



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2283-0034/03/2018-456PR (corr. DPC : I. Segura)

Réf. NOVA: 10/PFU/1781011

Réf. CRMS : GM/AH/JET20022_694_Chee_Wemmel_164_Wilg

Annexe : le dossier suit

Bruxelles, le 26/08/2022

Objet : JETTE. Chaussée de Wemmel, 164 – « la Ferme de Wilg ». Demande de permis unique portant sur la consolidation de la charpente et stabilisation de la façade avant du bâtiment principal.

Avis conforme

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 14/07/2022¹, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 17/08/2022.

CONTEXTE PATRIMONIAL

L'arrêté 26/03/1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument la façade et la toiture du restaurant « la Ferme du Wilg » situé 164, chaussée de Wemmel à Jette. L'ensemble du bien est inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural.



*Photographie de l'ancienne ferme portant alors le nom « Chez Snoeck » - Collection privée
La ferme du Wilg, façade à rue et arrière, état 2020 © Urban.brussels*

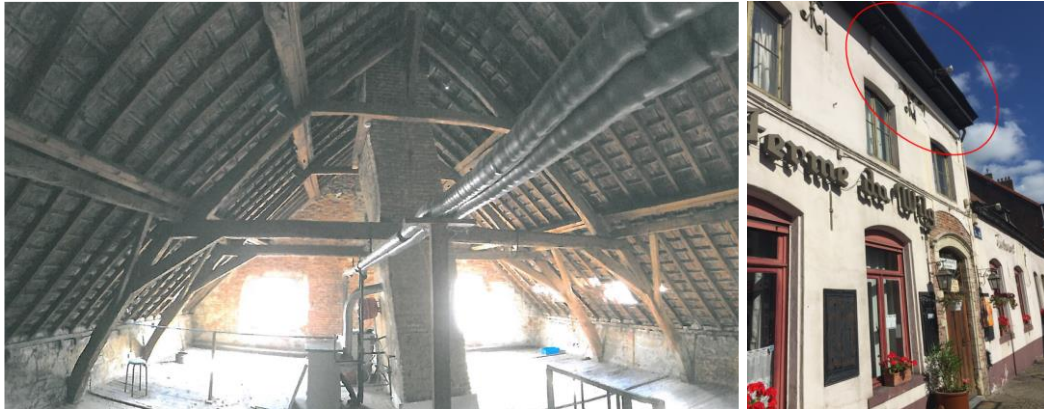
Cette ancienne ferme / auberge est mentionnée dans les archives dès la première moitié du XVI^e siècle et porte alors l'enseigne « *In de drie Wilghen* ». Elle devient au XVIII^e siècle une brasserie qui continuera ses activités jusqu'à la Première Guerre mondiale. À partir des années 1920, les bâtiments sont affectés à diverses activités avant d'être rénovés et aménagés comme restaurant dans les années 1950.

¹ La demande d'avis a été portée à l'ordre du jour de la CRMS du 03/08/2022. La séance du 03/08 a toutefois été postposée au mercredi 17/08/2022, avec le même ordre du jour, conformément à l'article 11 § 2 - 5 du CoBAT. Art. 11, 5. La Commission royale des monuments et des sites ne peut émettre un avis conforme requis par le présent Code ou en vertu de celui-ci que si deux tiers au moins de ses membres désignés sont présents. Tant que ce quorum de présence n'est pas atteint, de nouvelles réunions peuvent être convoquées avec le même ordre du jour. **En ce cas, le délai endéans lequel l'avis conforme doit être émis est prorogé de quinze jours.**

Cet ancien ensemble rural est composé d'un corps de bâti principal de deux niveaux et d'annexes plus basses, implantées à front de rue ainsi qu'en intérieur d'îlot. Il a subi plusieurs transformations au cours du temps.

LA DEMANDE

Le dossier de permis unique concerne la consolidation de la charpente ainsi que la remise en état de la façade à rue.



Charpente, façade à rue disloquée— extraits du dossier

Les dégradations à la façade sont le résultat de certaines 'anomalies' constatées au niveau de la charpente. L'observation de celle-ci permet, en effet, de conclure qu'une des trois fermes originelles aurait vraisemblablement été supprimée, bien que sa présence historique n'ait pas (encore) été confirmée par la présence de traces matérielles. La structure portante en bois est dégradée et les pannes, originellement en chêne 10x10cm, ont déjà été dédoublées. À l'emplacement de la ferme 'manquante', la partie supérieure de la façade à rue présente un important dévers. Les façades présentent un état assez dégradé.

