

Communiqué de presse du mardi 10 mars 2015

## Un nouveau « Palais de justice » rue de la Régence ? Projet nul et non avenu !

La Régie des bâtiments ne peut pas déléguer ses responsabilités à un promoteur privé. L'État doit rendre public le Plan directeur pour la restauration du Palais !

---

**L'ARAU demande la publicité du Plan directeur de la Régie.**



*Façade-vitrine projetée rue de la Régence*

Alors que le Plan directeur du Palais de justice (présenté en février 2013 au Conseil des Ministres) n'est toujours pas rendu public, et que le milieu judiciaire demande une rénovation et une affectation pleine et exclusive de ce dernier à la Justice, un projet de nouveau « Palais de Justice » situé rue de la Régence, et développé par le bureau d'architectes « Jaspers-Eyers », a été mis à l'instruction en décembre 2013 et à l'enquête publique mi-février.

Sans transparence aucune sur le contexte de cette demande, ni sur les accords politiques (pris avant les élections) qui pourraient la sous-tendre, ce projet implique la délocalisation de nombreux services judiciaires vers un nouveau bâtiment à reconstruire rue de la Régence (et le déménagement des services qui s'y trouvent déjà hébergés) sans même avoir préalablement démontré son opportunité par rapport à d'autres solutions.

Pour ce qui concerne le Palais de Poelaert, la Régie des bâtiments avance lentement mais sûrement vers un projet de mixité fonctionnelle (pour la définition duquel elle s'en remet au privé), tel qu'imaginé dans le plan directeur, plan dont la pertinence des lignes directrices n'a jamais pu être débattue publiquement. La Régie a en effet lancé un appel à consultation en décembre 2014 afin de consulter le privé dans l'optique d'une autre affectation du socle du Palais de justice. Le consultant Lydian-Grontmij a été désigné le 4 avril 2014.

Ce nouveau projet développé rue de la Régence, qui n'a de palais de justice que le nom, pose en outre de nombreux problèmes urbanistiques de par ses incidences en termes de gabarit, de démolition, de patrimoine, de mobilité, de sécurité et de mixité... Il nécessite une étude d'incidences.

## Rétroactes depuis 2010

---

### Eté 2010

**Un Concours d'idée douteux** a été lancé par la Régie des bâtiments et le SPF Justice (approuvé le 25 mars 2010 en Conseil des ministres) : « *Brussels Courthouse, Imagine the future* ». Ce concours d'idées proposait aux candidats deux scénarios : le maintien ou l'évacuation des fonctions judiciaires. Il a permis de légitimer une approche iconoclaste puisque les idées les plus fantaisistes – et les plus irresponsables – pouvaient s'exprimer : tout se valait. Les projets des lauréats devaient fournir des idées pour élaborer le futur plan directeur du Palais. Est-ce à dire que l'État n'avait pas de conception de la place de la Justice dans la ville ? Il faut le croire. Depuis des années en effet, il abandonne ce monument à une irrésistible dégradation, bien utile pour justifier de sa péremption... C'était sans compter sur la résistance des principaux utilisateurs du Palais, les quelques 8.000 magistrats et avocats, et des Bruxellois, qui savent encore ce que le mot « patrimoine » signifie.

**2011**

**Constitution de la Fondation Poelaert**<sup>1</sup>, entre autres par le Barreau, qui a participé au concours d'idées pour défendre un projet axé prioritairement sur l'affectation du Palais de Justice à la justice conformément à sa destination initiale. La Fondation Poelaert a ensuite élaboré en 2012 des principes de gestion pour un Masterplan pour le campus Poelaert (avec entre autres la participation de l'architecte Francis Metzger, rôlé aux contraintes et arcanes de la Régie).

