

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

**Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering**



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

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

GRBC 16.04.26
Point 14

**1604/2026-/BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT
INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT
BESCHERMING ALS GEHEEL VAN
BEPAALTE DELEN VAN HET RIEZ
HERENHUIS, GELEGEN AAN
JUBELFEESTLAAN 86-88 EN HENRI
HOLLEVOETLAAN 1 EN VAN BEPAALTE
DELEN VAN DE OPBRENGSTHUIZEN AAN
HENRI HOLLEVOETLAAN 3 EN 5 IN SINT-
JANS-MOLENBEEK**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

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

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 geheel van

- de gevels en daken - inclusief het
geraamte -,
- de achteruitbouwstrook,
- de originele vertrekken op het
gelijkvloers,
- de originele vertrekken op de 1e
verdieping, en de twee buffetkasten
en de kroonluchter in de eetkamer en
deze in het salon,
- het diensttrappenhuis,
- het trappenhuis dat toegang geeft tot
de kantoren en de tweede verdieping

van het Riez herenhuis aan
Jubelfeestlaan 86-88 en Henri
Hollevoetlaan 1;

- de voorgevels en daken,
- de achteruitbouwstrook,

van de opbrengsthuisen aan Henri
Hollevoetlaan 3 en 5

in Sint-Jans-Molenbeek, wegens hun
historische, artistieke en stedenbouwkundige

**16/04/2026-ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCÉDURE DE
CLASSEMENT COMME ENSEMBLE DE
CERTAINES PARTIES DE L'HÔTEL RIEZ
SIS BOULEVARD DU JUBILÉ 86-88 ET
AVENUE HENRI HOLLEVOET 1 ET DE
CERTAINES PARTIES DES MAISONS DE
RAPPORTS SISES AVENUE HENRI
HOLLEVOET 3 ET 5 À MOLENBEEK-SAINT-
JEAN**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale ;

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

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

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er} – Est entamée la procédure de
classement comme ensemble

- des façades et toitures – en ce compris
la charpente -,
- de la zone de recul,
- des pièces d'origine du rez-de-
chaussée
- des pièces d'origine du 1^{er} étage ainsi
que les des deux dressoirs et le lustre
de la salle à manger et celui du salon,
- de la cage d'escalier de service,
- de la cage d'escalier donnant accès
aux bureaux et au deuxième étage

de l'Hôtel Riez sis boulevard du Jubilé 86-
88 et avenue Henri Hollevoet 1 ;

- des façades avant et toitures
- de la zone de recul

des maisons de rapport sises avenue Henri
Hollevoet 3 et 5

à Molenbeek-Saint-Jean, en raison de leur
intérêt historique, artistique et urbanistique



waarde, zoals uiteengezet in bijlage I, die integrerend deel uitmaakt van dit besluit.

De goederen zijn bekend ten kadaster van Sint-Jans-Molenbeek, 1ste afdeling, sectie A, percelen nr. 53T3, 53K2 en 53L2.

De afbakening van het geheel en de vrijwaringszone worden aangeduid op het plan in bijlage II die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Art. 2 - De vrijwaringszone met betrekking tot het in artikel 1 vermelde geheel omvat het geheel van de percelen en de wegen, alsook gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de omtrek zoals afgebakend op het plan in bijlage II van dit besluit.

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

Brussel, 16/04/2026

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met het Wetenschappelijk Onderzoek, het Toerisme, de Buitenlandse Betrekkingen, de Buitenlandse Handel en de Biculturele Aangelegenheden van Gewestelijk Belang,



Boris DILLIÈS

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit, Openbare Werken en Verkeersveiligheid,



Elke VAN DEN BRANDT

précisé dans l'annexe I faisant partie intégrante du présent arrêté.

Les biens sont connus au cadastre Molenbeek-Saint-Jean, 1^{ère} division, section A, parcelles n°53T3, 53K2, et 53L2.

La délimitation de l'ensemble 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 à l'ensemble 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 - La Ministre qui a les Monuments et Sites dans ses attributions est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 16/04/2026

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Recherche scientifique, du Tourisme, des Relations extérieures, du Commerce extérieur et des matières Biculturel d'Intérêt Régional,

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de la Mobilité, des Travaux Publics et de la Sécurité Routière,



**ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME ENSEMBLE DE CERTAINES PARTIES DE
L'HOTEL RIEZ SIS BOULEVARD DU JUBILE 86-88 ET AVENUE HENRI HOLLEVOET 1 ET DE
CERTAINES PARTIES DES MAISONS DE RAPPORT SISES AVENUE HENRI HOLLEVOET 3 ET 5 A
MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

Réf. cadastrale :

Molenbeek-Saint-Jean, 1^{ère} division, section A, parcelles n°53T3, 53K2, et 53L2.

Description sommaire :

L'Hôtel Riez est un hôtel de maître édifié entre 1927 et 1928 pour Joachim Riez, marchand industriel spécialisé dans les matériaux de construction. Dessiné par l'architecte Jean-Baptiste Dewin, il se situe à l'angle du boulevard du Jubilé et de l'avenue Henri Hollevoet. Derrière une façade homogène, il abrite un programme diversifié : résidence privée, bureaux de la Compagnie industrielle Rupel dirigée par Joachim Riez et un appartement de rapport. Il est en outre conçu comme un ensemble avec deux maisons de rapport adjacentes sur l'avenue Hollevoet. Il illustre une architecture soignée de l'Entre-deux-Guerres, avec des aménagements intérieurs remarquablement préservés et une implantation significative dans le quartier portuaire de Tour & Taxis.

Extérieur :

L'édifice s'élève à l'angle du boulevard du Jubilé et de l'avenue Henri Hollevoet. Il est précédé, le long de l'avenue Hollevoet, d'un jardinet délimité par un muret en briques orangées surmontées de pierre blanche, encadrant des grilles en fer forgé aux motifs géométriques et spiralés. À l'angle, un muret en pierre bleue donne accès à l'entrée principale et porte la signature de l'architecte.

