

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

**Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering**



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**Arrêté du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale**

**09/04/2020 - BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING TOT INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN
HET HOTEL PELTZER GELEGEN
LOUIZALAAN 123 TE BRUSSEL**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van
Ruimtelijke Ordening (BWRO), artikel 222;

Gelet op het beschermingsvoorstel van het
Hotel Peltzer gelegen Louizalaan 123 te
Brussel, uitgebracht door de Koninklijke
Commissie voor Monumenten en
Landschappen (KCML) tijdens de zitting van
14 oktober 2018;

Gelet op het volledig verklaarde
ontvangstbewijs geadresseerd aan de KCML
op 25 oktober 2019, evenals de kopieën
betekend op dezelfde datum in
overeenstemming met artikel 222 § 2;

Overwegende dat het beschermingsvoorstel
van de KCML strekt tot de bescherming van
het volledige Hotel Peltzer wegens zijn
historische en esthetische waarde die als
volgt beschreven wordt :

- het Hotel Peltzer is een
schoolvoorbeeld binnen zijn typologie.
Het evenwicht van de gevel, zijn
kwaliteitsvolle decoratie en zijn edele
materialen maken er een merkwaardig
monument van;
- het Hotel is representatief voor de
eerste bouwfase langsheen de
Louizalaan in de tweede helft van de
19e eeuw, wanneer vooral symmetrisch
opgebouwde neoclassicistische
burgerwoningen en herenhuizen
opgetrokken worden, symmetrisch
opgebouwd over twee of drie
bouwlagen;
- neoclassicistische herenhuizen in
Brussel, die hun stedenbouwkundige,
bouwkundige en decoratieve
kenmerken volledig behouden hebben,
zijn almaar zeldzamer;

**09/04/2020 - ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE
CLASSEMENT COMME MONUMENT DE
CERTAINES PARTIES DE L'HOTEL
PELTZER SIS AVENUE LOUISE 123 À
BRUXELLES**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du
territoire (CoBAT), l'article 222 ;

Vu la proposition de classement de l'Hôtel
Peltzer sis avenue Louise 123 à Bruxelles,
émise par la Commission royale des
Monuments et des Sites (CRMS) en séance du
24 octobre 2018 ;

Vu l'accusé de réception de dossier complet
adressé à la CRMS en date du 25 octobre
2019, ainsi que les copies notifiées à la même
date conformément à l'article 222 § 2 ;

Considérant que la proposition de classement
émise par la CRMS vise au classement de la
totalité de l'Hôtel Peltzer en raison de son
intérêt historique et esthétique décrits de la
manière suivante :

- l'Hôtel Peltzer est particulièrement
exemplaire au sein de sa typologie.
L'équilibre de sa façade, la qualité de ses
décors, la noblesse de ses matériaux en
font un monument remarquable ;
- il est représentatif de la première phase
de construction le long de l'avenue
Louise dans la seconde moitié du XIX^e
siècle, qui voit principalement s'élever
des maisons bourgeoises et des hôtels
de maître relevant du néoclassicisme, de
composition symétrique sur deux ou trois
niveaux ;
- il est de plus en plus rare de retrouver à
Bruxelles des hôtels particuliers
néoclassiques ayant conservé
l'intégralité de leurs qualités
urbanistiques, architecturales et
décoratives ;



- het is het resultaat van de ontmoeting tussen twee mensen die in de 19e eeuw hun stempel gedrukt hebben op de Belgische geschiedenis: de bouwheer, Oscar Peltzer, een groot textiel- en landbouwingenieur in de streek van Verviers, en de projectleider, Victor Besme, bekend om zijn stedenbouwkundige aanleg, vooral in Brussel;

Overwegende dat uit de analyse door het bestuur, belast met Monumenten en Landschappen, blijkt dat het herenhuis niet voldoende volledig en betekenisvol bewaard bleef om voor volledige bescherming in aanmerking te komen;

Overwegende dat de salons van de benedenverdieping en de eerste verdieping originele en interessante decorelementen bezitten, die representatief zijn voor de 19e-eeuwse burgerwoningen (zoals schouwen, lambrisering, parket, met lijstwerk verfraaide plafonds);

Overwegende echter dat de decoratie in geen enkele van deze salons nog volledig is (plafonds hermaakt, schoorstenen verdwenen of verbouwd);

Overwegende ook dat de decoratieve elementen (lambrisering, deuren, lijstwerk) overdekt werden met witte verf, waardoor ze esthetisch verarmd werden en hun oorspronkelijke veelkleurigheid verborgen werd;

