BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

10/12/2020 - BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING 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), artikelen 226 en 228;

Gelet op het besluit van 9 april 2020 tot instelling van de procedure tot bescherming als monument van bepaalde delen van het Hotel Peltzer gelegen Louizalaan 123 te Brussel;

Gelet op de kennisgeving van het eerder genoemde besluit aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel op 12 mei 2020;

Gelet op de kennisgeving van hetzelfde besluit aan de eigenaars, op 12 en 14 mei 2020;

Gelet op het gunstige advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), uitgebracht tijdens de zitting van 2 september 2020;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel geen advies heeft uitgebracht binnen de termijn zoals bepaald door artikel 225, § 1 van het BWRO;

Overwegende dat in een schrijven van 21 mei 2020, een van de twee eigenaars van het goed preciseringen heeft gegeven met betrekking tot de eretrap die nooit, in tegenstelling tot wat is gepreciseerd in de bijlage I van het besluit tot instelling van de procedure tot bescherming, nooit marmeren treden heeft gehad maar in dennenhout (ongetwijfeld);

Overwegende dat deze precisering aangebracht werd in de beknopte beschrijving in de bijlage I van huidig besluit;

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

10/12/2020 - ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT 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), articles 226 et 228 ;

Vu l'arrêté du 9 avril 2020 entamant la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'hôtel Peltzer sis avenue Louise 123 à Bruxelles ;

Vu la notification de l'arrêté précité au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles le 12 mai 2020 ;

Vu la notification du même arrêté aux propriétaires, les 12 et 14 mai 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) émis en séance du 2 septembre 2020 ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles n'a pas émis d'avis dans le délai prévu par l'article 225 § 1er du CoBAT ;

Considérant que dans un courrier daté du 21 mai 2020, l'un des deux propriétaires du bien a apporté une précision à propos de l'escalier d'honneur qui n'a jamais eu, contrairement à ce qui est précisé dans l'annexe I de l'arrêté d'ouverture de procédure de classement, des marches en marbre mais en bois de sapin (sans doute) ;

Considérant que cette précision a été apportée dans la description sommaire reprise en annexe I du présent arrêté ;

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 ;

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

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

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1 – Worden beschermd als monument de voorgevel (straatkant), evenals - in hun totaliteit - de koetsdoorgang, de vestibule en de eretraphal (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, 10 december 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,

Sven GATZ

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

Après délibération,

Arrête :

Article 1er – Sont classés comme monument 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, 7e 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 10 décembre 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,

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
21 -12- 2020
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
VAN DE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

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

Réf. cadastrale : Bruxelles, 7e 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 bois de sapin (sans doute) 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.

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

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 prolixe 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 (pénitentiaire, 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 ; démoli), la manufacture de tabacs AJJA, l'atelier et dépôt Dumont de Chassart, etc.

REGION BRUXELLES-CAPITALE
GOUVERNEMENT
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

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 10 décembre 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
21 -12- 2020
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
REGERING VAN HOOFDSTEDELIJK GEWEST

BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING 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 traphal 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 dennenhout (ongetwijfeld), maar de borstwering van de trap werd vervaardigd uit smeedijzer en verfraaid met vergulde rozetten. De muren van de monumentale traphal zijn in een zichtbaar gemetst steenverband dat gelijkt 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

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

(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 bouwfase 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 verschaften. 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

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

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 beaald 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 10 december 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,

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
21 -12- 2020
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCH

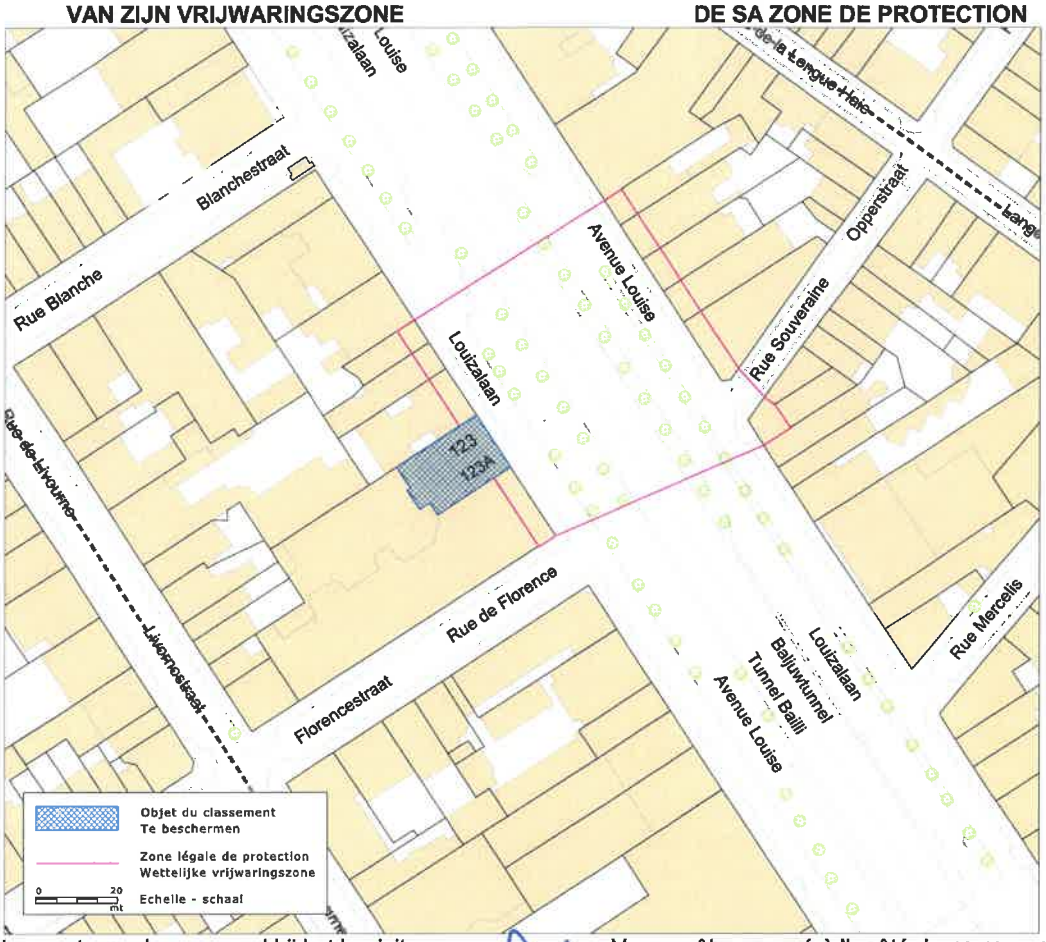
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

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

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT 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, 10 december 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,

Vu pour être annexé à l'arrêté du, 10 décembre 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

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
21 -12- 2020
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCH

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING