BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK REGERING

Brussel, donderdag 15 mei 2025

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK REGERING
BETEKENING VAN DE VERGADERING VAN DE MINISTERRAAD
VAN DONDERDAG 15 MEI 2025

PUNT 24
Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bescherming als monument van bepaalde delen van het gebouw met het voormalige bureel en appartement van de architect Paul Caulier gelegen Landsroemlaan 10 in Koekelberg.
(BHR-AP-62.92013)

Beslissing:
Akkoord.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

- hecht haar goedkeuring aan het besluit tot bescherming als monument van bepaalde delen van het gebouw met het voormalige bureel en appartement van de architect Paul Caulier gelegen Landsroemlaan 10 in Koekelberg;
- belast de staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed met de uitvoering van deze beslissing, die onmiddellijk ter kennis wordt gebracht.

De Secretaris,

Eric MERCENIER

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

pt 24 CM 15/5/2025

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

15/5/2025 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET GEBOUW MET HET VOORMALIGE BUREEL EN APPARTEMENT VAN DE ARCHITECT PAUL CAULIER GELEGEN LANDSROEMLAAN 10 IN KOEKELBERG

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

Gelet op het besluit van 13 april 2023 tot instelling van de procedure tot bescherming van de totaliteit van het gebouw gelegen Landsroemlaan 10 in Koekelberg;

Gelet op de kennisgeving van het voornoemde besluit aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koekelberg op 19 juni 2023;

Gelet op de kennisgeving van hetzelfde besluit aan de eigenaars op 19 juni 2023;

Gelet op het gunstige advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) uitgebracht tijdens de zitting van 13 maart 2024;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koekelberg geen advies heeft uitgebracht binnen de termijn bepaald in artikel 225 § 1 van het BWRO;

Overwegende de opmerkingen die werden geformuleerd door bepaalde eigenaars per brieven van 4 en 7 augustus 2023, binnen de termijn bepaald in artikel 224 van het BWRO, die als volgt kunnen worden samengevat:

Voor de eigenaars van de duplexen op de 2e en 3e verdieping en de 5e en 6e verdieping,
- Ongenoegen over het algemene karakter van de maatregel bij gebrek aan een bezoek en aanvraag van een nauwkeurige identificatie van de delen van het interieur die definitief zullen worden beschermd
- Overzicht van de wijzigingen die vorige eigenaars aan het interieur hebben aangebracht

15/5/2025 - ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE COMPRENANT LES ANCIENS BUREAU ET APPARTEMENT PERSONNEL DE L'ARCHITECTE PAUL CAULIER SIS AVENUE DES GLOIRES NATIONALES 10 À KOEKELBERG

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), les articles 226 et 228 ;

Vu l'arrêté du 13 avril 2023 entamant la procédure de classement de la totalité de l'immeuble sis avenue des Gloires Nationales 10 à Koekelberg ;

Vu la notification de l'arrêté précité au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Koekelberg le 19 juin 2023 ;

Vu la notification du même arrêté aux propriétaires, le 19 juin 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) émis en séance du 13 mars 2024 ;

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

Considérant les observations émises par certains propriétaires par courriers datés des 4 et 7 août 2023, dans le délai prévu par l'article 224 du CoBAT, qui peuvent être résumées comme suit :

Pour les propriétaires des duplex des 2e et 3e étages et des 5e et 6e étages,
- Regret du caractère global de la mesure en l'absence de visite et demande d'identification précise des parties intérieures qui seront classées à titre définitif

- Énumération des modifications qui ont été apportées à l'intérieur par les précédents propriétaires

KANSELARIJ

- Overzicht van een reeks elementen die een grote erfgoedwaarde vertonen.

Voor de eigenaars van de duplex op de benedenverdieping en de 1e verdieping,
- Overzicht van de argumenten om de erfgoedwaarde van het gebouw te minimaliseren (het gebouw maakt geen deel uit van de oorspronkelijke parkwijk van Koekelberg, het appartement van de architect werd slechts vier jaar door zijn familie bewoond, het interieur van het gebouw werd gewijzigd)
- Overzicht van de argumenten om de erfgoedwaarde van betonarchitectuur in het algemeen, met name brutalistische architectuur, te minimaliseren (de brutalistische stijl is niet zeldzaam in België, de kwalificatie ervan is onderwerp van discussie, oud erfgoed is vaak vernietigd om vervangen te worden door betonnen gebouwen en dit materiaal heeft een schadelijk effect op de mentale gezondheid vanwege de grijze kleur en is niet erg milieuvriendelijk).
- Erfgoedstudie uitgevoerd door Hekate, gericht op het interieur van de benedenverdieping en de 1e verdieping (de plannen zijn niet uitgevoerd volgens de bouwvergunning van 1966, de afsluiting van de toegang tot de garage heeft invloed gehad op de vloeren, muren en plafonds, alleen de wenteltrap en misschien de deuren op de 1e verdieping lijken overblijfselen van de oorspronkelijke binnenafwerking, waardoor dit gebouw niet hetzelfde niveau heeft als andere brutalistische gebouwen);

