



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : CC/ED/SM/2232-0001/30/2018-457 PU
(corr. DPC : C. Criquillon, E. Demelenne, S. Modrie)
Réf. NOVA : 02/PFU/1695763 (corr. DU : M. Briard)
Réf. CRMS : AA/AH/AUD20010_645_Rouge_Cloître_meunier
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 23 -10- 2019

Objet : AUDERGHEM. Site du Rouge-Cloître en forêt de Soignes. Demande de permis unique portant sur la restauration de la maison du meunier et sa réaffectation comme siège de la Fondation de la Forêt de Soignes. Avis conforme de la CRMS.

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 25/09/2019, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 16/10/2019.

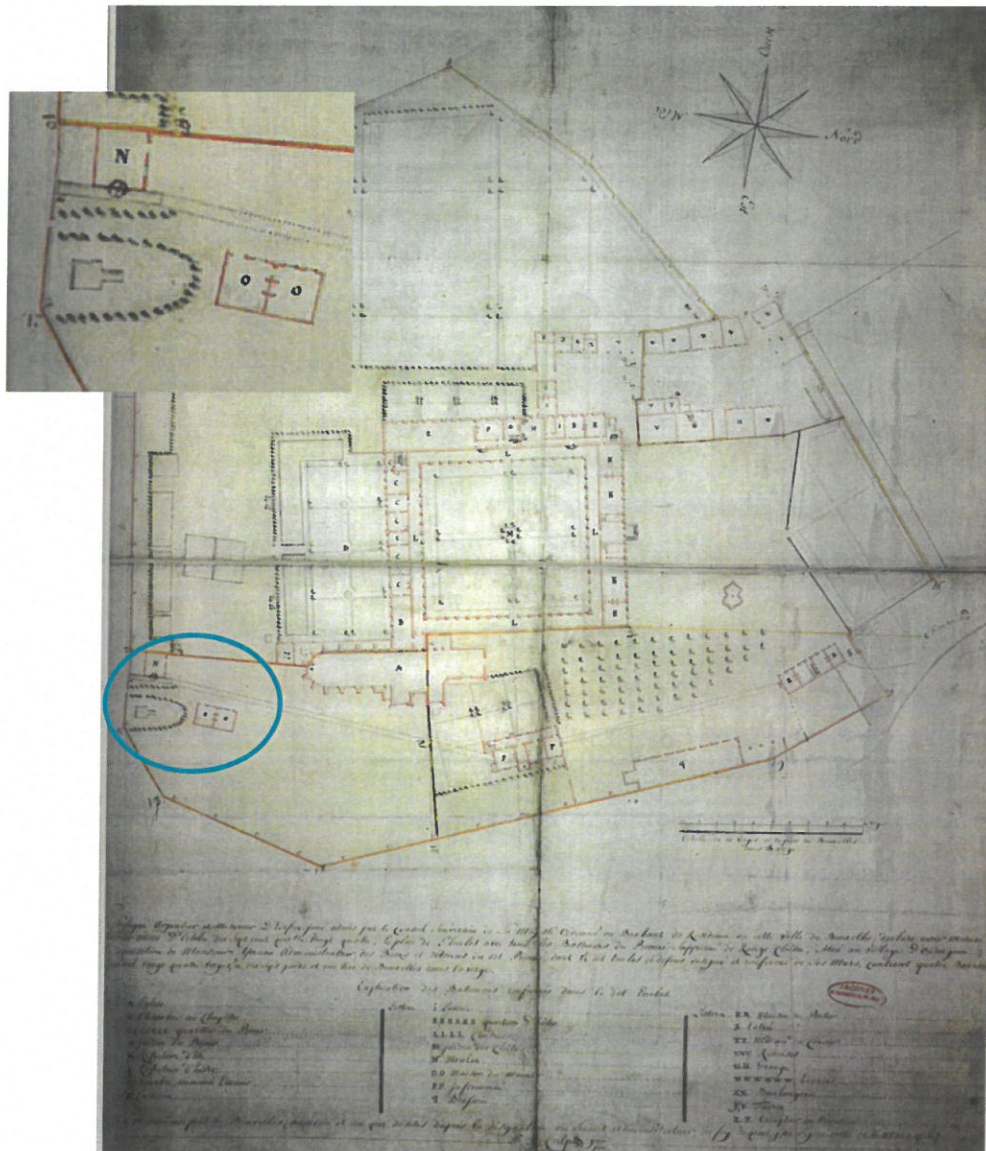
HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN

L'arrêté du 16/11/1965 classe comme monument les bâtiments conventuels originels, dont la maison du meunier, ainsi que le mur d'enceinte du prieuré du Rouge-Cloître. Cet ensemble est compris dans la forêt de Soignes, classée comme site par arrêté du 2/12/1959 ainsi que dans la zone Natura 2000 « Forêt de Soignes et ses lisière ». La maison du meunier appartient également au site archéologique du Rouge-Cloître et à sa zone d'extension, délimités dans l'Atlas du sous-sol archéologique du territoire d'Auderghem¹.

Fondé au XIVE siècle comme ermitage et très vite élevé au rang de prieuré, le Rouge-Cloître connaît pendant les premiers siècles d'importantes dévotions liées à une grande aisance matérielle. Après les destructions par les Guerres de religion en 1572, le prieuré subit des vastes campagnes de reconstruction à la fin du XVIIe et au XVIIIe siècles. En 1783 il est fermé sur ordre de l'empereur Joseph II avant d'être définitivement abandonné en 1796 suite à la suppression des monastères décrétée sous le Régime français. Vendu en 1801, il sert de caserne militaire, puis accueille une filature de coton, une teinturerie, un atelier de tailleur de pierre et une auberge. Situé en lisière de la forêt de Soignes, le site est affecté en lieu de promenade et de détente au XXe siècle et acquis par l'Etat belge en 1910.

La maison du meunier se situe dans la partie est de l'enclos monastique et était anciennement implantée à proximité du moulin à eau entre-temps disparu. Le bâtiment existant remonte au XVIIIe siècle, ce qui est attesté par la dendrochronologie réalisée en 2002 qui indique l'hiver 1744-1745 comme date d'abattage des bois ayant servi pour les fermes de charpente. La maison figure sous sa forme originelle sur le plan du géomètre P. R. Culp, réalisé en 1786 pour la vente à l'époque autrichienne.

¹ M. Meganck, e.a., *Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles*, 21, Auderghem, Bruxelles, 2010.



Plan dressé par P.R. Culp en 1786 en vue de la vente du site : maison du meunier (O-O) implantée à proximité du moulin (N) © AGR, Cartes et plans manuscrits, n° 603

Au lendemain de la vente définitive du Rouge-Cloître en 1801, la maison du meunier est décrite comme étant composée de «deux places pavées, un petit vestibule et un grenier au-dessus où est pratiquée une petite chambre». En 1849 y sont aménagés une forge et probablement aussi l'appentis existant. Le bâtiment sert à nouveau d'habitation dans les années 1860 et, de 1884 à 1892, d'auberge. La maison est habitée par le peintre Alfred Bastien et sa famille jusqu'en 1955, et ensuite par l'historienne Augusta Maes jusqu'en 2001, lorsqu'elle est acquise par Bruxelles Environnement.

Les études historique et archéologique disponibles décrivent en détail l'évolution historique ainsi que les différentes transformations intervenues dans la maison : ajout de lucarnes avant 1802 et d'un appentis vers 1849, remplacement des entrevous en brique sur solives en bois par un plafond plat, déplacement d'escalier, percement et agrandissement de baies, ...



Dessin de Paul Vitzthumb de 1802 figurant les lucarnes et la cheminée originelle © KBR, Cabinet des Estampes



© KIK-IRPA, cliché E 29388



Etat existant © Urban.brussels

ANALYSE DE LA DEMANDE

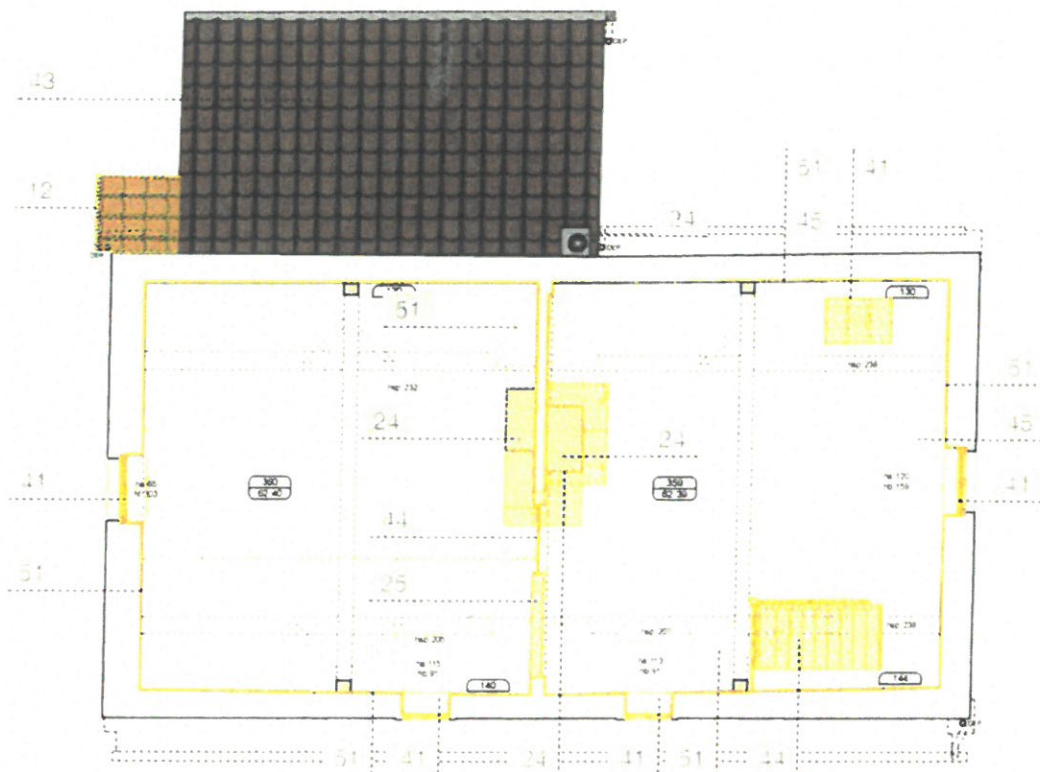
Le projet vise la restauration et la rénovation de la maison du meunier ainsi que sa réaffectation en bureaux, accueil du public et lieu de réception pour la Fondation de la Forêt de Soignes. Il se fonde sur une étude archéologique du bâti effectuée en 2012 ainsi que sur des recherches préalables telles l'analyse des menuiseries et des recherches stratigraphiques effectuées en 2018. Hormis pour les aménagements intérieurs, pour l'appentis et pour la couleur des menuiseries, l'époque de référence adoptée pour la restauration est la fin du XVIIIe siècle, telle que matérialisée par le plan Culp et globalement appliquée à l'ensemble du Rouge-Cloître.

Le projet vise les interventions suivantes :

- restaurer ponctuellement les éléments en pierre des façades et les maçonneries de briques des pignons,
- supprimer les cimentages présents sur les pignons et les rives des pignons,
- chauler les façades avec finition noire pour le soubassement,
- remonter l'allège de la baie du 1^{er} étage située sur le pignon nord-ouest,
- restaurer / restituer les menuiseries extérieures,
- équiper l'ensemble des fenêtres du rez-de-chaussée de nouveaux volets et supprimer les grilles,
- restaurer la porte de gauche et restituer selon ce modèle le porte de droite,
- appliquer une finition de teinte vert tilleul sur les menuiseries,
- installer des fenêtres de toit en acier sur le versant arrière et réduire le corps de cheminée principal,
- restaurer la charpente, renouveler la couverture d'ardoises naturelles du corps de bâtiment principal et installer une isolation dans le complexe existant,
- remodeler l'annexe du XIX^e siècle dans son gabarit existant mais en supprimant le volume sanitaire d'angle,
- renouveler la structure et le revêtement en tuile de l'annexe avec recours à des tuiles rouges,
- installer un système de drainage double drain en périphérie du bâtiment,
- réaménager l'intérieur et améliorer les conditions d'occupation :
 - . rétablir l'escalier à son emplacement initial,
 - . supprimer au rez-de-chaussée, le double corps de cheminée situé au centre et du mur de refend qui divise le rez-de-chaussée en deux et les remplacer par un bloc technique,
 - . supprimer le double corps de cheminée présent de part et d'autre de la ferme centrale à l'étage,
 - . installer une ventilation double flux,
 - . réaménager l'annexe en vue d'accueillir les sanitaires.