**7 février 2013**

**Le Conseil des Ministres** approuve les grandes lignes du Plan directeur proposé par la Régie des bâtiments. Il s'agit de la vision stratégique toujours à l'œuvre pour le Palais de justice. Si les documents de ce plan ne sont toujours pas publics l'on sait par différents communiqués de presse qu'il projette la libération du socle (45.000m<sup>2</sup>) et le principe d'un Partenariat Public-Privé pour l'exploitation de ce socle par des tierces parties (pour une affectation autre que judiciaire). Ce plan directeur valide tout un plan de redéploiement global des services de la Justice, sur tout le « campus Justice ». Il envisage un jeu de chaise musicale de différents services judiciaires vers de nouveaux bâtiments (entre autres le déménagement du Palais de la chaîne correctionnelle). La raison invoquée pour le déplacement de l'ensemble des juridictions correctionnelles est la sécurité. C'est curieux car les Assises restent dans le Palais, dont la vocation judiciaire (résiduelle) est confirmée.

**28 février 2014** : le Conseil des Ministres décide de lancer un marché de promotion pour l'hébergement de la chaîne correctionnelle dans un rayon de 500 mètres autour du Palais de justice.

**2 octobre 2014**

**Débat organisé par l'Association des syndicats de Magistrats au Palais de justice**

Ce débat rappelle la demande consensuelle des magistrats, principaux concernés... en faveur d'une affectation exclusive du Palais à la Justice. Ils souhaitent que le dossier soit appréhendé sous un angle urbanistique : comment un maximum d'institutions peuvent-elles rester dans le Palais tout en sauvegardant, restaurant, et sécurisant le bâtiment ? Le milieu judiciaire se demande sur quelles études la Régie se fonde pour affirmer qu'il est impossible de sécuriser le bâtiment, et demandent davantage de publicité pour ces études et le plan directeur.

« *Au cours du débat, rapporte Olivier Maingain dans le cadre d'une interpellation à la Chambre le 18 novembre 2014, Jean-Paul Janssens, le président du SFP Justice, a admis que « le SFP a 300 bâtiments à usage judiciaire en gestion mais n'a aucune vision immobilière concernant le Palais de justice ou les autres bâtiments.»* »<sup>2</sup>

Un premier (!) comité de direction sur les questions immobilières devait être à l'ordre du jour en novembre 2014. Le SPF Justice semble dépendant de la vision (discrète) de l'exécutif, qui lui-même change tous les 6 ans : il voit ce que la Régie lui montre.

---

<sup>1</sup> [http://fr.wikipedia.org/wiki/Fondation\\_Poelaert](http://fr.wikipedia.org/wiki/Fondation_Poelaert)

<sup>2</sup> Bulletin n° : B005 – Questions et réponses écrites n° : 0065 – Législature 54, « Le sort du Palais de justice de Bruxelles » publié le 22.12.2014.

## Avril 2014

**Le consultant Grontmij est désigné** afin d'entamer une réflexion approfondie sur l'affectation future des bâtiments du Palais de justice.

## Décembre 2014

Un appel à consultation du privé est lancé par la Régie des Bâtiments pour préparer une étude de faisabilité sur l'exploitation du socle. Qu'est-il possible de faire dans le socle de 45.000m<sup>2</sup>, si possible dans le cadre d'un Partenariat Public Privé (PPP) ? Il s'agit d'une « consultation au sujet d'une éventuelle exploitation des étages inférieurs du rez-de-chaussée et du sous-sol du Palais de justice de Bruxelles par un ou plusieurs acteurs du marché (PPP)<sup>3</sup> ». L'étude de faisabilité est nécessaire et préalable au lancement d'un marché public. *« L'objectif de cette consultation est de collecter, sans engagement de notre part, le plus d'informations possibles sur la faisabilité d'un point de vue légal, technique, financier et commercial. La consultation a également pour but de rassembler des informations sur les connaissances et l'expérience disponible sur le marché privé, utile pour l'élaboration d'un business plan et d'une étude de faisabilité »*. En d'autres termes, la Régie est dépassée, elle s'en remet au privé, qui est supposé disposer des compétences techniques ad hoc. **Cette étude de faisabilité n'envisagera pas la sécurisation et la rénovation du socle pour une affectation judiciaire mais vise à examiner l'implantation d'autres fonctions** : culturelles, touristiques, commerciales ou Horeca, répond le Ministre, le 19 avril 2013, à une question posée devant le Sénat par le sénateur NVA Karl Vanlouwe<sup>4</sup>. Le 11 février 2015, en réponse à une question de Bernard Clerfayt, Vincent De Wolf apporte à ses collègues du Parlement bruxellois d'autres précisions, parmi lesquelles le fait que : « les premières hypothèses d'occupation commerciale qui avaient été évoquées sont, à (sa) connaissance, oubliées. »<sup>5</sup>  
Restent à trouver des affectations rentables...