Overwegende dat de bescherming in zijn totaliteit was voorgesteld vanwege de onmogelijkheid om het goed te bezoeken voorafgaand aan de instelling van de beschermingsprocedure, dat het grootste deel van het gebouw kon worden bezocht op 29 september 2023 en 5 februari 2024 en dat het daarom passend is om de omvang van de bescherming te beperken tot de opmerkelijkste elementen;

Overwegende dat de in de brieven van 4 en 7 augustus 2023 aangevoerde argumenten niet van dien aard zijn dat zij de intrinsieke erfgoedwaarde van het gebouw ter discussie stellen en dat deze waarde aangetoond wordt in de bijlage I bij het huidige besluit;

Overwegende dat deze herziening met vermindering van de omvang van de bescherming, die de meest gewijzigde delen of de minst significante uitsluit, de opmerkingen met betrekking tot de wijzigingen en werken die reeds gerealiseerd werden in het gebouw beantwoordt;

- Énumération d'une série d'éléments présentant un intérêt patrimonial élevé.

Pour les propriétaires du duplex du rez-de-chaussée et 1er étage,
- Énumération d'arguments visant à minimiser l'intérêt patrimonial de l'immeuble (l'immeuble ne fait pas partie du premier bâti du quartier du parc de Koekelberg, l'appartement de l'architecte n'a été occupé par la famille de celui-ci que quatre ans, l'intérieur du bâtiment a subi des transformations)
- Énumération d'arguments visant à minimiser l'intérêt patrimonial de l'architecture en béton en général, brutaliste en particulier (le style brutaliste n'est pas rare en Belgique, la qualification de ce style fait l'objet de débats, du patrimoine ancien a souvent été détruit pour être remplacé par des immeubles en béton, ce matériau a un effet nocif sur la santé mentale en raison de sa couleur grise et est peu écologique)

- Étude patrimoniale réalisée par Hekate, axée sur l'intérieur du rez-de-chaussée et du 1er étage (les plans n'ont pas été mis en œuvre conformément au permis de bâtir de 1966, la fermeture de l'accès vers le garage a eu un impact sur les sols, murs et plafonds, seul l'escalier en colimaçon et, peut-être, les portes du 1er étage semblent être des vestiges de la finition intérieure d'origine, cet immeuble n'est pas du même niveau que d'autres réalisations brutalistes) ;

Considérant qu'un classement en totalité avait été proposé en raison de l'impossibilité de visiter le bien préalablement à l'ouverture de la procédure de classement, que la majorité de l'immeuble a pu être visitée les 29 septembre 2023 et 5 février 2024 et qu'il y a donc lieu de limiter l'étendue de classement aux éléments les plus remarquables ;

Considérant que les arguments formulés dans les courriers des 4 et 7 août 2023 ne sont pas de nature à remettre en cause l'intérêt patrimonial intrinsèque de l'immeuble et que cet intérêt est démontré dans l'annexe I du présent arrêté ;

Considérant que cette révision à la baisse de l'étendue du classement, excluant les parties les plus transformées ou les moins significatives, répond aux remarques quant aux transformations et travaux déjà subis par l'immeuble ;

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Overwegende dat de KCML in haar gunstig advies van 13 maart 2024 van oordeel is dat naast de meest significante en opmerkelijke elementen opgesomd in artikel 1 van dit besluit, daar de deuren (met inbegrip van hun omlijstingen) en de schouwen aan toe te voegen;

Overwegende dat bepaalde deuren van de duplexen op de verdiepingen 0/+1 (kantoren), +2/+3 en +3/+4 niet oorspronkelijk zijn en dat de verdiepingen, zoals ontworpen door de architect, de wenteltrappen van de duplexen op de verdiepingen 0/+1 (kantoren), +2/+3 en +3/+4, evenals de verdeling en overlapping van de duplexen belangrijke elementen vormen van de ruimtelijke indeling van deze ruimtes en het meest merkwaardig zijn met betrekking tot het concept van het goed;

