

**ADMINISTRATION
COMMUNALE DE WOLUWE-
SAINT-LAMBERT**
Monsieur Daniel FRANKIGNOUL
Echevin de l'Urbanisme
Avenue Paul Hymans, 2
B-1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

V/Réf : Demande de principe formulée
lors de la réunion du 11/08/08
N/Réf. : AVL/CC/WSL-3.12/s.440
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

OBJET : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Château de l'ancien domaine de Lindthout.
Projet de restauration des façades, des châssis et des toitures.
Demande d'avis de principe

En réponse à votre demande d'avis de principe formulée lors de la réunion qui s'est déroulée sur place le 11 juillet 2008, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 3 septembre 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur le château de l'ancien domaine de Lindthout lequel est classé comme ensemble pour la totalité de l'ancien castel (château) et de la chapelle néogothique, les façades et toitures des deux ailes néogothiques, des anciennes écuries et de la conciergerie, ainsi que le parc (en ce compris le puits et la glacière). Elle porte sur la restauration des façades, des châssis et de la toiture du château.

1. Bref historique du château

- L'ancien château ou castel fut construit pour l'avocat Beckers en 1867-1869 par l'architecte gantois Florimond Vandepoele dans une architecture néo-gothique.
- Il est ensuite acquis par le banquier Charles Dietrich en 1898, qui n'y réside que cinq ans mais fait des travaux sous la direction de l'architecte Edmond Devigne, notamment l'adjonction d'une salle de bal néo-gothique (avec la grande fenêtre à remplage), de la terrasse sculptée côté jardin, d'éléments décoratifs (gargouilles etc.), et de la marquise surplombant le perron d'entrée. Ces travaux transforment le sévère gothique de Saint-Luc en un gothique plus pittoresque.
- Ch. Dietrich cède la propriété à la Congrégation des Soeurs du Sacré-Cœur qui occupe le castel et bâtit entre 1904 et 1919 un complexe scolaire et une grande chapelle dans le parc. Ces travaux sont réalisés sous l'égide de l'architecte Julien Walckiers (l'auteur de l'église Saint-Henri).
- La congrégation quitte les lieux dans les années 2000 et le castel est acquis par la Commune de Woluwe-Saint-pierre qui y installe son école de musique. L'école devient autonome et la maison du concierge est vendue. Bref, le domaine est morcelé.

La note historique (annexe 1), est assez brève, mais l'absence d'archives de Ch. Dietrich et l'inaccessibilité des archives du Sacré-Coeur donnent peu de chance à l'établissement d'un historique beaucoup plus détaillé.

2. Remarque générale

Des études préalables assez approfondies ont été réalisées qui démontrent le bon état général du bâtiment. Par conséquent, les travaux prévus relèvent essentiellement de l'entretien ou de la réparation, voire, pour certains éléments plus dégradés, de restitutions à l'identique.

Outre ces travaux, plusieurs restitutions d'éléments disparus sont également prévues, à savoir :

- la marquise surplombant le perron,
- l'assise du banc longeant la façade nord,
- la toiture conique en ardoise de la tour arrière ou « donjon » – sur la cage d'escalier circulaire – et dont la restitution suppose la démolition de créneaux plus récents construits autour de la toiture plate aménagée en remplacement.

Avant de rentrer plus en détails dans les remarques qu'elle souhaite formuler sur les différentes options du projet, **la Commission attire l'attention du demandeur sur le fait que les restitutions d'éléments disparus nécessitent qu'une époque de référence précise soit définie afin d'éviter de mettre en présence des éléments qui n'ont jamais été contemporains les uns avec les autres.** Afin de ne pas donner lieu à des anachronismes et à une situation qui n'a jamais existé, il est donc important de pouvoir dater précisément les éléments à restituer et voir s'ils ont un jour coexisté.

Dans ce cadre, il serait très utile de joindre à la future demande de permis unique un plan permettant d'identifier, à l'aide de couleurs différentes, par exemple, les éléments appartements aux différentes phases de constructions du castel.

La volonté ou la nécessité de restituer des éléments disparus doit, par ailleurs, être clairement justifiée et argumentée (répondre à un besoin précis, rendre plus de cohérence au bâtiment, etc).

