

# Delhaize

Dr. Thibault JACOBS

Décembre 2019

Nom du bien	Delhaize
Autre(s) nom(s)	Cité commerciale Delhaize
ID DMS	34664
Commune	Molenbeek-Saint-Jean
Adresse(s)	Rue Osseghem 53, 55
Parcelle(s) cadastrale(s)	Div 6 sec. D 235k
Architecte(s)	Sterckx (1910-1914)
Typologie(s)	Entrepôt, Bureau, Distillerie, Embouteillage

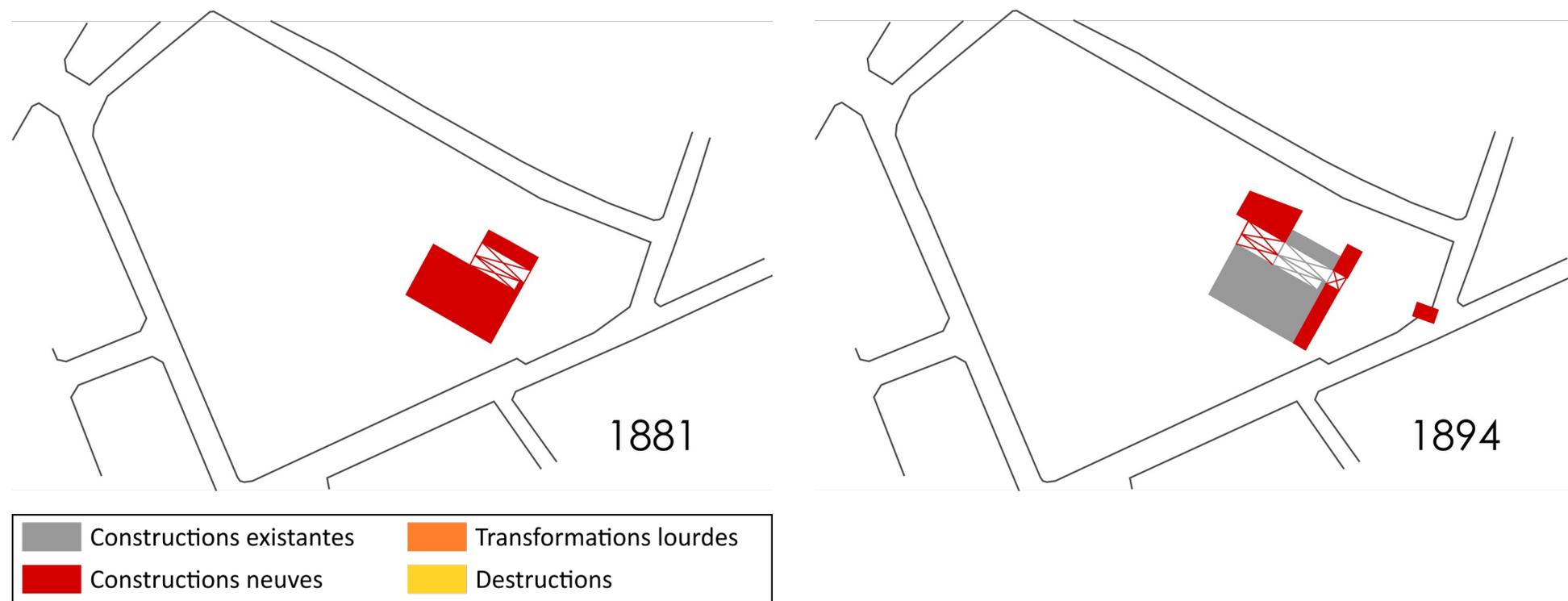
## Localisation

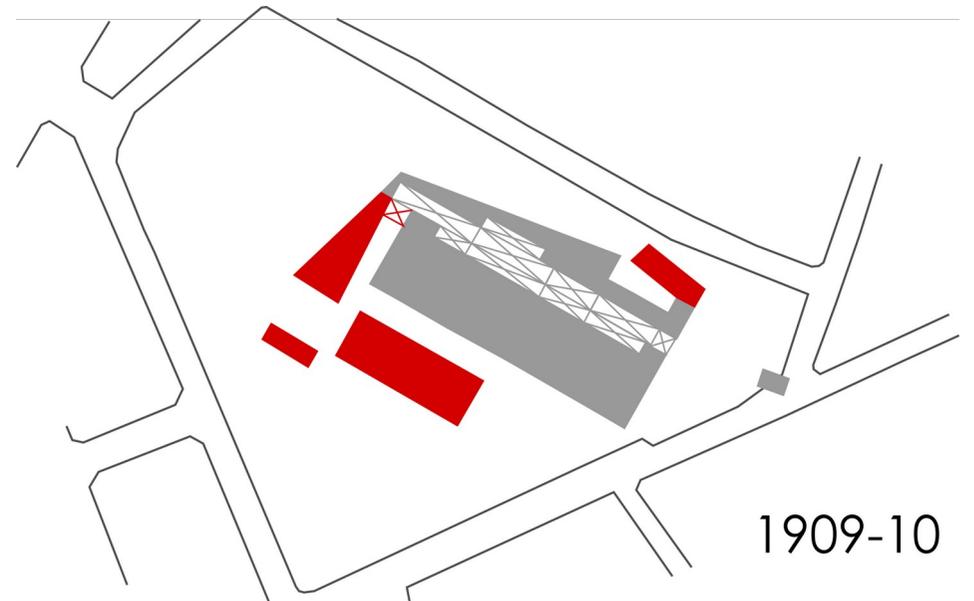
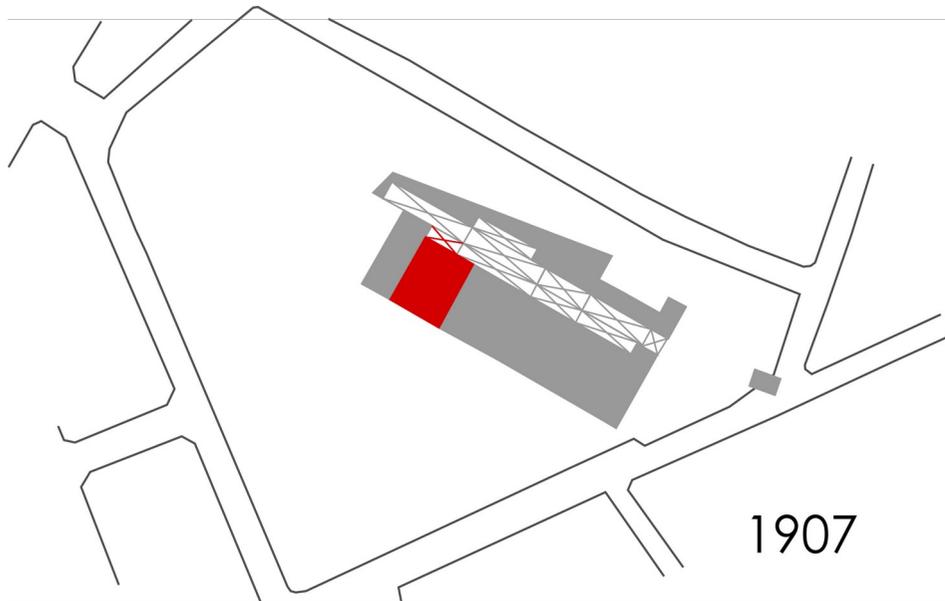
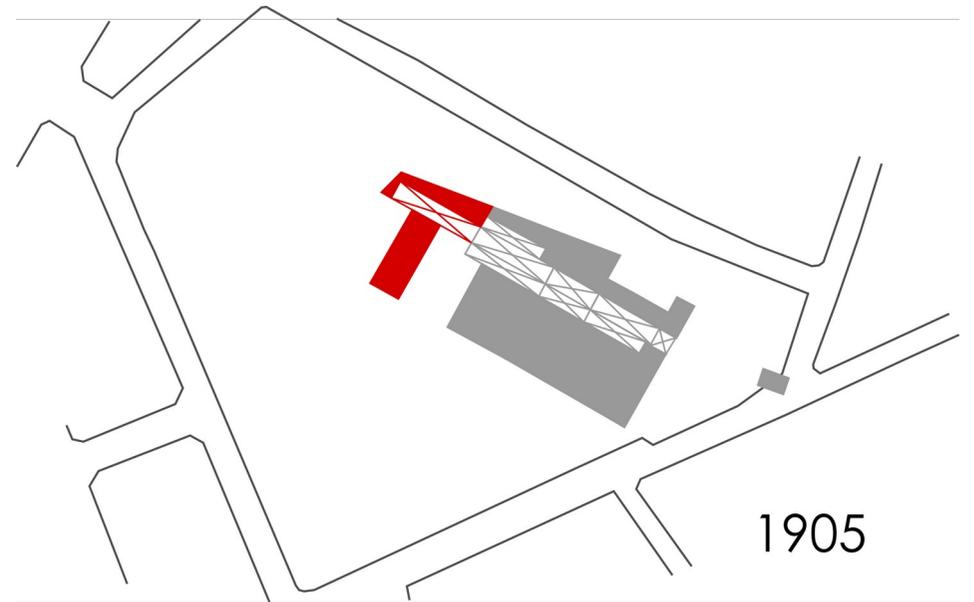
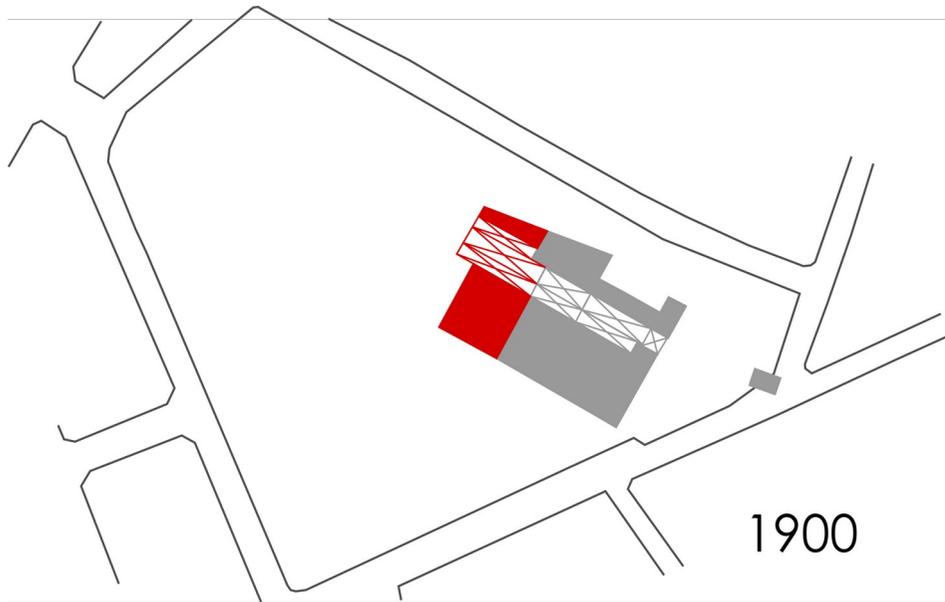


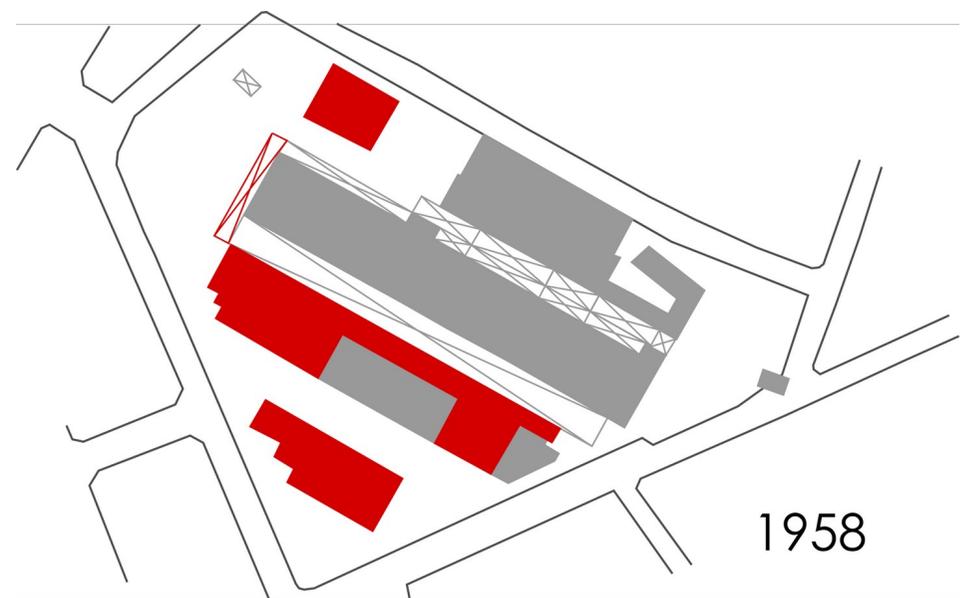
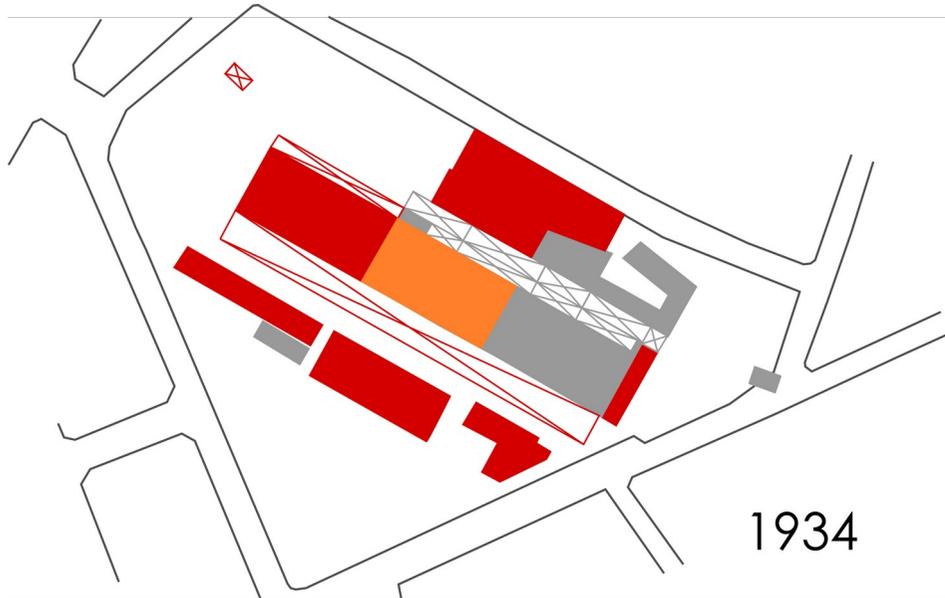
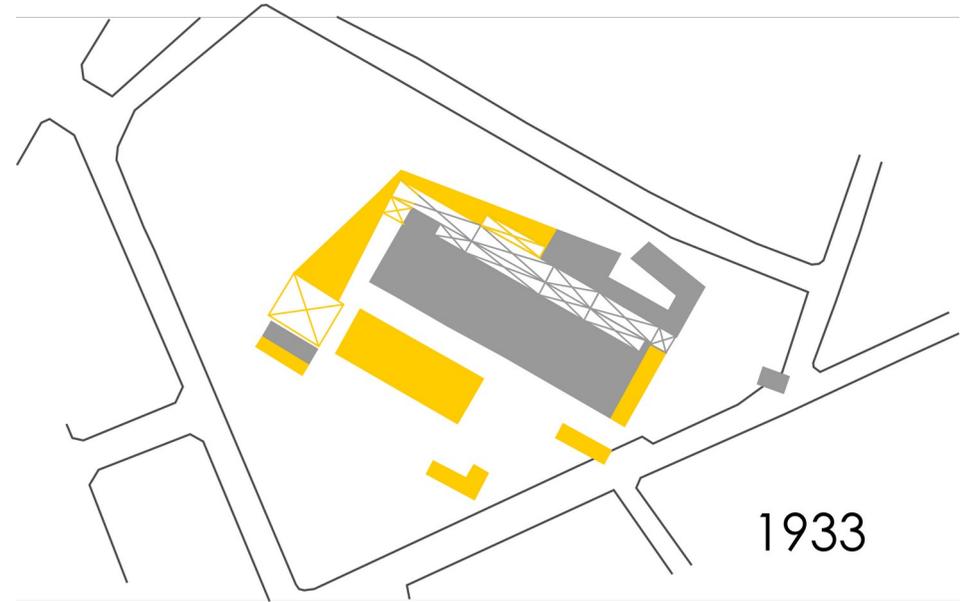
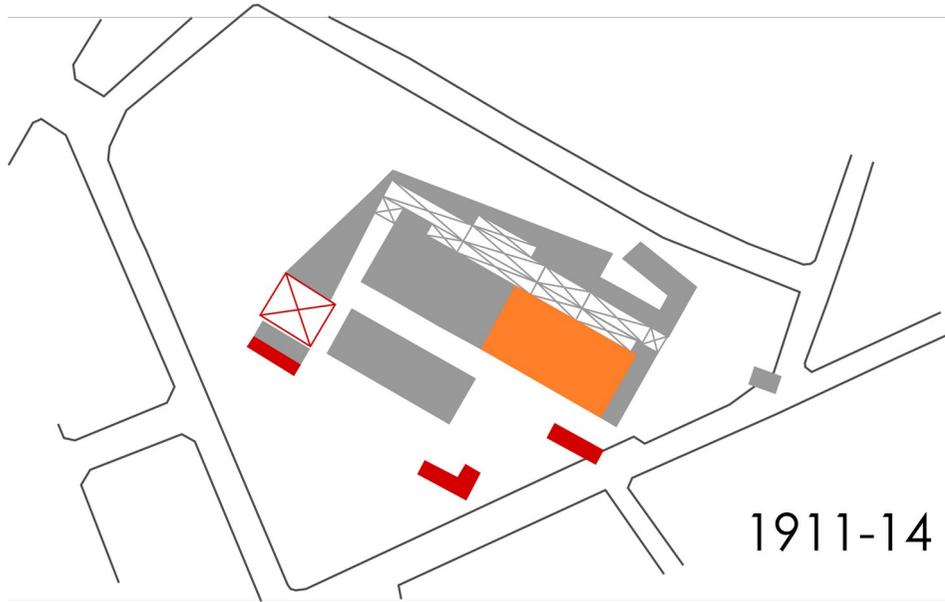
Localisation du site. Fonds de plan: Brugis, 2019.

