

Beer Temple, le recours...



Communiqué de presse – 27 mars 2019

Absence

de débat démocratique, marchandisation d'un équipement public, atteinte à un patrimoine classé et folklorisation du centre historique : IEB, l'ARAU et des habitants ont introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État contre le permis relatif au réaménagement de la Bourse en « Centre d'expérience de la bière ».

Regroupés au sein de la Platform Pentagone, l'ARAU et Inter-environnement Bruxelles ont introduit un recours au Conseil d'État en annulation du permis d'urbanisme délivré le 13 novembre 2018 par la Région à la Ville de Bruxelles pour la restauration et la réaffectation de la Bourse de Bruxelles. Pour rappel, [la pétition](#) lancée pendant l'enquête publique à l'été 2017 a récolté plus de 7.000 signatures¹ ! Les associations demandent une remise à plat du dossier.

- **1. Les raisons initiales de la critique du milieu associatif et des habitants: une nouvelle affectation choisie unilatéralement par la Ville de Bruxelles, qui ne repose sur aucune légitimité**

Le

projet de reconversion de la Bourse en attraction dédié à la bière

belge n'a jamais fait l'objet d'un débat public : il repose sur une décision prise en coulisse de manière autocratique

par la Ville de Bruxelles. Beaucoup d'autres idées auraient pu être mises sur la table de manière transparente en amont d'un choix de reconversion, mais la Ville a fait l'impasse sur la participation avant d'imposer un projet clé sur porte : ce projet a été développé avec une asbl issue de la Fédération des

Brasseurs Belges²

qui cherchait un nouvel écrin pour la promotion de son activité (la

Maison des Brasseurs de la Grand-Place étant trop exigüe).

Donner

une accessibilité publique à la Bourse est une bonne chose, mais

les importantes sommes d'argent public investies pour ces travaux

(Ville, Région, Fédéral, fonds européen FEDER³)

justifieraient une affectation débattue qui rencontre les besoins et

aspirations des habitants et non ceux du lobby de l'industrie brassicole. La rénovation de ce bâtiment emblématique sert effectivement avant tout un projet commercial et touristique privé

– 4.200 visiteurs par jour sont attendus, soit 1.500.000 visiteurs par an (environ le double de la fréquentation de l'Atomium). Les incidences de ce projet touristique sur l'habitabilité du centre historique et son impact sur l'évolution commerciale du centre-ville n'ont par ailleurs pas été sérieusement étudiés.

▪ 2. Les faiblesses juridiques du permis

▪ 2.1. Le *Belgian Beer World* n'est pas un équipement d'intérêt collectif mais un projet commercial et touristique : CECI N'EST PAS UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC

Au Plan Régional d'Affectation du Sol, la Bourse est affectée en équipement d'intérêt collectif. Ces équipements doivent remplir une mission d'intérêt général ou public. Or, les affectations proposées dans le permis ne remplissent pas les conditions légales de cette définition. Le centre d'expérience de la bière, fonction première du projet, développe au contraire une attraction essentiellement touristique et lucrative. En réalité, sur la superficie globale du projet de 12.493 m², musée Bruxella 1238 compris, seuls 5.409 m² peuvent être considérés comme des équipements. Le reste des 7.084m² remplissent une fonction commerciale et touristique.

Par ailleurs, les établissements commerciaux (de type HORECA ou autres) ne sont normalement admissibles en zone d'équipements que s'ils constituent le complément usuel des équipements d'intérêt collectif.

Le recours rappelle que, dans le dossier de presse qui annonçait le projet de *Belgian Beer Palace*, le consortium exposait sa volonté de « *faire du Beer Palace une « marque culturelle ou commerciale forte », une « attraction pour tous les publics », dans laquelle « chaque visiteur doit avoir envie de porter la marque Belgian Beer Palace », car « le merchandising est un outil primordial, en cours ou en fin de visite ».»*. Ce même dossier de presse annonçait une part de 70% de touristes dans son public potentiel global.

