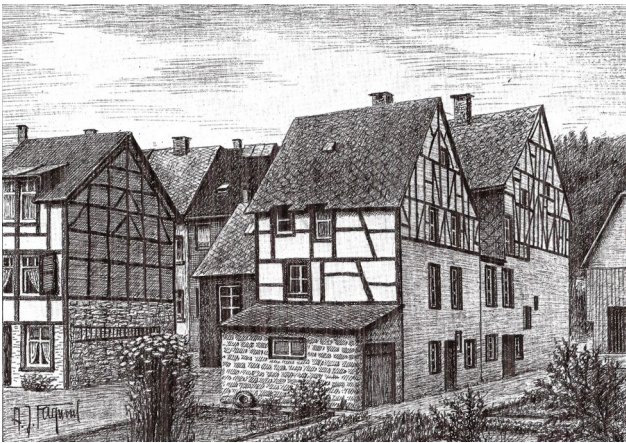

La protection des pans-de-bois (colombages et torchis), patrimoine malmédien



Rue Cavens à Malmedy, vers 1970 (Albert Fagnoul)

« Chaque année voit la disparition d'édifices qui
auraient pu être restaurés sans réelle difficulté ».

Houbrechts (2007).

« L'attente citoyenne n'est
pas de figer l'architecture et la ville
mais d'aller vers plus d'innovations de qualité.

La ville peut changer, s'adapter, mais en la
revalorisant c'est-à-dire en refusant la politique de la
« Table rase » ou de l'appauvrissement de la richesse
architecturale ».

Rochet et al. (non daté)

Du patrimoine architectural wallon, nous avons trop souvent fait table rase ! Les maisons à pans-de-bois sont présentes sur le territoire wallon en particulier dans le sud-est de la province de Liège, en Famenne, et dans de nombreux villages du Luxembourg (Babylas *et al.* 2012). En tant que façades latérales ou arrière, ces pans-de-bois subsistent aussi en ville, notamment à Liège, Namur, Verviers et Malmedy. Elles sont, hélas, de plus en plus souvent détruites, lorsque les propriétaires ou les promoteurs immobiliers n'y voient que maisons vétustes, le pan-de-bois étant alors considéré comme un signe de la fragilité de la bâtisse.

Ce système de construction est toutefois extrêmement solide et ingénieux. Un article de David HOUBRECHTS paru en 2007 dans “ *Les Cahiers de l'Urbanisme* ” n°63 (p. 86-91) en a démontré le caractère durable : le pan-de-bois se transforme, s'adapte, nous relie avec les générations qui précèdent et celles qui suivront. En 1947 déjà, Albert PUTERS dans “ *Le pan de bois au Pays de Liège* ”, tordait le cou aux interprétations romanesques et engageait les futurs architectes à considérer cette technique comme un savoir-faire à part entière, digne d'être préservé à ce titre. L'aspect pittoresque du pan-de-bois authentique touche, au-delà des connaisseurs en histoire de l'art et archéologie, un public qui ne comprendrait pas pourquoi la démolition vaut mieux qu'une remise en état. Ces maisons constituent un atout indéniable pour le développement du tourisme en Wallonie. Nous n'avons aucun intérêt à les détruire ou à les laisser se dégrader.

Beaucoup de ces biens – surtout les façades principales ou les façades à rue - sont repris à l'*Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique*. Beaucoup de ces biens sont situés dans un “ centre ancien protégé ” ; c'est d'ailleurs leur présence qui a permis de caractériser le degré d'intérêt architectural et patrimonial de ces centres, au point de rendre indispensable la désignation en “ centre ancien protégé ”. Or, face à des demandes de permis pour démolir ces structures, certaines communes ne prennent pas la peine d'enquêter sur leur intérêt patrimonial – l'absence de classement sonnait ici comme une preuve du manque de valeur du pan-de-bois - et accordent l'autorisation de le détruire. Alors que le demandeur pourrait, en amont de sa demande de permis, recevoir des indications sur la valeur intrinsèque de cette technologie venue d'un autre âge,

envisager son projet avec une intégration vivante de cet élément constructif, sans “muséifier” mais plutôt dans un vrai souci commun du développement durable.

