REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

08/06/2023 - ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'ANCIEN HÔTEL PIEPER SIS AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT 90 À BRUXELLES

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), les articles 226 et 228 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 septembre 2022 entamant la procédure de classement comme monument de certaines parties de l'ancien Hôtel Pieper sis avenue Franklin Roosevelt 90 à Bruxelles ;

Vu la notification de l'arrêté précité au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles le 11 octobre 2022 ;

Vu la notification du même arrêté aux propriétaires, les 11 octobre 2022 et 04 février 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) émis en séance du 19 avril 2023 ;

Considérant que les propriétaires n'ont pas transmis de remarques dans le délai prévu par l'article 224 du CoBAT ;

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 ;

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

Après délibération,

08/06/2023 BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET VOORMALIGE HÔTEL PIEPER GELEGEN FRANKLIN ROOSEVELTLAAN 90 TE BRUSSEL

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), artikelen 226 en 228;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 september 2022 tot instelling van de procedure tot bescherming als monument van bepaalde delen van het voormalige Hotel Pieper, gelegen Franklin Rooseveltlaan 90 te Brussel;

Gelet op de kennisgeving van het voornoemde besluit aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel op 11 oktober 2022;

Gelet op de kennisgeving van hetzelfde besluit aan de eigenaars op 11 oktober 2022 en 04 februari 2023;

Gelet op het gunstige advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), uitgebracht tijdens de zitting van 19 april 2023;

Overwegende dat de eigenaars geen opmerkingen hebben meegedeeld binnen de termijn voorzien in artikel 224 van het BWRO

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;

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

Na beraadslaging,

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

Arrête :

Article 1er – Sont classées comme monument certaines parties de l'ancien Hôtel Pieper sis avenue Franklin Roosevelt 90 à Bruxelles à savoir : la façade avant, la toiture (à l'exception du volume en retrait ajouté ultérieurement), le vestibule et le hall d'entrée, la cage d'escalier principale ainsi que le jardinet privatif et ses balustrades, en raison de leur intérêt historique, esthétique et artistique précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

Le bien est connu au cadastre de Bruxelles, 22e division, section R, parcelle n° 418/Y/3.

La délimitation du monument et de la zone de protection est reprise sur le plan figurant à l'annexe II faisant partie intégrante du présent arrêté.

Art. 2 – La zone de protection relative au monument décrit dans l'article 1er comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité 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 8 juin 2023

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,

Rudi VERVOORT

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

Besluit:

Artikel 1 – Worden beschermd als monument bepaalde delen van het voormalige Hotel Pieper, gelegen Franklin Rooseveltlaan 90 te Brussel, namelijk: de voorgevel, het dak (met uitzondering van het later toegevoegde inspringende volume), de vestibule en de inkomhal, het hoofdtrappenhuis alsmede het privétuintje en de balustrades ervan, wegens hun historische, esthetische en artistieke waarde, die in bijlage I, die integrerend deel uitmaakt van dit besluit, wordt omschreven.

Het goed is bekend ten kadaster van Brussel, 22ste afdeling, sectie R, perceel nr. 418/Y/3.

De afbakening van het monument en de vrijwaringszone wordt aangegeven op het plan in bijlage II, die integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

Art. 2 – De vrijwaringszone met betrekking tot het monument dat in artikel 1 beschreven wordt, omvat het geheel van de percelen en wegen, evenals de gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de perimeter die op het plan in bijlage II bij dit besluit afgebakend wordt.

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

Brussel, 8 juni 2023

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,

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
14-06-2023
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

CHANCELLERIE
KANSELARIJ

ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'ANCIEN HÔTEL PIEPER SIS AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT 90 À BRUXELLES

Réf. cadastrale : Bruxelles, 22e division, section R, parcelle n° 418/Y/3.

Description sommaire :

Ce remarquable hôtel particulier, conçu par l'architecte liégeois Georges Dedoyard (Verviers, 1897 – Liège, 1988), doit son nom à l'ingénieur liégeois Henri Pieper fils (Liège, 1867 – Bruxelles, 1952) qui le fit construire en 1930 (AVB/TP 39756).

