

FICHE PATRIMONIALE

INFORMATIONS DESTINÉES À L'ADMINISTRATION

<p>Date de la demande : 30/03/2023</p> <p>Demandeur : Ville du Roeulx</p>	<p>Propriétaire : Nom: DIEPEN-THIERY Joris Adresse : rue de Braine 56 à 7110 Houdeng-Aimeries Tél. : E-mail :</p>	<p>Occupant : Immeuble inoccupé, en vente</p> <p>Pour info, Auteur de projet : Michel VIENNE, rue Marguerite Bervoets 11 – 7000 Mons 0497/25.80.47 architectureviennemons@yahoo.fr</p>
---	--	---

Dénomination du bien : Maison Grand'Place 35 – LE ROEULX/Le Roeulx

Contexte de la fiche patrimoniale : Classement – Déclassement – **REQUALIFICATION** – Inscription sur la liste de sauvegarde – Instruction d'une demande d'autorisation patrimoniale – Instruction d'un plan opérationnel patrimonial

Auteur de la fiche : Jacques DEVESELEER, historien - historien de l'art – archéologue AWaP DZO

Date de la réalisation : Février-mars 2024

Numéro de dossier de classement :

55035-CLT-0007-01 – Le Roeulx/6

Numéro de fiche :

VOLET A : ÉVALUATION PATRIMONIALE

1. Identification du bien

DÉNOMINATION actuelle : Maison Grand'Place 35 – LE ROEULX/Le Roeulx

Dénomination initiale : « Maison espagnole »

Photographie représentative :



LOCALISATION	
Province : HAINAUT	Commune : LE ROEULX
Localité : Le Roeulx	Environnement : <input checked="" type="checkbox"/> urbain <input type="checkbox"/> rural
Adresse : Grand'Place 35	
<p>Liste des parcelles cadastrales (voir plan en annexe)</p> <p>Commune : LE ROEULX Division : 1^{ère} (Le Roeulx) Section : 4 Feuille : Parcelles n° : 142D (sur l'arrêté), 142F (sur l'acte de vente et la proposition de permis d'urbanisme) Contenance : 1a 10 ca Date du document : 11/12/1980</p>	
<p>Remarque : L'entièreté de l'édifice est classée, intérieur comme extérieur. L'immeuble se situe par ailleurs dans un site classé le 11/12/1980 visant la Grand'Place et le début des rues voisines (voir carto).</p>	

SITUATION ADMINISTRATIVE	
<p>Date(s) visite(s) : Photos : 21/01/2019 (ext), 4/02/2019 (int) lors de réunions de patrimoine</p>	<p>Accès lors de la visite :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> partiel <input type="checkbox"/> total</p> <p><input type="checkbox"/> extérieur <input type="checkbox"/> intérieur</p>
<p>Fonction actuelle : Habitation inoccupée</p>	
<p>Remarque :</p>	
<p>Rétroactes du dossier :</p> <p>27/07/2008 Réunion de patrimoine (Fl. Noirhomme – M. Calut) – Arrêt de chantier par le FD pour traveuille de missionIntentions peu claires concernant le projet de restauration.</p> <p>13/06/2014 Réunion de patrimoine (Fl. Noirhomme – A. Vandael) – Relance par l'AWaP pour la stabilité del'immeuble</p> <p>07/10/2015 Réunion de patrimoine (Fl. Noirhomme – D. Dehon)</p> <p>30/06/2016 Réunion de patrimoine (G. Rasseneur – D. Dehon)</p> <p>13/10/2016 Réunion de patrimoine (idem) – Modification projet par MO (limitation à la stabilisation)</p> <p>13/01/2017 Réunion de patrimoine (idem) – PV de synthèse partielle pour la stabilisation du mur-pignon et des planchers de l'étage – projet plus global non encore défini</p> <p>04/01/2018 Projet de refus de permis d'urbanisme par le FD : dossier jugé « notoirement incomplet » (pas de plan de la situation avant travaux, travaux de « restauration structurelle » ne ressortant pas des plans fournis ; impossibilité d'évaluer l'impact de ceux-ci).</p> <p>23/05/2018 Délivrance du PU pour le mur-pignon</p> <p>04/02/2019 Réunion de patrimoine (G. Kelidis– J. Deveseleer) – Travaux intérieurs menés sans autorisation</p> <p>13/05/2019 Réunion de patrimoine (G. Kelidis– J. Deveseleer) – Absence d'accord sur le nombre de percements en toiture et sur la modification de la charpente (projet 2 habitations : avis défavorable du Collège communal)</p> <p>20/06/2019 Réunion technique avant introduction d'une demande de travaux (G. Kelidis– J. Deveseleer)</p>	

