

# Beer Temple de la Bourse : Lettre ouverte du Comité Tervueren-Montgomery

La Platform Pentagone relaie la lettre ouverte du Comité Tervueren-Montgomery à Rudi Vervoort, Ministre-Président de la Région Bruxelles-Capitale et rejoint la demande d'un droit de regard des citoyens, par la voie d'une nouvelle enquête publique et d'un nouvel avis de la CRMS, sur le projet modifié de « Beer Temple » à la Bourse.

La Platform Pentagone rappelle que de nombreuses réserves avaient émises lors de l'enquête publique précédente et qu'à cette occasion, la [pétition « Sauvons la Bourse »](#) avait récolté plus de 6.000 signatures en moins de deux semaines.



Vue n° 11 - Rue de Tabora de nuit

-13-  
ibm: BORSA s.m.  
Rubbrecht en Daem - Benjamin Garrino - Popoff

Demandé

[Lettre ouverte du 10 septembre 2018 à l'attention de Mr Rudi Vervoort, ministre-président de la Région Bruxelles Capitale](#)

Copie au parlement et au gouvernement bruxellois,  
Copie à la société civile et aux comités (IEB, PlatformPentagone etc)

Copie à la presse

Concerne : **Comment comprendre que pendant que**

**l'on s'apprête à éventrer la Bourse, les Bruxellois se font contrôler pour « le PEB de leurs vérandas » ... ?**

Projet du Beer Temple :  
<http://tervueren-montgomery.eu/Site-FR/Beer-Temple.htm>

Monsieur le ministre-président,

Comment Monsieur Philippe Close, Bourgmestre de Bruxelles, peut-il d'un côté, faire la promotion des estaminets de Bruxelles ([dans un article sur la sortie d'un ouvrage qui leur est consacré](#)) et de l'autre, annoncer le permis pour le Beer Temple d'Inbev à la Bourse, **sans repasser par un processus transparent de concertation** ... ?

*« Le permis doit être délivré fin septembre. Il vaudra pour l'ensemble du bâtiment, soit une surface de 12.000 mètres carrés dont 3.500 sont prévus pour le centre d'expérience sur la bière belge »*, a précisé mercredi Philippe Close ([Le Vif – 22/8/2018](#))

Le bâtiment de la Bourse étant classé, c'est la Région qui instruit le dossier.

La Région a-t-elle, oui ou non, demandé à 2 reprises au porteur de projet de l'amender en réduisant les dimensions de l'accès sur l'angle du centre commercial, tout en maintenant le régime de circulation prévu depuis le début du projet ?

Cette demande a-t-elle été intégrée dans les nouveaux plans modifiés qui devraient mener au

permis évoqué par Mr Philippe Close pour la fin septembre, avant les élections ?

Où sont ces plans modifiés ? Ces plans modifiés vont-ils être soumis à une nouvelle procédure ? Contiennent-ils des modifications mineures ou des modifications substantielles au bâtiment ?

Un projet contenant des modifications substantielles par rapport au bâtiment doit-il passer par une nouvelle enquête publique ?

Le bourgmestre Philippe Close a-t-il exercé des pressions sur la Région pour qu'elle délivre le permis pour ce super projet avant les élections communales d'octobre ?

Ceci implique-t-il que l'octroi de ce nouveau permis s'effectuera sans devoir repasser par une enquête publique, une concertation et un avis de la Commission Royale des Monuments & Sites ?

S'agissant de la Bourse, l'avis de la Commission Royale des Monuments & Sites n'est-il pas un minimum ?

Et cette concertation ne s'impose-t-elle pas du fait de l'ampleur des modifications qui seront faites à la Bourse et du fait de l'ampleur du mouvement réclamant la préservation de la Bourse ?

Faut-il rappeler que le bâtiment de La Bourse est classé au patrimoine et se situe dans le périmètre de l'Unesco ?

Est-il normal qu'une administration mise sous pression par le politique soit capable de délivrer le permis, alors que la gaufre sur le toit et l'éventrement de l'angle sont tout sauf des

modifications mineures ?

