

M. G. VAN CAUWELAERT  
Directeur à la Direction des Monuments  
et des Sites – A.A.T.L.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2083-0005 (A. Thomas)  
N/Réf. : AVL/ah/GHR-2.12/s357  
Annexe : le dossier suit

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : GANSHOREN. Rue Demesmaeker, 26. Réhabilitation de la ferme Paelinck.  
Avis de principe.

En réponse à votre courrier du 18 octobre sous référence, réceptionné le 20 octobre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 3 novembre 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve des remarques mentionnées ci-dessous.

Ce dossier avait déjà fait l'objet de deux avis de la C.R.M.S. formulés en ses séances du 09/06/04 et du 25/08/04. Le 13 septembre dernier, une réunion en présence d'un membre de la C.R.M.S. avait été organisée avec le demandeur et son architecte qui a ensuite adapté le projet conformément aux conclusions de cette entrevue.

La C.R.M.S. a toujours insisté sur le maintien de la lisibilité des particularités propres au bâti existant tout en admettant des transformations importantes. Elle se réjouit que, dans la nouvelle esquisse, les anciens combles utilisés à l'origine comme remise et donc faiblement éclairés, conservent cette particularité suite à la réduction du nombre des fenêtres de toiture (6 au total, placées dans l'alignement des baies existantes au rez-de-chaussée). Toutefois, la C.R.M.S. s'interroge sur la pertinence et les dimensions des deux velux de droite.

Le nouveau projet, tel qu'il est esquissé aujourd'hui répond en grande partie aux options énoncées ci-dessus. La C.R.M.S. en approuve donc les grandes lignes telles que la reconstruction des annexes et des escaliers, l'ajout d'une cheminée dans la partie gauche et le percement du pignon de droite par deux fenêtres. En ce qui concerne l'annexe destinée à abriter une des cuisines, la Commission ne s'oppose pas au principe d'en différencier l'architecture par rapport au corps du bâtiment mais elle demande de lui donner un aspect moins 'ranch'.

Concernant la toiture classée, la C.R.M.S. ne s'oppose pas – pour des raisons techniques – au principe d'une gouttière. Elle demande toutefois de la rendre la plus discrète possible et de respecter le débordement initial de la toiture. Les plans de demande de permis devront clairement préciser la mise en œuvre.

Afin de conserver la typologie des menuiseries anciennes, la C.R.M.S. demande de renoncer au placement de portes entièrement vitrées. La Commission rappelle que l'élaboration des dessins d'exécution des châssis, comme pour les autres éléments (portes, gouttière, menuiseries intérieures, ...), incombe à l'architecte et non à aux entrepreneurs contactés à ce sujet.

Le bâtiment se trouvant dans un état extrêmement précaire, la C.R.M.S. insiste pour que les travaux ayant trait à la structure et à la stabilité ainsi que les travaux de toiture soient entamés le plus vite possible, si possible encore avant l'hiver, afin de sauvegarder un maximum d'éléments d'origine.

A la D.M.S., elle demande d'apporter un soin particulier à la mission d'accompagnement de l'élaboration du dossier de restauration et de veiller à sa complétude, notamment en matière de stabilité. Les efforts qui ont été effectués dans le stade de l'avant projet, devront, en effet, être poursuivis par des démarches de restauration qui soient aussi respectueuses que possibles de la mise en œuvre traditionnelle. Un soin particulier devra donc être apporté au choix des matériaux ainsi qu'à leur mise en œuvre.

Enfin, la C.R.M.S. tient à souligner une fois de plus le courage du propriétaire au vu de l'état déplorable du bien qu'il a acquis.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président