



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : (corr. M. Herla) MH/2043-0954

N/Réf. : AA/BDG/BXL22104\_686\_PROT\_Fr-Roosevelt\_90

Bruxelles, le 01/03/2022

**Objet :** BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 90 (arch. G. DEDOYARD, 1930).

Proposition de classement comme monument de certaines parties de l'ancien Hôtel Pieper, à savoir la façade avant, le jardin privatif et sa clôture.

**Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 19/01/2022, nous vous communiquons *l'avis favorable, assorti d'une proposition d'extension de l'étendue du classement* formulé par notre Assemblée en sa séance du 23/02/2022.

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection de l'ancien café-restaurant *Le Château* sis 86, av. Franklin Roosevelt et en bordure de la zone de protection de la Villa Empain. Il est également repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.



Le bien dans son contexte urbanistique et patrimonial (©Google maps – Brugis)



Vue générale du bien, de sa travée d'entrée et du garde-corps bordant le jardinet à rue (©Urban.brussels)

## CONTEXTE

Cet hôtel particulier se situe à l'angle des avenues Franklin Roosevelt et des Phalènes, ce qui le rend particulièrement visible. Il affiche un style Art Déco maîtrisé, encore teinté de Sécession viennoise, et n'est pas sans évoquer la façade du Palais Stoclet (av. de Tervuren 279-281, arch. Josef Hoffmann, 1905-1911). Il a été réalisé par l'architecte liégeois G. Dedoyard en 1930, pour l'ingénieur liégeois Henri Pieper (fils).

Extérieur : De plan globalement rectangulaire, devancé par un jardinet ceint de garde-corps et de grilles tubulaires (d'origine), l'immeuble compte trois niveaux, le dernier en retrait. Il aligne une travée du côté de l'avenue des Phalènes, deux travées jumelées pour le pan coupé et une composition plus irrégulière du côté de l'avenue Franklin Roosevelt, dominée par la mince travée d'accès en léger ressaut. La toiture plate (bordée de garde-corps en acier et de panneaux de verre) est aujourd'hui aménagée en terrasse ; un volume en retrait y a été récemment aménagé, en remplacement du cabanon d'origine qui abritait la machinerie de l'ascenseur et l'escalier d'accès à la toiture. Il est également équipé d'une verrière en appentis éclairant une pièce du deuxième étage.

La façade est parentée de plaques en pierre d'Euville (deux premiers niveaux) et de granito lavé (2<sup>e</sup> étage). Des carreaux en céramique soulignent verticalement certains trumeaux ou encadrements et bordent le retrait du dernier niveau. Les façades sont largement ouvertes par des baies rectangulaires, certaines étant dotées d'un fin garde-corps en fer forgé figurant une corbeille stylisée. Le pan coupé est traité en ressaut et percé de baies formant retour sur l'angle. Côté Fr. Roosevelt, le rez-de-chaussée est devancé d'une terrasse ceinte d'un parapet à dés et percé d'une porte de garage aujourd'hui transformée (porte d'origine disparue).

La travée d'accès est percée d'une porte métallique sous auvent et baie d'imposte. Elle est couronnée, à hauteur du troisième niveau, par un édicule à bas-relief figurant un soleil. La porte piétonne est conservée mais a été blindée. Les châssis en bois finement ouvragés (à guillotine à l'origine) ont été remplacés à l'identique.



Vue ancienne (*L'Émulation*, 11, 1937, s.p.) et élévation des façades (AVB/TP 39756 (1930)).

A l'intérieur, le décorum de la façade trouve un écho dans l'aménagement intérieur où les pièces de réception occupent largement l'espace. Les pièces de vie sont disposées en enfilade côté rue de manière à recevoir la lumière nécessaire à leur usage. Au deuxième étage se trouvaient des pièces réservées aux domestiques dans une période où le personnel de maison tend à se raréfier.

Depuis le vestibule d'entrée, on accède via quelques marches au hall qui distribue les pièces du rez-de-chaussée et la somptueuse cage d'escalier éclairée par un lanterneau, qui permet d'avoir de la lumière naturelle jusque dans le hall. L'ensemble se distingue par un revêtement de marbres colorés particulièrement soigné et typique de l'Art Déco, dans les tons rouges (griotte) et noir.

