

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 05/03/2026

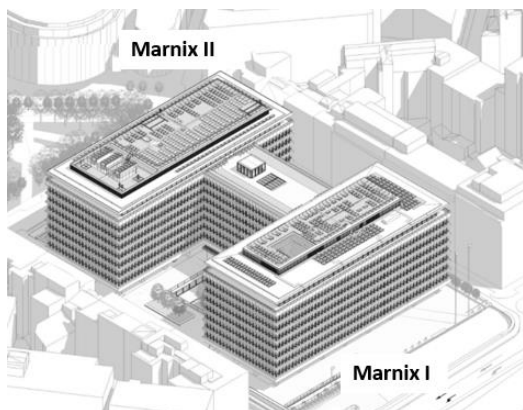
N/Réf. : BXL20247_755_PUN
Gest. : MB/AT
V/Réf. : 2043-0859/04/2025-488PR
Corr DPC: Anne THIEBAULT
NOVA : 04/PFU/2003881
Corr DU: Philippe JELLI
Gaëlle ROBERT

**BRUXELLES. Avenue Marnix, 24 Ancien siège de la Banque
Bruxelles-Lambert (arch. SOM ARCHITECTS – G. BUNSHAFT –
1960)
(= inscrit sur liste de sauvegarde comme monument)
PERMIS UNIQUE: Régulariser divers éléments modifiés par
rapport au permis initial obtenu en 2022
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 09/02/2026**

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 09/02/2026, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 25/02/2026, concernant la demande sous rubrique.



Axonométrie du bâtiment rénové. Image tirée du dossier.



Vue du bâtiment et de l'aile dite Marnix I depuis le boulevard du Régent.
Photo CRMS 2026

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 mars 2021, inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument la totalité de l'ancien siège de la banque Lambert et de son extension, ainsi que leurs abords, sis avenue Marnix 24 à Bruxelles.

Pour l'historique des lieux, la CRMS renvoie à l'annexe I jointe à l'arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde (https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/049_156.pdf), à la notice de l'inventaire du patrimoine architectural ([Ancien siège de la BBL – Inventaire du patrimoine architectural](#)).

Historique du dossier

- Avis de principe de la CRMS du 03/02/2021 portant sur la restauration, rénovation et transformation de l'ancien siège de la BBL ([BXL20247_668_PRINC_Marnix_24_BBL.pdf](#)).
- Avis conforme favorable sous conditions de la CRMS du 25/08/2021, portant sur une demande de permis unique visant à rénover le bâtiment de bureau et ses abords par un réaménagement des entrées, des espaces verts et une modification des flux ; créer des patios permettant d'amener de la lumière naturelle dans les espaces situés en sous-sol ; amélioration énergétique, de la sécurité, et de la programmation du bâtiment, sans en changer son affectation ([BXL20247_677_PUN_ING_Marnix.pdf](#)). Permis (04/PFU/1776943) délivré le 21/03/2022).
- Demande de permis d'urbanisme dispensé de l'avis de la CRMS, visant à réaliser des travaux d'aménagements intérieurs aux 6^e et 8^e étages dans la continuité des travaux réalisés en exécution du permis précédent (permis 04/PFU/1966957, délivré le 20/05/2025).

La demande

La présente demande vise à régulariser plusieurs modifications apportées au projet autorisé. Ces modifications sont intervenues durant le chantier pour répondre à de nouvelles contraintes techniques ou de sécurité ou pour répondre à une optimisation fonctionnelle et architecturale du projet. Les adaptations concernent:

