Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 17/11/2026

N/Réf. :	**BXL20767_767_PUN**	**BRUXELLES. Rue des Grands Carmes, 16-18 - Hôtel de Roest d'Alkemade**
Gest. :	**MB/ATh**	**(=façade à rue, toiture et cave classées comme monument)**
V/Réf. :	**2043-0174/02/2026-376PR**	**PERMIS UNIQUE: Placer plusieurs dispositifs commerciaux en façade, dont une tente solaire, une enseigne parallèle, une enseigne perpendiculaire et une publicité associée à l'enseigne**
Corr DPC:	**Anne THIÉBAULT**	**Demande de BUP – DPC du 27/10/2026**
NOVA :	**04/PFU/2044657**	

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 27/10/2026, nous vous communiquons ***l'avis conforme*** émis par notre Assemblée en sa séance du 04/11/2026, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale ©Brugis


Photo de la façade avant en 2022. ©urban.brussels


Photo de la façade avant. ©Google Street View 2024

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25/06/1992 classe comme monument la façade à rue, la toiture et les caves de l'ancien hôtel de Roest d'Alkemade sis rue des Grands Carmes, n°16-18 à Bruxelles. Il est aussi compris dans les zones de protection de plusieurs biens classés : l'ensemble sis rue des Grands Carmes 20 (AG du 11/09/2003), la maison traditionnelle sise rue des Grands Carmes 31 (AG du 11/09/2003) et la maison traditionnelle sise rue de l'Étuve 57 (AG du 26/06/2003)

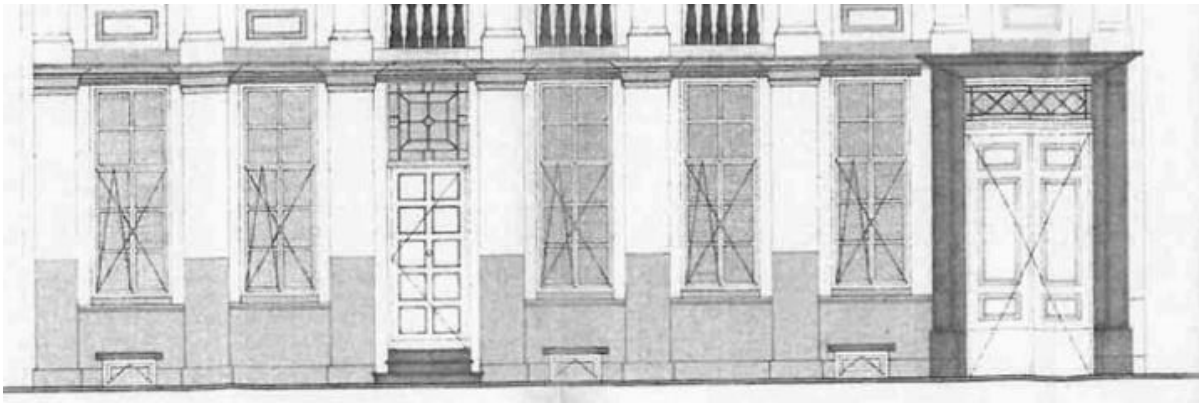
Un permis d'urbanisme daté du 11/10/1996 (réf. PU/505168), autorisait des travaux consistant à transformer l'immeuble d'habitation et à créer un espace culturel au sous-sol, au rez-de-chaussée et au 1er étage (Fondation Someville). L'immeuble n'a finalement pas été utilisé pour cette fondation et accueille aujourd'hui le café-restaurant « Le Cercle des Voyageurs » au sous-sol et rez-de-chaussée, et des logements aux étages.

La demande

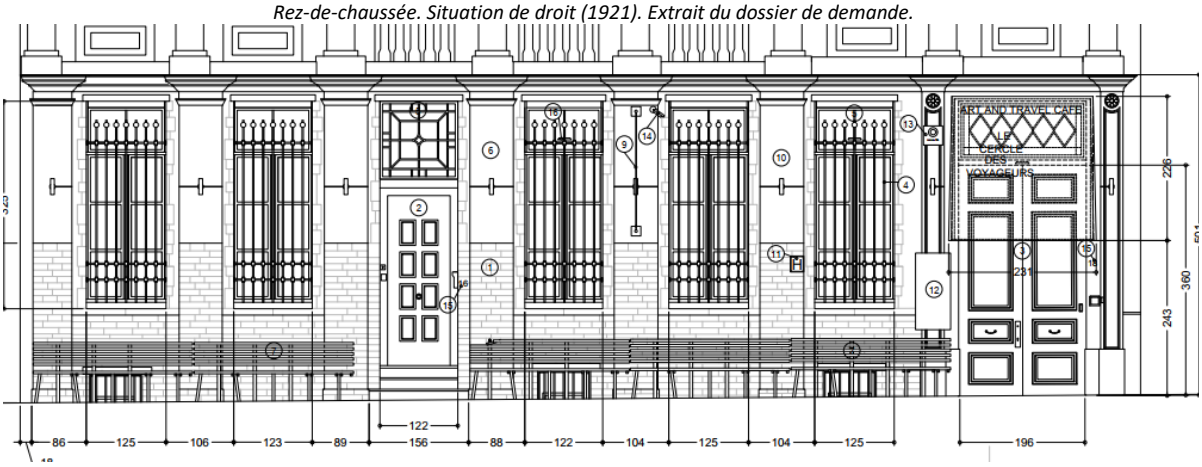
Plusieurs travaux ont été réalisés en infraction et ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 17/10/2023 (réf : INF/1907749 – PV ISA/2023-66). Lors de sa séance du 08/07/2026, la CRMS a été interrogée sur la régularisation d'une partie des infractions, localisées à l'intérieur et en toiture (BXL20767_762_PUN_Grands_Carmes_16_18.pdf)

