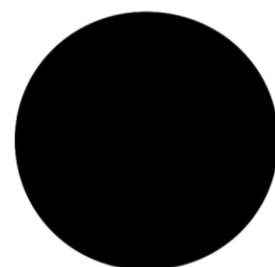


# Rue Piers 93-97

Rapport de visite 28/06/2021

Thibault Jacobs  
Direction du Patrimoine culturel  
Identification et Protection du bâti

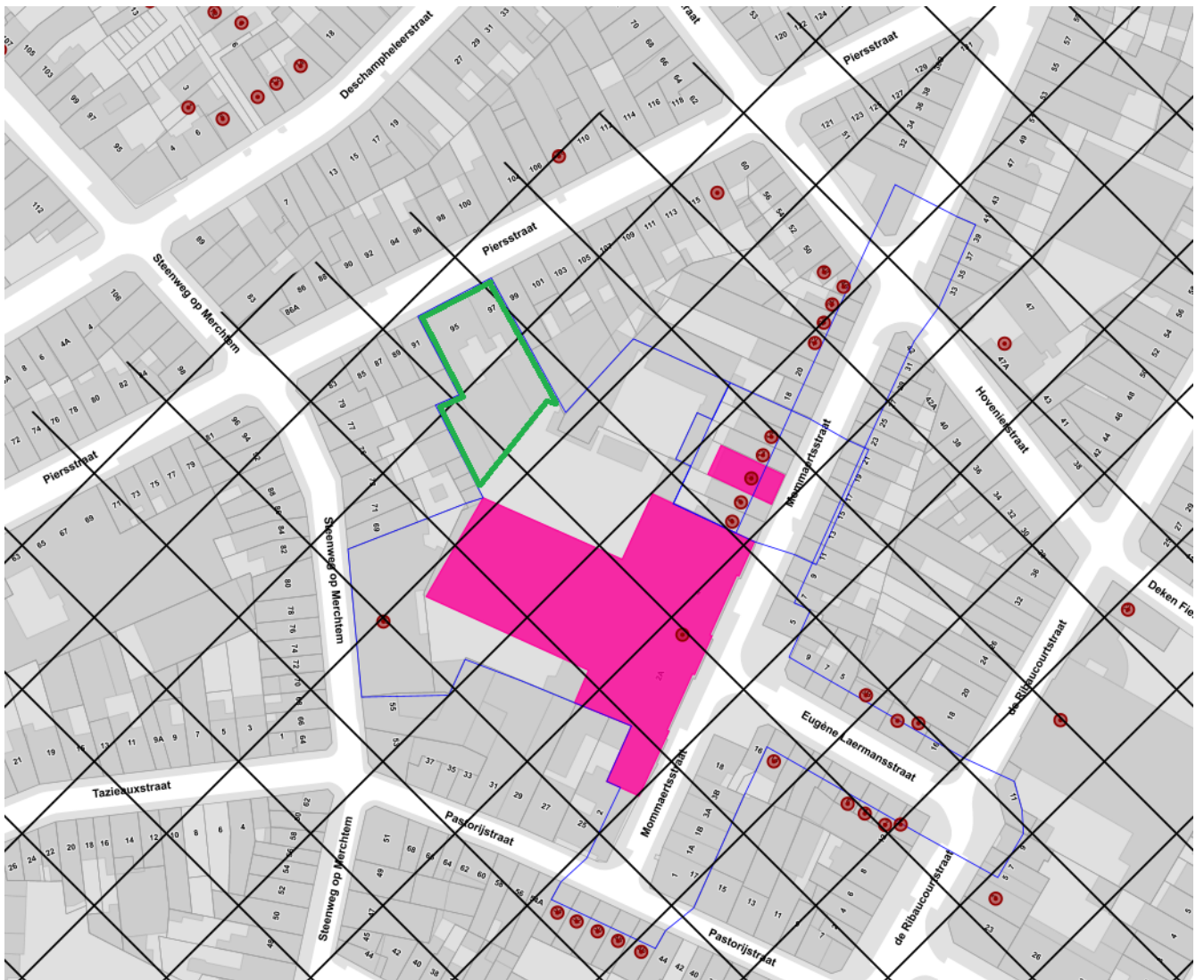




La visite prend place dans le cadre de l'élaboration du programme du Contrat de Quartier Durable « Etangs Noir », à l'invitation de la DRU et de l'équipe du contrat de quartier. L'un des projets présentés prévoit la démolition de trois maisons implantées rue Piers 93 à 97 ainsi que d'un atelier situé en intérieur d'ilot.