Overwegende dat het bestuur, belast met Monumenten en Landschappen, ook opmerkt dat de tweede verdieping en de achtergevel (wijziging van de gevelopeningen, toevoeging van terrassen en van een isolerende pleisterlaag) volledig verbouwd werd en dat het oorspronkelijke dak afgebroken werd en vervangen werd door een verhoging met twee bouwlagen;

Overwegende dat bepaalde delen van het goed, wegens de verschillende hierboven beschreven elementen, niet langer een voldoende opmerkelijk karakter hebben om een uitzonderlijke vrijwaringsmaatregel als een bescherming te rechtvaardigen;

Overwegende dat het dus gaat om de beperking van de omvang van de bescherming tot de meest authentieke en de meest opmerkelijke delen, met name de voorgevel en, binnen, de koetsdoorgang en de vestibule met de monumentale traphal die naar de eerste verdieping voert;

- il est le produit de la rencontre entre deux personnages qui ont compté dans l'histoire de la Belgique au XIX^e siècle : le maître d'ouvrage, Oscar Peltzer, est un industriel textile et agronome important dans la région de Verviers tandis que l'auteur de projet, Victor Besme, est connu pour ses aménagements urbains en particulier à Bruxelles;

Considérant qu'il ressort de l'analyse de l'administration en charge des Monuments et Sites que l'hôtel particulier n'est pas conservé de manière suffisamment complète et significative pour faire l'objet d'un classement en totalité ;

Considérant que les salons des rez-de-chaussée et premier étage conservent en effet des éléments de décor originels et intéressants car représentatifs des décors bourgeois du XIX^e siècle (tels que des cheminées, lambris, parquets, plafonds moulurés, parquets) ;

Considérant cependant qu'aucun de ces salons ne conserve un ensemble décoratif complet (plafonds refaits, cheminées disparues ou modifiées) ;

Considérant également que les éléments décoratifs (lambris, portes, moulures) ont été recouverts d'aplats de peinture blanche qui les appauvrissent esthétiquement et masquent la polychromie originelle ;

Considérant que l'administration en charge des Monuments et Sites relève également que le deuxième étage et la façade arrière (modification des baies, ajout de terrasses et d'un enduit isolant) ont été complètement remaniés, et que la toiture d'origine a été démolie et remplacée par une rehausse de deux niveaux ;

Considérant qu'en raison des différents éléments développés ci-dessus certaines parties du bien ne présentent plus un caractère suffisamment remarquable pour motiver une mesure de protection exceptionnelle comme un classement ;

Considérant qu'il s'agit dès lors de réduire l'étendue de protection aux parties les plus authentiques et les plus remarquables du bien, à savoir la façade avant ainsi que, à l'intérieur, le passage cocher et le vestibule avec la cage d'escalier d'honneur qui mène au premier étage ;



Gelet op het voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Op voorstel van de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Monumenten en Landschappen,

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1 – Wordt ingesteld de procedure tot bescherming als monument van de voorgevel (straatkant) en van - in hun totaliteit - de koetsdoorgang, de vestibule en de eretrapphal (hierin begrepen alle deuren die op de voormalige salons uitkomen) van het Hotel Peltzer, gelegen Louizalaan 123 in Brussel, wegens hun historische, artistieke en esthetische waarde, beschreven in bijlage I dat integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Het goed is bekend ten kadaster van Brussel, afdeling 7, sectie G, perceel nr. 59 m³.

Art. 2 – De afbakening van het monument en van zijn vrijwaringszone wordt aangegeven op het plan in bijlage II bij dit besluit.

Art. 3 – De Minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 9 april 2020

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Copie certifiée conforme
Voor ~~een~~sluitend afschrift

29-04-2020

Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

Vu la proposition du Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente ;

Sur proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Monuments et Sites,

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er} – Est entamée la procédure de classement comme monument de la façade avant (côté rue) ainsi que dans leur totalité le passage cocher, le vestibule et la cage d'escalier d'honneur (en ce compris toutes les portes donnant sur les anciens salons) de l'Hôtel Peltzer sis avenue Louise 123 à Bruxelles, en raison de leurs intérêts historique, artistique et esthétique précisés dans l'annexe I qui fait partie intégrante du présent arrêté.

Le bien est connu au cadastre de Bruxelles, 7^e division, section G, parcelle n° 59 m³.

Art. 2 – La délimitation du monument et de sa zone de protection est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3 – Le Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 9 avril 2020

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ



ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT DE CERTAINES PARTIES DE L'HOTEL PELTZER SIS AVENUE LOUISE 123 A BRUXELLES

Réf. cadastrale : Bruxelles, 7^e division, section G, parcelle n° 59 m³.