Le recours en conclut qu' « *il ressort à l'évidence que l'objectif recherché est de promouvoir la consommation des bières belges qui font partie du catalogue des brasseries représentées par la Fédération des brasseurs belges [AB InBev] et ce, principalement à un public touristique. »*

**▪ 2.2. Le projet démolit des parties d'un bien classé :
CECI N'EST PAS UNE RESTAURATION.**

L'article

232 du CoBAT interdit de « *démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé* ». Or, le permis autorise la démolition partielle d'un monument classé par la suppression d'éléments entiers, entre autres pour l'ouverture de nouvelles baies aux entrées latérales (le percement d'une partie du soubassement, du côté de la rue au Beurre). Il s'agit également de la destruction d'une partie des verrières, du changement du revêtement du sol, et de l'atteinte aux vestiges archéologiques.

Sur ce dernier point, une [pétition⁴](#) avait également été lancée pour alerter sur le percement des murs du 13^e et 15^e siècles, prévu dans le projet pour permettre un nouvel accès au musée Bruxella 1238 depuis la Bourse.

Comme le précise le recours, « *le permis prévoit la démolition du soubassement sur une hauteur de 3,50 mètres et sur une largeur de plus de 8 mètres. La structure originelle du bâtiment est modifiée, et pour tous les travaux cités plus haut, on ne peut parler de « restauration* ». »

En outre le permis autorise une rehausse avec une dérogation à l'article 8 du Titre I du RRU concernant la hauteur des

bâtiments.

Cette rehausse, découlant de la volonté d'exploiter le toit de la

Bourse en bar, surmonté d'une gaufre géante, n'est pas acceptable.

- **2.3. Les incidences sur l'environnement n'ont pas été sérieusement prises en compte, les alternatives sont inexistantes : CECI N'EST PAS UN RAPPORT D'INCIDENCES.**

Le

Rapport d'Incidences Environnementales de la demande de permis relève des incidences notables sur l'environnement mais ne propose

aucune solution pour les réduire. Le demandeur doit pourtant démontrer qu'il a envisagé plusieurs solutions raisonnables en considérant les impacts du projet sur l'environnement. Il doit normalement justifier son choix et présenter des mesures pour éviter, prévenir ou réduire les incidences négatives. Seul un examen comparé des options et de leur impact permet à l'autorité

de statuer en connaissance de cause. Le dossier n'en contient pas.

En effet, aucune alternative susceptible de répondre aux problèmes

inhérents au projet n'a été envisagée (via la suppression de la

nouvelle entrée et de la terrasse en toiture, la diminution du nombre de commerces, ou la possibilité d'un autre type d'équipement public, par exemple).

Par ailleurs, le rapport d'incidences ne prend pas en compte les effets cumulés des différents projets d'urbanisme en cours autour de la Bourse (piétonisation et réaménagements des

espaces publics), notamment en termes de nuisances sonores. Aucune mesure du bruit n'a été effectuée.

+++++

1[□]
<https://www.change.org/p/sauvons-la-bourse-non-au-temple-de-la-bi%C3%A8re>

2[□]
L'asbl *Belgian Brewers* regroupe seulement 30 brasseries, dont aucune bruxelloise, avec en tête Ab InBev, autant impliqué dans le *Belgian Beer World* que dans l'affaire des « Panama Papers » (dissimulation de fortunes dans des paradis fiscaux).

3[□]
Fonds publics investis dans le projet : 7,2 millions € du Fonds FEDER, 5 millions € pour la Ville de Bruxelles, 5 millions € de Beliris (Fédéral), 5 millions € de la Région de Bruxelles-Capitale.

4[□]
« Vestiges archéologiques en péril à Bruxelles : sauvez Bruxella 1238! » :
https://www.petitions24.net/vestiges_en_peril_a_bruelles_sauvez_bruxella_1238

Beer Temple – Avis de la Commission de concertation attendu

Beer Temple – Avis de la Commission de concertation attendu ce
17/10



Mercredi dernier, 11 octobre, avait lieu la commission de concertation sur le projet de Beer Temple, rebaptisé « BeursBourse ». Une soixantaine de citoyens y assistaient, de nombreuses remarques ont été émises ou des questions, posées.

- Personne ne s'oppose à la restauration du bâtiment de la

Bourse !

MAIS...

