

Monsieur François TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 16/PFU/277763
N/réf. : gm/UCL2.2/s.485
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

PROJET D'AVIS

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLÉ. Avenue De Fré, 44. Restauration de la « Ferme Rose ». Demande de permis unique. **Avis conforme de la CRMS.**

En réponse à votre lettre du 6 septembre 2010, réceptionnée le 7 septembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 22 septembre 2010 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis conforme favorable sous réserve.***

La demande porte sur la restauration des façades et toitures ainsi que sur le réaménagement intérieur des ailes sud et ouest de la ferme Rose, classée dans sa totalité comme monument, y compris ses abords immédiats. La demande inclut également quelques interventions pour protéger provisoirement les ruines des ailes est et nord en postposant les projets précédents, qui prévoyait la couverture par une toiture de l'aile nord et la reconstruction de la grange. Dans son avis de principe du 11 septembre 2009, la CRMS avait émis d'importantes réserves sur les interventions prévues pour ces deux ailes et demandé de profondément revoir le parti adopté pour cette partie de la ferme. Suite à cet avis, la Commune a décidé d'exclure ces volumes de la présente demande et de se limiter à une protection des ruines sans ajout de nouvelles constructions. La Commission regrette que le projet introduit ne couvre pas l'ensemble des bâtiments de la Ferme Rose. Elle encourage la Commune à élaborer, dans les meilleurs délais et en tenant compte de ses recommandations antérieures un dossier de demande permis unique pour ces deux autres ailes.

Pour ce qui concerne la présente demande, la Commission estime que le dossier est de manière générale bien documenté, en particulier pour ce qui concerne le volet restauration qui est fondé sur une analyse approfondie de la situation existante (différentes études préalables) et des pathologies que présentent les bâtiments. Pour ce qui concerne les nouveaux aménagements intérieurs et certaines transformations des façades, la CRMS se pose, par contre, une série de questions importantes. Celles-ci portent, entre autres, sur les techniques spéciales et les

conséquences de certaines interventions prévues dans ce cadre. Ces questions sont précisées ci-dessous et devront faire l'objet de réponses adéquates avant le début du chantier. Enfin, la Commission ne s'oppose pas au principe de prendre des mesures de protection temporaires des ruines. Elle s'interroge toutefois sur l'efficacité de certaines interventions prévues à ce sujet. Dès lors, la CRMS émet un avis conforme favorable sous les réserves suivantes :

Façades et toitures

- Restauration des parements

De manière générale, la CRMS approuve les traitements qui sont mis en avant pour la restauration des parements de façade. On propose, en outre, de recouvrir les maçonneries de brique par un badigeon à la chaux teinté dans la masse (couleur brique), ce qui s'avère la technique la plus adéquate pour assurer leur bonne conservation. En effet, les briques se sont fortement dégradées en raison de leur porosité (il s'agit de briques peu cuites) et de la présence de sels, ce qui motive la décision de les consolider. L'application d'un durcisseur (de type silicate d'éthyle) ne semble, dans ce cas précis, pas une bonne solution étant donné qu'il risque d'amplifier certains phénomènes de dégradation en surface (efflorescences superficielles, augmentation de la gélivité en surface, etc.), ce qui ne serait pas le cas d'un badigeon à la chaux aérienne.

Si l'application d'un badigeon semble la manière la plus adéquate de consolider les maçonneries de brique au stade actuel du dossier, la CRMS soulève toutefois certaines questions à ce sujet. Elle s'interroge tout d'abord sur le choix de la teinte de ce badigeon. On souhaite, en effet, recouvrir les parties en briques par un badigeon qui imite la couleur des briques afin de ne pas modifier radicalement l'aspect actuel des façades. Or, l'étude stratigraphique et les sources iconographiques montrent que les bâtiments ont été recouverts dans le passé d'un chaulage blanc (trois premières couches) ou rose (les couches ultérieures). Ces couches semblent avoir recouvert l'ensemble des parements, y compris les pierres naturelles. L'ajout d'un badigeon en teinte brique (uniquement sur les briques) ajouterait donc une nouvelle « couche » aux bâtiments et ne correspondrait pas à une période de référence bien documentée de l'histoire du bâtiment. La pose de badigeons partiels ne semble pas non plus une mise en œuvre traditionnelle.

