Service public de Wallonie
SPW TLPE – Agence wallonne du Patrimoine – Direction opérationnelle Zone Centre

Première réunion de Patrimoine
(Articles D.39 et D.40 du Code wallon du Patrimoine)
Procès-verbal de la réunion du 21/11/2024

I. Références du dossier

Réf. AWaP **(à mentionner dans tout échange avec l'AWaP)** : AWaP/DZC/LJ/CJ/GL/METTET/008/FT15386

Demande d'autorisation patrimoniale immatriculée le 04/10/2024

Objet : NR/METTET
- Ecurie/porche de l'abbaye de Brogne, Place de Brogne à Saint-Gérard
- Monument classé
- Réaffectation, restauration des écuries et du porche

Classement : comme Monument

- les bâtiments de l'abbaye de Brogne à savoir :
  - La pierre de justice située derrière l'arc grillagé à gauche du porche d'accès,
  - **Les façades et toitures du porche d'accès à l'exclusion de la façade nord datant de 1902,**
  - **Les façades et toitures du bâtiment prolongeant l'arrière du porche vers l'ouest,**
  - Les façades et toitures du logis,
  - Les façades et toitures de l'ancien quartier d'hôtes y compris la façade de style gothique et l'agrandissement qui y a été fait,
  - La grande porte dite porte de l'Evêque,
  - L'entièreté (extérieur et intérieur) du grand cellier,
  - Les façades et toitures du quartier abbatial,
  - L'entièreté (extérieur et intérieur) du petit cellier,
  - Les façades et toitures du quartier monastique,
  - Les 4 travées de droite de la façade nord qui subsistent de l'ancien cloître,
  - À l'intérieur de l'abbaye : les stucs, les enduits et l'escalier de style Louis XV,
- les bâtiments de la ferme voisine de l'abbaye à savoir :
  - Le fragment de linteau gothique,
  - Les façades et toitures de la buanderie en grès,
  - Les façades et toitures de la grange,
  - Les façades et toitures des anciennes écuries,
  - Les façades et toitures de la longue construction en grès et brique datée par ancres 1553,

  comme ensemble architectural :
  - Au nord de la grand route l'ensemble formé par l'église, le presbytère et le cimetière y compris les murs de clôture en pierre,
  - Au sud l'ensemble formé par l'abbaye, les bâtiments annexes, la ferme et ses dépendances, l'ancienne tannerie y compris les murs de clôture et de soutènement en pierre,

  comme site :
  - L'ensemble formé par ces bâtiments et les terrains environnants

Situation juridique du bien et situation au plan de secteur : Le bien se situe à cheval sur la zone d'habitat à caractère rural et la zone de services publics et équipements communautaires. Le bien se situe en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

Le bien fait-il partie des catégories suivantes ?

☐ Le bien est inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de Wallonie.
☐ Le bien est une propriété de la Région wallonne.
☐ Les travaux seront financés par plusieurs pouvoirs subsidiant.

II. Participants

Personnes membres du comité d'accompagnement :

Maître de l'ouvrage (MO) :	Place de Brogne n°5 5640 Mettet	
		P
		P
Auteur de projet : M. Anne LEBRUN	Bureau d'architecture Lebrun Avenue Léopold II n°5 5000 Namur	P
Administration communale :	Commune de METTET Service de urbanisme Place Joseph Meunier 1, 5640 Mettet	
M. Guillaume HUBAUX	guillaume.hubaux@mettet.be Tél : +32 (0)71/72.00.80	A
Mme. Virginie DELSAUT	virginie.delsaut@mettet.be Tél : +32 (0)71/72.00.81	A
Agence wallonne du patrimoine (AWaP) :	Direction opérationnelle Zone Centre Rue des Brigades d'Irlande n°1 5100 JAMBES Tél. : +32 (0)81 33 21 87	
Mme Coralie JACQUES, architecte	Gsm : +32 (0)479/88.67.54 coralie.jacques@awap.be	P
Mme, Geneviève LAURENT historienne de l'art	Gsm : +32 (0)478/831.461 Genevieve.laurent@awap.be	P
Mme Elise DELAUNOIS archéologue	Gsm : +32 (0)471/94.45.45 elise.delaunois@awap.be	E
SPW – Fonctionnaire délégué (ou son représentant) : M. Edouard LIBOTTE	Direction extérieure de Namur Place Léopold n°3 5000 Namur namur.territoire@spw.wallonie.be	A