La démolition d'une maison en pans-de-bois ne représente pas seulement une perte patrimoniale. Elle constitue aussi une erreur dans le cadre d'un développement durable. L'ossature de ces maisons est en effet formée de grosses poutres en chêne, provenant d'arbres de nos régions qui ont capté le CO2 pendant des décennies. Ces maisons en pans-de-bois jouent ainsi le rôle de **puits de carbone**. Les démolir et utiliser leurs poutres comme bois de chauffage remettrait ce CO2 dans l'atmosphère. Les rénover en maison basse-énergie présenterait, par contre, plus d'avantages dans la lutte contre le réchauffement climatique. Leur forme, en général simple et compacte (Babylas *et al.* 2012), constitue un atout pour les transformer en bâtiments thermo-efficaces. Pour le Prof. Leturcq (2013), chercheur au CNRS, il vaut mieux « *conserver le bois plutôt que le brûler* » et le conserver « *le plus longtemps possible* ». Dans la lutte contre le réchauffement climatique, le problème majeur du XXI siècle (Berger & Ypersele, 1994 ; Folland *et al.*, 2001), la séquestration du carbone dans les bois de charpente est une piste à privilégier (Jancovici, 2005, Rubio, 2013).

Les mesures à prendre en urgence

- Des avis pertinents :

Pour protéger son centre ancien - et les valeurs **urbanistiques et architecturales qu'il représente** - la Ville de Malmedy devrait s'inspirer de la *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites* (Venise, 1964), de la *Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe* (Grenade, 1985), de la *Convention européenne du paysage* (Florence, 2000) et de la *Charte de Leipzig sur la ville européenne durable* (Leipzig, 2007). Elle devrait donc soumettre à l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites tout « *projet affectant tout ou partie d'un ensemble architectural ou d'un site, et portant sur des travaux* :

- de démolition de bâtiments,
- de construction de nouveaux bâtiments,
- de modifications importantes qui porteraient atteinte au caractère de l'ensemble architectural ou du site ».

En particulier, lorsqu'il s'agit d'un permis de démolition d'un bâtiment repris au *Patrimoine monumental de la Belgique* (1985) et(ou) dans l'*Atlas des valeurs architecturales*. Au travers des dispositions de la directive 2014/52 - relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement -, l'Union européenne vise les mêmes objectifs : un haut niveau de protection et une amélioration de la qualité de l'environnement, du patrimoine historique et culturel et du paysage. Publiée le 25 avril 2014 au *Journal officiel de l'Union européenne*, cette directive est entrée en vigueur le 15 mai 2014.

Dans ce contexte, il n'est sans doute pas inutile de rappeler que la notion de monument historique « *s'étend non seulement aux grandes créations, mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle* » (Charte de Venise, 1964), comme notre patrimoine en pans-de-bois.

- Des sanctions :

Certains propriétaires privés et certains promoteurs immobiliers laissent leurs biens se dégrader ou parfois favorisent leur dégradation dans l'espoir d'obtenir un permis de démolition.

La Ville de Malmedy peut s'engager à mettre en demeure le propriétaire d'un bien repris au Patrimoine Monumental de la Belgique « *d'effectuer des travaux ou de se substituer à lui en cas de défaillance de sa part* ». Elle peut aussi se réserver la possibilité d'exproprier un bien repris à ce Patrimoine (cf. l'article 4 de la Convention de Grenade précitée).

Les autres mesures

Les mesures préventives :

- La réduction des risques pour la sauvegarde de notre patrimoine implique **des choix urbanistiques et des contrôles techniques** :

- Le Service des pompiers devrait pouvoir contrôler l'état des cheminées et des installations électriques pour vérifier leur conformité aux normes actuelles de sécurité. Pour faciliter ces contrôles, la Ville de Malmedy peut prendre des initiatives dans ce domaine.
- Le maintien pour le Service d'incendie d'un accès à l'arrière des bâtiments (comme c'est le cas actuellement rue Cavens). La fermeture complète des fronts bâtis est, à cet égard, une erreur.

Les « renforcements positifs » :

Les primes régionales et communales

- Prêt vert de rénovation à 0 %

Les travaux d'isolation peuvent bénéficier d'un prêt vert à 0 %. Pour la rénovation des bâtiments repris au Patrimoine monumental de la Belgique, il serait intéressant d'élargir ce prêt à des travaux comme le gainage d'une cheminée. Dans les anciens bâtiments, les conduits de cheminée présentent un risque d'incendie non négligeable. Le candidat « rénovateur » devrait soumettre son projet au Service de l'Urbanisme pour bénéficier de conseils techniques.