## Chronologie

Représentation schématique des principales phases d'évolution du bâti au sein de la « cité commerciale » de Delhaize de 1881 à 2019 avec le tracé indicatif des rues actuelles en fond de plan.







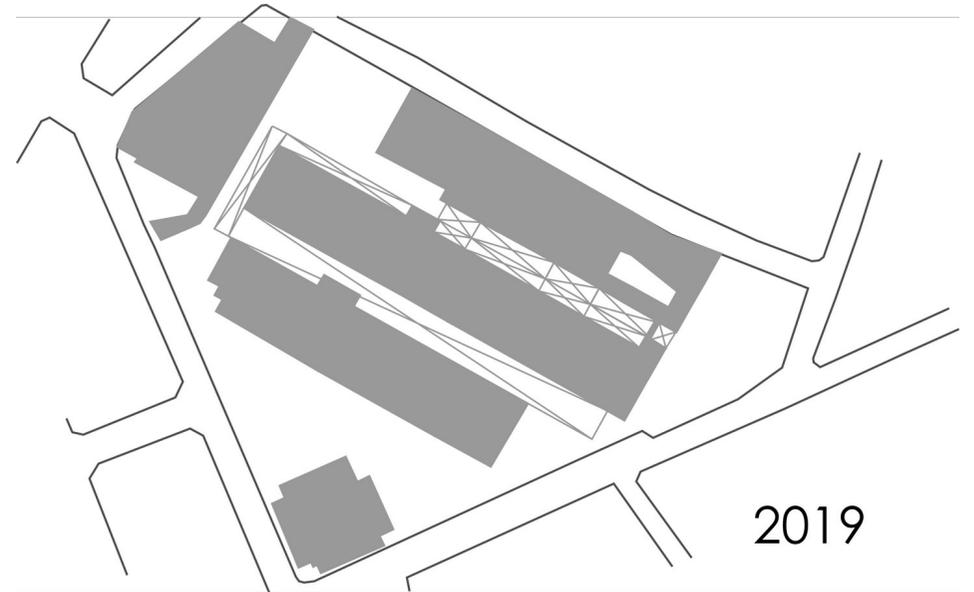
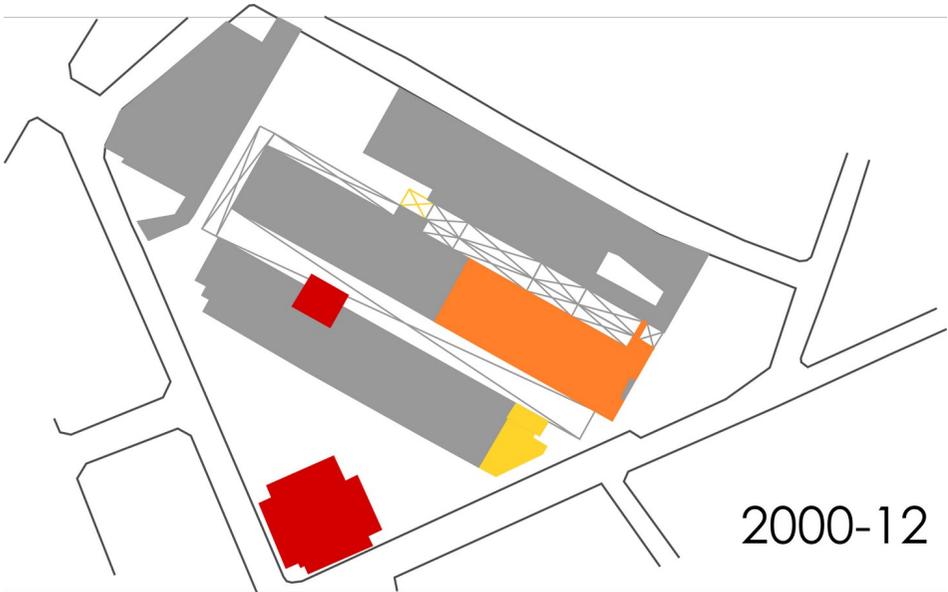
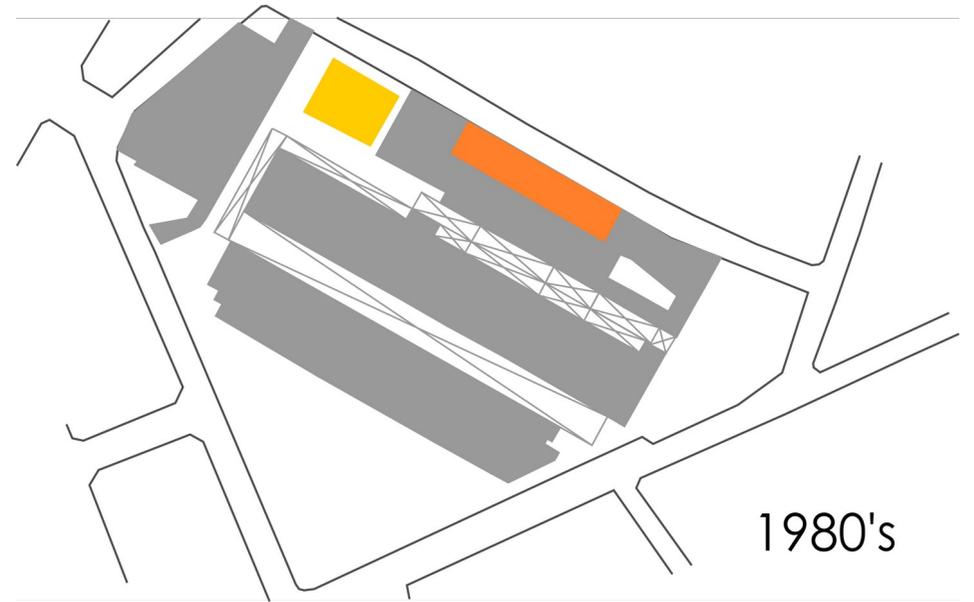
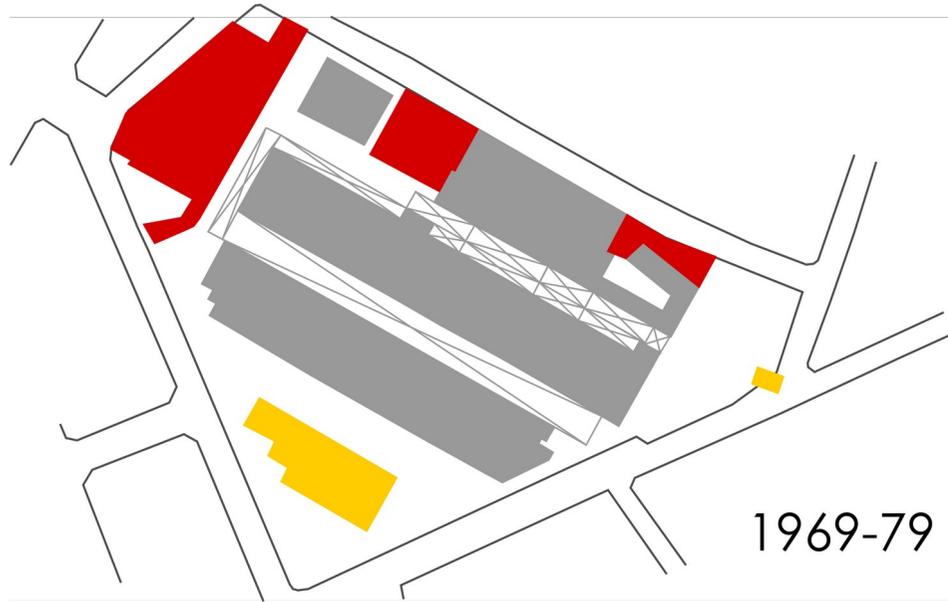


Schéma synoptique des principales phases de construction et de transformation du bâti existant

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  1881      |  1909-1914 |  1969-1979 |
|  1894-1900 |  1934-1939 |  1980-1985 |
|  1905-1907 |  1958      |  1999-2012 |

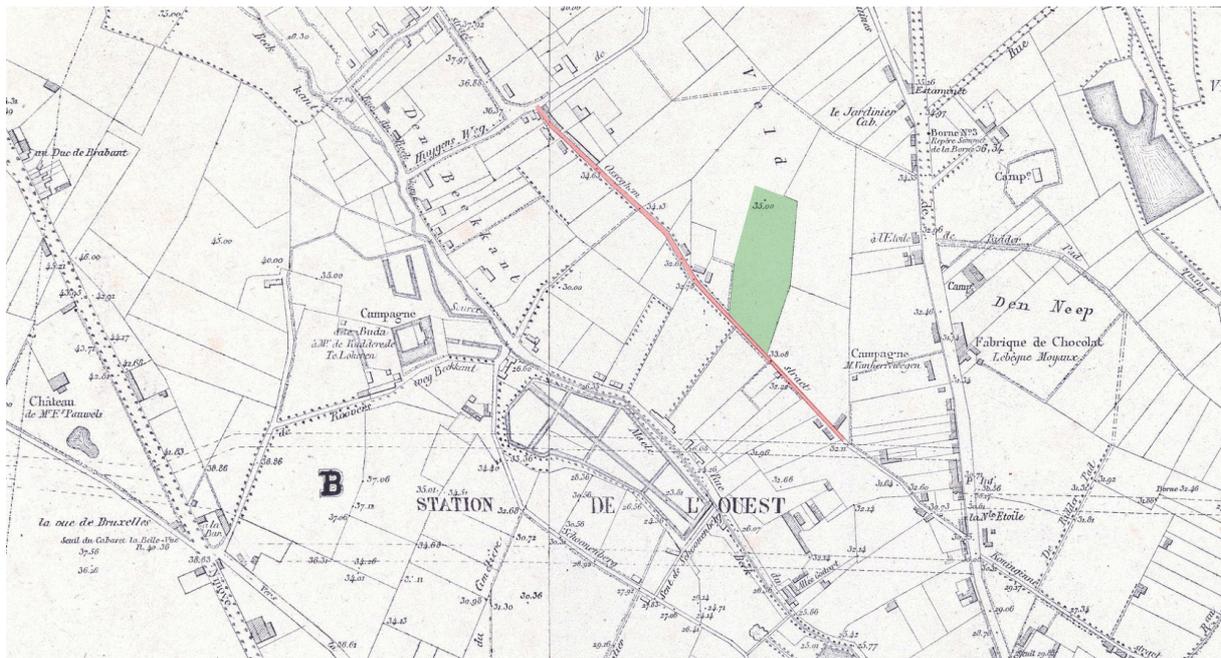


## Aperçu historique avant implantation

La longévité de l'entreprise Delhaize et son importance dans le réseau commercial belge, passé comme présent, expliquent sa renommée et la place prise dans l'imaginaire collectif national. L'entreprise a longtemps eu à cœur de valoriser cette image et cette histoire en accordant un soin particulier à ses archives. On ne s'étonnera donc guère de nombreux livres et articles qui ont été consacrés à son histoire<sup>1</sup>. Il serait vain de vouloir s'y substituer. Cette étude se bornera donc à étudier l'évolution du bâti du « siècle historique » de l'entreprise Delhaize et en particulier l'histoire des bâtiments et des parties de bâtiments subsistants.

### Osseghem au XIX<sup>e</sup> siècle

Jusqu'au dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, le chemin d'Osseghem est bordée de terrains agricoles. La zone reste principalement rurale. La ligne de chemin de fer de contournement ouest qui traverse le quartier est ouverte en 1871 et la station de l'Ouest mise en activité en 1872. L'urbanisation reste toutefois concentrée dans un premier temps de l'autre côté de la ligne. Elle progresse lentement depuis le « Vieux Molenbeek » que longe le canal vers la nouvelle ligne ferroviaire. Un tissu dense mêlant des installations industrielles et des habitations ouvrières se développe progressivement dans cette zone. L'industrie profite des larges terrains vierges et surtout de la proximité à la fois du canal et de la gare de marchandise.



Localisation du chemin d'Osseghem (en rouge) et du futur terrain Delhaize (en vert) sur un plan de c. 1865. Ph. Vandermaelen, Koekelberg, Bruxelles, *Établissement géographique de Philippe Van der Maelen*, [c. 1865] (détail).

Au-delà de la ligne ferroviaire, le tracé de plusieurs rues est dessiné dans un Arrêté Royal du 2 juin 1869<sup>2</sup>. Il tardera toutefois longtemps à être mis en pratique, notamment dans son élargissement du vieux chemin d'Osseghem, quand d'autres rues ne seront jamais percées. Parmi les larges parcelles agricoles longeant la rue Osseghem, Jacques Deheyn, marchand, loti un grand terrain de 2,7

- 1 Il faut signaler au premier rang d'entre eux les deux monographies consacrées à l'entreprise par Emmanuel Collet, archiviste de la société. Nous tenons par la présente à le remercier chaleureusement pour son accueil et son aide.
- 2 Sophie COEKELBERGHS, *Delhaize à Molenbeek-Saint-Jean. Influence de l'entreprise sur l'urbanisation du quartier Osseghem, 1880-1994*, mémoire de licence inédit, ULB, 1994, p. 69.

hectares. En 1864, il vend un lot d'un peu plus d'un hectare à Adolphe Victor Hotton, marchand également<sup>3</sup>.

## Delhaize

La société en nom coopératif « Delhaize frères » est fondée en 1867 à Charleroi par les frères Jules et Auguste Delhaize, rejoints ensuite par leurs frères Édouard et Adolphe ainsi que leur beau-frère Jules Vieujant. Leur modèle d'épicerie à succursales connaît un succès rapide. Dès 1871, la société déménage à Bruxelles où elle s'établit rue rempart de moines 25, à proximité du canal. En 1875, avec 21 magasins au travers tout le pays, la société accole « Le Lion » à son enseigne<sup>4</sup>.

La croissance exponentielle de la société contraint à la recherche rapide de nouveaux lieux de stockage et de production. En 1880, elle doit approvisionner près d'une centaine de points de vente. Les installations du centre ne suffisent plus. Les riverains des quartiers denses du centre-ville s'opposent aussi à l'extension des activités. En 1879-1880, par exemple, la firme se voit refuser en appel l'autorisation d'établir un grand atelier de torréfaction de café dans la rue de Laeken, trop proche de l'Hospice de l'Infirmier<sup>5</sup>.

## Implantation initiale

Les dirigeants de Delhaize jettent leur dévolu sur le terrain d'Adolphe Victor Hotton en 1880<sup>6</sup>. Leur choix est pragmatique. Le prix de vente est relativement bas, il échappe à la pression spéculative des transactions immobilières à proximité immédiate du canal<sup>7</sup>. Le terrain est vaste et entouré de peu de constructions, l'extension du terrain pourra suivre celle de l'entreprise. Surtout, il bénéficie de la proximité de la gare de l'Ouest, nouvelle gare de marchandise au cœur du réseau ferroviaire toujours croissant de la Belgique.

### 1880-1893

Dès l'acquisition faite, les premiers travaux vont bon train. La demande d'autorisation de construction est introduite auprès de la commune de Molenbeek en octobre 1880<sup>8</sup>. Au printemps suivant, une partie au moins du complexe est déjà fonctionnelle<sup>9</sup>. Le site comprend déjà deux corps de bâtiment séparés par une rue partiellement couverte. C'est le principe constructif sur lequel s'appuiera l'ensemble des constructions postérieures. Côté sud se dressent cinq halles de 30 mètres de profondeur sur 8 mètres de large destinées au stockage des marchandises. Elles ne font pas plus d'un niveau sur caves. Côté nord, tournés vers la rue centrale sont répartis, à gauche deux bâtiments plus bas faisant ensemble six travées accueillant les écuries et hangar à voitures, à droite, deux maisons plus hautes faisant ensemble sept travées sur deux niveaux. Ces deux maisons accueillent les fonctions administratives et un logement. La toiture vitrée de la rue centrale semble couvrir initialement la première moitié est, le long des trois premiers magasins<sup>10</sup>. L'ensemble est construit en

3 ARCHIVES DU MINISTÈRE DES FINANCES (AMF), Direction Régionale du Cadastre de Brabant (Cadastre), Croquis d'arpentages (207), Molenbeek Division 6, 1863 – 57 ; ID., Matrice Cadastrale (212), Molenbeek, Article 1062 : Jacques Deheyn ; 1906 : Adolphe Victor Hotton (puis SA Delhaize).

4 Emmanuel COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion », épiciers depuis 1867*, Bruxelles, Racine, 2003, p. 15.

5 Archives de l'État à Bruxelles (AEB-Forest), Gouvernement provincial de Brabant, D 241 (1879-1880)

6 AMF, Cadastre de Brabant, 212, Molenbeek, 1906 : Adolphe Victor Hotton (puis SA Delhaize).

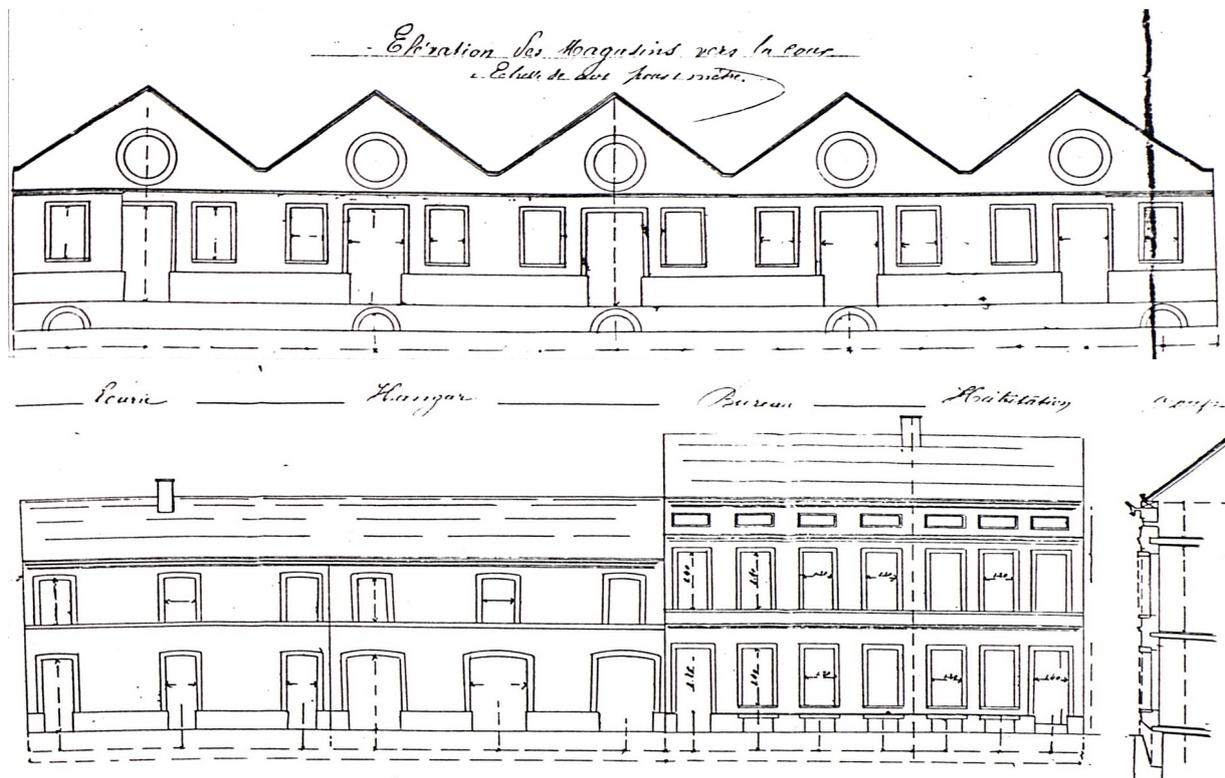
7 Emmanuel COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion », op.cit.*, p. 26.

8 Archives de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean (ACM), Travaux Publics (TP) 1167 (16 octobre 1880) ; Cette autorisation suit d'un mois celle accordée pour l'érection d'une clôture autour de la propriété. Archives de la Société Delhaize (AD), A.11.1.1 (25 septembre 1880).

9 Des tambours de torréfaction sont installés en mai 1881. AD, A.11.1.2 (6 mai 1881).

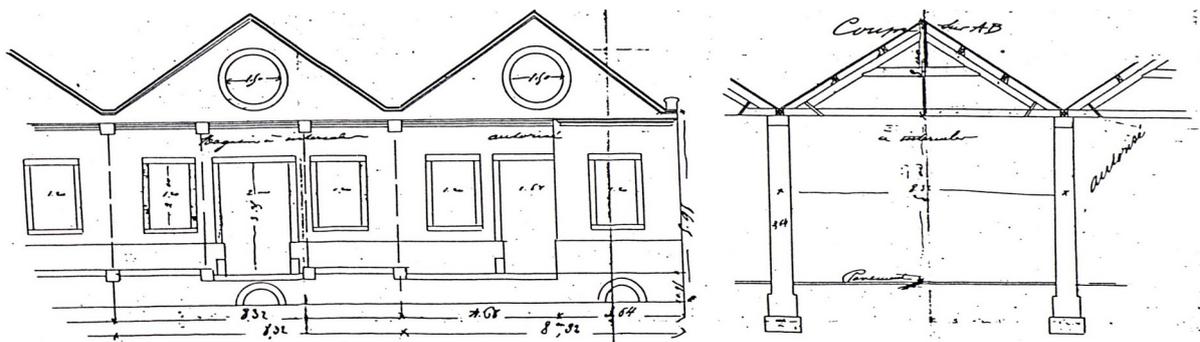
10 Les plans du cadastre reflètent cette configuration. AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1882-72.

brique apparente sur soubassement en pierre. Les bâtiments, érigés en fond de parcelle, sont précédés de deux jardins séparés par une allée.



Façade des bureaux, hangars et magasins de Delhaize selon les plans introduits auprès de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean en octobre 1880 (Archives de la commune de Molenbeek-Saint-Jean (ACM), Travaux Publics (TP), 1167 (1880), via Archives d'architecture moderne (AAM), Inventaire visuel du patrimoine industriel, 1980-82, Molenbeek - Fiche 5)

En avril 1881, un nouveau permis autorise la construction d'un magasin intercalaire supplémentaire, coté sud portant le nombre de halles à six.



Halle supplémentaire intercalée entre les précédentes. ACM, TP 1248 (2 avril 1881) via AAM, Inventaire..., op.cit.

Les halles comportent chacune une porte centrale entourée de deux fenêtres qui ouvrent sur un quai de chargement bordant la rue centrale. La couverture sera plus tard modifiée, mais les baies, le revêtement et les quais sont restés par endroit inchangés jusqu'à aujourd'hui. Deux petits édifices de bureaux ponctuent le quai à ses extrémités. Les quais et la rues sont couverts, partiellement d'abord, par une charpente métallique à ferme Polonceau. Une machine à vapeur est installée à l'ouest en 1882<sup>11</sup>.

11 AEB, Gouv. Brabant, B 845 (12 avril 1882) ; AD, A.11.1.3 (1882).



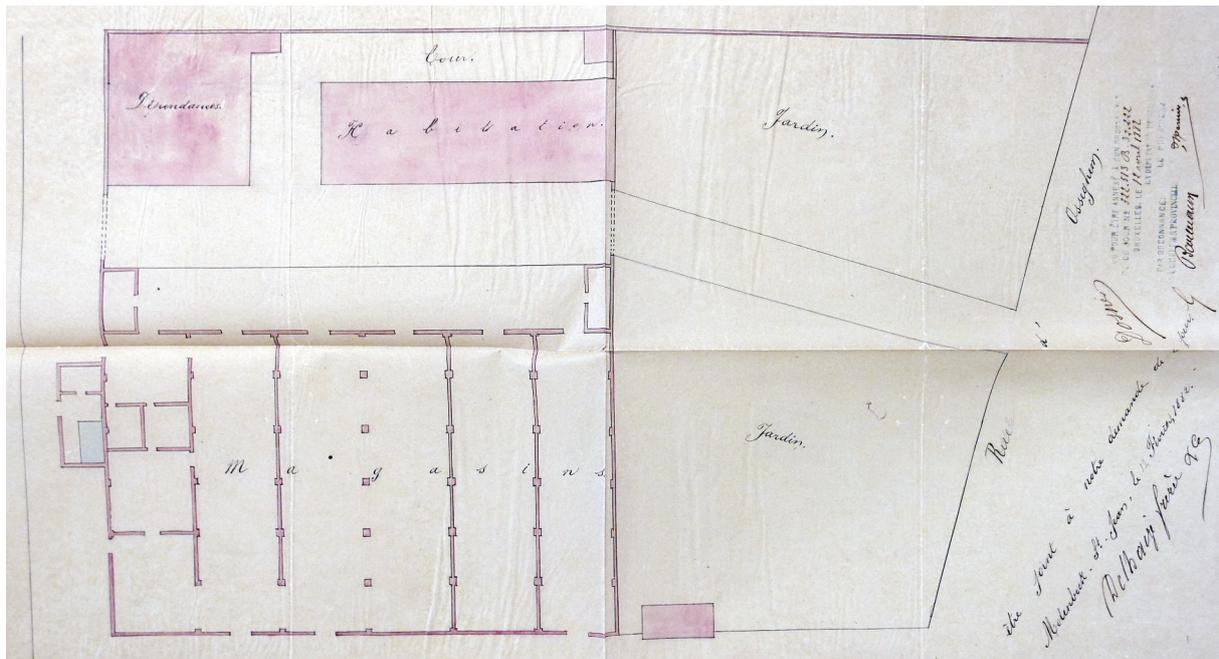
*Vue sur la rue couverte depuis l'extrémité est du quai de chargement vers 1905-1910. Les marchandises sont entassées sur les quais avant leur chargement dans les camions hippomobiles ou à moteur (camion Albert Bovy). À droite se dressent les bureaux de l'administration. Archives Delhaize, fonds iconographique.*



*Vues depuis la rue centrale et vue intérieure vers cette même porte d'une halle dont le rez-de-chaussée correspond au magasin de 1881 (à gauche sur la photo de 1905 ci-dessus). Photos avril 2019.*



*La charpente métallique à fermes Polonceau qui couvre la rue centrale sur plus de cent mètres, construite probablement dès 1881 et agrandie en 1895 et 1900, est restée en grande partie intacte depuis cette époque bien que les bâtiments qui la longe ait été transformés à plusieurs reprises. AD, fonds iconographique, c. 1905 & photo avril 2019.*



Plan des bâtiments Delhaize rue Osseghem en 1882, avec installation de la machine à vapeur (en bleu). AEB, Gouv. Brabant, B 845 (12 avril 1882).

La réflexion logistique et fonctionnelle, au cœur du succès de Delhaize, guide les choix d'aménagement. La circulation des voitures hippomobiles est organisée en une boucle qui passe par l'allée centrale et contourne ensuite les magasins pour revenir à la rue Osseghem<sup>12</sup>. La circulation des camions se poursuit ensuite sur quelques centaines de mètres jusqu'à la nouvelle gare de l'Ouest où Delhaize dispose dès 1883 de son propre quai de chargement<sup>13</sup>. Là, les camions sont chargés et déchargés dans des trains affrétés par la société.



Camions Delhaize à la gare de l'Ouest en 1899. AD, Fonds Iconographique.

- 12 Demande d'autorisation d'un chemin de sept mètres contournant les magasins adressée en mars 1882. ACM, TP 1248 (7 mars 1882) via AAM, *Inventaire...*, *op.cit.*
- 13 E. COLLET, *Delhaize « Le Lion »*, *op. cit.*, p. 19.

En 1893 au plus tard, la façade sud des six magasins accueille une longue marquise<sup>14</sup>. Elle couvre le chargement ou déchargement des produits qui s'effectue depuis quelques portes aménagées à hauteur des plateaux de camion.