2. Analyse du bien

HISTORIQUE

L'histoire de l'immeuble situé la Grand'Place 35 est mal connue, mais son emplacement est identifié, d'après des mentions anciennes dans les archives^(*), comme celui de l'ancienne halle (1344) de la ville à front de *le marchiét à Roes*, en tout cas aux 14^e et 15^e siècles.

En effet, en 1600, la propriété est achetée « avec ses voisines » par Nicolas Zabelo/Zabelot, cleric en charge de la rédaction des documents administratifs pour le conseil échevinal et receveur de l'hôpital en 1617 et 1618. Elle est décrite alors comme une *maison avec estable faisant toucquet du Marchiet et à front du Marchiet*, ce qui correspond bien à l'emplacement de l'immeuble sis n° 35 Grand'Place. La halle semble déplacée à cette époque en face, sur l'autre flanc de la place, là où se trouve alors ce qui sera le premier « hôtel de ville » de la cité. Des mentions du 17^e siècle évoquent *la maison de ville et halle cy devant* (= antérieurement) *l'hostel de la pierre*.

En 1706, un jour de kermesse, un violent incendie ravage de nombreuses maisons du bourg et touche l'église. La maison de ville, qui abritait aussi la « maison de paix » à partir de la 2^e moitié du 17^e siècle, est détruite. On ignore ce qu'il en est de l'immeuble d'en face, au n° 35. La famille Zabelo en est toujours propriétaire, mais elle occupait elle-même, et ce pendant 150 ans, la grande demeure qui a précédé l'actuel hôtel de ville, ce qui dénote son statut social. La dernière de cette lignée, résidant toujours au Roeulx, est Eléonore, fille de Nicolas III Zabelo(t) et d'Antoinette Desperies, et veuve du bailli du Roeulx Ignace Galopin, qui décède à Mons en 1726. La même année, la famille de Jean Colson, locataire, quitte aussi l'immeuble n° 35, pour habiter en face, rue d'Houdeng, dans l'immeuble dit « Au Soleil ». Ces détails sont donnés ici parce que le millésime affiché à l'entrée est 1727, l'année suivant ces changements, sans qu'il puisse en être tiré de conclusions.

L'occupant suivant est un certain Antoine Leton, boulanger, qui mourut dans l'immeuble, selon les archives de la Cure, en 1749. Pour autant qu'on puisse en croire le millésime 1727 affiché au-dessus de l'entrée (cf. Architecture), ce pourrait être lui qui aurait fait reconstruire la façade, sans certitude. Le nom des occupants de la parcelle Section D 142^F qui suivent n'apporte rien de significatif sur le plan historique. Depuis cette époque, il n'y a qu'une seule parcelle et un seul logement.



Photo IRPA, état vers 1917-1918.

(*) Toutes les informations historiques proviennent de Charles FRIART, *Le Roeulx : toponymie, histoire locale*, 1991, qui a eu accès à de nombreuses archives.



Plan J. de Deventer (3^e quart 16^e s.)

Ce plan n'apporte pas de précision concernant le bâtiment qui devait encore être la halle de cette petite ville-marché. En face, la première maison de ville (ex- Maison de Pierre) se signale par une toiture en ardoises. La place proprement dite était plus ramassée qu'actuellement, bornée par un abreuvoir, bien visible sur le plan.



Carte de Ferraris (1770-1778)

Au nord de la Place du Marché, face à une fontaine (*puch du marquet* ou puits du marché), l'immeuble d'angle fait partie d'un ensemble disposé autour d'une cour accessible par la rue d'Houdeng et accusant un décrochement à front de la place.



Plan Popp (1842-1879)

Au milieu du 19^e siècle, quand un certain Augustin Lescart, cultivateur, est propriétaire, la parcelle D142 a alors une contenance de 2a40 ca et se prolonge vers la rue de Houdeng.



La Grand'Place du Roelx, 1917-1918, Photo IRPA. L'immeuble classé est le premier à gauche et contribue de manière significative à son aspect qualitatif.