# 1. Contexte

Les bâtiments de la rue Piers sont implantés sur une grande parcelle cadastrale qui inclut également, dans leur dos, la Maison des Cultures de Molenbeek dont l'entrée se situe rue Mommaerts 2a-4. Ces maisons ne bénéficient pas de mesures de classement ou d'inscription sur liste de sauvegarde et ne sont pas repris sur le site web de l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles Capitale.



Bâtiments concernés (liseré vert) sur fonds de plan Brugis avec indication des bâtiments protégés et leurs zones de protection, biens inscrits à l'inventaire et ZICHEE.



Le bâtiment de la Maison des Cultures, ancienne école de Dessin et de Modelage est classé comme monument dans son entièreté par Arrêté du gouvernement du 18 juillet 1996. La zone de protection définie autour du bâtiment intègre l'ensemble de la parcelle et les bâtiments concernés par la présente demande, jusqu'à leur façade. La maison bourgeoise au numéro 10 de la rue Mommaerts, classée comme monument, est également située à proximité immédiate. Les trois maisons sont situées en ZICHEE au PRAS et sont situées également en zone d'extension du site archéologique du centre historique de Molenbeek.

## 2. Bâtiments à rue

La rue Piers est décrétée par Arrêté Royal du 1<sup>er</sup> mai 1865 sur des terrains parcourus par le ruisseau du Maelbeek. Elle suit un tracé défini plus tôt par l'inspecteur voyer Victor Besme dans son plan de projet de quartiers nouveaux pour l'agglomération bruxelloise. Les parcelles sont rapidement bâties dans le courant de la décennie 1870-1880 principalement. Les numéros de police concernés apparaissent dans l'almanach du commerce dès 1878.

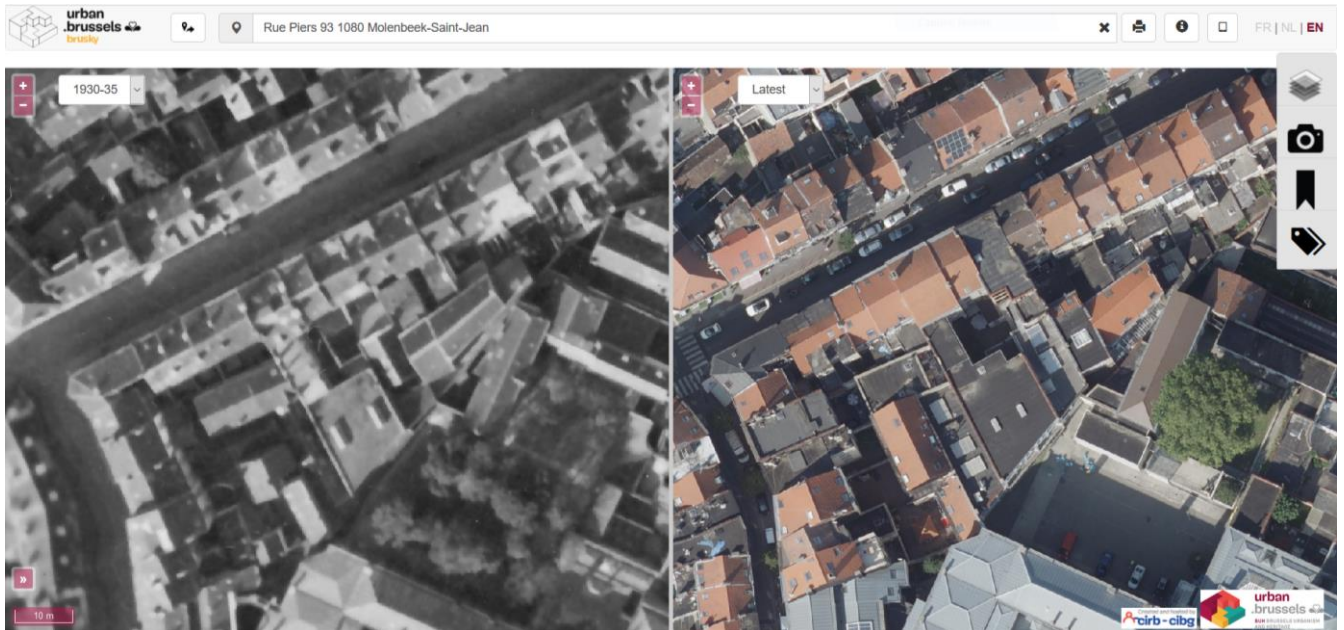
Les immeubles construits alors, dans un style néoclassique sobre, présentent des gabarits de trois ou quatre niveaux. En terme de typologie de bâti, la rue a globalement subi peu de modifications depuis cette époque. Elle présente toujours une certaine homogénéité qui se manifeste par le rythme des façades, les hauteurs de corniches, l'alignement des niveaux et des baies, les soubassements de pierre bleue, les balcons de premier étage...