## 13-27 février 2015

**Enquête publique pour « un nouveau palais de justice » rue de la Régence** (qui accueillerait entre autres la chaîne pénale). Le projet est ainsi libellé : « Construire un immeuble pour abriter les tribunaux de la cour de Première instance et le Parquet général, démolir le bâtiment existant y compris les sous-sols et créer un parking souterrain de 57 places ».

## 10 mars 2015

Commission de Concertation à la Ville de Bruxelles. Lors de cette Commission de concertation, le demandeur assure qu'il ne s'agit pas d'un palais de justice. C'est pourtant bien ainsi que la demande est libellée.

---

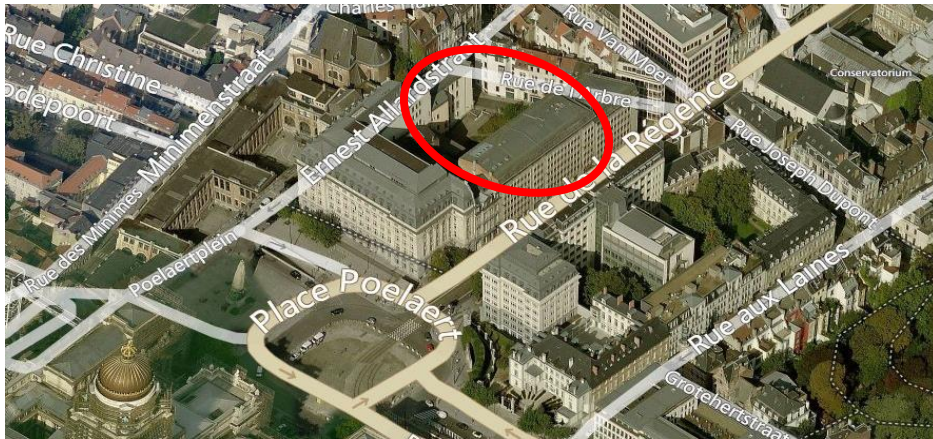
<sup>3</sup> [http://www.buildingsagency.be/brusselscourthouse/PDF/Consultation\\_de\\_marche\\_FR.pdf](http://www.buildingsagency.be/brusselscourthouse/PDF/Consultation_de_marche_FR.pdf)  
[http://www.rtb.be/info/regions/detail\\_palais-de-justice-l-exploitation-du-sous-sol-a-l-etude?id=8564208](http://www.rtb.be/info/regions/detail_palais-de-justice-l-exploitation-du-sous-sol-a-l-etude?id=8564208)

<sup>4</sup> Sénat de Belgique, Session 2012-2013, question écrite n° 5-8732 du 19 avril 2013.

<sup>5</sup> PRB, Session 2014-2015, Commission développement territorial 11.02.2015, compte rendu provisoire, p. 16.

## Description du projet de démolition/reconstruction « Régence 65 »

Le projet « Régence 65 » porté par le bureau d'architectes Jaspers-Eyers concerne l'arrière de l'îlot formé par la place Poelaert, la rue de la Régence, la rue de l'Arbre et la rue E. Allard. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments des années 1970 rue de la Régence et de deux bâtiments « plus modestes » (mais à qualité patrimoniale) situés rue Ernest Allard, juste en face de l'athénée Robert Catteau.