Le bien se dresse à l'angle formé par l'avenue des Phalènes et l'avenue Franklin Roosevelt (n° 90) qui est large et dégagée, ce qui le rend particulièrement visible depuis l'espace public.

Le plan rectangulaire, à façade courbe sur l'angle, occupe la quasi entièreté de la parcelle. La façade affiche un style Art Déco maîtrisé, encore teinté de Sécession viennoise, qui n'est pas sans évoquer la façade du Palais Stoclet de l'architecte Josef Hoffmann (avenue de Tervuren 279-281 ; 1905-1911).

Extérieur :

L'immeuble compte trois niveaux, le dernier en retrait, et aligne une travée côté avenue des Phalènes, deux travées jumelées sur le pan coupé et une composition plus irrégulière côté avenue Franklin Roosevelt, dominée par la mince travée d'accès en léger ressaut.

La façade est parementée de plaques en pierre d'Euville aux deux premiers niveaux, et de granito lavé au dernier. 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 dotées d'un fin garde-corps en fer forgé aux motifs de fontaine et de céramiques irisées, celles du dernier niveau protégées par des persiennes. Le pan coupé est traité en ressaut et percé de baies formant retour sur l'angle. Côté avenue Fr. Roosevelt, le rez-de-chaussée est devancé d'une terrasse ceinte d'un parapet à dés et percé d'une porte de garage.

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

La toiture plate est aménagée en terrasse (garde-corps en acier et panneaux de verre). Un volume en retrait (non visé par le classement) 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 maison est devancée d'un jardinet privatif fermé de garde-corps et de grilles tubulaires, d'origine.

Intérieur :

Le décorum de la façade trouve un écho dans l'aménagement intérieur, et plus particulièrement dans les espaces de circulation qui se distinguent par un revêtement de marbres colorés particulièrement soigné et typique de l'Art Déco, dans les tons rouges (griotte) et noir (vestibule et hall d'entrée, escalier principal).

Depuis le vestibule d'entrée, on accède via quelques marches au hall qui mène à la somptueuse cage d'escalier principale accolée à la façade arrière et éclairée par un lanterneau. Cet escalier, qui s'arrête au premier étage, adopte une élégante forme courbe et a reçu une rampe en fer forgé reprenant le motif de la corbeille stylisée imprimé dans les garde-corps de la façade. À partir du premier étage, un sobre escalier en bois (non visé par la mesure de protection) mène au deuxième et à la toiture-terrasse.

L'escalier principal est doublé dès l'origine d'un ascenseur, récemment remplacé (emplacement d'origine).

Les pièces de vie au rez-de-chaussée et au premier étage sont disposées en enfilade côté rue de manière à recevoir la lumière nécessaire à leur usage. Elles ont reçu un ensemble décoratif très sobre de style Art Déco formé de simples jeux de moulures à hauteur des plafonds et de quelques cheminées en marbre

coloré aux formes géométriques. Dans certaines pièces sont conservés des parquets aux motifs géométriques d'origine et des cache-radiateurs. Ces pièces ont pour la plupart subi des aménagements récents, comme l'installation d'une cuisine ouverte dans la pièce d'angle du rez-de-chaussée (à l'origine un salon), la modernisation des installations sanitaires, l'aménagement de mobiliers fixes dont un dressing (anciennement espace de « service »), etc. Le deuxième étage a été complètement transformé.

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

Intérêts historique, artistique, urbanistique et esthétique :

L'Hôtel Pieper occupe un emplacement privilégié, la majestueuse avenue Franklin Roosevelt dans le quartier résidentiel du Solbosch qui s'étend à l'est du bois de La Cambre. Il présente à ce titre une valeur contextuelle certaine. Réalisée sur des parcelles appartenant à la Ville de Bruxelles et mises progressivement en vente par celle-ci, l'urbanisation du quartier du Solbosch débute dans les années 1920 pour s'achever dans les années 1960, en respectant des consignes architecturales et urbanistiques strictes. L'avenue est principalement constituée de villas, pour nombre d'entre elles isolées ou jumelées, et offrant un éventail caractéristique des divers styles architecturaux en vogue dans l'entre-deux-guerres. Parmi ces styles se distingue l'Art Déco, et parmi les plus belles œuvres relevant de ce style figurent l'Hôtel Empain (n° 67), classé, et l'ancien Hôtel Pieper.

