



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety Waknine**  
**Directrice Générale**  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, 05/04/2023

N/Réf. : BXL21462\_706\_PU BRUXELLES. Hôtel Continental — Boulevard E. Jacqmain, 1-19, place De  
Gest. : AH Brouckère 41, rue St-Michel 1-5, boulevard A. Max, 6-26  
NOVA : 04/PFD/1852767 **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME** : « Réhabiliter l'Hôtel  
Corr: W. Collart Continental par le développement de ses potentiels en vue d'y accueillir des  
J. Nannetti activités répondant aux ambitions d'une ville dynamique, résiliente et  
accueillante »

**Avis de la CRMS**

Madame la Directrice Générale,

En réponse à votre courrier du 07/03/2023, reçu le 08/03/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 29/03/2023, concernant la demande sous rubrique.

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE**



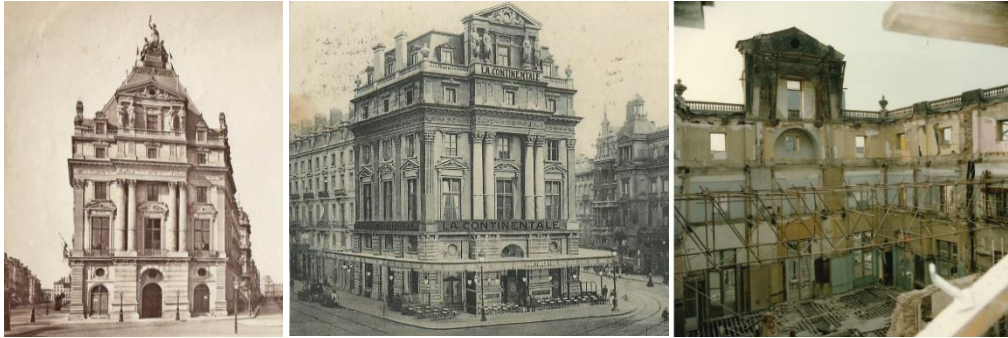
*Implantation du bien (© Brugis) et situation existante (photo jointe à la demande)*

Le projet concerne l'ancien hôtel Continental inscrit à l'Inventaire du Patrimoine architectural et compris dans les zones de protection du passage du Nord et de l'hôtel Métropole, classés comme monument.

Il est implanté à la naissance de la fourche formée par les boulevards A. Max et E. Jacqmain. Il se compose, à l'avant, d'un immeuble monumental et richement orné de style éclectique, donnant sur la place De Brouckère. Cet immeuble d'angle est prolongé à l'arrière par des ailes plus modestes qui occupent le reste de l'îlot.

Réalisé en 1874 selon les plans de l'architecte Eugène Carpentier, le Continental a été ravagé en 1901 par un incendie suivi de la reconstruction/modification de la toiture. Dans les années 1980, il a fait l'objet d'une opération de façadisme. Ceci a néanmoins permis de restaurer les façades et de restituer le pristin état de celles du rez-de-chaussée, éventrées dans les années 1960 pour accueillir un garage automobile et sa vitrine continue.

1/4



Évolution du bâtiment d'angle : état en 1874 et 1912 (© Delcampe.net) ainsi qu'en 1980 (photo jointe au dossier)

La présente demande vise à changer l'affectation du bâtiment d'angle de bureaux en usage mixte. L'immeuble serait divisé en cinq entités, accueillant les structures et les fonctions représentées sur la figure ci-jointe :

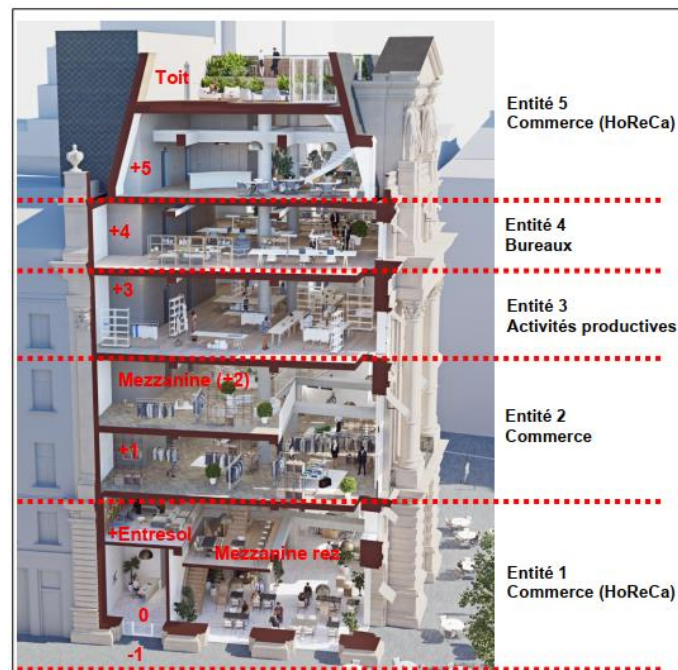


Schéma joint à la demande

Les aménagements sont essentiellement prévus à l'intérieur ainsi qu'en toiture de l'immeuble d'angle. L'utilisation de la toiture par la fonction Horeca suppose l'enlèvement de l'ancienne publicité « Coca-Cola »<sup>1</sup>. Le projet prévoit également la rénovation des devantures commerciales sur l'ensemble de l'îlot. Les principales interventions consistent en :

- la démolition de planchers,
- l'ouverture de la toiture,
- la construction d'escaliers et la suppression d'ascenseurs,
- la surhausse du volume réservé aux circulations verticales,
- l'ajout d'un escalier de secours en intérieur d'îlot,
- la rénovation des devantures commerciales de l'immeuble d'angle sur l'ensemble de l'îlot.

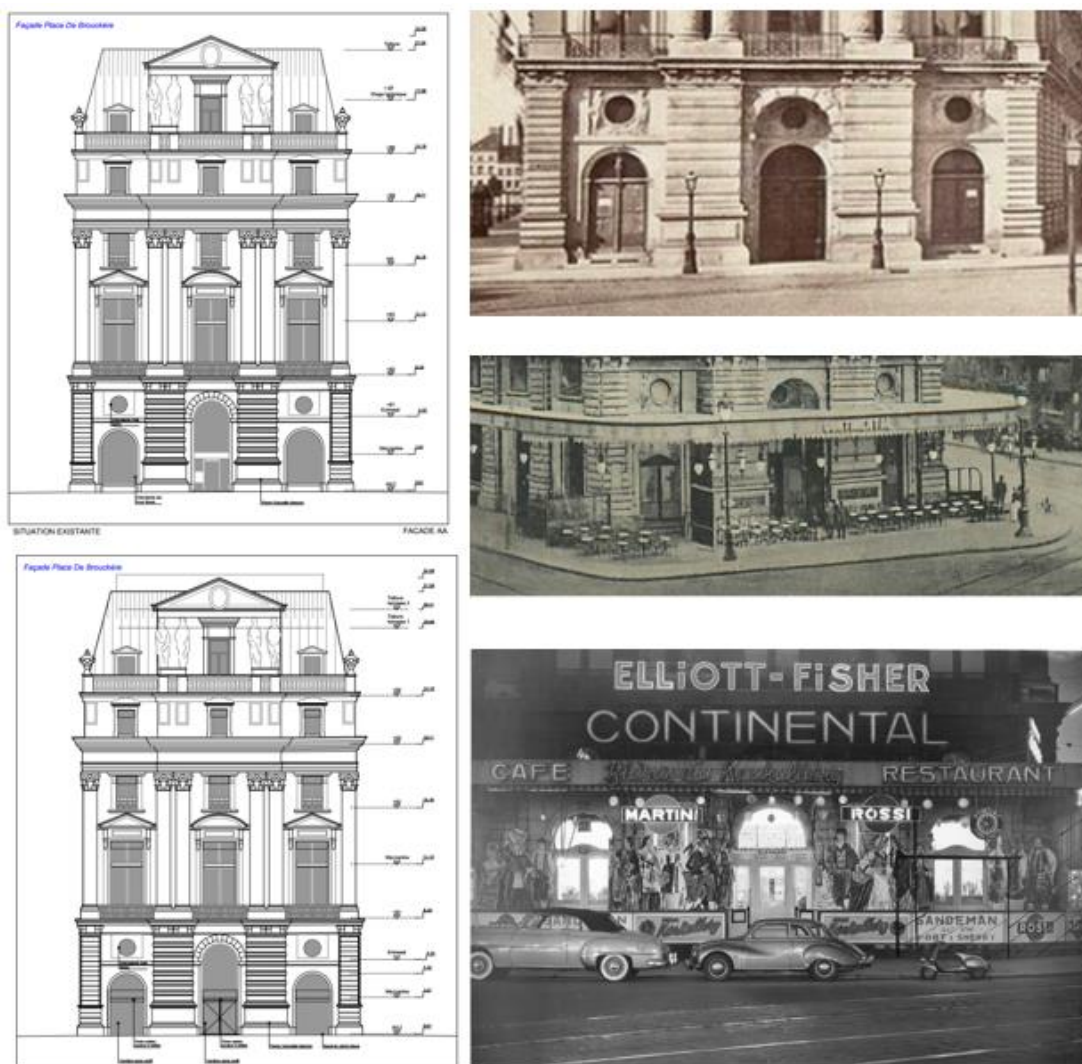
<sup>1</sup> Voir à ce sujet l'avis émis par la CRMS en sa séance du [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/662/BXL21462\\_662\\_Jacqmain\\_11\\_Coca\\_Cola\\_10.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/662/BXL21462_662_Jacqmain_11_Coca_Cola_10.pdf)