Quelle est la légitimité, la légalité de ce processus en-cours visant à octroyer le permis avant les élections ?

**Quelle est votre position personnelle**, en tant que Ministre-Président, **par rapport à tout ceci ?** Allez-vous demander à votre administration d'octroyer le permis demandé ?

Il n'est pour nous pas question que cela se passe sans nouvelle enquête publique et sans avis de la CRMS, car la Bourse risque d'être éventrée, en *stoemmelings*, comme l'on dit chez nous...

**Le nouveau projet / les nouveaux plans modifiés doivent au minimum être soumis à enquête publique et avis de la CRMS.**

Car comment comprendre que pendant que l'on s'apprête à éventrer la Bourse, les Bruxellois se font contrôler pour « le PEB de leurs vérandas » ... ? Comment comprendre que la Bourse soit éventrée pour une approche de tourisme de masse que l'on développait il y a 10 ans en Espagne et au Portugal ?

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre-Président, à l'assurance de notre meilleure considération.

### [Le Comité Tervueren-Montgomery](#)

Une lettre soutenue également par :

Comité BRU100

Comité Saint Géry

[Association du Quartier Léopold](#)

[Le Patrimoine, ça nous regarde](#)

[Comité Longchamp-Messidor](#)

[CODA \(Comité de Défense de l'Altitude Cent\)](#)

[Coeur-Europe](#)

[Comité du Quartier Meunier](#)

---

# Parking place Rouppe : il revient, une étude « historique » à la clé...

**Une étude historique d'une faible rigueur scientifique**



**PROJET DE PARKING PLACE ROUPPE**

## PÉTITION

### **COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 2 JUILLET 2018**

En juin 2017, une demande de permis pour la construction d'un ensemble de 116 logements étudiants et d'un parking public de 200 places était soumise à l'enquête publique. Situé place Rouppe 4 – rue Van Helmont 53-55, le projet avait été contesté<sup>1</sup> non seulement pour le parking et ses effets d'aspiration du trafic mais aussi car il prévoyait la démolition de la maison néoclassique du n°4 de la place Rouppe (son maintien « contraignant » le projet de parking).

Dans son avis du 5 juillet 2017, la commission de concertation avait émis comme condition de « *maintenir la maison sise place Rouppe, 4 à l'exception des annexes ;* ». Cette condition n'a pas dû plaire au promoteur puisqu'il a introduit une nouvelle demande de permis (la commission de concertation aura lieu ce mardi 3 juillet), identique à la première, demandant, à nouveau, la démolition de la maison. C'est que le promoteur a entretemps commandé une « étude historique » pour le moins complaisante justifiant, de son point de vue, la démolition.

Or, cette « étude historique » présente une faible rigueur scientifique et une profonde subjectivité : les jugements de valeurs qu'elle contient n'engagent que son auteure.

Le principal problème de cette étude est son incapacité à identifier la valeur d'ensemble du patrimoine de la place Rouppe. Affirmer que, du fait de sa non planification, on ne peut parler d'ensemble architectural néoclassique est une contre-vérité ou une erreur manifeste. Si on suivait son raisonnement, on ne pourrait parler d'un ensemble pour la Grand Place...

Le tableau de valeur sur lequel l'auteure base son jugement final est extrêmement subjectif et ne présente pas le point de vue neutre d'un « expert ». La méthode d'évaluation, non référencée, laisse l'auteure libre de sous-estimer certains

facteurs.

La maison, qui s'inscrit dans l'ensemble architectural néoclassique de la place Rouppe, mérite certainement d'être rénovée et restaurée. C'est ce que préconise notamment la Cellule Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles qui, dans un avis rendu suite à une visite de la maison le 24 septembre 2010<sup>2</sup>, contredit l'« étude historique » commandée par le promoteur.

