

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 18/11/2024

N/Réf. : BXL21054_733_PREA

Gest. : AH

V/Réf. : 2043-518/15/2024-250PR

Corr DPC: S. Duquesne

**BRUXELLES. Avenue Franklin Roosevelt, 67 - villa Empain (arch.
M. Polak, A. Hoch, 1930)**

**(= façades et toitures, et certaines parties intérieures ainsi que le
jardin classés comme monument)**

**DEMANDE D'AVIS PRÉALABLE: Restauration de la terrasse en façade
arrière : choix du revêtement**

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 30/10/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 06/11/2024, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Photos d'époque parues dans la revue La Technique des Travaux, 8, 1935

Construite au début des années 1930 pour le baron Louis Empain par l'architecte Michel Polak, cette villa constitue un des plus remarquables exemples d'architecture Art déco en Région bruxelloise et présente un intérêt patrimonial exceptionnel. *Elle a été classée comme monument par arrêté du 29/03/2007 pour ses façades et toitures, la totalité du rez-de-chaussée et du premier étage ainsi que la totalité de son jardin et des grilles qui l'entourent.*

Utilisée tour à tour comme résidence privée, musée, ambassade et siège de la chaîne de télévision RTL, la villa a été laissée à l'abandon pendant plusieurs années. Acquisée par la Fondation Boghossian et restaurée avec soin, elle a rouvert ses portes en 2010.

Aujourd'hui, des travaux ponctuels s'imposent à la terrasse arrière du rez-de-chaussée, en raison d'infiltrations d'eau constatées dans les caves. Ces travaux ont fait l'objet d'un permis unique daté du 28/08/2024 (dispensé d'avis CRMS), autorisant la réparation et/ou la reconstruction de la structure portante, le renouvellement de l'étanchéité ainsi que le remplacement à l'identique du revêtement de

la terrasse. Celui-ci était déjà en place dans les années 1990 et constitue à ce jour le seul revêtement documenté de la terrasse.



Implantation et état existant de la terrasse (documents extraits de la demande de permis unique concernant la réfection de la terrasse) ; état de la terrasse en 1997 (© urban.brussels)

Dans ce cadre, le maître d'ouvrage interroge la CRMS sur la pertinence patrimoniale de conserver la matérialité du carrelage existant. Peu en phase avec le contexte Art déco, il pourrait en effet être de facture plus récente. Souhaitant profiter des travaux pour rapprocher la terrasse de son état d'origine, le demandeur a donc entrepris des recherches en archives pour documenter l'aspect initial, mais sans résultats probants jusqu'à ce jour.

AVIS

La CRMS félicite le maître d'ouvrage pour l'initiative d'avoir entrepris des recherches à cette occasion.

Bien que les carreaux rectangulaires actuels soient déjà en place depuis au moins les années 1990, rien ne permet d'affirmer qu'il s'agisse du revêtement d'origine. Ceci semble même peu probable. Leur mise en œuvre est en effet peu courante pour l'époque et paraît moins qualitative que le parement des façades et le traitement des marches attenantes, alors que cette terrasse faisait partie des espaces de réception de la villa.

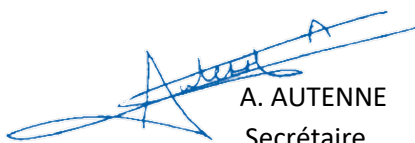
À ce jour, aucun document d'archives (clichés d'époque, revues d'époque, plans, études antérieures...) ne fournit d'indication précise sur le revêtement d'origine. Les clichés d'époque joints au dossier montrent la terrasse du second étage partiellement couverte, aménagée dans les années 1930 et ensuite transformée. Rien n'indique que les dalles carrées aux joints foncés épais de cet espace aient également été utilisées dans le contexte différent de la terrasse du rez-de-chaussée.

La CRMS encourage donc le maître d'ouvrage à poursuivre les recherches et investigations. Elle conseille notamment d'examiner en détail le dossier de permis d'urbanisme initial, conservé aux Archives de la Ville de Bruxelles, dont le cahier des charges pourrait fournir des renseignements utiles.

En plus des sources documentaires ou iconographiques, des traces (empreintes) du revêtement d'origine pourraient éventuellement être retrouvées en démontant les carrelages existants. Il est peut-être aussi possible d'établir des liens avec des terrasses d'origine d'autres biens conçus par Michel Polak et contemporains de la villa Empain.

Si malgré les recherches aucun résultat probant n'était obtenu, la CRMS est disposée à examiner toute nouvelle proposition harmonieuse, intégrée et qualitative visant à mettre en valeur la terrasse en façade arrière, et qui ne soit pas forcément une conservation stricte ou une restitution à l'identique de l'état actuel.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c. à : sduquesne@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;