L'Hôtel Pieper est en effet un témoin particulièrement remarquable et représentatif du style Art Déco, courant architectural qui se développe après la Première Guerre mondiale et propose un style aplanit et géométrique, mettant l'accent sur les surfaces, les volumes, la symétrie et les contrastes. Aussi, l'Hôtel Pieper 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. A l'intérieur, le décorum de la façade trouve un écho particulièrement remarquable dans les espaces de circulation recourant à l'usage de matériaux luxueux, dans le plus pur esprit du style Art Déco : le hall et le vestibule d'entrée ainsi que la cage d'escalier conçue comme un élément à la fois décoratif et fonctionnel.

L'hôtel est également le témoignage original d'un mode de vie bourgeois durant l'entre-deux-guerres, l'architecture et le décor mettant en effet en évidence la fortune et le bon goût de son commanditaire, l'ingénieur liégeois Henri Pieper (fils), qui y vécut avec sa famille.

Principalement connu pour ses travaux dans le domaine de l'électricité, notamment en matière de propulsion électrique, H. Pieper est par ailleurs le fils de l'armurier et capitaine d'industrie Henri Pieper, l'un des fondateurs et principal actionnaire de la FN Herstal. Henri Pieper (fils) crée en 1889 à Liège la Compagnie internationale d'Électricité, société de construction de matériel électrique. Administrateur de la société anonyme Compagnie internationale d'Entreprises et Exploitations électriques (1898-1920), puis administrateur de la société Construction électrique de Belgique (1920-1952), H. Pieper est présent dans d'autres sociétés à Moscou, Angers, Ixelles, Seraing, Liège et Spa, fondateur et administrateur de la Société des Centrales électriques de Bruxelles, et de sociétés électriques à Rostoff, Ploesti, Las Palmas, Ténériffe et Biskra. En 1893, Henri Pieper met au point le premier tramway électrique à trolley du pays (Herstal). Sa société se lance aussi avec succès dans la fabrication de vélos (1897). À la tête de la SA des Établissements Pieper Liège et Nessonvaux (1898), Pieper se lance dans la course à la mise au point d'automobiles. Inventant un système sans boîte de vitesse, il dépose une série de brevets qui donnent naissance à « Auto-Mixte », modèle de voiture hybride (pétrole, batterie électrique) fabriqué par sa société à Herstal jusqu'en 1913. Mais dans ce secteur, les inventions de Pieper ne parviennent pas à percer, le pétrole s'imposant, à l'époque, à l'énergie électrique.

L'hôtel particulier est aussi le produit de la rencontre entre cette figure importante de l'histoire industrielle belge et l'architecte Georges Dedoyard, reconnu pour faire partie de l'avant-garde architecturale liégeoise durant une grande partie du XXe siècle.

Diplômé en 1923 de l'Académie des Beaux-Arts de Liège où il fut l'élève de Joseph Moutschen, Georges Dedoyard travaille d'abord dans un style empreint d'Art Déco conjuguant modernisme et classicisme formel, pour évoluer ensuite vers une architecture plus moderniste et privilégie 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. Parmi ses réalisations les plus emblématiques citons : le pavillon de la ville de Liège à l'Exposition de 1930 ; le siège de la banque de la Société générale de Belgique (1933-1937 ; démoli) ; le Palais du Commissariat général