Description sommaire :

L'Hôtel Peltzer fut conçu entre 1873 et 1876 par l'architecte-urbaniste Victor Besme pour l'ingénieur textile et agronome verviétois Oscar Peltzer.

Les façades et la toiture :

La façade avant, de style néo-Renaissance italienne, présente un soubassement en pierre bleue surmonté d'une élévation en pierre blanche comptant cinq travées de largeur égale, réparties sur trois niveaux dégressifs. À l'extrémité gauche du rez-de-chaussée à bossages, la porte cochère s'ouvre sous un arc en plein cintre. Les autres baies, rectangulaires, sont encadrées de pierre bleue. Les trois centrales sont surmontées d'un balcon à balustres soutenu par d'imposantes consoles à tête de lion. Au premier étage, les portes-fenêtres correspondantes au balcon, abritées chacune sous un fronton courbe, sont encadrées par des pilastres colossaux cannelés à chapiteau ionique. Le dernier niveau est surligné par une corniche à denticules et modillons.

La façade arrière a été complètement remaniée (modification des baies, ajout de terrasses) et recouverte d'un enduit isolant.

La toiture d'origine a disparu, récemment remplacée par une rehausse de deux niveaux (appartements).

L'intérieur :

À l'intérieur, l'édifice répond aux principales exigences spatiales et décoratives d'un hôtel de maître de l'époque : passage cocher, vestibule et escalier d'honneur, pièces d'apparat décorées de plafonds moulurés, parquets, lambris, cheminées en marbre sculpté, doubles portes, espaces domestiques, etc.

On pénètre à l'intérieur de l'hôtel sur la gauche par une porte cochère qui donne sur le passage carrossable. Celui-ci conserve un élégant décor de style néoclassique notamment composé de pilastres, de moulures et de niches. La partie basse des murs est couverte de marbre blanc. Le pavement d'origine est conservé.

Sur la droite en entrant, à proximité de la porte cochère, une porte conservant un encadrement en bois donne accès aux sous-sols.

À gauche de cette porte, au centre du passage, un escalier en marbre blanc flanqué de niches, permet d'accéder au vestibule dans lequel se déploie la cage d'escalier d'honneur. Élément fondamental de l'organisation intérieure de l'hôtel, l'escalier d'honneur permet d'accéder au premier étage et, au passage, à un entresol. Les marches sont en marbre tandis que le garde-corps de l'escalier est constitué d'une ferronnerie rehaussée de rosaces dorées. Les murs de la monumentale cage d'escalier sont en appareillage de maçonnerie apparente similaire à celui que l'on trouve dans le passage cocher ; beaucoup d'éléments moulurés ornent les murs et le plafond, notamment des têtes d'anges, des pilastres cannelés.

Depuis le passage cocher, deux autres portes donnent accès aux anciens espaces de vie du rez-de-chaussée qui se composent de quatre salons : deux côté rue, un central et un en façade arrière (véranda remaniée). Ces salons ont à l'origine été décorés avec des matériaux et des finitions de qualité : parquet, lambris en bois mouluré, cheminées en marbre, système de chauffage / ventilation intégré au mur, etc. Malheureusement, aucun ensemble décoratif n'est complet (certains plafonds ne sont plus ceux d'origine, des cheminées ont été remaniées, etc.) et tous ont été recouverts d'une peinture blanche qui les banalise et les appauvrit esthétiquement (polychromie et dorures masquées). En conséquence, ces pièces ne sont pas concernées par la mesure de protection.

Le premier étage est occupé par trois pièces, deux côté rue et une en façade arrière. Comme au rez-de-chaussée, les décors sont partiellement préservés, certains reconstitués et les moulures ont



malheureusement été recouvertes d'une peinture blanche qui les banalise et les appauvrit esthétiquement. En conséquence, ces pièces ne sont pas concernées par la mesure de protection.

Le deuxième étage a été complètement remanié (appartements).

Le jardin

Suite à un remembrement parcellaire, la propriété se limite aujourd'hui à une bande étroite d'environ 1,50 mètre à l'arrière de l'immeuble alors qu'à l'origine l'hôtel possédait une vaste zone de cours et jardins (60 mètres de profondeur) occupée entre autres par les dépendances, démolies vraisemblablement au début des années 1990 (écuries et atelier de photographie dans le programme initial, passe-temps favori d'O. Peltzer).

