

Atelier du Sablon
M. R. COUSIN
Rue des Minimes, 25
1000 Bruxelles

Bruxelles, le

N/Réf. : GM/FRT2.1/s.385
Annexe :/

Monsieur,

Concerne : FOREST. Abbaye de Forest. Réaménagement de l'aile est.

AVIS DE PRINCIPE

En réponse à votre demande du 23 décembre 2005, réceptionnée le 18 janvier 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 8 février 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur la réaffectation de l'aile est de l'ancienne abbaye de Forest en bibliothèque communale. La CRMS a déjà émis plusieurs avis de principe à ce sujet, dans lesquels elle a approuvé les grandes lignes du projet. Le dossier qui lui est actuellement soumis a été également introduit par la Commune à la Direction de l'Urbanisme en vue d'obtenir un permis unique. Toutefois, après que la DMS l'ait jugé incomplet, le dossier a été introduit directement auprès de la CRMS pour avis de principe, assorti de quelques compléments.

Les lignes directrices du projet, examinée par la CRMS lors des différentes avis préalables, sont confirmées dans la demande actuelle. Elles comprennent essentiellement :

- l'affectation de l'aile courbe en bibliothèque communale, accessible depuis la maison située place Saint-Denis.
- l'installation d'un escalier et d'un ascenseur dans la travée A de l'aile courbe afin de rendre l'étage accessible aux visiteurs PMR. La différence de niveau très importante entre la place Saint-Denis et l'aile courbe nécessite également l'installation d'un 2^e ascenseur dans la nouvelle liaison entre la maison et l'aile courbe.
- le choix de l'époque Dewez comme état de référence pour le volet restauration de l'aile courbe (entre autre la reconstruction à l'identique des voûtes disparues, à l'exception de la voûte de la travée A) ;
- la fermeture des grandes baies du côté de la cour par de nouvelles fermetures de type porte ajourée.

Compte tenu des avis préalables, la Commission confirme ces principes. Elle constate toutefois que l'élaboration concrète du projet suivant ces options pose nombre de difficultés et de problèmes qui sont parfois difficilement compatible avec la bonne conservation et la mise en valeur du monument classé. En outre, le cahier des charges prévoit une série de traitements ou d'interventions qui ne sont pas adéquats et qui doivent dès lors être modifiés ou revus.

De manière détaillée, la Commission émet des remarques sur les points suivants :

Immeuble de la place Saint-Denis, liaison avec l'aile courbe et aménagement de la travée

A

- Pour ce qui concerne la façade de la maison située place Saint-Denis, la CRMS se réjouit du fait que l'entrée aux logements soit maintenue à son emplacement actuel. Elle estime, par contre, que la double porte partiellement vitrée du côté gauche a peu de sens : celle-ci donnera accès à un local administratif qui est accessible via l'accueil de la bibliothèque et qui ne nécessite donc pas une entrée « monumentale » sur l'espace public. Ce dispositif pourrait dès lors être revu.
- Bien que les matériaux (acier, verre sablé) et les détails du nouvel ascenseur et de l'escalier à construire dans la travée A pourraient être plus sobre et rentrer moins en concurrence avec le bâti ancien, la Commission ne s'y oppose toutefois pas. En effet, ces éléments ne seront pas visible depuis l'intérieur de l'aile courbe car la construction d'un nouveau mur est prévue entre les travées A et B.

Intérieur de l'aile courbe

- Stabilité :

Le point le plus problématique du projet, qui découle directement de la nouvelle affectation du bâtiment, est le renforcement que nécessitera la structure ancienne, et en particulier les fondations et les voûtes. Ainsi, le projet prévoit la reprise en sous-œuvre de la totalité des façades et de leurs fondations. En outre, il est proposé de remplir des voûtes par un béton cellulaire de faible densité (« béton mousse ») de manière à obtenir une surface horizontale sur laquelle viendrait se poser une dalle de béton chaînant les murs.

La CRMS émet des sérieuses réserves quant à ces interventions lourdes qui risquent de porter atteinte au bâti ancien et qui ne respectent pas la logique constructive ancienne. La note de stabilité jointe au dossier est très succincte et ne comprend pas les calculs qui ont motivés ces choix. En outre, on y mentionne que la reprise en sous-œuvre du bâtiment serait une opération très risquée et coûteuse.

Quant aux voûtes conservées, elles sont très peu connues. Il est simplement mentionné qu'elles ne supporteraient pas un remblai traditionnel à l'aide d'un mélange de chaux et de sable. La Commission demande donc, avant toute chose, de mieux documenter les voûtes d'origine et la manière selon laquelle elles ont été construites. En effet, il est fort probable que ces voûtes n'étaient destinées à être chargées et que le remplissage par du béton risque de porter atteinte à leur système structurel. En tout état de cause, il s'agirait d'une intervention irréversible à éviter pour des éléments anciens d'une haute valeur patrimoniale. Dès lors, la CRMS demande d'examiner :

1° si les charges prévues ne peuvent pas être directement portées par les voûtes à reconstruire.

2° si un simple renforcement des planchers ne peut pas être effectué là où les voûtes sont conservées.

Le programme de l'étage pourrait également être « allégé » au maximum pour réduire la surcharge. Enfin, la Commission plaide pour la construction d'un plancher traditionnel en bois (comme à l'époque Dewez) à la place d'une dalle de béton. Ceci implique également que le chauffage par le sol soit abandonné.