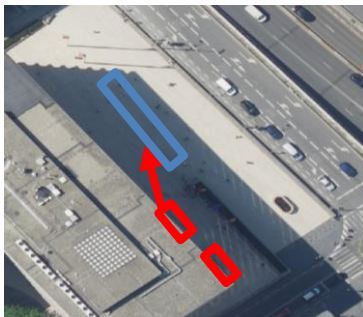
- des modifications au rez-de-chaussée de la façade Egmont;
- la rehausse et l'adaptation des garde-corps des terrasses du 8^e étage ;
- l'intégration de profils de rive adaptés à l'étanchéité et à la nouvelle isolation du bâtiment ;
- le changement des châssis au 9^e étage du bâtiment Marnix 1, suite à la découverte d'infiltrations d'eau ;
- la modification de l'implantation de certains équipements techniques en toiture (groupes de ventilation, panneaux photovoltaïques, tours de refroidissement, antennes GSM, etc.) ;
- la mise en conformité de la hauteur du muret et des garde-corps autour du patio Marnix ;
- l'ajout d'un caisson technique au rez-de-chaussée, le long de la rue d'Egmont pour le rejet d'air des groupes de ventilation du bâtiment ;
- la conservation et le déplacement des bancs existants, sur l'esplanade avenue Marnix et l'ajout de bornes de sécurité lestées sur cette même esplanade et le long de la rue du Trône ;
- la modification des surfaces de toitures vertes ;
- l'adaptation, suite aux exigences SIAMU, des parkings, de l'auditoire au -1, de l'agence au RDC, des 6^e et 8^e étages du Marnix I, et des cuisines aux 8^e et 9^e étages du Marnix I.
- l'installation d'un nouvel escalier donnant accès à la toiture du Marnix II ;
- les ouvertures entre les étages de bureaux dans le bâtiment Marnix II, prévues dans le permis initial, n'ont pas été réalisées ;
- des modifications apportées en matière de stationnement vélo au sous-sol.

Avis de la CRMS

La CRMS tient à rappeler son appréciation pour la qualité du projet ainsi que pour la réalisation et le suivi du chantier. Les travaux ont permis de rendre à cet immeuble emblématique, une nouvelle vie qui conjugue avec succès la conservation du patrimoine, le confort des utilisateurs et les interventions contemporaines.

De manière générale, les modifications apportées au projet s'inscrivent dans la continuité du projet initial et respectent le caractère architectural du bâtiment. Il s'agit principalement d'ajustements ou de modifications mineures qui découlent de découvertes ou d'aspects divers apparus durant le chantier, de nouvelles contraintes techniques ou de sécurité, ou encore de propositions visant une optimisation fonctionnelle ou architecturale. La CRMS se prononce donc favorablement sur la demande, à l'exception des trois points suivants, qui nécessitent une révision :

- La CRMS ne souscrit pas au déplacement des bancs d'origine de l'esplanade côté avenue Marnix. Ces bancs, situés à l'origine plus près du bâtiment, participent pleinement à la scénographie subtile de l'esplanade, conçue par Gordon Bunshaft comme un podium duquel émerge le bâtiment. Leur déplacement vers le boulevard, en les alternant avec des bornes lestées en béton pour marquer la limite de propriété, porte atteinte à cette scénographie. Si la CRMS comprend le souhait de marquer la limite entre l'espace semi-public et public, elle estime qu'il n'y a pas lieu de le faire en déplaçant les bancs. Elle demande dès lors de les repositionner à leur emplacement d'origine. La rangée de bornes lestées en béton pourrait alors être complétée. Bien que le modèle de ces bornes aurait pu être plus discret et subtil, la CRMS ne s'oppose pas à leur régularisation étant donné qu'il s'agit d'éléments parfaitement réversibles.



Vue aérienne ©Google avec ajout de la CRMS. En rouge la localisation d'origine des bancs, en bleu leur nouvel emplacement.



Vue des bancs à leur nouvel emplacement et des nouveaux potelets lestés. Photo CRMS 2026.

- En toiture du Marnix I, la CRMS demande de réduire la visibilité des installations techniques (gaines, ventilateur) qui n'ont pas été intégrées dans l'étage technique et qui sont perceptibles depuis des vues éloignées. Celles-ci devront être masquées par un bardage de teinte neutre et claire. Les détails de ce dispositif seront soumis pour accord préalable à la DPC.



Bâtiment Marnix I vu depuis la rue Ducale avec indication des installations techniques ©urban.brussels

- La CRMS demande de réduire l'impact visuel des garde-corps lestés pliables présents sur la toiture du 10^e étage en les gardant le plus possible en position rabattue, lorsque leur soulèvement n'est pas requis pour des raisons de sécurité.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be