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

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1 – Worden beschermd als monument bepaalde delen van het gebouw gelegen Landsroemlaan 10 in Koekelberg worden beschermd als monument:
- de voor- en achtergevel, het dak, de inkomhal en het gemeenschappelijke trappenhuis;
- de niveaus, zoals ontworpen door de architect en de wenteltrappen van de duplexen
- het interieur van het appartement op de 5e en 6e verdieping (met uitzondering van het toilet en de badkamer), inclusief de originele keuken, ingebouwde kasten en ingebouwde legplanken in de woonkamer, die integrerend deel uitmaken van het goed, wegens hun historische, artistieke en esthetische waarde zoals nader bepaald in bijlage I die integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het goed is bekend ten kadaster van Koekelberg, 2e afdeling, sectie B, perceel nr. 7R8.

De afbakening van het monument en de vrijwaringszone wordt aangegeven op het bijgevoegde plan in bijlage II van dit besluit.

Considérant que dans son avis favorable du 13 mars 2024, la CRMS propose, outre les éléments les plus significatifs et remarquables repris dans l'article 1er du présent arrêté, d'y ajouter les portes (y compris leur encadrement) ainsi que les foyers de cheminée ;

Considérant que certaines portes des duplex des niveaux 0/+1 (bureaux), +2/+3 et +3/+4 ne sont pas d'origine et que les niveaux, tels que conçus par l'architecte, les escaliers en colimaçon des duplex des niveaux 0/+1 (bureaux), +2/+3 et +3/+4, ainsi que la répartition et l'imbrication des duplex constituent les éléments importants de l'organisation spatiale de ces espaces et sont les plus remarquables quant à la conception du bien ;

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

Après délibération,

Arrête :

Article 1er – Sont classées comme monument certaines parties de l'immeuble sis avenue des Gloires Nationales 10 à Koekelberg, à savoir :
- les façades avant et arrière, la toiture, le hall d'entrée et la cage d'escalier commune ;

- les niveaux, tels que conçus par l'architecte, et les escaliers en colimaçon des duplex ;

- l'intérieur de l'appartement des 5e et 6e étages (hors cabinet de toilette et salle de bain), en ce compris la cuisine d'origine, les placards intégrés et les étagères intégrées du salon qui font parties intégrante du bien en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique précisé dans l'annexe I qui fait partie intégrante du présent arrêté ;

Le bien est connu au cadastre de Koekelberg, 2ème division, section B, parcelle n° 7R8.

La délimitation du monument et de la zone de protection est indiquée au plan joint en annexe II du présent arrêté.

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

MR 15/5/2025
Punt 24

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

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

Brussel, 15/5/2025

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,

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

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

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

Bruxelles, le 15/5/2025

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,

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,

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
11-06-2025
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

ANNEXE I A L'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE COMPRENANT LES ANCIENS BUREAU ET APPARTEMENT PERSONNEL DE L'ARCHITECTE PAUL CAULIER SIS AVENUE DES GLOIRES NATIONALES 10 À KOEKELBERG

Réf cadastrale : Koekelberg, 2ème division, section B, parcelle n° 7R8.

Description sommaire

Extérieur

L'immeuble à appartements et bureau d'architecte de style brutaliste a été conçu en 1966 par l'architecte Paul Caulier. La façade est haute de sept niveaux, entre deux montants de maçonnerie brune. Les surfaces vitrées en retrait et les planchers de béton délimitent des loggias closes d'une poutre en béton à profil en U (utilisée comme jardinière) et d'une main-courante en métal. Au dernier niveau, un balcon de forme asymétrique clos d'un parapet en béton et de garde-corps métalliques latéraux devance les deux portes-fenêtres coulissantes centrales. Les châssis ouvrant sur un balcon sont coulissants. La porte d'entrée et les châssis sont en teck. Façade arrière en béton brut, devancée de trois balcons correspondant aux cuisines de chacun des appartements.

Intérieur

À l'origine, le rez-de-chaussée était occupé par un accès au garage se trouvant à l'arrière, la salle de dessin de l'architecte Paul Caulier et un hall desservant la cage d'escalier commune (colimaçon en béton brut) et l'ascenseur. La porte de garage a été remplacée par une baie vitrée, l'accès par un bureau supplémentaire et tout le passage latéral a été couvert. A l'arrière, l'ancienne salle de dessin de l'architecte est en trois parties, chacune couverte d'un toit pyramidal en béton percé d'une fenêtre-coupole à son sommet. Le rez-de-chaussée abrite également un cabinet de toilette dans son état d'origine et un escalier en colimaçon, constitué de marches en béton et d'une rampe métallique, donnant l'accès à l'étage du duplex. Au premier étage se trouvaient les bureaux de l'architecte.