KANSELARIJ

à l'Exposition de l'Eau (1939) ; les bains et les thermes de la Sauvenière (1938-1942) à l'architecture fonctionnaliste inspirée du Bauhaus (classés le 04.05.2005) ; les bâtiments dits du Bon Marché (1952 ; aujourd'hui magasins *Inno*) ; la centrale hydroélectrique d'Ivoz-Ramet (1954) ; la Tour des Finances (1965 ; démolie). Il est également l'auteur du pont Albert 1er (1957) et du pont des Arches (1947) à Liège, pour la décoration desquels il fait appel à plusieurs artistes, ainsi que du célèbre Mémorial du Mardasson (1950 ; classé le 20.06.1949) près de Bastogne, érigé en mémoire de la bataille des Ardennes et reprenant la forme d'une étoile à cinq branches, symbole de l'armée américaine. On ne lui connaît à ce jour pas d'habitations privées, à la seule exception de la maison bourgeoise de style Beaux-Arts située avenue E. Duray n° 22 à Ixelles, construite en 1924 pour un autre liégeois, Albert Pirart. L'Hôtel Pieper est la seule autre réalisation recensée à ce jour sur le territoire bruxellois pour cet architecte.

Les hôtels particuliers de style Art Déco de la qualité architecturale de l'Hôtel Pieper sont peu nombreux en Région bruxelloise. Le caractère remarquable de la demeure avait déjà été signalé peu après sa construction par la revue *L'Émulation* où il fut publié dans le n° 11, en 1937 et, plus récemment, il fut illustré dans l'ouvrage *Bruxelles Art Déco 1920-1930* publié par les Archives d'Architecture Moderne (Editions Norma, Bruxelles, 1996, p. 29).

Sources :
Archives : Archives de la Ville de Bruxelles/Travaux Publics 39756 (1930).
Ouvrages : CULOT, M. (dir.), *Bruxelles Art Déco 1920-1930*, Editions Norma, Bruxelles, 1996 ; DUBOIS, C., *Promenades Art Déco à Bruxelles*, Editions Racine, Bruxelles, 2006, pp. 46, 47 ; *L'Émulation*, 11, 1937, s.p. ; MOUTURY, S., CORDEIRO, P., HEYMANS, V., *Les quartiers Franklin Roosevelt et Vert Chasseur*, Cellule du Patrimoine historique, Ville de Bruxelles, Bruxelles, 1998, s.p.
Sur H. Pieper : DELFORGE, P., « Henri Pieper », sur http://connaitrelawallonie.wallonie.be/, décembre 2013 ; BEDEUR, M., « Henri Pieper », *Nouvelle Biographie nationale*, t. 9, pp. 288-289 ; MBEDEUR, M., *Henri Pieper : Un génie créateur : 1867-1952*, Andrimont, Vieux-Temps, 2003.
Sur G. Dedoyard : DELFORGE, P., « Georges Dedoyard », sur http://connaitrelawallonie.wallonie.be/, décembre 2013 ; VAN LOO, A., *Dictionnaire de l'architecture en Belgique : de 1830 à nos jours*, Anvers, 2003, pp. 240, 241.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 8 juin 2023,

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
14-06-2023
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

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

BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET VOORMALIGE HÔTEL PIEPER GELEGEN FRANKLIN ROOSEVELTLAAN 90 TE BRUSSEL

Kadastrale referentie: Brussel, 22ste afdeling, sectie R, perceel nr. 418/Y/3.

Beknopte beschrijving:

Dit opmerkelijke herenhuis, ontworpen door de Luikse architect Georges Dedoyard (Verviers, 1897 - Luik, 1988), dankt zijn naam aan de Luikse ingenieur Henri Pieper (zoon) (Luik, 1867 - Brussel, 1952), die het in 1930 deed bouwen (AVB/TP 39756).

Het pand staat op de hoek van de Nachtvlinderslaan en de Franklin Rooseveltlaan (nr. 90), die breed en open is, waardoor het bijzonder goed zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

De rechthoekige plattegrond, met gebogen voorgevel op de hoek, beslaat bijna het gehele perceel. De gevel vertoont een beheerste art-decostijl, nog steeds getint met Weense Secessie, die doet denken aan de gevel van het Stocletpaleis van architect Josef Hoffmann (Tervurenlaan 279-281; 1905-1911).