DESCRIPTION DU BIEN

Extérieur



Vue d'ensemble de la façade principale vers la Place.
Ph J. Deveseleer



Soubassement saillant terminé par un chanfrein faisant retour de part et d'autre de la porte ; ouvertures de cave et dégorgeoir.
Ph. J. Deveseleer

Au début de la Grand'Place, formant l'angle avec la rue d'Houdeng, l'immeuble classé, d'un volume harmonieux, présente une façade de type traditionnel qui séduit par l'homogénéité et la bonne conservation de ses 6 travées de baies à division de pierre calcaire, au-dessus d'un haut soubassement en gros moellons assisés de grès dur, terminé par un chanfrein en calcaire.

Au niveau de ce soubassement, quatre ouvertures étroites assurent l'aération et l'éclairage des caves. Un petit dégorgeoir en pierre pour l'écoulement des eaux signale peut-être l'emplacement de la cuisine primitive.

Les fenêtres sont reliées entre elles par une chaîne à hauteur des linteaux, des traverses et des appuis plats, ce qui renforce l'impression d'horizontalité. Leurs jours inférieurs sont pourvus d'une battée, mais seules les fenêtres du rez-de-chaussée, barreaudées, conservent des gonds pour contrevents, déjà disparus en 1918. A l'époque, les châssis aux jours supérieurs se trouvaient devant les barreaux (cf. Photo Irpa). Il peut être déduit que les châssis à petits-bois ont été remplacés au cours du 20^e siècle sur base du modèle ancien. La porte, assez trapue, est placée au sommet d'un emmarchement rectangulaire qui donne plus d'ampleur à l'entrée. L'encadrement chanfreiné s'intègre aux retours du soubassement ; il est constitué de montants à congé pyramidal et d'un linteau en bâtière tronquée, timbré d'un écu en léger relief donnant le millésime ANNO 1727.



Détail d'une fenêtre au rez-de-chaussée. Noter que le linteau est d'une seule pièce, contrairement à l'appui et à la traverse. A mettre en lien avec la datation « tardive » ?



Détail de la porte d'entrée, millésimée 1727 dans un écu saillant sur le linteau en bâtière tronquée.

Cette datation tardive (1727), alors que les traits architecturaux (soubassement saillant, baies à division, porte trapue à congés pyramidaux, etc.) renvoient davantage au 17^e siècle, peut surprendre. Mais elle est plausible, si l'on se réfère à la surface plus grande des jours apportant un éclairage plus généreux et à la régularité de la disposition. C'est là une caractéristique de l'évolution dans le temps de ce type d'architecture vernaculaire. Dans la même entité, le logis de la Ferme de la Court à Mignault a encore des croisées aux fenêtres alors qu'elle est généralement datée de 1743. Par contre, la maison du Chapelain au Roeulx, ancienne conciergerie du château, datée de 1727-1728, est déjà de type tournaisien et davantage influencée par le classicisme français. Plusieurs formules peuvent donc coexister à la même époque sur un même territoire, selon le goût du propriétaire pour la modernité ou la tradition.

Malgré une apparente régularité, il apparaît que les trois travées de droite sont plus serrées, les fenêtres étant jointives et réunies par un trumeau entièrement en pierre, tandis que les trois travées de gauche sont plus espacées. Étonnamment, les chaînes en pierre sont interrompues à proximité de l'angle libre et celui-ci n'est guère renforcé au-delà de la partie inférieure. À l'autre extrémité, la fenêtre est proprement collée à la maison voisine.

La maçonnerie de briques, naguère peinte, alterne le plus souvent un rang de panneresses et un rang de boutisses. Des ancrs simples marquent à chaque trumeau l'emplacement de la poutraison

séparant les niveaux. Au-dessus des trous de boulins encadrés de pierre, une modeste frise dentée sous la gouttière borde la toiture en ardoises à croupe latérale. La bâtière est plantée d'une seule lucarne en bâtière à rive chantournée à l'aplomb de l'entrée.



Le mur-pignon, badigeonné, présente une partie inférieure en moellons irréguliers de grès et le reste est en maçonnerie de briques, placées principalement en boutisse, maçonnerie assez peu soignée et un état de surface dégradé. Près de l'angle, une porte murée est pourvue de montants en pierres calcaires superposées avec régularité ainsi que d'une traverse et d'un linteau fort mince. Vu la hauteur à laquelle elle est placée, elle était manifestement précédée antérieurement d'un degré pour accéder à l'intérieur du bâtiment. Ce mur-pignon, en tout cas dans sa partie inférieure, où apparaît un jour de cave, est plus ancien que la façade principale.