La superficie totale du projet, de 33.896m<sup>2</sup> répondrait ainsi à la demande, exprimée par la Régie des bâtiments depuis l'existence du plan directeur « Campus Poelaert », de trouver 35.000m<sup>2</sup> dans un rayon de 500 mètres autour du Palais de justice pour accueillir les services judiciaires qui doivent quitter le Palais de justice, entre autres les juridictions pénales. « *Au plus tard au début 2015, nous chercherons un bâtiment de 35.000 mètres carrés dans l'environnement proche du palais pour reloger la chaîne pénale, indique Laurent Virjdaghs, administrateur général de la Régie des bâtiments. Il comprendra un bloc de 120 cellules qui répondront aux conditions de détentions modernes. Dans trois ou quatre ans, nous disposerons de ce bâtiment et pourrons nous concentrer sur la rénovation du palais, deuxième phase du master plan adopté par le gouvernement.*<sup>6</sup> »

Pourquoi la Régie limite-t-elle ses recherches à un rayon si étroit ?, se mettant d'office en position d'infériorité par rapport aux privés détenteurs de gros immeubles dans cette zone ? La note au Conseil des ministres de 2013 indique bien que « *les possibilités sur et autour de la place Poelaert sont limitées* » et pour cause : le Campus justice est déjà bien étalé... Elle reproduit l'erreur bien documentée de la Commission européenne qui s'est retrouvée pendant 40 ans vache à lait des propriétaires dans le quartier Léopold ! Pourquoi n'envisage-t-elle pas, s'il s'agit de déménagements provisoires en vue d'une réinsertion des services dans le Palais après rénovation, une aire de prospection plus vaste, qui intégrerait la gare du Midi et le quartier européen, afin de faire jouer la concurrence et d'obtenir des prix de location plus compétitifs ? Il y a 1,5 million de m<sup>2</sup> de bureaux vides à Bruxelles. Certains grands immeubles, dont d'aucuns appartiennent d'ailleurs à l'État soi-même, peuvent être reconditionnés afin d'accueillir temporairement ces fonctions.

<sup>6</sup> « [Quel sort pour le Palais de justice ?](#) » Article du Vif, du 11 octobre 2014

## Déontologie et désintéressement

---

Curieusement, le demandeur du permis et l'architecte sont domiciliés à la même adresse : rue Haute 138. Le demandeur n'est pas la Régie des bâtiments mais le propriétaire de certains des bâtiments de cet îlot, à savoir la famille du bureau d'architectes Jaspers-Eyers, ici « Regentinvest S.A. », qui a bien entendu la demande de proximité de la Régie (rayons de 500m autour du Palais). Aucun marché public n'a été lancé, semble-t-il, et attribué à ce bureau, alors que le projet répond clairement à un programme. Ce n'est en tout cas pas le Barreau, qui n'a pas été consulté, qui l'a défini.

La Régie des bâtiments deviendrait locataire des lieux, pour 7,1 millions d'euros par an les 20 premières années<sup>7</sup>.

L'Écho a fait le calcul : la démolition des bâtiments actuels coûterait 4 millions d'euros, 42 millions auraient été prévus pour les expropriations (dont des immeubles qui appartiendraient au demandeur/bénéficiaire, ce qui est pour le moins déontologiquement curieux) et la construction du mirobolant immeuble publié dans la presse coûterait 81 millions. Total 127 millions à charge du demandeur, généreux soutien de l'État. « *Dans l'hypothèse étudiée par le Gouvernement, poursuit L'Écho, un bail de 20 ans, renouvelable deux fois, a été évoqué. Avec un loyer de 7,1 millions par an les 20 premières années et de 5,7 millions les années suivantes. En envisageant une occupation sur les 60 ans, cela fera un loyer de **360 millions d'euros**, uniquement pour des loyers.* »<sup>8</sup>

Ce complexe qui accueillerait la Cour de première instance et le Parquet général serait un bâtiment bien sûr passif, et nécessite, afin d'optimiser les superficies, de 21.126m<sup>2</sup> à 33.896m<sup>2</sup> tout de même, une opération de démolition-reconstruction dont le bilan environnemental n'est pas budgété. Le rapport d'incidences évoque un chantier de deux mois qui générerait 878 camions d'évacuation des déchets de démolition, c'est-à-dire jusqu'à 32 camions par jour au moment du gros œuvre. Le volume des déchets à évacuer est estimé à 18.000 m<sup>3</sup>. Rappelons que les déchets de construction représentent un tiers du volume des déchets produits à Bruxelles.

