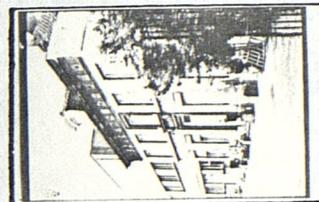


I. COORDONNEES

1. 1. NOM ET ADRESSE:

"TOPO" S.P.R.L.
43, rue de l'Avenir.
Bruxelles - 1080.

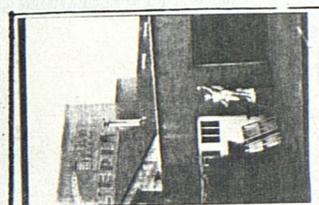
Film n° 306
Nég. n° 9



1. 2. PROPRIÉTAIRE(S):

"TOPO" S.P.R.L.

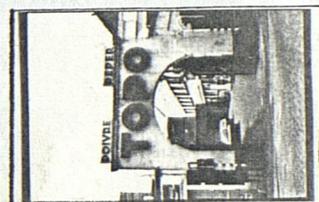
Film n° 306
Nég. n° 10



1. 3. PERSONNE À CONTACTER:

Mr. STEVENS, directeur.
(même adresse).
tel. 425 09 70.

Film n° 306
Nég. n° 8



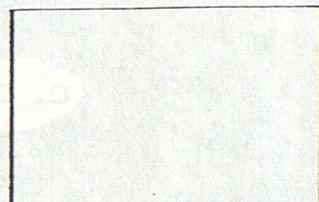
1. 4. AUTEUR DU PROJET:

ARCHITECTE : non identifié.
INGENIEUR :
CONSTRUCTEUR :

1. 5. DATE DE CONSTRUCTION:

EXACTE :
PRESUMEE : à partir de 1870.

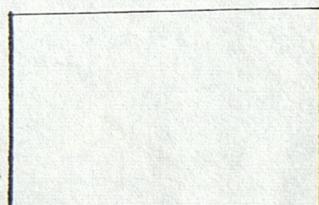
Film n°
Nég. n°



1. 6. RÉFÉRENCES PHOTOGRAPHIQUES:

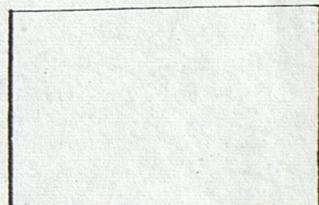
FILM(S) n° 306.
NEGATIFS n° 8 à 10 (film 306).

Film n°
Nég. n°



1. 7. RÉFÉRENCES CARTOGRAPHIQUES:

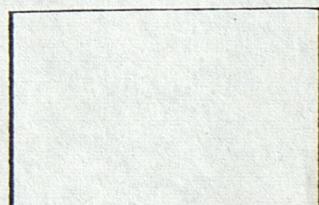
Voir Annexe 2.



1. 8. AUTRES RÉFÉRENCES:

Voir Annexe "La Petite Senne",
en fin du présent volume.

Film n°
Nég. n°



1. 9. BIBLIOGRAPHIE:

Film n°
Nég. n°

2. TYPE D'INDUSTRIE

2. 1. FONCTION ORIGINAIRE:

Fabrique de pains d'épices. (Les limites cadastrales sont restées inchangées depuis les années 1830, époque du démantèlement des remparts; l'implantation oblique par rapport à l'axe du canal correspond au tracé d'un ancien bastion).

2. 2. AFFECTATIONS SUCCESSIVES:

A partir de l'entre-deux guerre, l'ancienne fabrique de pains d'épices (exploitée par le grand-père de l'actuel propriétaire) se spécialise en import/export de poivres ainsi que leur traitement.

2. 3. FONCTION ACTUELLE:

La S.P.R.L "TOPO" a élargi son commerce aux condiments. (L'activité n'est pas que distributrice parce la société continue de traiter les épices).

3. L'ARCHITECTURE

3. 1. DESCRIPTION GÉNÉRALE DU BÂTIMENT: Voir aussi Annexe 3.

