



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2283-0001/07/2022-181PU (corr. DPC : P.-Y. LAMY)  
Réf. CRMS : GM/JET20001/692\_PREALAbbaye\_Dieleghem  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 29/06/2022

Objet : JETTE. Rue Tiebackxstraat ,14. Ancienne prélatrice de l'Abbaye de Dieleghem. Masterplan.

### Avis préalable de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 17/06/2022, nous vous communiquons l'avis préalable formulé par notre Assemblée en sa séance du 22/06/2022.

*L'arrêté royal du 3 février 1953 classe comme monument l'ancienne prélatrice de l'abbaye de Dieleghem sise 14, rue Jean Tiebackx à Jette.*

La demande d'avis préalable porte sur le Masterplan de l'ancienne abbaye dans lequel sont repris les scénarios envisagés pour la restauration et le réaménagement du bien.

La CRMS se réjouit de cette initiative d'élaborer un Masterplan car cela permet de développer une vision globale et cohérente sur la future gestion et la restauration de l'ancienne prélatrice de l'abbaye de Dieleghem. De manière générale, elle souscrit aux démarches pour optimiser l'organisation des lieux et pour y accueillir de nouvelles activités culturelles et sociales : concerts, mariages et expositions, cours et de formations, espace de restauration ('buvette'). Le développement de ce programme ira de pair avec l'amélioration de l'accessibilité de l'édifice et nécessite une augmentation de surface (nouvelle annexe).



© GoogleEarth

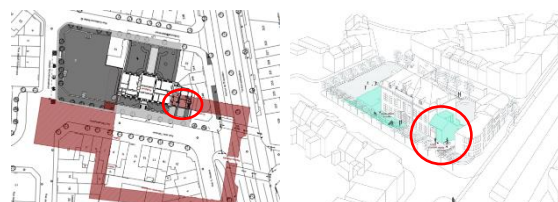


© urban.brussels

Dans le cadre du présent avis, la CRMS se prononce sur les principales interventions et grandes lignes énoncées par le Masterplan. Mais elle examinera en détail chacun des projets de transformation, de restauration ou rénovation et évaluera leur impact précis sur le monument classé au moment de l'instruction des demandes de permis.

#### 1. Transformation du volume existant contre la façade ouest

Cette intervention concerne les constructions existantes contre la façade ouest dont une travée de la façade des anciennes écuries de l'époque de Dewez. L'objectif est de supprimer les constructions des années 1970 qui sont situées à l'arrière de cette ancienne portion de façade et



Implantation historique de l'abbaye (rouge) et nouveaux volumes ( documents extr. du dossier de demande)

de démolir la maison du concierge datant de

1/5

1949 pour réaliser une nouvelle annexe contemporaine qui serait, dans ses proportions, plus fidèle à celles des anciennes écuries. Le nouveau volume accueillera l'entrée principale et abritera essentiellement des fonctions d'accueil (comptoir, foyer...). L'entrée principale de l'ancienne prélatrice restera fonctionnelle et sera utilisée lors des événements.



Constructions existantes contre la façade ouest



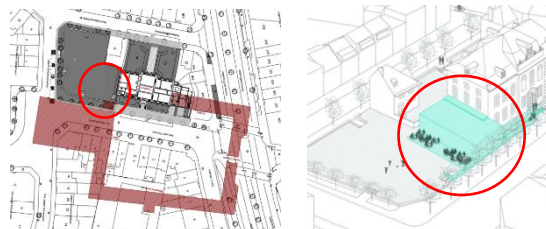
Nouveau volume (documents extr. du dossier de demande)

La CRMS souscrit à la suppression des constructions des années 1970 et de la conciergerie de 1949 car elles n'ont pas d'intérêt sur le plan patrimonial. Elle approuve également le principe de leur remplacement par une construction contemporaine qui intègre la travée conservée de la façade des anciennes écuries. Sans s'opposer à l'idée d'une grande transparence dans le traitement de ce volume, la CRMS demande d'entamer une réflexion approfondie sur l'expression architecturale de ce nouveau volume pour permettre une intervention de qualité. Dans ce cadre, on pourrait aussi envisager de restituer ou d'évoquer de manière contemporaine une ou plusieurs travées de la façade des écuries.

En ce qui concerne la nouvelle entrée principale, la CRMS ne s'oppose pas au principe de la localiser dans ce nouveau volume, dans le but de rationaliser et d'améliorer l'accessibilité. Elle estime cependant que la question des entrées mérite d'être étudiée plus finement (voir aussi la question des abords) et que les dispositifs d'accès de type rampe etc doivent être mutualisés au maximum pour desservir les différentes fonctions.