*En effet, cet avis conclut qu'« une démolition ne se justifie pas car l'immeuble est un témoin important de la première phase de construction de la place Rouppe. De plus, le très grand intérêt de la cage d'escalier justifie la préservation et la mise en valeur de cet immeuble. »*

La demande de démolition de la maison néoclassique est d'autant moins justifiée qu'elle ne s'explique que par le projet de parking. Faut-il préciser que les parkings agissent comme de véritables aspirateurs de trafic ? Le rapport d'incidences accompagnant la demande de permis évalue ainsi l'augmentation du trafic à 100 véhicules par heure à la pointe du soir... Tout cela en bordure de piétonnier ! La Ville de Bruxelles et les administrations régionales siégeant en commission de concertation ne peuvent ignorer les effets néfastes pour les habitants d'un trafic automobile dopé par la présence d'un parking.

En conclusion, La Platform Pentagone demandent à la commission de concertation d'exiger, comme en juillet 2017, le maintien de la maison néoclassique et de refuser la création du parking public.

Habitants et associations veulent une ville humaine et durable, ce qui implique la valorisation du patrimoine et la diminution drastique de la pression automobile. Tout le contraire de ce que propose ce projet...



**La Platform Pentagone rappelle son opposition  
à tout nouveau parking public dans le centre-ville**

**NON à la démolition du patrimoine  
pour faire place à un parking qui asphyxierait le  
quartier !**

## **PÉTITION**

© Photo : Etude historique Lori Mahmoudian

---

**Le zonage commercial dans le  
centre-ville : au service de  
l'attractivité touristique ou  
des habitants ?**

[Un article publié sur le site de l'ARAU](#)



Campagne publicitaire de la Ville de Bruxelles pour la promotion du commerce dans le centre (photo : Isabelle Marchal)

## **La Ville de Bruxelles a des leviers mais doit s'émanciper du marché...**

La phase test du piétonnier est en cours depuis maintenant plus de deux mois et l'enquête publique sur le réaménagement définitif vient de démarrer. Si l'usage du piétonnier sera en partie conditionné par les types d'aménagements choisis, cet usage sera avant tout déterminé par les fonctions que le piétonnier accueillera. Parmi celles-ci, **la fonction commerciale (y compris l'horeca) constitue un aspect déterminant quant aux usages (et donc, a fortiori, aux usagers) qu'on retrouvera dans le périmètre du piétonnier.**

Dès le lancement de son projet de « nouveau cœur pour Bruxelles » en janvier 2014, la Ville a fait du (re)développement du commerce en centre-ville un de ses principaux objectifs ; **l'ambition (déclarée) du Collège étant de soutenir le commerce de proximité mais aussi le commerce de destination.** Comment la Ville de Bruxelles entend-elle atteindre ces objectifs ? Quels sont les outils, les leviers

dont elle dispose ? A-t-elle les moyens de ses ambitions ? Ce (re)développement commercial répond-il avant tout aux besoins des habitants ou à ceux des visiteurs d'un jour (touristes, « shoppers ») ? Quels sont les risques, les pièges à éviter ? Comment préserver l'offre commerciale utile ?

[Tout le document en PDF](#)

Afin d'**éviter les dérives monofonctionnelles** (rue Neuve, presque exclusivement dévolue aux grandes chaînes multinationales d'habillement, rue des Bouchers où règnent les restaurants peu qualitatifs destinés aux touristes, quartier Saint-Géry devenu une grande terrasse de café) et de **répondre aux besoins des habitants en matière de commerces de proximité**, l'ARAU demande que la Ville de Bruxelles :