*Photo des façades de la rue Piers dans leur contexte*

Les maisons aux numéros 93 et 97 sont conçues probablement dès l'origine comme des maisons à habitations multiples de trois travées avec un passage cocher menant à une cour et un atelier arrière. Le numéro 95 est une maison d'habitation de deux travées. Les façades ont subi plusieurs transformations depuis leur construction. La maison numéro 97 a ainsi été rehaussée à la fin des années 1930 : suppression de la corniche et remplacement de la toiture en pente par une toiture plate.

Au début des années 1920, Adolphe Weynant établit une fabrique de chauffage au numéro 93. Il étendra par la suite son activité jusqu'au numéro 97. Il modifie la façade du rez-de-chaussée commercial de ce dernier immeuble en 1943. La société Weynant est encore enregistrée à cette adresse jusqu'en 1948 au moins. Le rez de chaussée des bâtiments sera intégré dans le courant des années 1950 au complexe scolaire mitoyen à l'arrière de la parcelle.



*Image Bruciel : le contexte bâti est resté pratiquement inchangé depuis les années 1930.*

Les espaces intérieurs prévus initialement pour le commerce au rez-de-chaussée et le logement à l'étage sont aménagés en locaux de classe. Aujourd'hui, la cage d'escalier centrale du numéro 93 est cloisonnée. Les éventuels décors ont également majoritairement disparus. Les locaux sont désaffectés depuis plus de cinq ans. Ils présentent un état avancé d'abandon et d'insalubrité.



