

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

**Monsieur Fr. TIMMERMANS, Premier
attaché, Fonctionnaire délégué**

A.A.T.L.. – Direction l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. :12/PFU/402656
D.M.S. :MV2272-0001/03/2011-161PU/PR
N/réf. : GM/MSJ-2.4/s.519
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Avenue du Karreveld. Ferme-Château du Karreveld.
Restauration des toitures. Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par Françoise Remy à la D.U. / Manja Vanhaelen à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 27 février 2012, reçue le 28 février, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 9 mai 2012 concernant l'objet susmentionné.

Après examen du dossier en sa séance du 7 mars 2012, la Commission n'avait pas pu se prononcer définitivement dans l'état du dossier. Elle souhaitait, en effet, qu'un nouvel essai de démontage et de remontage des ardoises de Fumay existantes soit effectué sur une superficie de toiture représentative et selon des techniques permettant leur récupération maximale (voir lettre recommandée du 22/03/2012, adressée au SPFMT).

Dans sa lettre du 3 mai 2012, le maître de l'ouvrage (SPFMT) explique qu'il ne dispose pas des moyens pour répondre favorablement à cette demande et que le test de démontage qui a déjà été effectué s'est déroulé dans les règles de l'art. Le complément d'information confirme, dès lors, la proposition de remplacer la totalité des ardoises de Fumay qui couvrent actuellement les toitures de la ferme-château du Karreveld par des ardoises classiques gris-anthracite (hormis la toiture du porche colombier qui ne fait pas partie de la demande).

Bien que la CRMS regrette la disparition des ardoises de Fumay en raison de leur aspect caractéristique, dû à la teinte rosée, et puisque aucune autre solution satisfaisante, tant sur plan technique (dimensions fort différents des ardoises rosées disponibles sur le marchés) que sur le plan budgétaire ne semble pouvoir se dégager, la CRMS ne s'oppose pas à la demande de remplacer les ardoises existantes. Elle accepte donc qu'on ne procède pas à la restauration mais bien au renouvellement complet des couvertures de toitures, tout en améliorant leur performance énergétique (amélioration de l'isolation existante des bâtiments déjà isolés et isolation de la toiture de la grange). Elle note toutefois que ce renouvellement modifierait fortement la perception des bâtiments dans site et en particulier des toitures, très visibles dans le site, qui présenteront après les travaux un aspect noir mais aussi beaucoup plus dur et raide.

La Commission conditionne toutefois son avis favorable aux réserves suivantes :

- Malgré le fait que les ardoises de Fumay des toitures de la ferme-château du Karreveld ne seront pas réutilisées dans le cadre des travaux concernés par la présente demande, la CRMS demande **de procéder au démontage soigneux des ardoises existantes ainsi qu'au stockage des ardoises qui pourraient être récupérées dans un endroit adéquat (par ex. sur place ou dans un dépôt communal?)**. Elle demande de renseigner la DMS sur le nombre des ardoises démontées ainsi que sur le lieu de stockage. De nombreux bâtiments anciens sont aujourd'hui couverts d'ardoises de Fumay et ce stock pourrait donc servir à leur restauration et réparation locale. Il permettrait par ailleurs de continuer à réparer la toiture du porche colombier du Karreveld avec des ardoises de Fumay. Il s'agit, en effet, du seul bâtiment qui n'est pas concernée par la présente demande. Sa couverture en ardoises de Fumay a été restaurée dans les années 1990. La CRMS estime que cette toiture doit être conservée telle quelle comme dernier témoin des couvertures en ardoises de Fumay qui ont marqué l'aspect la ferme-château pendant une période significative de son histoire et comme témoin matériel de sa restauration /reconstruction dans les années 1950.
- Pour ce qui concerne l'isolation de la toiture de la grange, la CRMS demande de **réétudier les détails des deux lucarnes existantes de manière à respecter leurs dimensions extérieures et leurs proportions existantes**. Les détails joints au dossier montrent, en effet, que suite à l'isolation, l'aspect de ces lucarnes serait considérablement modifié (notamment la largeur des « joues »). Elle demande donc de ne pas isoler ces lucarnes de la même manière et de réétudier les raccords avec la toiture (par ex. en isolant moins ces éléments ou en les isolant par l'intérieur). Les nouveaux détails doivent être soumis à de la DMS pour l'approbation préalable.
- Enfin, la CRMS demande à la DMS de vérifier la nécessité d'abattre les neuf arbres situés le long de la façade de la grange. Cet aspect est très peu documenté dans le dossier. La Commission attire l'attention sur le fait que la présence de ces arbres atténuera quelque peu l'aspect raide et neuf des nouvelles couvertures après leur réfection. Il semble donc important de conserver un écran de verdure de ce côté de la grange. Cette question devrait également être liée au projet global de revalorisation du site de Karreveld.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, nos salutations très distinguées.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : A.A.T.L. – D.M.S. : Mme M. Vanhaelen