- inscrive son action dans les **procédures** (enquêtes publiques, études d'incidences), les **objectifs** et les **outils régionaux**. En matière d'urbanisme commercial, pourquoi inventer un schéma de développement commercial et un web observatoire du commerce alors que des outils existent chez Atrium ?
- **assigne à sa Régie foncière des objectifs clairs en matière d'attribution de ses cellules commerciales** voire, si nécessaire, modifie son mandat en ce sens.
- **utilise à bon escient les leviers à sa disposition dans le domaine de l'urbanisme** afin de :
  - lutter contre l'expansion incontrôlée de l'horeca ;
  - empêcher de trop fortes concentrations des mêmes fonctions ;
  - empêcher le remembrement de parcelles ;
  - empêcher la suppression de logements par l'extension de commerces ;
  - contrôler le respect des permis d'urbanisme, en particulier concernant le logement temporaire (appart-hôtels, Airbnb) ;
  - poursuivre les infractions urbanistiques

(enseignes, terrasses, etc.), en particulier dans l'Ilot Sacré et sur les boulevards.

- **utilise les pouvoirs de police, de manière transparente et concertée**, afin de réglementer les horaires d'ouverture des cafés.
- **coopère avec les autres niveaux de pouvoir** de manière à opérer des contrôles plus réguliers des règles sanitaires et du respect des lois sociales dans l'horeca.

---

# Présentation de l'enquête publique – Résumé

## Présentation résumée de l'enquête publique

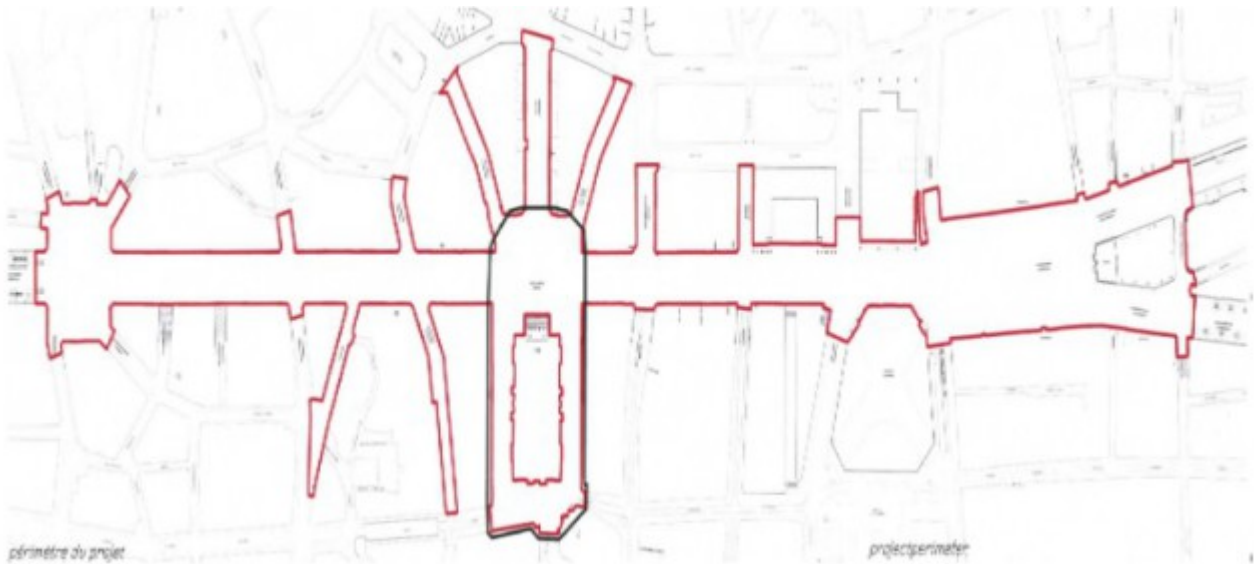
**DATE LIMITE POUR RÉAGIR À L'ENQUÊTE PUBLIQUE : 2 OCTOBRE 2015**

Que faire concrètement : [Enquête publique, mode d'emploi](#)

Ce résumé présente quelques choix fondamentaux qui gouvernent les [documents soumis à enquête publique](#).