A. GABARIT : R + 1 et des dépôts R simple.

B. EXTERIEUR :

NB: un incendie ayant ravagé entièrement les ateliers à l'intérieur de l'îlot, les actuelles parties proprement industrielles sont de construction récente et n'intéressent pas, de ce fait, l'Inventaire. Seuls le corps d'habitation et les bureaux, épargnés par le sinistre seront considérés ici.

- la cour intérieure: de forme oblongue, bordée à gauche d'un mur aveugle mitoyen, à droite de la maison d'habitation et des bureaux de la société. Au fond: les ateliers et dépôts de construction plus récente. La cour est précédée par un porche des années 1925 arborant le sigle de la firme.
- la maison d'habitation: très belle façade entièrement en pierre et d'ordonnance classique. Nombre de statues en plâtre décorent la cour.

D. ETAT DE CONSERVATION DU BÂTIMENT : excellent.

E. TRANSFORMATIONS :

- les ateliers et dépôts en fond de propriété sont récents suite à l'incendie.
- le porche est menacé dans la mesure où son embrasure ne permet plus aisément l'accès aux camions.

3. 2. CARACTÈRE ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT:

La maison d'habitation est particulièrement remarquable, sorte de demeure directoriale du siècle dernier édifiée au coeur des ateliers.

4. L'URBANISME

4. 1. NATURE DU QUARTIER: exclusivement industrielle (quai du canal).

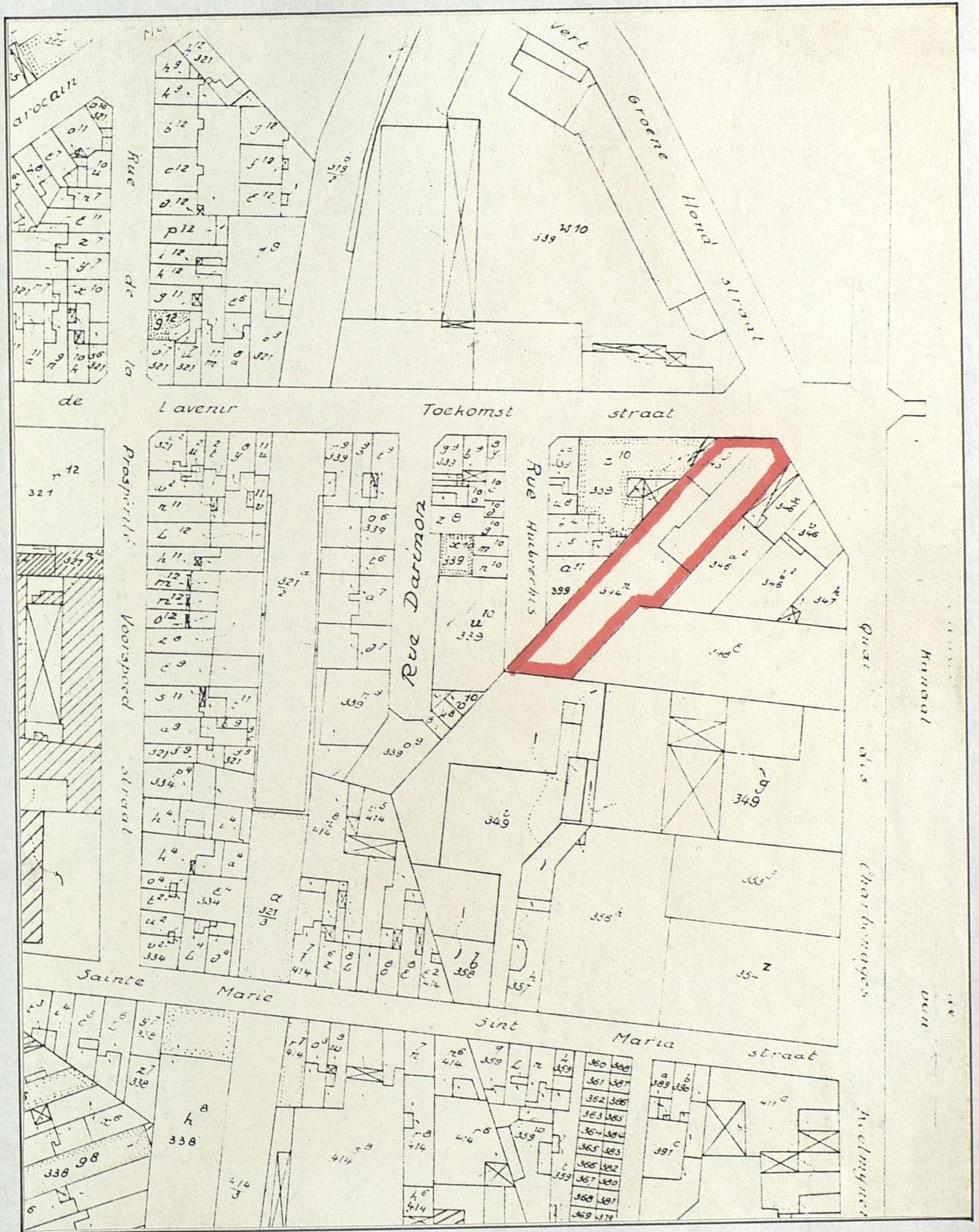
4. 2. SITUATION CADASTRALE:

Voir Annexe 1. +

5. DIVERS

5. 1. AUTEUR DE LA FICHE: Pierre Lenain.

ANNEXE 1: SITUATION CADASTRALE



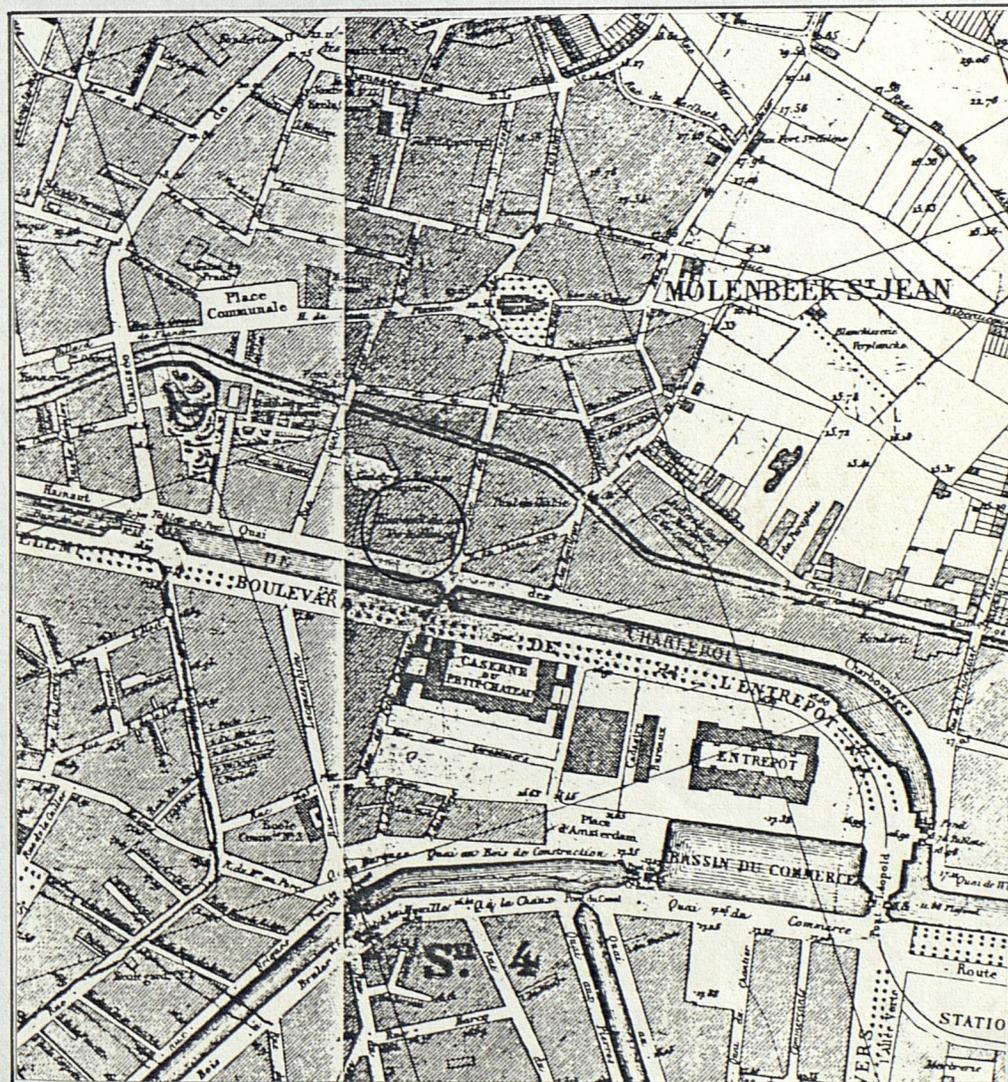
ANNEXE 2: REFERENCE CARTOGRAPHIQUE.