Les façades, reposant sur un soubassement en pierre bleue, associent briques orangées et pierre blanche, ponctuées d'oriels réguliers. Elles s'élèvent sur trois niveaux, le dernier étant logé sous une toiture mansardée.

L'entrée principale, située sur la façade à pan coupé, est encadrée de trois pilastres en retrait progressif soutenant un auvent en pierre. Les consoles sont ornées de figures d'oiseaux, dont un pélican et un aigle. La porte en bois est décorée de ferronneries représentant des hippocampes affrontés. À l'étage, une logette sur console sculptée de deux macarons est flanquée de pilastres aux chapiteaux figurant des couples de colombes dans un décor floral stylisé.

Côté boulevard du Jubilé, la façade se développe sur trois travées. Le rez-de-chaussée est paré d'un jeu de briques et de pierre blanche avec linteaux ornements, tandis que le premier étage est marqué par des logettes aux formes variées. La travée centrale présente un léger ressaut, accentué par un oriel plus imposant.

Côté avenue Hollevoet, la façade compte quatre travées. Les deux dernières servent d'entrée de service et d'accès au garage. La deuxième travée, légèrement en ressaut, est soulignée par un décrochement de corniche et un oriel sur deux niveaux.

La façade arrière en briques orangées présente un langage architectural simple et soigné. Un nouveau volume est ajouté en 1992 afin de créer une circulation verticale pour les bureaux.

La toiture, en ardoises et sur corniche moulurée, abrite le deuxième étage et comporte une lucarne par travée. À l'angle, elle est surmontée d'un pavillon sous pinacle, rappelant celui de l'entrée de l'Hôpital Saint-Pierre, également conçu par Dewin.

Le numéro 88 du boulevard du Jubilé est assigné à l'entrée des bureaux de la Compagnie industrielle Rupel au rez-de-chaussée et de l'appartement de rapport situé au deuxième étage. Composé de deux travées marquées par une lucarne-pignon traversant la corniche, la façade en briques orangées et pierre blanche s'élève sur trois niveaux, dont un sous toiture en ardoises.



Aux n°3 et 5 de l'avenue Hollevoet, deux maisons de rapport en miroir conservent une cohérence stylistique avec l'édifice principal. Précédée d'un jardinet à l'instar de l'Hôtel Riez, elles s'élèvent sur trois niveaux, dont un sous toiture en ardoises, leurs façades en briques orangées et pierre blanche s'organisant en deux travées, la principale surmontée d'un pignon, comme les bureaux du boulevard du Jubilé.

Intérieur :

Outre les deux maisons de rapport bien distinctes, la conception intérieure de l'Hôtel Riez contraste nettement avec le langage architectural affiché à rue, la disposition intérieure ne répondant pas à la conception des façades. Le bâtiment abrite le logement de Joachim Riez, occupant l'intégralité du premier étage et complété par des espaces de service, les bureaux de la Compagnie industrielle Rupel, disposés le long du boulevard du Jubilé au rez-de-chaussée, et un appartement de rapport aménagé sur presque l'entièreté du deuxième étage.

Logement privé de Joachim Riez

Depuis l'entrée sur l'angle, le vestibule est revêtu de marbre gris Sainte-Anne au sol et sur les murs jusqu'à mi-hauteur. Quatre marches mènent à un arc déprimé flanqué de cache-radiateurs en marbre et grilles en cuivre au décor géométrique, avec portes ornées de motifs floraux stylisés.

Le vestibule mène, par une double porte vitrée en bois, au hall central, d'où part l'escalier vers l'étage et les salles d'apparat de l'appartement de Joachim Riez. Le hall présente un parquet en damier et des lambris sur le quart inférieur des murs. Un liseré en marbre noir Sainte-Anne délimite la pièce et se prolonge en socle surmonté d'un miroir. À gauche, un cache-radiateur avec tablette en marbre, portes à grilles géométriques et plaque de cuivre au décor floral stylisé. L'escalier en chêne est doté d'une rambarde en bois aux poteaux prolongés par des formes ovales d'où tombent des lignes ruisselantes. Il est éclairé par une grande verrière verticale ornée d'un vitrail représentant une fontaine symétrique dans un style Art déco, encadrée de motifs floraux.

Sur la gauche du hall central, une porte donne accès à une cour intérieure, couverte depuis 1992. À l'origine, les pièces côté avenue Hollevoet, accessibles uniquement par l'entrée de service, comprenaient le garage, une salle pour le chauffeur et une laverie. La salle du chauffeur présente un décor sobre : parquet à chevrons, cheminée en alcôve avec encadrement en bois, plafond à moulures géométriques simples. L'oriel plaqué en bois est agrémenté d'un cache-radiateur à grilles géométriques. La pièce donne accès à l'ancienne laverie, sans décor, avec parquet à chevrons.

Au premier étage, le palier principal dessert, à l'angle et le long du boulevard du Jubilé, le salon, la salle à manger, une salle de bain, plusieurs chambres, un bureau et une salle de couture.

La salle-à-manger présente un parquet en damier, un plafond surélevé au centre avec un lustre en bronze et verres moulés-pressés à motifs floraux, signé De Coene. La cheminée en marbre, encadrée de deux dressoirs, porte également la signature « De Coene Frères Courtrai ». Les plaques de propreté en bronze des portes arborent des motifs spiralés typiques de la maison. Les murs sont divisés par des bandeaux de bois ouvragés, avec lambris assortis au manteau de cheminée et aux dressoirs. Les cache-radiateurs en cuivre sont ornés de motifs géométriques et de médaillons représentant des jeunes femmes de profil portant des fleurs stylisées.

Le salon d'angle, aujourd'hui aménagé en bureau, possède un parquet à chevrons et un lustre similaire. Les cache-radiateurs, sous tablette en marbre jaune de Sienne, sont décorés de motifs géométriques et floraux stylisés.

Les murs du salon et de la salle à manger sont actuellement ornés de peintures murales contemporaines. Des photographies anciennes suggèrent qu'ils étaient autrefois recouverts de carton-pierre doré, typique de la production De Coene.

Côté Hollevoet, se trouve la grande cuisine, également accessible par l'escalier de service. Elle est entièrement revêtue de carreaux de céramique. Les murs gris sont rythmés par des bandeaux en damier noir et blanc, agrémentés de motifs palmés en léger relief. La partie supérieure est en carreaux beige. Un grand vitrail à l'arrière reprend le motif palmé. La cuisine conserve un radiateur avec chauffe-plat intégré, une pompe à eau, un tableau d'appel des domestiques et du mobilier encastré.



Actuellement, le salon, la salle à manger et la cuisine ont conservé leur fonction, les autres pièces étant converties en bureaux.

Au deuxième étage, dans la prolongation de l'entrée de service côté Hollevoet, se trouve la chambre de bonne liée à l'appartement du premier étage, totalement séparée du reste de l'étage.

Bureaux et appartement de rapport

Au rez-de-chaussée du côté boulevard du Jubilé, accessibles par l'entrée du n°88 avec son parement de marbre et ses vitraux aux motifs géométriques et floraux, se trouvent les bureaux de la Compagnie industrielle Rupel, totalement séparés du reste du rez-de-chaussée. Ils se composent d'une salle d'attente, deux bureaux et un vestiaire en enfilade côté rue, ne présentant plus de décors particuliers. Côté intérieur, une salle à manger et une cuisine donne accès à une petite cours bien séparée de celle des parties privées de l'Hôtel Riez.

Le deuxième étage, accessible depuis le n°88, fonctionne comme un appartement indépendant : côté Jubilé, une cuisine, un bureau, un salon, une salle à manger ; à l'angle, une grande chambre ; côté Hollevoet, une salle de bain, deux chambres dont une de bonne. L'ensemble est aujourd'hui utilisé comme bureaux et les décors sont totalement absents. La pièce d'angle, sous toiture pavillon laisse toutefois apparente la structure de la charpente.

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

L'Hôtel Riez se distingue par son intérêt historique, artistique et urbanistique qui en fait un élément patrimonial majeur du quartier maritime bruxellois. Il se singularise par l'association d'un programme mixte original, intégrant habitation, bureaux et biens de rapport, par la qualité architecturale et décorative de sa réalisation, et par son intégration harmonieuse dans la composition urbaine du boulevard du Jubilé. L'édifice conserve une intégrité remarquable : sa distribution d'origine demeure lisible et ses décors, préservés dans une large mesure, témoignent de l'authenticité de l'ensemble. Il constitue par ailleurs un exemple représentatif de l'hôtel de maître des années 1920, érigé dans un quartier alors en pleine expansion économique et urbaine.

Intérêt historique

L'Hôtel Riez s'inscrit dans le contexte de la transformation du nord-ouest de Bruxelles à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle. La création d'un port maritime et l'élargissement du canal de Willebroek entraînent l'implantation du complexe industriel et logistique de Tour & Taxis, comprenant entrepôts, bâtiments administratifs et gare. Ce nouvel équipement stimule la croissance du quartier maritime, situé à la jonction de Bruxelles et de Molenbeek-Saint-Jean, et favorise, dès le début du XXe siècle, l'aménagement de boulevards prestigieux, tels que le boulevard du Jubilé et le boulevard Émile Bockstael, desservant Laeken et Jette, alors en plein développement. Les premières constructions du boulevard du Jubilé, datées aux alentours de 1906, accueillent des demeures cossues destinées à des chefs d'entreprise liés aux activités portuaires, à l'instar de l'Hôtel Riez.

Son commanditaire, Joachim Riez, est mentionné dès 1905 dans les Almanachs du commerce et de l'industrie de Bruxelles, où il apparaît comme employé de la firme Léopold Massonet & Cie, spécialisée dans les matériaux de construction. Il reprend rapidement l'entreprise à son nom et, vers 1910, s'installe au 158 boulevard du Jubilé dans une construction neuve. En 1913, il compte parmi les fondateurs des Briqueteries et tuileries mécaniques de Boom, établies à Bruxelles. En 1920, la société prend le nom de Compagnie industrielle du Rupel, dont les activités connaissent un essor notable à partir de 1925 grâce à l'investissement de Riez, alors administrateur-directeur général.

En 1925, il acquiert, lors d'une vente publique, un terrain stratégique à l'angle du boulevard du Jubilé et de l'avenue Henri Hollevoet. Deux ans plus tard, il dépose, sur la base des plans de l'architecte Jean-Baptiste Dewin, un projet d'hôtel particulier associant, au rez-de-chaussée, les bureaux de la Compagnie industrielle du Rupel, au premier étage, son logement privé, et au deuxième étage, un appartement de rapport. Le programme inclut également deux maisons de rapport aux n°3 et 5 de l'avenue Henri Hollevoet. L'ensemble est achevé en 1928.

L'architecte Jean-Baptiste Dewin (1873–1948), né à Hambourg et installé à Bruxelles dès l'adolescence, incarne une figure marquante de l'architecture belge de la première moitié du XXe siècle. Autodidacte dans les métiers du bâtiment avant de suivre une formation académique, il commence sa carrière en 1902 dans



un registre Art nouveau géométrique, influencé par Paul Hankar et la Sécession viennoise. Sa visite du Palais Stoclet en 1912 marque une inflexion décisive vers un style plus dépouillé et structuré, évoluant vers un Art Déco raffiné dans l'entre-deux-guerres. Spécialisé dans l'architecture hospitalière après sa rencontre avec Antoine Depage, Dewin signe plusieurs établissements majeurs, dont l'hôpital universitaire Saint-Pierre.