- reconstruction des voûtes :

Un relevé détaillé des voûtes existantes doit être réalisé ; les détails d'exécution des nouvelles voûtes doivent être présentés. Bien que ces dernières doivent avoir un aspect identique à celles d'origine, leur technique de construction pourrait être adaptée en fonction de la remarque précédente.

Lors des réunions préalables, la CRMS et la DMS ont, à plusieurs reprises, plaidé pour l'enduisage de l'ensemble des voûtes, conformément à l'époque de référence Dewez. Cette possibilité est évoquée dans la note complémentaire, mais elle n'a pas été reprise dans le cahier des charges. La CRMS confirme cette demande et demande dès lors que l'enduisage des voûtes soit intégré dans tous les documents du projet. Par contre, il ne peut pas découler de cela un moindre soin apporté à l'exécution des voûtes.

- Éclairage :

La Commission souscrit à l'éclairage proposée dans la variante 2, et notamment aux points lumineux centraux suspendus dans les voûtes. Elle demande toutefois de réduire au maximum les appliques et de les remplacer dans les mesures du possible par des éléments mobiles (mobilier sur pied et de table) qui ne nécessitent aucune intervention sur le bâti ancien.

- L'étude du niveau de sol de l'époque Dewez ne semble pas encore être réalisée. Si les sondages n'ont pas encore été réalisés, la CRMS demande de les effectuer prioritairement pour déterminer le niveau définitif du rez-de-chaussée. Le rapport de cette étude doit être soumis.

Au rez-de-chaussée, la Commission accepte un revêtement en pi+erre naturelle, comme proposé dans le dossier.

Façades et toitures de l'aile courbe

-fermeture des grandes baies, côté jardin :

La Commission estime que le dessin de la fermeture des grandes baies courbes peut être amélioré, en particulier pour ce qui concerne la relation entre les portes ajourées et la fermeture des cintres. En effet, la proposition actuelle prévoit dans les cintres un châssis à trois divisions avec une partie centrale oscillo-battante. La Commission ne souscrit pas à cette proposition qui est peu cohérente. Elle demande de traiter l'imposte également en plein en relation avec les portes, éventuellement muni d'une ouverture centrale, comme l'on retrouve dans d'exemples similaires d'immeubles de Dewez. Un examen plus poussé in situ devrait également permettre à documenter si la fermeture de la partie cintrée était à l'origine réalisée en maçonnerie ou en menuiserie pleine.

Le projet prévoit de réaliser une partie des nouvelles menuiseries en bois exotique (moabi), à savoir les châssis de l'étage et les châssis de la façade arrière. Les fermetures des baies cintrées du rez-de-chaussée seront quant à elles réalisées en chêne. La CRMS demande que toutes les nouvelles menuiseries extérieures soient en chêne. En outre, elle constate que tous les nouveaux châssis seraient munis de double vitrage. Or, dans son avis émis en séance du 3/9/03, elle avait demandé d'utiliser du simple vitrage, ou éventuellement du verre feuilleté. Les faux petits-bois, appliqués sur le double vitrage (et les châssis oscillo-battants sont également à proscrire.

- nettoyage des parements :

L'option de réenduire les façades n'a pas été retenue. La CRMS souscrit à cette option, mais demande toutefois de documenter et d'analyser les traces d'anciennes couches de finition avant de procéder au nettoyage des façades. Un poste doit être prévu dans le cahier des charges à ce sujet.

- remplacement de pierres : cette intervention sera limitée au maximum. Seules les pierres présentant un réel danger pour la stabilité ou pour la bonne conservation du bâtiment peuvent être remplacées. L'utilisation de la pierre de Massangis pour remplacer la pierre de Baeleghem n'est pas autorisée.
- charpente : un relevé précis des charpentes existantes indiquant les pièces à remplacer doit être fournis. Le principe à suivre doit être la conservation maximale d'éléments anciens. En outre, les pièces de remplacement doivent être réalisés en chêne.

Remarques sur le cahier des charges

Pour mémoire : le cahier des charges concernant les travaux de stabilité n'est pas approuvé et devrait être revu en fonction des remarques formulées ci-dessus.

- poste 3.1.2 : des essais préalables du nettoyage par hydrosablage doivent être présentés à la DMS.
- poste 3.1.6 : le déjointoiement doit être réduit au maximum et être effectué manuellement.
- poste 3.1.7 : déjointoiement des voûtes : la description du poste manque. Cette intervention sera réduite au maximum et effectuée manuellement
- postes 3.4.1-3.4.2-3.4.3 : la Commission préconise l'utilisation d'un mortier traditionnel à la chaux au lieu d'un mortier bâtard.
- poste 7.3 : ce poste doit être entièrement revu en fonction de la demande d'enduire les voûtes.
- poste 7.5.1.6 : le nouveau mur entre les travées A et B doit être réalisé en maçonnerie traditionnelle, comme indiqué sur les plans, et pas en blocs de béton.
- poste 8.1 : le remplacement des pierres de Baeleghem sera limité au maximum et on utilisera exclusivement la même pierre. L'utilisation de la pierre de Massangis est proscrite.
- poste 9.1-9.2 : la Commission n'encourage pas l'application d'un produit hydrofuge sur les parements en briques, ni sur la pierre blanche. L'application d'un anti-graffiti n'est pas autorisée.
- poste 12.1 : nouvelles pièces de charpente : ces pièces sont à déterminer de commun accord avec la DMS et doivent être réalisées en chêne.
- poste 23.1.1 : Les teintes des peintures doivent être soumis à l'approbation de la DMS.

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

G. MEYROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président