichtbaar in deze die de site omringen en die geen of weinig veranderingen ondergingen. Het gebouw zelf vervangt niet alleen het bestaande stadsweefsel, maar houdt ook geen rekening zijn omgeving. Het gabariet van het gebouw is hoger dan dat van deze in de omgeving, de rooilijnen worden niet gerespecteerd en het is verschillend wat betreft het materiaalgebruik en het architecturale uitzicht.

De constructie van het gebouw kan gezien worden als een beperkte uiting op kleine schaal van de gedeeltelijke Verbrusseling die als negatief wordt beschouwd, anderzijds is niet alles negatief: er schemeren hier nieuwe zaken door in termen van levendigheid, ritmes, gezichten en perspectieven die minstens even boeiend zijn als wat al bestond. [13]

Artistieke en esthetische waarde

René Stapels (Luik 1922- Brussel 2012) wordt gediplomeerd architect in 1945 na zijn studies aan het Institut Saint-Luc in Brussel en zal stage lopen bij Paul Saintenoy. Hij vestigt zich als zelfstandig architect in 1949. In de jaren 1950 realiseert hij een aantal gebouwen zoals het Brussels Hotel Résidence aan de Louisalaan 317 in Elsene en winkelinrichtingen voor Louise Fontaine (Noorddoorgang 14-18 en Louisalaan 5 in Sint-Gillis). Hij ontwerpt ook voor Expo 58 het paviljoen voor Dexion nv. (fabrikant van constructiemateriaal). In 1960 realiseert hij twee appartementsgebouwen aan de Franklin Rooseveltlaan 242-244 in Elsene. In 1962-1967 ontwerpt hij de hoofdzetel van de Firma D'leteren aan de Maliestraat nr. 50. In hetzelfde jaar kreeg hij de kans het paviljoen van België voor de Expo 67 in Montreal-Canada te realiseren, dat positief onthaald werd. Eveneens in datzelfde jaar zal hij de nieuwe hoofdzetel voor de Royale belge aan de Vorstlaan 25 in Watermaal-Bosvoorde ontwerpen samen met de Franse architect Pierre Dufau. Eveneens in 1967 zal hij een gezamenlijk bureau creëren met architect Jean Polak. Tijdens hun twintigjarige samenwerking zullen zij onder meer het grootwarenhuis Innovation aan de Nieuwstraat 111 in Brussel, het ensemble Parnasse aan de Troonstraat en Carolystraat in Elsene en de WTC torens in de Noordwijk (in samenwerking met onder meer de Group Sructures) realiseren.Parallel hiermee zal René Stapels ook nog afzonderlijk projecten realiseren, vooral in de jaren 1970 tot in de jaren 1990. Een voorbeeld hiervan is het Gerlinghaus aan de Tervurenlaan 273 in Sint-Pieters-Woluwe (naast het Stocletpaleis) en het gebouw L'astronomie aan de Sterrenkundelaan 30 in Sint-Joost-ten-Node. [14]

Het gebouw dat Stapels ontwerpt voor D'leteren neemt een unieke plaats in, in zijn oeuvre als vertrekpunt van een later succesvolle carrière. Stapels werd voor zijn ontwerp ongetwijfeld beïnvloed door de Amerikaanse architectuur en in het bijzonder door Eero Saarinen met bijvoorbeeld zijn General Motors Technical Centre in Warren Michigan (1947-1956) en Ludwig Mies van der Rohe. [15]

Het gaat hier om zeer duidelijke op het eerste gezicht eenvoudige functionele architectuur door de superpositie van twee boven elkaar zwevende blokken. Het bovenste is gesloten en voorzien van een bekleding met een bijzondere kleur die voor reflecties zorgt. Het onderste gedeelte opent zich met de showroom naar het publiek en zorgt voor een grote transparantie. Het functionele van de architectuur veruiterlijkt zich door de brug die naar de parking leidt en die ook meteen duidelijk maakt dat het gebouw aan de auto gewijd is.

[12] Christian Dessouroux, Gedeelde ruimten. Betwiste ruimten. Brussel een hoofdstad en haar inwoners, Brussel, 2008, pp. 100, 114-116.
[13] Pablo Lhoas, Blik. Architectuur en stedenbouw in Brussel 1950-2000 ». Architectuur sinds de Tweede Wereldoorlog, Brussel, 2008, p. 75.
[14] Alison Inglisa, René Stapels 1922-2012. Faculté d'Architecture La Cambre Horta – ULB, Brussel, 2017, passim.
[15] Pablo Lhoas, Op. cit., p. 75

CHANCELLERIE KANSELARIJ

René Stapels realiseert voor D'Ieteren een gebouw dat verschillende functies in zich verenigt. Het is een gebouw dat voor wat de sokkel betreft voor de klanten en het publiek toegankelijk is, dit gaat van het gedeelte voor verkoop van de wagens tot de reparatie-ateliers en het benzinestation. De superstructuur is meer bedoeld voor de bedrijfsvoering. Stapels slaagt erin verschillende functies in een functioneel gebouw te verenigen, met een belangrijke inbreng van de ingenieurs die ook voor de realisatie gewerkt hebben.