PLAN DE BRUXELLES ET SES ENVIRONS,
en neuf parties sur toile; dressé par l'Etablissement géographique
de Philippe VANDERMAELEN.

Bruxelles, Ca. 1865.

(Archives de la Ville de Bruxelles).

Ce plan très intéressant par le nombre de manufactures qu'il
renseigne à cette époque du "take off" de la grande industrie dans
le secteur occidental de Bruxelles ne reprend pas les limites
cadstrales d'où la difficulté de pouvoir précisément localiser
les manufactures citées ou les référer aux entreprises actuelles.
A l'endroit où siège aujourd'hui la société "TOPO", la carte mentionne
la présence d'un entrepôt dit "de la Porte Rouge".
L'hypothèse n'est pas de fonder l'origine de l'ancienne fabrique
de pains d'épices sur l'existence de ce vieil entrepôt dont, apparemment,
aucune trace ne subsiste mais de compléter, autant que possible, la
documentation sur le devenir historique de ce quartier proprement
voué non seulement à l'implantation industrielle mais aux diverses
spéculations qui, en conséquence, s'y exercèrent.



ANNEXE 2: REFERENCE CARTOGRAPHIQUE.

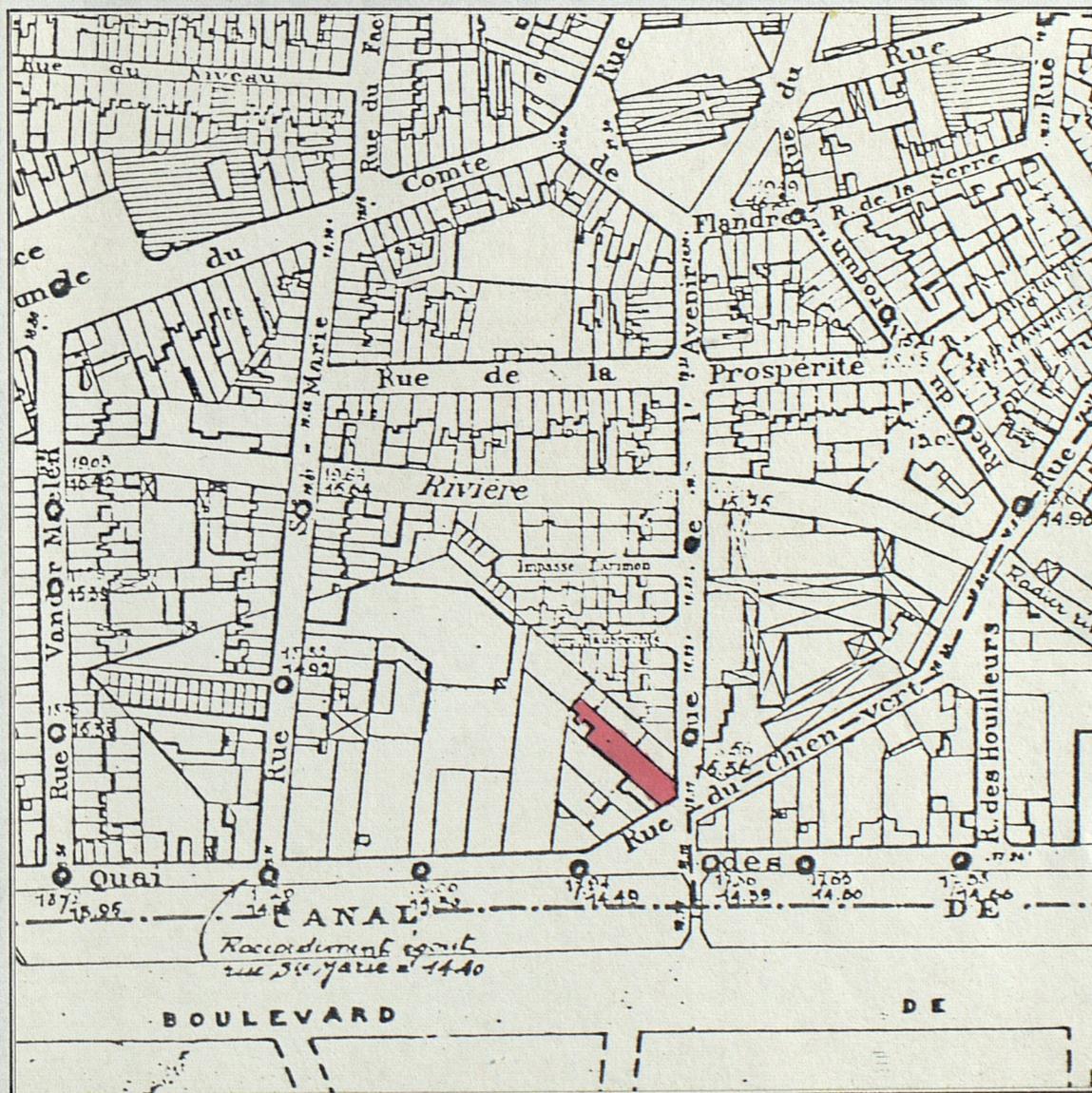
PLAN DE LA COMMUNE DE MOLENBEEK-ST-JEAN (détail).