De 1920 à 1938, il privilégie des compositions soignées, une ornementation tridimensionnelle sculptée et un traitement méticuleux des matériaux, délaissant progressivement sgraffites et mosaïques. Son œuvre, qui s'étend sur quarante années, comprend habitations bourgeoises, logements sociaux, édifices publics et l'Hôtel communal de Forest. Il préside la Société Centrale d'Architecture de Belgique en 1922–1923. Dans ses bureaux travaillent alors son principal collaborateur l'architecte François Van Meulecom ainsi que plusieurs architectes majeurs du modernisme belge, dont Louis Herman De Koninck et Jean-Jules Eggericx, formés ou influencés par Dewin.

Intérêt artistique

L'Hôtel Riez, édifié entre 1927 et 1928, constitue un témoignage remarquable de l'architecture de l'Entre-Deux-Guerres à Bruxelles. Conçu pour associer résidence privée, bureaux et biens de rapport, l'ensemble illustre l'adaptation raffinée du langage Art Déco à un programme mixte complexe, tout en intégrant harmonieusement ses différentes composantes dans un cadre urbain cohérent.

L'implantation stratégique, à l'angle du boulevard du Jubilé et de l'avenue Henri Hollevoet, est exploitée par une composition en pan coupé qui met en valeur l'entrée monumentale. Les façades, reposant sur un soubassement en pierre bleue, associent briques orangées et pierre blanche dans un jeu de contrastes rythmé par la présence régulière d'oriels. Les volumes sont animés par des ressauts, des décrochements de corniche et une toiture mansardée ponctuée de lucarnes, conférant à l'édifice un équilibre visuel maîtrisé. L'ornementation sculptée – oiseaux, hippocampes, colombes et motifs floraux stylisés – traduit la stylisation naturaliste caractéristique de l'Art déco et de l'œuvre de Dewin. La toiture d'angle sous pinacle, rappelant celle de l'Hôpital Saint-Pierre du même architecte, inscrit le bâtiment dans la continuité du répertoire formel de Dewin. Les maisons de rapport attenantes, conçues dans le même vocabulaire architectural, prolongent visuellement l'ensemble et renforcent sa cohérence stylistique.

La qualité des aménagements intérieurs résulte de la collaboration entre Dewin et les Ateliers d'art De Coene et Frères de Courtrai, parmi les plus prestigieux de l'époque. Le vestibule et le hall principal illustrent un usage maîtrisé de matériaux nobles tels que le marbre gris Sainte-Anne, le cuivre, le bois ouvragé et le vitrail. La grande verrière de l'escalier, au décor central de fontaine stylisée encadrée de motifs floraux, constitue une pièce maîtresse du registre décoratif. Les salons et la salle à manger du premier étage conservent boiseries, dressoirs intégrés signés De Coene, lustres en bronze et verre moulé-pressé, ainsi que des cache-radiateurs aux motifs géométriques et figuratifs. La cuisine, intégralement parée de céramique décorative et dotée d'un vitrail assorti, allie esthétique et fonctionnalité dans un rare état de conservation.

L'organisation spatiale traduit une conception fonctionnelle aboutie. Les espaces privés, situés principalement au premier étage, sont reliés aux services par un escalier secondaire, tandis que les bureaux de la Compagnie industrielle Rupel disposent d'une entrée distincte. Le second étage, aménagé en appartement indépendant, complète cette articulation par une partie locative, complétée par les deux maisons mitoyennes de rapport. Cette distribution, qui sépare les circulations et garantit l'intimité des différentes fonctions, témoigne d'une réflexion architecturale adaptée aux besoins spécifiques de l'industriel commanditaire.

Par la maîtrise de son style, la richesse de ses décors, la qualité de ses matériaux et l'ingéniosité de son programme, l'Hôtel Riez représente un exemple exceptionnel d'architecture Art déco bruxelloise appliquée à un projet résidentiel et professionnel intégré. Il constitue un document bâti illustrant avec éloquence l'art de vivre et de travailler d'un entrepreneur du début du XXe siècle dans un contexte urbain en pleine mutation.

Intérêt urbanistique

L'Hôtel Riez, conçu autour d'un programme varié — bureaux de la Compagnie industrielle Rupel, appartements de rapport et hôtel de maître avec ses services annexes — se distingue par une façade homogène qui favorise une intégration discrète et harmonieuse dans le tissu urbain. Depuis la rue, l'ensemble se présente comme un hôtel de prestige situé à l'angle, encadré de part et d'autre par des



immeubles de rapport, le tout dans une unité stylistique remarquable. Ce dispositif architectural illustre une organisation fonctionnelle et hiérarchisée tout en formant un ensemble cohérent, fidèle à la volonté de Joachim Riez, qui souhaitait réunir en un même lieu sa résidence privée, le siège de sa compagnie et ses biens générateurs de revenus.

Situé à proximité immédiate du vaste complexe de Tour & Taxis, ancien pôle logistique et portuaire de Bruxelles, l'Hôtel Riez s'inscrit dans la composition urbaine structurée du boulevard du Jubilé. Son implantation en angle lui confère un rôle stratégique dans la lecture du boulevard, agissant comme élément de transition entre une artère majeure et un tissu bâti mixte, à la fois résidentiel et industriel.

L'édifice participe pleinement à l'unité de façades caractéristique de ce tronçon du boulevard, composé de maisons de maître et de constructions de l'Entre-Deux-Guerres. Par sa volumétrie affirmée, le choix de matériaux de qualité et le traitement architectural spécifique de son angle, l'Hôtel Riez renforce la cohérence visuelle et l'identité architecturale du quartier, contribuant à la continuité esthétique de l'ensemble bâti.