Niet enkel de architectuur op zich is kwalitatief hoogstaand, ook de interieur afwerking is van grote kwaliteit. Voor de showroom werd bijvoorbeeld marmer gebruikt voor de vloerbekleding, er werd een kunstwerk geïntegreerd en er werd modern meubilair(niet meer aanwezig) voorzien. Ook het administratieve gedeelte werd kwalitatief afgewerkt en in het bijzonder de bureaus van de directie met overvloedig gebruik van hout voor het geïntegreerde meubilair. Er bevinden zich ook meubels van de bekende ontwerper Jules Wabbes deze zijn geen deel van de vrijwaring. De open, losstaande trap op de 7de verdieping kunnen we bijna beschouwen als een sculptuur, als een object op zich dat daarenboven een functie heeft.

Technische waarde:

Architect Stapels werd voor de constructie van het gebouw bijgestaan door Studiebureau Verdeyen en Moenaert voor de sokkel. Het geraamte van de sokkel bestaat uit met beton omhulde liggers en voorgebogen balken, de zogenoemde Preflexliggers. Deze liggers zijn een uitvinding uit 1950 van Abraham Lipsky die onder meer toegepast werd in de Noord-Zuidverbinding, Berlaimontgebouw en Parking 58. Het meest opmerkelijke gedeelte van de sokkel is het showroom gedeelte. Het plateau van de showroom hangt aan het plateau van de eerste verdieping (parking). Dit laat toe een zo groot mogelijke open ruimte te creëren die een expositieruimte ten goede komt. De bijna volledig beglaasde gevel van de showroom bevindt zich achter de kolommen die de parking ondersteunen en zijn eraan opgehangen. Dit laat een groot zicht van buitenaf op de showroom toe en geeft daarenboven een inkijk in de eerste ondergrondse verdieping.

Voor de superstructuur werd Stapels bijgestaan door La Construction Soudée. Dit gedeelte werd geprefabriceerd en heeft een gestandaardiseerde structuur die voor een snelle bouw zorgde. Het meest opvallend is uiteraard de gordijngevel en in het bijzonder het gebruik van het Stopray glas dat opvalt door zijn kleur en dat de eigenschap heeft ook als zonwering te dienen. Stapels zal dit later ook gebruiken in het iconische Royal belge ontworpen tussen 1965-1967 en gerealiseerd tussen 1967 en 1970 samen met de architect Pierre Dufau (ingeschreven op de bewaarlijst 23/05/2019). Een ander aspect dat Stapels in dit latere gebouw zal hernemen is het zwevend effect. De Royal belge lijkt te zweven op het water, terwijl de superstructuur lijkt te zweven boven de sokkel dankzij het gebruik van fijne sokkels die het subtiel ondersteunen. [16]

[16] ZACZEK, S., TAMIGNIAUX, R., Nouveau complexe commercial et administratif des Anc. Établ. D'Ieteren S.A. à Bruxelles, Acier-Stahl-Steel, 1, 1964, p. 5 ; ATLAS, D. en PROVOST, M., Brussel. in de voetsporen van de bouwkundig ingenieurs, Brussel, 2011, pp. 144-145 et 162 ; INGLISA, A., René Stapels 1922-2012, Faculté d'Architecture La Cambre Horta – ULB, Bruxelles, 2017, p. 36.

CONSEIL DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Geraadpleegde werken:
https://monument.heritage.brussels/nl/buildings/16807
ZACZEK, S., TAMIGNIAUX, R., 'Nouveau complexe commercial et administratif des Anc. Établ. D'leteren S.A. à Bruxelles', Acier-Stahl-Steel, 1, 1964, pp. 1-10.
'Nouveau complexe des anciens établissements D'leteren Frères S.A. à Bruxelles', La Maison, 7-8, 1967, pp. 229-238.
ROMMELAERE, C., et al., D'leteren 1805-2005. 200 ans d'histoire, Brussel, 2005.
DESSOUROUX, C., Gedeelde ruimten. Betwiste ruimten. Brussel een hoofdstad en haar inwoners, Brussel, 2008, pp. 100, 114-116.
LHOAS, P., Regard : Architecture et urbanisme à Bruxelles 1950 -2000, in L'architecture depuis la Seconde Guerre Mondiale, Bruxelles, 2008, pp. 62-93.
ATTAS, D. en PROVOST, M., Brussel, in de voetsporen van de bouwkundig ingenieurs, Bruxelles, 2011
RYCKEWAERT, M., Building the Economic backbone of the Belgian Welfare state. Infrastructure, planning and architecture, Rotterdam, 2011.
INGLISA, A., René Stapels 1922-2012, Faculté d'Architecture La Cambre Horta – ULB, Bruxelles, 2017.
MA2, Etablissements D'IETEREN - Îlot 186. Rue du Mail - Rue Américaine - Rue du Prévot - Rue de Tenbosch. Etude historique et pathologique, Bruxelles, Avril 2016

Gezien om te worden gehecht aan het besluit van 8 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

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

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
27 -02- 2024
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE INSCRIVANT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DU BÂTIMENT CONSTRUIT SELON LES PLANS DE 1962-1967 DE L'ARCHITECTE RENÉ STAPELS, SIS RUE DU MAIL 50 À IXELLES

BIJLAGE II BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT INSCHRIJVING OP DE BEWAARLIJST ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET GEBOUW OPGETROKKEN NAAR DE PLANNEN UIT 1962-1967 VAN ARCHITECT RENÉ STAPELS GELEGEN MALIESTRAAT 50 TE ELSENE

DELIMITATION DU BIEN

AFBAKENING VAN HET GOED



Vu pour être annexé à l'arrêté du, 8 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,

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van, 8 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, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
27-02-2024
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI