

Première réunion de Patrimoine
(Articles 25 et 27 à 30 du Code wallon du Patrimoine)
Procès-verbal de la première réunion de patrimoine du 02/05/2024

I. Références du dossier

Réf. AWaP (à mentionner dans tout échange avec l'AWaP) : AWaP/DZC/LJ/CJ/METTET/008/FT14945

Demande de 1^{ère} réunion de Patrimoine immatriculée le 05/02/2024

Objet : NR/NAMUR

- L'Abbaye de Brogne, Place de Brogne
- Monument classé
- Réaffectation, restauration des écuries

Classement : comme Monument

- les bâtiments de l'abbaye de Brogne à savoir :
 - o La pierre de justice située derrière l'arc grillagé à gauche du porche d'accès,
 - o Les façades et toitures du porche d'accès à l'exclusion de la façade nord datant de 1902,
 - o Les façades et toitures du bâtiment prolongeant l'arrière du porche vers l'ouest,
 - o Les façades et toitures du logis,
 - o 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,
 - o La grande porte dite porte de l'Evêque,
 - o L'entièreté (extérieur et intérieur) du grand cellier,
 - o Les façades et toitures du quartier abbatial,
 - o L'entièreté (extérieur et intérieur) du petit cellier,
 - o Les façades et toitures du quartier monastique,
 - o Les 4 travées de droite de la façade nord qui subsistent de l'ancien cloître,
 - o 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 :
 - o Le fragment de linteau gothique,
 - o Les façades et toitures de la buanderie en grès,
 - o Les façades et toitures de la grange,
 - o **Les façades et toitures des anciennes écuries,**
 - o Les façades et toitures de la longue construction en grès et brique datée par ancras 1553,
comme ensemble architectural :
 - o Au nord de la grande route l'ensemble formé par l'église, le presbytère et le cimetière y compris les murs de clôture en pierre,
 - o 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 :
 - o L'ensemble formé par ces bâtiments et les terrains environnants

par arrêté(s) du 02/06/1995.

Le bien ne figure pas sur la liste du Patrimoine exceptionnel de Wallonie.

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.

Fiche patrimoniale (Art. 22 du CoPat) : sans objet

II. Participants

<p>Maître de l'ouvrage :</p>	<p>Place de Brogne n°5 5640 Mettet</p>	<p>P</p> <p>P</p> <p>P</p>
<p>Auteur de projet : M. Anne LEBRUN</p>	<p>Bureau d'architecture Lebrun Avenue Léopold II n°5 5000 Namur</p>	<p>P</p>
<p>Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles :</p> <p>M. Jean-Sébastien MISSON, membre rapporteur</p>	<p>CRMSF Rue du Vertbois, 13c 4000 Liège info@crmsf.be</p>	<p>P</p>
<p>Administration communale :</p> <p>M. Guillaume HUBAUX</p> <p>Mme. Virginie DELSAUT</p>	<p>Commune de METTET Service de urbanisme Place Joseph Meunier 1, 5640 Mettet</p> <p>guillaume.hubaux@mettet.be Tél : +32 (0)71/72.00.80</p> <p>virginie.delsaut@mettet.be Tél : +32 (0)71/72.00.81</p>	<p>P</p> <p>P</p>
<p>Agence wallonne du patrimoine (AWaP) :</p> <p>Mme Coralie JACQUES, architecte</p> <p>Mme, Geneviève LAURENT historienne de l'art</p> <p>Mme Elise DELAUNOIS</p>	<p>Direction opérationnelle Zone Centre Rue des Brigades d'Irlande n°1 5100 JAMBES Tél. : +32 (0)81 33 21 87</p> <p>Gsm : +32 (0)479/88.67.54 coralie.jacques@awap.be</p> <p>Gsm : +32 (0)478/831.461 Genevieve.laurent@awap.be</p> <p>Gsm : +32 (0)471/94.45.45 elise.delanois@awap.be</p>	<p>P</p> <p>P</p> <p>E</p>
<p>SPW – Fonctionnaire délégué (ou son représentant) : M. Marc TOURNAY</p>	<p>Direction extérieure de Namur</p>	<p>A</p>

	Place Léopold n°3 5000 Namur namur.territoire@spw.wallonie.be	
--	---	--

III. Liste des documents reçus

Document(s) joint(s) à la demande :

- Reportage photographique,

IV. Compte rendu de la réunion

Ordre du jour

Visite des lieux. Analyse de la demande au regard des caractéristiques ayant justifié le classement et des exigences de conservation intégrée.

Liste des études préalables nécessaires et des documents requis.

Présentation du projet

Le projet prévoit l'aménagement des écuries en un logement unifamilial.

Les travaux suivants sont prévus :

- Isolation par l'intérieur
- Création d'un escalier (dans l'espace où il y a un plancher, travée sud)
- Aménagement du grenier
- Renforcement du plancher des voussettes
- Aménagement des abords

Discussions et avis

- Isolation par l'intérieur

Le projet prévoit l'isolation des maçonneries par l'intérieur. L'AWaP ne s'oppose pas au projet d'isolation par l'intérieur mais demande que le complexe d'isolation soit le plus respirant possible. L'AWaP suggère que l'isolation chaux-chanvre ou laine de bois soit privilégiée. L'ensemble des détails au droit des voussettes, des pieds de charpente etc. seront étudiés afin d'éviter les ponts thermiques. Les détails d'exécution seront présentés en cours de réunion de patrimoine.

- Création d'un escalier (dans l'espace où il y a un plancher, travée sud)

Afin d'accéder à l'étage, il est prévu la mise en œuvre d'un escalier. Afin de ne pas intervenir sur le complexe des voussettes l'auteur de projet propose de le placer dans l'espace où le sol de l'étage est en bois.