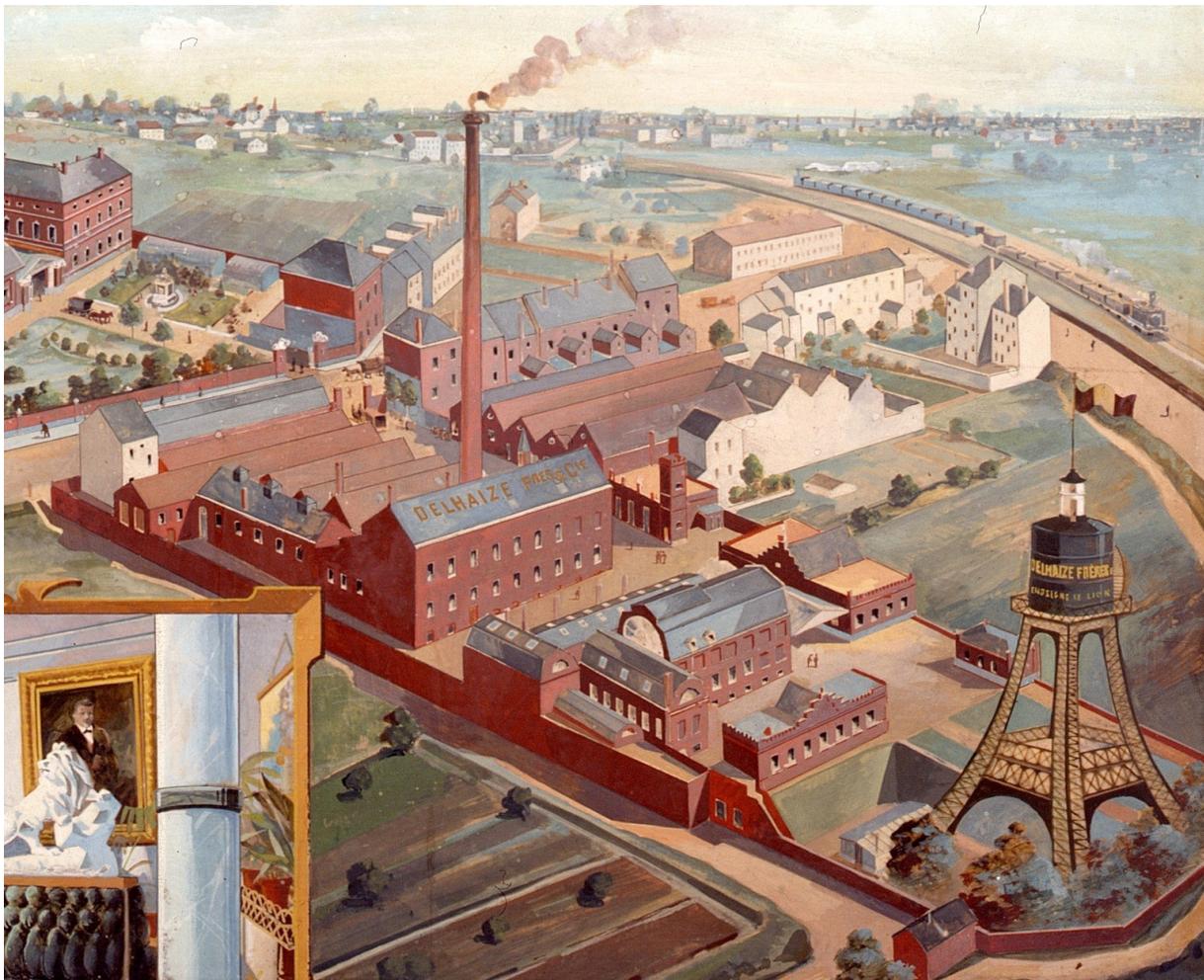
*Marquise sur façade sud avant sa démolition en 1934. AD. Fonds iconographique (détail).*



*Baies à linteaux métalliques avec rosette au sud d'un des magasins de 1881. Châssis, peinture, quai de chargement et préau sont postérieurs. Photo avril 2019.*

14 La marquise apparaît pour la première fois sur le croquis cadastral de 1894, mais est potentiellement antérieure. AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1894-106.

En 1885, la société fait ériger une maison d'habitation bruxelloise à deux façades à l'angle de la rue Osseghem et de la future rue Jules Delhaize sur une partie du jardin, comme elle en édifiera d'autres dans la rue<sup>15</sup>. Un mur de clôture en brique ouvragé est également dressé le long de la rue<sup>16</sup>. Mais cette année est surtout marquée par l'extension de Delhaize de l'autre côté de la rue Osseghem, côté pair. Une grande fabrique est érigée sur le terrain qui fait directement face au portail de l'entreprise<sup>17</sup>. Là aussi, une rue centrale qui sera partiellement couverte organise l'espace. Désormais, une scission claire va s'établir sur le site entre la partie commerciale et administrative à l'ouest et la cité industrielle à l'est. Elles vont connaître un développement parallèle et simultané. De nombreux magasins et fabriques en tous genres viendront s'adjoindre à rythme soutenu aux premiers édifices. La cité industrielle fera dès les années 1950 les frais de l'externalisation de la production et de la pression foncière en se faisant amputer de sa moitié est<sup>18</sup>. Les derniers vestiges sont rasés en 1989 et partiellement remplacés par quelques entrepôts modernes. Aucun bâtiment ancien n'a donc été conservé sur cette partie du site. On ne s'attardera donc pas ici à retracer leur évolution.



Dessin à vol d'oiseau de la « cité industrielle » de Delhaize vers 1900. Le château d'eau date de 1897. La maison de 1885 est représentée en rouge de l'autre côté de la rue Osseghem, contre le portail de l'entreprise. AD, fonds iconographique (détail).

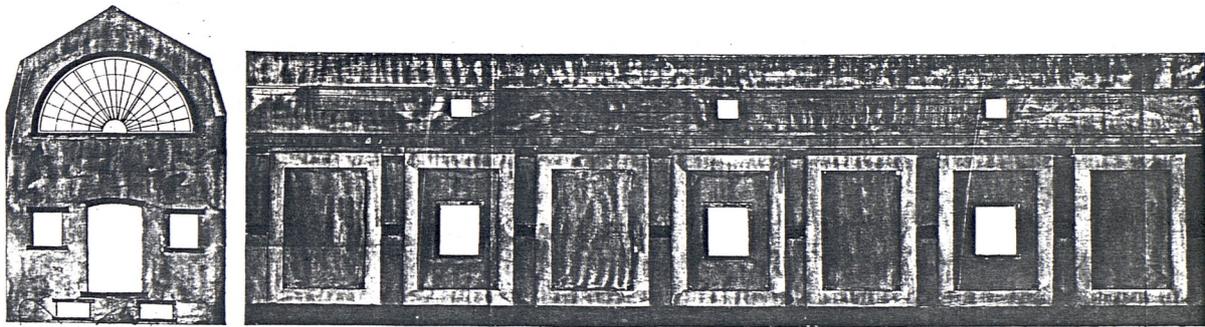
- 15 La maison côté impair est rasée en 1974. AD, A.11.1.6 (3 avril 1885), AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1886-69, 1975-12. Delhaize construira encore des maisons dans la rue Osseghem et dans la rue de Rudder. S. COEKELBERGHS, *Delhaize à Molenbeek, op. cit.*, p. 36-44.
- 16 AD, A.11.1.5 (7 juillet 1885). Ce mur de clôture existe toujours en partie (cf infra p. 16).
- 17 AD, A.11.1.7 (22 septembre 1885), AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1886-69.
- 18 Le terrain est vendu en 1956 après des négociations qui auront duré plus de vingt ans au *Logement Molenbeekois* qui y érigera deux tours de logements sociaux au croisement de la rue Dubois Thorn et du boulevard Edmond Machtens. S. COEKELBERGHS, *Delhaize à Molenbeek, op. cit.*, p. 44-56.

# Évolution

## 1894-1900

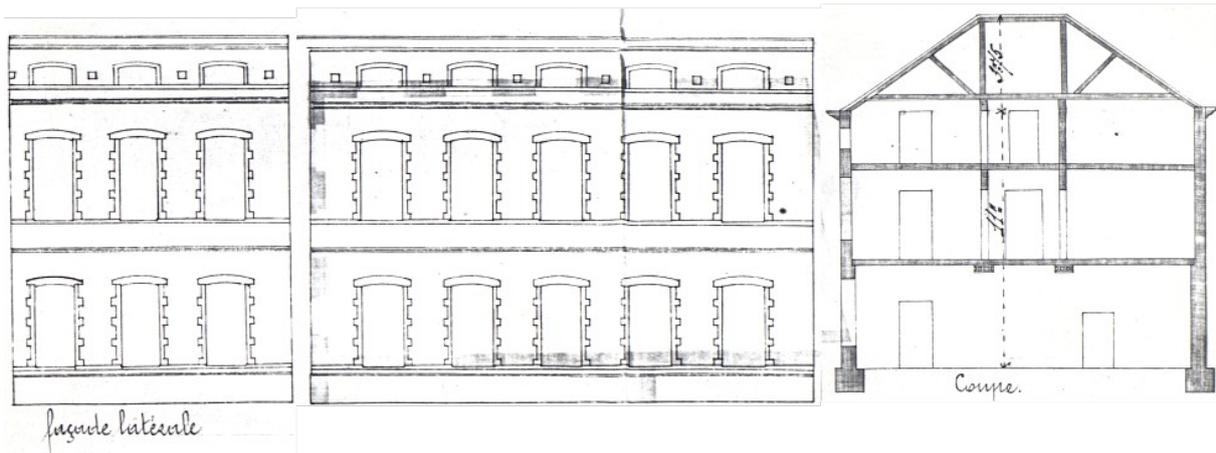
Face à la demande croissante en lieux de stockage comme en espaces de bureau, les bâtiments de la « cité commerciale » vont rapidement s'agrandir. Une première phase importante de travaux a lieu sur le site entre 1894 et 1900.

En octobre 1893, Delhaize demande l'autorisation de construire une nouvelle halle qui s'inscrit parallèlement aux précédentes, en façade avant, vers le jardin de la rue Osseghem, à gauche de la rue couverte<sup>19</sup>. Sa visibilité depuis la voie publique autant peut-être que la richesse nouvelle de l'entreprise engage la société à choisir une architecture plus ostentatoire. La toiture en bâtière des halles voisines fait ici place à une toiture à la Mansart en demi-octogone de section, l'oculus du pignon à une verrière en demi-cercle. De larges motifs de briques soulignent les baies latérales et les travées sont ponctuées par des colonnes engagées.



*Nouveau magasin construit le long des jardins. ACM, TP 3693 (14 octobre 1893) via AAM, Inventaire..., op.cit.*

Delhaize introduit dans la foulée une demande de construction pour le pendant droit de cette extension<sup>20</sup>. Le nouveau bâtiment prolonge l'immeuble de bureau de 1881 sur trois travées le long de la rue centrale et sur cinq travées identiques après l'angle vers le jardin. Il adopte le même aspect général de brique souligné par un soubassement et deux bandeaux de pierres ainsi que des piédroits harpés autour des baies.



*Nouveau bâtiment de bureau conçu en 1894. ACM, TP 3805 (9 Avril 1894) via AAM, Inventaire..., op.cit.*

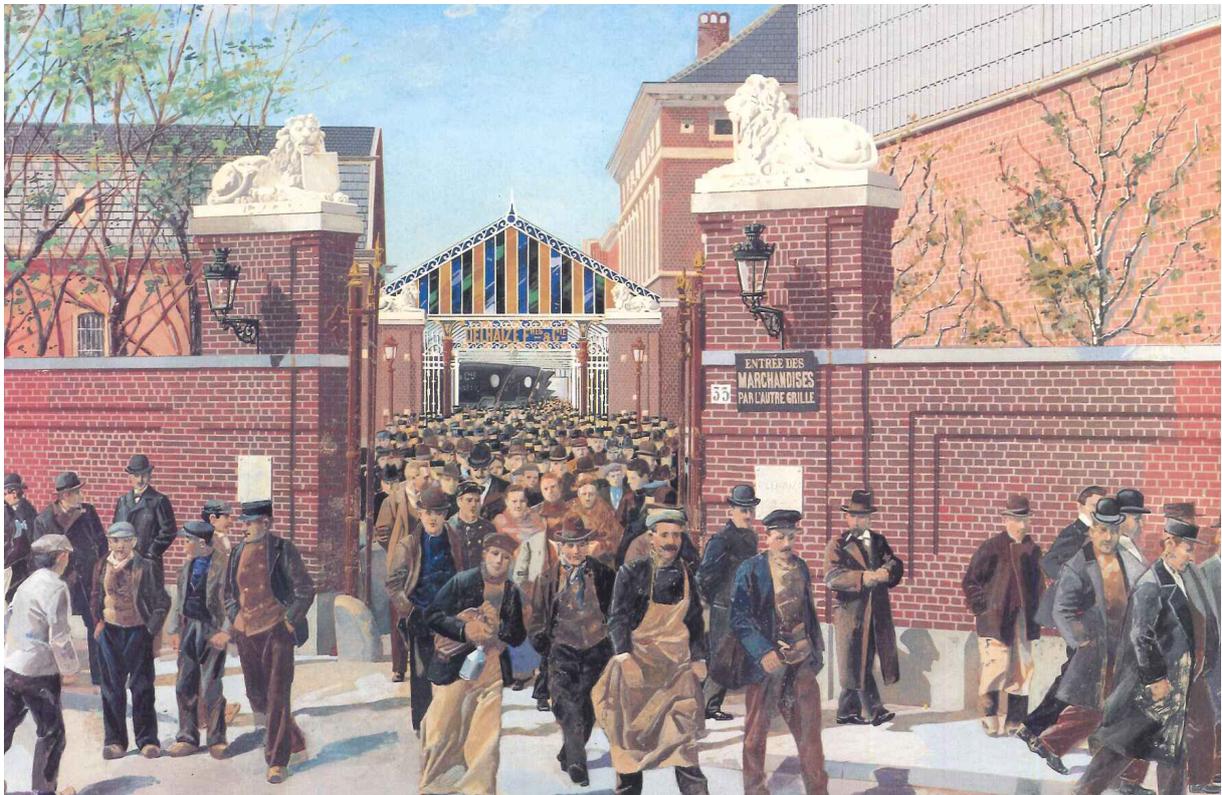
Entre les deux bâtiments la rue couverte est prolongée et ornée d'un fronton vitré à bande verticale tricolores. Un portail en fer forgé, surmonté d'une enseigne au nom de la société et flanqué de deux colonnes sur lesquelles trônent des lions, ferme l'allée côté jardin.

19 ACM, TP 3693 (1893).

20 ACM, TP 3805 (1894).



Nouveau portail et nouveaux bâtiments encadrant l'accès à la « cité commerciale » de Delhaize vers 1900. Le buste de Jules Delhaize, réalisé par le sculpteur Julien Dillens, est installé à droite de l'entrée peu avant 1900. AD, fonds iconographique.



Sortie des ouvriers de Delhaize par la rue Ossegem vers 1900. Tableau anonyme, AD, fonds iconographique.



Section préservée du mur d'enceinte du site Delhaize sur la rue Osseghem datant de 1885 (cf tableau ci-dessus). Source : Google Street view.



Façade actuelle enduite de l'immeuble de bureau de 1894 (cinq travées de gauche). Les deux baies de gauche au rez-de-chaussée ont été agrandies dans le courant des années 2000 afin d'aménager deux portes menant à un espace d'accueil. Source : 2015, Urban.brussels, <http://www.irismonument.be/>.

L'annexe administrative permet la redistribution des services commerciaux. Le rez-de-chaussée accueille dans trois salles les septante employés du bureau des facturations et la direction des magasins, ainsi que les caisses de paiement des ouvriers et des dépenses du magasin central, les bureaux de la réception et du contrôle des marchandises. Au premier étage sont installés salles d'attente, parloirs, bureaux de l'administration centrale et les différents bureaux de direction<sup>21</sup>.



*Escalier en fer forgé dans le bâtiment administratif en 1897 et aujourd'hui. AD, Fonds iconographique et photo avril 2019.*

Pour accéder à l'étage un nouvel escalier en fer forgé est probablement installé en 1894 dans le corridor du bâtiment de 1881 adjacent à l'annexe<sup>22</sup>. Balustrades et contremarches affichent des arabesques de métal ; marches, rambardes et paliers sont en métal plein ouvragés et la main courante en bois ; une lampe à gaz ornementale couronnait à l'origine le poteau de départ de la rampe. Cet escalier majestueux sert une fonction de prestige : il mène aux bureaux de direction. Les portes à l'étage comme au rez sont encadrées de moulurations néoclassiques.

Les aménagements sont achevés à temps pour l'exposition universelle de 1897 à Bruxelles. La marque Delhaize s'y affiche avec un grand espace d'exposition de ses produits et l'édition de brochures et d'albums commémoratifs qui vantent ses installations d'Osseghem. La présence en grande pompe du « premier épicier de Belgique » aux trois expositions universelles bruxelloises qui suivront sera toujours l'occasion d'une remise à neuf du bâti du siège de l'entreprise.

21 Description de l'organisation interne des bureaux en 1897 parue dans une brochure éditée par Delhaize à l'occasion de l'exposition universelle. AAM, *Inventaire...*, *op.cit.* voir aussi E. COLLET, *Delhaize « Le Lion »*, *op. cit.*, p. 19.

22 Les plans de cette transformation n'ont pas été préservés, mais l'escalier est attesté dès 1897 et si l'on se fie à la disposition des lieux, il ne peut avoir été ajouté qu'en même temps que l'extension de 1894. Il remplace probablement un escalier antérieur au même endroit.



Bureau des caissiers au rez-de-chaussée du bâtiment administratif en 1897 avec encadrement de porte visible en haut à gauche et porte moulurée identique aujourd'hui. AD, Fonds iconographique et photo avril 2019.

