

Monsieur Fr. Timmermans
Fonctionnaire délégué
Premier Attaché f.f.
Direction de l'urbanisme –A.A.T.L
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

vos réf. : 09/PFU/219701 (D.U.)

IS2071-0002 04-2008-429PU (D.M.S.)

nos réf. : gm/BXL2.67/s.465

annexes : 1 dossier + plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Abbaye de la Cambre. Restauration des façades et toitures de l'aile capitulaire et du cloître. Avis conforme.

Dossier traité par Mme Françoise REMY à la D.U. et par Mme Isabelle SEGURA à la D.M.S.

En réponse à votre courrier du 5 octobre 2009, réceptionné le 10 octobre 2009, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 octobre 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis favorable sous réserve.***

La demande porte sur la restauration des façades et toitures de l'aile capitulaire et des façades du cloître de l'Abbaye de la Cambre, ainsi que sur des travaux de mise hors eaux. Pour rappel, un permis unique avait déjà été délivré le 31/07/2007 sur les travaux de restauration des façades et toitures sur base d'un dossier semblable et suite à l'avis conforme émis par la CRMS le 7 mars 2007. Ce permis ne portait cependant pas sur les travaux de mise hors eau (travaux d'égouttage, d'injection des maçonneries, de fondation et de drainage) que la CRMS avait demandé de retirer du dossier initial en raison d'un manque d'étude et de diagnostic précis des problèmes d'humidité dans les maçonneries. Le permis délivré étant expiré sans que les travaux aient été entamés, le demandeur introduit aujourd'hui une nouvelle demande pour l'ensemble des travaux.

Avis sur les travaux déjà autorisés par le permis du 31/07/2007

Pour la restauration des façades et des toitures, la nouvelle demande reprend la majeure partie des documents qui avaient été soumis lors du permis précédent, en y apportant quelques modifications suite aux réserves formulées par la CRMS dans son avis du 07/03/2009.

Les travaux autorisés par le permis du 31/07/2009 portaient sur:

Pour l'aile capitulaire :

- la restauration des parements en briques et pierres des 3 façades, réfection des badigeons et des enduits des soubassements (enduit d'assainissement pour extraction des sels) ;
- la restauration des menuiseries extérieures ;
- la réfection des couvertures de toiture avec récupération partielle des ardoises, la vérification et remise en état des charpentes, la réfection de certaines sorties de cheminées cimentées suivant les modèles utilisés lors des restaurations récentes ;
- la protection et la conservation des vestiges de corniches en pierre des époques romanes et gothiques ;
- la restauration des ferronneries extérieures ;

- le maintien et l'entretien des abords immédiats ;

Pour le mur sud du cloître :

- la conservation des maçonneries et des vestiges d'enduits anciens ainsi que le remplacement de certaines pierres (seuils de fenêtres) ;

- la restauration des menuiseries et des ferronneries extérieures ;

Pour les galeries extérieures du cloître :

- l'entretien du gros-œuvre ;

- la réalisation d'un nouveau badigeon à la chaux (hors plinthes) pour protéger les façades tout en atténuant l'impact visuel de l'intervention des années 1930 ;

- la vérification et la conservation des vitraux;

- l'entretien des plantations.

Parmi les modifications introduites par rapport à la version examinée en 2007 le dossier comprend :

- des compléments concernant l'installation de chantier, les essais préliminaires, le traitement des parements,

- une proposition pour la récupération partielle des ardoises existantes ;

- la limitation des remplacements de pierres pour privilégier des interventions plus douces (les remplacements ont été fortement limités, notamment pour ce qui est du mur sud du cloître ; pour la corniche romane, des traitements de consolidation et de réparation seront également privilégiés au remplacement) ;

- le choix de recourir à un badigeon pour uniformiser les façades des galeries du cloître au lieu de retailler certaines pierres mises en place dans les années 1930;

- l'identification des pierres naturelles anciennes composant la maçonnerie du mur sud du cloître.

Compte tenu de ces compléments, **la Commission réitère son avis conforme favorable tout en formulant des réserves sur des points qui n'ont pas été entièrement résolus ou qui doivent encore être mieux documentés avant le début des travaux. Dans ce cadre, la CRMS maintient sa demande relative à la mise sur pied d'un Comité d'accompagnement, dans lequel siègeront les représentants de la DMS et la CRMS, pour suivre les questions relatives aux finitions et traitements extérieurs. Elle demande de soumettre systématiquement les essais préalables des différents traitements/finitions à l'approbation préalable de ce Comité. La décision finale sur les pierres à remplacer doit également être prise de commun accord avec le Comité d'accompagnement, sur base d'une localisation exacte des pierres à remplacer.**

La CRMS émet, par ailleurs, des réserves sur 2 points particuliers qui devraient être revus :

- La proposition de sécuriser le garde-corps de l'escalier extérieur:

Cette proposition est identique à celle qui avait été examinée en 2007. Dans son avis conforme, la CRMS avait demandé de poursuivre la réflexion sur ce point et de soumettre une solution alternative à l'approbation du Comité d'accompagnement. Elle déplore, dès lors, que la réflexion sur ce point n'ait pas été poursuivie depuis que l'avis a été rendu. **Toutefois, après avoir réexaminé ce point en sa séance du 21 octobre dernier, la CRMS préconise d'abandonner la mise en œuvre d'une nouvelle protection au garde-corps car cet élément risque, dans tous les cas, de déranger la perception de la façade sud. En outre, la Commission s'interroge sur l'utilité d'une telle protection considérant que la hauteur de l'escalier se limite à 94 cm. Elle demande, dès lors, d'enlever le treillis existant sans le remplacer par un nouveau dispositif.**