Dressé le 31 décembre 1906 par J-B. JANSSEN, Directeur des Travaux Publics.

(Archives de la commune de Molenbeek-St-Jean).

L'ensemble des flots riverains du canal, entre les rues Vandermaelen et de l'Avenir a nettement gardé la trace du parcellaire établi lors du démantèlement de l'ancien bastion des remparts dont les limites obliques par rapport à l'axe du canal conditionnent, encore à présent, l'organisation intérieure de ces deux flots.

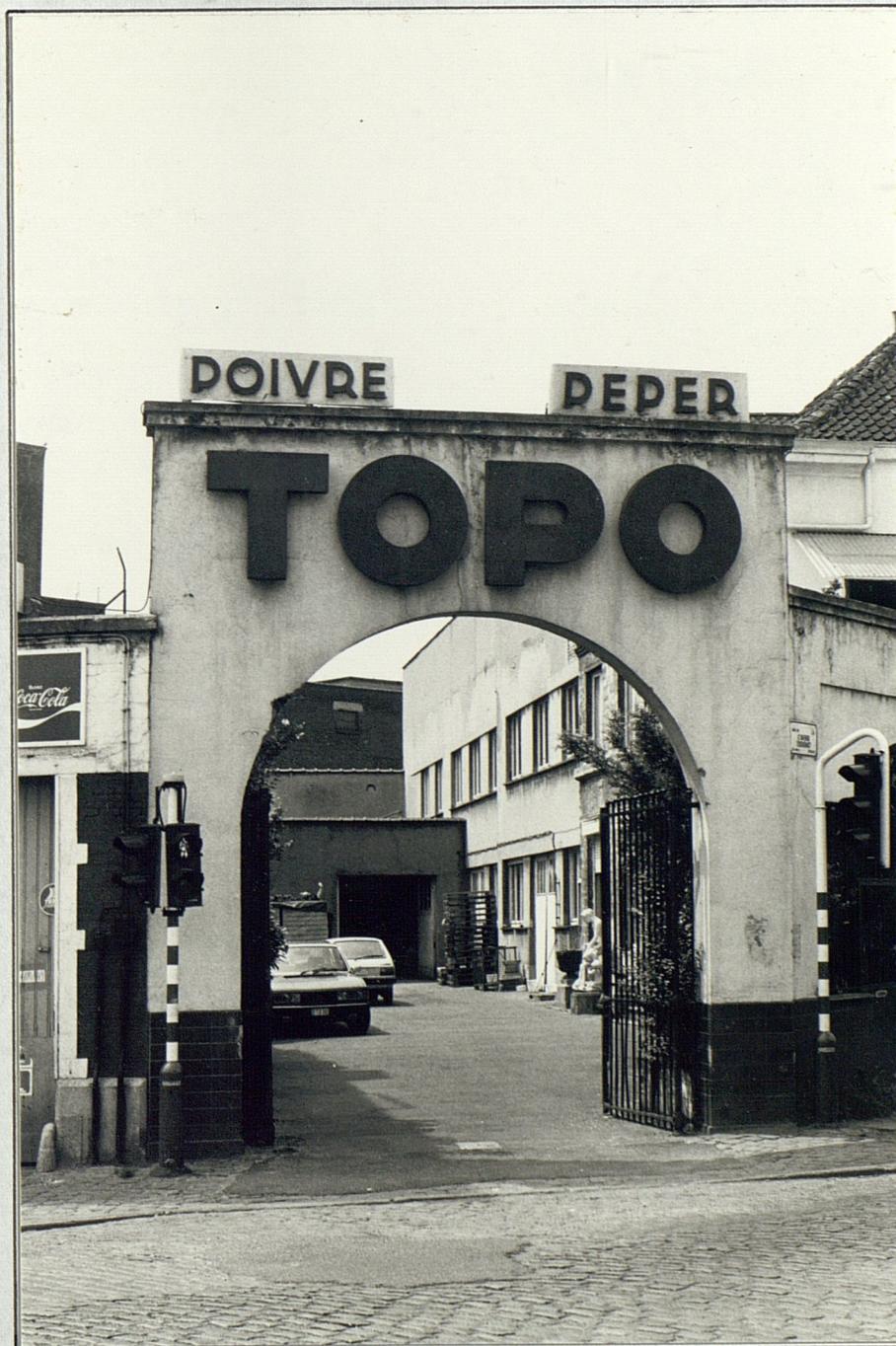
Ces terrains sont, par ailleurs, le lieu même recherché par l'activité manufacturière à partir des années 1850, soit vingt années après la création du canal: les industries qui y prirent place bénéficiaient à la fois de la proximité du canal, la plus importante voie navigable de la capitale, et de la Petite Senne dont le potentiel d'approvisionnement en eau n'était pas négligeable.



ANNEXE 3: DESCRIPTION DES BATIMENTS.

LE PORCHE D'ENTREE A L'ANGLE DE LA RUE DE L'AVENIR ET DU QUAI.
(Film N° 306; Nég. 8A).

Ce porche qui est de construction contemporaine à l'ancienne fabrique présente non seulement les caractères du style des années 1930 inspiré par l'Art Déco mais aussi des tendances propres aux façades industrielles de cette époque. Ce porche en maçonnerie crépie est davantage un lieu d'affichage et arbore de manière publicitaire, en lettres de couleur vive