Les autres étages sont occupés par trois duplex. Les deux premiers, imbriqués, occupent chacun un étage et demi. Les deuxième et quatrième étages comprennent les pièces de vie de chacun des appartements : le séjour et une chambre ouvrant sur la loggia en façade avant ; la salle à manger, une cuisine ouvrant sur un balcon et un WC en façade arrière ; le séjour et la salle à manger sont ouverts sur un grand hall occupé par un escalier en colimaçon métallique donnant accès au demi-étage du duplex. Le troisième étage de l'immeuble est occupé par les deux demi-étages des duplex comprenant chacun deux chambres et une salle de bain. Les deux chambres en façade avant sont celles du duplex du deuxième étage ; celles en façade arrière du duplex du quatrième étage. Dans certaines pièces, les murs latéraux sont en briques brunes laissées brutes. Le séjour abrite une cheminée à feu ouvert au sobre encadrement en métal et devancée d'un socle en pierre bleue en *opus incertum*. Les cuisines et revêtements de sol ont été modifiés au fil du temps, certaines parois ont été déplacées.

Le dernier duplex, destiné à l'architecte Paul Caulier et sa famille, occupe les cinquième et sixième étages. Les matériaux sont laissés bruts : murs latéraux en briques nues et plafonds en béton, escaliers en colimaçon en béton, cheminées alliant briques et béton. Au premier niveau du duplex, le sol est revêtu d'une moquette bleue (neuve mais très proche du tapis d'origine) ; les murs mitoyens sont en briques brunes laissées brutes et les plafonds en béton brut. Ce niveau abrite un grand salon en façade avant comprenant, d'une part, une cheminée constituée d'un socle et d'une hotte en béton brut, d'autre part, une bibliothèque en bois intégrée d'origine. En façade arrière se trouvent une salle à manger et la cuisine d'origine (le revêtement de sol a été modifié). Des placards intégrés d'origine font le lien entre espaces en façade avant et arrière. Dans l'entrée, un socle fixe en béton brut a été prévu afin d'accueillir une œuvre d'art. Ce niveau abrite également des sanitaires neufs. Un escalier en colimaçon formé des modules en béton lavé permet d'accès à l'étage du duplex. Un puits de lumière éclaire l'escalier. L'étage abrite trois chambres et une salle de bain neuve. Des placards intégrés (remplacés à l'identique, en réutilisant les poignées d'origine) font le lien entre tous les espaces. Le revêtement de sol a été remplacé. La chambre principale s'ouvre sur le balcon du dernier étage.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

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

Intérêts historique, artistique et esthétique :

L'avenue des Gloires Nationales longe le parc Elisabeth. Elle fait partie du « Quartier Royal de Koekelberg » ou « Quartier Léopold II ». Dans le cadre de ses projets d'embellissement de Bruxelles, le roi Léopold II envisage l'urbanisation du plateau de Koekelberg. En 1864, le boulevard Léopold II est créé dans le prolongement du boulevard d'Anvers. Ce prolongement est la base d'un vaste plan urbanistique visant la création d'un nouveau quartier. La création du Quartier Royal de Koekelberg va faire l'objet de plusieurs projets. C'est finalement en 1880 qu'est adopté le nouveau plan d'aménagement du plateau de Koekelberg élaboré par Victor Besme. Le plan comprend un vaste parc établi dans le prolongement du boulevard Léopold II, dominé par un panthéon national (dont le projet est finalement abandonné au profit d'une basilique) à son point culminant. De belles avenues courbes bâties sur un seul côté, dont l'avenue des Gloires Nationales, ceinturent le parc ; des artères rectilignes sont établies de part et d'autre du parc, de manière symétrique, en arêtes de poisson. Le plan s'étend sur plusieurs communes : Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Jette et Ganshoren. Seuls les quinze premiers numéros de l'avenue des Gloires Nationales se situent sur le territoire de Koekelberg. Ils sont construits entre 1912 et 1978, certains à la suite de la démolition de bâtiments plus anciens, et présentent un aspect hétéroclite en alternant maisons bourgeoises, petits et grands immeubles à appartements. Leur point commun est leur standing, en raison de l'emplacement en bordure du parc Elisabeth. Si l'immeuble de l'architecte Paul Caulier situé au n° 10 est le plus remarquable, notons également la présence d'autres bâtiments de qualité comme les maisons de style Art Déco aux n°s 2 (1924) et 15 (1915), dues à l'architecte René Doom. L'avenue du Panthéon, symétrique à l'avenue des Gloires Nationales, de l'autre côté du parc, présente également de nombreuses maisons de qualité dont deux sont classées (n°s 1 et 59).