- L'affectation du lieu à un « Temple de la Bière » est très critiquée. Plusieurs intervenants déplorent que cette nouvelle affectation n'ait fait l'objet d'aucune consultation des citoyens.
- Personne ne s'oppose à l'ouverture du bâtiment au public !

MAIS...

- Plusieurs intervenants critiquent, au contraire, la privatisation du lieu, sous le couvert d'une ouverture (des portes) au public.

A la question du financement, soulevée à plusieurs reprises, aucun des membres de la commission ni gestionnaires du projet n'ont répondu.

Ce sont de simples citoyens qui, se basant sur d'anciens articles de presse, ont fourni les chiffres suivants :

Fonds publics :

- Fonds FEDER (Europe, destiné à promouvoir l'emploi) : 7,2 millions €
- VILLE : 5 millions € (ce n'est pas clair si elle apporte du cash ou si elle considère l'apport en nature de son bâtiment comme valant 5 millions €)
- Accord BELIRIS : 5 millions €
- REGION de Bruxelles-Capitale : 5 millions €

Total :

22,5 millions d'euros si les 5 millions de la Ville sont la valeur du bâtiment,

27,5 millions d'euros si les 5 millions de la Ville sont apportés en cash.

Apport du privé :

- Association des « Brasseurs Belges » : 5 millions €

Source :

<http://www.lalibre.be/regions/bruxelles/des-concepteurs-gantois-et-bruxellois-pour-convertir-la-bourse-en-un-temple-de-la-biere-559eb2273570e4598cd7f972>

Dans tous les cas de figure, **l'apport du public est largement prépondérant dans ce projet, au bénéfice de la trentaine de brasseurs** (*) qui sont parties prenantes au projet.

Par ailleurs, l'« **avis favorable** » de **CRMS (Commission Royale des Monuments et Sites)** en a surpris plus d'un, en dépit des réserves sur la pose du auvent (« geste architectural évanescent ») et sur l'éventrement du soubassement pour y pratiquer une entrée (justifiée, selon les auteurs du projet, par le flux attendu des visiteurs).

Quel que soit l'avis rendu ce mardi soir par la commission de concertation (probablement « favorable assorti de réserves »), la Platform Pentagone continue de suivre le dossier et tentera d'apporter des éclaircissements sur les nombreuses questions, notamment d'ordre juridique, restées sans réponse.

A suivre, donc...

La [pétition](#) a recueilli, à ce jour, plus de 6.000 signatures

(*) L'ASBL « Belgian Brewers » (N° d'entreprise 552.705.208)

est constituée d'une trentaine de sociétés brassicoles parmi lesquelles on trouve notamment InBeV Belgium, Duvel Moortgat, Alken Maes, John Martin (importateur, Gordons'Beer) et des brasseries de moindre calibre (Het Anker, Brasserie de Silly, Boon), situées pour la plupart en Flandres (21 brasseries), mais aussi en Wallonie (7 brasseries).

L'asbl ne compte aucune brasserie bruxelloise parmi ses membres.

SAUVONS LA BOURSE ! PÉTITION

Un Temple de la Bière InBEV : NON

Défigurer un bâtiment historique et classé : NON

Un lieu d'expositions permanentes de qualité : OUI

[PÉTITION EN LIGNE : Cliquez ICI ou SUR L'IMAGE](#)



Enquête publique Bourse – Beer Temple : Lettre-type

BEER TEMPLE – ENQUÊTE PUBLIQUE



Lettre-type à envoyer à l'Urbanisme **au plus tard le 29 septembre à minuit** à

commissionconcertation.urbanisme@brucity.be

Concerne : Enquête publique relative à la demande de permis d'Urbanisme PU A-627/2017

Mesdames, Messieurs les membres de la Commission de concertation de Bruxelles-Ville,

Les boulevards centraux de Bruxelles sont le coeur de notre ville, de notre Région. La Bourse est au centre de nos

boulevards. Son devenir, comme celui de notre démocratie urbaine, nous regarde tous !

Or, nous assistons actuellement, dans le coeur de à Bruxelles, à une multiplication de projets qui consistent trop souvent à transformer espaces ou équipements publics, au profit d'activités événementielles ou touristiques et au détriment du patrimoine, du cadre de vie des habitants, de la mixité des commerces et du droit à la ville pour tous ses usagers.