## 2. Nouveau volume contre la façade Est

Pour pouvoir intégrer un espace de restauration ('buvette') dans l'ancienne prélatrice, le Masterplan propose de construire un nouveau volume d'un seul niveau contre la façade Est. Dans l'esquisse actuelle, ce volume dépasserait l'alignement de la façade Nord pour suivre celui du muret des parterres, évoquant ainsi le retour des bâtiments entourant la cour de l'ancienne abbaye. A l'intérieur, cette annexe nécessiterait l'ouverture d'une baie dans la maçonnerie, au fond du vestibule adjacent à l'escalier d'honneur et une intervention sur les maçonneries du sous-sol pour l'intégration d'un escalier.



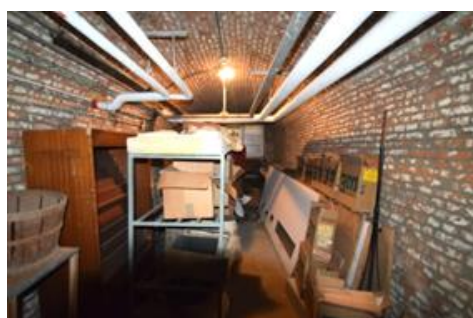
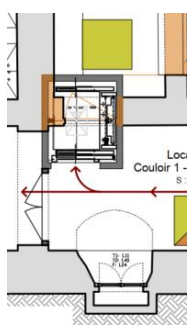
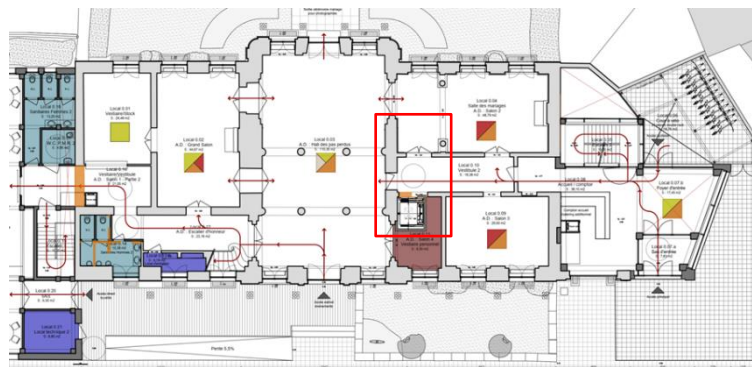
La CRMS souscrit au principe de la construction de ce nouveau volume. En ce qui concerne son implantation exacte, la Commission estime qu'elle dépendra du projet architectural et de son expression. A cet égard, d'autres pistes d'implantation pourraient être examinées, comme par exemple une implantation dans l'alignement de la façade principale de l'abbaye ou une extension évoquant l'orangerie ayant existé à cet endroit pendant l'époque 'Capart' (1898-1920).



Photo historique de 1912 (extr. de l'étude historique jointe à la demande)

### 3. Intégration d'un ascenseur et d'un nouvel escalier dans l'ancienne prélatrice

Pour améliorer l'accessibilité du bâtiment, on propose d'y intégrer un ascenseur reliant les sous-sols au 2<sup>e</sup> étage (sans desservir les combles). La trémie d'ascenseur s'implanterait à côté du corps central, dans un local secondaire situé à côté du grand hall d'entrée au rez-de-chaussée et jouxtant la salle Neybergh aux étages. Au sous-sol, l'implantation nécessiterait d'intervenir sur une portion de maçonnerie porteuse ancienne ainsi que le percement de la voûte en brique, datant probablement de l'époque Dewez.



*Implantation de l'ascenseur dans le sous-sol et cave voûtée existante (documents extr. du dossier de demande)*

*La CRMS reconnaît la nécessité d'installer un ascenseur dans le bâtiment pour pouvoir répondre au programme culturel et social et pour assurer l'accessibilité PMR. Malgré l'impact sur les maçonneries du sous-sol, elle estime que l'implantation envisagée constitue l'endroit le moins dommageable pour le patrimoine. Déplacer l'ascenseur à l'extérieur serait en effet plus impactant car, outre un impact visuel important, cela nécessiterait d'ouvrir des maçonneries extérieures et pourrait entraîner une modification des corniches. Dès lors, elle souscrit au principe de cet ascenseur pour autant que le projet détaillé puisse confirmer sa faisabilité et que l'opération puisse se faire sans risque de compromettre la stabilité du monument.*

En ce qui concerne le nouvel escalier entre le +2 et les combles, il serait implanté dans un local jouxtant la salle Neybergh mais ne présentant aucun décor. *La CRMS souscrit à cette intervention mais préconise le placement d'un dispositif léger qui s'intègre bien dans le volume des combles.*

### 4. Restauration/rénovation de l'ancienne prélatrice

#### Enveloppe

A ce stade-ci, le dossier comprend déjà une série de rapports et d'études relatives aux matériaux et leurs pathologies ainsi qu'un inventaire des châssis existants. Sur base des documents, les intentions formulées sont :

