

M. P. CRAHAY
Directeur de la Direction des
Monuments et des Sites -AATL
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : mvh2272-0001/01/2009-197PU

N/Réf. : gm/MSJ2.4/s.456

Annexe : photo ancienne parue dans *Touring Club de Belgique*, année 57, n°5, 1951.

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Avenue du Karreveld. Ferme-château du Karreveld.
Avant-projet de restauration de la toiture de la grange et du réaménagement du parc. 1^e
partie : Restauration et isolation de la toiture. Avis de principe de la CRMS.
Dossier traité par Manja Vanhaelen.

En réponse à votre demande concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que le point a été porté à la séance du 6 mai 2009 de la CRMS et que notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La première partie de la demande de principe porte sur la restauration ainsi que sur l'isolation de la toiture de la grange de l'ancienne ferme-château du Karreveld.

Pour ce qui concerne le premier point, on propose de renouveler entièrement le revêtement existant en ardoises de Fumay, qui ont la particularité de présenter une teinte légèrement rosée. Les questions posées à cet égard dans le dossier portent d'une part sur le type d'ardoise à utiliser pour ce renouvellement et, d'autre part, sur la technique de pose à mettre en œuvre. La CRMS estime que cette question est prématurée et probablement sans objet. En effet, elle constate que la proposition de renouveler la totalité du revêtement n'est pas motivée par un diagnostic et un relevé précis des dégradations. ***La Commission s'interroge, dès lors, sur la nécessité de procéder à un renouvellement complet.*** Est-ce que des réparations locales ne sont pas envisageables, tout en conservant les ardoises existantes ?

Dans ce cadre, la CRMS attire également l'attention sur le fait que les ardoises existantes (appelées « d'origine » dans le dossier) ne remontent probablement seulement jusqu'aux années 1950. En effet, une photo publiée dans la *Revue du Touring Club de Belgique* de mars 1951 atteste du fait que la toiture avait entièrement disparu à ce moment (y compris la charpente, voir photo en annexe). Les ardoises de Fumay n'ont donc probablement que 50 ans environ et ne sont loin d'être en fin de vie et un ***renouvellement complet semble dès lors peu justifié. Un tel investissement paraît, dès lors, inutile à la CRMS et ne semble pas indispensable pour assurer la bonne conservation du bâtiment. La Commission demande, dès lors, de procéder à la restauration de la couverture en ardoises.***

Dans ce cadre, elle s'interroge également sur la cohérence de l'ensemble du bâti, un aspect qui ne semble pas avoir été pris en compte. En effet, l'ensemble des bâtiments du Karreveld ayant été restauré dans les années 1950, il est fort probable que toutes les toitures aient été

recouvertes à cette occasion par le même type d'ardoise; une étude historique devrait renseigner davantage cet aspect. En tout état de cause, le renouvellement d'une des toitures avec un autre type d'ardoise et une autre technique de pose (une des options mise en avant par l'avant-projet), porterait fort probablement atteinte à la cohérence de l'ensemble, ce qui n'est pas acceptable.

Pour ce qui concerne la proposition d'isoler de la toiture (qui a probablement motivé la proposition du renouvellement complet du recouvrement en ardoises), la CRMS ne peut pas l'accueillir favorablement. ***En effet, la restauration du revêtement existante qui est privilégiée par la CRMS ne serait pas compatible avec cette intervention. En outre, la Commission s'interroge sur le surépaisseur qu'aurait in fine cette isolation.*** Bien que l'on souhaite la réduire à 6 cm, cette surépaisseur pourrait avoir de conséquences importantes sur la toiture, en particulier au niveau des raccords avec les lucarnes (le bas des lucarnes serait « noyé ») et les pignons (déplacement des engravures en plomb). Or, aucun détail de ces raccords difficiles n'a été joint au dossier. Enfin, la Commission demande également d'être mieux informée sur l'utilisation actuelle de la grange. Il apparaît, en effet, qu'elle n'est pas utilisée de manière très intensive. Dans ce cadre, la CRMS s'interroge sur l'effet réel de la mise en œuvre d'une isolation. Le dossier introduit ne donne aucune indication sur le rendement ni une évaluation des coûts par rapport aux bénéfices qu'apporterait une telle opération.

Pour conclure, dans l'état actuel du dossier, la CRMS décourage le renouvellement de la couverture en ardoises ainsi que l'isolation de la toiture. Elle demande de procéder à un diagnostic précis de l'état de conservation de cette toiture et de privilégier une approche conservatoire tout en restaurant et en réparant la couverture là où c'est nécessaire.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.