Exterieur:

Het gebouw telt drie niveaus, het laatste inspringend, en lijnt één travee uit aan de kant van de Nachtvlinderslaan, twee dubbele traveeën op de afschuining en een meer onregelmatige compositie aan de kant van de Franklin Rooseveltlaan, gedomineerd door de smalle, licht uitspringende toegangstravee.

De voorgevel is bekleed met platen van Euvillesteen op de eerste twee niveaus, en met gewassen terrazzo op het laatste. Keramische tegels benadrukken verticaal enkele trumeaus of lijsten, en boorden de inspringing op de hoogste verdieping af. De gevels zijn wijd opengewerkt met rechthoekige erkers, waarvan bepaalde zijn voorzien van een fijne smeedijzeren borstwering met fonteinmotieven en iriserend keramiek en waarbij die op de bovenste verdieping zijn beschermd door persiennes. De afschuining springt uit en wordt onderbroken door erkers die een inspringing vormen op de hoek. Aan de kant van de Fr. Rooseveltlaan bevindt zich voor de benedenverdieping een terras dat wordt omgeven door een borstwering in blokken, en in de gevel ervan een garagepoort.

De toegangstravee wordt onderbroken door een metalen beglaasde deur onder een luifel en een impostopening. Ze wordt, ter hoogte van het derde niveau, bekroond door een edicula met een bas-reliëf dat een zon afbeeldt. De fijn bewerkte houten kozijnen (oorspronkelijk met schuifraam) zijn op identieke wijze vervangen.

Het platte dak is ingericht als terras (borstwering van staal en glaspanelen). Onlangs is er een inspringend volume (waarop de bescherming geen betrekking heeft) ingericht ter vervanging van het oorspronkelijke hokje waarin zich de liftmachinerie en de trap naar het dak bevonden. Het is ook uitgerust met een glazen koepel die een kamer op de tweede verdieping verlicht.

Aan de voorzijde van het huis ligt een privétuin met originele borstweringen en origineel buisvormig hekwerk.

Interieur:

Het decorum van de voorgevel vindt zijn weerklank in de binneninrichting, meer in het bijzonder in de circulatieruimten, die zich onderscheiden door een bijzonder verzorgde gekleurde marmeren bekleding typisch voor art-deco, in de tinten rood (kers) en zwart (vestibule en inkomhal, hoofdtrap).

Vanuit de inkomvestibule leiden enkele treden naar de hal, die naar het weelderige hoofdtrappenhuis voert, dat is verbonden met de achtergevel en wordt verlicht door een dakraam. Deze trap, die eindigt op de eerste verdieping, heeft een elegante gebogen vorm en een smeedijzeren leuning die het gestileerde mandmotief dat in de borstweringen van de gevel is gedrukt, herhaalt. Vanaf de eerste verdieping leidt een eenvoudige houten trap (niet gedekt door de beschermingsmaatregel) naar de tweede verdieping en het dakterras.

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

Behalve de hoofdtrap bestaat er sinds de constructie van het pand ook een lift, die onlangs is vervangen (oorspronkelijke plaats).

De leefruimten op de gelijkvloerse en de eerste verdieping liggen in een rij aan de straatkant om het licht te krijgen dat nodig is voor hun gebruik. Zij hebben een heel sober decoratiegeheel in art-decostijl gekregen, bestaande uit eenvoudige lijstwerkcomposities ter hoogte van de plafonds en enkele schouwen in gekleurd marmer met geometrische vormen. In bepaalde kamers zijn originele parketvloeren met geometrische motieven alsook radiatorkasten bewaard gebleven. De meeste van deze kamers hebben recente inrichtingen ondergaan, zoals de installatie van een open keuken in de hoekkamer op de gelijkvloerse verdieping (oorspronkelijk een salon), de modernisering van de sanitaire installaties, de inrichting van vast meubilair, waaronder een dressing (vroeger een "dienstruimte"), enz. De tweede verdieping is volledig getransformeerd.