et d'un graphisme très net, le sigle de l'entreprise. Dans bien des cas, l'usine des années 1930, parce qu'elle commence à conjuguer une fonction proprement commerciale à ses activités de fabrication, s'exprime par des façades d'une grande imagination iconographique dans lesquelles sont affirmés des sigles mentionnant le nom, les activités, les valeurs compétitives de la firme...



ANNEXE 3 (suite).LA MAISON D'HABITATION DE L'ANCIENNE FABRIQUE.
(Film N° 306; Nég. N° 12A).

Cette belle maison dont l'implantation organise la cour intérieure a toutes les apparences d'une résidence bourgeoise de campagne d'autant plus étonnante qu'elle s'inscrit dans un tissu exclusivement industriel. La référence à ce type de modèle -ordonnance d'inspiration classique, construction en pierre, statues et vasques,...-, peut se lire comme une volonté, qui n'est pas sans naïveté, d'exprimer le statut social voire culturel du propriétaire de l'entreprise. La présence de cette maison, reliée à des bureaux et placée immédiatement à droite du porche d'entrée, renvoie à une organisation industrielle de type familial dans laquelle la cour, comme dans les fermes, est l'espace commun à la famille du propriétaire, aux ouvriers, aux chevaux d'attelage. La grande industrie caractérisée par la spécialisation de ses espaces devra rompre avec cette coexistence harmonieuse.