La Commission estime donc que la réflexion sur la période de référence et la teinte des façades n'est pas aboutie au stade actuel du dossier et demande de la poursuivre. L'unique argument développé pour proposer une teinte brique (à savoir la réticence pour un changement radical de l'aspect du bâtiment) semble trop sommaire pour motiver l'introduction de cette nouvelle « couche ». La CRMS estime qu'il y a lieu de prendre les aspects développés ci-dessous en considération avant de prendre une décision définitive à ce sujet.

La Commission s'interroge sur la nécessité d'appliquer le badigeon sur l'ensemble des façades des deux ailes : les parements en brique des façades déjà restaurées (et décapées?) par Lemaire (façade de l'aile sud et du retour d'angle avec l'aile ouest) présentent-ils un même degré de dégradation que celles qui n'ont pas encore été restaurées? Est-ce que la consolidation des maçonneries se justifie de la même façon dans les deux cas? ***Cet aspect devrait être mieux documenté et inclus dans la réflexion sur la finition des façades.***

Toutes les maçonneries seront nettoyées par microgommage (sans eau) ou hydrogommage (avec eau) à basse pression. Le cahier des charges (voir art. (04)112) indique que la patine des briques ne peut être abîmée ou enlevée. Des essais de nettoyage détermineront le choix de la méthode et des paramètres de réglage (granulats, pression, distance de travail) ; ***le résultat des ces essais doit être soumis à l'approbation préalable de la DMS.***

Les briques qui présentent une pulvérulence telle qu'un remplacement est inévitable seront démontées et remplacées à l'aide d'un modèle de briques similaires (format, propriétés physiques et aspect) à celles d'origine. Les zones dégradées concernées par cette intervention ont été repérées sur les élévations. **Un échantillon des briques de remplacement doit être soumis à l'approbation de la DMS.**

Les pierres blanches d'angle et de soubassement seront réparées ou remplacées selon leur état. Une inspection préalable doit déterminer les zones à rejointoyer, à réparer au mortier, les pierres à renouveler, les nouvelles pierres à mettre en œuvre et les épinglages à effectuer. Ces méthodes n'appellent pas de remarques particulières. **La Commission demande toutefois que celles-ci soient appliquées suivant une méthodologie et des critères précis, à définir préalablement et à soumettre à l'approbation de la DMS.** Le rapport de l'étude lithologique préconise l'application d'un hydrofuge (voir p. 69 du rapport : « Si les pierres doivent être laissées apparentes, après le nettoyage, une consolidation et une hydrofugation sera indispensable ») ainsi qu'un anti-graffiti. L'auteur de projet a retenu l'ensemble de ces traitements.

La Commission n'encourage pas l'application d'un anti-graffiti de manière systématique, celui-ci changeant inévitablement l'aspect de surface de la pierre. L'environnement dans lequel se trouve le bâtiment ne semble, par ailleurs, pas justifier un tel traitement, d'autant que les photos annexées au dossier ne montrent pas de trace de vandalisme.

La question du traitement des pierres devrait également être liée à la réflexion sur la finition des façades : si un retour à un badigeon dans une des teintes historiques (blanc cassé ou rose) est finalement retenu, il semble que, historiquement, on devrait également l'appliquer sur les parties en pierre. Dans ce cas, l'application d'un durcisseur sur les pierres deviendrait probablement inutile.

Au vu des considérations précédentes la Commission estime qu'il serait plus prudent d'attendre les résultats de la restauration des parements (nettoyage, remplacement de briques, restauration des pierres, etc.) afin de prendre une décision définitive quant aux modalités de l'application d'un badigeon ainsi que sur la teinte que celui-ci devrait recevoir.

- Baies de façades

. Les châssis existants (parties déjà restaurées par R. Lemaire) seraient conservés et restaurés. Afin d'améliorer leur performance, on propose d'appliquer, du côté intérieur du châssis, un survitrage sur le châssis (cadre en bois ouvrant). **La Commission approuve les détails de cette intervention.** En outre, aux endroits où les châssis ont disparu et dans les nouvelles baies à créer (notamment dans l'aile ouest), on propose de placer des nouveaux châssis en chêne, qui s'inspirent des modèles existants et seraient équipés de double vitrage. **La Commission constate toutefois qu'il s'agirait des châssis « à l'allemande » ; elle demande de prévoir des châssis traditionnels dont les détails doivent être soumis à l'approbation préalable DMS.**