C'est ce rattachement entre les deux murs, de façade et latéral, qui était à l'origine de l'instabilité de l'angle. Ils ne sont manifestement pas de la même époque, l'appareil de briques lui-même étant distinct. Des ancrs, notamment en X, laissent penser à une solidarisation précoce du mur-pignon à la poutraison.

La façade arrière n'est plus visible depuis l'adjonction d'une annexe récente placée plus bas que le corps de logis. Une porte à montants de pierres assisées et juchée au-dessus d'un petit escalier permet encore la communication à partir du réduit situé derrière la salle à droite de l'entrée. Une deuxième, à l'autre extrémité, a été murée récemment. La paroi irrégulière de la façade arrière, couverte d'enduits, ne peut être lue dans son état actuel.

Intérieur

Contrairement à ce que laisse penser une façade d'allure homogène, l'immeuble comprend deux parties distinctes : à gauche de l'entrée, à chacun des deux niveaux, une pièce de trois travées, dont les poutres du plafond sont perpendiculaires à la façade ; à droite, une petite pièce moins profonde et suivie d'un réduit, éclairée par deux fenêtres et couverte par trois sommiers placés quant à eux parallèlement à la façade. Chacune de ces pièces étaient chauffée par une cheminée adossée au mur-pignon, cheminée ayant disparu dans la grande pièce. Comme le mur-pignon libre conserve une porte murée, il est probable que les deux parties aient eu chacune une entrée séparée à une certaine époque.



Rez-de-chaussée, pièce à droite de l'entrée (deux fenêtres jointives côté place ; sommiers parallèles à la façade)



Rez-de-chaussée, pièce à gauche de l'entrée (trois fenêtres séparées par un trumeau côté place ; sommiers perpendiculaires à la façade)



Le linteau en bâtière tronquée de l'entrée apparaît au revers. La cloison à cadre en bois et remplissage de briques est à gauche ; le mur de refend sur lequel portent les poutres est à droite.

Le couloir est défini à gauche (en rentrant) par un mur de refend et à droite par une cloison en briques, conçue pour être enduite. A noter que le mur de refend se prolonge jusque dans les combles, un indice supplémentaire qui laisse penser qu'il y avait deux logements avant le réaménagement global. Assurant la distribution tant horizontale que verticale, le couloir s'élargit au fond pour loger une cage d'escalier tournant (tardif).

Dans la grande pièce à gauche, les sommiers qui portent les solives (une sur deux a simplement laissé l'encoche visible) sont donc perpendiculaires au mur gouttereau, s'ancrant dans celui-ci, et décorées de motifs triangulaires aux semelles.

Des soucis structurels de cohésion (fissures, panse, hors-plomb, etc.) entre la façade avant et le mur-pignon plus ancien viennent de l'articulation des maçonneries de nature différente, tant au niveau des parties en pierre qu'en briques, mais aussi des raccords avec la cave voûtée ancienne. Au fil du temps, des mouvements ont créé des tensions non seulement dans les maçonneries mais aussi au niveau de la poutraison, qui ne joue plus non plus parfaitement son rôle de cohésion. Quelques renforcements et « rafistolages » laissent penser que les soucis peuvent être anciens.

La partie droite apparaît en meilleur état sur le plan de la stabilité. Les poutres sont plus simples, dépourvues de décor. Le sol de cette pièce est toujours en pierre bleue. Entre les deux fenêtres jointives du rez-de-chaussée, à l'intérieur, apparaît

une marque (V et W entrelacés) sur une pierre ciselée alors que les autres présentent des layures moins fines.



Marque du 18^e siècle peu fréquemment rencontrée dans la région (V et W entrelacés).

Il est à noter qu'au 1^{er} étage, toutes les fermes sont perpendiculaires à la façade, y compris dans la partie où les fenêtres sont jointives. A ce niveau, il n'y a plus de couloir séparant les deux parties.



Les combles sont partagés en deux espaces par le mur de refend qui se prolonge jusque-là. Les deux charpentes sont différentes, les entrails étant un peu plus hauts dans la partie à pignon contre la maison voisine que dans celle terminée par une longue croupe du côté du pignon libre. Le versant de toiture vers la Place a conservé un lambris en planchettes jointives sous la toiture.



