

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2286-0044/01/2006-285 PU
N/Réf. : AVL/CC/WSP-2.78/s.491
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Petite rue de l'Eglise, 2 / rue J. Deraeck. Cure de la
paroisse Saint-Pierre. Rénovation et transformation.

Demande d'avis de principe

(Gestionnaire du dossier : F. Boelens)

En réponse à votre lettre du 9 décembre 2010 sous référence, reçue le même jour, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 15 décembre 2010 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la restauration et le réaménagement de la cure de la paroisse Saint-Pierre classée comme monument en totalité par arrêté du 4 mars 2004.

Pour mémoire, la CRMS a déjà émis, en séance plénière du 20 décembre 2006, un avis de principe sur un projet de restauration de la cure. La demande faisait suite à une visite des lieux effectuée en décembre 2005. Dans son avis, la CRMS demandait qu'une étude historique soit menée pour fonder les interventions et que les ingénieurs identifient les problèmes de stabilité constatés au bâtiment depuis de nombreuses années. Elle demandait également qu'un unique logement soit aménagé à l'étage afin de ne pas devoir diviser le couloir transversal qui le dessert et émettait une série de remarques et recommandations d'ordre général sur les options d'interventions annoncées.

Le dossier joint à la présente est principalement constitué de l'étude historique qui a entre-temps été réalisée par Lionel Devlieger, laquelle est très fouillée et bien documentée. Des plans A3 sont également joints, fort semblables à ceux examinés par la CRMS en 2006 mais proposant l'aménagement d'un unique logement à l'étage, comme demandé par la CRMS ainsi que quelques modifications par rapport à l'ancienne mouture du projet. Enfin, un métré récapitulatif est joint mais il n'est relié à aucun cahier des charges si bien que les interventions prévues ne peuvent être identifiées.

La Commission émet les remarques suivantes.

1. Etude historique

L'étude explique le développement du noyau villageois et les circonstances de la construction de la cure ainsi que les transformations dont celle-ci a fait l'objet au fil du temps. Il en ressort principalement les étapes suivantes :

- cure médiévale ;
 - 1784-1785 : construction de la cure actuelle, architecte inconnu, par l'abbaye de Forest ;
 - 1906 : destruction d'une partie des dépendances pour l'élargissement de la rue Jean Deraeck ;
 - 1929-1932 : campagne de rénovation générale par l'architecte Julien De Ridder, notamment aux façades ; (décapage et agrafage du pignon sud à l'aide de nouvelles ancrs 1784 ; nettoyage ; rejointoyage ; ajout d'éléments historicisants : ancrs et blason ; remplacement et réparation des boiseries) et à l'intérieur (travaux de plomberie et de finitions, installation de portes et cheminées provenant de la démolition du château Dumon à Stockel (19^e) acquis par la commune).
- Quant aux annexes latérales, elles ont été modifiées à cette époque aussi : changement de toiture ; nouvelle liaison avec le bâtiment principal et agrandissement sur deux étages. L'escalier menant du corps principal au jardin est remplacé à cette époque également ;
- [1930 (premiers plans), 1934-1936, construction nouvelle église Saint-Pierre, architecte Julien De Ridder].
 - 1964-1966 : construction d'un nouveau centre paroissial *Edelweiss* dans jardin de la cure, petite rue de l'Eglise [vendu dès les années 1970 par la paroisse à l'académie RHO K Kunstschool].
 - 1966 : Travaux techniques intérieurs, peu documentés.
 - 1984 : Travaux architecte Marc De Lauw, « Oblique » : remplacement de fenêtres et de portes

Les réflexions typologiques sur les cures de la seconde moitié du XVIII^e siècle sont intéressantes et confirment la conformité de celle de Woluwe-Saint-Pierre aux dispositions types.