. le projet prévoit la création de plusieurs nouvelles baies, à savoir 3 baies étroites dans la façade est de l'aile ouest (pour mieux éclairer le futur logement du concierge) et une grande baie vitrée dans le « pignon » (historiquement il s'agit d'un mur intérieur) de l'aile ouest pour éclairer un local au 1^{er} étage. **La Commission souscrit à la création des 3 nouvelles baies dans la façade est, telles que proposées. Par contre, elle ne peut souscrire au dessin de la nouvelle baie qui s'étendrait sur l'entièreté de la partie haute du pignon nord.** Elle estime que l'intervention projetée est disproportionnée par rapport au bâtiment et porterait atteinte à la lecture du côté nord de la ferme. Cette nouvelle baie n'éclairerait qu'un seul local (local 2.13) ce qui ne justifie pas de

telles dimensions. La Commission ne s'oppose pas à création d'une ouverture dans ce pignon, mais **elle demande d'intervenir de manière modeste et de prévoir une baie présentant une typologie plus neutre et de dimensions réduites** (permettant un éclairage normal du local ainsi que l'accès au nouvel escalier de secours qui est également prévu contre ce mur) **et. Les détails de la nouvelle baie et du châssis, revus selon les recommandations précédentes, doivent être soumis pour approbation préalable à la DMS. La CRMS demande également de réduire au maximum l'impact de l'escalier de secours en lui donnant un aspect le plus discret possible.**

. Le projet prévoit de rouvrir certaines baies qui ont été murées, notamment dans la façade ouest de l'aile ouest. La Commission, qui ne s'oppose pas à ces réouvertures, estime que les nouvelles menuiseries devraient être plus respectueuses de la typologie du bâtiment et des anciennes menuiseries. En effet, la majorité des baies (exceptée la porte E04) serait entièrement vitrée, notamment les portes E07 et E02 qui remplaceraient d'anciennes portes en bois. La Commission estime que les nouvelles menuiseries dessinées dans le projet donneraient à cette façade un aspect peu congru qui ne correspondrait pas au caractère plutôt fermé des façades extérieures de la ferme. **Elle demande donc de revoir le dessin des deux portes vitrées et de les remplacer par des portes en bois** (partiellement vitrée, éventuellement, dans la partie supérieure). Enfin, la Commission constate la suppression, dans la même façade, d'une baie située sous la corniche (E08) qui constitue un élément caractéristique de la ferme (baie du « fénil », par où l'on rentrait foin). **La Commission ne souscrit pas à cette intervention et demande de conserver la baie existante et de l'équiper d'un châssis adéquat.**

. La grande double porte de la façade nord de l'aile sud, qui constitue l'entrée au théâtre, serait remplacée par une nouvelle porte coulissante en bois, imitant l'aspect extérieur de la porte existante et dédoublée par un châssis vitré à l'intérieur (détails 51-53). **La Commission s'interroge sur la motivation de cette intervention et sur l'état de conservation de la porte existante. Est-il vraiment nécessaire de la remplacer?** Le nouveau châssis modifierait, en outre, la perception de la façade, chaque fois que les panneaux coulissants seront ouverts et la baie vitrée visible, ce qui ne semble pas adéquat. La CRMS demande d'étudier une solution plus discrète et de la soumettre à l'approbation préalable de la DMS.

. Porche

- Le projet prévoit de supprimer les contreforts en béton qui se situent de part et d'autre du porche (côté cour) et qui constituent des éléments peu valorisants pour la façade est de l'aile ouest (côté cour). A cette fin, le linteau en bois existant serait remplacé par une poutre en béton apparent ; 4 colonnes en béton seraient placées à l'intérieur des maçonneries et liaisonnées à l'aide de tirants métalliques aux structures existantes. **La Commission ne s'oppose pas au principe de cette intervention, qui constituerait une amélioration de la situation existante. Elle s'interroge cependant sur la nécessité de remplacer le linteau en bois ancien par un linteau en béton. Elle demande d'étudier la possibilité de conserver le linteau en bois, qui semble constituer un élément ancien de la ferme et dont la logique constructive pourrait être établie.**