La présente demande porte désormais sur la mise en conformité des autres infractions, localisées en façade avant, à savoir :

- La modification des menuiseries extérieures des baies de fenêtre du rez-de-chaussée, qui présentent actuellement huit croisillons au lieu de dix dans la situation de droit ;
- La pose de grilles métalliques noires devant les baies de fenêtre du rez-de-chaussée ;
- Le placement d'un auvent rouge avec texte blanc, au-dessus de la porte d'entrée du n° 18 ;
- L'installation de deux enseignes : une enseigne perpendiculaire rouge fixée sur l'une des colonnes, et une enseigne publicitaire en forme de cube placée à gauche de l'entrée du n° 18 ;
- L'installation de spots lumineux : 8 spots installés sur les colonnes, 2 spots installés sur les grilles de deux baies, et 1 spot surplombant le porche d'entrée du n°18 ;
- La pose, à côté de la porte d'entrée du n° 18, d'un panneau signalétique illustré d'un dessin de la façade et présentant l'histoire du bâtiment ;
- L'installation de bancs en bois vernis bruns, disposés le long de la façade ;
- L'ajout d'une plaque signalétique «hydrant» ;
- L'installation d'une caméra de surveillance en façade ;
- L'ajout de sonnettes au niveau des portes d'entrée.



Rez-de-chaussée. Situation de droit (1921). Extrait du dossier de demande.



Rez-de-chaussée. Situation de fait. Extrait du dossier de demande.

Avis de la CRMS

En ce qui concerne les menuiseries extérieures des baies du rez-de-chaussée et les grilles métalliques placées devant, il apparaît que cette situation est ancienne et antérieure au classement de l'immeuble, comme en attestent deux photographies datant respectivement de 1942 et de 1975 (voir ci-dessous). Par ailleurs, les menuiseries du rez-de-chaussée, composées de huit croisillons, sont du même modèle que celles des étages et s'inscrivent ainsi dans la composition architecturale de la façade. Au regard de ces éléments, la Commission ne s'oppose pas à la régularisation des menuiseries et des grilles métalliques du rez-de-chaussée.



Bâtiment Rue des Grand-Carpmes 16-18. 1942.
Source : hôtel de maître - Hôtel Roest d'Alkemade[ancien], Bruxelles, rue des Grands Carmes 16-18 | BALaT



Bâtiment Rue des Grand-Carpmes 16-18. 1975.
Source : hôtel de maître - Hôtel Roest d'Alkemade[ancien], Bruxelles, rue des Grands Carmes 16-18 | BALaT

Concernant les autres éléments faisant l'objet de la demande de régularisation (enseignes, auvent, plaques signalétiques, bancs, dispositifs d'éclairage, etc.), dont plusieurs dérogent aux prescriptions urbanistiques en vigueur, la CRMS réitère ce qu'elle avait déjà formulé dans son avis du 08/07/2026 : elle estime que ces différents dispositifs ne s'intègrent pas à la composition architecturale du bâtiment et portent atteinte à ses qualités patrimoniales. Ils ne peuvent dès lors pas être régularisés en l'état.
Par conséquent, la CRMS demande le retrait de l'ensemble des éléments infractionnels et invite à mener une réflexion globale sur le traitement de la façade avant, en vue de soumettre un projet d'ensemble cohérent, privilégiant une intégration harmonieuse et soignée des éventuels dispositifs, qui devront être limités au strict nécessaire et contribuer à valoriser la façade classée. Dans ce cadre, l'installation d'une plaque signalétique présentant l'histoire du bâtiment pourrait être intégrée dans ce même projet d'ensemble, pour autant qu'elle s'inscrive dans un plan global de signalisation élaboré ou validé par les pouvoirs publics.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

B. MORITZ
Vice-Président

c.c. à : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be ; (si Bruxelles)