

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DE PATRIMOINE DU 21 06 2022

REF AWAP : AWAP/DZO/JP/JOP/GR/LESSINES/6+6A/FM3029

OBJET :

HAINAUT/LESSINES/BOIS

Château de l'Estriverie sis rue de gages 5

Bois-de-Lessines

ARRETE DE CLASSEMENT :

Comme monument : en raison de leur valeur historique et artistiques, les façades et toitures du château, les façades et toitures des dépendances et le pont surplombant les douves.

Comme site : l'ensemble formé par le château et son parc.

En date du : 07/07/1976

NATURE DES TRAVAUX :

Restauration de la toiture d'une annexe.

LISTE DES INTERVENANTS

| | | | | |
|---|--|--|------------------------|--|
| Maitre de l'ouvrage : | Société Agro-Ecologique du Bois de Lessines représentée par M.Charles d'YVE_ Charles.dyve@gmail.com | Avenue Louise 52, boîte 10 1050 Bruxelles 0473/46.70.18 | Présent | |
| Auteurs de projet : | Gregory Vanasten Architecte sprl Archi.gregory.vanasten@gmail.com | Rue du Château n°31 7740 Pecq 0496/233.576 | Présent | |
| Commission royale des Monuments, Sites, et Fouilles (CRMSF) : | M. Jean-Louis Van Den Eynde Genevieve.mohamed@crmsf.be Jlvde.arch.sprl@gmail.com | Rue du Vertbois 13c 4000 Liège 04/232.98.51 04/232.98.89 0476/27.94.45 | Présent | |
| Administration communale : Ville de Lessines | Mme Legrand urbanisme@lessines.be | | Présent | |
| Service public de Wallonie – D.G.O.4. – Le Fonctionnaire délégué(ou son représentant) de la Direction extérieure de Hainaut 1 : | Mr Cédric Dresse_ Cedric.dresse@spw.wallonie.be | Place du Béguinage 16 7000 Mons 065/32.80.00 | Excusée | |
| AWaP – Direction de la Zone Ouest : | M. Jacques DEVESELEER, Historien de l'art- archéologue Jacques.deveseleer@awap.be Mme Gwendaël KELIDIS, Architecte Gwendael.kelidis@awap.be | Place du Béguinage 16 7000 Mons | Excusée Présent | |

Prochaine réunion :



A convenir entre les différentes parties.

Le présent document est dressé en copie à toutes les personnes présentes lors de cette réunion (art 28, §2 du code Wallon du patrimoine)

Ces personnes transmettent leur accord ou leurs remarques sur son contenu, par écrit au spw-dgo4- Awap – direction opérationnelle Zone Ouest à l'attention de Madame Josiane Pimpurniaux – directrice – place du béguinage n°16 à 7000 Mons.

Ce courrier doit parvenir dans les 15 jours à daté de la réception du procès-verbal de la réunion.

Passé ce délai, le contenu du présent PV est réputé approuvé et sans réserve.

OBSERVATIONS GENERALES

Toutes les intervenants sont tenues de lire l'ensemble du présent rapport. Elles sont concernées par l'ensemble des remarques même celles qui sont indiquées ailleurs que dans leur rubrique.

ORDRE DU JOUR :

Réunion tenue dans le cadre de la constitution du dossier de demande de permis d'urbanisme (art.27 du Code wallon du Patrimoine).

Première réunion, organisation du dossier, visite des lieux.

PREAMBULE RELATIF A L'ENTRETIEN :

A toutes fins utiles, l'Agence Wallonne du Patrimoine rappelle à tout propriétaire de bien classé son obligation légale de le maintenir en bon état (art.22 §22 du Code wallon du Patrimoine) et donc de l'entretenir « en bon père de famille ». De manière générale, l'AWaP recommande vivement aux propriétaires de faire procéder à l'entretien annuel des toitures, gouttières et évacuations par un couvreur de son choix, incluant au minimum un passage de contrôle une fois par an (ou mieux deux fois : au printemps et à l'automne après la chute des feuilles), sous forme d'un contrat d'entretien dont copie de facture ou d'attestation à transmettre pour information chaque année à : S.P.W.-AWaP- Direction opérationnelle Zone Ouest – à l'attention de Madame Josiane PIMPURNIAUX – Directrice – Place du Béguinage 16 à MONS 7000.