Aujourd'hui, l'intérieur a été désossé (et les cloisonnements tardifs supprimés) puis replafonné ; il ne recèle plus d'équipement ancien de qualité patrimoniale (cheminée, escalier, menuiseries, etc.).

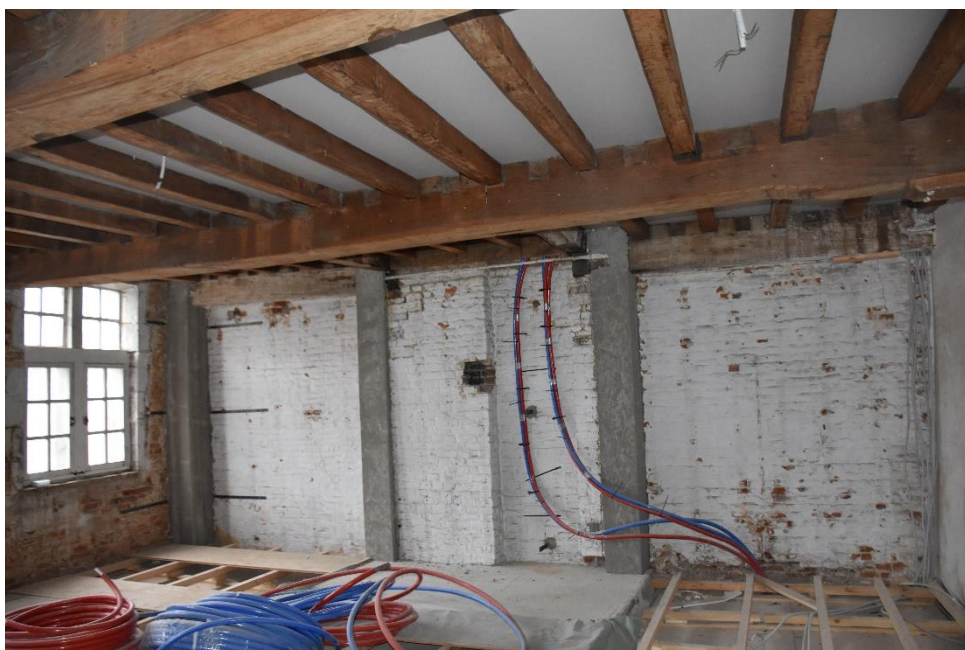
Par ailleurs, il est constaté lors de la réunion de patrimoine du 4/02/2019 (voir PV) que des travaux intérieurs ont été menés sans autorisation ni permis, notamment percée d'un mur ou rebouchage d'une porte, cerclage en tirants métalliques et colonnes de béton au 1^{er} étage, colonne de béton dans l'angle inférieur du bâtiment, coffre de maçonnerie à l'emplacement d'une ancienne cheminée, etc. Les planchers de l'étage, certes en mauvais état, ont été enlevés et remplacés. Des recouvrements de sol au rez-de-chaussée ont également été enlevés. Des éléments de la poutraison (sommiers et solives) ont été renforcés ou remplacés « par poutres d'une même qualité et âge », avec multiples épinglages et bouchons chimiques (rapport d'intervention du 9/04/2019 par le MO qui a réalisé les travaux lui-même).



Rez-de-chaussée, salle à gauche en entrant.

Outre la colonne de béton dans l'angle vers la façade, une dalle a été coulée sur une partie du sol et un massif de béton a été reconstruit comme raidisseur à l'emplacement de la cheminée disparue.

A droite de la lampe, une porte vers l'arrière a été rebouchée.



Etage, partie à gauche par rapport à l'entrée.

Des colonnes de béton et un épinglage par tirants métalliques cachés au-dessus des solives renforcent l'articulation entre la poutraison et les murs. Le plancher a été enlevé.



Les salles sont couvertes d'un plancher dit « à la française avec solives apparentes », espacées à l'origine en rythme serré « tant-plein-que-vide ». Les solives ne sont conservées qu'une sur deux (cf. encoches laissées vides). Certaines ont été remplacées. Les hourdis entre les solives sont neufs.



Détail du raccord entre la façade et le mur mitoyen. La première poutre, perpendiculaire à la façade, porte ici sur un corbeau.