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 206, 1° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Intérêt historique :

L'Hôtel Peltzer se dresse aux abords de l'avenue Louise, monumentale avenue projetée dès 1844 par deux promoteurs immobiliers, Jean-Philippe De Joncker et Jean-Baptiste Jourdan. Établie à partir de 1860 pour relier la ville de Bruxelles au bois de La Cambre, elle constitue l'une des étapes majeures de l'extension urbaine de Bruxelles au XIX^e siècle.

L'Hôtel fait partie de la première phase de construction de cette prestigieuse artère, soit la période allant de 1861 à 1914 environ. Le bâti résidentiel de cette période rassemble à l'origine près de 460 maisons bourgeoises et hôtels particuliers, des typologies qui assurent à l'avenue la respectabilité voulue à l'époque par la Ville de Bruxelles. Les intérieurs se déclinent suivant un même modèle. Invariablement, ils se caractérisent par leur cloisonnement et la hiérarchie entre les espaces d'apparat et d'intimité familiaux et domestiques.

Aujourd'hui, les immeubles de cette période ont été en grande partie démolis : de ce bâti originel remarquable subsistent environ 65 immeubles, dont l'Hôtel Peltzer, ce qui en fait un témoin historique et esthétique rare.

Habitation urbaine de grande taille, l'hôtel particulier appartient en général à un personnage important, comme ici Oscar Peltzer. Il est le produit de la rencontre entre cet industriel textile et agronome important dans la région de Verviers et l'architecte Victor Besme (1834-1904), connu pour ses aménagements urbains en particulier à Bruxelles, soit deux personnages qui ont compté dans l'histoire de la Belgique au XIX^e siècle.

Victor Besme suit les cours de dessin et d'architecture à l'Académie des Beaux-Arts de Bruxelles à partir de 1847 et obtient le diplôme de géomètre arpenteur en 1851. Quelques années plus tard, en 1858, il devient inspecteur voyer à la Province de Brabant. L'architecte sera chargé des grands travaux d'extension et d'embellissement de l'agglomération bruxelloise dont témoigne son plan général publié en 1866. L'œuvre de Victor Besme se localise essentiellement à Bruxelles, son lieu de travail et de vie, et à Verviers, où il construit beaucoup pour la famille Peltzer, mais se retrouve également à Spa, Charleroi ainsi qu'en Flandre.

L'architecte à la carrière prolifique et éclectique, est très largement connu pour son action urbanistique : avenue de Tervueren, quartier de la Cambre, des étangs d'Ixelles, des Villas à Forest, de la place Van Meenen à Saint-Gilles, aménagement urbain à Ostende et Mariakerke, etc. Il a également laissé une œuvre architecturale importante. Répondant aux commandes publiques, il s'essaie aux typologies phares du XIX^e siècle (pénitencier, scolaire, militaire) et conçoit, par exemple, le Jardin d'enfants n° 19 à Laeken, l'école n° 3 à Saint-Gilles, les abattoirs de Schaerbeek et de Molenbeek, l'église et l'ancien hôtel de ville de Saint-Gilles, le complexe du Tir national. Victor Besme s'est aussi exprimé dans l'architecture privée dessinant les plans de sa maison personnelle à Saint-Gilles (rue Jourdan, 34), l'Hôtel Peltzer, l'hôtel du comte de Marnix (avenue des Arts, 56 ; démolie), la manufacture de tabacs AJJA, l'atelier et dépôt Dumont de Chassart, etc.



Intérêts artistique et esthétique :

La taille du bâtiment, l'architecture et le décor mettent en évidence la fortune de son commanditaire, Oscar Peltzer, qui y vécut avec sa famille et son personnel.

Ainsi, la façade néo-Renaissance italienne affichée par l'hôtel vers l'avenue Louise, style particulièrement apprécié par la grande bourgeoisie de l'époque, correspond parfaitement à l'esprit de cette construction de prestige et se veut à l'image de son propriétaire.

À l'intérieur, l'Hôtel Peltzer répond aux principales exigences spatiales des hôtels particuliers que se fait construire la grande bourgeoisie de l'époque et est, à ce titre, exemplaire au sein de sa typologie. Il reprend celle de l'hôtel entre mitoyens à entrée cochère et vestibule perpendiculaire au passage couvert, un type qui se fixe au Directoire en France (Paris et villes de Province) à la fin du XVIII^e siècle.