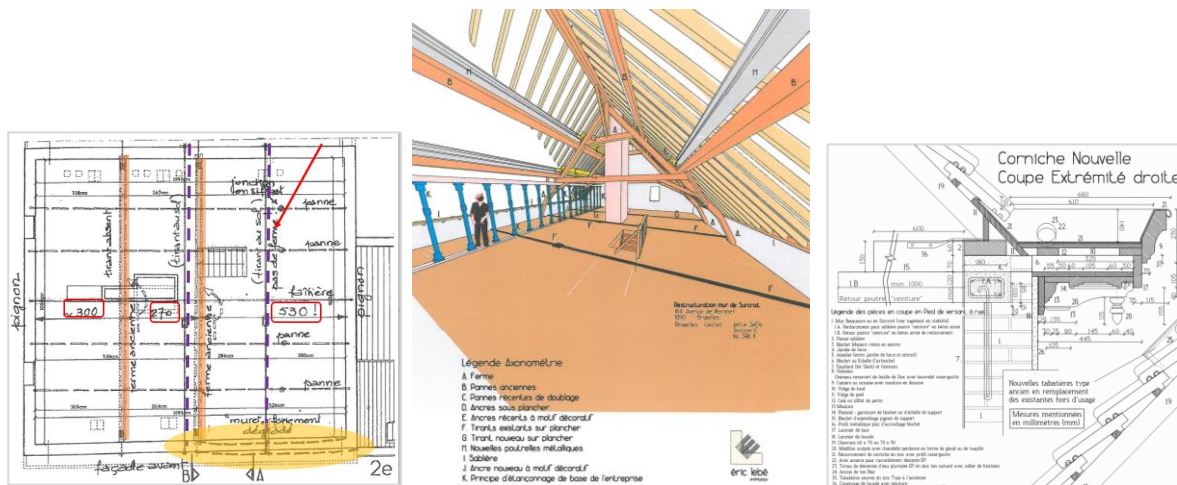


Schéma de la charpente existante, principe d'intervention et coupe de la corniche et du sommet de la façade (Documents joints à la demande)

La demande prévoit d'y remédier moyennant les travaux suivants :

- étançonner la charpente et la toiture ainsi que la façade durant le chantier ;
- enlever les tuiles en pied de versant sur une hauteur de ca 2m, pour dégager la zone de travail ;

- stabiliser les pannes de la « travée longue » et les dédoubler par des poutrelles métalliques IPE 180 ;
- démonter / remonter les sommets de la façade endommagée ;
- remplacer la sablière par une poutre-ceinture en béton ;
- mettre en œuvre des blochets moisant pour assembler les 2 fermes à la sablière ;
- incorporer un tirant complémentaire côté gauche, au travers de la maçonnerie de la cheminée et 2 ‘tirants de pignon’ avec ancrs similaires aux existantes ;
- restaurer la corniche et renouveler les tabatières ;
- réenduire la façade au moyen d’un enduit à la chaux et sa remise en peinture.

Le dossier est composé de plans, de documents graphiques et d’un cahier des charges datés d’octobre 2021. Il a été actualisé et complété par plusieurs annexes, fournies à la demande de la DPC formulée le 21/11/2021.

Au vu de son état préoccupant, le bien a fait l’objet de travaux conservatoires d’urgences et de plusieurs visites et réunions effectués depuis 2018. Le 20/07/2020, la CRMS a participé à une visite des lieux. En séance du 2/09/2021, elle a émis un avis de principe sur un projet d’intervention sur la charpente, légèrement différente de l’actuelle. Récemment, en date du 05/08/2022 un PV d’infraction a été dressé pour la pose en façade avant de dispositifs publicitaires associés à des enseignes, d’enseignes parallèles, d’un conduit de hotte et d’un panneau décoratif en pignon latéral.

AVIS

La CRMS rend un avis conforme favorable sous conditions sur la demande. Moyennant les observations et conditions formulées ci-après, elle approuve le mode d’intervention pour consolider la charpente et la façade à rue qui consiste en une solution minimale pour remettre les structures en état sans entraver l’occupation future des combles.

La Commission prend bonne note des améliorations qui ont été apportées au dossier en cours d’instruction, qui vont dans le sens d’une requalification globale de l’ancienne ferme/auberge. Elle demande de poursuivre cette démarche et de prévoir certains autres travaux urgents qui n’ont pas été intégrés dans la présente demande, comme la restauration des couvertures de toiture ou la requalification de l’expression commerciale de l’horeca qui occupe le bien.