- le renouvellement de la couverture en ardoises clouées (datant de la campagne de restauration de la fin années 1960 et déjà en très mauvais état) par des ardoises posées à crochets (non clouées) et le placement d'une isolation par l'intérieur ;
- la restauration des cuivres, zingueries et corniches en bois ;
- la restauration des façades en pierre naturelle et enduites ;



- le maintien des châssis (fin des années 60) et le remplacement du simple vitrage par un vitrage plus performant

La CRMS souscrit à ces intentions tout en formulant, déjà à ce stade-ci les remarques et questions suivantes :

- Il convient d'étudier si le cuivre est un choix technique datant de la restauration de la fin des années 60 ou bien une situation véritablement historique ;
- La restauration des parties en pierre naturelle et la restitution éventuelle d'une finition rapportée (badigeon, peinture silicate) devraient être fondées sur base des études préalables ;
- la pose de vitrages performant (double vitrage mince ou de double vitrage à vide d'air) semble faisable et mais il convient d'écarter le risque de créer des problèmes de condensation à l'intérieur. L'amélioration des performances énergétiques consistant à renouveler le vitrage par un vitrage plus performant implique en effet une vision globale intégrant les aspects de 'isolation/étanchéité/ventilation' pour s'assurer que les modifications du comportement physique du bâti (en l'occurrence l'amélioration de performances thermiques) sont maîtrisées et sans impact sur le bâti.

## Intérieur

Le dossier comprend une étude de l'IRPA des finitions intérieure, notamment de la salle des mariages, du grand hall, du grand Salon ainsi que de la cage d'escalier d'honneur. Il en résulte que les travaux de la fin des années 1960 ont occasionné une profonde modification des finitions intérieures (ré-enduisage assez important, renouvellement d'une partie des parquets, de tous les châssis, suppression de certaines divisions internes). Des traces de décors plus anciens ont cependant pu être identifiées dans la salle des mariages (traces d'un décor en style néogothique, au niveau du plafond (motifs au pochoir) et des colonnes (faux-marbre) et leurs chapiteaux) ainsi que, dans une moindre mesure, dans le grand salon.

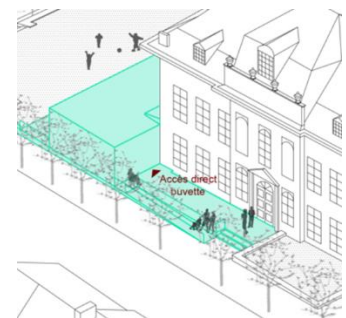
Il semblerait que les décors de la salle des mariages pourraient être restitués de manière fidèle moyennant des sondages supplémentaires. La CRMS encourage cette démarche qui devrait être intégrée dans un projet global de réaménagement et de restauration de l'intérieur.

## 5. Abords

En ce qui concerne le traitement des abords, le dossier actuel est très peu étayé. Les seuls éléments qui sont sommairement renseignés (outre les nouvelles annexes) sont l'implantation d'un parking vélos à l'arrière de l'annexe Est et la création d'un accès direct à la nouvelle buvette.

La CRMS estime que le Masterplan doit s'étendre aux abords de l'ancienne abbaye et donc également comprendre des directives pour garantir un aménagement de qualité du jardin. La réalisation des nouveaux volumes Est et Ouest et l'implantation des nouvelles entrées et d'autres dispositifs (tels le parking) doivent en s'inscrire dans une vision globale sur l'aménagement paysager du site afin d'en assurer toute la cohérence. La CRMS demande dès lors de compléter le Masterplan avec un volet dédié spécifiquement aux abords.

Dans ce cadre, la CRMS s'interroge d'ores et déjà sur la nécessité de créer un accès indépendant à la buvette. En tout état de cause, cela ne pourrait pas conduire à l'aménagement d'une pente ou autres dispositifs qui entravent la lecture de la façade. La question des entrées mérite également une réflexion plus approfondie qui s'inscrit dans cette nécessaire approche globale des abords.



Accès au nouveau volume de la buvette proposé par le Masterplan – doc. extr. du dossier de demande

Pour conclure, la CRMS encourage la démarche d'élaborer un Masterplan pour la gestion de l'ancienne Abbaye de Dieleghem et souscrit aux grandes lignes de ce plan. Hormis les remarques et recommandations ponctuelles formulées ci-dessus sur les différents points, la principale demande de la CRMS concerne l'intégration d'un volet relatif aux abords de manière à pouvoir développer un projet global portant à la fois sur la mise en valeur du bâti et son intégration dans un l'aménagement paysager de qualité.

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



G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [pylamy@urban.brussels](mailto:pylamy@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;