Pour ce qui concerne les interventions de restauration proprement dites, **la CRMS souscrit à la majeure partie des remarques formulées de manière très détaillée par la DMS dans son rapport. Elle en précise certaines comme suit.**

3. Restauration des façades

a) Parements en briques et en pierre

Les façades sont constituées de briques de parement et de pierre (sept types de pierre différents ont été identifiés). On constate que les différentes pierres et briques présentent des niveaux de porosité variables et que les matériaux qui constituent la façade sont relativement bien conservés.

a.1. Nettoyage des façades

Dans leur ensemble, les façades ne présentent pas un état de salissure élevé. La proposition de nettoyage consiste à procéder à un enlèvement à la spatule des encroûtements décelés suivi d'un nettoyage à l'eau chaude sous pression ou à la vapeur d'eau sur les parties en pierre et d'un micro-grésage sur le parement en briques. Pour les zones plus fortement encrassées, le nettoyage sera complété d'un grésage hydropneumatique. L'auteur de projet précise que le résultat à atteindre n'est pas de retrouver l'éclat d'origine des matériaux, mais bien de leur conserver une légère patine.

Le DMS suggère une seule et même technique de nettoyage pour l'ensemble des façades. **La CRMS ne peut se prononcer sur cette option. Dans tous les cas, des essais préalables in situ devront être effectués avant exécution afin de vérifier que les procédés envisagés n'altèrent pas les matériaux.**

Le traitement de la statue située à l'angle de la façade principale sera effectué au laser en atelier afin d'en préserver les détails. La CRMS souscrit à cette option.

a.2. Réparation et remplacement de briques

Le CSTC a effectué un test « à la pipe » sur les différents matériaux de façade. Bien qu'elles soient très absorbantes, les briques montrent un très bon état de conservation de même que leurs joints et présentent un taux d'encrassement modéré. Cependant, le dossier mentionne que :

- Des réparations ponctuelles ont été réalisées par le passé notamment pour stabiliser les créneaux du pignon de la façade ouest.
- Certaines parties de parement ont été déstabilisées suite à des joints défailants, en façade nord.
- Les créneaux de la toiture plate qui relie le castel à l'école ont été construits au moyen de briques mécaniques. Il en va de même pour ceux de la tour arrière.
- Il subsiste une fissure entre la partie construite plus récemment (angle façade nord et ouest et le bâtiment d'origine).

Face à ces constats, le projet prévoit de remplacer les briques gélives éclatées par des briques de format et de teinte similaires à celles d'origine et rejointoyées à l'aide d'un mortier de chaux hydraulique, de même que les briques mécaniques résultant des interventions ultérieures.

La Commission s'interroge sur la nécessité de remplacer les briques mécaniques en bon état, telles que les créneaux de la tour arrière et ceux de la toiture reliant le castel à l'école. Cette intervention n'est, en effet, à aucun moment argumentée et semble uniquement motivée par un souci esthétique.

La Commission souligne, par ailleurs, que la proposition de reconstruire les créneaux de la tour arrière à l'aide de briques « à l'ancienne » est contradictoire avec l'intention de l'auteur de projet de reconstruire la tour conique du « donjon » (cf. p. 6/23 : créneaux en briques mécaniques).

Elle demande des éclaircissements sur ce point et souhaite être mieux informée sur l'historique de ces transformations : quand et pourquoi la toiture conique a-t-elle été remplacée par une toiture plate? Ces créneaux sont-ils contemporains de ceux de l'aile reliant le castel à l'école ?

Enfin, la CRMS estime que la description des briques de substitution est sommaire et ne donne pas de garantie de résultat. Elle souhaite que soit jointe au dossier une investigation plus poussée sur la nature, la composition et les propriétés de la brique retenue pour les interventions de remplacement.

a.3. Remplacement et réparation de pierres

Les pierres sont peu absorbantes et présentent un bon état de conservation. Seules quelques interventions ponctuelles sont prévues :

- les petits éclats seront réparés à l'aide d'un mortier de restauration minéral à base d'oxyde de chlorure de zinc ou similaire ;
- les pierres cassées seront réparées à l'aide de plaquettes (limité à la surface de la pierre) ;
- les traverses inférieures et les meneaux des baies de fenêtre abîmés seront remplacés ;
- le perron d'entrée sera déposé afin d'en renouveler l'étanchéité présentant défaut et les pierres cassées seront remplacées à l'identique ;
- les pierres travaillées, telles que les gargouilles, balustrades ou épis, seront consolidées au silicate d'éthyle ;
- les couvre-murs en béton seront remplacés par de la pierre de Gobertange, à l'identique de la situation présente sur les autres créneaux ;
- le chapeau de cheminée en béton préfabriqué sera remplacé par un couvre-mur en pierre de taille.