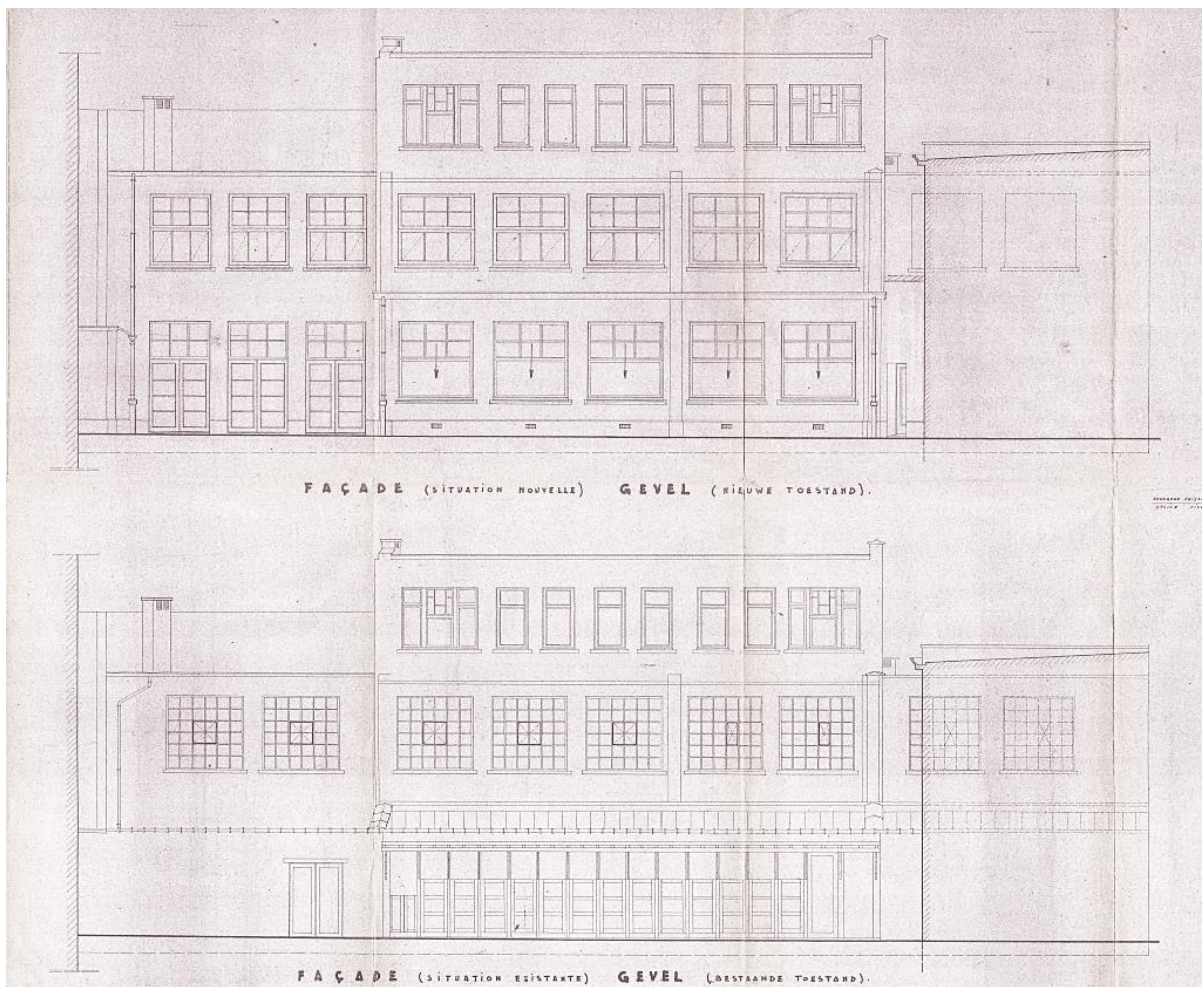
*Cage d'escalier, porte intérieure et porte cochère du numéro 97*



### 3. Ateliers arrière

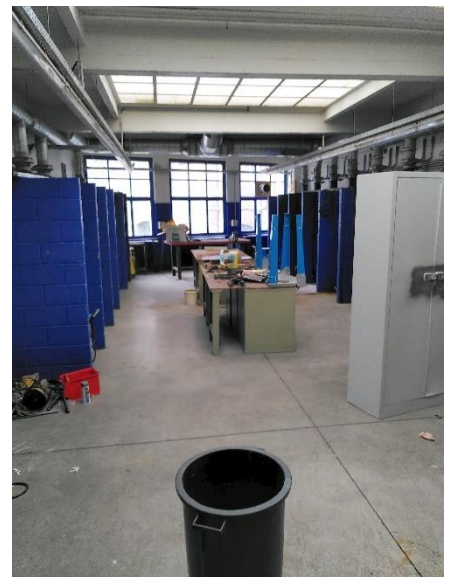
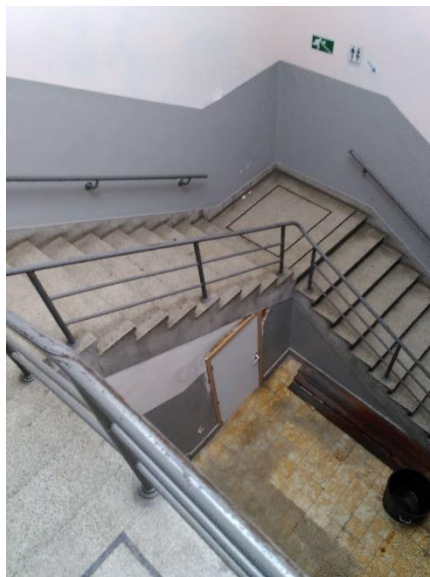
Étant donné la configuration des passages cochers, la partie arrière de la parcelle des numéros 93 et 97 est pourvue probablement dès l'origine de constructions, selon la typologie très courante à l'époque de l'atelier en intérieur d'îlot précédé du logement et du commerce à l'avant. Ils ont cependant été totalement transformés voire reconstruits depuis leur construction dans les années 1870.