La monumentale entrée cochère, accompagnée du vestibule et du prestigieux escalier d'honneur, constituent les éléments fondamentaux du plan originel. L'escalier, qui permet la circulation vers et entre les espaces, est en effet le point central de la distribution intérieure. Les salons d'apparat qu'il organise et complètent cette typologie ont également été maintenus mais leur état de conservation est tel (aplats de couleur blanche, plafonds refaits pour certains, cheminées remplacées, ...) qu'ils ne présentent plus un caractère suffisamment remarquable pour motiver une mesure de protection exceptionnelle comme un classement.

Sources :

COLLECTIF, 2016. Dossier « Victor Besme », dans *Bruxelles Patrimoines*, n° 21, plus particulièrement l'article de BASYN J.-M., « Victor Besme, un architecte dans son temps. Parcours éclectique et destin mitigé », pp. 62-77.

DUQUENNE, X., *L'avenue Louise à Bruxelles*, Bruxelles, 2007, pp. 141, 148, 149, 190, 192, 217.

HEYMANS, V., *Les dimensions de l'ordinaire. La maison particulière entre mitoyens à Bruxelles. Fin XIX^e – début XX^e siècle*, L'Harmattan, Paris-Montréal, 1998, pp. 46, 47.

« Hôtel Peltzer. Avenue Louise 123 », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr.Bruxelles_Extension_Sud.Avenue_Louise.123.html], consulté le 30/10/2018.

Sources inédites :

Fonds Victor Besme contenant des documents originaux sur sa carrière professionnelle et sur sa vie privée (photos, croquis, correspondance, etc.).

Travaux de Thierry D'HUART, docteur en art de bâtir et urbanisme, arrière-petit-fils de Victor Besme et conservateur du fonds privé Victor Besme, notamment sa thèse « Des faubourgs de Bruxelles aux boulevards de Verviers – Conditions et jalons itinéraires d'un voyer – Victor Besme – au XIX^e siècle », ULB, 2014.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 9 avril 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

29-04-2020

Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI



BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET HOTEL PELTZER, GELEGEN LOUIZALAAN 123 IN BRUSSEL

Kadastrale gegevens: Brussel, afdeling 7, sectie G, perceel nr. 59 m³.

Beknopte beschrijving:

Het Hotel Peltzer werd ontworpen tussen 1873 en 1876 door de architect-stedenbouwkundige Victor Besme voor textielingenieur en landbouwkundige Oscar Peltzer.

De gevels en het dak

De voorgevel in Italiaanse neorenaissancestijl heeft een witstenen gevelopstand in vijf traveeën van gelijke breedte over drie in hoogte afnemende bouwlagen, op een hardstenen sokkel. De koetspoort bevindt zich uiterst links onder een rondboog. De andere gevelopeningen zijn rechthoekig en omboord met hardsteen. Het balkon met spijlen over de drie centrale traveeën op de eerste verdieping steunt op imposante consoles met leeuwenkoppen. De vensterdeuren die op het balkon uitkomen, hebben elk een boogvormig fronton en worden telkens geflankeerd door kolossale gecanneleerde Ionische pilasters. De hoogste bouwlaag wordt geaccentueerd door een daklijst met kalfstanden en modillons.

De achtergevel werd volledig verbouwd (wijziging van de gevelopeningen, toevoeging van terrassen) en kreeg een isolerende gevelbekleding.

Het oorspronkelijke dak is verdwenen en werd recentelijk vervangen door een verhoging met twee bouwlagen (appartementen).

Interieur:

Het interieur van het pand beantwoordt aan de voornaamste ruimtelijke en decoratieve eisen waaraan een herenhuis destijds moest voldoen: koetsdoorgang, vestibule en monumentale trap, luisterrijke vertrekken, plafonds met sierlijsten, parket, lambrisering, schouwen in gesculpteerd marmer, dubbele deuren, dienstvertrekken, enz.

De koetspoort, die zich uiterst links bevindt, voert naar de koetsdoorgang, maar geeft ook toegang tot het gebouw. De decoratie van de koetsdoorgang is neoklassiek en omvat pilasters, lijstwerk en niches. Het onderste gedeelte van de muur is met wit marmer bekleed. De oorspronkelijke bestrating bleef behouden.

Rechts van de ingang, vlakbij de koetspoort, bevindt zich een deur naar het souterrain, waarvan de houten omlijsting bewaard gebleven is.

Links van deze deur, in het midden van de koetsdoorgang, voert een marmeren trap met aan weerszijden niches naar de vestibule, waar de monumentale trap zich ontplooit. Deze monumentale trap, die het basiselement van de interieurindeling van het hotel vormt, biedt toegang tot de tussenverdieping en de eerste verdieping. De tredes zijn in marmer, maar de borstwering van de trap werd vervaardigd uit smeedijzer en verfraaid met vergulde rozetten. De muren van de monumentale trap zijn in een zichtbaar gemetst steenverband dat lijkt op dat van de koetsdoorgang; de muren en het plafond zijn met uiteenlopend lijstwerk verfraaid, onder meer met engelenhoofden en gecanneleerde pilasters.