## Un jeu de chaises musicales difficile à suivre en l'absence de partition

---

Sur base du dossier de demande de permis, des notes au Gouvernement et des interpellations parlementaires, l'ARAU s'est employé à reconstituer le jeu de chaises musicales poursuivi par la Régie avec ce projet. Ce schéma résume la répartition des services concernés par ce nouveau mouvement de la valse des services judiciaires autour de la place Poelaert.

---

<sup>7</sup> « [Bruxelles, un promoteur plus rapide que la Justice](#) » Article du *Soir*, 17 février 2015

<sup>8</sup> « [Le nouveau Palais de Justice "pénal" pourrait coûter 360 millions d'euros](#) » Article de l'*Echo*, 14 février 2015

## Palais de Justice

### Maintenus :

Cour de Cassation  
Parquet de la Cour de Cassation  
Cour d'appel section civile  
Cour d'assises dédoublée  
Restaurant du SFP Justice

### + Y relocalisés à termes :

Collège des Procureurs généraux  
Deux Justices de paix  
Tribunal de police,  
Barreau de Bruxelles

## Régence 65

Tribunaux de la Cour de Première Instance  
Parquet général  
Cour d'appel section correctionnelle  
Complexe cellulaire de 150 cellules

Les Tribunaux de première instance sont actuellement répartis sur 4 adresses (place Poelaert, rue des Quatre Bras, rue des Six Aulnes et boulevard de Waterloo). La Cour d'appel de Bruxelles est encore entièrement logée place Poelaert.

Se trouvent déjà logés hors du Palais :

- La Cour du Travail,
- Le tribunal du Travail,
- Le tribunal de Police,
- Le tribunal de la jeunesse,
- Le parquet du Procureur du Roi,
- Le parquet fédéral,
- Le tribunal de première instance (section civile)
- Le tribunal de Commerce.

Mais les bâtiments de l'îlot « Régence 65 » abritent déjà certaines fonctions judiciaires. Le complément au rapport d'incidences (daté du 16 janvier 2015) précise leur sort, à la demande de l'administration régionale : « *le Tribunal de Police, le Barreau de Bruxelles, le Bureau d'aide juridique, les cantons 3 et 4 de la Justice de paix de Bruxelles et le Collège des procureurs généraux sont des institutions qui devraient se réinstaller dans le Palais de Justice de la Place Poelaert quand celui-ci sera rénové. Leur installation temporaire dans des locaux est prévue dans le cadre d'une « opération à tiroirs » en vue de la rénovation du Palais de Justice. Ces locaux n'ont pas encore été désignés par le SPF Justice et la Régie des bâtiments.* » **Rappelons que c'est Jaspers qui s'explique ainsi en lieu et place de la Régie et du SFP justice!** L'article 143 du COBAT prévoit que le rapport d'incidences soit beaucoup plus précis.

La Maison de justice qui occupe aussi les lieux est quant à elle transférée à la Fédération Wallonie-Bruxelles. La régionalisation possible à terme de différents pans de la justice, dans la droite ligne de la scission de BHV, constitue d'ailleurs une piste d'explication de la désaffection rampante du Palais : il y serait moins facile qu'à Reyers de séparer francophones et néerlandophones par un couloir vitré.

## Problèmes soulevés par la demande

---

### 1. Le manque de transparence de l'Etat fédéral

**Il y a depuis longtemps un consensus sur l'état désastreux du Palais de Justice. Le propriétaire, la Régie des bâtiments en est responsable.** Le plan directeur a confirmé en 2013 l'intention de la Régie et de l'État d'appauvrir le Palais de justice en projetant de délocaliser de nouvelles juridictions vers d'autres bâtiments sur le « campus Justice » et en proposant une mixité des fonctions. Ainsi la Justice n'occuperait plus que 2/3 du Palais, à savoir 15 000m<sup>2</sup>... alors que le socle, rénové et prêt à accueillir d'autres fonctions que la justice, revêt 45.000m<sup>2</sup> pour autant que cela intéresse qui que ce soit de loger dans des locaux prévus pour des archives...