FARCC :

L'AWaP met à la disposition de l'auteur de projet des fiches d'aides à la rédaction du cahier des charges (FARCC) dans le but de compléter au mieux les clauses techniques <https://agencewallonnedupatrimoine.be/publications-documentations/>

EXPOSE DE LA PROCEDURE :

Voir annexe.

SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

Les façades et toitures du château ainsi que les façades et toitures des dépendances et le pont surplombant les douves sont classés comme monument.

Le classement comme site reprend le château et son parc.

SITUATION AU PLAN DE SECTEUR :

Plan de secteur de ATH-LESSINES-ENGHIEN :

Zone de parc, avec plan d'eau, autour du château et au « champ du château », en face, de l'autre côté de la rue.

Zone forestière (et partie espaces verts) pour une zone du site classé de l'autre côté de la rue, ainsi que pour une petite zone au SO du château.

ETUDES PREALABLES :

Conformément à l'article 28, §1^{er}, dernier alinéa, le demandeur est informé des documents que le projet requiert en matière d'études préalables :

-Aucune étude préalable n'est nécessaire pour élaborer le dossier de travaux.

Chaque étude doit être décidée par les personnes présentes lors de la première réunion de patrimoine, qui en déterminent précisément le contenu et les conditions de mise en œuvre.



COMPTE-RENDU DE LA REUNION :

Le maître de l'ouvrage (MO) inite la présente demande qui concerne cette fois la toiture principale du château.

Monsieur Deveseleer précise également la portée de l'arrêté de classement et l'importance d'informer l'AWaP en amont de toute volonté d'intervention aussi bien pour les parties classées comme monument (les façades et toitures des dépendances, le pont surplombant les douves et les façades et les toitures du château, en ce compris la charpente) que pour la partie reprise en site (plantation, abattage d'arbre, etc..)

Le MO a récemment constaté la présence de certains dégâts au niveau des combles et a souhaité, dans ce cadre, démarrer une procédure de patrimoine.

Même si les dégâts constatés sont très ponctuels et que la charpente semble saine dans son ensemble, la priorité est d'intervenir sur l'enveloppe du bâtiment pour en assurer l'étanchéité en rayant toutes sources potentielles d'infiltration au niveau de la couverture mais aussi au niveau de la stabilité structurelle de l'édifice.

Il devient urgent et indispensable d'intervenir pour supprimer les infiltrations constatées avant que les dégâts ne s'étendent et ne dégradent d'avantage les éléments en places.

L'état sanitaire permettra de dégager les urgences et donc les priorités d'intervention quitte à phaser certains autres travaux par la suite.

Dans le cas présent, le taux de subvention possible pour les interventions qui seront menée sur les parties classée, s'élève, en principe à hauteur de 55% (taux de base 50% + intervention de la province 4% + intervention de la commune 1%)

Le comité d'accompagnement confirme qu'après obtention du permis les travaux peuvent être réalisés dans un délai de 5 ans.

Le comité d'accompagnement analysera si des aides sont disponible au niveau de la région Wallonne pour l'entretiens du domaine.

Délais qui peut être sur demande du maître de l'ouvrage reconduit de 2 ans

L'administration communale de Lessines analysera si elle ne trouve pas au niveau de ses archives des plans ou iconographies quelconques relatives à ce bien.

Le maître de l'ouvrage transmettra à l'auteur de projet les documents en sa possession concernant la château afin de permettre l'implantation sur plans des problèmes liés aux infiltrations.

Aile gauche – Conciergerie.