Vanaf de koetsdoorgang bieden twee andere deuren toegang tot voormalige leefruimten op de benedenverdieping, met name vier salons: twee aan de straatkant, een in het midden en een aan de achtergevel (verbouwde veranda). Oorspronkelijk waren deze salons gedecoreerd met kwaliteitsvolle materialen en afwerking: parket, lambrisering in met lijstwerk verfraaid hout, marmeren schoorstenen, in de muur geïntegreerd verwarmings- /verluchtingssysteem, enz. Jammer genoeg is geen enkel decoratief geheel volledig gebleven (sommige plafonds zijn niet meer oorspronkelijk, de schoorstenen werden verbouwd, enz.) en ze werden allemaal wit overschilderd wat ze banaliseert en esthetisch verarmt



(polychromie en verguldsels aan het zicht onttrokken). Deze vertrekken zijn dus niet betrokken bij de beschermingsmaatregel.

De eerste verdieping telt drie vertrekken, twee aan de straatkant en een aan de achtergevel. Net als op de benedenverdieping bleef de decoratie gedeeltelijk behouden en werd ze gedeeltelijk hersteld, maar werd het lijstwerk jammer genoeg wit geschilderd en zodoende gebanaliseerd en esthetisch verarmd. Deze vertrekken zijn dus niet betrokken bij de beschermingsmaatregel.

De tweede verdieping werd volledig verbouwd (appartementen).

De tuin

Als gevolg van de perceelsgewijze ruilverkaveling omvat het eigendom vandaag nog slechts een smalle strook van ongeveer 1,50 m aan de achterkant van het gebouw, terwijl aanvankelijk een uitgestrekte zone voor koeren en tuinen (60 m diep) deel uitmaakte van het goed en ingenomen werd door de bijgebouwen, die waarschijnlijk in het begin van de jaren 1990 afgebroken werden (stallen en fotoatelier in het aanvankelijke programma, het geliefkoosde tijdverdrijf van O. Peltzer).

Waarde van het goed volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Historische waarde:

Het Hotel Peltzer ligt aan de monumentale Louizalaan, die vanaf 1844 ontworpen werd door twee vastgoedpromotoren, Jean-Philippe De Joncker en Jean-Baptiste Jourdan. Ze werd aangelegd vanaf 1860 als verbinding tussen de stad Brussel en het Terkamerenbos en vormt een van de belangrijkste fases in de stedelijke uitbreiding van Brussel in de 19e eeuw.

Het hotel dateert uit de eerste bouwphase van deze prestigieuze verkeersader die ongeveer duurde van 1861 tot 1914. De residentiële bebouwing in deze periode betreft initieel zowat 460 burgerwoningen en herenhuizen, typologieën die de laan het destijds door de stad Brussel gewenste aanzien verschaffen. Het interieur van deze huizen volgt eenzelfde model. Ze worden keer op keer gekenmerkt door tussenmuren en een hiërarchie tussen de luisterrijke vertrekken en de intiemere ruimten voor familie en personeel.

Vandaag zijn een groot aantal van de bouwwerken uit die periode verdwenen: ongeveer 65 panden blijven nog over van die oorspronkelijke bouwwerken. Het Hotel Peltzer is een daarvan, wat het maakt tot een historisch en esthetisch zeldzame getuige.

Het herenhuis is een grote stadswoning die meestal toebehoort aan een belangrijk persoon, zoals hier Oscar Peltzer. Het Hotel Peltzer is het resultaat van de ontmoeting tussen deze textielingenieur en landbouwkundige, een belangrijke figuur in de streek van Verviers, en architect Victor Besme (1834-1904), bekend om zijn stedenbouwkundige aanleg, vooral in Brussel. Twee mensen dus die hun stempel gedrukt hebben op de 19e-eeuwse geschiedenis van België.

Victor Besme bekwaamt zich vanaf 1847 in de teken- en bouwkunst aan de Academie voor Schone Kunsten van Brussel. In 1851 behaalt hij zijn diploma van landmeter. Enkele jaren nadien, in 1858, wordt hij wegeninspecteur bij de provincie Brabant. De architect wordt door de agglomeratie Brussel belast met grote uitbreidings- en verfraaiingswerken. Daarvan getuigt zijn algemeen plan van 1866. Het werk van Victor Besme situeert zich hoofdzakelijk in Brussel, waar hij werkt en woont, en in Verviers, waar hij veel voor de familie Peltzer bouwt. Er bevinden zich echter ook werken in Spa, Charleroi en in Vlaanderen.