- Prime à l'embellissement des façades

L'obtention de cette prime – qui est importante - doit faire l'objet d'une demande auprès de la Région wallonne et est examinée par un architecte du SPW, qui se rend sur place. La Ville de Malmedy pourrait mieux faire connaître l'existence de cette prime. Pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, il conviendrait d'inclure la rénovation des châssis dans la demande de prime. Actuellement, le remplacement des châssis peut se faire sans soumettre de dossier à l'urbanisme.

- Un prix de l'Urbanisme pour les pans-de-bois ?

La Ville de Malmedy pourrait accorder un « *Prix de l'urbanisme* » aux rénovations qui seraient exemplaires au point de vue patrimonial et énergétique. Ce prix annuel pourrait stimuler nos concitoyens à rénover correctement leurs biens immobiliers.

Les pratiques innovantes de coopération

- Le PPP

Le développement d'un partenariat entre les autorités publiques et le secteur privé (PPP) permettrait de financer certaines rénovations. L'Union européenne soutiendrait cette forme de financement dans le cadre de son plan *Horizon 2020*.

- Le CLT

Le *Community Land Trust* (CLT) est un système qui permet à une organisation à finalité sociale - par exemple, le *Foyer malmédien* - d'acheter un terrain et un bâtiment, puis de revendre le second et de garder la propriété du premier. Cela rend l'achat d'un immeuble beaucoup plus accessible puisque l'acquéreur ne doit pas payer le terrain et il bénéficie de droits d'enregistrements réduits (2 % au lieu de 12,5%). Comme le transfert de propriété est limité à 50 ans, le prix d'achat est également moins élevé. La commune d'Etterbeek s'est lancée depuis peu dans cette expérience.

- Le prêt-citoyen

Il permet, par l'entremise des banques, de financer des projets comportant un intérêt socio-économique. La rénovation du bâti ancien peut favoriser la mixité sociale, alors que la construction d'immeubles à appartements de haut standing est réservée à une clientèle aisée, ce qui, en général, n'est pas le cas des familles nombreuses. Pour se loger, celles-ci ont besoin d'au moins quatre chambres à coucher ; elles ne peuvent dès lors s'offrir le luxe de louer des logements coûteux.

Autres « renforcements positifs » à étudier :

La rénovation des bâtiments classés est subsidiée. Celle du bâti non classé, mais présentant un intérêt patrimonial, ne l'est pas.

- Une réduction de la TVA, voire sa suppression, pour les travaux de rénovation de ce type de bâtiment pourrait stimuler leur rénovation.
- Une réduction du précompte immobilier pendant la durée des travaux (4 ou 5 ans, environ) est une autre piste envisageable.
- Une refonte de la fiscalité immobilière. Pour Edoardo Traversa, Professeur en Droit fiscal à l'UCL, cette refonte devrait notamment comprendre « *une diminution importante des droits d'enregistrement, ciblée sur des achats d'immeubles à des fins d'habitation et une révision de l'assiette du précompte immobilier, en la modulant pour tenir davantage compte des charges de famille ou de rénovation et d'isolation réalisées dans l'immeuble* » (Le Soir, 29 avril 2014).

La sensibilisation au patrimoine

La Ville de Malmedy pourrait organiser un salon « **Terre, Bois et Habitat** », axé sur les maisons à ossature bois, en ce comprise leur rénovation. Faut-il rappeler que notre région possède des ressources forestières, des carrières (les soubassements des maisons en bois doivent être en pierre) et une école formant des artisans et des techniciens. Nos autorités communales pourraient ainsi - comme le propose, dans son article 9, la Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société (Faro, 2005) - « *promouvoir l'utilisation des matériaux, des techniques et du savoir-faire issus de la tradition, et à explorer leur potentiel dans la production contemporaine* ». Une manière de favoriser et développer aussi l'alliance emploi, patrimoine et environnement.