- La CRMS attire, en outre, l'attention sur un point qui n'avait pas été relevé lors de l'examen du dossier en 2007. Il s'agit, en effet, de l'échelle de secours qui est actuellement en place au niveau du pignon sud de l'aile capitulaire. Cette échelle est dessinée sur les élévations de la situation existante et projetée mais ne fait pas l'objet d'une légende. Le cahier des charges y fait simplement

allusion sans proposer une intervention bien déterminée (poste A.2.2.1.C à la page 30) : « Aile capitulaire : échelle de secours télescopique, NB : enlèvement à confirmer au préalable par le maître de l'ouvrage). La DMS signale qu'elle a été contactée concernant ce point au cours de l'instruction du dossier par un représentant des mouvements de jeunesse. Selon l'information donnée, cette échelle serait une imposition du service de prévention incendie et un dispositif indispensable pour des questions de sécurité. Sa suppression pourrait hypothéquer l'utilisation des locaux des combles par les mouvements de jeunesse. L'échelle semble cependant avoir été placée sans autorisation préalable et constitue, en tout état de cause, un élément incongru portant atteinte à la perception de la façade sud de l'aile capitulaire. Dès lors, la Commission ne peut souscrire à son maintien. **Elle demande d'étudier une solution alternative permettant à mieux valoriser la façade en question (remplacement et relocalisation à un endroit moins visible ?) et de la soumettre à l'approbation comité d'accompagnement.**

Mise hors eau des bâtiments (travaux retirés du permis du 31/07/2007)

Suite à l'avis conforme défavorable sur les travaux de mise hors eau, le dossier a été étayé par des études préalables menées en collaboration avec la DMS, à savoir une analyse des teneurs en sels dans les maçonneries existantes et un sondage archéologique. D'après ces études, les problèmes d'humidité ascensionnelle sont dus à une forte teneur en sel dans le bas des maçonneries. L'éventualité d'une remontée de la nappe phréatique a pu être exclue. Par contre, la bonne étanchéité du réseau d'égouttage secondaire n'a pas encore été vérifiée à ce stade-ci du dossier. Tout comme la DMS, la Commission déplore que des investigations plus approfondies n'aient été menées depuis 2007 (par exemple des inspections par caméra assez courantes pour ce type de problématique et ne nécessitant pas l'ouverture du sol et donc de suivi archéologique). **La Commission demande, dès lors, de procéder dans les meilleurs délais à cette vérification du réseau d'égouttage secondaire** (entre les pieds des DEP et le réseau primaire). **Celle-ci doit, en tout état de cause, être effectuée avant le début des travaux et les résultats doivent être présentés au Comité d'accompagnement tout comme les travaux qui seraient nécessaires pour remettre ce réseau en état. La Commission estime, en outre, qu'il y a lieu d'associer à cet aspect de la demande le gestionnaire du site, Bruxelles-Environnement, de manière à pouvoir coordonner les travaux de commun accord avec lui.**

Pour ce qui concerne les autres travaux liés à la mise hors eau, ceux-ci portent:

Pour l'aile capitulaire:

Sur la création d'une barrière étanche contre l'humidité ascensionnelle, extraction des sels contenus dans les bas des maçonneries des façades, entretien du réseau de drainage ;

Pour le mur sud du cloître

- Sur le remplacement de la couverture en tuiles par un auvent revêtu de zinc destiné à mieux protéger le mur des intempéries ;
- Sur l'extension du réseau de drainage, la protection du mur contre les remontées salines, la réalisation d'un enduit d'assainissement en plinthe (?).

La Commission souscrit aux travaux mentionnés ci-dessus tout en émettant les réserves suivantes :

- **La Commission ne souscrit pas au remplacement de la couverture existante en tuiles du mur sud par un auvent en zinc.** Elle estime que cette intervention aurait un impact visuel trop important sur le mur ainsi que sur le site en raison des matériaux et de la forme du nouvel auvent. Ce nouveau dispositif constituerait, en effet, un « couronnement » très rectiligne et rigide, contrastant fortement avec l'aspect irrégulier de la maçonnerie du mur. A cet égard, la Commission estime que les tuiles existantes s'intègrent mieux dans le site. En outre, le nouveau dispositif nécessiterait la mise en œuvre de semelles en béton pour l'ancrage de la nouvelle charpente ainsi que la réfection du haut du mur. La CRMS n'encourage pas de telles interventions relativement lourdes sur un vestige

archéologique. Enfin, elle s'interroge sur l'efficacité du nouvel auvent qui ne protégerait finalement qu'une partie réduite de ce mur (en particulier en raison de son exposition sud).

Elle demande dès lors d'abandonner la mise en œuvre du nouvel auvent et de maintenir les tuiles existantes, tout en remettant ce recouvrement en état.

- La CRMS constate une contradiction dans le dossier pour ce qui concerne l'enduit d'assainissement à mettre en œuvre en soubassement du mur sud. En effet, la note explicative mentionne que « *pour le mur sud du cloître, l'enduit d'assainissement n'est pas prévu car il pourrait altérer davantage les matériaux pierreux spécifique à cette maçonnerie* » (p.5 de la note explicative – N.B.). Or, les élévations du projet indiquent bel et bien la mise en œuvre d'un tel enduit. ***La Commission demande de lever cette contradiction et de ne pas mettre en œuvre l'enduit d'assainissement dès lors que celui-ci risque réellement de dégrader les pierres existantes.***

- Vu l'intérêt archéologique de l'Abbaye de la Cambre, et plus spécifiquement de la zone autour de l'aile capitulaire (cf. Atlas du Sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles, vol. 19 Bruxelles-Quartier Louise p. 46-51), et en application de l'article 245 du COBAT, il conviendrait ***d'assortir le permis d'urbanisme d'une clause visant à permettre l'organisation de fouilles archéologiques préventives.***

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S. (I. Segura)