La demande de certificat de patrimoines concerne le remplacement de la couverture de l'aile gauche et plus particulièrement la couverture de « l'ancien poche d'entrée » qui est actuellement utilisé comme conciergerie.

La charpente de ce bâtiment est dans un bon état de conservation. Seul le remplacement de certaines pièces de bois en recherche devra être réalisé et la vérification et éventuellement le renforcement des noeux de charpente devra être réalisé.

Accord de l'ensemble des parties pour la mise en place d'une corniche similaire aux autres corniches au niveau de la façade surplombant le plan d'eau.

La commission royale demande d'implanter au niveau des façades les « trous de Boulin » situé sous la corniche du bâtiment

Réaliser un sondage des différents linteaux qui se trouvent en façades afin de déterminer si le remplacement de ces derniers est nécessaire.

Analyser si le remplacement de certains corbeaux en pierre situés sous le débordement de corniche sera nécessaire.

L'auteur de projet réalisera un détail de finition de la rive de toiture afin de la soumettre à la direction des travaux.

Actuellement il est prévu de réaliser pour le remplacement de la couverture et la remise en état de la charpente deux lots distincts pour la réalisation des appels d'offre.

Le choix concernant le type de couverture à mettre en place au niveau de ce bâtiment est : L'ardoise naturelle dim 270x180

Château :

Sur place lors de la première réunion, les représentants de l'AWaP visualisent les dégradations suivantes:

-tabatière qui n'est plus étanche avec de l'eau qui ruisselle à l'intérieur et dégrade le plancher et sa structure sous-jacente ;

-étangonnement provisoire d'une pièce de charpente déboîtée ;

-pourrissement du plancher des tourelles qui présente des manquements, certaines pièces d'enrayure du plancher ont subi des attaques d'insecte et, par conséquence, une perte de section ;

-infiltration ponctuelle au niveau de la couverture de l'aile sud entraînant une humidification de la charpente + une tuile faitière manquante ;

-dégradation d'un pied de chevron de coyau avec pourrissement qui risque de s'étendre à la sablière.

D'autres désordres sont visualisés et notamment au droit de la cheminée de la cuisine, dans la partie non habitée, qui présente de nombreuses fissures et un tassement.

Il est suggéré d'y placer des fissuromètres afin de pouvoir suivre l'évolution des fissures et pouvoir constater si le mouvement est toujours d'actualité, auquel cas, la stabilité de la zone devra être davantage investiguée. Intervention non encore réalisée.

Il est important de réaliser l'investigation de la charpente et de la couverture du château et de réaliser une fiche d'état sanitaire de ces parties de bâtiment.



Lors de cette réunion, nous avons également relevé, la présence de fuites au niveau de certains chéneaux et au niveau de la périphérie des lucarnes de toit.

Le comité d'accompagnement indique qu'il est possible d'introduire une demande en « maintenance » pour ces différents travaux.

Cette demande devra contenir une analyse d'offre sur base de devis identique pour la réalisation des travaux précités. A cette fin, un cahier des charges décrivant les travaux devra être réalisé.

L'auteur de projet analyser les solutions à mettre en place pour le remplacement de certains vitrage du château tout en augmentant les performance énergétique de ces dernier.

CONCLUSIONS-SUITE DE LA PROCEDURE-PLANNING :

L'Awap demande à l'auteur de projet :

Concernant la conciergerie :

- de transmettre un estimatif concernant le remplacement de la couverture de l'ancien porche.
- d'analyser le cout relatif à la restauration de la façade de l'ancien porche d'entrée.
- de transmettre les détails de finition de la couverture ainsi que les cahiers des charges relatif à la pose de cette couverture.

Concernant le château proprement dit :

- de réaliser une fiche d'état sanitaire reprenant la position des problématiques d'infiltrations.

DECISION

Ce procès-verbal ne concerne que les parties classées du monument et exclut explicitement les parties non classées ou les constructions neuves.