La CRMS n'émet pas de remarque particulière à ce stade du projet si ce n'est concernant l'option de remplacer les couvre-mur en béton des créneau par des couvre-murs en pierre

de Gobertange qui dépendra de l'option retenue pour les créneaux. Il en va de même pour le chapeau de cheminée.

4. Restauration des menuiseries extérieures

Bien que certains d'entre eux aient été remplacés par des châssis en méranti, la plupart des châssis en place sont d'origine et présentent un bon état de conservation. Les vitrages étirés d'origine ont, quant à eux, été remplacés en grande partie par de nouveaux vitrages de type *float*. Les châssis sont, par ailleurs, composés de 2 éléments :

- des vitraux intérieurs assemblés au plomb faisant office de pare-soleil : fixés au moyen de charnières sur les cadres dormants des châssis ;
- des volets d'occultation en bois fixés au moyen de paumelles sur les dormants des châssis. Ces volets sont pliables et bien entretenus.

Ces éléments seront déposés pour permettre la restauration des châssis puis seront reposés.

Le dossier décrit les interventions comme suit :

- les menuiseries d'origine seront entretenues *in situ* et remises en peinture à l'identique (peinture à l'huile de couleur « *aubergine* ») ;
- les pièces abîmées seront remplacées ou réparées à l'identique ;
- les châssis irrécupérables seront reconstitués suivant le détail correspondant au type de châssis concerné ;
- les châssis en méranti seront remplacés par des châssis dont les profils seront identiques aux existants ;
- de nouveaux joints seront mis en œuvre entre la menuiserie et le gros-œuvre ;
- tous les vitrages seront remplacés par un vitrage du type *moderne HPI* (Haute Performance Isolation) de l'entreprise Van Ruysdael présentant une valeur U de 1,5 W/m²K et placés entre parclozes en bois.

4.a. Restauration et remplacement de châssis

La Commission est favorable à la restauration des châssis d'origine sans dépose (excepté pour ce qui concerne leurs parties mobiles) tel que proposé.

Le dossier précise qu'un examen de chaque châssis doit encore être réalisé afin de déterminer les châssis d'origine qui sont irrécupérables et ceux qui peuvent être restaurés. L'auteur de projet prévoit également d'inclure une liste précise des interventions à réaliser sur chaque châssis, pris au cas par cas : diagnostic, identification des éléments à remplacer, etc.

La CRMS est favorable à cette manière de procéder. Elle demande en outre que chaque châssis soit clairement localisé sur plan. Elle demande également que l'essence de bois prévue pour les réparations (identique à l'essence du châssis) soit précisée dans le cahier des charges.

Le dossier stipule que les châssis irrécupérables seront reconstitués suivant le détail correspondant au type de châssis concerné. **La CRMS** souscrit à ce principe mais **demande** ici aussi **que l'essence de bois soit précisée.**

Le dossier mentionne que les châssis en méranti seront remplacés par des châssis dont les profils seront identiques aux existants. La CRMS ne comprend pas cette proposition. **Si les châssis en méranti sont remplacés – ce à quoi elle est favorable –, elle demande que les nouveaux châssis soient identiques aux châssis anciens que les éléments en méranti ont remplacés. L'essence de bois devra être précisée et le détail de mise en œuvre devra être fourni.**

La CRMS attire l'attention du demandeur sur le fait que le démontage de châssis à remplacer risque d'occasionner des dommages, notamment aux lambris du côté intérieur. Elle demande que cet aspect soit pris en compte.

Le type de joints mis en œuvre pour assurer l'étanchéité des châssis avec le gros-œuvre devra être précisé (mortier à la chaux).

