



# Logements et services se partagent la même cour

Réaffectation d'une ferme à cour en logements publics, bureaux et bibliothèque communale à Ans.



Focus : une série qui illustre les recommandations issues de l'ouvrage "Les fermes à cour, recommandations pour leur avenir".



Une publication de la Fondation Rurale de Wallonie  
Assistance Territoire et Patrimoine - ATEPA

Rédaction : Sylvie Delviesmaison, Marie Hottos et Aurore Redotté  
Coordination : Quint Cools  
Editeur responsable : Corinne Billouez, Rue Camille Hubert, 5 - B 5032 Isnes

Illustrations : sauf mention contraire, les illustrations sont de la Fondation Rurale de Wallonie

©2022

Avec le soutien de la Wallonie et de l'Agence wallonne du Patrimoine

**Nous remercions chaleureusement M. Denis Larue, Directeur-gérant de la Société de logements du Plateau qui nous a accueilli et ouvert les portes à la fois des bureaux et d'un logement.**



## LE PROJET EN BREF

**Quoi :** seize logements publics, bureaux de la Société de logements du Plateau et bibliothèque communale

**Où :** Ans

**Quand :** 2006

**Qui :**

porteur de projet : Société de logements du Plateau

auteur de projet : Atelier d'architecture Louis & Royer sprl

**Protection :** bien classé

## LE CONTEXTE

La première mention d'une propriété connue sous le nom « Maison Monfoir » à l'emplacement de cette ferme date de 1423. A l'origine, elle était implantée au milieu des champs. En 1535, le bien devenu la cense de Monfort est cédé à l'abbaye du Val Saint-Lambert. Au cours de son histoire, la propriété connaîtra un important incendie, diverses campagnes de travaux et plusieurs propriétaires.

Aujourd'hui située le long de l'artère principale d'Ans, la ferme présente un plan courant en Hesbaye liégeoise : quatre côtés entièrement construits par des bâtiments jointifs enserrant ainsi une cour imposante. L'accès se fait soit par un portail à front de voirie, soit à l'arrière, par l'aile opposée. Majoritairement construites en brique, les maçonneries comportent également du grès et du calcaire sous des toitures à deux pans en ardoise.



## LE PROGRAMME

Au 20<sup>e</sup> siècle, la cense de Monfort appartient à la famille Leduc. Dès 1992, ils souhaitent la mettre en vente. Le projet d'un promoteur de la démolir pour construire un complexe commercial recueille de vives réactions de la part des habitants du quartier. Divers autres projets sont alors proposés dont celui de transformer l'ensemble en logements publics, bureaux et bibliothèque. C'est dans l'optique de cette programmation multiple que la Commune en fait l'acquisition en 2000. Elle la cède ensuite à la Société de logements du Plateau pour la gestion des travaux.

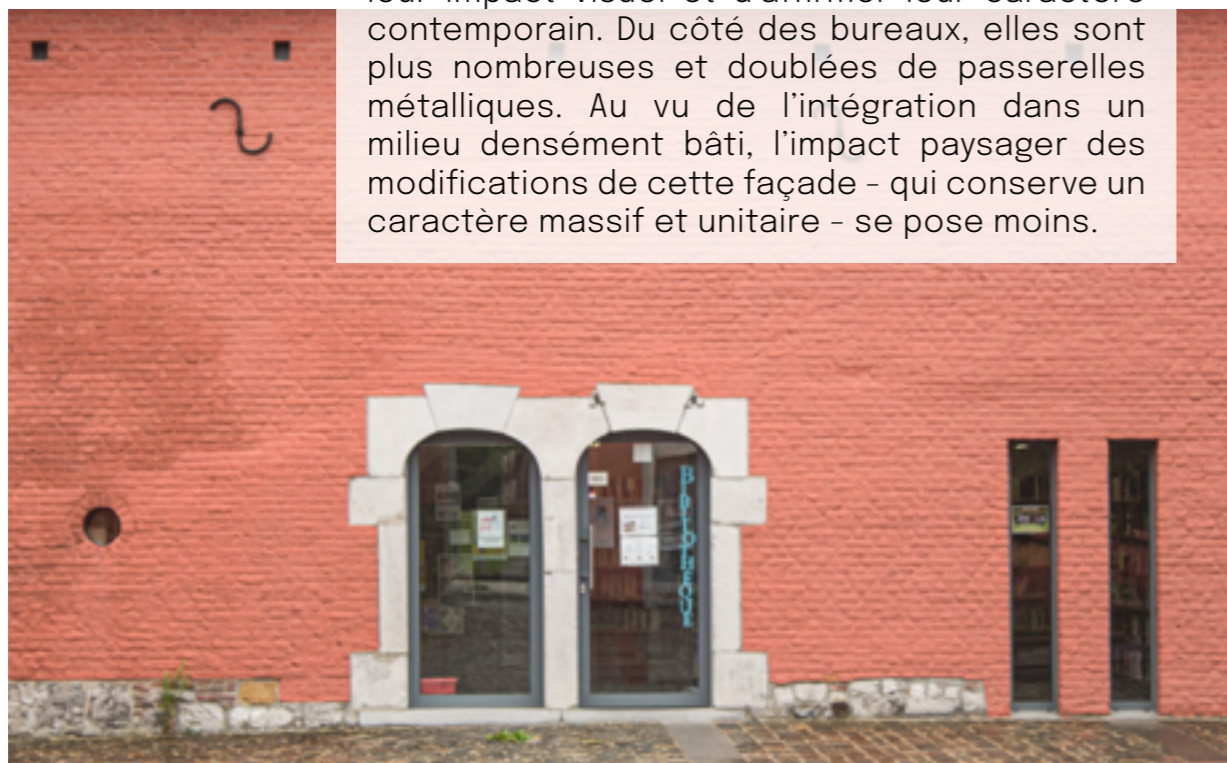
La cense de Monfort est classée en 2002 comme monument (cour intérieure pavée, façades et toitures à l'exclusion des dépendances et annexes).