L'escalier, accolé à la façade arrière, adopte une élégante forme courbe. Il a reçu une rampe en fer forgé reprenant le motif de la corbeille stylisée imprimé dans les garde-corps de la façade. Il mène au premier étage occupé par des salons (bureau), une chambre, un dressing (anciennement espace de « service ») et une salle de bain, récemment aménagés. À partir du premier étage, un sobre escalier en bois mène au deuxième étage et à la toiture-terrasse. Les escaliers sont doublés d'un ascenseur (récemment modernisé mais à l'emplacement prévu dès l'origine).

Les pièces de vie aux rez-de-chaussée et premier étage ont reçu un ensemble décoratif sobre de style Art Déco formé de simples jeux de moulures à hauteur des plafonds, de cheminées en marbre coloré aux formes géométriques, de seuils de fenêtres également en marbre et assorties, dans certaines pièces, de cache-radiateurs et de parquets aux motifs géométriques. L'ensemble de ces deux niveaux a conservé aujourd'hui encore une grande cohérence, mais de nombreuses interventions récentes (installation d'une cuisine ouverte dans la pièce d'angle du rez-de-chaussée et suppression du mur de séparation d'origine, modernisation des sanitaires, aménagement de mobiliers fixes, etc) ne permettent pas toujours de repérer ce qui est d'origine ou le résultat d'une rénovation de qualité. Le garage d'origine a quant à lui été transformé en pièce d'habitation (châssis de fenêtre).

Le commanditaire est l'ingénieur liégeois Henri Pieper, connu pour ses travaux dans le domaine de l'électricité, notamment en matière de propulsion électrique, et fils de l'armurier et capitaine d'industrie Henri Pieper, l'un des fondateurs et principal actionnaire de la FN Herstal.

L'architecte Georges Dedoyard, diplômé en 1923 de l'Académie des Beaux-Arts de Liège, est une figure importante du mouvement moderne à Liège. Il travaille d'abord dans un style empreint d'Art Déco conjuguant modernisme et classicisme formel, pour évoluer ensuite vers une architecture plus moderniste, en privilégiant l'application de techniques nouvelles comme le béton armé. Architecte, urbaniste, professeur à l'Institut supérieur d'Architecture, architecte général du gouvernement à Liège, Dedoyard a réalisé une œuvre remarquable et très diversifiée, comptant de nombreux édifices publics et privés majeurs, principalement en Wallonie. La seule autre habitation privée qu'on ne lui connaît est la vaste maison bourgeoise de style Beaux-Arts située avenue Emile Duray n° 22 à Ixelles, construite en 1924 pour un autre liégeois, Albert Pirart, également la seule autre réalisation recensée à ce jour en Région bruxelloise pour cet architecte.

## DEMANDE

### Contexte de la demande

La demande a été introduite par le propriétaire en date du 25.10.2021 et complétée le 22.12.2021. Un accusé de réception complet a été envoyé le 14.01.2022 par la Direction du Patrimoine Culturel. Elle porte sur la façade avant, le jardinet privatif ainsi que les balustrades extérieures le long du trottoir.

### Demande

La présente demande d'avis à la CRMS porte sur le classement comme monument de certaines parties de l'ancien Hôtel Pieper, à savoir la façade avant, le jardinet privatif ainsi que les balustrades extérieures le long du trottoir. Un rapport patrimonial réalisé par la DPC est joint à la demande.

### Motivation de la demande

L'Hôtel Pieper occupe un emplacement privilégié et prestigieux, l'avenue F. Roosevelt dans le quartier du Solbosch, et présente à ce titre une valeur contextuelle certaine.