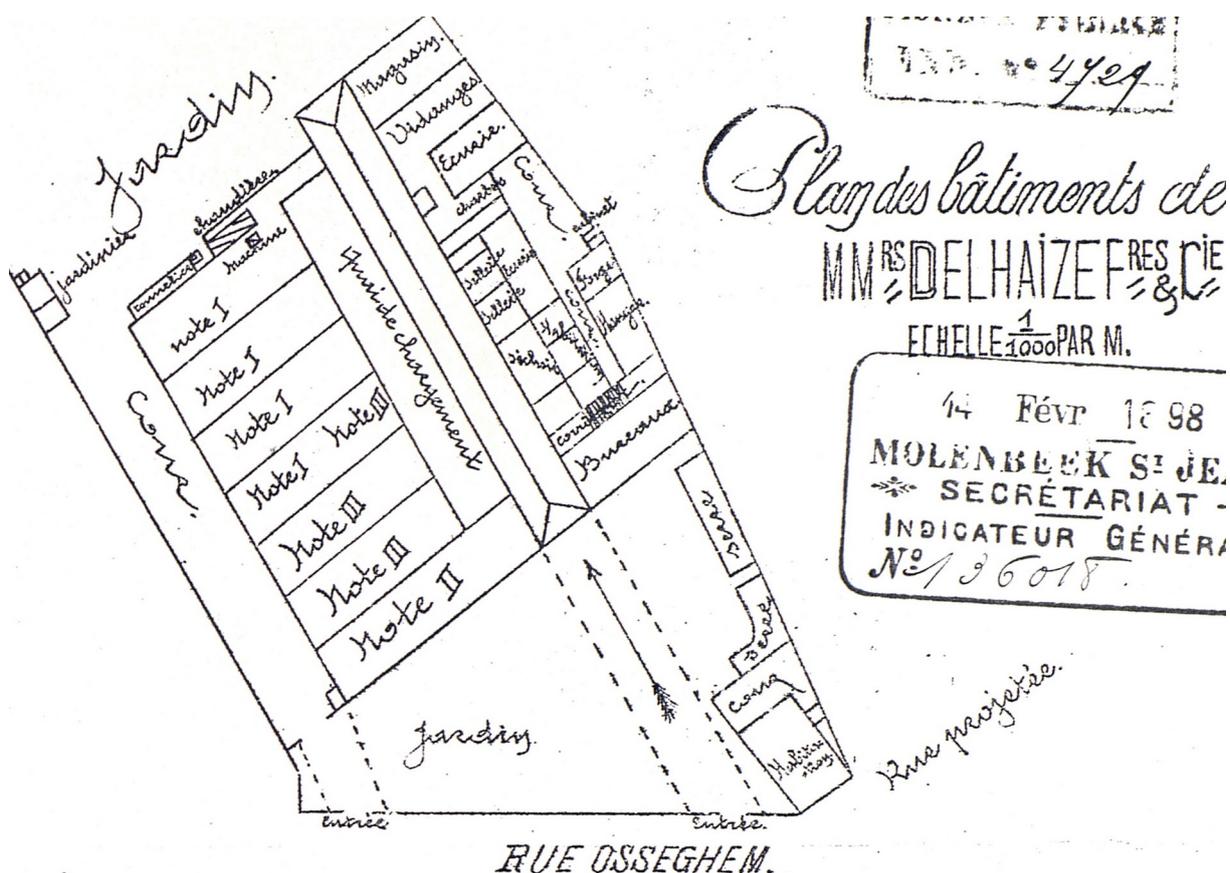
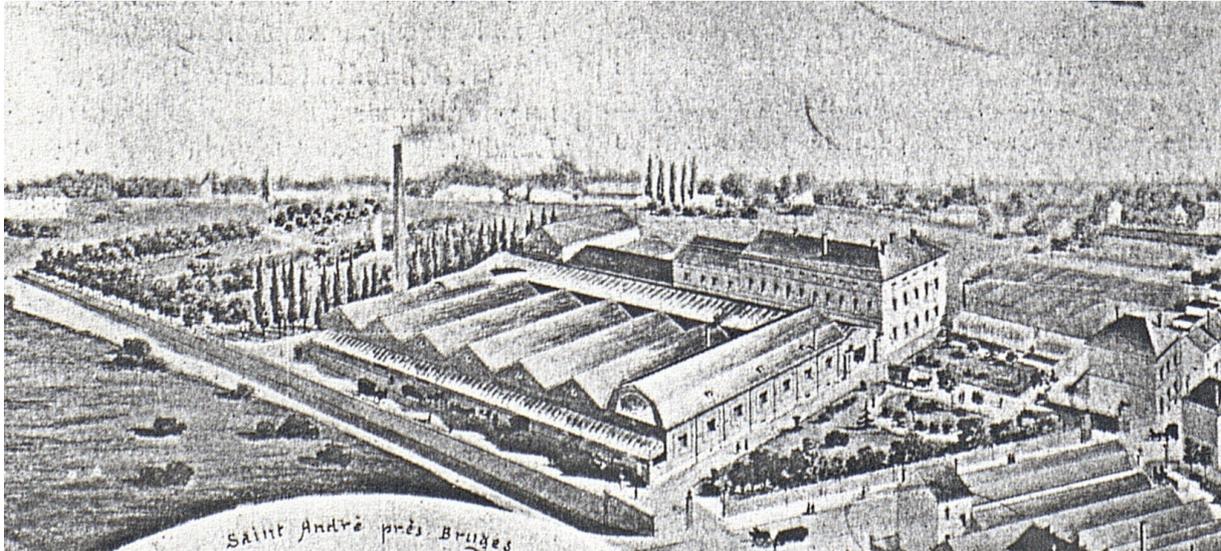


Schéma d'organisation des bâtiments de la cité commerciale en 1898. ACM, TP 4729 (1898) via AAM, Inventaire..., op.cit.

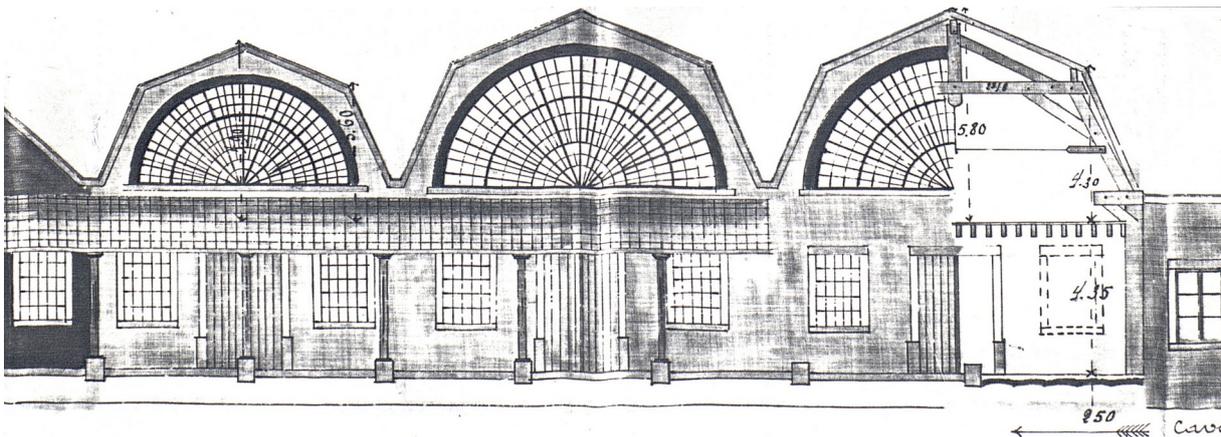
Les magasins sont de la même manière que les espaces de bureaux organisés rigoureusement, suivant ici des logiques de facilité logistique et de stockage. Les magasins sont divisés en 4 « notes » qui correspondent à quatre type de denrées réparties selon le contenant dans lequel elles sont stockées ou acheminées. La note 1 accueille ainsi les marchandises en vrac qui sont expédiées en caisses, en balles ou en tonneaux (cafés verts, sucres, farines, pâtes, graines, fromage, etc.). La note 2

désigne les « marchandises qui se comptent » conditionnées en paquet ou boîtes (conserves, confiseries, biscuits, thés, chocolat, parfums, etc). La note 3 reprend les produits liquides conservés en bocaux, en flacons ou en bouteilles (eaux, huiles, vinaigres, câpres, oignons, bières, vins, spiritueux...). La note 4 reprend enfin des articles secs comme la papèterie, la mercerie, le tabac<sup>23</sup>. Les caves sont des espaces de stockage et de maturation pour le vin qui arrive en barrique et est mis en bouteille sur place. Dès 1900, la halle en façade-avant accueille au rez-de-chaussée une distillerie et à l'étage une salle de musique ainsi qu'une salle de gymnastique<sup>24</sup>.



Vue d'ensemble de la cité commerciale en 1897 parue dans une brochure éditée par Delhaize à l'occasion de l'exposition universelle. AAM, Inventaire..., op.cit.

L'extension des magasins se poursuit en 1900 avec l'ajout de trois halles supplémentaires du côté opposé à l'entrée cette fois. Ces trois halles reprennent globalement le profil de celle placée cinq ans plus tôt en façade avant, avec une toiture en demi-octogone et une verrière semi-circulaire sur les pignons.

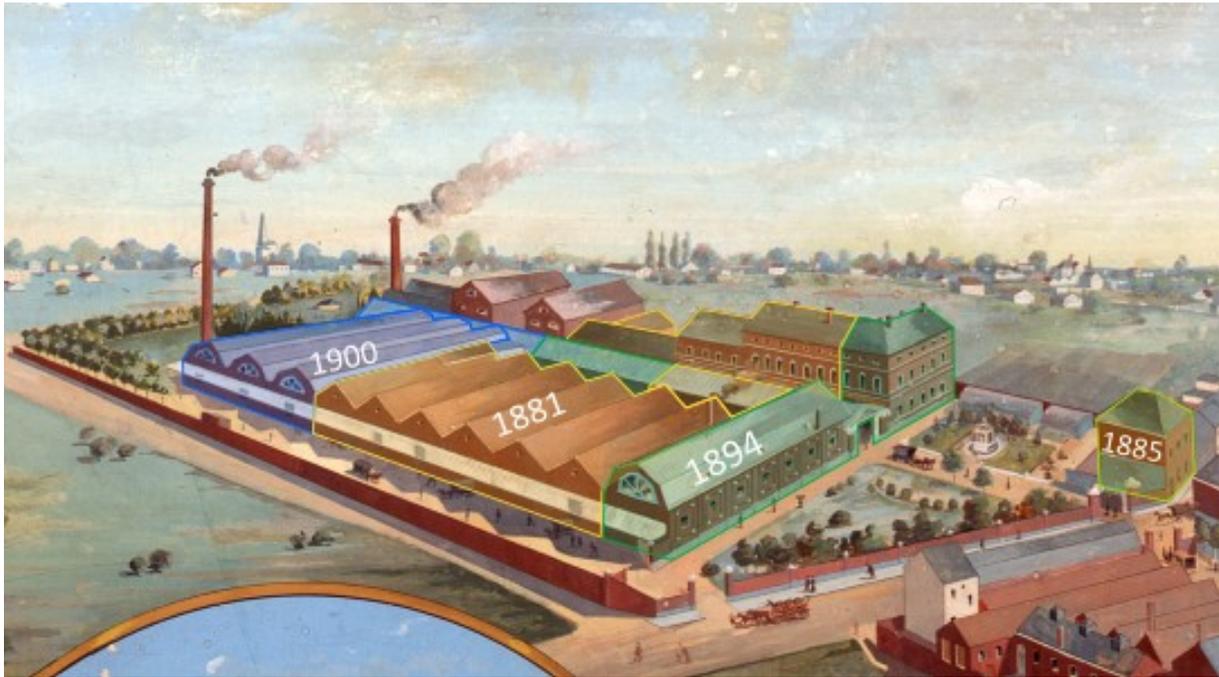


Trois nouvelles halles construites dans le prolongement des précédentes en 1900. ACM, TP 5417 (29 mai 1900) via AAM, Inventaire..., op.cit.

Sur un tableau qui représente l'ensemble du site Delhaize d'Osseghem vers 1900, la cité commerciale apparaît toujours entourée de terrains agricoles. Son schéma d'implantation interne reste le même, axé autour de la rue couverte qui sépare les magasins des bureaux et bâtiments annexes. Nous avons représenté sur le détail ci-dessous les principales phases de construction décrites précédemment.

23 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion »*, op.cit., p. 24-25.

24 AD, Permis de bâtir, A.11.1.37 (7 février 1900).

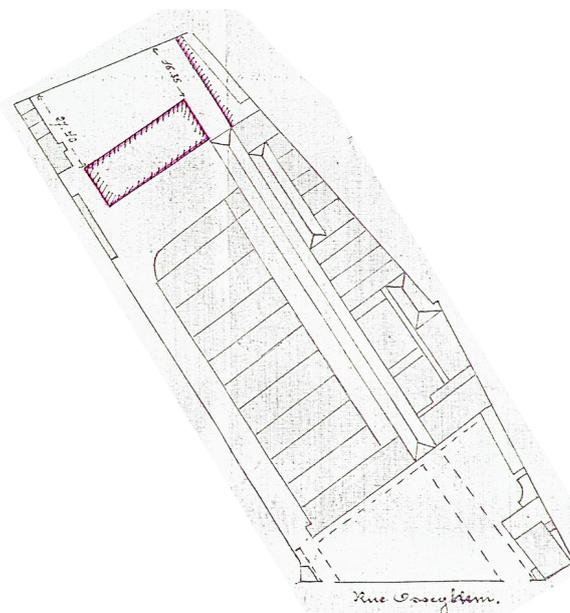


Vue aérienne de la « cité commerciale » en 1900 avec distinction des périodes de construction.

## 1905-1914

La seconde phase des travaux voit la poursuite de l'agrandissement des magasins au rythme accéléré de la croissance de l'entreprise elle-même. De nouvelles annexes sont apportées tant aux magasins qu'aux bureaux.

En 1905, tout d'abord, une série de nouvelles constructions vient remplir de pierres et de pavés le grand espace de jardin qui s'étendait à l'arrière du site (voir l'image de 1900 ci-dessus)<sup>25</sup>. Un long bâtiment en trapèze s'insère entre la prolongation de la rue centrale et les limites de la parcelle. Il sera bientôt rejoint par d'autres petits immeubles qui prolongeront la clôture au-delà de l'angle. Ces édifices accueillent les ateliers des artisans présents sur le site : tonneliers, vanniers, plombiers, serruriers, électriciens, mais aussi caserne de pompier, réfectoire...



Plan d'implantation des nouveaux immeubles en 1905. ACM, TP 7197 (1905) via AAM, Inventaire..., op.cit.

25 ACM, TP. 7197 (19 mai 1905) ; AD, A.11.1.42 ; AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1906-72.



L'interstice entre les nouveaux hangars à vidange et les anciens magasins est comblé deux ans plus tard par la construction de deux nouvelles halles qui servent d'extension à la « note 2 » du magasin. Leurs toitures brisent l'alignement de pans mansardés par des toits en bâtières. Le nombre total de magasin est donc porté à quatorze. Ces quatorze halles centenaires sont toujours présentes sur le site de Delhaize, partiellement incorporées dans un bâti plus moderne.