Je suis persuadé(e) qu'il y a beaucoup mieux à faire, avec les 30 millions d'euros de ce coûteux projet, que de livrer la Bourse aux grands acteurs d'une économie mondialisée.

Je vous prie donc de bien vouloir prendre note de mon opposition à ce projet qui va défigurer le bâtiment de la Bourse de manière irréversible et contribuer au développement du tourisme festif dans le centre-ville.

[Si vous souhaitez être présent.e à la commission de concertation, insérez la phrase suivante]

Veillez noter également que je souhaite assister et être entendu(e) à la Commission de concertation du mercredi 11 octobre 2017. Merci de m'informer de l'heure à laquelle elle se tiendra.

Cordialement,

Nom, Prénom

[Si vous souhaitez développer les raisons de votre opposition au projet, vous pouvez vous inspirer, en tout ou partie, des points suivants]

Voici mes remarques et questions :

1. Genèse du projet

Comment ce projet est-il né ? Qui en a eu l'idée ? Dans quel cadre ?

S'il faut saluer l'initiative d'ouverture du bâtiment de la Bourse au public, force est de constater qu'il s'agit surtout d'une mise à disposition, sans concertation, d'un espace partiellement occupé, au deuxième étage, par un musée de la bière et, aux étages inférieurs ainsi qu'en terrasse, par de vastes zones, type Horeca, dédiées au commerce de la bière.

Pourquoi n'y a-t-il pas eu une recherche plus approfondie sur la programmation et sur les possibles destinations du bâtiment ?

Pourquoi ne pas avoir associé les citoyens à ce processus afin d'éveiller leur intérêt, d'encourager leur participation, et, au bout du compte, d'emporter leur adhésion ? Depuis l'annonce la réaffectation de la Bourse, plusieurs idées d'alternatives à ce projet monolithique ont d'ailleurs spontanément circulé : Musée du Capitalisme, salle de spectacles, Maison du Peuple, Musée de l'Histoire de l'Immigration en Belgique, Fondation...

Le volume total disponible sur l'ensemble des étages du bâtiment permettrait aisément d'en faire un espace multifonctionnel abritant ces différents projets.

2. Aspect patrimonial : démolitions et transformations irréversibles

a. La gaufre géante surmontant le « skybar » :

Outre son esthétique douteuse, la pose de cet « auvent doré » engendrera des démolitions irréversibles de parties de la toiture, alors que le bâtiment est classé. A noter qu'en raison de sa localisation, la terrasse n'offrira aux visiteurs-consommateurs qu'une vue décevante sur les gaines de ventilations des restaurants et des hôtels voisins, plutôt que sur un réel panorama.

Pourquoi ce geste architectural clinquant et

gratuit ?

b. **Éventrement du soubassement de l'angle Est du bâtiment :**

Alors qu'il existe deux entrées monumentales, le choix s'est porté sur la création d'une troisième ouverture. Celle-ci sera percée dans un des angles du bâtiment au niveau de la rue au Beurre et de la rue Tabora. Le projet prévoit donc la démolition d'une partie de l'édifice et l'aménagement d'une vitrine et d'un escalier, dans le but de mener directement les touristes, venant de la Grand Place et de la rue de Tabora, vers le Beer Temple.

Quelle sera la prochaine étape ? Un tapis mécanique ?

Dans les documents de la demande de permis, ces transformations, minimisées, sont reprises sous la formule « *zones déconstruites pour permettre la réalisation des interventions contemporaines nécessaires à la réaffectation* ».

Personne n'est dupe de ce jargon, il s'agit bel et bien de démolitions : je m'y oppose fermement. S'agissant d'un bâtiment classé et situé la zone UNESCO, l'autorisation du percement de cette entrée supplémentaire pose question !

3. Nuisances sonores engendrées par le bar-terrasse

Sur le plan des incidences pour les riverains, les documents soumis à l'enquête publique contiennent des affirmations erronées, selon lesquelles les décibels ne s'additionnent pas, avec pour conclusion que le bruit généré par cette terrasse festive se mélangerait aux bruits des terrasses des cafés existants, sans nuisance supplémentaire.

