

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
M. P. Piéreuse
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : EdS 2278-0015/01/2012-285PR
N/Réf. : GM/WSL2.10/s.539
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Hof ten Berg, 22. Ferme Hof ten Berg. Réaffectation, restauration et transformation.
Avis de principe de la CRMS.
(Gestionnaire du dossier : Mme E. de Sart)

En réponse à votre demande du 20/06/2013, reçue le 21/06/2013, nous de vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 26/06/2013, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur le changement d'affectation, la rénovation intérieure ainsi que la « restitution » des lucarnes de l'ancien corps de logis de la ferme Hof ten Berg, dont les façades et toitures sont classées comme monument.

Changement d'affectation

Le bâtiment est situé en zone résidentielle au PRAS. Aujourd'hui, les deniers propriétaires qui l'habitaient jusqu'il y a peu souhaitent vendre l'immeuble. Un candidat-acheteur s'est présenté, à savoir l'école internationale Montessori, qui serait intéressée d'installer dans le bâtiment sa section maternelle. A cette fin, une affectation en équipement devrait donc être admise. ***La CRMS, qui constate sur base de l'esquisse jointe au dossier que cette réaffectation serait compatible avec la bonne conservation du bâtiment, peut l'accepter.*** Elle demande toutefois de vérifier auprès de la Direction régionale de l'Urbanisme si cette affectation peut être autorisée et selon quelles modalités (application de l'article 08 ?).

Réaménagement intérieur

Le programme prévoit deux locaux de classes et des nouveaux sanitaires au rez-de-chaussée ainsi qu'un espace polyvalent et des locaux administratifs dans les combles.

L'esquisse montre qu'on prévoit la réalisation de deux nouveaux escaliers : l'un en remplacement d'un escalier existant, l'autre à un nouvel endroit. En outre, on prévoit le percement de quelques nouvelles baies.

De manière générale, les aménagements prévus semblent être respectueux de l'agencement et des structures des intérieurs existants. Toutefois, une documentation plus élaborée de ces

espaces et des plans plus détaillés devront permettre de préciser les interventions et d'évaluer en détail leur impact sur le bâti existant (par ex. la suppression de certaines cheminées existantes), l'intérêt de l'escalier qu'on souhaite remplacer, etc.).

Restauration façades et toitures

En ce qui concerne l'enveloppe extérieure, qui fait l'objet du classement, la principale intervention sur laquelle la CRMS est interrogée est la « restitution » des lucarnes. La proposition, qui consiste à placer 5 lucarnes sur chaque versant de la toiture (disposées en deux rangées), se fonde sur un dessin de 1786 dû au géomètre J.J. Cousteaux, joint à un acte officiel dressé pour l'Abbaye de Forest dans le cadre d'un litige. Si on peut admettre que les lucarnes visibles sur ce dessin ont effectivement existé à la fin du XVIIIe siècle, **la proposition de les « restituer » sur base de ce document suscite toutefois une série de considérations et soulève des questions.**

- Le dessin de 1786 ne renseigne qu'un seul côté du corps de logis (côté cour). Il n'y a, par contre, aucun document qui atteste de la présence de lucarnes sur le versant opposé. Dans ce cadre, il est à noter que le côté « extérieur » de ce type de fermes présentait souvent un caractère plus fermé. Il est donc probable que la toiture ne présentait pas (autant) de lucarnes de ce côté.

Le même dessin semble, en outre, indiquer que la toiture du corps de logis était à cette époque recouverte d'ardoises (contrairement aux toitures des autres bâtiments de la ferme qui étaient, vu la couleur rouge, vraisemblablement recouvertes de tuiles). Sur ce même dessin, les baies de la façade côté cour semblent avoir d'autres dimensions de celles qui existent aujourd'hui. Or, selon le projet, ces deux aspects ne seraient pas restitués dans leur configuration XVIIIe.

- L'immeuble, tel qu'il existe aujourd'hui, résulte d'importants travaux de restauration et de transformation réalisés dans les années 1950 (renouvellement du toit et probablement de la charpente en employant, peut-être, des pièces de récupération), dans les années 1970 (nouvelles menuiseries) et dans les années 1980 (sablage, rejointoiement au mortier de ciment, etc.). L'annexe contre le pignon date de 1952.

En dehors de la « restitution » des lucarnes, l'aspect actuel du bâtiment restera quasiment inchangé, y compris les modifications peu heureuses, telles que la transformation inadéquate d'une baie de fenêtre en porte de garage. Les châssis des années 1970 seraient également conservés mais équipés d'un « vitrage de restauration ».

En outre, depuis la fin du XVIIIe siècle et notamment dans les dernières décennies, le contexte de l'ancienne ferme carrée a fort changé et évolué d'un environnement rural vers un tissu urbanisé hétéroclite. De la ferme d'origine, seuls deux bâtiments subsistent, à savoir le corps de logis, concerné par la présente demande, ainsi que la grange.

- La charpente existante ne présente aucune trace d'anciennes lucarnes. Ceci est probablement dû au fait qu'elle a été entièrement reconstruite vers 1950 en utilisant probablement des pièces de récupération (voir p.23 : citation du propriétaire qui a acquis le corps de logis : « ... C'était une ruine.... Il n'y avait pas de toit. Il n'y avait rien du tout, juste les murs (...) On a d'abord refait le toit. »).

Les photos les plus anciennes, datant des années 1930, montrent qu'il n'y avait déjà plus de lucarnes à cette époque. Dans l'état actuel de l'étude, on ne sait donc absolument pas quand les lucarnes de la fin du XVIIIe siècle ont disparu. En tout cas, elles n'existaient déjà plus depuis, au moins, le début du XXe siècle.

- L'aménagement de lucarnes en deux rangées soulève, enfin, la question de leur entretien, en particulier pour ce qui concerne les lucarnes situées dans la partie haute de la toiture.

Etant donné que la situation de la fin du XVIIIe siècle n'est que partiellement documentée (un seul côté du bâtiment) et que le bâtiment existant se présente avant tout comme un immeuble fortement restauré durant la 2^e moitié du XXe siècle, situé dans un contexte qui a peu à voir avec

celui de la ferme d'origine, **la CRMS estime qu'il n'y a pas lieu de « restituer » les lucarnes selon le dessin de 1786.**

Elle ne s'oppose toutefois pas à l'utilisation des combles, ni à l'amélioration de l'éclairage naturel de ces espaces. **Dès lors, elle pourrait souscrire à l'intégration dans la toiture d'éléments pour éclairer correctement les combles. Il pourrait s'agir de lucarnes (à placer dans la partie basse de la toiture), mais également d'autres dispositifs tels que des tuiles en verre, des tabatières ou des verrières (qui s'inscrivent dans le plan de la toiture).** La Commission demande de réétudier l'avant-projet en ce sens tout en privilégiant une intervention discrète, qui s'intègre harmonieusement dans la toiture.

En ce qui concerne l'annexe de 1952, le projet envisage également de créer une série de nouvelles baies pour améliorer l'éclairage de ce volume.

La CRMS ne s'oppose pas à l'amélioration de l'éclairage naturel de cette annexe mais elle estime que les interventions devraient être plus discrètes de manière à ne pas attirer l'attention sur ce volume peu qualitatif et sans intérêt particulier.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. : Mme E. de Sart + par mail à N. De Saeger, L. Leirens, I. Leroy