Plan de démolition du rez-de-chaussée, joint à la demande de permis unique © GSL architectes



Plan de démolition de l'étage, joint à la demande de permis unique (à remarquer que l'ouverture qui serait créée à hauteur du futur sas d'entrée ne figure pas sur le plan) © GSL architectes

AVIS CRMS

La CRMS rend un avis favorable sur la réaffectation du bien et souscrit - moyennant certaines conditions - aux options de restauration ainsi qu'à l'époque de référence proposées. Bien que le dossier soit très qualitatif quant aux études, à la philosophie de restauration, aux matériaux et aux techniques, la Commission estime que les travaux intérieurs sont trop interventionnistes. Elle demande d'adapter l'aménagement intérieur pour préserver davantage les dispositifs originels, et de soumettre les modifications et les compléments demandés à l'accord préalable de la DPC.

A. Le réaménagement intérieur

La CRMS se prononce défavorablement sur la démolition du double corps de cheminée et des murs de refend qui subsistent à l'intérieur. Selon le projet, la cheminée serait, au rez-de-chaussée, remplacée par un bloc central prolongé latéralement par des portes vitrées ; à l'étage, l'espace serait totalement dégagé. La Commission demande de renoncer à cette option qui fait *tabula rasa* du dispositif en plan originel et de considérer les éléments anciens, à valoriser, comme point de départ pour le réaménagement. Celui-ci devra conserver au maximum les éléments anciens encore en place (cheminée, cloisons, planchers, parois anciennes, ...) et s'inscrire dans la typologie de cette modeste maison forestière, dont le dispositif en plan bicellulaire et la spatialité caractéristique devront primer sur l'ouverture des pièces. Des sondages restent à effectuer pour déterminer le niveau du sol originel.

Comme attesté par l'étude archéologique² réalisée à ce sujet, le plan bicellulaire et la cheminée appartiennent aux plus anciennes phases de construction, adoptées comme époque de référence : « Lors de sa

² P. Gautier. Maison du Meunier de l'ancien Prieuré du Rouge-Cloître à Auderghem. Rapport d'intervention d'Archéologie du bâtiment, MRAH, 2012.

construction, la maison présente un plan d'une rare simplicité. Le plan du géomètre Culp de 1786 reproduit cette situation. Au rez-de-chaussée, la maisonnette est divisée en deux pièces, chacune percée d'une porte et d'une fenêtre en façade sud. Un foyer logé contre le mur de refend chauffe chacune des pièces. Cette cheminée apparaît bien sur le plan Culp, soit 40 ans après la construction, mais il est possible qu'elle ne soit pas strictement d'origine : au niveau des charpentes, une mortaise témoigne de la présence d'un ancien poinçon de fermette qui a été ôté alors qu'on aménageait la cheminée. Peut-être cette modification n'est-elle due qu'à un phasage de chantier ? (...) ».

Il s'agit aussi de revoir l'équilibre des interventions pour que la typologie ancienne prime ou à tout le moins ne soit pas annihilée par l'insertion d'une nouvelle esthétique contemporaine. Actuellement, le projet n'opère pas cette juste balance.

B. Les options de restauration

1) Les menuiseries extérieures

Selon l'analyse préalable des menuiseries, seuls un châssis de fenêtre en façade avant du rez-de-chaussée et la porte d'entrée de gauche datent du XVIII^e siècle (SO 002 et SO 001). Ils seront conservés, restaurés et améliorés fonctionnellement. Les lucarnes, bien qu'ajoutées avant 1802 et appartenant donc aux premières phases de construction, sont irrécupérables et seront remplacées. Les menuiseries à renouveler seront réalisées selon le modèle de référence SO 002 et auront un aspect « vu » identique, mais à doubles frappes avec un vitrage feuilleté.