ANALYSE DES VALEURS PATRIMONIALES

INTÉRÊT HISTORIQUE : L'intérêt historique tient surtout à l'emplacement de l'immeuble sur la Grand'Place, là où est localisée d'après les mentions archivistiques, aux 14^e et 15^e siècles, l'ancienne halle de cette petite ville-marché. Mais la bâtisse en tant que telle, qui rassemble, derrière une façade homogène, deux logements initiaux, n'a pas d'histoire connue, hormis le nom de certains occupants connus par les archives paroissiales, dont, au début du 17^e siècle, un notable local qui l'achète avec ses voisines, tout en ne l'occupant pas.

INTÉRÊT MÉMORIEL :

INTÉRÊT ARCHITECTURAL : La motivation du classement est sommaire : « un curieux exemple d'architecture Renaissance ouvert d'un double rang de fenêtres à meneaux de pierre ». En fait, rien ne rappelle l'architecture Renaissance dans les formes, le décor ni même la mouluration. La façade en adopte juste l'horizontalité et la régularité. C'est une architecture traditionnelle, courante au 17^e siècle plutôt qu'au 16^e siècle, vu le type de mouluration sobre aux encadrements.

C'est un exemple tardif, si l'on en croit le millésime 1727, qui témoigne d'une fidélité aux formules anciennes que l'on trouve plus volontiers en milieu rural qu'en ville. Ceci fait dire dans la motivation du classement : « La porte centrale, datée de 1727, semble avoir été retaillée, l'immeuble paraissant plus ancien ». A titre de comparaison, dans la même ville du Roeulx, la Maison des Chapelains, datée de 1728, est déjà de type tournaisien et porte la marque de Vincent Tricot (cf. Dictionnaire des Signes Lapidaires). Mais la porte ici, qui s'intègre aux retours du soubassement, avec des congés pyramidaux aux montants, apparaît bien en place. L'immeuble témoigne simplement, par sa façade, de la persistance d'une architecture traditionnelle vernaculaire, davantage rencontrée à cette époque en milieu rural qu'en milieu urbain. A ce titre, le critère de représentativité mais également d'intégrité peut être retenu, au moins pour l'enveloppe extérieure.

En ce qui concerne l'intérieur, des travaux non validés ont été opérés, altérant notablement l'authenticité du bien.

INTÉRÊT ARTISTIQUE ET ESTHÉTIQUE :

INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE :

INTÉRÊT TECHNIQUE :

INTÉRÊT SCIENTIFIQUE :

INTÉRÊT SOCIAL :

INTÉRÊT ESTHÉTIQUE :

INTÉRÊT PAYSAGER : L'immeuble contribue indéniablement, par sa volumétrie et sa façade bien préservée avec ses baies à division de pierre, au caractère ancien de la place, classée comme site.

INTÉRÊT URBANISTIQUE :

GRILLE SYNTHÉTIQUE DE L'ÉVALUATION PATRIMONIALE				
INTÉRÊT :	CRITÈRES :			
<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input type="checkbox"/> Mémoriel	<input type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input checked="" type="checkbox"/> Architectural (façade, toiture)	<input checked="" type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input checked="" type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input type="checkbox"/> Artistique	<input type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input type="checkbox"/> Archéologique	<input type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input type="checkbox"/> Technique	<input type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input type="checkbox"/> Scientifique	<input type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input type="checkbox"/> Social	<input type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input type="checkbox"/> Esthétique	<input type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input checked="" type="checkbox"/> Paysager	<input checked="" type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input checked="" type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté
<input type="checkbox"/> Urbanistique	<input type="checkbox"/> Authenticité	<input type="checkbox"/> Intégrité	<input type="checkbox"/> Représentativité	<input type="checkbox"/> Rareté

ZONE DE PROTECTION ÉVENTUELLE	
<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non	<p>Liste des parcelles cadastrales concernées (voir plan en annexe) :</p> <p>Commune : ; Division : ; Section : ... ; Feuille :</p> <p>Parcelles n° :</p>
<p>Motivation : Le bien se situe déjà dans un site classé.</p>	

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION ET DE GESTION ÉVENTUELLES
<p>Préserver l'intégrité de la façade harmonieuse et la volumétrie de la toiture, en tout cas côté Grand'Place.</p>

3. Conclusion et recommandations générales

<p>Fiche rédigée dans le cadre d'une requalification du bien.</p> <p>Considérant que le bien est classé par arrêté du 13/01/1981 dans son entièreté, intérieur comme extérieur ;</p>