Concrètement, la CRMS se prononce comme suit sur le projet :

Stabilisation de la charpente et du haut des façades :

En remarque préalable, la CRMS constate que l’étude (historique) de la charpente aurait dû être menée plus loin pour mieux comprendre la configuration existante de la charpente et de lever les questions qui subsistent à ce sujet (pourquoi une des fermes manque-t-elle vraisemblablement ? pourquoi deux tirants supplémentaires ont-ils été ajoutés au courant du XXe s. au-dessus du plancher des combles ?).

La Commission demande de profiter du chantier pour approfondir cette connaissance et pour documenter les éventuelles traces de la structure ancienne qui apparaîtraient. Si la restitution de la ferme « manquante », éventuellement par un modèle simplifié, aurait été l’option la plus évidente sur le plan constructif (ceci est aussi confirmé par la note de stabilité jointe au dossier - p. 6), la CRMS ne s’oppose pas à la proposition actuelle de renforcer la charpente en dédoublant les pannes de la « travée longue ». Cette option est en effet peu invasive, permet de préserver les éléments anciens de la charpente et est peu encombrante sur le plan spatial.

La Commission souscrit également au mode d’intervention et au phasage proposé des travaux.

En revanche, et comme déjà formulé dans son avis de principe, la CRMS s'oppose à la mise en œuvre d'une nouvelle poutre de ceinture en béton armé, posée sous la 'panne de sablière', car cette intervention n'est pas compatible avec le bâti ancien. Elle préconise de stabiliser les parties supérieures des façades en procédant à une reconstruction des maçonneries selon les techniques traditionnelles.

Toiture

Le revêtement de toiture souffre aujourd'hui d'un manque d'entretien et nécessite une restauration complète, d'autant qu'elle ne comporte pas de sous-toiture et n'est pas isolée. Puisque les travaux de stabilité supposent le démontage partiel des tuiles, il serait logique et efficace de prévoir à cette occasion la remise en état totale des couvertures. La CRMS demande de compléter le dossier en ce sens, de commun accord avec la DPC.

Pour ce qui concerne la corniche, la Commission demande de récupérer, de restaurer et de remettre en place tous les éléments existants qui sont encore suffisamment en bon état, en particulier les modillons sculptés en forme de gland. La restauration de la corniche devra être accompagnée d'une étude stratigraphique afin de fonder le choix de couleur définitif. La couleur noire actuellement proposée pour cet élément, serait en effet inappropriée à la typologie rurale du bien (voir aussi les remarques sur la finition des façades).

Les options définitives pour la corniche (inventaire des éléments récupérables et choix de la teinte) doivent être validées par la DPC avant le début des travaux.

La CRMS approuve le modèle des nouvelles tabatières, mais demande de respecter strictement les dimensions de celles existantes. Ce point doit être validé par la DPC.

Les façades

Comme indiqué ci-dessus, la CRMS demande de remonter les maçonneries de la partie haute des façades selon les techniques traditionnelles et sans intégration d'une poutre de ceinture en béton.

En ce qui concerne les finitions, la Commission approuve le renouvellement complet de l'enduit, aujourd'hui en très mauvais état (fissures, zones de décollement, surfaces disjointes, recouvert d'une peinture filmogène).

Dans ce cadre, des tests préalables devront être effectués pour évaluer la faisabilité de décaper certaines zones ponctuelles cimentées sans dédommager les maçonneries anciennes. Le résultat des tests, l'option définitive ainsi que la composition exacte des enduits et des peintures devront être soumis à l'accord préalable de la DPC. Les nouveaux enduits seront des enduits traditionnels à la chaux, réalisés en 3 couches successives (gobetis, corps d'enduit et enduit de finition).

Le choix des teintes pour la finition des façades, de la corniche et des ancres devra se fonder sur une étude stratigraphique encore à effectuer. Globalement, la Commission préconise de restituer l'enveloppe extérieure dans son expression néoclassique attestée par la carte postale ancienne renseignée ci-avant: enduit et ancras de teinte blanc cassé sur un soubassement de teinte sombre. La couleur de la corniche reste également à définir (voir ci-dessus).



État actuel des façades à rue et latérale (© Streetview, photo CRMS)

Enfin, afin d'arriver à une requalification globale de l'ancienne ferme et de lever les infractions constatées par le PV du 5/08/2022, la CRMS demande de démonter l'ensemble des dispositifs publicitaires présents en façade qui sont particulièrement disgracieux et dévalorisant pour la ferme protégée. L'expression commerciale de l'horeca (enseignes), devra faire l'objet d'une demande de permis séparée misant sur une intégration discrète et mise en œuvre après la restauration globale des façades. La façade latérale doit également être requalifiée : la gaine de ventilation (placée en infraction) qui la dépare devra être relocalisée.

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

G. MEYERROOTS
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE
Président

c.c. à : isegura@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ;
crms@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels ; bcochi@urban.brussels