

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 07/PFU/401783  
D.M.S. : IS/2322-0014/26/2010-308PU  
N/réf. : GM/FRT2.1/s.526  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : FOREST. Place Saint-Denis, 6-9. Abbaye de Forest. Réaffectation de l'aile est en bibliothèque communale. Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
*(Dossier traité par F. STEVENNE à la D.U. / Mme I. SEGURA à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 5 septembre 2012 sous référence, reçue le 18 septembre 2012, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 3 octobre 2012, concernant l'objet susmentionné.

**La Commission émet un avis favorable sur le projet de réaffectation de l'aile courbe est de l'abbaye de Forest ainsi que la maison située sur la place Saint-Denis n°s 6-9 en bibliothèque sous d'importantes réserves qui portent sur les points suivants :**

- . réaliser des relevés archéologiques détaillés et procéder aux sondages et fouilles archéologiques nécessaires pour documenter exhaustivement l'aile courbe. Cette étude pourrait être prise en charge par la Cellule Archéologie de la DMS ;
- . réétudier l'articulation spatiale de la maison de la place Saint-Denis sur l'aile courbe, et notamment le volume de l'escalier qui descend vers l'aile courbe, de manière à donner un statut plus valorisant à l'accès vers la bibliothèque ;
- . réétudier l'aménagement intérieur ainsi que le traitement de la façade latérale de la nouvelle annexe du côté du « Breem » ; maintenir le mur mitoyen existant qui ferme le « Breem » à cet endroit ou le reconstruire ;
- . assurer une ventilation naturelle au rez-de-chaussée de l'aile courbe ainsi qu'une interface directe avec le jardin en équipant, au minimum, deux des grandes baies cintrées de châssis ouvrants ;
- . améliorer certains détails des nouveaux châssis de l'aile courbe (suivre le cintrage des baies en façade arrière, vérifier la section des profilés dans lesquels s'insère le vitrage) ;
- . réaliser un relevé détaillé de la charpente de l'aile courbe avec localisation précise des pathologies et des interventions de restauration. Présenter un détail de l'isolation de la toiture ;
- . inclure dans le projet de restauration de la façade avant de la maison sise place Saint-Denis le remplacement des châssis existants du 2<sup>e</sup> étage par des châssis traditionnels en bois ;
- . intégrer les différents cahiers des charges en un seul document et apporter les corrections nécessaires; soumettre le cahier des charges finalisé à l'approbation de la DMS.

L'ensemble des documents modificatifs, adaptés suivant les réserves et recommandations formulées dans le présent avis, sera soumis à l'approbation de la DMS qui devra assurer un suivi strict du chantier.

## Contexte

La demande porte sur la réaffectation en bibliothèque communale de l'aile courbe est de l'abbaye de Forest, classée comme monument pour sa totalité, ainsi que de la maison située place Saint-Denis 6-9 qui fait partie du site classé de l'abbaye et qui est donc protégée pour son enveloppe extérieure. Le projet, introduit aujourd'hui en vue d'obtenir un permis unique, a déjà connu une longue histoire. En 2003, la CRMS en a examiné une première version. Depuis lors, elle a émis 9 avis de principe, aussi bien sur des projets globaux que sur certains aspects spécifiques, et elle a participé à autant de réunions. Le 02/03/2011, elle a émis un avis conforme sur l'aménagement des combles de la maison de la place Saint-Denis.

Dans ses avis précédents, la CRMS a déjà accepté les grandes lignes du projet et notamment le parti de prendre l'époque Dewez comme référence pour la restauration de l'aile courbe. Ce parti a motivé certains choix importants tels que la reconstruction des voûtes disparues, le rétablissement de l'étage, l'homogénéisation de la toiture, la fermeture et la restitution de certaines baies, etc. D'autres transformations importantes, telles que l'installation d'une nouvelle circulation verticale dans la première travée de l'aile courbe, ont également déjà été approuvées.

Durant les dernières années, le projet a évolué à petits pas. La version actuelle correspond en grande partie à celle examinée pour avis de principe le 08/02/2006, en y intégrant des réponses à certaines remarques et questions de la CRMS (notamment pour ce qui concerne la stabilité). Il est toutefois regrettable que le dossier ne comporte pas de résumé de l'état d'avancement du projet ni de note actualisée, expliquant les différents points sur lesquels le projet a évolué et les modifications qui y ont été apportées. En effet, le dossier est constitué d'une compilation de documents, études et notes qui ont déjà été présentés tout en apportant des corrections ponctuelles aux plans et cahier des charges suite aux derniers avis de la Commission.

Le fait d'avoir interrogé la CRMS sur des morceaux de dossier n'a pas toujours favorisé une vue globale du projet. La Commission a, en effet, à plusieurs reprises dû se prononcer sur des parties du projet sans que ces demandes fragmentaires ne soient resituées dans leur contexte global. Ce morcellement des demandes a comme résultat que la Commission relève aujourd'hui seulement que certains des aménagements seraient peu valorisants. Il s'agit notamment de l'accès à la bibliothèque et plus précisément de l'articulation de la maison de la place Saint-Denis sur l'aile courbe ainsi que du traitement de ce volume de liaison par rapport au « Breem ».

Malgré ses demandes récurrentes, la CRMS doit également constater que l'étude archéologique de l'aile courbe reste toujours lacunaire. D'autres documents, tel que le relevé précis de la charpente de l'aile courbe, sont également toujours absents.

Enfin, le dossier actuel manque de précision sur certains aspects et une série de détails doivent encore être précisés ; le cahier des charges doit aussi être corrigé sur plusieurs points.

Malgré ces remarques importantes, la CRMS ne souhaite pas bloquer la demande actuelle et remettre en cause les dix années de discussions. Elle émet, dès lors, **un avis conforme favorable, sous réserve de modifier certains aspects du projet et d'en préciser ou de corriger certains points**. Elle espère que les documents modificatifs pourront être introduits dans les meilleurs délais afin que le permis puisse être délivré et le projet mis en œuvre sous le contrôle vigilant de la DMS.

## Détail de l'avis de la CRMS

### 1. Etude archéologique

Malgré les nombreuses demandes effectuées à ce sujet, le dossier ne comporte toujours pas d'étude exhaustive de l'archéologie du bâti de l'aile courbe est. Certaines questions très précises restent donc toujours sans réponse, comme celle relative au niveau du sol d'origine de l'aile courbe. Les seules études jointes au dossier sont celles qui avaient déjà été fournies à la CRMS lors des demandes d'avis précédentes, à savoir une étude historique globale du site (février 2000), un Mémo de la Cellule archéologique de la DMS (19/02/2003), une étude archéologique de la travée A (09/07/2004), une analyse dendrochronologique des charpentes (juillet 2004) ainsi qu'un rapport du CSTS sur le parement en brique et pierre naturelle.

En outre, des « élévations intérieures et arcades après 1<sup>er</sup> déblaiement (08/11/2004) » ont été fournies. Il s'agit toutefois de dessins sommaires n'ayant pas fait l'objet d'une analyse ou d'une interprétation sur le plan archéologique.

Le seul élément neuf en la matière est le poste du cahier des charges actuel qui prévoit que « *avant les opérations de décapage et d'hydrosablage et quoique le projet ne comprenne pas le ré-enduisage des maçonneries de l'aile courbe comme à l'origine, l'entrepreneur mettra gracieusement à la disposition de la CRMS, DMS ou l'IRPA les installations fixes (échafaudages,...) afin que ceux-ci puissent aisément examiner les surfaces accessibles et exécuter le cas échéant tous sondages, prélèvements, reportages, ... susceptibles de documenter davantage la connaissance des enduits d'origine. Il mettra également à disposition ces ouvriers pour un court laps de temps afin d'aider aux recherches et assurer la sécurité - CdCh poste 3.1*».

La Commission déplore que l'aile courbe est n'ait pas fait l'objet d'études matérielles et techniques poussées, documentant de manière détaillée l'archéologie du bâti. Ce constat est d'autant plus regrettable que l'abbaye constitue un monument majeur et exceptionnel de la Région, dû au célèbre architecte Laurent-Benoît Dewez (1731-1812). La Commission rappelle, dans ce cadre, les efforts qui ont été consentis pour étudier la maison personnelle du même architecte, située rue de Laeken. L'étude approfondie de l'aile est se justifie davantage puisque dans l'aile courbe ouest de l'abbaye, la plupart des traces archéologiques ont été effacées suite à une rénovation lourde.

Compte tenu des difficultés pour obtenir cette étude de l'archéologie, **la CRMS estime qu'il serait, dans ce cas, indiqué que la Direction des Monuments et des Sites (Cellule Archéologie) la prenne en charge.** Il convient, en effet, de documenter le mieux possible le bâtiment et son évolution avant la mise en œuvre du projet car les travaux effaceront inévitablement une grande partie des traces archéologiques. Cette étude pourrait être réalisée par la DMS dans le cadre de l'application de l'article 245 du Cobat qui constituera une des conditions du permis unique. **Dans ce cadre, la CRMS insiste aussi pour que le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet prennent toutes les mesures nécessaires et mettent à la disposition des chercheurs les moyens adéquats pour réaliser l'étude et les sondages dans des conditions optimales.**

Par ailleurs, d'autres documents, précisant la situation existante et certaines interventions de restauration doivent encore être fournis par les auteurs de projet avant le début du chantier. **Il s'agit notamment d'un relevé détaillé de la charpente de l'aile courbe (y compris des parties transformées) et des pathologies qu'elle présente ainsi que la localisation exacte des pièces à restaurer, à remplacer à l'identique ou les parties à reconstituer selon l'état de référence (détails à fournir).** Dans ce cadre, il conviendrait également d'examiner si le pan arrière de la toiture présente éventuellement encore des traces de lucarnes d'origine. **Ces documents seront soumis pour approbation préalable à la DMS avant d'intervenir sur la charpente.**

## 2. Articulation de la maison de la place Saint-Denis sur l'aile courbe est (entrée de la bibliothèque) et traitement de l'interface avec le « Breem »

L'entrée de la future bibliothèque se ferait via la façade avant de la maison de la place Saint-Denis. La maison serait reliée à l'aile est par un nouveau volume qui donnera accès, via le sous-sol de la maison, au rez-de-chaussée de l'aile courbe situé plus bas. Le passage vers le bâtiment de liaison (et donc vers l'aile courbe), se ferait via un nouvel escalier et un ascenseur installés dans la partie arrière de la maison. Le nouvel ascenseur desservirait également le 1<sup>e</sup> étage de la maison.

La CRMS, qui ne remet pas en cause le principe d'aménager l'entrée principale de la bibliothèque place Saint-Denis, estime que **l'aménagement projeté, et notamment l'articulation entre la maison et le nouveau volume de liaison, devrait être amélioré. Dans le projet, cet aménagement est peu convivial et peu lisible sur le plan fonctionnel.** En effet, les visiteurs de la bibliothèque seraient dirigés vers un escalier abrupt, donnant accès à un passage plus bas encaissé, soustrait à la vue par le tympan du passage (poutre).

Le volume de liaison serait assez pauvre et peu valorisant tant à l'intérieur (pas de vue directe sur l'extérieur) qu'à l'extérieur (du côté de l'espace public on verrait une façade aveugle en retrait, traitée en « zigzag » et revêtue d'un parement en briques neuves peintes en blanc).

La façade arrière de la maison de la place Saint-Denis, lourdement transformée (grande baie verticale en briques de verre à côté de baies très petites) pourrait être améliorée par la même occasion.

Considérant les faiblesses que le projet présente au niveau de l'articulation de la maison sur l'aile courbe et du traitement architectural du volume de liaison, la Commission demande de réétudier cette partie du projet selon les recommandations suivantes :

- **créer une transition plus fluide et plus confortable entre la maison et le niveau bas pour assurer un passage plus valorisant vers l'aile est ;**
- **étudier un aménagement plus accueillant pour le volume de liaison ainsi qu'un traitement plus approprié de sa façade latérale (apporter davantage de lumière naturelle). Dans ce cadre, la CRMS estime que le mur existant qui ferme actuellement le Breem (situé entre la maison et l'entrée de l'abbaye) pourrait être conservé ;**
- **revoir, en conséquence, le traitement de la façade arrière de la maison de la place Saint-Denis (respecter davantage les dimensions et la typologie des baies).**

### 3. Réaménagement et restauration de l'aile courbe

#### **Stabilité et aménagement intérieur**

En ce qui concerne le réaménagement et la restauration de l'aile courbe est, la CRMS avait déjà souscrit aux options majeures du projet, qui sont confirmées dans la présente demande.

Dans son avis du 08/02/2006, elle avait toutefois demandé d'éviter des interventions structurelles lourdes, notamment le renforcement des voûtes par un béton cellulaire et le placement d'une dalle de béton à l'étage. Elle s'était également interrogée sur la reprise en sous-œuvre de la totalité des façades et fondations.

Les interventions structurelles ont été revues à la baisse dans le présent projet. On propose un blocage des angles des voûtes par du sable et de la chaux et la construction d'un plancher en bois. La reprise en sous-œuvre des façades et fondations a été écartée en faveur de la construction d'une nouvelle dalle de sol en béton légèrement armé dans laquelle un chauffage par le sol sera intégré. **La CRMS souscrit à ces propositions. Elle demande toutefois de documenter soigneusement les fondations d'origine (sondages) avant le début du chantier et de vérifier si ces fondations peuvent supporter les nouvelles charges.**

**Le nouveau mur entre les travées A et B doit être réalisé en maçonnerie de briques traditionnelle et non en blocs de béton. Ce point doit être corrigé sur les plans et dans le cahier des charges.**

Le relevé précis de la charpente existante doit encore être effectué (cf. supra). En outre, **le détail de l'isolation de la toiture de l'aile courbe doit encore être soumis à l'approbation préalable de la DMS.** On veillera, dans ce cadre, à la bonne ventilation de la toiture et de la charpente.

#### **Traitement des baies et nouvelles menuiseries**

L'option d'équiper les grandes baies cintrées de châssis vitrés fixes, doublés à l'extérieur de volets en bois ajourés a fait l'objet de longues discussions. Dès lors, la Commission souscrit à la proposition actuelle, même si dans son dernier avis à ce sujet, elle avait demandé d'adapter quelque peu le dessin (augmenter les parties « vides »), ce qui s'avère difficile sur le plan technique.

Cependant, lors du nouvel examen du projet, a été soulevée la question de **la ventilation naturelle des salles de lecture situées au rez-de-chaussée, qui semble pourtant indispensable pour ce type de fonction et le confort des futurs utilisateurs. Lors de la réévaluation de l'ensemble du projet, la Commission a aussi constaté un manque total d'interaction entre l'aile est et le jardin de l'abbaye (côté intérieur du site).** Il serait, selon elle, très dommage de faire de tels efforts pour réaffecter l'aile sans que celle-ci ne retrouve – même à titre exceptionnel à certaines occasions - une relation directe avec son jardin. Une telle liaison pourrait introduire une nouvelle dynamique sur le site.

Il paraît relativement simple de répondre à ces deux soucis : il suffirait, en effet, **d'équiper un certain nombre de baies (minimum deux) de châssis ouvrants** (tout en gardant les volets), ce qui permettrait aussi bien de ventiler naturellement la salle de lecture que de créer un contact direct avec le jardin. **La CRMS demande donc d'apporter cette modification au projet et de présenter une proposition en ce sens à l'approbation préalable de la DMS (localisation et détails d'exécution des châssis ouvrants).**

Pour ce qui concerne les autres châssis neufs, certains détails doivent encore être améliorés ou corrigés et soumis à l'approbation de la DMS:

- Les détails de principe des menuiseries montrent qu'en façade arrière, les baies hautes, légèrement cintrées, seraient équipées de châssis droits. Ceci ne peut être autorisé. **Les nouveaux châssis doivent suivre rigoureusement la forme des baies.**

- Les **profilés dans lesquels s'insérerait le double vitrage semblent trop minces et fragiles**. Ce point doit être vérifié. S'il y a lieu d'utiliser des profilés plus forts, cela ne devrait pas conduire à des châssis plus « lourds ». Dans ce cas, il conviendrait d'utiliser un double vitrage plus mince.