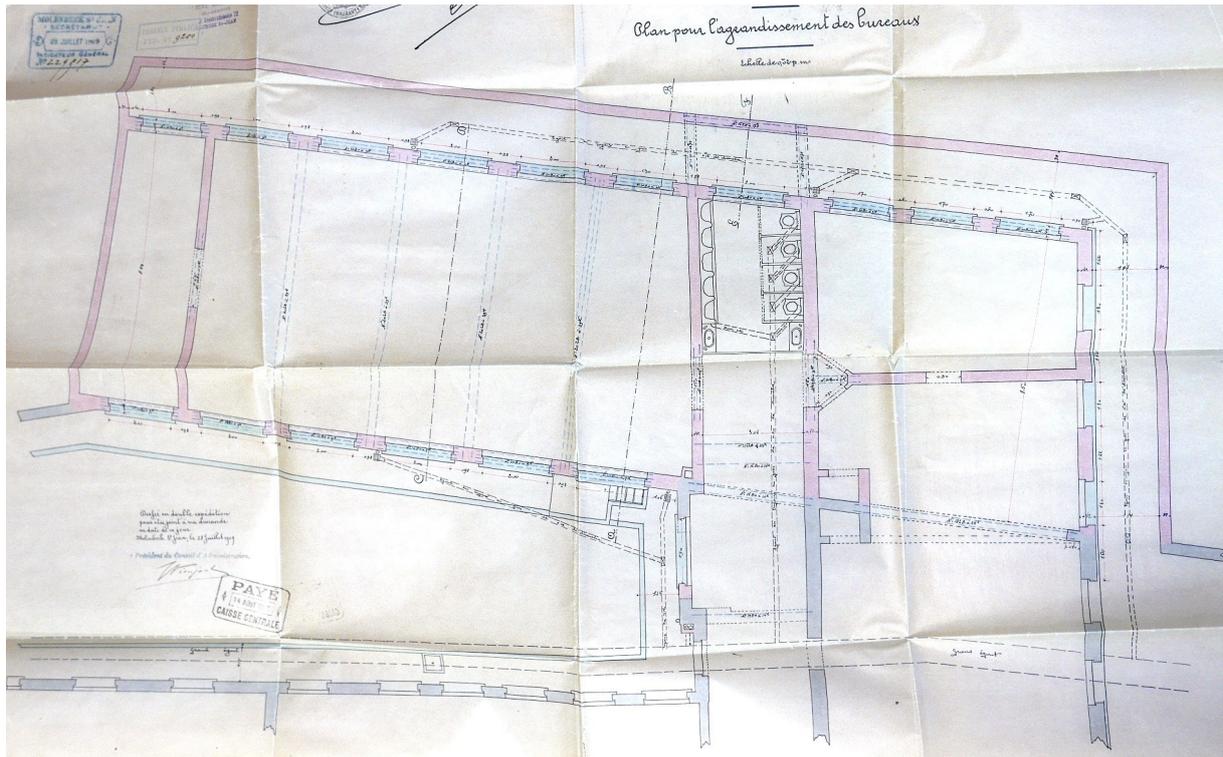
*Vue cavalière des halles de 1905 (longue et fine, à droite) et 1907 (plus large, à gauche) insérées dans le bâti moderne de Delhaize (en bas, la toiture de la rue couverte). Les verrières semi-circulaires ont été comblées de briques. Ces quatre magasins ont conservé la structure originale de leurs toitures. Source : Google Maps.*



*Vue vers 1908, en-tête de lettre, fantaisiste en partie, surtout pour la section arrière. AD, Fonds iconographique.*

Les bâtiments de bureaux sont également agrandis. En 1909, une nouvelle aile est adjointe à l'immeuble de façade, à droite de l'entrée principale. Trois travées supplémentaires, mimant celles du bâtiment plus ancien donnent sur le jardin et un corps arrière plus long complète désormais un U autour d'une cour centrale. Les plans de l'extension sont signés par le géomètre juré-architecte Albert Bourlard<sup>27</sup>.

<sup>27</sup> AD, Permis de bâtir, A.11.1.58 (5 août 1909) ; AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1911-90.



Plan de la nouvelle aile de bureau accolée en 1909 aux bâtiments de 1894. AD, Permis de bâtir, A.11.1.58 (1909).



L'entrée principale de la cité commerciale avec la nouvelle aile de bureau. Les 3 nouvelles travées en bout de façade avant se distinguent par une teinte de brique légèrement plus foncée. AD, Fonds iconographique, c.1910.

Une construction opérée 1910 sur la partie industrielle du site apporte des transformations importantes à l'organisation et l'aménagement de l'ensemble du site. L'usine électrique Delhaize alimente désormais les lampes, les moteurs ou encore les pompes de la cité commerciale <sup>28</sup>.

28 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion »*, op.cit., p. 22.

Sur ces entrefaites, les limites de la parcelle d'origine ont changé maintes fois, avec l'achat progressif de tous les terrains mitoyens. Un de ces achats plus importants concerne en 1908 un grand terrain de 63 ares immédiatement voisin de la rangée des quatorze magasins et de la rue qui la longe<sup>29</sup>. Cet achat permet d'entamer la construction d'une nouvelle rangée de magasin parallèle à la précédente et séparé de celle-ci par une rue centrale (qui sera plus tard couverte)<sup>30</sup>. Ces magasins à toiture en shed servent à l'entreposage des caisses et des bouteilles vides que la société récupère, nettoie et remplit à nouveau dans ses installations.



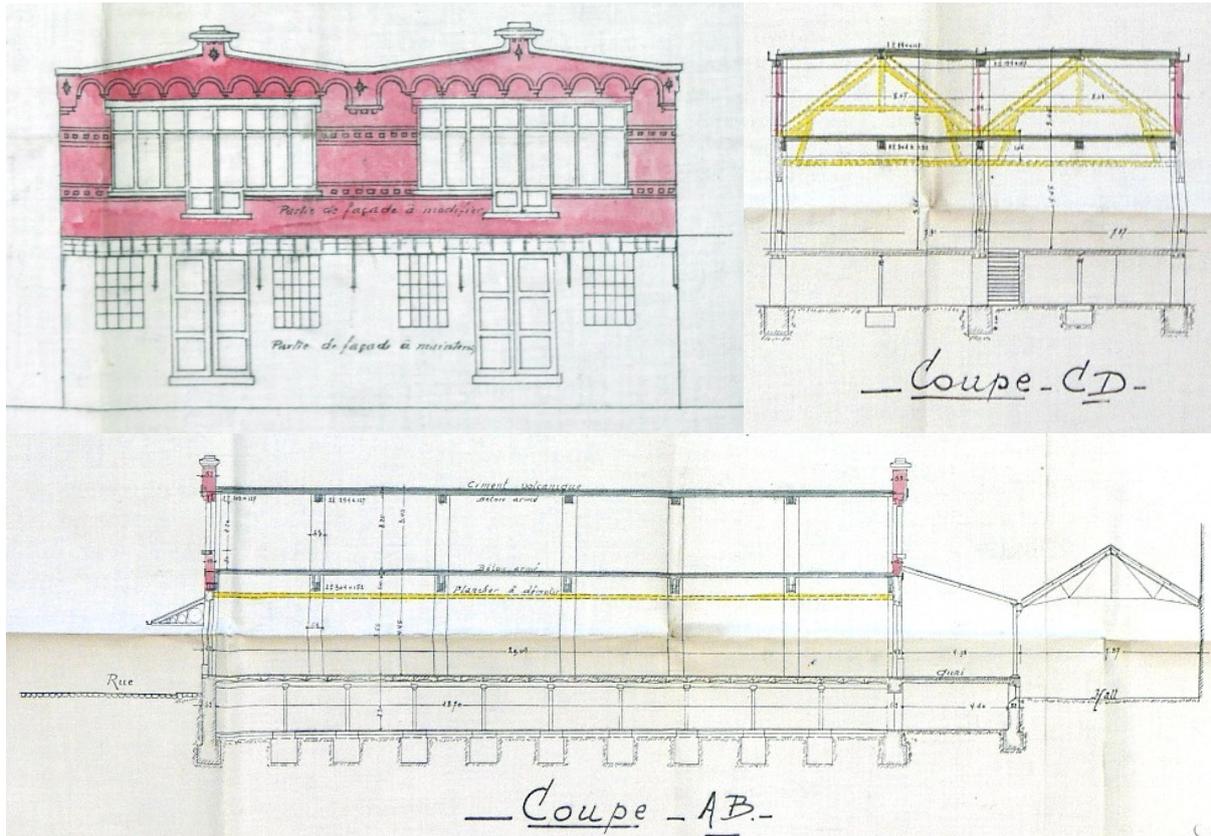
*Magasins de 1910 servant à l'entreposage des caisses vides et des vidanges que l'on distingue entassées dans les paniers contre la façade ou dans la benne des camions. À gauche, les anciens magasins et leur marquise. AD. Fonds iconographique. Photo c. 1920-30.*

L'expansion des surfaces de magasin n'est pas qu'horizontale cependant. La recherche de nouveaux espaces de stockage impose la surélévation des halles anciennes. Cette verticalité de l'entreposage est rendue possible probablement par l'amélioration des engins de levage électrique. Les magasins originels de 1881 se voient offrir à partir de 1911 un second étage. Les halles les plus proches de l'entrée sont les premières à le recevoir<sup>31</sup>. La hauteur sous faîte reste globalement la même, mais la toiture inclinée est abandonnée au profit d'une toiture plate. Les pignons « 1900 » qui inscrivait un demi-cercle dans un demi octogone sont également abandonné pour une architecture plus éclectique. Une large baie rectangulaire est surmontée par une frise d'arceau qui supporte la corniche rampante. Celle-ci aboutit au sommet à un amortissement central. Les plans de cette modification sont signés par l'architecte en chef du service des travaux de Delhaize « Sterckx ». De 1911 à 1914, ce sont sept halles qui reçoivent cette nouvelle couverture, six de 1881 et une de 1900.

29 AMF, Cadastre Brabant, 212, Molenbeek, 1906 : Delhaize.

30 AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1911-90.

31 ACM, TP 10.244 (8 novembre 1911).



Élévation des façades et coupes transversales et longitudinales du projet de rehaussement de deux halles datant de 1881 (côté façade avant). Architecte Sterckx. ACM, TP 10.244 (1911).

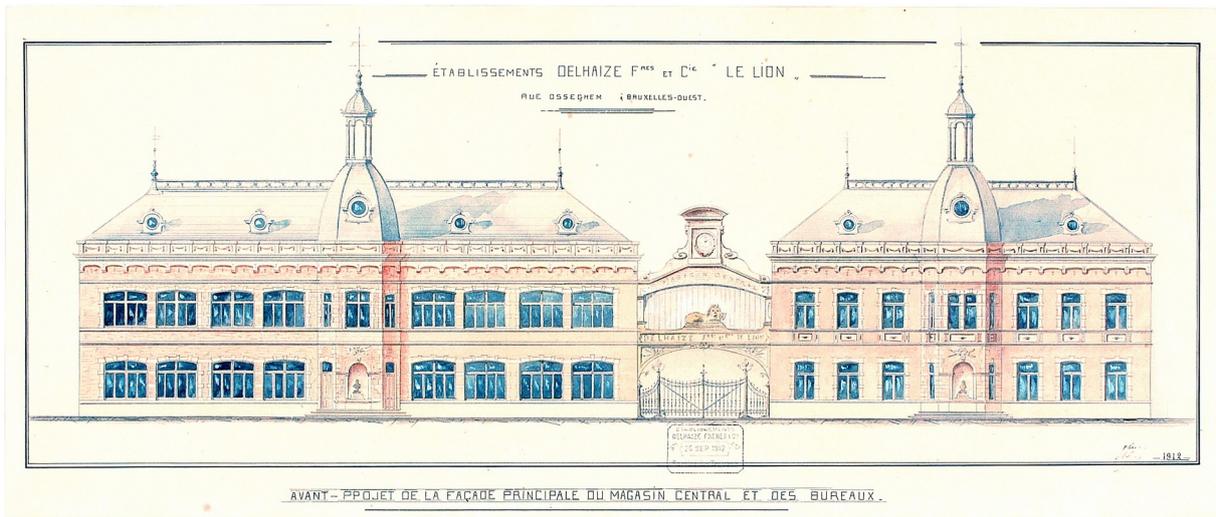


Vue sur les magasins Delhaize depuis l'arrière du site (rue de Rudder) avec les halles surélevées au fond. AD. Fonds iconographique, 1918.



*Pignon des sept halles modifiées entre 1910 et 1914, enduites et insérées dans le bâti moderne. Source : Google Maps.*

Le même architecte Sterckx, qui dessine également plusieurs succursales de l'entreprise<sup>32</sup>, propose en 1912 un projet de renouvellement de la façade principale. Il conçoit deux façades conformes de prestige en style « beaux-arts » agrémentées de tourelles centrales<sup>33</sup>. Ce projet restera toutefois dans les cartons.



*AD. Plans .A.11.2.34. (1912).*

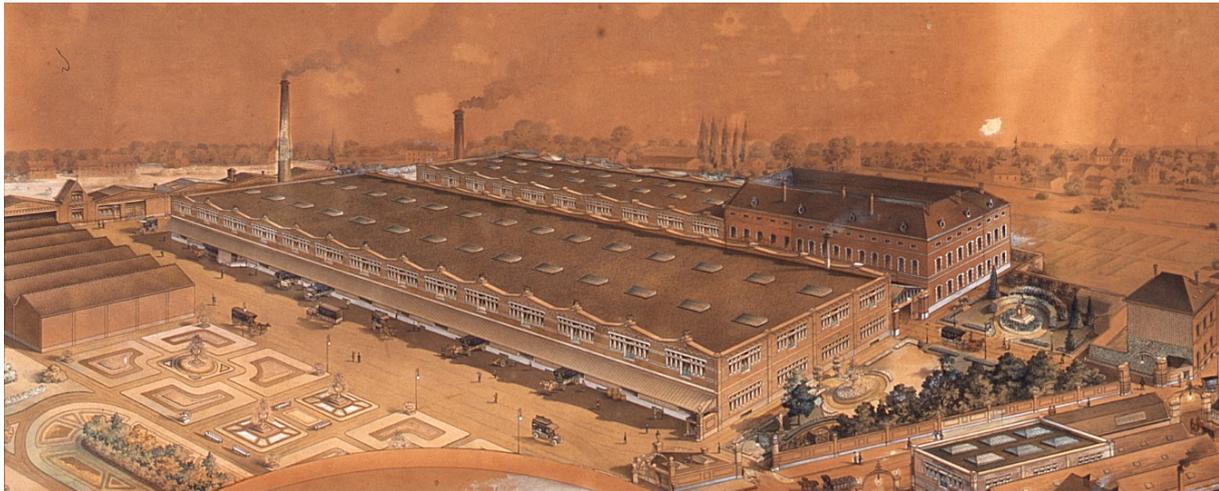
En effet, la marche en avant implacable de la société Delhaize, avec ses 744 points de vente en 1914<sup>34</sup>, connaît un coup d'arrêt temporaire avec l'éclatement de la Première Guerre mondiale. Réquisitions et destructions, baisse du pouvoir d'achat et économie de guerre font chuter les revenus de l'entreprise autant que son élan bâtisseur. La surélévation uniforme des magasins est interrompue, les projets d'unification de la façade avant et de pénétration du chemin de fer au sein du site sont reportés sine die<sup>35</sup>.

32 L'architecte Sterckx a notamment signé les plans pour Delhaize des magasins chaussée de Louvain 89 à Saint-Josse ou Grote Markt, 76 à Lier. Source: <http://www.irismonument.be/fr/Saint-Josse-ten-Noode-Chaussee-de-Louvain-89.html>; <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/10377>

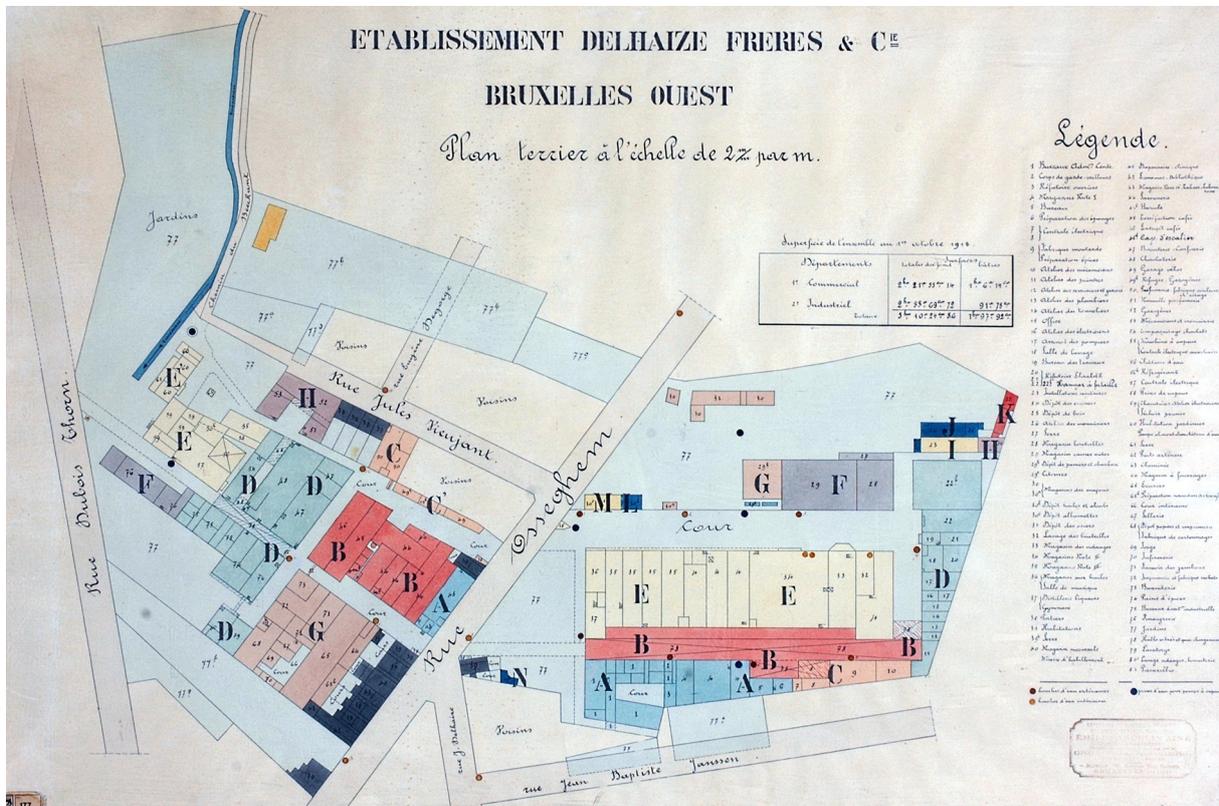
33 AD. Plans .A.11.2.34. (7 septembre 1912).

34 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion »*, op.cit., p. 36.

35 Projetés dès 1912, la liaison au chemin de fer et le renouvellement des façades principales ne seront réalisés qu'en 1934. cf. infra.



Vue d'artiste de la « cité commerciale » intégrant le rehaussement généralisé des magasins selon le modèle conçu par l'architecte Sterckx, partiellement réalisé. Détail de Arnold Meert, Vue générale des établissements Delhaize frères et C<sup>ie</sup> « Le Lion », c. 1914. AD, fonds iconographiques.



Plan terrier de l'ensemble du site Delhaize avec distinction des différentes affectations. AD, Fonds iconographiques.

La société Delhaize se relève rapidement de la guerre et retrouve le chemin de la croissance. Elle embrasse les techniques modernes du commerce et de la gestion efficace des stocks et des filiales apprises aux États-Unis. En 1929, la société compte 1.902 points de vente au travers tous le pays<sup>36</sup>. Pour autant ce souffle retrouvé ne se traduit pas immédiatement par la reprise des constructions. Ce n'est qu'après la crise économique de 1929 et à l'approche de la nouvelle exposition universelle de 1935 que l'élan constructif va reprendre.

36 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion »*, op.cit., p. 49-54.



Vue aérienne du site Delhaize vers 1930. Le site est encore entouré par de zones de jardins. Il n'a pratiquement pas été modifié depuis 1914, comme en atteste la comparaison de cette vue avec le plan de 1918 à la page précédente. Source : <http://bruciel.brussels>.

## 1934-1939

Dans un contexte où la société cherche à retrouver une marge bénéficiaire suffisante qui lui permette de rester au-devant des prix pratiqués par ses concurrents, Delhaize perçoit que de bénéfices peuvent être réalisés par la modernisation de ses infrastructures<sup>37</sup>. Elles sont restées peu ou prou inchangées depuis plus de vingt ans alors que la modernisation des techniques, du transport et du stockage, progressait par ailleurs.

Rationalité et efficacité président à la réorganisation interne des entrepôts où est introduit vers 1934 le « système analytique Bedaux » qui vise à accroître la productivité des employés, mais aussi un nouveau réseau de messagerie pneumatique<sup>38</sup>. Le principal changement en cette matière toutefois réside dans l'arrivée du chemin de fer au cœur du site. La liaison directe au réseau ferroviaire, négociée depuis plus de vingt ans par la société Delhaize va enfin se concrétiser malgré les réticences de la commune de Molenbeek<sup>39</sup>. Elle permet de faire d'importantes économies de déplacement et de faire baisser d'intensité l'incessant ballet de camion entre le site et la gare de l'Ouest.

Cette révolution logistique appelle d'importants changements d'infrastructure et à la création de nouveaux espaces<sup>40</sup>. Des rails sont posés depuis la gare de l'Ouest au milieu de la rue centrale de la cité industrielle, au travers de la rue Osseghem et enfin sous le portique vitré de la grande allée couverte de la cité commerciale qu'ils parcourent jusqu'à son terme. Les anciens quais de chargement de voiture de 1881-1907 sont facilement reconvertis en quai de chargement de wagons.

Cette entrée du chemin de fer par le portique de la rue couverte incite également au remodelage de cette façade avant, question en suspens depuis de nombreuses années. L'architecture nouvelle doit refléter la modernité de l'entreprise et ses valeurs de rationalité et d'efficacité. Un projet remarquable résolument moderniste et sobre dont les lignes renvoient au *Bauhaus* est donc retenu

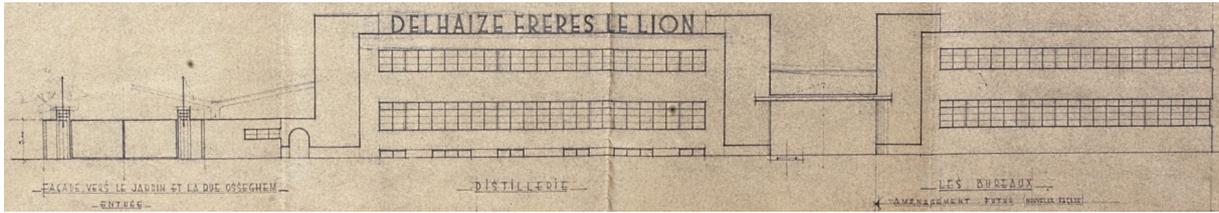
37 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion »*, op.cit., p. 60

38 E. COLLET, *Delhaize et les Belges, 150 ans de complicité*, Bruxelles, 2017, p. 67.

39 S. COEKELBERGHS, *Delhaize à Molenbeek*, op. cit., p. 57-67.

40 AMF, Cadastre de Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1935-89.

par Delhaize : structure portante en béton armé, remplissage brique, angles droits, grands aplats d'enduits monochromes et fenêtres en bandeau.



Projet de remodelage de la façade principale de la cité commerciale de Delhaize. AD, Plans, A.11.2.14 (1933).

Les plans, non signés, prévoient le remplacement des bâtiments de façade de 1894 par de nouveaux volumes. Les fonctions restent identiques cependant : à gauche, la distillerie, à droite les bureaux. Seule la moitié gauche, celle de la distillerie, est cependant exécutée, conférant à la façade un caractère hybride qu'elle conserve encore aujourd'hui. L'équipement de l'ancienne distillerie, en cuivre, est replacé dans les nouvelles installations.



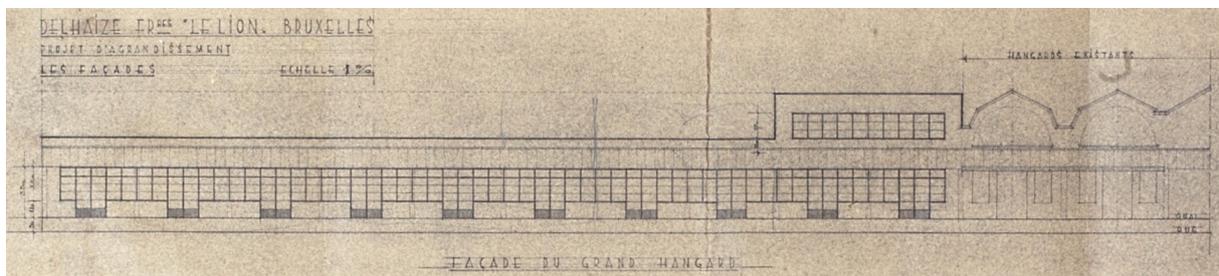
La nouvelle distillerie et le nouveau portail de Delhaize de 1934 apparaissent sur cette photo d'un exercice d'incendie dans les années 1970. Le nouveau logo Delhaize, adopté en 1967, les surmontent. AD, Fonds iconographique (c. 1975).



*Intérieur de la distillerie décommissionnée et transformée en salle d'exposition-démonstration avec les alambics en cuivre datant pour une bonne part d'avant 1930. Photos avril 2019.*

Le deuxième pan du projet concerne le réaménagement complet de l'arrière du site. La société Delhaize a acquis en 1924 la majorité des terrains qui sépare ses entrepôts de la rue De Rudder<sup>41</sup>. Le terrain est aménagé en partie afin d'accueillir aiguillages et espaces de tris et de stockage des wagons. L'ensemble des bâtiments qui formaient le fond de la parcelle Delhaize construits entre 1905 et 1914 est rasé.

Les bâtiments détruits font place, parallèlement aux rails, à une nouvelle prolongation de l'alignement de magasins et du quai qui les précède. Le nouvel entrepôt est destiné au service des vidanges : les bouteilles sont triées, lavées et envoyées par tapis roulant en hauteur vers le dépôt construit à proximité de la rue Euterpe. Formellement, il rompt avec le style éclectique industriel des magasins pré-1914, en adoptant les mêmes lignes modernistes que la façade. Volumes simples, structures en béton armé, façades enduites blanches et fenêtres en bandeau rythmées par les ouvertures régulières des portes. Le projet initial prévoit un long bâtiment d'un niveau surmonté d'un étage sur les premiers mètres seulement. L'exécution finale étendra cet étage à l'ensemble de la construction. Les chantiers sont confiés à l'entreprise générale René Gillion et exécutés en 1934<sup>42</sup>.



Projet d'aménagement du nouvel entrepôt. AD, Plans, A.11.2.14 (1933).



Chantier du nouvel entrepôt en 1934 : à gauche, caves et fondation vues depuis l'allée parallèle vers la rue couverte, à droite, élévation des deux niveaux et prolongation du quai de chargement des trains vues depuis la zone de triage ferroviaire à l'arrière du site. AD, fonds iconographiques, 1934.

Le nouvel étage créé sur ce hangar offre aussi l'opportunité de modifier les magasins voisins anciens afin d'assurer l'ouverture des espaces et la continuité des circulations. Les entrepôts voisins qui ne possédaient pas encore d'étage se voient ainsi subdivisés, les toitures sont adaptées et les cloisons abattues<sup>43</sup>. Les pignons anciens sont fortement altérés eux aussi, principalement du côté opposé à la rue couverte.

41 AMF, Cadastre Brabant, 212, Molenbeek, 6198 : SA Établissements Delhaize frères.

42 Les entreprises générales Gillion ont également réalisé peu après en 1938 le chantier de l'INR, place Saint-Croix à Ixelles. La société est encore active à l'heure actuelle : <https://www.gillion.be/>.

43 Le bâtiment des vidanges subira des dégâts en août 1940 à la suite de la chute d'une bombe non explosée au travers de son toit et ses plafonds. AGR2, Dommages de guerre, Province de Brabant, n° 94.792.



*Rez-de chaussée du nouvel hangar à vidange en fonctionnement vers 1935. AD, fonds iconographiques, c. 1935.*



*Étage du nouvel hangar avec stockage des barriques, des caisses à vent. Un tapis roulant assure la liaison avec l'étage inférieur et les entrepôts voisins dont les cloisons ont été retirées. On aperçoit encore au fond de l'image l'ancienne charpente métallique mansardée du magasin voisin. AD, fonds iconographiques, c. 1935.*

L'arrivée du train sur le site constitue une solution en termes de livraison et d'expédition des marchandises, mais il est aussi une entrave à la circulation des camions qui sont désormais exclus de la rue couverte. Le fret automobile, qui remplace désormais en grande partie le charroi hippomobile, essentiel aux livraisons à petite et moyenne distance, doit donc s'organiser autour de l'axe parallèle, à l'arrière des halles. L'enjeu pour Delhaize est donc d'ouvrir un nouveau débouché au site confronté aux entraves logistiques et à l'étréouissement de la rue d'Osseghem. L'avenue du Karreveld (plus tard avenue brigade Piron) toute proche ouvre précisément ses larges bandes dédiées à la circulation automobile au début des années 1930. Un nouveau portail est donc aménagé vers cette avenue, à l'arrière du site.



Nouveaux portails d'accès carrossables à la cité commerciale Delhaize en 1934. À gauche, le portail vers la rue de Rudder et l'avenue de Karreveld (aujourd'hui supermarché), AD, Fonds iconographique, 1934 ; à droite portail vers la rue Osseghem, Google Street View.



Chantier du nouvel entrepôt en 1934 : nouvel auvent en béton armé vers l'allée parallèle. AD, fonds iconographiques, 1934.



*Vue d'ensemble sur le nouvel auvent et les magasins depuis la rue Osseghem. On peut voir sur plusieurs halles le second étage et le nouveau pignon qui ont été ajoutés. AD, fonds iconographiques, c. 1935.*

L'aménagement de cette allée parallèle à destination des camions nécessite une réorganisation des magasins. Un nouveau quai doit être construit tout le long de la façade afin de permettre un accès facilité aux bennes des véhicules. Au-dessus de ce quai, un auvent est bâti afin d'assurer un chargement au sec. Cette pièce majeure du réaménagement de 1934 reçoit également un traitement résolument moderniste. L'auvent en aile d'avion, prouesse d'ingénierie à l'époque, présente une structure en béton armé d'une grande légèreté. Pour l'ouverture de l'exposition de 1935 à quelques kilomètres sur le plateau du Heysel, le site de la cité commerciale Delhaize peut afficher un visage résolument moderne, à la pointe des techniques de distribution.



*Le nouvel auvent vu depuis le portail de la rue Osseghem, à gauche, depuis celui de la rue de Rudder, à droite. AD. Fonds iconographiques, 1934.*



Vue sous l'avent en 1934 et 2019. Le quai a été étendu et converti en espace de stockage en prolongation des magasins dont les murs ont été totalement ouverts par endroit en 1958. Cette prolongation du quai retire le sentiment de légèreté et confère à l'espace même une sensation d'écrasement. AD. Fonds iconographiques, 1934 et photo avril 2019.

Le dernier pan important des travaux de transformation opérés sur le site à cette époque consiste en la création d'un grand nouveau hall sur le terrain qui sépare la rue couverte de la rue J.-B. Janssen<sup>44</sup>. Cet entrepôt est destiné à accueillir les fruits, légumes et primeurs qui peuvent être directement chargés dans des camions par des quais sur cette rue. Plusieurs immeubles anciens disparaissent au profit d'un hangar moderne en béton armé d'un ou deux niveaux sur caves. La nouvelle façade à rue affiche sur un long bandeau de béton en grande lettre le nom de la marque<sup>45</sup>.



Vue du chantier du hangar aux primeurs. En haut à g., terrain vague le long de la rue J.-B. Janssen avant destruction des anciens bâtiments ; à d., construction des caves et fondations le long de la rue couverte. En bas à g., intérieur du nouvel hangar ; à d., vue sur le bâtiment en cours d'achèvement depuis la rue. AD. Fonds iconographiques, 1934.

44 Les travaux ont lieu entre 1935 et 1939. AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1940-21.

45 Cette façade sera altérée et un étage sera rajouté sur cet immeuble au début des années 1980.

## 1958

Au cours de la Seconde Guerre Mondiale, les fabriques de la cité industrielle de Delhaize sont contraintes de fermer leur porte. Elles ne les rouvrent cependant pas à la Libération. Les installations sont techniquement dépassées et seule la torréfaction du café, la gestion des chais et l'imprimerie se maintiennent. La partie commerciale est par contre en plein redéploiement avec une réorganisation interne qui rationalise les méthodes de chargement et de livraison<sup>46</sup>.