A la lecture de l'appel à consultation lancé par la Régie des bâtiments en décembre 2014, concernant l'exploitation du socle, l'on comprend en effet qu'il ne sera pas si aisé de mettre en place un PPP (et de trouver un privé intéressé) pour rénover et exploiter les 45.000m<sup>2</sup><sup>9</sup>. Cette nouvelle exploitation n'est pas acquise, et l'on ne comprend pas bien pourquoi il faut se lancer aujourd'hui dans la construction d'un nouveau Palais de Justice de 35.000 m<sup>2</sup> alors que 45.000m<sup>2</sup> pourraient être rénovés et disponibles pour la Justice, par exemple pour les greffes.

Le rapport d'incidences joint à la demande mentionne, dans un complément demandé par l'administration, l'étude de 5 autres sites de taille adéquate pour implanter ces 35.000m<sup>2</sup>. Sur certains d'entre eux (AXA boulevard de Waterloo et ex-Vivaqua rue aux Laines, la Régie s'est fait devancée par le privé. Sur les autres : INASTI boulevard de Waterloo et ex-BELGACOM rue de la Paille, silence radio). Mais il n'explique pas les critères de choix qui ont amené à opter pour la rue de la Régence. Lors de la Commission de concertation, Michel Jaspers a expliqué qu'il s'agissait d'une proposition faite en vue de débloquer le dossier de restauration du Palais de justice... Comme de nombreux Bruxellois, il voudrait le voir un jour débarrassé de sa gangue d'échafaudages... Pas avant 2027, a déclaré l'administrateur délégué de la Régie le 2 octobre 2014.

Le projet « Régence 65 » répondrait à un cahier des charges d'un appel à projets lancé par le SPF Justice « en vue de la construction d'un nouveau Palais de justice (sic) destiné à abriter le tribunal de première instance de Bruxelles et la cour d'appel de Bruxelles ainsi que les services qui y sont rattachés ». Ce dernier n'était pas dans le dossier de l'enquête publique, de même que le plan directeur que le Barreau et l'ARAU ont demandé à plusieurs reprises à la Régie des bâtiments. La Régie a affirmé publiquement en date du 2 octobre 2014, qu'elle ne voyait aucun obstacle à le transmettre... mais elle n'a finalement jamais accédé à cette demande de transparence.

---

<sup>9</sup> Une des questions dans l'appel à consultation : « Seriez-vous (plus) intéressé par le bien s'il était possible d'acquérir directement les droits de propriétés des étages inférieurs du rez-de-chaussée et des sous-sols plutôt que de convenir d'un arrangement plus complexe de type PPP ? »



## 2. Multiples problèmes au niveau urbanistique et rapport d'incidences très lacunaire

Dans son avis défavorable au projet, la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) souligne l'inadéquation du programme au bâti existant : « *[Le projet] exige plusieurs dérogations au PRAS et au RRU qui ne semblent non pas motivées par le bon aménagement des lieux mais bien par un souci de rentabilité maximum (les superficies utilisables hors sol sont augmentées de 37% par rapport à la situation actuelle) reposant sur un programme apparaissant comme dicté par « la Justice » (mais dont celle-ci n'a pas connaissance, renseignements pris). En effet, **le nouveau complexe postule une augmentation de plus de 50 % de la superficie globale des bâtiments promis à la démolition** ».*

L'ampleur des démolitions mais surtout les gabarits envisagés impliquent de ce fait de multiples dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (Caractéristiques des constructions et de leurs abords), comme l'enquête publique le mentionnait, avec entre autres :

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - éléments techniques & hauteur)