En effet, la Commission constate que le plan et l'élévation sont contradictoires pour ce qui concerne l'intervention sur le porche: sur le plan, la baie existante du porche, côté cour, est élargie (en supprimant le pan de mur situé sous la partie droite du linteau en bois existant) contrairement à ce qui est dessiné sur l'élévation (où ce pan de mur est conservé). Cette contradiction doit être levée. **Il apparaît en tout cas à la Commission qu'il s'agit d'une partie de mur ancien qui doit, dès lors, être conservé.** Il semble, en outre, que du côté gauche, une partie du mur ait été enlevée

dans le passé pour élargir le passage du porche (au moment où on a placé les contreforts en béton?), ce qui expliquerait à la fois la différence de largeur entre les deux baies du porche (côté extérieur et côté cour) et le fait que le linteau en bois existant se situe du côté gauche à ras de la baie. Ne serait-il pas opportun, dans ce cas, de rétablir le pan de mur du côté gauche (en symétrie avec le côté droit)? Cette intervention ne permettrait-elle pas de conserver le linteau en bois?

- Du côté de la cour, le porche serait équipé d'une nouvelle grille. La CRMS ne s'oppose pas au principe même de prévoir un dispositif pour fermer le porche mais elle estime qu'une grille ne conviendrait pas dans ce cas précis et ne s'inscrirait pas dans la typologie d'une ancienne ferme. En effet, ce type de porche était habituellement fermé par des doubles portes en bois du côté extérieur et du côté de la cour. Une photo datée de 1905 (photo 25 de l'étude historique) montre d'ailleurs encore cette situation. **La Commission demande donc de restituer cette situation (double porte en bois), et ce au moins du côté de la cour.** Cette modification du projet aurait aussi l'avantage de créer une plus grande cohérence entre les façades de la cour (cf. la double porte en bois qui constitue l'accès au théâtre dans l'aile sud) et de ne pas introduire une confusion visuelle avec la fermeture des ruines, où on prévoit également d'installer des grilles (cf. infra).

- Toitures

La restauration des toitures peut être acceptée. La Commission ne s'oppose pas à la création d'une nouvelle cheminée pour autant qu'elle réponde aux besoins d'une nouvelle installation technique adaptée au bâtiment et à son nouveau programme (cf. infra). Le projet propose, en outre, la mise en œuvre d'une isolation conséquente, répondant aux exigences de l'ordonnance relative à la performance énergétique des bâtiments, qui impliquerait un surhaussement de toiture de ca. 6 cm. La Commission est favorable au principe d'isoler les toitures, car cela permettra de diminuer de manière efficace les pertes énergétiques du bâtiment. Elle **demande toutefois d'étudier une isolation qui respecte le gabarit des toitures** (ce qui éviterait la modification de certains détails, tels que les raccords avec les lucarnes et la partie supérieure de la frise en brique qui termine le pignon de l'aile sud), **même si celle-ci ne répondrait pas entièrement aux normes de la PEB** (ce qui peut faire l'objet d'une dérogation dans le cas d'un bâtiment classé).

Réaménagement intérieur

De manière générale, les interventions prévues à l'intérieur des deux ailes concernées sont plus importantes dans l'aile ouest que dans l'aile sud qui avait déjà fait l'objet d'une restauration lourde dans les années 1970. L'aile ouest et notamment sa partie arrière présente, en effet, un état de dégradation très avancée.

La Commission peut accepter le projet de réaménagement intérieur dans ses grandes lignes, mais s'interroge toutefois sur une série d'interventions qui lui semblent trop lourdes ou trop peu documentées. Dans ce cadre, elle formule les questions et les réserve suivantes :

- Le projet prévoit l'implantation dans l'aile ouest d'un nouveau noyau de circulation (escalier et ascenseur). Celui-ci serait implanté dans la travée qui jouxte le porche (4^e travée) en remplacement de l'escalier existant en béton de la 2^e travée). Cette intervention comprendrait aussi la création de 2 nouveaux accès dans le passage couvert (un accès public et un accès direct vers les caves). Bien qu'il s'agisse d'une transformation conséquente (création d'un ascenseur), elle présente l'avantage d'améliorer considérablement le fonctionnement des différentes activités prévues dans le bâtiment (théâtre, salle d'exposition, etc.) et de mieux utiliser les espaces. **La CRMS souscrit, dès lors, à cette intervention.**