Personnes non-membres du comité d'accompagnement :

Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles : Madame Valérie Ruidant	CRMSF Rue du Vertbois, 13c 4000 Liège	E

	info@crmsf.be	

III. Liste des documents reçus

Documents suivants reçus avec la demande :

- 66424 Photos.pdf
- 66424 Plan cadastral 1-1000.pdf
- 20241004 - 023186.pdf
- F.T. Synthesia ECOFOAM S-OC-008E_FR.pdf
- Façade nord et pignon ouest 1-100.pdf
- Façade sud 1-100.pdf
- Localisation des prises de vues.pdf
- Plan 1er étage 1-50.pdf
- Plan 2ème étage 1-50.pdf
- Plan 3ème étage 1-50.pdf
- Plan rez 1-50.pdf

IV. Compte rendu de la réunion

Modalité de la réunion

Réunion sur place ; Place de Brogne 5 à METTET

Ordre du jour

- Visite/présentation des lieux ;
- examen par les membres du comité d'accompagnement des points visés à l'article D.40, § 1er, du Code wallon du Patrimoine ;

Présentation du projet
Le projet prévoit l'aménagement d'un logement dans le bâtiment du porche.

L'entrée se ferait depuis la cour intérieure, du côté gauche du porche lorsqu'on le regarde depuis la cour.

Dans cet espace à gauche serait aménagé le hall ainsi qu'un étage sous la voûte et l'escalier d'accès à l'étage. L'escalier est positionné à l'endroit où les voussettes se sont déjà en partie effondrées.

À l'étage du porche serait aménagée la pièce de vie. Dans cet espace, une mezzanine serait construite pour servir d'espace de nuit. Cet aménagement permet de profiter pleinement de la volumétrie de l'espace.

Le projet implique :

- le placement de nouveaux châssis en façade coté cour,
- l'isolation des murs par l'intérieur,
- l'isolation de la toiture,
- le renforcement des voussettes par une dalle en béton,

Discussions et avis

Sur place, l'AWaP constate que dans l'espace du futur hall d'entrée, le sol a été décaissé sur plusieurs dizaines de cm (peut-être 50-60 cm). Le MO mentionne que ces travaux auraient été réalisés avant qu'elle soit propriétaire (2017). Pour rappel, aucune excavation sur ne peut être réalisé sans accord préalable et sans suivi archéologique de l'AWaP. La zone est extrêmement sensible sur le plan patrimonial (porterie médiévale de l'abbaye) et toute intervention de nature à perturber le sous-sol archéologique occasionne la perte irrémédiable d'informations précieuses pour la connaissance de l'évolution du complexe.

L'AWaP précise que le sol de cet espace doit retrouver son niveau d'origine afin que les fondations (aujourd'hui apparentes) soient à nouveau enterrées. Cela nécessitera probablement la création d'une ou deux marches à l'intérieur.

L'isolation du volume du hall pose la question du démontage des auges en pierre bleue présentes le long du mur mitoyen au porche.

L'AWaP se demande s'il n'est pas préférable de ne pas isoler ce volume et de ne commencer l'isolation des espaces qu'à partir du volume de la salle de bain, l'espace du hall n'étant quasiment pas habité (zone de stockage sur les plans).

L'AP mentionne que l'ensemble des amenées et évacuations d'eau doit se faire via l'espace du futur hall, car lors de l'aménagement du logement à l'étage des écuries, les évacuations ont été prévues de ce côté.

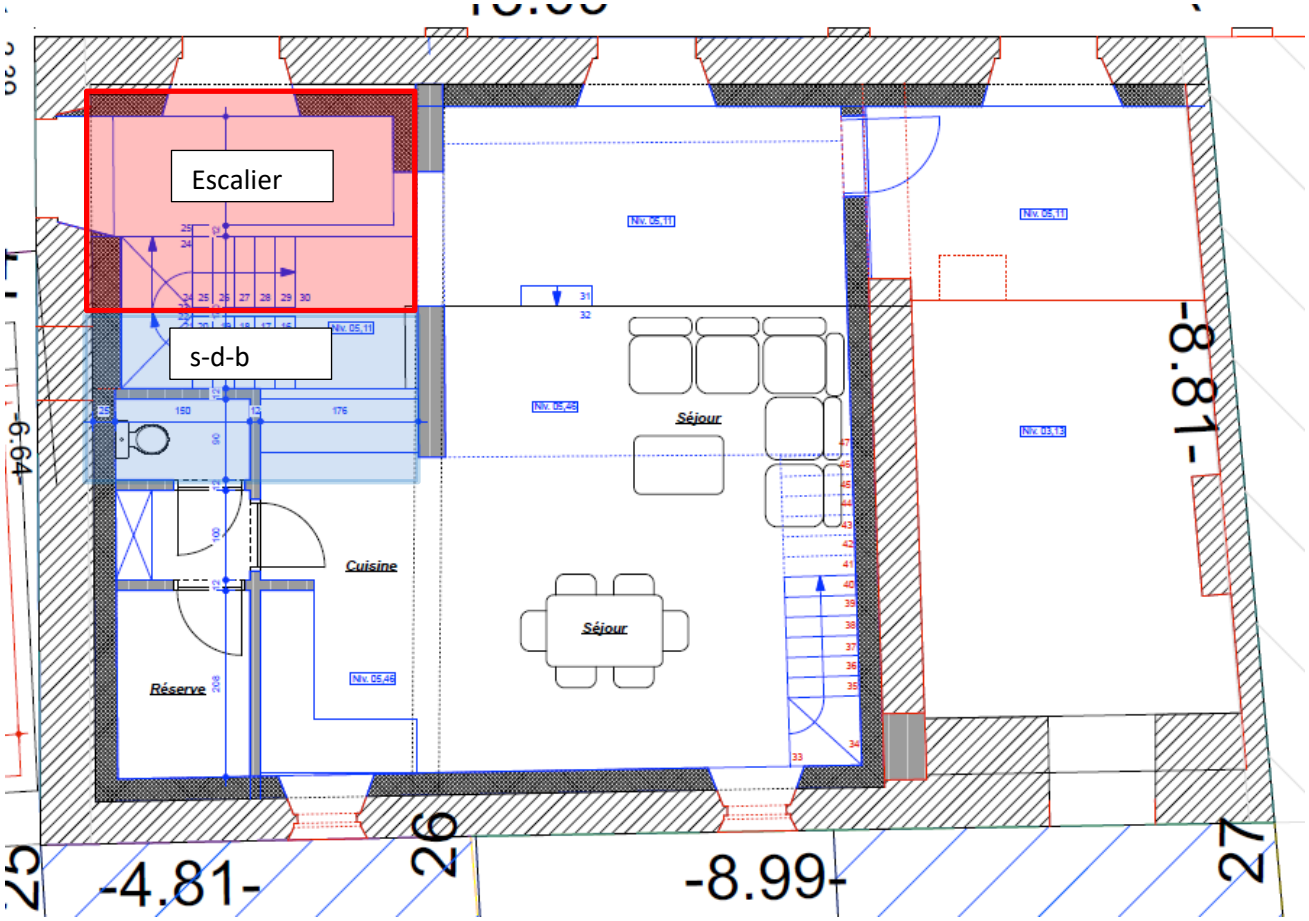
Le nouveau plancher de la salle de bain serait porté par une nouvelle structure qui double les murs existants afin de ne pas s'ancrer dans les murs existants. Cette double structure est prévue pour l'ensemble du logement afin de permettre l'isolation.

Le positionnement et le dimensionnement de l'escalier sont fortement contraints par la hauteur de la salle de bain, les voûtes existantes ainsi que la largeur de la pièce, sachant que les auges existantes ne sont pas représentées sur le plan.

L'AWaP demande que la faisabilité de l'aménagement soit vérifiée en tenant compte de la hauteur d'origine des sols et de la largeur réellement disponible avec les auges. L'AWaP précise que les voussettes en brique peuvent être en partie démolies si l'escalier nécessite plus d'espace.