Waarde van het goed volgens de criteria die worden bepaald in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Historische, esthetische en artistieke waarde:

Hotel Pieper ligt op een bevoorrechte locatie, de majestueuze Franklin Rooseveltlaan in de residentiële wijk Solbosch, die zich uitstrekt ten oosten van het Terkamerenbos. Als zodanig heeft het een bepaalde contextuele waarde. De urbanisatie van de wijk Solbosch, gebouwd op percelen toebehorend aan Stad Brussel en geleidelijk door de laatstgenoemde te koop gesteld, begon in de jaren 20 en werd voltooid in de jaren 60, volgens strikte architecturale en stedenbouwkundige richtlijnen. De laan bestaat voornamelijk uit villa's, waarvan er vele vrijstaand of halfvrijstaand zijn, en biedt een karakteristiek scala van de diverse bouwstijlen die in de mode waren tijdens het interbellum. Onder deze stijlen onderscheidt zich de art-deco, en tot de mooiste bouwwerken in deze stijl behoren het beschermde Hotel Empain (nr. 67) en het voormalige Hotel Pieper.

Hotel Pieper is inderdaad een bijzonder opmerkelijke en representatieve getuige van de art-decostijl, een architectuurstroming die zich na de Eerste Wereldoorlog ontwikkelde en een afgeplatte en geometrische stijl voorstelt, waarbij de nadruk ligt op de oppervlakken, de volumes, de symmetrie en de contrasten. Hotel Pieper heeft ook een gevel met een bijzonder originele, verzorgde en evenwichtige modenatuur, gekenmerkt door een subtiel spel van volumes alsook een sober en verfijnd decor. Binnen wordt het decorum van de gevel op bijzonder opmerkelijke wijze weerspiegeld in de circulatieruimten, waarin luxueuze materialen zijn gebruikt, in de zuiverste geest van de art-decostijl: de hal en de inkomvestibule evenals het trappenhuis, dat tegelijk als decoratief en functioneel element is ontworpen.

Het hotel is eveneens de originele getuigenis van een burgerlijke levensstijl tijdens het interbellum, aangezien de architectuur en het decor de rijkdom en de goede smaak tonen van zijn opdrachtgever, de Luikse ingenieur Henri Pieper (zoon), die er met zijn gezin woonde.

H. Pieper, vooral bekend voor zijn werk op het gebied van elektriciteit, in het bijzonder inzake elektrische aandrijving, is overigens de zoon van wapenfabrikant en grootindustrieel Henri Pieper, een van de stichters en hoofdaandeelhouder van FN Herstal. In 1889 richt Henri Pieper (zoon) in Luik de Compagnie Internationale d'Électricité op, een bedrijf voor de bouw van elektrische apparatuur. H. Pieper, bestuurder van de naamloze vennootschap Compagnie internationale d'Entreprises et Exploitations électriques (1898-1920), vervolgens bestuurder van de vennootschap Construction électrique de Belgique (1920-1952), is aanwezig in andere vennootschappen in Moskou, Angers, Elsene, Seraing, Luik en Spa, stichter en bestuurder van de Société des Centrales électriques de Bruxelles en van elektriciteitsbedrijven in Rostov, Ploiesti, Las Palmas, op Tenerife en in Biskra. In 1893 ontwikkelt Henri Pieper de eerste elektrische trolleytramway van het land (Herstal). Zijn bedrijf lanceert zich ook met succes in het fabriceren van fietsen (1897). Aan het hoofd van de nv Établissements Pieper Liège et Nessonvaux (1898) werpt Pieper zich in de race ter ontwikkeling van auto's. Hij vindt een systeem uit zonder versnellingsbak en deponeert een reeks octrooien die de "Gemengde Auto" doen ontstaan, een hybride automodel (petroleum, elektrische batterij) dat door zijn bedrijf in Herstal wordt geproduceerd tot in 1913. De uitvindingen van Pieper kennen in deze sector echter geen doorbraak, vermits petroleum in die tijd de overhand heeft op elektrische energie.

Het herenhuis is ook het resultaat van de ontmoeting tussen deze belangrijke figuur uit de Belgische industriële geschiedenis en architect Georges Dedoyard, erkend om tijdens een groot deel van de 20e eeuw tot de Luikse architecturale avant-garde te behoren.

