

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur P. CRAHAY
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : /
N/Réf : AVL/KD/UCL-2.2/s.462
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLE. Avenue de Fré, 44 – La Ferme Rose. Avant-projet de restauration.
(Dossier traité par Mme I. Segura.)

Suite à votre courrier électronique du 4 septembre 2009, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 septembre 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande est accompagnée d'une étude historique complète et d'études préalables qui documentent précisément l'évolution de la ferme ainsi que son état actuel. Elle comporte également un relevé précis des vestiges des étables et de la grange, effectué suite au défrichage du site. Le dégagement a permis de mettre en évidence de nombreux éléments des étables ainsi que la distribution caractéristique des espaces de la grange. La fragilité de ces vestiges et les projets de réaménagement futurs du site plaident pour la réalisation d'une étude de type « archéologie du bâti » avant les travaux d'aménagement.

La C.R.M.S. est interrogée sur le parti des deux principales interventions du projet, à savoir la conservation des vestiges des étables sous forme de ruine (aile nord) et la réutilisation de la grange dans le volume des vestiges actuels (aile est).

- Aile nord (étables) : le projet prévoit le maintien de l'état de ruine et la mise en place d'une toiture métallique à faible pente portée par des colonnes métalliques (interventions réversibles), afin de protéger les sols. Cette toiture serait placée en retrait de la façade et à une hauteur médiane. Les têtes de murs seraient traitées avec un mortier de protection et recouvertes d'un substrat végétal. Toutes les baies seraient pourvues de grilles (attention à la zone arrière qui est très ouverte !). Comme il s'agit de travaux de préservation que la Commune souhaite entreprendre avant l'hiver prochain, une demande de travaux de minime importance pourrait être introduite à la D.M.S.

Certains points relatifs à la consolidation ne semblent pas résolus : écoulement des eaux, stabilité des fondations, rejointoiement des murs (seules les crêtes de murs seraient consolidées). De même, la

protection des ruines par un substrat végétal semble plus adaptée aux maçonneries de pierre de briques peu cuites. Par conséquent, la Commission encourage la mise en place d'une toiture de protection dont les colonnes métalliques seraient situées à l'intérieur du bâti, comme demandé, mais qui viendrait également couvrir les têtes de mur et en dépasserait de 30 à 50 cm. La C.R.M.S. demande également que cette toiture provisoire soit en pente et s'inscrive dans le volume des anciennes toitures pour redonner une certaine lisibilité à la cour carrée.

- Aile est (grange) : les murs seraient préservés dans leur état actuel. La nouvelle fonction (salle polyvalente) s'inscrirait intra muros. Les maçonneries existantes seraient complétées par des briques actuelles (modèle à définir), l'espace serait entamé par une mezzanine à mi-hauteur, avec escalier à volées, sur toute la longueur du mur oriental. Le passage charretier serait mis au niveau général. Il serait identifié par une différence de revêtements de sol et une verrière dans la toiture plate verdurisée. L'option du projet n'a donc pas retenu l'idée de restituer les pignons et la toiture en bâtière (le volume de la grange) mais préfère souligner son aspect de ruine.

La Commission décourage l'idée de mettre en valeur l'aspect « ruine » de la grange. En effet, cet état est malheureusement le résultat du manque d'entretien de ces vingt dernières années et il ne convient pas de l'accentuer. La grange était le principal bâtiment de la ferme. Comme la D.M.S., la C.R.M.S. estime donc qu'il serait judicieux de le rétablir dans sa volumétrie originelle. Le parti de substituer une toiture plate et verte à l'ancienne toiture à bâtière aurait peu de sens dans le contexte de la ferme en carré ; il modifierait définitivement la hiérarchie des bâtiments de cet ensemble et réduirait aussi les superficies utilisables. La C.R.M.S. ne demande pas de restituer la charpente qui existait mais de reconstruire les deux pignons et une toiture à bâtière. Cela permettrait d'occuper les combles de manière à supprimer la profonde mezzanine ajoutée sur le rez-de-chaussée. En effet, pour l'instant, les potentialités volumétriques de la grange (dans la situation bien connue qui existait encore au début des années 1980) ne sont pas exploitées au maximum alors que le projet prévoit de construire des volumes annexes. On veillera à situer dans les combles des activités qui n'exigent pas un apport de lumière important et à conserver, tant que faire se peut, la différence de niveau et les caractéristiques du passage charretier situé dans l'axe des deux portes.

- Aile est, angle nord (nouvelle annexe) : la grange serait complétée par une nouvelle annexe construite à l'emplacement des porcheries, regroupant des services (cuisine, sanitaires, techniques) sur un rez à toit plat, en partie enfoui dans le talus (arrière) et dans une cave débordant largement la superficie du rez-de-chaussée. Cette annexe ne comporterait pas de porte et son seul accès se ferait par la grange – un dispositif contraire à la logique de distribution des bâtiments composant une ferme en carré.

La Commission s'interroge sur la construction d'un nouveau bâtiment à l'emplacement d'une partie de la ferme qui n'est ni documentée, ni fouillée. Des fouilles préventives en application de l'article 245 du Cobat devront être prévues, dont l'ampleur sera fonction de celles des destructions du sous-sol engendrées par les constructions projetées. La C.R.M.S. privilégie donc, avant toute chose, la recherche d'une solution dans le cadre du rétablissement de la volumétrie originelle de la grange. Elle signale que, jusqu'en 1885, cette grange avait un impact beaucoup plus important encore dans la cour et demande aux auteurs de projet de conserver cette donnée en mémoire. Elle remarque également que l'implantation des techniques du côté de l'entrée principale (vers l'aile sud) aurait été plus rationnelle.

- L'aile ouest serait restaurée et quelques nouvelles baies seraient percées pour le logement du concierge. Le projet prévoit un accès différencié pour cette aile depuis l'avenue de Fré en longeant le mur extérieur (donc plus uniquement à partir de la cour). La Commission n'émet pas d'objection à ce

sujet. Elle conseille toutefois de limiter au strict nécessaire le nombre des nouvelles baies donnant vers l'intérieur de la cour.

La travée d'angle serait maintenue en ruine consolidée mais ouverte. Un escalier de secours métallique desservant l'étage y serait implanté. La C.R.M.S. demande de revoir cette solution en fonction de la nouvelle toiture qui protégera les ruines et de son articulation sur l'angle. Cet angle devra être sécurisé (vandalisme).

D'autres interventions seraient prévues (arrière scène, sanitaires, etc.). Elles doivent être précisées davantage dans l'état actuel du dossier. La C.R.M.S. n'y voit pas d'inconvénient.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. St. Demeter).