## Aire géographique limitée des enquêtes publiques

Les enquêtes publiques sur les demandes de permis d'urbanisme PU B918/2015 et PU D928/2015 sont limitées à un périmètre restreint, à savoir les places de Brouckère, place de la Bourse, les boulevards entre la place Fontainas et la place de Brouckère ainsi que quelques rues ou portions de rues alentours :



**Cependant, les plans soumis à l'enquête intègrent comme acquis le plan de circulation de la Ville de Bruxelles** entré en vigueur le 29 juin 2015, bien que la Ville le déclare en phase test de 8 mois c'est-à-dire jusqu'en février 2016 : « *Concernant l'aspect de mobilité, le projet perpétue la situation telle qu'elle est entrée en vigueur à partir du 29 juin 2015, sans modification* » (Rapport d'incidence PU D928, point 4.4. Mobilité, p. 76).

Le bureau d'étude reconnaît pourtant que « (...) *Cela a un impact direct dans la zone de projet elle-même et un effet plus important à plus grande échelle* » ( Rapport d'incidence PU D928, 4.4.1., p. 77).

En effet, le plan de circulation de la Ville de Bruxelles a un impact sur tout le Pentagone, sur la petite ceinture et au-delà sur toute la Région bruxelloise. Or, ce plan n'a pas fait l'objet d'une étude d'incidences comme elle l'aurait dû (un recours est pendant au Conseil d'Etat à ce sujet).

Par ailleurs, le rapport d'incidences annonce **une série de travaux connexes qui feront l'objet de demandes de permis séparées** :

- Travaux préparatoires : étanchéité des stations de métro De Brouckère et Bourse; contrôle des sols et

installations des différents concessionnaires (eaux, gaz, électricité,...)

- Révision des égoûts, système de récolte d'eau de pluie pour les zones latérales et les zones de séjour des boulevards,
- Réaménagement des stations de pré-métro De Brouckère et Bourse et nouveaux parkings vélo dans ces stations (M.O.Bruxelles Mobilité)
- Rénovation du centre de la Monnaie et nouvelle organisation des magasins aux rez-de-chaussée
- Projet du « Temple de la bière » à la Bourse et réaménagement souterrain du musée archéologique Bruxelles 1238

Il faudrait y ajouter les travaux relatifs au nouveau plan de circulation tels que la destruction de casse-vitesse pour lesquels la Ville a estimé ne pas avoir besoin de permis.

**L'ensemble de ces projets, qui sont liés entre eux dans le cadre d'un plan, devraient en droit, faire l'objet d'une évaluation des incidences (des impacts) approfondie** compte tenu de leur dimension, de leur effet cumulatif et de leur localisation (directives européennes 2001/42/CE et 2011/92/UE<sup>1</sup>). En droit bruxellois, il s'agit d'une « **étude d'incidences** » avec comité d'accompagnement qui rédige le cahier des charges et désigne le chargé d'études (art. 128 à 141 du Code Bruxellois pour l'Aménagement du Territoire).

Ici, les bureaux d'études Sum Project et Greisch bgroup présentent des « rapports d'incidences » simplifiés qu'ils ont réalisés eux-mêmes sur mandat de la Ville de Bruxelles (art. 142 à 147 du CoBAT). En outre, leur mission ne dépasse pas le périmètre de l'aménagement lui-même qui leur a été confié.

Par conséquent, **les rapports soumis à la présente enquête publique n'étudient aucun effet au-delà de ce périmètre**, en particulier sur les quartiers densément habités autour des boulevards du centre.

L'exception concerne la charge de trafic nouvelle rue des six-jetons, place Fontainas, rue des Bogards et à hauteur de la rue Fossé aux Loups/rue des Augustins. Le rapport signale aussi un climat sonore qui restera bruyant « *là où la boucle de destination traverse la zone de projet* » .

Aucune mesure ni du trafic<sup>2</sup> ni de la pollution (particules fines, CO<sub>2</sub>,...) ni de bruit n'a été effectuée alors que cela aurait pu être fait pendant la phase test de l'été. L'amélioration sur les boulevards eux-mêmes est considérée comme évidente. Et aucune attention n'a été portée aux quartiers habités adjacents malgré les plaintes des habitants répercutées par la presse pendant l'été.

### **Sur le « piétonnier » lui-même**

Certes le passage de la majorité des véhicules est empêchée sur les boulevards centrés eux-mêmes

Cependant les affiches idylliques de femmes et enfants circulant en toute tranquillité sur le centre ne correspondent pas à la réalité car la zone centrale, ou zone de passage, de plus ou moins 6 mètres, ne sera pas réservée aux piétons mais accessible aux cyclistes, rollers, véhicules autorisés et véhicules de livraison (point 4.4., p. 94) et ce sans piste cyclable, même indicative, comme cela se fait dans d'autres villes européennes.

- Zone centrale ou « zone de passage » : + ou – 6 m de large = zone partage pour les piétons, les cyclistes, les rollers, + livraisons et circulation motorisée autorisée
- Deux zones de séjour le long de la zone de passage :

arbres, plantations, mobilier urbain, (poteaux d'éclairage, poubelles, bancs, signalisations,...) mais aussi accès au métro et terrasses. Objectif : libérer le reste de la voirie de tout obstacle.

- « Zone de flanage » entre la zone de séjour et les façade. Pour les promeneurs et les clients des magasins. Libre d'obstacles sauf sur les places où il peut y avoir des terrasses

### **Analyse du projet par domaine. Les domaines étudiés** (Rapport d'incidence sur PU D928, pp. 53-132)

1. Urbanisme et paysage (7 pages)
2. Patrimoine (10 pages, plus développé dans le rapport sur la Bourse)
3. Domaine social et économique (4 pages)
4. Mobilité (31 pages)
5. L'être humain (1 page)
6. Faune et Flore (6 pages)
7. Le (micro)climat urbain (3/4 de page)
8. Energie (et éclairages, 9 et 1/4 de page)
9. Qualité de l'air (quelques lignes)
10. Environnement sonore et vibratoire (1 page)
11. Sol, eaux souterraines et eaux de surface (1 page)
12. Eaux usées, eaux pluviales et eaux de distribution (4 pages)
13. Gestion des déchets (quelques lignes)



#### 14. Interactions entre ces zones (1/3 de page)

On constate donc que certains « domaines » essentiels pour la qualité de vie des habitants et des usagers et que l'impact socio-économique (en ce compris le sort des commerçants) n'est guère étudié non plus.

Les limites et les défauts des documents soumis renforcent la conviction de la nécessité d'effectuer une étude d'incidences dans les règles et portant sur l'ensemble des projets liés entre eux, en ce compris sur le plan de circulation.

1 Directive 2001/42/CE du Parlement et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement; Directive 2011/92/UE du Parlement et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Ces Directives sont cumulatives.

2renvoi est fait à l'étude du bureau Technum, qui ne portait que sur les flux des véhicules automobiles. Malgré ses défauts, l'étude Technum prédisait l'engorgement des rues citées.

---

**Pétition : Sauvons les  
bistrotts populaires de la  
place de la Liberté à  
Bruxelles**

**Sauvons les bistrots populaires de la place de la Liberté à  
Bruxelles !**

**Non au remembrement des parcelles historiques au profit de  
grandes chaînes commerciales**



Le « Liberty » est menacé de fermeture dès le 30 septembre et le « Daric » en novembre. Nous protestons contre l'intention de la multinationale AB InBev d'installer à la place de ces bistrots populaires et conviviaux une grande brasserie-restaurant en abattant le mur mitoyen.

