

S.P.R.B.
Bruxelles Développement Urbain
Monsieur Thierry WAUTERS,
Directeur
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 – BRUXELLES

V/Réf. : 2286-0056-0 (*dossier traité par I. Leroy*)
N/Réf. : AVL/AH/WSP-2.145
Annexe : /

Bruxelles, le 16 octobre 2015,

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Bovenberg, 118-120-120A-122. Demande de classement des vestiges de la ferme de l'hôpital Saint-Jean ainsi que du « hameau » appartenant à la propriété Blaton.

Dossier traité par Mme I. Leroy, DMS

En réponse à votre courrier du 16 septembre 2015 sous référence, réceptionné le 17 septembre, et conformément à l'article 222 § 3 en 4 du COBAT, nous vous communiquons **l'avis favorable** émis par notre Assemblée en sa séance du 14 octobre 2015 sur la mesure de protection mentionnée sous rubrique.

La CRMS propose de classer la zone visée comme site pour son intérêt historique, naturel et archéologique et comme monument la totalité du corps de ferme, de la grange qui la jouxte et de l'ancien fournil ainsi que le mur de séparation entre le hameau et le parc Blaton, vestige du bâtiment nord de l'ancienne ferme.

LA DEMANDE

La demande émane du Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Woluwe Saint-Pierre. Elle vise la protection légale des vestiges de la ferme de l'hôpital Saint-Jean ainsi que du « hameau » dans lequel ils sont intégrés. Celui-ci constitue la partie sud-ouest de la propriété Blaton inscrite comme site sur la liste de sauvegarde par arrêté du 11/02/1999. Cet arrêté visant davantage la protection du patrimoine naturel, la zone du hameau avait à l'époque été exclue de la sauvegarde et ne bénéficie actuellement d'aucune protection légale.

Le dossier propose le classement des éléments suivants. Ils sont figurés sur le plan joint à la demande :

- le corps de ferme (a) ainsi la grange qui le jouxte (b) avec sa cour avant (c) (il s'agissait plus probablement d'une remise vu l'absence d'une façade avant),
- les anciennes remises (e) et leur annexe perpendiculaire qui correspond probablement à l'ancien fournil (d),
- les jardins (f),
- le bâtiment ICKX (g),
- les conciergeries des propriétés Blaton et Solvay (h et h').

La demande a fait l'objet d'une visite des lieux le 12/10/2015 en présence de la CRMS et des cellules Protection, Espaces verts et Archéologie de la DMS. Ceci a permis de confirmer l'intérêt patrimonial de l'ensemble.

HISTORIQUE SUCCINCT

L'exploitation du « Hof te Bovenberg » ou « hof van St Jans Gasthuys » constituait entre le XIII^e et le XVIII^e siècle une des plus importantes possessions de l'hôpital Saint-Jean à Bruxelles, exploitant environ 120 ha de terres et de bois situés sur les rives de la Woluwe ainsi qu'un moulin à eau. Morcelés à la fin de l'Ancien Régime, les terrains seront plusieurs fois mis en vente avant d'être acquis en 1902 par l'industriel Armand Blaton. Celui-ci entreprend la transformation en manoir anglais de la petite maison de campagne implantée sur le point culminant du parc, remanié vers 1914 en château néoclassique. Les bâtiments de la ferme implantée dans le bas de sa propriété seront également mis au goût du jour. Ils seront transformés en style pittoresque et complétés d'autres constructions composant un « hameau » qui s'inscrit dans le courant vernaculaire en vogue à partir du XIX^e siècle. Malgré les transformations subies par certains des bâtiments, cet ensemble a gardé sa configuration d'origine. Par contre, le château a été récemment remplacé par un immeuble à appartements.

PROPOSITION DE CLASSEMENT

La zone visée est située dans le prolongement direct du site Blaton protégé et en fait partie intégrante. Il est dès lors logique sur le plan patrimonial que cette lisière entre la voirie et le reste du parc soit intégrée dans le périmètre de protection. Dans cette même logique, le petit tronçon de la Woluwe (actuellement non couvert par la protection dans le jardin marqué f sur le plan) devrait être protégé.

Le classement comme *site* de la zone du hameau se justifie en raison de sa *valeur naturelle*, notamment en raison de la présence de la Woluwe, ainsi que pour son *intérêt archéologique* en tant qu'abords directs des bâtiments de l'ancienne ferme. Les constructions existantes étant intimement liées au développement de la propriété, leur présence confère également au site une *valeur historique* importante.

Etant donné que le bâti présente un intérêt architectural et historique inégal, la Commission propose de différencier le statut légal des composants du hameau.

Le site de la ferme est d'un intérêt patrimonial majeur : le dernier élément du corps principal de la ferme, la grange (en fait plutôt une remise) en retrait et sa cour, ainsi que le mur du fond formant la limite avec le reste de la propriété (pour totalité de son épaisseur et pas seulement la partie mitoyenne) constituent des vestiges importants et aisément identifiables de l'ancienne ferme. Les deux bâtiments visités (ferme et grange) possèdent l'essentiel de leur structure originale (murs, planchers, charpentes) et *méritent un classement comme monument en totalité* (bâtiments a, b, la cour c et le mur ancien). Ce niveau de protection devrait s'étendre à l'annexe en retrait (d sur le plan) intégrée au hameau, qui semble constituer un ensemble cohérent avec la ferme décrite ci-dessus.

Par contre, les bâtiments h et h' ainsi que g et e, ne devraient pas bénéficier d'une protection comme monument. Ce « hameau » tire son intérêt de sa proximité avec la ferme et de son lien avec la propriété Blaton. Les constructions revêtent toutefois un intérêt architectural mineur suite aux nombreuses transformations qu'ils ont subies. De même, les deux conciergeries adossées (h et h') sont des bâtiments plus tardifs sur le site (première moitié du XX^e siècle) et d'un intérêt architectural très limité bien qu'ils participent de l'histoire du site et de sa structure actuelle.

La protection de ces éléments par leur intégration dans le site protégé semble dès lors justifiée et suffisante. Ils devraient toutefois être explicitement mentionnés par l'arrêté de protection comme site.

Enfin, les parcelles 77w2 et 77s2 qui correspondent à l'espace jardin / parking compris entre les conciergeries et le IKCX devront être intégrées au site classé. Dans la proposition de la Commune, elles ont été omises bien qu'elles soient proposées au classement selon le plan joint à la demande. Il s'agit probablement d'une erreur matérielle qui devra être corrigée dans l'arrêté définitif.

PROJET DE TRANSFORMATION DE LA GRANGE

En sa séance du 25/02/2015, la CRMS avait été interrogée sur le projet de transformation de la « grange » en un espace d'exposition. La Commission ne s'opposait pas au principe de réaffectation pour autant que la structure d'origine demeure lisible. Concrètement, elle demandait de restaurer la charpente selon les règles de l'art, d'intégrer la fermeture par des parois vitrées le plus possible en retrait des piliers en bois et de renoncer aux percements prévus en façade arrière ainsi qu'à la verrière projetée en toiture. Elle demandait également de mieux étudier l'ajout d'un niveau supplémentaire dans le volume existant (voir l'avis du 25/02/2015 pour plus de détails).

Ces recommandations sur la réaffectation éventuelle et sur la restauration de la grange devraient être intégrées dans l'arrêté sous forme de mesures particulières de conservation.

En conclusion, la Commission demande à la Direction des Monuments et des Sites d'élaborer le dossier de classement définitif et de définir une zone de protection autour des biens classés.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : M. R. Vervoort, Ministre-Président en charge de la protection du patrimoine immobilier
I. Leroy, DMS