- Dans la partie arrière de l'aile ouest (partie située au nord du porche) on prévoit, au rez-de-chaussée, l'aménagement d'un logement pour le concierge. Bien qu'il s'agisse d'une partie très délabrée du bâtiment, qui nécessite effectivement une remise en état complète, cette partie se présente comme une des parties les plus authentiques du bâtiment (pas restaurée par R. Lemaire). Si la Commission ne s'oppose pas à la fonction de logement prévue dans cette partie, elle constate toutefois que le projet risque d'effacer une série de traces archéologiques et de supprimer des éléments anciens pouvant avoir un intérêt. Ces éléments, tels qu'un escalier, des cloisons, une cheminée une poutre en bois, des anciens enduits intérieurs, etc., sont toutefois peu documentés dans le dossier et n'ont pas fait l'objet d'une étude archéologique poussée. **La Commission estime que cette partie de l'aile ouest devrait faire l'objet d'une telle analyse afin de permettre d'identifier et de conserver au maximum les éléments présentant un intérêt. Elle demande d'associer à cette étude la cellule Archéologie de la DMS qui devrait aussi accompagner le chantier. Elle demande également d'intervenir au maximum avec des matériaux traditionnels dans ce volume et d'éviter, par exemple, l'utilisation du béton (prévu pour les nouveaux escaliers).**

- Au rez-de-chaussée de l'aile sud, on prévoit l'installation d'un nouveau bloc sanitaire au milieu de l'espace constitué par le futur foyer et arrière-scène. **La Commission estime que cette implantation est malheureuse et demande de la revoir.**

- Les étages des deux ailes seraient principalement destinés à accueillir des espaces d'expositions ainsi que des espaces de bureaux (aile sud) et un bar. La Commission accepte cette affectation qui permettrait de mettre davantage en valeur les espaces sous charpente. Elle s'interroge toutefois sur l'étendue des travaux de renforcements des planchers. Il s'avère que la structure du plancher du 1^e étage est sous-dimensionnée pour accueillir une fonction publique. Afin de conserver la structure d'origine (poutres et gîtes qui présentent une flèche importante) on propose de renforcer la structure par-dessus, ce qui permettrait de préserver l'aspect du plancher vu du rez-de-chaussée et d'y insérer, par la même occasion, une isolation acoustique. Selon la note de présentation, cette intervention se limiterait à l'aile ouest; dans l'aile sud on conserverait les planchers en l'état, malgré le sous dimensionnement de la structure en raison de la faible fréquentation de cette zone. Les plans montrent toutefois que les salles d'exposition s'étendraient également dans l'aile sud et qu'il n'y aurait qu'une petite partie de cette aile qui ne serait pas accessible au public (locaux 2.1 et 2.3?). Selon le détail 18, seul le plancher des locaux 2.1 et 2.2 (cage d'escalier) resterait inchangé. **La Commission s'interroge, dès lors, sur l'étendue exacte des interventions sur les planchers du 1^e étage : concernent-elles l'ensemble des espaces accessibles au public? Elle s'interroge aussi sur le rattrapage de la différence de niveau entre les parties du plancher non-renforcées et renforcées. En outre, elle s'interroge sur la nécessité de supprimer une poutre en bois dans la partie arrière de l'aile ouest (local 1.13c) : c'est élément, est-il ancien? Peut-il être conservé dans le cadre de l'opération de renforcement du plancher?**

- dans le local 2.1 du 1^e étage de l'aile sud une cheminée disparaîtrait (bien qu'elle soit conservée dans le local correspondant au rez-de-chaussée). **La Commission ne souscrit pas à cette intervention et demande de conserver la cheminée existante.**

Techniques spéciales et performance énergétique

Une partie importante des interventions projetées à l'intérieur des deux ailes découle de la volonté de transformer la construction en un bâtiment très performant au niveau énergétique. Dans cet

objectif, on souhaite équiper les deux ailes d'un système de chauffage à double flux avec ventilation forcée et récupération de chaleur. La nouvelle installation technique nécessite la création d'une nouvelle cave, la mise en place d'importantes gaines techniques ainsi que la prise de mesures considérables pour isoler le bâtiment. ***De manière générale, la Commission s'interroge sur l'ampleur des nouvelles installations techniques, qui semblent démesurées par rapport au programme (une petite salle de spectacle et des espaces d'exposition) prévu dans les deux ailes concernées.*** Certains dispositifs, notamment la nouvelle cheminée ajoutée en toiture de l'aile ouest, ne semblent d'ailleurs pas répondre à la capacité de la nouvelle installation (le placement de grilles supplémentaires de reprise et d'évacuation d'air est-il prévu?). ***La Commission demande donc de documenter en détail les besoins en chauffage et en ventilation liés au nouveau programme et de réduire au maximum l'impact de ces installations sur le bâtiment (p.ex. les gaines techniques métalliques de 250 à 400 mm. qui encombreraient des beaux volumes de toiture).***