Sources :

C. DUBOIS, *Hôtel Riez. Boulevard du Jubilé 86-88 Molenbeek-Saint-Jean*, Bruxelles, 2022

Site officiel – Hôtel Riez (hotelriez.be)

Admirables façades : <https://www.admirable-facades.brussels/fr/facades/hotel-riez/>

Vu pour être annexé à l'arrêté du 16/04/2026,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Recherche scientifique, du Tourisme, des Relations extérieures, du Commerce extérieur et des matières Biculturel d'Intérêt Régional,



Boris DILLIÈS

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de la Mobilité, des Travaux Publics et de la Sécurité Routière,

Elke VAN DEN BRANDT



BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS GEHEEL VAN BEPAALDE DELEN VAN HET RIEZ HERENHUIS, GELEGEN AAN JUBELFEESTLAAN 86-88 EN HENRI HOLLEVOETLAAN 1 EN VAN BEPAALDE DELEN VAN DE OPBRENGSTHUIZEN AAN HENRI HOLLEVOETLAAN 3 EN 5 IN SINT-JANS-MOLENBEEK

Kadastrale gegevens:

Sint-Jans-Molenbeek, 1ste afdeling, sectie A, percelen nr. 53T3, 53K2 en 53L2.

Beknopte beschrijving:

Het Riez herenhuis is een herenhuis dat tussen 1927 en 1928 werd gebouwd voor Joachim Riez, een industriële handelaar gespecialiseerd in bouwmaterialen. Het is ontworpen door architect Jean-Baptiste Dewin en ligt op de hoek van de Jubelfeestlaan en de Henri Hollevoetlaan. Achter een homogene gevel schuilt een gediversifieerd programma: een privéwoning, kantoren voor de Compagnie Industrielle du Rupel van Joachim Riez en een opbrengstappartement. Het werd bovendien ontworpen als een geheel met twee aangrenzende opbrengstwoningen aan de Hollevoetlaan. Het illustreert de verzorgde architectuur van het interbellum, met opmerkelijk goed bewaarde interieurs en een belangrijke locatie in de havenwijk Tour & Taxis.

Buitenkant:

Het gebouw staat op de hoek van de Jubelfeestlaan en de Henri Hollevoetlaan. Aan de kant van de Henri Hollevoetlaan bevindt zich voor het gebouw een kleine tuin, omgeven door een muurtje van oranje baksteen op natuursteen, omringd door smeedijzeren hekken met geometrische en spiraalmotieven. Op de hoek geeft een hardstenen muurtje toegang tot de hoofdingang, die de handtekening draagt van de architect.

De gevels, die rusten op een onderbouw van hardsteen, combineren oranje baksteen met natuursteen, onderbroken door regelmatige erkers. Ze strekken uit over drie verdiepingen, waarvan de laatste is ondergebracht onder een mansardedak.

De hoofdingang, aan de gevel met afgeschuinde hoektravee, wordt omlijst door drie geleidelijk naar achteren geplaatste pilasters die een stenen luifel ondersteunen. De consoles zijn versierd met vogelfiguren, waaronder een pelikaan en een adelaar. De houten deur is versierd met ijzerwerk waarin tegenover elkaar staande zeepaardjes zijn verwerkt. Op de eerste verdieping wordt een erker op een gebeeldhouwde console met twee mascarons geflankeerd door pilasters met kapitelen waarop duivenparen in gestileerde bloemdecoratie zijn afgebeeld.

Aan de kant van de Jubelfeestlaan heeft de gevel drie traveeën. De begane grond is versierd met een spel van baksteen en natuursteen met sierlijke lateien, terwijl de eerste verdieping wordt gekenmerkt door erkers met verschillende vormen. De centrale travee heeft een kleine risaliet, geaccentueerd door een imposantere erker.

Aan de Hollevoetlaan heeft de gevel vier traveeën. De laatste twee dienen als dienstingang en toegang tot de garage. De tweede travee, die iets uitsteekt, wordt benadrukt door een uitsprong van de kroonlijst en een erker van twee verdiepingen.

De achtergevel in oranje baksteen heeft een eenvoudige en verzorgde architecturale stijl. In 1992 werd een nieuw volume toegevoegd om een verticale circulatie voor de kantoren te creëren.

Het leien dak met geprofileerde kroonlijst herbergt de tweede verdieping en heeft een dakkapel per travee. Op de hoek wordt het bekroond met een paviljoendak onder een pinakel, dat doet denken aan het paviljoen bij de ingang van het UMC Sint-Pieter, ook van de hand van Dewin.

Jubelfeestlaan 88 is toegewezen aan de ingang van de kantoren van de Compagnie Industrielle du Rupel op het gelijkvloers en het opbrengstappartement op de tweede verdieping. De oranje bakstenen en natuurstenen gevel bestaat uit twee traveeën, gemarkeerd door een dakkapel onder de puntgevel over de volledige kroonlijst, en strekt zich uit over drie verdiepingen, waarvan één met een leien dak.

Aan Hollevoetlaan 3 en 5 staan twee gespiegelde opbrengsteigendommen die stilistisch coherent zijn met het hoofdgebouw. Net als bij het Riez herenhuis bevindt zich voor de gebouwen een kleine tuin. Ze strekken



zich uit over drie verdiepingen, waarvan één met een leien dak. De gevels van oranje baksteen en natuursteen zijn gerangschikt in twee traveeën, waarvan de belangrijkste wordt bekroond door een puntgevel, net als de kantoren aan de Jubelfeestlaan.