## AVIS

La CRMS est favorable à la rénovation de l'hôtel Continental. Cette opération sera sans incidences patrimoniales négatives quant aux perspectives vers et depuis les biens classés situés à proximité. Elle améliorera, au contraire, leur contexte patrimonial.

Le projet rend à la façade sa cohérence architecturale, en restituant la monumentalité à partir de la mise en valeur de grands volumes intérieurs. Le panneau publicitaire qui surplombe la place sera démonté et la toiture valorisée. Le projet répond ainsi aux remarques formulées par la CRMS dans son avis du 14/10/2020 précité, à propos du dispositif Coca-Cola. L'approche qui consiste à exploiter la structure existante pour y intégrer le nouveau programme s'inscrit dans une démarche de durabilité, ce qui est positif.

***La CRMS émet dès lors un avis favorable sur la demande, moyennant certaines remarques sur le traitement des menuiseries et l'expression commerciale des différents immeubles concernés.***



*Façade principale : état existant et projeté (documents joints à la demande), devantures du bâtiment d'angle en 1874, 1912 et 1954 (© Delcampe.net)*

La Commission est défavorable à l'utilisation d'un vitrage « sans profil » à hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble d'angle. Si elle comprend la volonté d'accentuer l'articulation intérieur/extérieur, elle estime que l'option de dématérialiser le niveau de rez-de-chaussée, comme proposé, n'est pas en phase avec la typologie de l'immeuble éclectique. Afin de restituer l'intégrité patrimoniale des façades de

l'hôtel Continental, il convient plutôt de miser sur la continuité architecturale du socle commercial par rapport aux étages de l'immeuble.

La Commission demande de revoir le projet en ce sens, de privilégier une typologie et un traitement uniforme des menuiseries à tous les étages (teintes et profils) et de fonder cette option sur les documents d'archives et les photographies anciennes disponibles pour l'immeuble.

Le projet de devantures proposé pour les immeubles à l'arrière du bâtiment principal permet d'améliorer la perception d'ensemble du socle commercial, pour autant que la finition des tentes solaires fasse l'objet d'une attention particulière. La Commission demande d'homogénéiser au maximum ces dispositifs en termes de couleurs et de choix des tissus, dans l'objectif de renforcer la cohérence architecturale de l'enfilade commerciale.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [wcollart@urban.brussels](mailto:wcollart@urban.brussels) ; [jnannetti@urban.brussels](mailto:jnannetti@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ;  
[hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)