La Commission ne s'oppose pas au principe même de réaliser une nouvelle cave sous l'aile ouest pour autant qu'elle soit strictement réduite au volume nécessaire pour abriter les nouvelles installations et la cabine à haute tension.

La volonté d'augmenter fortement la performance énergétique du bâtiment conduit également à des mesures d'isolation importantes au niveau des sols du rez-de-chaussée. Ceux-ci seraient, en effet, systématiquement remplacés par de nouveaux sols en béton intégrant un isolant et revêtu d'un nouveau carrelage.

La Commission n'encourage pas cette intervention, en particulier pour ce qui concerne l'aile sud où l'état de conservation des sols ne semble pas motiver de pareils travaux. Par ailleurs, ces interventions risquent de mettre en péril la bonne conservation des caves voûtées qui se situent sous une partie du rez-de-chaussée. Les coupes montrent, en effet, que les derniers rouleaux de briques des voûtes seraient enlevés au cours des travaux, avant la mise en œuvre de la nouvelle dalle en béton. La Commission ne souscrit pas à ces interventions.

La Commission n'émet pas d'objection quant à la mise en œuvre d'un nouvel enduit isolant (composé de chaux hydraulique et de perlite) à l'intérieur des murs de façades, car il s'agit d'un enduit respirant et compatible avec le bâti ancien. Elle demande toutefois de documenter et de faire le relevé des traces archéologiques visibles sur l'intérieur des murs avant l'application du nouvel enduit. La Cellule archéologie de la DMS sera associée à ces travaux. ***Par contre, l'application d'une peinture « latex acrylique » sur cet enduit devrait être évitée. Elle demande d'utiliser une peinture traditionnelle et respirante.***

Protection des ruines des ailes Nord (étables) et Est (grange)

L'avant-projet prévoyait la protection des ruines à l'aide d'une toiture métallique « cachée » derrière la façade. Suite à l'avis de la CRMS qui demandait que la toiture « soit en pente et s'inscrive dans le volume des anciennes toitures pour redonner une certaine lisibilité à la cour carrée », le demandeur a renoncé au placement de cette toiture, et ce en raison de « la très forte présence qu'aurait cette toiture provisoire dans son environnement romantique ».

Ille demandeur a aussi remis à une phase ultérieure le projet d'aménagement de l'aile Est (grange) pour lequel la CRMS demandait l'étude d'une solution qui rétablisse la volumétrie originelle de la grange. La Commission prend note de ces décisions et encourage la Commune à développer la

seconde phase de son projet dans les meilleurs délais afin de compléter l'opération de restauration et de réaménagement des ailes Sud et Ouest qui fait l'objet de la présente demande.

Pour ce qui concerne les ruines des ailes Nord et Est, la demande actuelle se limite donc à des interventions strictement nécessaires pour empêcher la dégradation des ruines en prenant des mesures conservatoires minimales. Ces mesures portent sur la consolidation des maçonneries (comblement des lacunes, rejointoiement, etc.) et sur la protection des têtes de murs à l'aide d'un substrat. La solution envisagée de recouvrir les ruines à l'aide de sable a été écartée en raison de la différence de niveau importante (1,40 m) existant entre le point bas des sols et les auges. Cette particularité serait à l'origine de poussées inappropriées sur les maçonneries et nécessiterait de maçonner certaines baies pour « bloquer » le sable.