Nos autorités communales pourraient, par ailleurs, « *encourager les organisations non gouvernementales concernées par la conservation du patrimoine d'intervenir dans l'intérêt public* » (article 11 de la Convention précitée). Concrètement, elles pourraient proposer à une association comme *Qualité Village de Wallonie* de réaliser une découverte de la valeur patrimoniale, environnementale et économique de nos pans-de-bois par le biais d'animations, de brochures et de conférences. Le Malmundarium présente un atelier consacré à l'industrie du cuir ; les anciennes tanneries en pans-de-bois (Hôte Kinon, grange Wathy, ...) pourraient utilement prolonger sa visite.

L'encadrement technique et scientifique

- La (re)mise à niveau du personnel communal :

Le personnel communal doit être conscient de la valeur de notre patrimoine en pans-de-bois. Il doit dès lors connaître les différentes Conventions internationales que la Belgique a signées et qui concernent la protection du patrimoine culturel et du paysage (voir Références). Il doit aussi être suffisamment formé pour donner des conseils pertinents en matière de rénovation de ces bâtisses. L'Institut du Patrimoine Wallon peut organiser des journées de formation dans ce domaine.

Références

- Babylas, N., Boxus, I., Jannes, L. & Pirard, F. (2012). *Maçonnerie traditionnelle, Terre crue*. I.P.W., Namur.
- Berger, A. & Ypersele, J.-P. (1994). Causes naturelles et anthropiques des changements climatiques à l'échelle planétaire. *Etat de l'Environnement Wallon*, Ministère de la Région Wallonne, D.G.R.N.E. : 195-204.
- Folland, C. K., & co-authors. (2001). Observed climate variability and change. pp. 99 – 181. In : Houghton, J. T.; Ding, Y.; Griggs, D. J.; Noguer, M.; van der Linden, P. J. & Xiaosu, D. (Eds.). *Climate change 2001, the scientific basis*. Cambridge Univ. Press, Cambridge.
- Hoffsummer, P. (1996). *Les pans-de-bois*. Ministère de la Région wallonne, Namur.
- Houbrechts, D. (2007). La vie des pans-de-bois. *Les Cahiers de l'Urbanisme*, 63 : 86-91.
- Houbrechts, D. (2008). *Villes et pans-de-bois*. Institut du Patrimoine Wallon, Namur.
- Jancovici, J.-M. (2005). *Bilan Carbone. Calcul des facteurs d'émissions et sources bibliographiques utilisées* (version 3.0). ADEME.
- Leturcq, Ph. (2013). L'énergie du bois est-elle neutre vis-à-vis de l'effet de serre ? *Forêt Wallonne*, 123 : 55-61.
- Ministère de la Communauté française. (1985). *Le patrimoine monumental de la Belgique, Wallonie. Province de Liège, Arrondissement de Verviers*. Vol. 12, tome 4 (S-W). Solédi, Liège.
- Rochet, N. ; Vanden-Eynde, A. & Bioul, A.C. (non daté). Protéger et bien rénover les centres anciens de qualité. Regards sur les « Zones protégées en matière d'urbanisme ». Espace-Environnement asbl. En ligne : http://www.espace-environnement.be/pdf/Urba_CEAN1.pdf
- Rubio M. (2013). Forêt et carbone. *Forêt Wallonne*, 122 : 36-43.

Autres documents téléchargeables sur Internet :

- ICOMOS. Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (Venise, 31.V.1964). http://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf
- Conseil de l'Europe - STE no. 12 1. *Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe* (Grenade, 3.X.1985). <http://conventions.coe.int/treaty/fr/treaties/html/121.htm>
- La Convention européenne du paysage : la qualité du cadre de vie (Florence, 20.X. 2000). <http://www.coe.int/Conventioneuropéennedupaysage>
- Conseil de l'Europe - STCE no. 199. *Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société* (Faro, 27.X.2005). <http://conventions.coe.int/Treaty/FR/Treaties/Html/199.htm>
- Charte de Leipzig sur la ville européenne durable (Leipzig, 24.V. 2007). http://www.diplomatie.gouv.fr/fr/sites/odysee-developpement-durable/files/25/Charte_Leipzig_Fr.pdf
- Journal officiel de l'Union européenne - L 124/1. Directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2014.124.01.0001.01.FRA

Comité de Sauvegarde du Patrimoine Malmédien (SPAM)
rue Cavens 49
4960 Malmedy

Octobre 2014