Il s'agit là d'une affirmation fantaisiste, voire mensongère, sans doute destinée à apaiser les inquiétudes des riverains, mais qui ne repose sur aucune base scientifique sérieuse. En outre, les 1.500 pages de l'enquête publique restent très évasives sur les heures d'ouverture (et donc, de fermeture) du « skybar », sous la gaufre géante.

Les membres de la commission de concertation peuvent-ils apporter des éclaircissements sur ces points ?

4. **Concurrence avec les cafés alentour : est-ce le rôle des pouvoirs publics ?**

AB InBev (Jupiler, Leffe,...), principal partenaire privé du projet, est bien connu pour ses bénéfices (énormes) et le peu d'impôts (quelques centaines d'euros) versés en Belgique.

Mais ce géant de la bière a également à son actif la fermeture arbitraire, « pour transformation », de plusieurs cafés bruxellois, populaires et appréciés (le Daric, le Liberty, et aujourd'hui [le Coq, à Ixelles](#), menacé de devoir fermer ses portes fin décembre).

Les raisons invoquées à chaque fermeture sont floues, voire inexistantes, parlant de « nouveau concept attrayant » permettant d'apporter une « contribution supérieure » au quartier. De la pure langue de bois, au mépris de la vie des quartiers concernés et des liens existants, notamment dans ces cafés et grâce à ces cafés où tout le monde se connaît.

Il est particulièrement inquiétant de voir les pouvoirs publics s'associer à de tels partenaires. De plus, s'il devait voir le jour et rencontrer le succès escompté (300.000 à 400.000 visiteurs/consommateurs sont attendus), le Beer Temple représenterait immanquablement une concurrence directe et déloyale envers les cafés existants, une concurrence dont la Ville de Bruxelles serait le fer de lance.

En tant que citoyens, nous attendons des pouvoirs publics qu'ils jouent leur rôle de régulateurs entre intérêts publics et privés, plutôt que de conclure, en aparté, des projets démesurés avec les promoteurs et les investisseurs aux appétits les plus féroces, sans culture et sans états d'âme.

5. Développement débridé du tourisme de masse dans le centre-ville

« Nous avons fait le pari d'un Bruxelles qui n'arrête jamais et où il se passe tout le temps des choses. Plus il y a d'événements, mieux c'est! L'idée, c'est qu'il y ait toujours quelque chose à faire à Bruxelles. »

Ainsi s'exprimait Philippe Close, alors Echevin du Tourisme, dans, [La Libre du 22 juin 2015](#) à la veille de l'inauguration de Bruxelles-les-Bains et de l'ouverture du « plus grand piétonnier d'Europe ».

Le projet transformation de la Bourse en Beer Temple, au coeur d'un piétonnier « attractif », s'inscrit dans cette vision du potentiel du centre-ville, une vision à très court terme et sans prise en compte des incidences sur le tissu urbain existant.

Pourquoi avoir choisi un bâtiment comme la Bourse et vouloir concentrer le tourisme dans une micro-zone alors que Bruxelles regorge de Brasseries dans des quartiers à dynamiser ?

Certaines villes européennes ont entamé un processus de réflexion sur le tourisme de masse et ses limites. « Vivre la ville », un réseau d'associations de 50 villes d'Europe, s'est mis en place pour que l'habitabilité en ville ne soit pas mise à mal par un tourisme devenu envahissant.

L'une des principales nuisances constatée et dénoncée, dans ces villes, est celle du tourisme alcoolisé. De ce point de vue, l'affectation d'un monument de notre patrimoine à la

bière (essentiellement industrielle) envoie un signal particulièrement malvenu.

« L'idée qu'il faille se battre contre les grandes métropoles européennes sur le marché de la fête est une idée relativement neuve. Elle s'explique par l'émergence ces quinze dernières années d'un nouveau segment de touristes: les «city-breakers», ces touristes qui épuisent une métropole en un week-end. Le développement concomitant des vols low-cost et d'Airbnb a fait chuter considérablement le prix d'un voyage à l'étranger, permettant à un public jeune de multiplier ces courts séjours. »

[Après Berlin ou Barcelone, Paris doit-il succomber au tourisme de fête ?](#)

Bonne question ! Et Bruxelles ?