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

Na het behalen van zijn diploma in 1923 aan de Academie voor Schone Kunsten in Luik, waar hij een leerling was van Joseph Moutschen, werkt Georges Dedoyard aanvankelijk in een stijl doortrokken van art-deco die modernisme en formeel classicisme combineert, om vervolgens te evolueren naar een meer modernistische architectuur, en geeft hij de voorkeur aan het toepassen van nieuwe technieken zoals gewapend beton. Als architect, stedenbouwkundige, professor aan het Institut supérieur d'Architecture, algemeen architect van de regering in Luik, heeft Dedoyard een opmerkelijk en heel gediversifieerd oeuvre verwezenlijkt, waaronder talrijke belangrijke openbare en private gebouwen, voornamelijk in Wallonië. Als enkele van zijn meest emblematische realisaties halen we aan: het paviljoen van de stad Luik op de Tentoonstelling van 1930; de zetel van de bank van de Generale Maatschappij van België (1933-1937; afgebroken); het Paleis van het Commissariaat-Generaal op de Watertentoonstelling (1939); de thermen en baden van La Sauvenière (1938-1942) met hun functionalistische architectuur geïnspireerd op het Bauhaus (beschermd op 04.05.2005); de zogenaamde Au Bon Marché-gebouwen (1952; nu *Inno*-winkels); de waterkrachtcentrale Ivoz-Ramet (1954); de Financietoren (1965; gesloopt). Hij is ook de ontwerper van de Albert I-brug (1957) en de Bogenbrug (1947) in Luik, voor de decoratie waarvan hij een beroep doet op meerdere kunstenaars, evenals van het beroemde Memorial van Mardasson (1950; beschermd op 20.06.1949) in de buurt van Bastenaken, opgericht ter herinnering aan de Slag om de Ardennen en de vorm aannemend van een vijfpuntige ster, symbool van het Amerikaanse leger. Tot op heden zijn van hem geen privéwoningen gekend, met als enige uitzondering de burgerwoning in Beaux-Artsstijl in E. Duraylaan 22 in Elsene, gebouwd in 1924 voor een andere Luikenaar, Albert Pirart. Hotel Pieper is de enige andere realisatie die tot op heden op het Brusselse grondgebied is opgetekend voor deze architect.

Er zijn maar weinig herenhuizen in art-decostijl van de architecturale kwaliteit van Hotel Pieper in het Brussels Gewest. Het opmerkelijke karakter van het huis werd reeds kort na de bouw gesignaleerd door het tijdschrift *L'Émulation*, waardoor het in 1937 in nr. 11 werd gepubliceerd, en meer recent werd het geïllustreerd in het werk *Art Deco Architectuur Brussel 1920-1930*, gepubliceerd door de Archives d'Architecture Moderne (Editions Norma, Brussel, 1996, blz. 29).

Bronnen:
Archieven: Stadsarchief Brussel/Openbare Werken 39756 (1930).
Werken: CULOT, M. (leiding), *Art Deco Architectuur Brussel 1920-1930*, Editions Norma, Brussel, 1996; DUBOIS, C., *Brussel Art Deco: Wandelingen in het stadscentrum*, Editions Racine, Brussel, 2006, bladzijden 46, 47; *L'Émulation*, 11, 1937, z.p.; MOUTURY, S., CORDEIRO, P., HEYMANS, V., *Les quartiers Franklin Roosevelt et Vert Chasseur*, Cel Historisch Erfgoed, Stad Brussel, Brussel, 1998, z.p.
Over H. Pieper: DELFORGE, P., "Henri Pieper", op http://connaitrelawallonie.wallonie.be/, december 2013; BEDEUR, M., "Henri Pieper", *Nouvelle Biographie nationale*, volume 9, blz. 288-289; MBEDEUR, M., *Henri Pieper: Un génie créateur: 1867-1952,* Andrimont, Vieux-Temps, 2003.
Over G. Dedoyard: DELFORGE, P., "Georges Dedoyard", op http://connaitrelawallonie.wallonie.be/, december 2013; VAN LOO, A., *Repertorium van de architectuur in België: van 1830 tot heden*, Antwerpen, 2003, blz. 240, 241.