4.b. Remise en peinture des châssis

- Côté extérieur, une remise en peinture à l'identique des châssis est prévue à l'aide d'une peinture à l'huile de couleur « aubergine ». Le dossier mentionne qu'« une étude stratigraphique ne s'avère pas nécessaire puisque côté extérieur, la couche de la première intervention apparaît clairement. Il apparaît que cette couche de peinture est très ancienne et que ces menuiseries extérieures n'ont plus été repeintes depuis longtemps ».

La Commission s'avère sceptique envers cette option. En effet, ***il était courant que les châssis de ce type de construction soient, à l'époque, simplement vernis et non peints. Elle estime, en tout état de cause, que rien ne permet d'affirmer que la couche de peinture aubergine apparente soit celle d'origine. Elle demande, par conséquent, qu'une étude stratigraphique soit réalisée afin de clarifier ce point avec certitude.***

- Côté intérieur, il apparaît que les menuiseries ont été entretenues à l'aide de plusieurs couches de vernis. Il est prévu de revenir à l'identique.

La CRMS souscrit à cette option. Elle demande également que la nature et les propriétés du vernis utilisé pour la restauration de l'intérieur des châssis soient précisées.

4.c. Remplacement des vitrages

Le dossier précise que les vitres d'origine qui sont encore en place sont en verre étiré et sont insérées dans les profils en bois sans parclozes, au moyen d'un mastic. La plupart des vitrages d'origine ont cependant été remplacés par du vitrage de type « float ».

La CRMS note des énoncés contradictoires en ce qui concerne le traitement des vitrages :

- Dans les généralités concernant les menuiseries extérieures, il est dit que tous les vitrages seront remplacés par un vitrage du type *moderne HPI* (Haute Performance Isolation) de l'entreprise Van Ruysdael présentant une valeur U de 1,5 W/m²K et placés à l'aide de parclozes en bois ;

- Au point 2.1. Travaux d'entretien et de conservation, il est dit que l'on procède à la dépose de tous les vitrages et à l'enlèvement des mastics ainsi qu'à la pose des vitrages récupérés ou des nouveaux du type float entre deux parclozes. Le dossier prévoit, dans ce cadre, la modification des profils des ouvrants en arasant la battée de manière à pouvoir poser le vitrage entre deux parclozes de bois

La CRMS demande que les options concernant le traitement des vitrages soient clarifiées. En tout état de cause, elle demande, à l'instar de la DMS, que le placement des vitrages se fasse à l'aide de mastic et non de parclozes.

Elle insiste également pour que les verres étirés d'origine qui sont encore en place soient localisés sur plan et conservés car ils présentent un intérêt patrimonial indéniable.

5. Toitures et eaux pluviales

5.1. Ardoises

Les toitures sont couvertes d'ardoises. Le dossier mentionne que ces ardoises sont celles d'origine (1869) excepté pour le versant est, la partie supérieure de la tourelle, au-dessus des abat-sons et 10 % des versants nord1, sud et ouest ainsi que la totalité du versant nord2 remplacées par de nouvelles ardoises de même dimensions il y a une trentaine d'années.

Les crochets en cuivre sont en mauvais état et devraient être remplacés pour éviter la chute d'ardoises.

Ces ardoises décrites comme étant d'origine sont considérées comme un formidable témoignage du passé. Le type d'intervention à effectuer sur la totalité des ardoises est encore en cours d'étude auprès du CSTC. La proposition du demandeur serait de déposer la totalité des ardoises en place, de les remplacer par de nouvelles à l'identique (même carrière de provenance, mêmes dimensions) et de conserver les ardoises d'origine les mieux conservées pour les replacer uniquement sur la toiture de la salle de bal néogothique (toiture facile d'accès et donc aisée à entretenir).

La Commission s'interroge sur la nécessité de remplacer la totalité des ardoises en place, dont certaines n'ont qu'une trentaine d'années. Aucun diagnostic de la toiture n'est fourni et la motivation de cette intervention n'apparaît pas clairement à ce stade du projet. La Commission ne pourra y souscrire que si l'intervention s'avère indispensable. Elle attend de connaître les résultats de l'étude du CSTC pour se prononcer sur ce point.