Dans ses conclusions, L. Devliegher estime que l'environnement du bien en question a drastiquement été modifié au cours des XIX^e et XX^e siècles avec la forte urbanisation de cette zone (démolition de l'aile des dépendances, disparition presque entière du mur de clôture modifiant le rapport de la façade principale à son environnement). Néanmoins, la morphologie du bâti principal a globalement été préservée (élévations et plans). Il apparaît toutefois que les nombreux rafraîchissements des intérieurs ont ruiné tout espoir de retrouver des finitions anciennes. La finition extérieure n'est, à ce stade, pas non plus connue avec certitude.

La Commission estime que l'étude historique est très aboutie et donne un aperçu assez clair de l'évolution du bâti. Elle demande toutefois, à l'instar de la DMS, que l'étude soit complétée par des plans coloriés reflétant la chronologie des transformations successives apportées à la cure (extérieur / intérieur). Elle demande en outre qu'y soient incorporées les phases les plus récentes d'intervention afin que chacun des éléments constitutifs du bâti (extérieur / intérieur) tel qu'il se présente aujourd'hui puisse être daté le plus précisément possible.

2. Etude de stabilité

Le bâtiment est construit sur une forte pente et compte un niveau de plus du côté arrière. Il a subi un tassement du côté de la Petite Rue de l'Eglise suite à des problèmes d'égouttage dans cette rue. Des fissures ont été constatées sur le pignon latéral et en façade arrière où l'on trouve des fissures au droit des baies de fenêtres entraînant l'instabilité des linteaux.

La CRMS avait demandé dès 2005 que soit effectuée une étude de stabilité et que des témoins soient placés sur les fissures visibles pour en mesurer l'évolution. ***Le présent dossier ne comprenant pas d'étude ni de réflexion sur la stabilité actuelle du bâtiment, la Commission réitère sa demande et invite le demandeur, si ce n'est déjà fait, à placer au plus vite les témoins afin de ne pas perdre davantage de temps pour statuer sur l'état de la construction ou sur l'évolution éventuelle des fissures.***

3. Plans modifiés

1) Aménagement d'un unique logement à l'étage

La Commission approuve la modification du programme proposée par les nouveaux plans et qui répond à son avis de 2006, à savoir l'aménagement d'un unique logement à l'étage permettant de conservé dégagé le couloir de distribution de l'étage.

Elle attire toutefois d'ores et déjà l'attention sur le fait que :

- la porte du hall du premier devra être traitée sans équivoque comme un élément neuf : la CRMS en comprend la nécessité mais souhaite une composition de qualité (plans de détail à fournir dans le projet définitif),
- il est prévu de murer deux portes afin d'aménager une salle de bains en façade arrière. Si ces portes entretiennent une cohérence d'ensemble avec les autres portes, **la CRMS préconise de les maintenir en place et de les condamner en les doublant simplement d'une cloison du côté la salle de bains.**

2) Démolition de la remise

Le rez-de-chaussée a également été modifié, au niveau des annexes : il est proposé de démolir la remise construite devant une fenêtre de l'annexe. Comme déjà mentionné dans son avis précédent, **la CRMS ne s'oppose pas à cette proposition.**

4. Autres interventions prévues

1) Métré

Un métré est joint à la présente demande d'avis de principe mais, n'étant relié à aucun cahier des charges, il n'est pas possible d'identifier la nature des interventions auxquelles il renvoie. **La Commission ne peut donc se prononcer sur ce point en l'état du dossier et demande qu'un cahier des charges spécial bien détaillé et documenté soit joint à la demande de permis définitive.**

Elle observe toutefois qu'un poste « peinture extérieure sur maçonnerie » est prévu pour les façades (poste 81.1). Elle renvoie le demandeur, sur ce point, à sa remarque formulée ci-dessous (point 4.2)).

Il semble, par ailleurs, qu'une isolation de la dalle de sol du grenier soit prévue (poste 34.8). La Commission est tout à fait favorable à cette intervention plutôt qu'à l'isolation des pans de toitures étant donné que le grenier n'est pas destiné à être occupé.