Afin que celui-ci soit au mieux positionné par rapport aux structures existantes, l'AWaP suggère qu'un état sanitaire du plancher pour déterminer les éléments qui pourraient être conservés. Un examen archéologique et éventuellement une dendrochronologie permettraient de documenter ces vestiges.

L'AWaP demande que la poutre maîtresse soit a minima conservée. En effet, cette travée conserve les éléments de plancher les plus anciens, puisque les voussettes en briques de l'espace voisin ne doivent pas être antérieures au début du 20^e s.

Les écuries sont séparées en deux par un mur de refend. Il est nécessaire de créer une ouverture dans le mur de refend afin de donner accès à l'espace et à l'escalier ce qui implique la suppression d'une partie des abreuvoirs le long du mur. Dans la mesure du possible, il serait intéressant de conserver, même partiellement, ces abreuvoirs de manière à garder une trace significative de la fonction première du lieu.

- Aménagement du grenier

La charpente permet l'aménagement du grenier sans modification de celle-ci. Ses fermes sont numérotées. Les combles offrent un espace qualitatif propice à la réaffectation envisagée.

Il n'y a actuellement que 2 ouvertures plutôt réduites pour éclairer le grenier. Il est donc nécessaire d'y apporter davantage de lumière pour permettre l'aménagement de cet espace.

L'AWaP ne s'oppose pas à la création de fenêtres de toit. Celles-ci devront être étudiées en fonction des baies de façade. Les fenêtres de toit seront plutôt verticales qu'horizontales et dans le plan de la toiture. Le nombre et les dimensions seront étudiés à une prochaine réunion de patrimoine. Les baies existantes (fenil) seraient maintenues avec leur encadrement de briques et dotées de châssis fixes.

La couverture a été renouvelée par l'ancien propriétaire (vers 2004-2005 selon les photos anciennes), l'isolation se fera donc par l'intérieur. L'ensemble des détails d'exécution seront étudiés en cours de réunion de patrimoine.

- Renforcement du plancher des voussettes

Les voussettes ne sont pas suffisamment résistantes pour une occupation comme logement. Un renforcement est envisagé.

Deux solutions sont discutées sur place :

- Dalle de béton armé

Les voussettes serviraient de coffrage perdu à la création d'une nouvelle dalle de béton. Ce procédé est irréversible

- Création d'un sur-plancher en bois

La création d'un plancher en bois par-dessus les voussettes existantes semblent présenter beaucoup d'avantages :

- o Une isolation phonique et thermique
- o Le passage des techniques
- o Procédé réversible

- Aménagement des abords

Le projet de la création d'un logement dans le site s'accompagne d'une série d'aménagements des abords tels que :

- Division du jardin (présenter le projet),
- Mise en œuvre d'un garde-corps,
- Abattage d'arbre,
- Création de places de parking,

L'AWaP précise que toutes ces interventions sont soumises à autorisation patrimoniale. Ces éléments seront précisés en cours de réunion de patrimoine.

L'AWaP précise qu'aucune place de parking n'a à ce jour été autorisée par l'autorité compétente en matière de patrimoine. La question des parkings doit être gérée pour l'ensemble du site. Un projet commun pour tous les logements sera présenté en cours de réunion de patrimoine. Il sera privilégié la création d'un parking commun plutôt que des emplacements ponctuels étalés sur l'ensemble du site.

Lors de la visite des lieux il a été constaté que des pavages ont été recouverts par de la végétation. Des sondages superficiels du gazon (maximum 30cm/30cm/30cm) peuvent être réalisés afin de connaître les revêtements existants du site. Les premiers repérages peuvent se faire à l'aide d'une barre à mine afin de se faire une idée de l'emprise du chemin. Des sondages peuvent ensuite être réalisés afin de vérifier l'information.

Enjeu archéologique

Toutes les interventions sur le sous-sol (tels que les terrassements, excavations etc.) et les interventions sur les charpentes nécessiteront un suivi archéologique. Les éléments bâtis susceptibles d'être fortement modifiés ou démontés devront faire l'objet d'un enregistrement adéquat.

V. Conclusions

Etudes préalables (Art. 28§1^{er} CoPat)

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

Décisions

L'AWaP est favorable au projet d'aménagement des écuries en logement. Les détails d'exécution seront étudiés au cours de la procédure de patrimoine.

Documents requis pour la tenue de la seconde réunion de patrimoine

En vue de la seconde 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 graphiques de détails des éléments suivants :

- Détails d'exécution de l'isolation des murs et toitures,
- Détails d'exécution de l'ensemble des menuiseries extérieures,
- Etat sanitaire du plancher,
- Renforcement des voussettes,
- Détail d'exécution du garde-corps,
- Détail d'exécution de la clôture de jardin

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, architecte
Direction opérationnelle Zone Centre
le 26/09/2024

Le procès-verbal est adressé en copie à toutes les personnes présentes lors de la réunion (Art. 28 du CoPat). 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 Brigades d'Irlande, 1- 5100 Jambes – courriers.dzc@awap.be. Passé ce délai, le procès-verbal est réputé approuvé sans réserve.



Service public de Wallonie

SPW TLPE – Agence wallonne du Patrimoine – Direction opérationnelle Zone Centre

Compléments d'information

Information relative au Code du Patrimoine

Le nouveau Code wallon du Patrimoine (CoPat) est entré en vigueur le 1^{er} juin 2019. Vous trouverez l'ensemble des textes légaux sur le site de l'AWaP.

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

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 1^{er} 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-2/>

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. 22§2 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.