La CRMS souscrit à cette proposition mais demande de faire approuver les plans d'exécution par la DPC et d'être très attentif aux détails de mise en œuvre (dormants à poser bien au fond des batées, partie basse du mauclair recouvrant le joint entre les rejets d'eau des ouvrants, etc.). Au vu des options HVAC, les châssis pourraient éventuellement être équipés d'un vitrage plus performant que le verre feuilleté, pour autant que soit prévu, côté extérieur, un verre « irrégulier » qui se rapproche autant que possible du verre soufflé utilisé à l'époque.

Datée du XVIII^e siècle sur base des ferrures, la porte d'entrée de gauche sera maintenue et restaurée, en enlevant les remplissages et ajouts non authentiques. La porte de droite sera refaite à l'identique de celle de gauche. Cette option est valable pour autant que les pièces métalliques forgées, qui avaient autrefois été récupérées sur la porte préexistante et dans le mur de la travée de droite, soient réintégrées sur la nouvelle porte (gonds, pentures, ...).

Enfin, étant donné que l'étude stratigraphique démontre que les menuiseries avaient déjà été décapées précédemment et que les couches de finition mises au jour ne sont pas celles d'origine, la finition des menuiseries dans une teinte vert tilleul, déjà appliquée ailleurs sur le site à la maison du portier, est acceptable.

2) Toitures

Les revêtements de toitures seraient renouvelés en ardoises sur le corps de bâtiment principal et au moyen de tuiles tempêtes rouges sur l'annexe. Pour celle-ci, la CRMS préconise plutôt le recours à des tuiles flamandes, mieux adaptées à ce type de bâti, pour autant qu'elles s'accordent avec les recouvrements des autres bâtiments du Rouge-Cloître. Le retour au gabarit ancien de la cheminée figurée sur un dessin de P. Vitzthumb de 1802, n'appelle pas de remarques.

3) Traitement des façades

L'ensemble des façades seront chaulées et le soubassement sera peint, ce à quoi la CRMS souscrit à condition d'appliquer sur le soubassement une peinture minérale respirante, comme le silicate par exemple, de teinte foncée. Le descriptif du cahier des charges devra être adapté en ce sens (il est actuellement question de produits pétrochimiques sous forme d'émulsions ou de solution dans des solvants).

4) Le projet des abords et les futures activités

La maison du meunier tire une partie de son intérêt patrimonial de son intégration au site et de son environnement végétal, dont les massif plantés et les plantes grimpantes en façade. Ces éléments rendent à la maison un aspect 'romantique', à préserver. La CRMS demande donc de préciser le projet relatif aux abords : comment préserver ce cadre typique, tant après les travaux qu'en phase de chantier ? Elle demande notamment de porter attention aux plantes grimpantes qui ornent aujourd'hui les façades, en particulier la vigne vierge, et demande qu'elle soit maintenue après le chaulage.

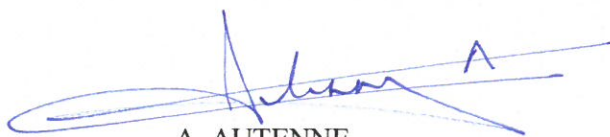
Enfin, la CRMS demande d'organiser les futures activités organisées dans la maison du meunier conformément aux exigences liées au site Natura 2000, spécifiquement les activités nocturnes (réduire les nuisances en termes d'éclairage, de bruit, ...).

5) L'organisation du chantier

Etant donné le caractère classé du site et son statut Natura 2000, des précisions seront à apporter préalablement au début du chantier sur les zones de protection, de stockage des matériaux, le charroi des engins de chantier, et l'ensemble de l'organisation de celui-ci. Ces précisions devront être pensées en fonction de la préservation maximale du site et des plantations existantes, et feront l'objet de l'approbation par la DPC et par Bruxelles Environnement en tant que gestionnaire du site.

Une clause indiquant que la cellule archéologie de la DPC doit être associée au suivi chantier devra être intégrée au cahier des charges. Cette cellule sera également associée aux recherches effectuées préalablement, comme par exemple les sondages préalables.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Criquillon / E. Demelenne / S. Modrie + restauration@urban.brussels
BUP-DU : M. Briard