Les gaines techniques ne sont pas dessinées sur les plans. Au vu du placement du WC, il est probable que l'évacuation passe au travers de la voûte, qui est probablement médiévale. L'AWaP mentionne que le percement de cet élément risque d'entraîner des dégradations importantes de la structure et que cet élément est archéologiquement très sensible. Un tel percement ne serait pas admissible, par contre le passage des techniques doit être possible dans la cage d'escalier.

Outre les éventuels problèmes de faisabilité liés à la mise en œuvre de la salle de bain en créant un nouveau niveau sous la voûte, l'AWaP se questionne sur les moyens mis en œuvre pour disposer d'un espace finalement très réduit, contraint par l'intrados de la voûte. L'AWaP se demande s'il ne serait pas préférable de placer la salle de bain au niveau de l'espace de séjour en reculant l'escalier d'une travée (voir croquis ci-dessous).



L'isolation par l'intérieur proposée par le MO est de type polyuréthane projeté à cellules ouvertes. L'AWaP ne s'oppose pas à l'isolation par l'intérieur ; cependant, l'AWaP demande de s'assurer de la réversibilité et de la respirabilité de ce type d'isolant, particulièrement sur le mur mitoyen aux écuries, sensible au niveau archéologique (encadrement de baie potentiellement médiévale). Dans le cas où la réversibilité ne serait pas avérée, un isolant (respirant et réversible) de type cellulose, laine de verre ou de bois, avec pare-vapeur, sera envisagé.

Lors de la visite, l'AWaP constate que les encadrements de baies de la façade arrière sont dégradés et nécessitent une restauration. Ces éléments présentent de nombreuses marques de tailleurs de pierre qu'il conviendra de préserver.

L'AP propose de placer les nouveaux châssis en retrait afin de ne pas intervenir sur les encadrements. L'AWaP refuse et demande que les nouveaux châssis soient placés dans les battées existantes. Les détails techniques de l'ensemble des menuiseries côtés seront fournis en cours de procédure. Les menuiseries de la façade avant sont récentes et dotées de double vitrage. Le MO a l'intention de les maintenir.

Il est prévu l'installation d'une pompe à chaleur comme système de chauffage. Ce type d'installation nécessite la mise en œuvre d'un module extérieur. La visite des espaces extérieurs n'a pas permis de trouver un emplacement approprié pour ce type d'installation. L'AWaP propose soit d'essayer d'intégrer l'élément dans le projet d'aménagement des parkings et de la clôture discuté lors de la réunion de patrimoine du 05/05/2024 (FT 14944), soit d'envisager une autre alternative pour chauffer les lieux (ex. chauffage à pellets avec sortie en toiture).

Concernant l'aménagement de la mezzanine, l'AWaP demande que la hauteur soit étudiée en fonction de la hauteur des linteaux des baies. Si cela s'avère trop contraignant au niveau des surfaces habitables et de l'encombrement de l'escalier, l'AP propose de positionner la mezzanine en retrait par rapport à la façade. L'AWaP demande que la question soit étudiée et sera vue en cours de procédure.

L'espace situé à l'est du passage, jouxtant le corps de logis ne serait pas réaménagé. Sa fonction resterait liée au stockage. L'AWaP relève qu'il recèle d'intéressants vestiges médiévaux.

De manière générale, un relevé archéologique serait nécessaire afin de documenter l'ensemble de ces structures qui témoignent de l'évolution de la porterie depuis le 13e siècle.

https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/index.php/fiche/index?sortCol=2&sortDir=asc&start=10&nbElemPage=10&filtre=&codeInt=92087-INV-0022-02

Vu la nature et de l'ampleur du projet, ainsi que les documents qui ont été transmis, il n'est pas opportun d'établir un plan opérationnel patrimonial.

V. Conclusions

Aucune étude préalable n'est nécessaire à l'élaboration du dossier de restauration.

Décisions

Le comité d'accompagnement marque son accord de principe sur l'intention d'aménager un logement dans ces espaces.

Le comité d'accompagnement invite le MO et l'AP à fournir les documents suivants :

- **Détail d'exécution des menuiseries côtés,**
- **Plan des techniques spéciales (passage de gaines, installation du corps de chauffe, etc.),**
- **Plan de stabilité avec intervention sur les voûtes et voussettes,**
- **Plan des pathologies des façades (notamment les encadrements des baies) et propositions d'interventions**

Documents généraux requis pour la tenue de la prochaine réunion de patrimoine

En vue de l'organisation de la prochaine réunion de patrimoine, le maître de l'ouvrage et son auteur de projet transmettront les documents directement à chaque partie reprise dans la liste figurant en début de procès-verbal.