#### 4. Restauration des façades de la maison place Saint-Denis

Pour ce qui concerne la façade avant de cette maison, la demande porte sur l'aménagement d'une nouvelle vitrine et le remplacement des châssis en PVC du 1<sup>e</sup> étage par des nouveaux modèles en bois. La Commission, qui accepte ces points, demande **d'inclure dans ces travaux le remplacement des châssis existants du 2<sup>e</sup> étage, également en PVC, par les mêmes modèles en bois**. Elle réinsiste sur la nécessité de **traiter l'ensemble de cette façade en une seule phase de travaux** au lieu de morceler ces travaux en plusieurs phases.

On prévoit d'aménager devant la façade avant un nouveau perron et une pente permettant l'accès aux personnes à mobilité réduite. La CRMS estime le dispositif surdimensionné et trop encombrant. Ce perron, qui empièterait de manière importante sur le trottoir (pas dessiné sur les plans), ne semble pas acceptable pour le bon aménagement de l'espace public. **La CRMS demande, dès lors, de réétudier ce point en réduisant au maximum les dimensions du perron et en prévoyant un dispositif moins encombrant.**

Pour ce qui concerne la façade arrière, la Commission fait référence au point 2 du présent avis.

#### 5. Remarques sur les cahiers des charges

Le dossier comprend différents cahiers des charges partiels, ce qui ne favorise pas la compréhension du projet. La CRMS demande de rassembler ces documents en un seul cahier des charges, du moins pour ce qui concerne les cahiers des charges « Architecture » et « Stabilité », afin d'éviter toute confusion ou ambiguïté envers l'entrepreneur et durant le chantier. **Ce nouveau document, intégrant également les modifications demandées dans le présent avis, sera soumis à l'approbation préalable de la DMS. Il incombe à la DMS de faire une dernière vérification de l'ensemble du cahier des charges et d'y apporter d'autres corrections si cela s'avère nécessaire.**

**Remarques ponctuelles sur les cahiers des charges (liste non exhaustive par rapport aux réserves déjà formulées dans le présent avis):**

- Cahier des charges « Architecture :

. poste 11.11 : fenêtres neuves en chêne – Place Saint-Denis : ce poste doit être élargi aux châssis des fenêtres du 2<sup>e</sup> étage.

. poste 15.4 : isolation de la toiture de l'aile courbe est : un détail technique doit être soumis à l'approbation préalable de la DMS.

. poste 15.5 : isolation des retours des baies de l'aile courbe est : ce poste doit être retiré ; hormis la toiture, aucune isolation ne sera mise en œuvre dans l'aile courbe.

. poste 19.1 : Enduit lisse au plâtre des maçonneries et des voûtes. Ce poste mentionne des « mortiers préparés en usine » et un « enduit de plâtre prêt à l'emploi ». Il convient d'utiliser des

enduits de type traditionnel à la chaux. La composition de l'enduit sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.

- Cahier des charges « Stabilité » :

. s.15 : restauration de la charpente existante : voir remarque sur l'élaboration d'un relevé détaillé de la charpente existante.

. s.6.5. : linteaux en béton : l'utilisation de linteaux en béton n'est pas autorisée dans l'aile courbe (voir également poste S.14 : linteaux en chêne pour les fenêtres des étages).

. s.16 : cimentage hydrofuge sur extradados des voûtes existantes ou à reconstituer : ce poste sera retiré.

**Pour conclure, la Commission demande de modifier le projet sur certains points qui ne remettent toutefois pas en cause le parti général. Elle estime que ces modifications seraient favorables non seulement au patrimoine protégé mais également au bon fonctionnement de la future bibliothèque. Elle demande, enfin, à la DMS d'assurer un suivi rigoureux du chantier et se tient à sa disposition pour réexaminer les nouveaux documents si elle le souhaite.**

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Ph. Piéreuse, Directeur f.f. + par mail à Mme I. Ségura, Mme M. Muret, M. S. Plompen, Mme N. De Saeger., Mme L. Leirens.