Les locaux à l'arrière du numéro 93 sont occupés par l'entreprise de chauffage Adolphe Weynant dans les années 1920. Ils présentent déjà alors la même emprise au sol qu'actuellement, sur deux niveaux. En 1932 et 1935 Adolphe Weynants procède à différentes transformations des ateliers intérieurs avec notamment une rehausse d'un étage (Archives communales de Molenbeek, PU 18.134 et PU 19.617).



Façades arrière avant (bas) et après (haut) transformation en 1955. Archives communales de Molenbeek, PU 26.650.

En 1955, les anciens ateliers sont aménagés en locaux scolaires pour le « lycée royal de Molenbeek Saint-Jean ». Une nouvelle façade est créée, en recul de l'ancienne démolie, ouverte sur la cour de récréation jouxtant l'aile droite de l'école de Dessin. Les locaux seront régulièrement réaménagés avec notamment l'implantation des classes professionnelles de l'athénée royale Serge Creutz. Il sont occupés jusque récemment par un atelier de carrosserie au rez-de-chaussée, des classes de mécanique avec postes de soudures au premier étage. Un escalier en granito relie les deux niveaux. L'aménagement intérieur est minimal et fonctionnel.



Façade arrière vers la cour, atelier de mécanique auto au rdc, cage d'escalier et atelier de soudure au premier étage.



## 4. Conclusion

---

Les bâtiments à rue présentent une valeur patrimoniale en tant qu'éléments d'un ensemble et d'un alignement. Leurs façades témoignent de la préservation des formes néoclassiques qui ont présidés à la construction du bâti de cette rue. À titre individuel, ils ont cependant subi de nombreuses altérations et transformations qui en ont diminué l'intérêt. De la même manière les transformations intérieures laissent peu paraître les aménagements initiaux. La vétusté et l'insalubrité des locaux contribuent à la difficulté de leur rénovation aujourd'hui.

Dans le cas d'une démolition de ces bâtiments, il faudra donc veiller à intégrer les nouvelles constructions au cadre bâti. Il serait souhaitable que les façades respectent les typologies de la rue : gabarits, rythme, verticalité, alignements, soubassements.

Le bâtiment arrière a également été transformé de manière importante au cours du temps. Il ne présente pas de valeur patrimoniale. Si sa démolition devait être décidée, la proximité immédiate de la façade arrière de l'atelier avec le bâtiment classé de l'ancienne école de Dessin devra toutefois être prise en compte. On veillera notamment à assurer l'intégrité et la stabilité des façades en cas de travaux de terrassements dans cette ancienne zone humide. Le projet devra porter un soin particulier à son intégration harmonieuse et ses raccords à l'égard des éléments classés.

Étant donné la situation de l'ensemble des bâtiments en zone d'extension du site archéologique du centre historique de Molenbeek, il y aura lieu de faire appel à la cellule archéologique de la DPC et de prévoir dans le planning du chantier une phase éventuelle d'intervention en archéologie préventive.