L'architecte Paul Caulier a étudié l'architecture à Tournai et à Mons. Il a réalisé des maisons d'habitation en France, notamment à Marcq-en-Baroeul, en 1956. A Bruxelles, il a construit en 1960 une maison de style moderniste, à la façade en béton lavé, située avenue du Pérou n° 69. En 1964, il conçoit l'immeuble de bureaux de la Société nationale des chemins de fer vicinaux à l'angle des rues de la Science et Belliard (actuellement modifié). En 1965, il réalise, en collaboration avec l'architecte Philippe Lepère, le collège du Christ-Roi à Ottignies. Cet établissement scolaire de style brutaliste, commandé par les Pères rédemptoristes, est inspiré des principes du Corbusier. Il est repris à l'inventaire de patrimoine immobilier culturel wallon, comme bien exceptionnel. En 1966, Paul Caulier construit l'immeuble avenue des Gloires Nationales n° 10 à Koekelberg pour abriter son habitation (le duplex des deux derniers niveaux), son bureau d'architecture ainsi que deux autres duplex. En 1970, il réalise le siège de la société Brown Boveri, rue de Stalle n° 96 à Uccle, et sa conciergerie, rue de Huldenberg n° 10. Cet immeuble de bureaux de style international est actuellement occupé par le siège de la Croix Rouge de Belgique.

L'immeuble de l'avenue des Gloires Nationales n° 10 relève du style brutaliste. Ce style architectural issu du modernisme est caractérisé par l'emploi du béton « brut de décoffrage » sans revêtement, présentant alors une texture résultant du coffrage en planches de bois ayant servi au moulage du béton. En Belgique, l'architecture brutaliste apparaît en 1960 et se développe durant les années 1960 et 1970. Ce style est généralement appliqué aux bâtiments publics, universitaires, religieux ou aux immeubles de bureaux, plus rarement à l'architecture résidentielle.
L'immeuble de Paul Caulier, construit en 1966, présente les caractéristiques de l'architecture brutaliste tant en façade qu'à l'intérieur. En façade, le béton brut avec marques de coffrage se retrouve à chaque balcon. A l'intérieur, les plafonds et la cheminée sont laissés en béton brut ; l'escalier en colimaçon est composé de modules en béton lavé (laissant apparaître les graviers). Les éléments en briques brunes et en teck apportent l'atmosphère chaleureuse nécessaire à l'habitation. Le balcon du dernier niveau est un élément particulièrement remarquable : étroit, profond, avec un parapet en béton plein et des grilles latérales légères, il semble graviter au sommet de l'immeuble.

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Sources :

Archives de la commune de Koekelberg : ACK/Urb. 4706-19 (1966).
CIVA, fonds Paul Caulier
« Le Collège du Christ-Roi », *Architecture*, 84, 1968, pp.210-217.
BALAU, Raymond, « Le collège d'Ottignies », *Les Nouvelles du Patrimoine*, 88, septembre 2000.
MOREAU, Catherine, « 70e anniversaire du Collège du Christ-Roi. Un patrimoine à préserver », *Le Soir*, 26 septembre 2000.
DEBRITO, Victor, *Etude patrimoniale 96 rue de Stalle, Uccle*, 2020.
https://www.ccro.be/joomla3/images/2015/50ans/5_construction.pdf
https://www.ccro.be/joomla3/index.php/college/historique
https://www.ccro.be/joomla3/index.php/college/50-ans-du-christ-roi
www.architectenwoning.be

Vu pour être annexé à l'arrêté du 15/5/2025

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
11 -06- 2025
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE REGERING VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET GEBOUW MET HET VOORMALIGE BUREEL EN APPARTEMENT VAN DE ARCHITECT PAUL CAULIER GELEGEN LANDSROEMLAAN 10 IN KOEKELBERG

Kadastrale referentie: Koekelberg, 2e afdeling, sectie B, perceel nr. 7R8.

Beknopte beschrijving

Buiten

Het appartements- en kantoorgebouw in brutalistische stijl werd in 1966 ontworpen door architect Paul Caulier. De voorgevel heeft zeven bouwlagen, tussen twee stijlen van bruin metselwerk. De ingesprongen glasoppervlakken en betonnen vloeren bakenen loggia's af omsloten door een U-vormige betonnen balk (die als plantenbakken worden gebruikt) en een metalen leuning. Op de bovenste bouwlaag gaat een asymmetrisch gevormd balkon, afgesloten door een betonnen borstwering en metalen laterale Franse balkons, vooraf aan de twee centrale schuifdeuren. De ramen die uitkomen op een balkon zijn schuiframen. De voordeur en de ramen zijn van teakhout. De achtergevel is van ruw beton, met aan de voorkant drie balkons die overeenkomen met de keukens in elk van de appartementen.