Considérant l'intérêt architectural du bien qui satisfait aux critères d'authenticité et de représentativité du bien pour ce qui concerne les façades, charpentes et toiture ;

Considérant qu'il n'est pas question de l'intérieur du bâtiment dans le dossier de classement et que l'état de celui-ci à l'époque du classement n'est pas connu ;

Considérant que la procédure de patrimoine a démarré en 2008 alors que des travaux intérieurs avaient déjà été exécutés sans permis d'urbanisme ;

Considérant que l'intérêt de l'intérieur devait vraisemblablement porter sur les planchers à la française avec solives apparentes couvrant les espaces principaux du rez-de-chaussée ;

Considérant qu'à la suite des travaux réalisés en infraction, les plafonds couvrant le rez-de-chaussée ont été forts retouchés, les planchers aux étages ont été refaits de neuf ; le sol dans la salle à gauche en rentrant à été refait ; des renforcements visibles en béton ont altéré la qualité des espaces intérieurs ;

Considérant qu'il n'y a plus d'éléments mobiliers immeubles par destination ou de décors d'intérêt patrimonial ;

Considérant que la procédure de patrimoine entamée en juillet 2008, à la suite du constat de travaux en infraction, s'est poursuivie jusqu'en 2019, sans autre résultat que la stabilisation de l'angle formé par la façade et le mur-pignon ;

Considérant que les travaux projetés d'aménagement de deux habitations n'ont pas été validés par le comité d'accompagnement de la procédure de patrimoine, un accord n'ayant pu être trouvé sur le nombre de percements en toiture et sur les modifications de la charpente ;

Considérant que l'immeuble est en vente mais ne trouve pas d'acquéreur vu l'état de l'intérieur ;

Considérant que la Ville du Roeulx souhaite que l'immeuble, qui se situe à front de la Grand'Place, classée comme site, soit vendu et réhabilité ;

L'Agence Wallonne du Patrimoine est **FAVORABLE** à l'ouverture d'enquête pour la requalification au titre de monument de l'immeuble sis à Le Roeulx, Grand'Place 35, avec maintien du classement pour ce qui concerne les façades, charpentes et toiture, et déclassement pour ce qui concerne l'intérieur altéré.

Liste des parcelles cadastrales du bien à classer (voir plan ci-joint) :

	Commune	Division	Section	N° et exposant
Parcelle 1	Le Roeulx	4 ^e	D	142 F
Parcelle 2				
Parcelle 3				
Parcelle 4				
Parcelle 5				

Liste des parcelles cadastrales de la zone de protection (le cas échéant - voir plan ci-joint) :

Commune : ; Division : ; Section : ... ; Feuille :

Parcelles n° :

4. Annexes

BIBLIOGRAPHIE

FRIART Charles, *Le Roeulx : toponymie, histoire locale*, Le Roeulx, 1991, part. p. 82, 203, 221-225 (l'auteur a consulté de nombreuses archives et possédait une excellente connaissance de sa ville).

BAVAY Gérard et FRIART Charles, *L'hôtel de ville du Roeulx*, dans *Hôtels de ville et maisons communales en Hainaut, du Moyen Age à nos jours*, Hannonia, 1995, p. 143-147.

MULLER Josy, *Le Roeulx*, éd. Syndicat d'Initiative, 1980.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Charpente sur la partie droite (pignon contre maison voisine)



Charpente sur la partie à croupe latérale.



Cage d'escalier (pas d'intérêt patrimonial)



Cave

DOCUMENTATION ICONOGRAPHIQUE

PLANS

VOLET B : INDICATIONS TECHNIQUES

Ce volet est sans objet dans le cadre du présent déclassement partiel en raison du fait que le bien est déjà classé et qu'il est procédé au déclassement des parties ne satisfaisant plus aux critères du classement.

1. Description des pathologies constatées par la reconnaissance visuelle

ÉTAT PHYSIQUE GÉNÉRAL ET ÉTAT DE CONSERVATION DU BIEN

/

PATHOLOGIE CONSTATÉE

/

2. Priorités d'intervention

/

3. Conclusions et recommandations générales

/

VALIDATION

VALIDATION DU DIRECTEUR DE ZONE

Validé le :

VALIDATION DE L'INSPECTEUR GENERAL DE L'AWAP

Validé le :

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the text 'Validé le :'. The signature is somewhat stylized and difficult to decipher.