

Metzger et associés architecture s.a.
27, rue de Toulouse
B-1040 BRUXELLES

Bruxelles, le

N/Réf. : gm/MSJ2.4/s.494
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Ferme-château du Karreveld. Restauration des toitures.
3e Avis de principe de la CRMS.

Suite à la réunion du 31 janvier 2011, en présence des représentants de la CRMS et de votre bureau, et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 avril 2010, notre Assemblée a émis l'avis de principe suivant.

Lors de la réunion de travail du 31 janvier dernier, les auteurs de projet ont présenté aux délégués de la CRMS les résultats des sondages qui ont été réalisés dans le cadre du projet de restauration des toitures de la ferme-château ainsi que les nouvelles options pour ces travaux.

Pour mémoire, la Commission avait émis plusieurs avis de principe sur la restauration de ces toitures. Dans son dernier avis (émis en séance du 20 avril 2010), elle préconisait de privilégier l'option de la récupération maximale des ardoises existantes (ardoises de Fumay) combinée à la mise en œuvre de nouvelles ardoises présentant la même teinte. La CRMS motivait ce choix par le fait que la quasi-totalité des bâtiments existants est le résultat d'une reconstruction réalisée en 1952-1958 et que cette époque constitue, dès lors la seule époque de référence que l'on puisse raisonnablement choisir, aujourd'hui pour la restauration des bâtiments et leurs toitures. La Commission s'opposait, par ailleurs, au remplacement systématique des ardoises de Fumay par des ardoises « standard » de teinte noire car cette intervention constituerait une modification très importante de l'aspect des toitures, qui jouent un rôle déterminant dans la perception des bâtiments et du parc. La modification de la teinte rosée très caractéristique des ardoises existantes constituerait, selon la CRMS, une perte inacceptable sur le plan patrimonial.

Dans son avis de principe, la CRMS demandait également de développer un plan global pour la restauration/rénovation de l'ensemble des toitures du Karreveld permettant, si nécessaire, de travailler par phase tout en respectant la cohérence de l'ensemble. Elle ne s'opposait, par ailleurs, pas au principe de l'isolation des toitures.

Depuis que la CRMS a rendu cet avis, un essai de démontage des ardoises de Fumay à été effectué sur une surface de toiture de 4m². Cet essai a montré que lors du démontage, on perdait environ 50% des ardoises de Fumay existantes. En outre, on estime que, lors de la repose, on ne pourrait seulement récupérer 25% des ardoises démontées. Ces constats rendent inopérante l'option de la récupération des ardoises de Fumay pour couvrir certaines toitures. Dès lors, les auteurs de projet ont abandonné cette piste et proposent aujourd'hui de remplacer l'ensemble

des ardoises existantes par des nouvelles ardoises. Il ne s'agirait toutefois pas d'ardoises « rosées », présentant le même aspect des ardoises de Fumay, mais d'ardoises noires. Ce choix est motivé par le coût des ardoises anglaises (ardoises de Penrhyn), les seules que l'on ait trouvées jusqu'à présent présentant une teinte très proche de celle des ardoises de Fumay (quoique plus épaisses).

Une deuxième proposition qui a été formulée lors de la réunion du 31 janvier est le remplacement de l'ensemble des éléments de zinguerie par de nouveaux éléments en cuivre.

Enfin, au cours du démontage des ardoises mentionnés ci-dessus, on a relevé que, à l'exception de la grange, les toitures des bâtiments sont déjà isolées.

Puisque le remplacement des ardoises de Fumay s'avère inévitable, la Commission ne s'oppose pas à ce principe. **Elle ne peut, par contre, souscrire à l'option de remplacer les ardoises de Fumay par des ardoises noires.** Elle se réfère dans ce cadre à la motivation qu'elle avait déjà développée dans son avis précédent pour préconiser l'utilisation d'ardoises qui présentent les mêmes caractéristiques que celles qui existent (en particulier par ce qui concerne leur teinte – cf. supra).

Pour ce qui concerne le choix des nouvelles ardoises, la Commission demande, dès lors, d'utiliser les ardoises de Penrhyn (comme proposé initialement) ou de poursuivre la recherche sur d'autres carrières qui pourraient aujourd'hui encore fournir ce type d'ardoise.

Au cas où les nouvelles ardoises présenteraient une épaisseur supérieure à celles qui existent, une vérification devrait être faite pour le cas spécifique de la grange afin de s'assurer que la charpente en bois de ce bâtiment puisse supporter le surpoids de la nouvelle couverture.

En ce qui concerne la proposition de renouveler l'ensemble des éléments de zingueries par des éléments en cuivre, la Commission observe que cette opération ne semble plus indispensable. Outre le fait que l'utilisation de ce matériau ne semble, aujourd'hui, pas justifiée par la longévité des ardoises, l'utilisation du zinc au lieu que du cuivre pourrait constituer une économie sur le plan financier et aisément résoudre les problèmes liés à l'utilisation de deux matériaux en même temps.

Pour conclure, la Commission s'oppose au remplacement des ardoises de Fumay par des ardoises noires. Elle demande de revoir cette option avant d'introduire la demande de permis unique pour la restauration des toiture et de poursuivre la recherche sur la provenance d'ardoises présentant les mêmes caractéristiques (teinte spécifique) que les ardoises existantes afin de préserver au mieux l'aspect général de l'ensemble classé.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

A. de SAN
Présidente f.f.