Binnen

Oorspronkelijk bestond de benedenverdieping uit een toegang tot de garage aan de achterkant, de tekenkamer van architect Paul Caulier en een hal die toegang gaf tot het gemeenschappelijke trappenhuis (wenteltrap in ruw beton) en de lift. De garagepoort werd vervangen door een raamopening, de toegang door een extra kantoor en de hele zijgang werd overdekt. Aan de achterkant bestaat de voormalige tekenkamer van de architect uit drie delen, elk overdekt door een piramidevormig betonnen dak met een koepelraam bovenaan. Op de benedenverdieping is ook een toilet in oorspronkelijke staat en een wenteltrap, met betonnen treden en een metalen leuning, die toegang biedt tot de bovenverdieping van de duplex. De kantoren van de architect bevonden zich op de eerste verdieping.

Op de andere verdiepingen bevinden zich drie duplexwoningen. De eerste twee liggen overlappend en beslaan elk anderhalve verdieping. Op de tweede en vierde verdieping bevinden zich de woonvertrekken van elk appartement: de woonkamer en een slaapkamer die uitkomen op de loggia aan de voorgevel; de eetkamer, een keuken die uitkomt op een balkon en een toilet aan de achtergevel; de woonkamer en de eetkamer komen uit op een grote hal waar zich een metalen wenteltrap bevindt die toegang geeft tot de tussenverdieping van de duplex. De derde verdieping van het gebouw wordt ingenomen door de twee tussenverdiepingen van de duplexen met elk twee slaapkamers en een badkamer. De twee kamers aan de voorgevel zijn die van de duplex op de tweede verdieping; de kamers aan de achtergevel zijn die van de duplex op de vierde verdieping. In bepaalde vertrekken zijn de zijmuren opgetrokken uit bruine bakstenen die zichtbaar zijn gelaten. De woonkamer heeft een open haard met een sobere metalen rand en een sokkel uit hardsteen volgens het *opus-incertumprincipe*. De keukens en vloerbedekkingen zijn in de loop der tijd aangepast en sommige wanden zijn verplaatst.

De laatste duplex was bestemd voor architect Paul Caulier en zijn gezin, en beslaat de vijfde en zesde verdieping. De materialen zijn onbewerkt gelaten: kale bakstenen zijmuren en betonnen plafonds, betonnen wenteltrappen, en schoorstenen die baksteen en beton combineren. Op de eerste verdieping van de duplex is de vloer bedekt met een blauw vast tapijt (nieuw, maar zeer dicht bij het oorspronkelijke tapijt); de mandelige muren zijn van zichtbare bruine baksteen en de plafonds van ruw beton. Op deze verdieping is er een grote zitkamer aan de voorkant met een open haard bestaande uit een sokkel en een afzuigkap van ruw beton, en een oorspronkelijke ingebouwde houten boekenkast. Aan de achtergevel zijn een eetkamer en de oorspronkelijke keuken (de vloerbekleding werd gewijzigd). De oorspronkelijke ingebouwde kasten verbinden de ruimtes tussen de voor- en achtergevel. In het inkomgedeelte is een vaste, onafgewerkte betonnen sokkel ontworpen voor een kunstwerk. Op deze verdieping bevinden zich ook nieuwe sanitaire voorzieningen. Een wenteltrap gevormd uit modules van gewassen beton biedt toegang tot de bovenverdieping van de duplex. Een lichtkoker verlicht de trap. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers en een nieuwe badkamer. Ingebouwde kasten (identiek vervangen, met hergebruik van de originele handgrepen) zorgen voor de verbinding tussen alle ruimtes. De vloerbekleding werd vervangen. De grote slaapkamer komt uit op het balkon op de bovenste verdieping.

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Waarde van het onroerend goed volgens de criteria van artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Historische, artistieke en esthetische waarde:

De Landsroemlaan loopt langs het Elisabethpark. Het maakt deel uit van de "Koninklijke wijk van Koekelberg", of de "Leopold II-wijk". In het kader van zijn Brussels verfraaiingsproject voorzag koning Leopold II de verstedelijking van het plateau van Koekelberg. In 1864 werd de Leopold II-laan aangelegd in het verlengde van de Antwerpselaan. Deze uitbreiding vormde de basis voor een grootschalig stedenbouwkundig plan om een nieuwe wijk te creëren. De oprichting van de Koninklijke wijk van Koekelberg zou het onderwerp worden van verschillende projecten. Uiteindelijk werd het nieuwe ontwikkelingsplan voor het plateau van Koekelberg, opgesteld door Victor Besme, in 1880 goedgekeurd. Het plan omvatte een uitgestrekt park in het verlengde van de Leopold II-laan, gedomineerd door een nationaal pantheon (een project dat uiteindelijk werd vervangen door een basiliek) op het hoogste punt. Mooie gebogen lanen, waaronder de Landsroemlaan, die aan één kant bebouwd zijn, omringen het park; het wordt aan weerszijden begrensd door rechte verkeersaders in een symmetrisch visgraatpatroon. Het plan omspande verschillende gemeentes: Koekelberg, Sint-Jans-Molenbeek, Jette en Ganshoren. Alleen de eerste vijftien nummers van de Landsroemlaan bevinden zich op het grondgebied van Koekelberg. Ze werden gebouwd tussen 1912 en 1978, sommige na de afbraak van oudere gebouwen, en hebben een heterogeen uitzicht, met afwisselend burgerwoningen en kleine en grote appartementsgebouwen. Hun gemeenschappelijk kenmerk is hun status, door hun ligging aan de rand van het Elisabethpark. Hoewel het gebouw van architect Paul Caulier op nr. 10 het meest opmerkelijke is, zijn er ook andere kwaliteitsgebouwen, zoals de huizen in art-decostijl op nr. 2 (1924) en 15 (1915), van architect René Doom. De Pantheonlaan, die aan de andere kant van het park symmetrisch loopt met de Landsroemlaan, telt ook veel kwaliteitswoningen, waarvan er twee als monument beschermd zijn (nr. 1 en 59).

De architect Paul Caulier heeft architectuur gestudeerd in Doornik en Bergen. Hij ontwierp woonhuizen in Frankrijk, onder andere in Marcq-en-Baroeul in 1956. In Brussel bouwde hij in 1960 aan de Perulaan 69 een huis in modernistische stijl met een gevel van gewassen beton. In 1964 ontwierp hij het kantoorgebouw voor de Nationale Maatschappij van Buurtspoorwegen, op de hoek van de Wetenschapsstraat en de Belliardstraat (nu verbouwd). In 1965 bouwde hij in samenwerking met architect Philippe Lepère het Christ-Roicollege in Ottignies. Deze school in brutalistische stijl, in opdracht van de redemptoristen, is geïnspireerd op de principes van Le Corbusier. Het is als uitzonderlijk erfgoed opgenomen in de inventaris van het Waals cultureel onroerend erfgoed. In 1966 bouwde Paul Caulier de Landsroemlaan 10 in Koekelberg om er zijn woning (de duplex op de bovenste twee verdiepingen), zijn architectenbureau en twee andere duplexen in onder te brengen. In 1970 ontwierp hij het hoofdkantoor van het bedrijf Brown Boveri, aan de Stallestraat nr. 96 in Ukkel, en de conciërgewoning ervan, aan de de Huldenbergstraat nr. 10. In dit kantoorgebouw in internationale stijl is momenteel de hoofdzetel van het Belgische Rode Kruis gevestigd.

Het gebouw aan de Landsroemlaan nr. 10 is in brutalistische stijl gebouwd. Deze architectuurstijl, die zijn oorsprong vindt in het modernisme, wordt gekenmerkt door het gebruik van onafgewerkt beton, dat textuur vertoont door de bekisting van houten planken waarmee het beton wordt gevormd. In België verscheen brutalistische architectuur in 1960, en het ontwikkelde zich verder in de jaren 1960 en 1970. Deze stijl komt meestal voor bij openbare, universitaire, religieuze of kantoorgebouwen, en zelden bij woonhuizen.
Het gebouw van Paul Caulier, gebouwd in 1966, heeft zowel aan de voorgevel als aan de binnenkant kenmerken van brutalistische architectuur. Op de voorgevel kan men op elk balkon het ruwe beton met bekistingssporen zien. Binnen zijn de plafonds en de schoorsteen in ruw beton gelaten; de wenteltrap is opgemaakt uit modules van gewassen beton (die het grind onthullen). De elementen uit bruine baksteen en teakhout geven de woning de nodige warmte. Bijzonder opvallend is het balkon van de bovenste verdieping: smal, diep en met een stevige betonnen borstwering en lichte zijhekken, lijkt het zich naar de bovenkant van het gebouw te richten.