Étrangère aux réflexions de fond en provenance d'autres grandes villes confrontées à ces questions, évasive quant à sa propre réflexion, tout porte à croire qu'elle est prête à « succomber » à son tour, quitte à faire succomber ses habitants d'épuisement...

Or en 2016, Bruxelles-Ville était la seule des 19 communes où le nombre des habitants qui l'ont quittée était supérieur (2.260) à ceux qui ont choisi de s'y installer.

Des chiffres interpellants qui devraient inciter la Ville, ainsi que les membres de cette commission de concertation, à s'interroger sur la fonction touristique, si l'on veut éviter que la multiplication de projets (festifs, attractifs, événementiels) actuellement en cours, finisse par étouffer les autres.

Développer un tourisme responsable qui crée des emplois durables, c'est parfaitement possible : ce projet en prend, hélas, le chemin inverse.

6. **Néo-Bruxellisation : attention danger !**

Dans un passé récent, les Bruxellois ont déjà payé un lourd tribut, en termes de destruction de leur patrimoine, au nom de la “modernité” et de “l’ambition”. Ils en ont conservé un douloureux souvenir, toujours vivace, tandis que dans les universités du monde entier, cette période est étudiée sous le nom de **Bruxellisation** et définie comme la « **destruction d’une ville en temps de paix** ».

Conjugué à la multiplication des projets de grande envergure, l’agenda politique de la Région fait craindre aux observateurs une nouvelle Bruxellisation :

- Juin 2017 : tentative de suppression de « l’avis conforme » de la Commission royale des Monuments et Sites, maintenu sous la pression d’une pétition citoyenne, **mais quelle est sa véritable marge de manoeuvre ?**
- Septembre 2017 : débat et vote de la réforme du CoBAT, modifié **afin de « répondre aux attentes du secteur immobilier qui éprouve de grandes difficultés à développer des projets importants vu la longueur et la complexité des procédures urbanistiques et environnementales »**
(Rudi Vervoort, Le Soir, 25 mars 2016).

Une « réforme » qui supprimait tout garde-fou face aux appétits des promoteurs et réduirait à néant les voix citoyennes – habitants, comités de quartier, associations – concernées par ces grands projets.

L’enquête publique de la Bourse est l’occasion de réaffirmer

notre attachement citoyen à ces outils, garants et marqueurs d'une démocratie digne de ce nom.

Une démocratie que nous devons pouvoir continuer de défendre au coeur de la ville, sur les marches de la Bourse, au même titre que les moments de joie ou de peine partagées, sans avoir pour décor des panneaux, néons et autre matériel promotionnel pour un « Temple de la Bière » .

En espérant que ces marches ne soient pas, un « beau » jour, purement et simplement privatisées, au nom de l'ambition, de la modernité, des « réalités économiques » ... ou du miroir aux alouettes.

+++++

Sur Facebook

[Platform Pentagone](#) – [Sauvons la Bourse](#) – [Sauvez la Bourse du massacre](#)

QUELQUES VISUELS DU PROJET



Vue n° 5 - Rue au beurre

-8-

tbn BORSA s.m.
Robbrecht en Daem - Banetton Garrino - Popoff

Deman



Vue n° 10 - Rue de Tabora

-12-

ibm BORSA s.r.l.
Robbrecht en Daem - Banetov Carina - Popoff

Demanda de



Vue n° 6 - Rue au beurre de nuit

-9-
srm BORSA s.m.
Robbrecht en Daem - Ranston Carrive - Popoff

Demande



Vue n° 11 - Rue de Tabora de nuit

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

Demande 4



Vue n°14 - Skybar

Site BOMSA 201
 Robinson van Duym - Benjamin Carlier - Popoff

Demande de Permis d'Urbanisme - Perspectives - 16/11/2017

Régie Foncière de la Ville de Bruxelles



Vue n°15 - Portes St-Nicolas / position ouverte et fermée

Site BOMSA 201
 Robinson van Duym - Benjamin Carlier - Popoff

Demande de Permis d'Urbanisme - Perspectives - 16/11/2017

Régie Foncière de la Ville de Bruxelles