Les **volumes projetés sont en effet beaucoup trop imposants** (R+7 au niveau de la rue de la Régence, R+8 du côté de la rue de l'Arbre, et R+5 du côté de la rue E. Allard.). Pour la CRMS « *si ces dérogations étaient accordées, elles compromettraient de manière irréversible à la fois un lieu stratégique du cœur historique de Bruxelles et les grandes perspectives qui le structurent et qui mettent en valeur son patrimoine monumental et urbain.* » Concernant les hauteurs et toitures, elle précise que le nouvel immeuble dégagerait « *un **grand pignon aveugle** en mitoyenneté avec le musée Delvaux plus bas, qui serait en vue directe depuis la place Poelaert et le Palais de Justice [pas de dégressivité des hauteurs dans le projet proposé]. La nouvelle toiture recevrait, en outre, **un étage technique et une excroissance supplémentaire.** » Pour conclure sur les gabarits « *La CRMS estime que tout surhaussement de ce côté de la rue de la Régence serait inacceptable dans la mesure où le gabarit actuel est déjà excessif. Les mètres supplémentaires déséquilibreraient la cohérence de l'axe structurant en attirant l'attention sur les « débordements » non maîtrisés du projet.* »*

Ce gabarit, non seulement pèserait sur les perspectives de la rue de la Régence, qui visent à magnifier le vrai Palais de justice, mais aussi sur l'environnement urbain proche de la petite rue de l'Arbre et de la rue Allard. Les riverains n'ont plus qu'à vendre leurs immeubles au sieur Jaspers car les gabarits projetés les écraseraient. L'étude d'ensolleillement révèle également des pertes.

- Il faut rappeler la nécessité de respecter la prescription particulière 7.4 du PRAS pour laquelle il serait inadmissible d'accepter, en ZICHEE, une dérogation: « **Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre urbain environnant.** »

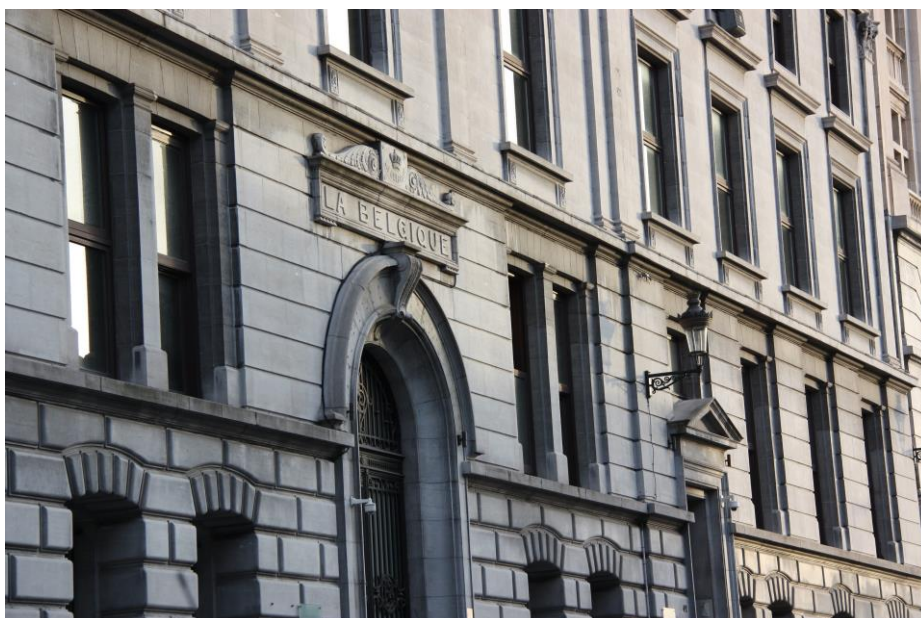
La Direction des Monuments et Sites a insisté lors de la Commission de concertation : le projet propose une sorte d'éventrement de la façade qui est inadéquat rue de la Régence, dans le périmètre de protection d'un bien classé (le Palais de justice).

### 3. Patrimoine rue Ernest Allard 40 (bâtiment « La Belgique »).

L'îlot est situé en ZICHEE, zone définie par le Plan Régional d'Affectation du Sol, plan réglementaire : « zone dont le caractère culturel, historique, esthétique ou d'embellissement présente des qualités particulières et doit être préservé. »

Les immeubles de la rue Allard n'étant pas classés, le projet prévoit un façadisme. L'immeuble en question est cependant repris à l'inventaire du patrimoine architectural : ce bâtiment a été construit en 1926 par l'architecte P. De Vestel en style renaissance italienne pour la société d'assurances « La Belgique ».