Binnenhuisinrichting:

Naast de twee duidelijk aparte opbrengsteigendommen staat het interieurontwerp van het Riez herenhuis in schril contrast met de architecturale taal die aan de straat wordt getoond, aangezien de indeling van het interieur niet overeenkomt met het ontwerp van de gevels. Het gebouw herbergt de woning van Joachim Riez, die de volledige eerste verdieping in beslag neemt, aangevuld met dienstruimten, de kantoren van de Compagnie Industrielle du Rupel, die aan de Jubelfeestlaan op de begane grond zijn gevestigd, en een opbrengstappartement op bijna de volledige tweede verdieping.

Privéwoning van Joachim Riez

Vanaf de ingang op de hoek is de vestibule bekleed met grijs Sint-Annamarmer, van de vloer tot halverwege de muren. Vier treden leiden naar een gedrukte boog geflankeerd door marmeren radiatorbekleding en koperen roosters met geometrische decoratie, waarin deuren zijn verwerkt met een gestileerde bloemendecoratie.

De vestibule leidt via een dubbele houten deur met ramen naar de centrale hal, vanwaar de trap naar de eerste verdieping leidt en de praalkamers van het appartement van Joachim Riez. De hal heeft dambordparket en lambrisering tot een kwart van de muren. Rond de omtrek van het vertrek ligt een rand van zwart Sint-Annamarmer, die uitmondt in een sokkel met daarop een spiegel. Links een radiatorombouw met marmeren blad, deuren met geometrische roosters en een koperen plaat met gestileerde bloemendecoratie. De eikenhouten trap heeft een houten leuning met stijlen die zijn verlengd met ovale vormen met vloeiende lijnen. Hij wordt verlicht door een groot verticaal glas-in-loodraam, dat een symmetrische fontein in art-decostijl voorstelt, omlijst door bloemenmotieven.

Links van de centrale hal leidt een deur naar een binnenkoer, die sinds 1992 overdekt is. Oorspronkelijk bestonden de vertrekken aan de Hollevoetlaan, die enkel toegankelijk waren via de dienstingang, uit de garage, een chauffeursverblijf en een wasruimte. Het chauffeursverblijf heeft een sobere inrichting: visgraatparket, alkoofhaard met houten omlijsting, plafond met eenvoudig geometrisch lijstwerk. De met hout beklede erker is versierd met een radiatorbekleding met geometrische roosters. Het vertrek leidt naar de voormalige wasruimte, die niet is gedecoreerd en een visgraatparketvloer heeft.

Op de eerste verdieping leidt de hoofdoverloop op de hoek langs de Jubelfeestlaan naar het salon, de eetkamer, een badkamer, verschillende slaapkamers, een bureau en een naaikamer.

De eetkamer heeft dambordparket en een in het midden verhoogd plafond met een kroonluchter in brons en gegoten en geperst glas met bloemenmotieven, getekend De Coene. Ook de marmeren schouw, die wordt geflankeerd door twee buffetkasten, draagt de signatuur "De Coene Frères Courtrai". De bronzen deurplaten zijn voorzien van spiraalmotieven die typerend zijn voor het huis. De muren zijn opgedeeld door sierlijsten in houtsnijwerk, met lambrisering die past bij de schoorsteenmantel en de buffetkasten. De koperen radiatorafdekkingen zijn versierd met geometrische motieven en medaillons waarop jonge vrouwen in profiel staan afgebeeld die gestileerde bloemen dragen.

Het hoeksalon, dat tegenwoordig als kantoor is ingericht, heeft visgraatparket en een soortgelijke kroonluchter. De radiatorafdekkingen, onder vensterbanken in geel Sienna-marmer, zijn versierd met gestileerde geometrische en bloemenmotieven.

De muren van de salon en de eetkamer zijn momenteel versierd met hedendaagse muurschilderingen. Oude foto's suggereren dat ze ooit bedekt waren met verguld papierstuc, typisch voor de productie van De Coene.

Aan de Hollevoetkant ligt de grote keuken, ook toegankelijk via de diensttrap. Ze is volledig voorzien van keramiektegels. De grijze muren worden onderbroken door zwart-wit geblokte stroken, versierd met palmmotieven in licht reliëf. Het bovenste gedeelte bestaat uit beige tegels. Een groot glas-in-loodraam aan de achterkant herhaalt het palmmotief. De keuken heeft een radiator met geïntegreerde bordenwarmer, een waterpomp, een bijzettafel met bel voor dienstbodes en ingebouwd meubilair.



De salon, eetkamer en keuken hebben hun oorspronkelijke functie; de andere vertrekken zijn omgebouwd tot kantoren.

Op de tweede verdieping, in het verlengde van de dienstingang aan de Hollevoetlaan, bevindt zich de dienstbodekamer die verbonden is met het appartement op de eerste verdieping, volledig gescheiden van de rest van de verdieping.

Kantoren en opbrengstappartement

Op het gelijkvloers aan de kant van de Jubelfeestlaan, toegankelijk via de ingang op nr. 88 met zijn marmeren parement en glas-in-loodramen met geometrische en bloemenmotieven, bevinden zich de kantoren van Compagnie Industrielle du Rupel, volledig gescheiden van de rest van de begane grond. Ze bestaan achtereenvolgens uit een wachtkamer, twee kantoren en een kleedkamer aan de straatkant, die geen bijzondere decors meer bevatten. Binnen geven een eetkamer en keuken toegang tot een kleine binnenplaats die goed is afgescheiden van de privégedeeltes van het Riez herenhuis.

De tweede verdieping, bereikbaar vanaf nr. 88, functioneert als een onafhankelijk appartement: aan de kant van de Jubelfeestlaan een keuken, bureau, salon en eetkamer; in de hoek een grote slaapkamer; aan de Hollevoetkant een badkamer en twee slaapkamers, waarvan een bedoeld voor de dienstbode. Het volledige gebouw wordt tegenwoordig gebruikt als kantoor en het decor is volledig afwezig. De hoekkamer onder het paviljoendak laat wel nog de structuur van het dakframe zien.

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

Het Riez herenhuis onderscheidt zich door zijn historische, artistieke en stedenbouwkundige waarde, waardoor het een belangrijk erfgoedelement is in de havenwijk van Brussel. Het bijzondere zit in de combinatie van een origineel gemengd programma met huisvesting, kantoren en opbrengsteigendommen, de architecturale en decoratieve kwaliteit van de constructie en de harmonieuze integratie in de stedelijke vormgeving van de Jubelfeestlaan. Het gebouw heeft een opmerkelijke integriteit: de oorspronkelijke indeling is nog steeds leesbaar en de decoraties, die grotendeels bewaard zijn gebleven, getuigen van de authenticiteit van het geheel. Het is bovendien een representatief voorbeeld van een herenhuis uit de jaren 1920, gebouwd in een wijk die in die tijd een snelle economische en stedelijke ontwikkeling doormaakte.

Historische waarde

Het Riez herenhuis maakte deel uit van de transformatie van het noordwesten van Brussel aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw. De aanleg van een zeehaven en de verbreding van het kanaal van Willebroek leidden tot de oprichting van het Tour & Taxis industrieel en logistiek complex, dat bestond uit pakhuizen, administratieve gebouwen en een treinstation. Die nieuwe voorziening stimuleerde de groei van de havenwijk, gelegen op het kruispunt van Brussel en Sint-Jans-Molenbeek, en bevorderde vanaf het begin van de 20e eeuw de aanleg van prestigieuze lanen, zoals de Jubelfeestlaan en de Emile Bockstaellaan, in de richting van Laken en Jette, toen in volle ontwikkeling. De eerste bouwwerken aan de Jubelfeestlaan, die dateren van rond 1906, waren weelderige woningen voor bedrijfsleiders die betrokken waren bij havenactiviteiten, zoals het Riez herenhuis.

De opdrachtgever, Joachim Riez, wordt al in 1905 genoemd in de Brusselse Almanachs du Commerce et de l'Industrie, waar hij voorkomt als werknemer van Léopold Massonet & Cie, een bedrijf gespecialiseerd in bouwmaterialen. Hij nam de zaak al snel onder zijn eigen naam over en verhuisde rond 1910 naar een nieuw pand aan Jubelfeestlaan 158. In 1913 was hij een van de oprichters van Briqueteries et tuileries mécaniques de Boom, gevestigd in Brussel. In 1920 veranderde het bedrijf zijn naam in Compagnie Industrielle du Rupel. Vanaf 1925 namen de activiteiten een hoge vlucht dankzij de investering van Riez, die toen bewindvoerder-algemeen directeur was.

In 1925 kocht hij op een openbare veiling een strategisch stuk grond op de hoek van de Jubelfeestlaan en de Henri Hollevoetlaan. Twee jaar later diende hij, op basis van plannen van architect Jean-Baptiste Dewin, een project in voor een herenhuis dat de kantoren van de Compagnie Industrielle du Rupel op het gelijkvloers combineerde met zijn privéwoning op de eerste verdieping en een opbrengstappartement op de tweede verdieping. Ook twee opbrengsteigendommen aan Henri Hollevoetlaan 3 en 5 maakten deel uit van het programma. Het geheel werd voltooid in 1928.

Architect Jean-Baptiste Dewin (1873-1948) werd geboren in Hamburg en verhuisde als tiener naar Brussel. Hij was een leidende figuur in de Belgische architectuur in de eerste helft van de 20e eeuw. Als autodidact



in de bouw voordat hij een academische opleiding volgde, begon hij zijn carrière in 1902 in een geometrische art-nouveaustijl, beïnvloed door Paul Hankar en de Wiener Secession. Zijn bezoek aan het Stocletpaleis in 1912 markeerde een beslissende verschuiving naar een meer ingetogen en gestructureerde stijl, die in het interbellum evolueerde naar verfijnde art deco. Dewin specialiseerde zich, nadat hij Antoine Depage had ontmoet, in ziekenhuisarchitectuur en ontwierp verschillende grote instellingen, waaronder het universitair ziekenhuis Sint-Pieter.

Van 1920 tot 1938 gaf hij de voorkeur aan verzorgde composities, beeldhouwde driedimensionale ornamenten en een nauwgezette behandeling van materialen, waarbij hij geleidelijk sgraffito en mozaïeken achter zich liet. Zijn werk, dat veertig jaar omspant, omvat burgerwoningen, sociale woningbouw, openbare gebouwen en het gemeentehuis van Vorst. Hij was in 1922-1923 voorzitter van de Société Centrale d'Architecture de Belgique. In zijn kantoren werkten zijn belangrijkste medewerker, de architect François Van Meulecom, en verschillende vooraanstaande architecten van het Belgische modernisme, waaronder Louis Herman De Koninck en Jean-Jules Eggericx, die door Dewin waren opgeleid of beïnvloed.

Artistieke waarde:

Het Riez herenhuis, gebouwd tussen 1927 en 1928, is een opmerkelijk voorbeeld van de architectuur uit het interbellum in Brussel. Het geheel, dat van bij het ontwerp een privéwoning, kantoren en een opbrengsteigendom combineerde, illustreert de verfijnde aanpassing van de art-deco taal aan een complex programma voor gemengd gebruik, waarbij de verschillende onderdelen ook harmonieus worden geïntegreerd in een samenhangende stedelijke omgeving.