2) Etude des finitions extérieures

La question des enduits de façade extérieurs n'est pas abordée comme telle dans le dossier. L'étude historique (p. 37-38) précise qu'en 1900 seul le pignon latéral était cimenté et que la façade principale était déjà dépourvue d'enduit. La présence d'un millésime en briques noires dans la maçonnerie du pignon sud (p. 46) découvert lors du décapage de celui-ci suggère, par ailleurs, qu'il n'était pas destiné à être enduit au départ d'autant que les comptes de 1784-1785 (date de la construction) ne semblent pas explicites sur l'enduisage extérieur. Sur base de ces éléments, tout porterait donc à croire que, contrairement à ce que la CRMS supposait dans son avis de principe de 2006, les façades de la cure n'auraient pas été enduites et peintes.

La Commission demande néanmoins que ce point soit approfondi par une étude des maçonneries extérieures dans les recoins susceptibles de pouvoir conserver des traces de finitions (p.ex. sous les corniches et seuils de fenêtres). Le traitement réservé aux façades ne pourra être tranché qu'après avoir effectué cet examen complémentaire.

3) Etude des finitions intérieures

Le travail d'archives prouve notamment que les finitions des intérieurs ont subi plusieurs modifications et que l'intervention de 1929-1932 a été très radicale : les apports provenant du château Dumon se sont largement substitués à l'intérieur original. Par conséquent, la CRMS estime, comme la DMS, que l'étude stratigraphique des intérieurs qu'elle réclamait dans son avis de 2006 n'aurait plus la même utilité et n'est donc plus indispensable.

4) Remarques sur les pathologies constatées et les interventions prévues en 2006

Dans la demande d'avis de principe adressée à la CRMS en 2006, le bureau « Oblique » faisait part d'une série de désordres constatés au bien : problèmes de stabilité (cf. ci-dessus), corps de cheminée en mauvais état, escalier arrière dégradé, présence éventuelle de mэрule ancienne au

niveau du plancher du rez-de-chaussée, mur de clôture du jardin nécessitant un entretien, couvertures de toitures à remplacer, châssis à traiter, remplacement de l'installation de chauffage et des installations sanitaires, remplacement de l'installation électrique, remplacement des revêtements de sol, etc.

Etant donné le caractère classé du bien dans son intégralité, la CRMS insiste pour que toutes les interventions prévues in fine soient précisément documentées dans la demande de permis définitive.

Dans ce cadre, les pathologies devront être clairement diagnostiquées et leur(s) cause(s) identifiée(s). Les traitements choisis pour y remédier devront être dûment argumentés et les mises en œuvre seront détaillées. Les interventions seront clairement localisées sur plan et illustrées. L'intérêt patrimonial des éléments à traiter devra également être mentionné (châssis, revêtements de sol, etc.).

La Commission prône d'emblée une conservation/restauration des éléments anciens de qualité plutôt que pour leur remplacement par des éléments standardisés actuels.

Elle rappelle également les remarques formulées dans ce sens, dans son avis de principe de 2006 telles que suivantes :

« La Commission souscrit également à la modernisation des techniques du bâtiment (installations de chauffage, sanitaires, électriques, détection incendie) mais elle demande d'envisager les nouvelles installations de manière telle que leur impact sur les éléments anciens soit réduit au strict minimum (plans d'exécution à joindre à la demande de permis unique).

La note explicative mentionne également le remplacement de certains éléments intérieurs, tels que les revêtements de sol... La Commission demande de conserver les éléments de valeur tels que les planchers anciens mais également les carrelages plus récents à décor floral. Les photos montrent, dans le local 00.10, la présence d'un plancher constitué de planches très larges qui remonte probablement au XVIIIe siècle. Ces éléments doivent à tout prix être conservés. De même, il ne paraît pas non plus nécessaire d'intervenir sur l'ensemble du plancher du grenier qui semble présenter une certaine valeur patrimoniale. Bien que le sol du grenier ne soit pas tout à fait plan et qu'il présente des désordres, il serait prématuré de décider de son remplacement intégral en l'absence d'une étude permettant d'évaluer la valeur patrimoniale des éléments qui subsistent... »

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme F. Boelens, Mme I. Leroy
- A.A.T.L. – D.U. : Mme F. Vanderbecq