

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 08/pfd/161037
N/Réf : GM/KD/GSR-2.12/s.374
Annexes : 1 dossier + 4 plans

Monsieur le Directeur,

Objet : GANSHOREN. Rue Demesmaeker, 26 / Pampoel, 90 – Ferme Paelinck.
Réaménagement de la ferme Paelinck en deux logements.
Avis conforme (Dossier traité par Mme V. Psachoulias – D.U. et Mme L. Denis – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 27 juillet 2005, en référence, reçue le 27 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 10 août 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

Pour rappel, les façades, la toiture et la charpente de la ferme Paelinck sont inscrits sur la liste de sauvegarde comme monument, et l'ensemble qu'elle forme avec ses abords immédiats comme site. Le projet qui vise la réhabilitation de la ferme en deux logements a fait l'objet de plusieurs visites et réunions, ainsi que de trois avis de principe de la part de la C.R.M.S. (cfr. avis du 9 juin 2004, 25 août 2004 et 3 novembre 2004). Tout en encourageant le maître de l'ouvrage pour son projet, et ce malgré l'état de délabrement dans lequel se trouve son bien, la Commission a plaidé, dès le début des discussions, pour le maintien du caractère rural de la ferme et la préservation d'un maximum d'éléments d'origine. Différentes options ont ainsi été débattues tant sur le plan constructif que sur l'aspect architectural.

Aujourd'hui, à l'occasion de la demande d'avis conforme, la C.R.M.S. s'aperçoit que le projet est globalement identique à celui soumis pour avis de principe en sa séance du 3 novembre 2004. Le projet répond en grande partie aux options énoncées précédemment par la C.R.M.S.

Considérant l'urgence de la situation et l'état très précaire du bâtiment, et vu l'évolution positive du dossier et les efforts fournis par le maître de l'ouvrage pour réaffecter la ferme sans intervention financière de la part des pouvoirs publics, la C.R.M.S. émet exceptionnellement un avis conforme favorable sous réserves. Les grandes lignes du projet 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, sont dès lors approuvées. Toutefois, nombre de questions doivent encore être résolues. La CRMS demande d'apporter les réponses aux réserves mentionnées ci-dessous et de les présenter à la DMS pour approbation. Elle demande de réaliser les travaux les plus urgents pour mettre le bâtiment à l'abri et pour arrêter le processus de dégradation dans les meilleurs délais, sous le contrôle de la DMS. Toutes les interventions qui ne s'inscrivent pas dans cette opération de sauvetage, feront l'objet de documents et d'études plus détaillés, également à soumettre à la DMS.

Ci-après, les réserves formulées par la CRMS :

1. En ce qui concerne l'annexe destinée à abriter une des cuisines, la Commission rappelle que si elle ne s'oppose pas au principe d'en différencier l'architecture par rapport au corps du bâtiment, elle demande de pousser davantage l'étude pour lui donner un aspect plus modeste (matériaux, forme, divisions des baies, etc.). Une nouvelle proposition dans ce sens sera soumise à l'approbation de la D.M.S.
2. Un relevé de la charpente doit être réalisé; les interventions et les traitements nécessaires à sa restauration doivent être spécifiés et soumis à la D.M.S.
3. De la même manière, les travaux de consolidation et de restauration de la maçonnerie et les matériaux qui seront utilisés doivent être précisés à la D.M.S.
4. Les détails des menuiseries doivent être soumis pour approbation à la D.M.S. La Commission insiste sur l'importance d'une exécution soignée et du choix des modèles, qui doivent être étudiés en détail. Elle insiste sur l'importance de ces éléments pour la réussite du projet dans sa globalité.
5. L'ensemble étant protégé comme site, la C.R.M.S. estime qu'il convient d'approfondir la question du traitement des abords. Vu la moindre urgence de cet aspect, elle demande de soumettre ultérieurement une proposition élaborée et pertinente à la D.M.S.

Pour conclure, la C.R.M.S. demande à la D.M.S. de suivre très attentivement le projet et le chantier, qui soulèvent encore nombre de questions à l'heure actuelle. Elle demande de veiller à ce que les démarches de restauration soient aussi respectueuses que possible de la mise en œuvre traditionnelle. Un soin particulier devra être apporté au choix des matériaux ainsi qu'à leur mise en œuvre.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme L. Denis)