En tout état de cause, si les ardoises d'origine sont déposées, la Commission souscrit à leur récupération pour leur repose sur la toiture de la salle de bal.

Elle s'interroge toutefois sur le caractère originel de ces ardoises. Les photos jointes au dossier montrent en effet des ardoises dites d'origine dotées de crochets en cuivre. La Commission souligne qu'à l'époque de construction du castel, les ardoises étaient fixées à l'aide de clous et non de crochets. Si les ardoises les plus anciennes sont bel et bien d'origine, elles devraient donc forcément montrer des traces de clou (voir photo détail). **La Commission demande que ce point soit vérifié.**

5.2. Charpente

Les pièces en bois de la charpente sont en bon état. Le projet prévoit le nettoyage et un contrôle des pièces pour s'assurer que tout est en ordre. Des renforcements des pièces de bois seront opérés en cas de nécessité.

Aucune proposition des méthodes à mettre en œuvre n'est jointe au dossier (doublage des pièces, mise en place de boulons), ni d'étude sur les faiblesses rencontrées actuellement. *A priori*, si aucun désordre n'est constaté sur la charpente actuelle, il ne serait pas nécessaire d'effectuer une intervention puisque le poids de la couverture ne sera pas augmenté suite à la restauration.

En effet, les ardoises seront remplacées par des ardoises du même type et ***l'isolation des combles est assurée via le plancher. La CRMS accueille favorablement cette dernière proposition qui permet de maintenir la bonne ventilation de la toiture.***

Le dossier ne précise pas si une sous-toiture est mise en œuvre. **la CRMS ne le conseille pas.**

5.3. Toitures plates

Les couvertures des toitures plates sont réalisées à l'aide de plusieurs matériaux différents : en zinc, en plomb et en bitume. Elles seront toutes remplacées par des couvertures en zinc prépatiné, à l'exception de la toiture plate du volume de liaison vers l'école couverte par une nouvelle étanchéité bitumineuse. Pour des raisons de sécurité, une passerelle en caillebotis sera aménagée sur cette dernière toiture pour permettre l'évacuation des occupants.

La CRMS se demande si l'ensemble des toitures plates sur le site ne pourraient être uniformisées.

La passerelle devra être relativement discrète (emplacement peu visible) et constituer un élément indépendant posé sur la toiture.

6. Réseau d'égouts

A l'instar de la DMS, la CRMS n'a pas d'objection à formuler sur la proposition, si ce n'est que les chemins d'évacuation des eaux doivent faire l'objet d'une proposition globale sur les abords directs du bâtiment.

7. Abords du site

La Commission tient à regretter, dans ce contexte, l'absence de réflexion sur l'aménagement des abords du château. Les abords tels qu'ils se présentent aujourd'hui ne correspondent plus à la situation d'origine (pavés): il s'agit d'un trottoir en carreaux de type « digue de mer » auquel succède une aire asphaltée. Des bornes en béton avec anneau cuivré, d'aspect médiocre, sont disposées devant l'entrée afin d'empêcher les voitures de rouler sur le trottoir.

Se pose ici la question de l'usage partagé des voiries internes par l'académie et l'école, ainsi que l'utilisation des abords du castel et de la chapelle pour le stationnement des véhicules. L'aménagement des abords immédiats du castel implique une réflexion sur les circulations, menée avec l'école, en tenant compte du fait que le site est classé.

La CRMS demande que la réflexion sur l'aménagement des abords et leur utilisation soit incluse dans la demande de permis unique. Une des options à considérer dans ce cadre serait la disparition, à terme, de la zone asphaltée.

8. Restitution d'éléments disparus

8.1. Marquise

Le projet envisage la reconstitution de la marquise qui se trouvait au-dessus du perron de l'entrée principale.

La marquise est clairement un apport postérieur, sans doute des environs de 1900, et marquait le castel néo-gothique d'une touche plus 'moderne': le contraste d'une structure en fer et verre par rapport à la maçonnerie de brique et les lourdes fenêtres à croisées. Le résultat était un peu hybride, car la marquise de plan circulaire surmontée d'une espèce de coupole en verre s'inscrivant dans un angle rentrant, au-dessus d'un perron menant à une porte désaxée, et cachait une fenêtre de l'étage. La construction postérieure de la travée à gauche de l'entrée a alourdi la base de la tour et écrasé visuellement la marquise (comparer les photos avant et après la construction de cette travée supplémentaire). Sous la coupole de la marquise pendait un luminaire, tandis qu'une sorte de 'visière' entourait la coupole. On ignore quand et pourquoi cette marquise fut détruite.