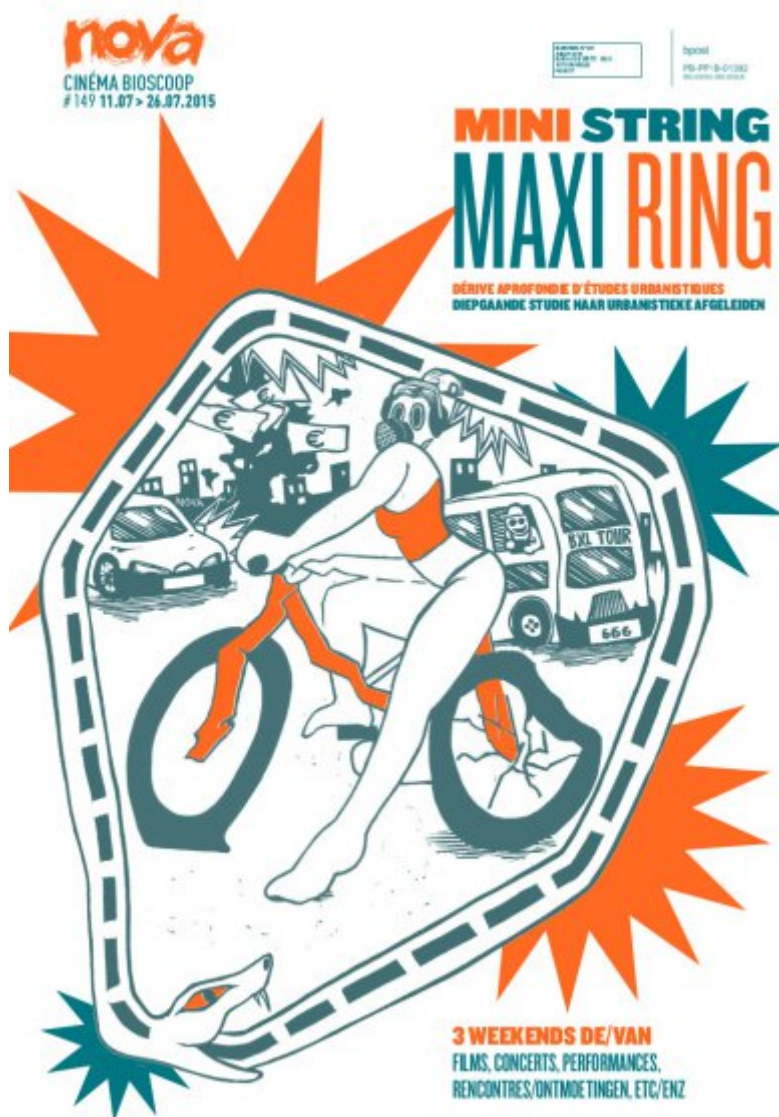
La Ville de Bruxelles peut encore agir en s'opposant au remembrement des parcelles de la place de la Liberté (patrimoine classé). Nous produirons aussi la pétition lors de la concertation qui aura lieu si InBev demande un permis de bâtir pour changer la nature des lieux.

**[SIGNER LA PÉTITION](#)**

---

# Cinéma Nova, spécial Miniring et piétonnier !

Du 11-07 au 26-07, le Cinéma Nova propose une programmation estivale résolument axée sur le piétonnier et le miniring.



Le 19 juillet à 18h, la soirée débutera par [un débat qui réunira des membres de la Platform Pentagone et de la Plateforme Marolles](#)

« Convaincu que le piétonnier conçu par la majorité communale, son événementiel à tout crain et sa desserte pro-voiture sont

néfastes pour les habitants même de Bruxelles et ses commerces de proximité, le Cinéma Nova ne pouvait rester indifférent. C'est pourquoi, il se joint à la Platform Pentagone afin de dénoncer une politique qui tourne le dos aux bruxellois, depuis les démarches de non-concertation jusqu'au déni de sa place dans une ville qui risque bien à terme d'y perdre son reste d'âme populaire.

Cette programmation estivale est une première contribution novaïste à un combat qui s'annonce autant déterminé que festif, à l'instar de la bataille récemment gagnée par les Marolles... »

Le 19 juillet à 18h, la soirée débutera par [un débat qui réunira des membres de la Platform Pentagone et de la Plateforme Marolles](#)

**Toutes les infos sur l'été au Nova sur**  
[\*\*http://www.nova-cinema.org\*\*](http://www.nova-cinema.org)