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

Bronnen:

Archieven van de gemeente Koekelberg: ACK/Urb. 4706-19 (1966).
CIVA, fonds Paul Caulier
"Le Collège du Christ-Roi", *Architecture*, 84, 1968, pp.210-217.
BALAU, Raymond, "Le collège d'Ottignies", *Les Nouvelles du Patrimoine*, 88, septembre 2000.
MOREAU, Catherine, "70e anniversaire du Collège du Christ-Roi. Un patrimoine à préserver", *Le Soir*, 26 september 2000.
DEBRITO, Victor, *Etude patrimoniale 96 rue de Stalle, Uccle*, 2020.
https://www.ccro.be/joomla3/images/2015/50ans/5_construction.pdf
https://www.ccro.be/joomla3/index.php/college/historique
https://www.ccro.be/joomla3/index.php/college/50-ans-du-christ-roi
www.architectenwoning.be

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 15/5/2025

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
11 -06- 2025
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

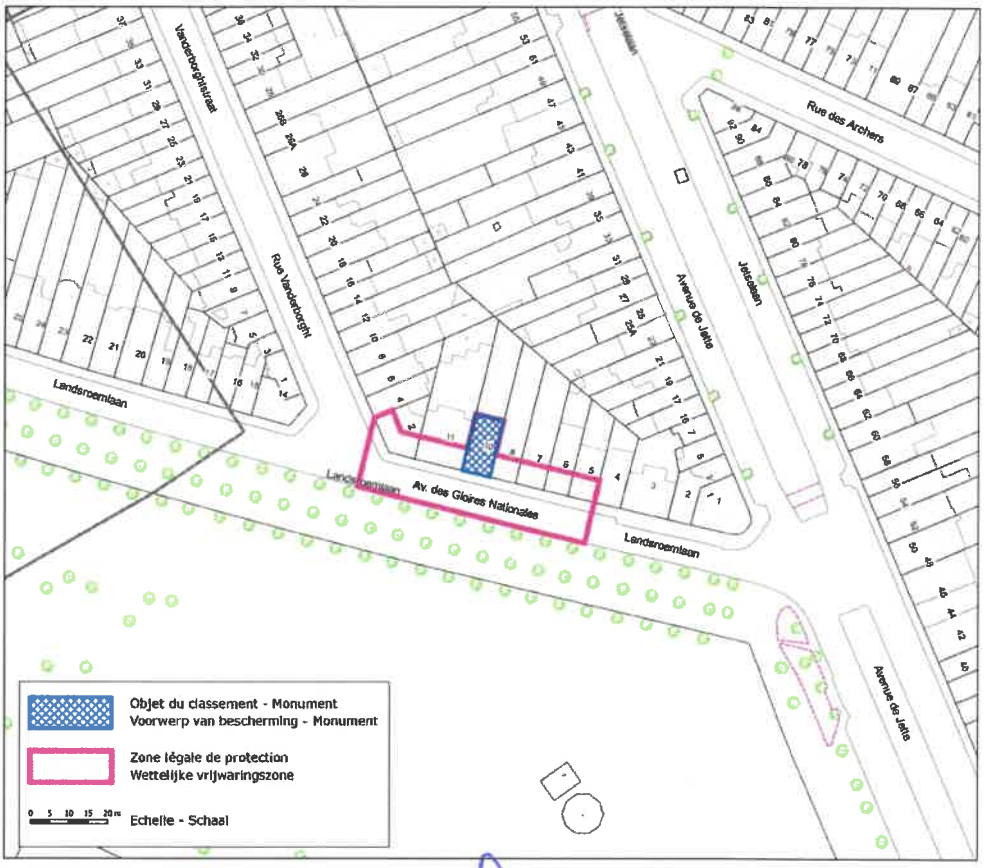
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

BIJLAGE II VAN BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET GEBOUW MET HET VOORMALIGE BUREEL EN APPARTEMENT VAN DE ARCHITECT PAUL CAULIER GELEGEN LANDSROEMLAAN 10 IN KOEKELBERG

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'IMMEUBLE COMPRENANT LES ANCIENS BUREAU ET APPARTEMENT PERSONNEL DE L'ARCHITECTE PAUL CAULIER SIS AVENUE DES GLOIRES NATIONALES 10 À KOEKELBERG

AFBAKENING VAN HET GOED EN VAN ZIJN VRIJWARINGSZONE

DELIMITATION DU BIEN ET DE SA ZONE DE PROTECTION



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van, 15/5/2025

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,

Vu pour être annexé à l'arrêté du, 15/5/2025

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

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

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
11 -06- 2025
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

CHANCELLERIE
KANSELARIJ