La Commission comprend la difficulté de mettre en œuvre une protection des vestiges intérieurs de natures diverses (sols en briques, pavements, auges, murets, cloisons, etc.) dégagés en février 2009 de la végétation et des gravats qui les recouvraient. **Elle ne peut toutefois souscrire à l'absence de toute formule de protection de ces vestiges qui ne seront ni restaurés ni réellement consolidés.** En effet, les quelques interventions prévues pour les maintenir (rejointoiements, etc.) seront préjudiciables à ces éléments fragilisés. La Commission demande à la DMS de prendre en charge un enregistrement et une étude archéologique complète, préalable au chantier. **Elle demande, par ailleurs, d'étudier une proposition de protection minimale de ces vestiges archéologiques (par exemple, par la pose d'un géotextile recouvert d'une couche de sable d'environ 25 cm épousant les inégalités de niveau des différents sols). Cette proposition devra être soumise à l'approbation préalable de la DMS.**

D'autre part, pour des raisons de sécurité des personnes circulant sur le site, on propose d'équiper les baies de fines grilles métalliques en acier auto-patiné et de placer une clôture en retrait des parties bâties afin de protéger complètement le site de l'intrusion du public. Si la CRMS ne s'oppose pas au principe de cette intervention, elle estime toutefois que le dessin et, surtout, l'ancrage de ces nouvelles grilles doivent être revus. **Il semble, en effet, que les grilles dessinées dans le projet seraient trop lourdes pour les maçonneries fragiles des vestiges et que l'ancrage prévu risque d'augmenter les dégâts. La Commission demande dès lors de revoir ces dispositifs et d'étudier une protection et un système d'ancrage plus léger (multiplication des points d'ancrage pour réduire les poussées et tensions dans la maçonnerie). Les nouveaux détails seront soumis à l'approbation préalable de la DMS.**

Abords

Les interventions prévues sur les abords concernent :

- l'allée située du côté de l'avenue de Fré entre le mur mitoyen et la façade ouest de l'aile Ouest : les aménagements de sol résultant de l'exploitation du garage (chapes de béton, rails métalliques, etc.) seraient remplacés par une allée en pierre bleue et une zone plantée (arbustes et gazon le long de la mitoyenneté). Un emplacement de parking y serait prévu.

La Commission n'émet pas de remarques particulières sur ce point, mis à part le fait qu'elle déconseille le parking le long de l'allée.

- la porte pleine située avenue de Fré serait remplacée par une grille métallique pour percevoir la profondeur de la ferme et augmenter sa visibilité. Sur ce point, la CRMS renvoie à sa remarque sur l'adéquation de la typologie des grilles dans l'architecture de la ferme. Elle observe que la situation

existante est malheureusement très peu documentée dans le dossier. Elle demande de poursuivre la réflexion à ce sujet et de proposer un dispositif qui s'inscrit mieux dans la typologie de la ferme.

- les allées pavées de la cour intérieure sont restaurées et l'espace central engazonné est conservé. La Commission approuve ce point.

- les zones en friche situées derrière la grange sont débroussaillées et engazonnées, des clôtures sont implantées pour empêcher l'accès au public à l'arrière des ruines.

La Commission n'émet pas d'objection sur ces travaux.

- les arbustes situés devant l'aile Ouest sont supprimés en raison des dégradations qu'ils occasionnent au bâtiment, de même que l'arbre situé à front de l'avenue de Fré qui serait également abattu. Ce dernier aspect n'est toutefois pas documenté dans le dossier.

- une mise en lumière du site est envisagée dans la cour intérieure pour éclairer les façades, à l'aide d'encastres de sol pour ce qui concerne les bâtiments et de projecteurs pour l'éclairage des ruines. Cette intervention est simplement décrite dans la note explicative; elle ne figure pas sur les plans et n'a pas fait l'objet d'une étude particulière. **La Commission ne peut donc souscrire à cette mise en lumière dans l'état actuel du dossier. Elle demande de retirer ce point du permis. Si la mise en lumière de la ferme est souhaitée par le demandeur, la CRMS demande qu'elle fasse l'objet d'une étude et d'un projet d'éclairage dûment étudiés et documentés.**

- Une citerne serait installée pour récolter les eaux de pluie. La Commission ne s'oppose pas au placement de ce dispositif mais demande de porter une attention particulière à l'implantation des chambres de visites. Celles-ci devraient être installées à des endroits discrets afin de ne pas encombrer la cour. **La CRMS demande de ne pas les aménager dans la partie pavée mais de les intégrer plutôt dans la partie engazonnée de la cour. Une proposition concrète en ce sens sera préalablement soumise à l'approbation de la DMS.**

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