Il présente en outre une valeur intrinsèque particulièrement remarquable pour sa représentativité et son authenticité. Construit dans un style Art Déco teinté de Sécession viennoise, il offre une façade à la modénature particulièrement originale, soignée et bien équilibrée, caractérisée par des jeux de volumes subtils ainsi que par un décor sobre et raffiné. Cette composition s'allie à une organisation intérieure simple et spacieuse, recourant à l'usage de matériaux luxueux, dans le plus pur esprit du style Art Déco. L'architecture et le décor mettent en évidence la fortune et le bon goût de son commanditaire, l'ingénieur Henri Pieper, qui y vécut avec sa famille. Témoignage d'un mode de vie bourgeois durant l'entre-deux-guerres, il est donc aussi le produit de la rencontre entre cet important industriel et l'architecte Georges Dedoyard, reconnu pour faire partie de l'avant-garde architecturale liégeoise durant une grande partie du XXe siècle, ce qui lui confère un intérêt historique.

Le caractère remarquable de l'hôtel de maître, répertorié à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise, avait déjà été signalé en 1937 par la revue *L'Emulation* où il fut publié dans le n° 11, puis plus récemment dans une plaquette intitulée *Les quartiers Franklin Roosevelt et Vert Chasseur* publiée par la Cellule du Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles (1998).



La richesse des décors intérieurs dans les années 30 : la cheminée du grand salon, le miroir encastré dans un des salons et un exemple de mobilier intégré (photographies de W. Kessel en 1932 - ©CIVA/AAM)

Les hôtels particuliers de style Art Déco de cette qualité architecturale sont peu nombreux en Région bruxelloise et certains font aujourd'hui l'objet d'une mesure de protection. Ces demeures, à l'instar de l'Hôtel Pieper, sont les témoins originaux et remarquables de l'habitat de la bourgeoisie industrielle et de la grande diversité de son architecture durant l'Entre-deux-guerres. Les exemples suivants peuvent se rapprocher de l'Hôtel Pieper pour divers aspects :

- l'Hôtel Empain (1930, arch. M. Polak), la plus spectaculaire demeure édifée dans le style Art Déco à Bruxelles (notamment par l'originalité du plan et le remarquable agencement des espaces intérieurs et des volumes extérieurs qui leur correspondent parfaitement). Conçu pour le baron Louis Empain, un homme d'affaires à multiples facettes, amateur d'art, mécène et fondateur d'œuvres caritatives, il s'inscrit dans le courant moderniste héritier de l'architecture viennoise du début du XXe siècle, et pour lequel la filiation avec le palais Stoclet et la villa Wagner à Vienne est évidente;
- l'Hôtel Haerens (1928-1931), cependant plus imposant et affichant un style Art Déco plus ornementé, édifé par l'architecte Antoine Courtens. Le hall d'entrée est paré de marbres similaires à ceux de l'Hôtel Pieper ;
- l'Hôtel Danckaert (1922, arch. J.-B. Dewin) au langage formel, sobre et géométrique, reconnaissable. Il présente un intérêt intrinsèque non seulement sur le plan de sa typologie, comme immeuble trois façades intégré de manière inhabituelle dans un alignement (façade principale ouverte vers le jardin).

#### AVIS

La CRMS rend un avis favorable sur la demande de classement comme monument de l'ancien Hôtel Pieper, cependant, au vu de la qualité de certains des éléments intérieurs, elle souhaite que la protection soit étendue aux vestibule et hall d'entrée, ainsi qu'à la cage d'escalier principale, pour la cohérence de leur espace, leur rôle de distribution et la qualité de matériaux mis en œuvre.

L'ancien Hôtel Pieper présente une valeur patrimoniale remarquable en raison des intérêts développés ci-dessus : valeur contextuelle, historique pour son architecte et son commanditaire, architecturale par sa typologie, son caractère particulièrement représentatif et authentique, son aménagement décoratif élégant et raffiné.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

*p.o. A. Autenne*  
A. AUTENNE  
Secrétaire

*S. De Borger*  
S. DE BORGER  
Vice-Président

c.c. à : [mherla@urban.brussels](mailto:mherla@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ;  
[mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [bdeghellinck@urban.brussels](mailto:bdeghellinck@urban.brussels) ; [sthielen@gov.brussels](mailto:sthielen@gov.brussels) ;  
[wstevens@gov.brussels](mailto:wstevens@gov.brussels)