Documents de la situation existante : relevé en plans, coupes et élévations avec identification des matériaux existants et de leur tonalité. Doivent y figurer l'ensemble des désordres et pathologies observés ainsi que, si nécessaire, les détails d'éléments particuliers (éléments archéologiques visibles, détails d'éléments sculptés, de décors…).

Documents de la situation projetée : les plans, coupes et élévations qui favorisent la compréhension du projet prêt pour exécution. Les différentes interventions nécessaires à la restauration y seront précisées et identifiées (conservation, restauration, nouvelles interventions…). Doivent être également annotés les nouveaux matériaux et leur tonalité. Ces plans finalisés sont destinés à être introduits lors de la demande de permis d'urbanisme.

Documents descriptifs : les clauses administratives et les clauses techniques du cahier spécial des charges, accompagné du métré estimatif. Ces documents sont transmis à titre provisoire et pourront encore évoluer d'une réunion de patrimoine ultérieure.

Planning

La date de la prochaine réunion sera fixée après réception des documents requis.

Coralie Jacques (Authentication)

Signature numérique de Coralie Jacques (Authentication)
Date : 2025.02.07 11:56:22 +01'00'

Coralie Jacques , architecte
Direction opérationnelle Zone Centre
le 07/02/2025

Le procès-verbal est adressé en copie à toutes les personnes présentes lors de la réunion. Dans un délai de quinze jours à dater de sa réception, les personnes transmettent leur(s) remarque(s) éventuelle(s) sur le contenu, par écrit, à l'adresse suivante : AWaP – DZC, rue des Brigarde d'Irlande, 2 à 5100 Jambes– zonecentre@awap.be. Passé ce délai, le procès-verbal est réputé approuvé sans réserve.

Compléments d'information

Information relative au Code du Patrimoine

Le nouveau Code wallon du Patrimoine (CoPat) est entré en vigueur le 1er juin 2024. Vous trouverez l'ensemble des textes légaux sur le site de l'AWaP :

https://agencewallonnedupatrimoine.be/le-nouveau-code-wallon-du-patrimoine/

Information relative aux possibilités de subvention.

Les articles D.88 et R.88-1 à R.88-18 du Code wallon du Patrimoine encadrent la possibilité d'octroi d'une subvention pour la réalisation des actes et travaux sur un bien classé.

Information relative à la réduction d'impôt et à l'exemption des droits de succession, de donation et de partage

Les personnes physiques propriétaires d'immeubles bâtis classés, de parties d'immeubles bâtis classés ou de sites classés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt pour des travaux d'entretien et de restauration sous certaines conditions.

Depuis le 1er janvier 2019, les personnes physiques qui deviennent propriétaires de monuments classés ont la possibilité d'être exemptées de droits de succession, de donation et de partage, à la condition d'investir le montant équivalent dans des travaux à accomplir sur leur monument classé (ou dans les études préalables s'y rapportant).

https://agencewallonnedupatrimoine.be/subsides/

Information relative à la rédaction des clauses techniques

L'AWaP met à la disposition de tout utilisateur travaillant dans le domaine de la restauration du Patrimoine wallon des fiches d'aides à la rédaction du cahier des charges (FARCC).

Publiées pour la première fois en 2013, la nouvelle présentation permet une lecture plus fluide, la possibilité de « copier/coller » les paragraphes importants pour les insérer directement dans les clauses techniques, une nouvelle numérotation et une articulation autour de six thématiques.

https://agencewallonnedupatrimoine.be/les-f-a-r-c-c/

Information relative à l'entretien

L'Agence wallonne du Patrimoine rappelle à tout propriétaire de bien classé son obligation légale de le maintenir en bon état (Art. D.23 du Code wallon du Patrimoine) et donc de l'entretenir « en bon père de famille ».

De manière générale, l'AWaP recommande aux propriétaires de faire procéder à l'entretien annuel des toitures, gouttières et évacuations par un couvreur de son choix, sous la forme d'un contrat d'entretien.