La reconstitution d'un tel élément, si elle est envisageable, doit être clairement justifiée. En l'occurrence, il apparaît clairement qu'il s'agit d'un élément postérieur à la construction du castel et qui a, avant tout, joué sur le contraste plutôt que sur la cohérence. Sa restitution confère-t-elle au bâtiment une dimension plus intéressante ? Correspond-elle à une nécessité ?

Le cadre immédiat de la marquise a, par ailleurs, été modifié au fil du temps par l'ajout de la travée à gauche de l'entrée. La configuration actuelle des lieux ne contribuera pas à mettre cet élément en valeur s'il était restitué.

Cette marquise apparaît sur quelques photos anciennes qui, combinées aux traces d'ancrages subsistant dans les murs et au sol, pourraient servir de point de départ au projet de reconstitution. Cette opération réclame cependant une étude plus approfondie de l'iconographie existante et des traces dans les murs.

Une question importante reste celle de l'écoulement des eaux. Comment se faisait la liaison entre la marquise circulaire et l'angle rentrant? Il y avait-il une gouttière entre la coupole et la 'visière'? Les colonnes étaient-elles creuses et servaient-elles de descente d'eau?

Compte-tenu de ce qui précède, **la Commission estime que les connaissances de la marquise à restituer sont encore fort lacunaires. La pertinence de cette restitution, tant au niveau de la cohérence du bâtiment que sur le plan fonctionnel, n'est, par ailleurs, pas démontrée et la CRMS ne l'encourage donc pas à ce stade du projet.**

8.2. Assise du banc longeant la façade nord

Le projet prévoit de restituer l'assise du banc longeant la façade nord. **Aucune information n'est fournie sur ce point dans le dossier mis à part le relevé de la situation existante (sans assise).** Il y a lieu d'investiguer si l'assise était en pierre ou en bois, par exemple et de préciser l'intervention.

8.3. Toiture du « donjon »

Deux options d'interventions contradictoires sont évoquée pour cette toiture, à savoir :

- la reconstitution de la toiture conique de la tour-donjon en supprimant les créneaux ;
- le remplacement des briques mécaniques et des couvre-murs en béton constituant les créneaux par des briques à l'ancienne et des couvre-murs en pierre de Gobertange.

La CRMS souhaite être éclairée sur l'option choisie par le demandeur. En tout état de cause, l'option retenue devra être adéquatement motivée et argumentée. La restitution choisie devra correspondre à une situation qui a existé (cf. ci-dessus point 3.a.2.).

9. Autres aspects

Outre le traitement des abords, la DMS souligne que plusieurs interventions n'ont pas été évoquées et sont indispensables à l'aboutissement du projet. Il s'agit :

- de l'entrée de la conciergerie située du côté du parc qui devrait être réétudiée pour s'intégrer de manière correcte au bâtiment ;
- des dispositifs d'éclairage et d'alarme placés « sauvagement » sur les façades et qui devront être supprimés. Une nouvelle proposition d'éclairage devra être envisagée dans le traitement des abords.

La Commission souscrit à ces remarques et demande que le traitement de ces aspects soit abordé dans le dossier définitif.

Concernant la terrasse du portique : celle-ci est actuellement couverte d'une étanchéité et de panneaux multiplex, sous lesquels il y aurait des carreaux de ciment. ***La CRMS, tout comme la DMS, encourage le dégagement et de restauration de la terrasse.***

Conclusion

La CRMS tient à féliciter l'auteur de projet pour la préparation minutieuse de ce dossier ainsi que la DMS pour le suivi qu'elle en assure.

Elle demande que certaines options du projet soient précisées ou corrigées, dans la demande de permis unique, en tenant compte des remarques formulées ci-dessus et en étant attentif à la cohérence chronologique des éléments à restituer.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Ch. Brunko