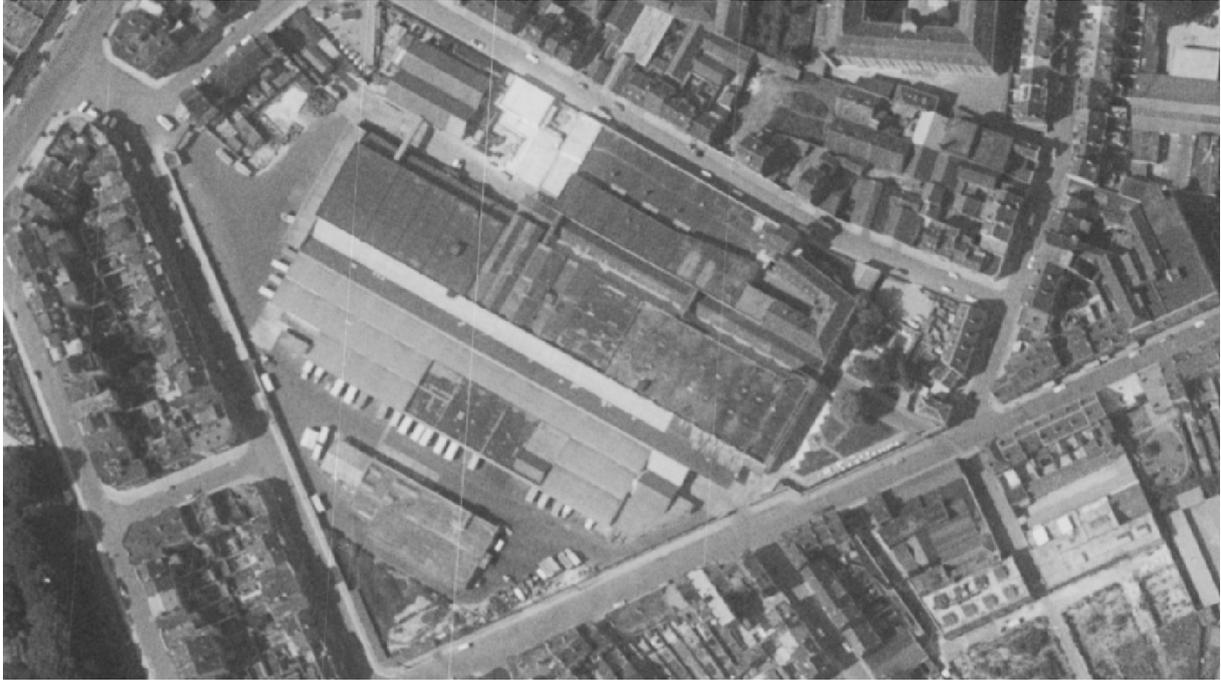
Vue aérienne de la cité commerciale Delhaize en 1953. Le site n'a pratiquement pas été modifié depuis 1934. Source : <http://bruciel.brussels>.

Au début des années 1950, la société Delhaize frères fusionne avec Adolphe Delhaize et introduit la vente de produits surgelés. La véritable révolution pour Delhaize consiste cependant en 1957 en l'ouverture du premier « supermarché », c'est-à-dire premier magasin en libre-service, de Belgique sur la place Flagey à Ixelles. Les ouvertures se succèdent à un rythme soutenu partout en Belgique dès l'année suivante<sup>47</sup>. Les défis logistiques sont importants pour la cité commerciale d'Osseghem qui concentre toujours une part importante des stocks. À l'approche de l'exposition universelle de 1958, Delhaize se lance dans une nouvelle campagne de travaux afin d'adapter son site aux nouvelles réalités de la distribution.

De nouveaux espaces de stockage et de nouveaux points de chargement pour camion doivent être construits. La société prend le parti d'opérer des modifications purement fonctionnelles et n'affiche plus l'ambition architecturale des campagnes précédentes. Aucun bâtiment ou aucune pièce emblématique ne peut être distinguée. Les nouveaux espaces se glissent dans des interstices du bâti existant. Certains immeubles anciens perdent ainsi leur fonction initiale et leur lisibilité. L'ancienne allée carrossable principale entre l'avenue de Rudder et la rue Osseghem est entièrement recouverte et sert d'espace de stockage. Les murs de plusieurs magasins anciens sont percés et les baies élargies afin de les ouvrir vers ce nouvel entrepôt. Le quai de chargement est prolongé et égalisé. Le grand auvent de 1934 perd ainsi sa fonction et devient « simple » élément de toiture. De nouveaux bâtiments bas viennent englober le garage de 1934.

46 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion »*, op.cit., p. 80-85.

47 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion »*, op.cit., p. 91



Vue aérienne de la cité commerciale Delhaize en 1961. Source : <http://bruciel.brussels>.



Nouvelles allées intégrant les baies de chargement des camions Delhaize. Les camions réfrigérés ont fait leur apparition et la fusion avec l'ancien frère ennemi Adolphe Delhaize s'affiche sur les flancs. AD. Fonds iconographiques, c. 1960.

## 1960-2012

Malgré ces investissements, le site d'Osseghem se révèle rapidement trop exigu pour les défis logistiques et commerciaux auxquels la société Delhaize est confrontée au cours des années 1960. La délocalisation d'une partie des activités au plus proche du réseau autoroutier belge en plein déploiement s'impose. En 1964, la firme ouvre son centre de distribution de produits frais à Zellik en banlieue bruxelloise, rejoint par une centrale « viande » en 1967 et une centrale épicerie en 1971. Le stockage des boissons déménage à Ninove en 1979. Sur le site d'Osseghem l'activité se réduit et se spécialise. Outre les services administratifs, il conserve pour un temps la torréfaction du café et surtout l'embouteillage des vins pour lesquels de nouvelles lignes et machines sont installées<sup>48</sup>.

Quelques bâtiments sont encore construits cependant dans les interstices afin d'accueillir l'extension des bureaux, des chais ou des parkings. En 1968 notamment, un bâtiment s'installe le long de la rue Jean-Baptiste Janssen. Au cours de ce chantier, un important incendie se déclare qui détruit une partie de l'aile des bureaux de 1909<sup>49</sup>. En 1975, les maisons à l'angle de la rue Jules Delhaize et J.-B. Janssen, dont celle construite par la société en 1885, disparaissent au profit d'un parking. En 1979 est inauguré le supermarché Delhaize Karreveld à l'extrémité de la parcelle, à l'emplacement de l'entrée de camion de 1934 et d'un alignement de maison détruit par Delhaize en 1974<sup>50</sup>. La liaison ferroviaire vers le site dont le trafic avait déjà largement diminué avec le départ des centres de distribution est décommissionné en 1991. Un dernier wagon citerne de vin l'emprunte avant de céder définitivement la place aux piétons et véhicules de service<sup>51</sup>. Les rails laissés au sol en rappellent le souvenir.

L'évolution du bâti du site ne s'arrête pas pour autant. Deux grands chantiers vont encore s'opérer sur le site. Le premier d'entre eux apporte une modification substantielle aux magasins « historiques ». Au tournant du millénaire, un nouvel étage est ajouté sur une grande partie de la toiture plate, lissant de sa présence imposante le profil des pignons anciens. La construction affiche un bardage en bois sombre encadrant des fenêtres en bandeau qui répondent à celle du bâtiment moderniste de la façade avant. Au milieu de celle-ci, un puits de lumière longitudinal se profile avec une double toiture en shed, tranchant avec la sobre unité rectangulaire de la distillerie. Une passerelle vitrée sombre est jetée également par-dessus le fronton de l'allée couverte. En 2012, enfin, un nouveau parking de trois étages est bâti à l'angle de la rue Osseghem et de la rue Euterpe.



Vue sur le nouvel étage des magasins depuis la rue Osseghem. Source : 2015, Urban.brussels, <http://www.irismonument.be/>.

48 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion », op.cit.*, p. 118-121, 148.

49 AAM, *Inventaire...*, op.cit.

50 AMF, Cadastre Brabant, 207, Molenbeek, Div. 6, 1969-15 ; 1975-12 ; 1980-10.

51 E. COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion », op.cit.*, p. 128.

## Situation actuelle

### Destination

En 2016, la société Delhaize fusionne avec le groupe néerlandais Ahold. Le siège européen du groupe reste à Molenbeek. Début 2019, toutefois, la firme annonce son intention de regrouper ses activités à proximité de ses centres de distribution à Zellik. En décembre, la société de développement régionale « Citydev » confirme l'achat du site pour 21 millions d'euro<sup>52</sup>. Un appel à projet est lancé en juin par les agences régionales Citydev et Perspective afin d'étudier les possibilités de développement sur le site d'un quartier « mixte » accueillant zone d'activité productive et zone résidentielle<sup>53</sup>.

### Intérêt

Malgré le départ de la société Delhaize, il fait peu de doute que son empreinte continuera à peser durablement sur le site d'Osseghem. Outre les noms de rues alentours (Jules Delhaize, Jules Vieujant), le nom de l'entreprise reste surtout attaché aux bâtiments-mêmes et leur confère une valeur historique exceptionnelle. Ils témoignent de l'évolution de cette entreprise d'un statut local à celui de groupe alimentaire mondial. Les bâtiments administratifs qui ont constitué son siège primitif de direction et d'administration autant que les premières halles qui ont abrité les différentes marchandises et dans lesquels ont travaillé au cours des ans des milliers de manutentionnaires, en particulier, sont des témoignages essentiels de l'histoire commerciale et industrielle de la Belgique contemporaine.

La firme Delhaize a longtemps eu à cœur de produire sur son site de Molenbeek des bâtiments qui soient le reflet de son succès matériel, mais aussi de son esprit d'entreprise épris de rationalité et d'efficacité. L'ambition architecturale des gestionnaires a conféré à plusieurs bâtiments une grande valeur esthétique autant que technique. L'alignement des magasins, en particulier, a fait l'objet des attentions du groupe et de ses architectes. Les différentes époques et styles de construction y apparaissent tout au long constituant autant de témoignages du savoir-faire de leur époque. On pointera donc les deux magasins de 1905 qui ont conservé en grande partie la toiture mansardée en demi-octogone et l'emplacement de leur verrière semi-circulaire (côte allée couverte) qui caractérisait de nombreuses halles tant de la cité commerciale qu'industrielle au début du xx<sup>e</sup> siècle. On soulignera également la belle succession de sept pignons éclectiques, fruits du rehaussement en 1911-1914 des magasins. La façade en style *bauhaus* donnant vers la rue d'Osseghem, bien que dénaturée par l'extension sur son toit, constitue un remarquable exemple d'architecture industrielle moderniste pour les années 1930. Par ailleurs, l'auvent en béton armé en forme d'aile d'avion qui court tout le long de la façade est un élément remarquable tant du point de vue de la prouesse technique qu'esthétique, qui mériterait d'être dégagé de son carcan de construction postérieure. Enfin, à l'opposé de cet auvent, il faut évidemment pointer l'allée couverte, véritable colonne vertébrale du site qui ne connaît que très peu d'équivalent à Bruxelles.

En termes d'aménagements intérieurs et de mobiliers également, divers éléments témoignent des activités de l'entreprise et font partie intégrante de l'histoire du site. L'exceptionnel escalier en fer forgé a pu ainsi maintenir sa fonction d'entrée de prestige vers les bureaux de direction pendant plus de cent-vingt ans. Les bustes des fondateurs, les cuves de distillation, les chais historiques ou encore les charrettes de pompiers sont autant de pièces remarquables dont la conservation in situ permet de comprendre les usages anciens.

52 <https://www.bruzz.be/economie/citydev-bevestigt-aankoop-delhaize-osseghem-voor-21-miljoen-euro-2019-12-16>

53 <https://bma.brussels/fr/2019/06/19/appel-delhaize/>

Le site se trouve donc à un tournant de son histoire. Le redéveloppement peut constituer une opportunité pour remettre en lumière un patrimoine bâti exceptionnel comme une menace pour son intégrité. La complexité des différentes couches de bâti, la perpétuelle évolution des immeubles, le mélange des styles, en somme, le « millefeuille constructif » ou le patchwork de bâtiment auquel est confronté aujourd'hui le visiteur empêche sans doute de percevoir les atouts patrimoniaux de cet ensemble. L'enjeu pour les aménageurs sera de remettre en valeur ces éléments en ne les figeant pas dans une période de référence globale, mais en les considérant individuellement pour leurs atouts propres permettant d'adapter le programme et les aménagements futurs à chaque situation.

## Références

### Archives

#### *Archives de la commune de Molenbeek (ACM)*

- Travaux publics : 1167 (1880), 1248 (1881), 1968 (1884), 2099 (1885), 2512 (1887), 3152 (1891), 3365 (1892), 3693 (1893), 3805 (1894), 3860 (1894), 4022 (1895), 4682 (1897), 4729 (1898), 5208 (1899), 5417 (1900), 6993 (1904), 7197 (1905), 10.244 (1911), 12.512 (1922). Les numéros en *italique* n'ont pas été retrouvés par l'archiviste.

#### *Archives de la Société Delhaize (AD)*

- Permis de bâtir : A.11.1.1 à A.11.1.81 (1880-1913).
- Plans : A.11.2.1 à A.11.2.34 (1885-1957).
- Fonds iconographique.

#### *Archives de l'État à Bruxelles – Forest (AEB)*

- Gouvernement provincial du Brabant :
  - B 845 (12 avril 1882).
  - D 241 (1879-1880).
  - E 231<sup>2</sup> (1840-1897).

#### *Archives Générale du Royaume – Dépôt Cuvelier (AGR2)*

- Ministère de la Reconstruction. Archives de l'Administration des Dommages aux Biens privés. Série centrale.
  - Province de Brabant, dossiers 39.452 & 94.792.

#### *Archives du Ministère des Finances (AMF)*

- Direction Régionale du Cadastre de Brabant (Cadastre)
  - Croquis d'arpentages (207) : Molenbeek Saint-Jean, Division 6 : 1863-57, 1882-72, 1886-69, 1887-64, 1888-63, 1893-63, 1894-106, 1895-57, 1897-112, 1900-112, 1902-124/2, 1906-72, 1907-74, 1908-73, 1909-75, 1911-90, 1912-73, 1915-30, 1917-42 (*absent*), 1919-26 (*absent*), 1922-49, 1930-124, 1934-95, 1935-89, 1937-130, 1940-21, 1956-36, 1957-27, 1958-21, 1960-21, 1969-15, 1975-12, 1977-10, 1979-12, 1980-10, 1984-15.
  - Tables supplémentaires (209) : Molenbeek Saint-Jean, Division 6 : 5 volumes.
  - Matrices cadastrales (212) : Molenbeek-Saint-Jean. Article 1062 : Jacques Deheyn ; 1906 : Adolphe Victor Hotton (puis SA Delhaize) ; 6198 : SA Établissements Delhaize frères.

#### *Bibliothèque Royale de Belgique (KBR) – Département des cartes et plans*

- Ph. VANDERMAELEN, *Koekelberg*, Bruxelles, Établissement géographique de Philippe Van der Maelen, [c. 1865].

## Bibliographie et sites

ARCHIVES D'ARCHITECTURE MODERNE (AAM), *Inventaire du patrimoine industriel, 1980-82*, Molenbeek - Fiche 5.

Sophie COEKELBERGHS, *Delhaize à Molenbeek-Saint-Jean. Influence de l'entreprise sur l'urbanisation du quartier Osseghem, 1880-1994*, mémoire de licence inédit, ULB, 1994.

Emmanuel COLLET (dir.), *Delhaize « Le Lion », épiciers depuis 1867*, Bruxelles, Racine, 2003.

Emmanuel COLLET, *Delhaize et les Belges, 150 ans de complicité*, Bruxelles, 2017.

<http://bruciel.brussels>.

<http://www.irismonument.be/>.