De strategische ligging van het gebouw, op de hoek van de Jubelfeestlaan en de Henri Hollevoetlaan, wordt benut met een afgeschuinde hoektravee die de monumentale entree benadrukt. De gevels, die rusten op een onderbouw van hardsteen, combineren oranje baksteen en natuursteen, in een spel met contrasten, met erkers op geregelde afstanden. De volumes worden verlevendigd met risalieten, uitstekende kroonlijsten en een mansardedak met dakkapellen, waardoor het gebouw een beheerste visuele balans krijgt. De beeldhouwde versieringen - vogels, zeepaardjes, duiven en gestileerde bloemenmotieven - weerspiegelen de naturalistische stileringswijze die kenmerkend is voor art deco en het werk van Dewin. Het hoekdak onder een pinakel, dat doet denken aan dat van het Sint-Pieterziekenhuis van dezelfde architect, plaatst het gebouw in de continuïteit van het formele repertoire van Dewin. De aangrenzende opbrengsteigendommen, ontworpen in hetzelfde architecturale vocabulaire, breiden het geheel visueel uit en versterken de stilistische samenhang.

De kwaliteit van de binneninrichting is het resultaat van de samenwerking tussen Dewin en de Kortrijkse Kunstwerkwijer Gebroeders De Coene, die tot de meest prestigieuze van hun tijd behoorde. De vestibule en centrale hal illustreren het meesterlijke gebruik van edele materialen zoals grijs Sint-Annamarmers, koper, houtsnijwerk en glas-in-lood. Het grote glas-in-loodraam van de trap, met als centrale decoratie een gestileerd fontein omlijst door bloemenmotieven, is een belangrijk decoratief hoogtepunt. De salons en de eetkamer op de eerste verdieping zijn nog steeds voorzien van houten lambriseringen, ingebouwde buffetkasten van De Coene, kroonluchters van brons en gegoten en geperst glas en radiatorbekledingen met geometrische en figuratieve motieven. De keuken, volledig versierd met decoratief keramiek en passend glas-in-lood, combineert esthetiek met functionaliteit in een zeldzame staat van bewaring.

De ruimtelijke organisatie weerspiegelt een goed ontwikkeld functioneel concept. De privévertrekken, die zich voornamelijk op de eerste verdieping bevinden, zijn via een secundaire trap verbonden met de diensten, terwijl de kantoren van de Compagnie Industrielle du Rupel een aparte ingang hebben. De tweede verdieping, ingericht als onafhankelijk appartement, maakt die onderlinge samenhang compleet met een huurgedeelte, aangevuld met de twee mandelige huurhuizen. Deze indeling, die de circulatieroutes van elkaar scheidt en de privacy van de verschillende functies garandeert, getuigt van een architecturale aanpak die is afgestemd op de specifieke behoeften van de industriële opdrachtgever.

Het meesterschap van de stijl, de rijkdom van het decor, de kwaliteit van de materialen en de vindingrijkheid van het programma maken van het Riez herenhuis een uitzonderlijk voorbeeld van Brusselse art-decoarchitectuur toegepast op een geïntegreerd residentieel en professioneel project. Het is een gebouw document dat welluidend de manier van leven en werken van een ondernemer aan het begin van de 20e eeuw in een snel veranderende stedelijke context illustreert.



Stedenbouwkundige waarde

Het Riez herenhuis, ontworpen rond een gevarieerd programma van kantoren voor de Compagnie Industrielle du Rupel, opbrengsteigendommen en een herenhuis met bijbehorende diensten, heeft een homogene gevel die discreet en harmonieus opgaat in het stedelijk weefsel. Vanaf de straat ziet het geheel eruit als een prestigieus herenhuis op de hoek, aan weerszijden omringd door opbrengsteigendommen, allemaal in een opmerkelijke stilistische eenheid. Deze architecturale indeling illustreert een functionele, hiërarchische organisatie die een coherent geheel vormt, in overeenstemming met de wensen van Joachim Riez, die zijn privéwoning, de hoofdzetel van zijn bedrijf en zijn inkomstengenererende activa op één locatie wilde samenbrengen.

Het Riez herenhuis ligt in de onmiddellijke nabijheid van het uitgestrekte Tour & Taxis-complex, het voormalige logistieke en havenknooppunt van Brussel, en maakt deel uit van de gestructureerde stedelijke vormgeving van de Jubelfeestlaan. Door de hoekligging speelt het een strategische rol in de lezing van de laan, en fungeert het als overgangselement tussen een belangrijke verkeersader en een gemengd bebouwd weefsel, zowel residentieel als industrieel.

Het gebouw draagt volledig bij aan de eenheid van gevels die kenmerkend is voor dit deel van de laan, die bestaat uit herenhuisen en gebouwen uit het interbellum. Met zijn uitgesproken volumetrie, de keuze voor kwaliteitsmaterialen en de specifieke architecturale behandeling van de hoek, versterkt het Riez herenhuis de visuele samenhang en architecturale identiteit van de wijk en draagt het bij aan de esthetische continuïteit van de bebouwde omgeving.

Bronnen:

C. DUBOIS, *Hôtel Riez. Boulevard du Jubilé 86-88 Molenbeek-Saint-Jean*, Bruxelles, 2022

Officiële website - Herenhuis Riez (hotelriez.be)

Admirables-Façades: <https://www.admirable-facades.brussels/nl/facades/hotel-riez/>

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van 16/04/2026

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met het Wetenschappelijk Onderzoek, het Toerisme, de Buitenlandse Betrekkingen, de Buitenlandse Handel en de Biculturele Aangelegenheden van Gewestelijk Belang,

Boris DILLIÈS

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit, Openbare Werken en Verkeersveiligheid,

Elke VAN DEN BRANDT



BIJLAGE II BIJ HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
TOT INSTELLING VAN DE PROCEDURE TOT
BESCHERMING ALS GEHEEL VAN ENKELE
DELEN VAN HET RIEZ HERENHUIS, GELEGEN
AAN JUBELFEESTLAAN 86-88 EN HENRI
HOLLEVOETLAAN 1 EN VAN ENKELE DELEN
VAN DE HERENHUIZEN AAN HENRI
HOLLEVOETLAAN 3 EN 5 IN SINT-JANS-
MOLENBEEK

AFBAKENING VAN HET GOED EN VAN DE VRIJWARINGSZONE