Gezien om te worden gehecht aan het besluit van 8 juni 2023

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
14 -06- 2023
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

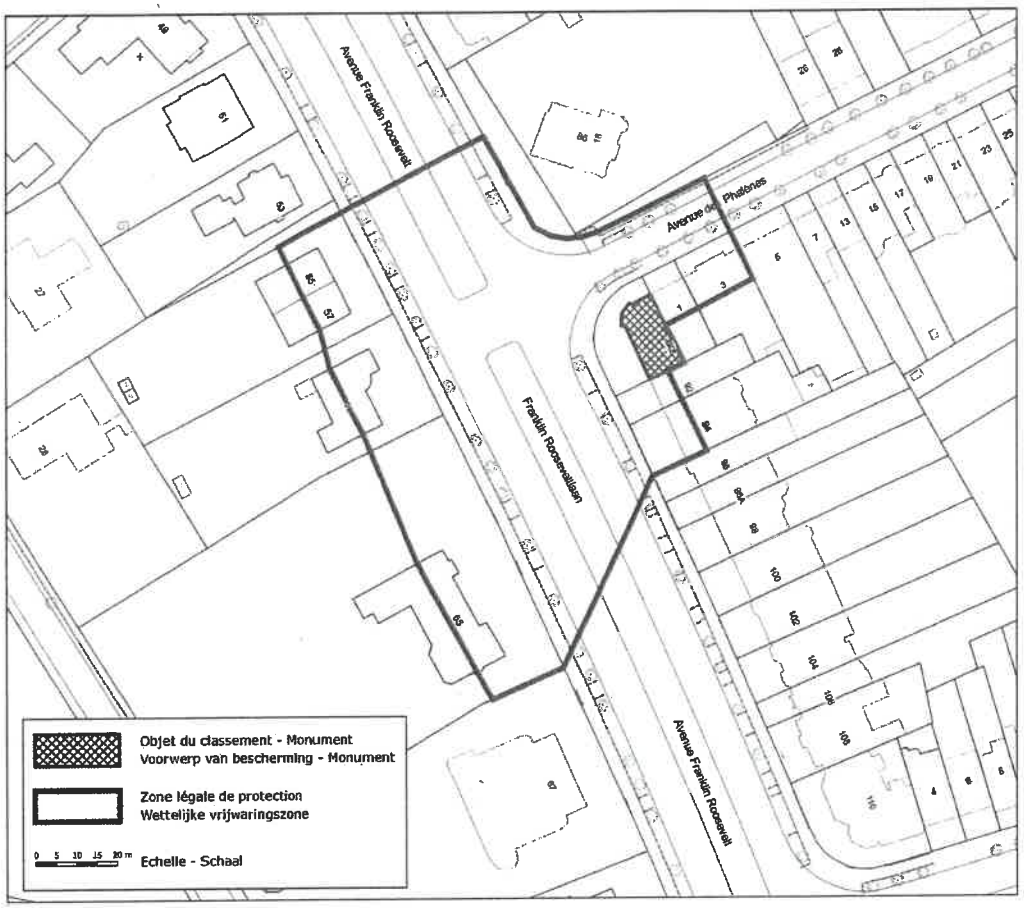
CHANCELLERIE
KANSELARIJ

ANNEXE II A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE CLASSANT COMME MONUMENT CERTAINES PARTIES DE L'ANCIEN HÔTEL PIEPER SIS AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT 90 À BRUXELLES

BIJLAGE II BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN BEPAALDE DELEN VAN HET VOORMALIGE HÔTEL PIEPER GELEGEN FRANKLIN ROOSEVELTLAAN 90 TE BRUSSEL

DELIMITATION DU MONUMENT ET DE LA ZONE DE PROTECTION

AFBAKENING VAN HET MONUMENT EN DE VRIJWARINGSZONE



Vu pour être annexé à l'arrêté du, 8 juin 2023

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 et de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt général

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 8 juni 2023

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Algemeen Belang

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

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

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
14-06-2023
Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

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