De architect, die tijdens zijn intense carrière een brede belangstelling aan de dag legde, is vrij bekend wegens zijn stedenbouwkundige activiteit, met o.m. de Tervurenlaan, de buurt van Terkameren, de vijvers van Elsene, de villa's in Vorst, het Van Meenenplein in Sint-Gillis, de stadsaanleg in Oostende en Mariakerke. Hij liet tegelijk een indrukwekkend bouwkundig oeuvre na. Om het hoofd te bieden aan de overheidsbestellingen, lanceert hij zich in de prominente typologieën van de 19e eeuw (gevangenis, school, militaire instelling) en ontwerpt hij bijvoorbeeld het Jardin d'enfants n° 19 in Laken, de Ecole n° 3 in Sint-Gillis, de slachthuizen van Schaarbeek en Molenbeek, de kerk en het voormalige stadhuis van Sint-Gillis, het complex van de Nationale Schietbaan. Victor Besme heeft ook private bouwwerken gecreëerd. Hij tekende o.m. de plannen van zijn eigen huis in Sint-Gillis (Jourdanstraat 34), van het Hotel Peltzer, van het



Hotel van de graaf Van Marnix (Kunstlaan 56; afgebroken), de tabaksfabriek AJJA, het atelier en de opslagplaats Dumont de Chassart.

Artistieke en esthetische waarde:

De omvang van het gebouw, de architectuur en het decor benadrukken de rijkdom van zijn opdrachtgever, Oscar Peltzer, die er met zijn familie en met zijn personeel gewoond heeft.

Zo komt de naar de Louizalaan georiënteerde gevel in Italiaanse neorenaissance - een stijl die de hogere bourgeoisie van toen bijzonder apprecieerde - perfect overeen met de geest van deze prestigieuze constructie. Hij moet het aanzien van zijn eigenaar uitstralen.

Het interieur van het Hotel Peltzer beantwoordt aan de voornaamste ruimtelijke vereisten van de herenhuizen die de hogere bourgeoisie van toen laat bouwen. Het is in dit opzicht een voorbeeld binnen zijn typologie. Het herneemt deze van het Hotel tussen mandelige muren met een koetspoort en de vestibule die loodrecht staat op de overdekte doorgang, een typologie ontstaan tijdens het Directoire in Frankrijk (Parijs en de provinciesteden) op het einde van de 18e eeuw.

De monumentale koetspoort en de vestibule vormen samen met de monumentale trap de fundamentele elementen van het oorspronkelijke plan. De trap die de circulatiebewegingen naar en tussen de ruimten mogelijk maakt, is immers het centrale punt voor de interne verplaatsingen. De praalsalons, die deze typologie aanvullen, bleven eveneens behouden, maar hun behoudstoestand is dusdanig (wit overschilderd, plafonds soms herdaan, schoorstenen vervangen, ...) dat het opmerkelijke karakter ervan niet meer volstaat om een uitzonderlijke vrijwaringsmaatregel zoals een bescherming te verantwoorden.

Bronnen:

COLLECTIF, 2016. Dossier « Victor Besme », in *Bruxelles Patrimoines*, n° 21, meer bepaald het artikel van BASYN J.-M., « Victor Besme, un architecte dans son temps. Parcours éclectique et destin mitigé », pp. 62-77.

DUQUENNE, X., *L'avenue Louise à Bruxelles*, Brussel, 2007, pp. 141, 148, 149, 190, 192, 217.

HEYMANS, V., *Les dimensions de l'ordinaire. La maison particulière entre mitoyens à Bruxelles. Fin XIX^e – début XX^e siècle*, L'Harmattan, Parijs-Montréal, 1998, pp. 46, 47.

« Hôtel Peltzer. Avenue Louise 123 », dans *Inventaire du patrimoine architectural*, [http://www.irismonument.be/fr.Bruxelles_Extension_Sud.Avenue_Louise.123.html], geraadpleegd op 30/10/2018

Onuitgegeven bronnen:

Fonds Victor Besme met originele documenten over de professionele loopbaan en het privéleven (foto's, schetsen, correspondentie, etc.).

Werk van Thierry D'HUART, dokter in Bouwkunst en Stedenbouw, achterkleinzoon van Victor Besme en conservator van het privéfonds Victor Besme, met name zijn thesis 'Des faubourgs de Bruxelles aux boulevards de Verviers – Conditions et jalons itinéraires d'un voyer – Victor Besme – au XIX^e siècle', ULB, 2014.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 9 april 2020,

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk belang,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

29-04-2020

Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

Sven GATZ

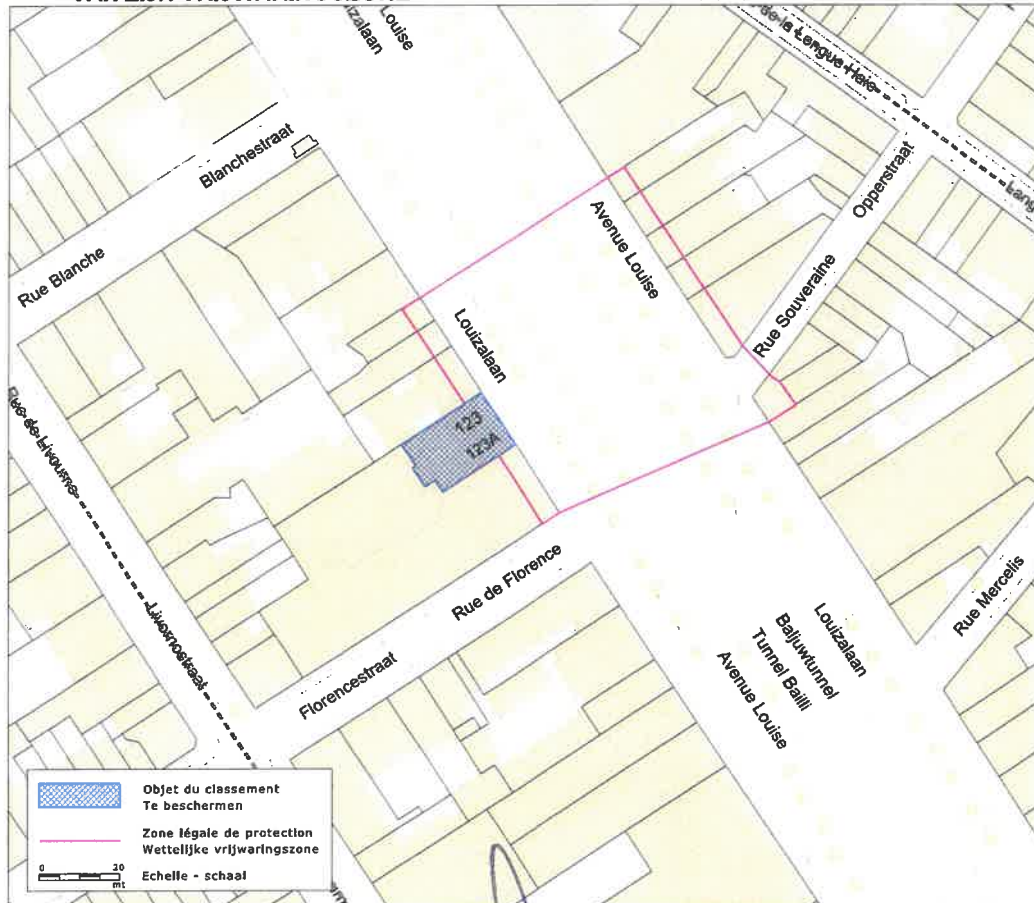


BIJLAGE II VAN BIJ HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
TOT INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT
BESCHERMING ALS MONUMENT VAN
BEPAALTE DELEN VAN HET HOTEL PELTZER
GELEGEN LOUIZALAAN 123 TE BRUSSEL

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE
LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT
COMME MONUMENT DE CERTAINES PARTIES
DE L'HÔTEL PELTZER SIS AVENUE LOUISE 123
À BRUXELLES

**AFBAKENING VAN HET GOED EN
VAN ZIJN VRIJWARINGSZONE**

**DELIMITATION DU BIEN ET
DE SA ZONE DE PROTECTION**



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van, 9 april 2020

Vu pour être annexé à l'arrêté du, 9 avril 2020

De minister-president van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale
Ontwikkeling en stadsvernieuwing, Toerisme, de
Promotie van het imago van Brussel en Biculturele
Zaken van gewestelijk belang,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale chargé du Développement
territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme,
de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du
Biculturel d'Intérêt régional,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt,
Promotie van Meertaligheid en van het Imago van
Brussel,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction
publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image
de Bruxelles,

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

29-04-2020

Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