Les travaux débutent en 2003. Le projet de réaffectation prévoit d'aménager dans les vastes espaces disponibles seize logements publics (onze maisons, un duplex, deux appartements et deux studios), les bureaux de la Société de logements du Plateau (société locale de logement social) et la bibliothèque communale. Le parti pris de l'Atelier d'architecture Louis & Royer sprl était à la fois de préserver le caractère fermé des façades de la ferme et de maintenir la cohérence de l'ensemble des volumes. Pour ce faire, les petits volumes secondaires annexés au fil du temps ont été démolis, la création de nouvelles ouvertures a été limitée et un badigeon rouge a été apposé sur l'ensemble des maçonneries anciennes.

## UN PROJET QUI ILLUSTRE NOS RECOMMANDATIONS

### DE NOUVELLES OUVERTURES FRANCHES, CONTEMPORAINES ET DISCRÈTES

Pour répondre aux besoins des nouvelles fonctions, il était nécessaire de percer les maçonneries pour apporter lumière et vues. Le parti du projet de respecter les valeurs patrimoniales des bâtiments impliquait de conserver au mieux la massivité des façades. Quelques baies obturées ont donc été rouvertes et de nouvelles baies ont été créées. Le choix de percer les maçonneries par des saignées verticales sans encadrement et de recourir à des châssis simples et fins permet de limiter leur impact visuel et d'affirmer leur caractère contemporain. Du côté des bureaux, elles sont plus nombreuses et doublées de passerelles métalliques. Au vu de l'intégration dans un milieu densément bâti, l'impact paysager des modifications de cette façade - qui conserve un caractère massif et unitaire - se pose moins.



### DES AJOUTS LIMITÉS SUR LES VOLUMES EXISTANTS

La cense de Monfort est un ensemble monumental. Le programme multiple envisagé, pourtant ambitieux, s'adapte parfaitement aux volumes existants sans nécessiter la construction d'extensions importantes.

Pour apporter une touche contemporaine, deux nouveaux volumes en calcaire remplacent d'anciennes extensions sans caractère patrimonial. De surface et volume réduits, ces constructions accompagnent les volumes principaux existants et ne s'y substituent pas.



## LA PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES DES TOITURES

Remplacer la couverture de toiture, poser une isolation, percer le toit pour des prises de lumière, faire passer des ventilations... Nombreux sont les travaux qui peuvent détériorer l'aspect massif et uniforme des toitures.

Toutefois, une réflexion en amont et un travail soigné permettent de conserver les caractéristiques patrimoniales de la toiture d'origine.

Dans ce projet, on retrouve donc le modelé de la charpente existante par la conservation des coyaux (petite pièce de bois permettant d'adoucir la pente du pied d'un versant de toiture), les faibles débordements conservés, le caractère massif et uni des toitures grâce à un faible nombre des percements...

## LE MAINTIEN DU CARACTÈRE OUVERT, POLYVALENT ET CONVIVAL DE LA COUR

La cour est ici multifonctionnelle. Comme par le passé, c'est par elle que l'on accède aux différentes parties des bâtiments. Grand espace ouvert sans division, elle est un lieu de convivialité et de jeux pour les locataires. Ouverte au public en journée, elle crée un espace de respiration et de détente au sein de cette artère dense.

Pour répondre à ces différentes fonctions, son aménagement est volontairement simple, durable et multifonctionnel. Un arbre, une fontaine et un terre-plein en bois ont pris place au sein de l'ancien pavement en pierre.



## MAIS ENCORE ?

### UNE ORGANISATION DES FONCTIONS QUI PREND EN COMPTE LA STRUCTURE EXISTANTE ET LES ÉLÉMENTS INTÉRIEURS

Le programme, même ambitieux, s'est adapté au lieu et non l'inverse. Ceci a permis de valoriser des témoins intérieurs du passé, notamment l'impressionnante charpente présente dans l'ensemble des bâtiments. Hall de circulation, logements, bibliothèque et bureaux acquièrent de ce fait une belle spatialité et un caractère unique.



### UN BÂTIMENT VISIBLE SOUS TOUTES SES FACES

Du fait de son classement, il a été demandé au maître d'ouvrage de conserver les terrains annexes à la cense et de les préserver de toute construction. Ces espaces libres devant chaque façade permettent ainsi de voir le bâtiment sous toutes ses faces.





Cet ouvrage présente les différentes caractéristiques des fermes à cour et des recommandations concernant leur restauration, réaffectation ou diversification.

**Vous pouvez le retrouver sur notre site [frw.be](http://frw.be), dans la rubrique « Nos publications ».**

Ce focus raconte l'histoire d'une ferme à cour à travers le contexte, le programme, le projet et les transformations qui en découlent. Il suit et illustre quelques-unes des recommandations proposées dans l'ouvrage ci-avant. L'ensemble démontre comment concilier préservation du patrimoine et intégration d'enjeux contemporains.

### **Retrouvez la collection complète :**

- réaffectation d'une ferme à cour en huit logements publics à Anthisnes.
- réaffectation d'une ferme à cour en lieu culturel et de réception à Froyennes.
- réaffectation d'une ferme à cour en distillerie et lieu de réception à Ragnies.
- diversification d'une ferme à cour à Upigny.

### **Courrier électronique**

atepa@frw.be

### **Téléphone**

063/24 22 20

### **Adresse**

304 Rue des Potiers  
6717 Attert