**Pour la CRMS « cette opération de façadisme est à proscrire absolument. Non seulement elle nierait l'échelle des façades conservées mais elle hypothéquerait complètement la cohérence et l'échelle de la rue Allard alors qu'elle a jusqu'ici été conservée intacte ».**



### 4. Dérogation au PRAS : perte de mixité fonctionnelle

Pour répondre au programme, le projet implique également la **suppression de 7 commerces** (2 librairies, 1 sandwicherie, un café, un espace d'exposition, un magasin de meubles et un marchand d'antiquités) qui seront remplacés par 160 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales. Cette suppression aurait un énorme impact sur la mixité fonctionnelle du quartier et il n'y aurait alors presque plus aucun commerce de la Place Louise jusqu'à la rue de l'Arbre, créant un nouveau glacis administratif dans le centre, qui n'en demande pas tant. Ceci est d'autant plus regrettable que le quartier du Sablon connaît une attractivité touristique et qu'il serait plus opportun d'y développer du logement. **Il est absolument nécessaire de préserver et de favoriser une mixité des fonctions dans le Sablon.**

## 5. Dangers liés au parking aux abords d'une école

Le projet prévoit également l'aménagement d'un **parking souterrain de 56 emplacements** et de deux fourgons des services pénitentiaires. L'accès du parking est situé rue de l'Arbre et cette voirie ne semble pas être la plus compatible avec les flux entrants : rue étroite, à sens unique, bordée d'habitations. Le rapport d'incidences minimise le problème par une argumentation peu convaincante : « Comme les activités sont essentiellement diurnes, il y aura très peu de mouvements la nuit, c'est-à-dire au moment le plus pénalisant pour les riverains. La situation peut être considérée comme plus favorable que si le site était destiné au logement car le trafic nocturne serait plus élevé »... La sortie du Parking se fait par la rue E. Allard, en face de l'école Robert Catteau, mais l'impact est également minimisé : « La rue Ernest Allard supporte actuellement un trafic de transit important car elle fait partie d'un itinéraire utilisé pour relier le Sablon à la place Poelaert (...) Le trafic généré par le projet représente moins de 10% du trafic général ». Quand on sait que l'État lui-même a judicieusement imposé des zones 30 aux abords de toutes les écoles du pays, on peut se demander s'il est opportun qu'il y accroisse lui-même un trafic lourd et parfois soumis à un certain degré d'urgence.

## 6. Suppression des zones de pleine terre

Le projet prévoit discrètement l'abattage d'arbres à haute tige et une minéralisation quasi-totale de l'îlot.

La prescription générale 0.6 du PRAS l'interdit.

De même, le rapport d'incidences est extrêmement lacunaire au chapitre des incidences prévisibles sur l'air, l'environnement sonore et vibratoire, la faune et la flore, l'urbanisme, le microclimat, les déchets, l'environnement social et économique, l'énergie et l'être humain...

## 7. Problèmes de sécurité à objectiver

Un juge a écrit à l'ARAU le 8 février : « La grande criminalité serait ainsi jugée dans des lieux coincés entre la grande synagogue et l'école Catteau ; que se passera-t-il lors de procès à risques ? Bouclera-t-on le quartier ? ». Cette question n'est nullement abordée dans le rapport d'incidences.

**Pour toutes ces raisons, l'ARAU estime qu'une étude d'incidences est indispensable. La Ville et la Région ont le pouvoir de le demander.**

## Conclusion

---

Le projet est nul et non avenue tant que la Régie n'a pas publié le Master plan du Palais de justice et tant qu'elle n'a pas fait la lumière sur l'ensemble du jeu de chaises musicales qui affecte la justice et les justiciables.

C'est le manque de transparence qui permet une telle précipitation dans un nouveau projet. L'on aurait préféré plus de précipitation de l'Etat fédéral et de la Régie des bâtiments pour restaurer et sécuriser le Palais de Justice.

Considérant les coûts envisagés, la recevabilité douteuse de cette proposition, l'aspect lacunaire du rapport d'incidences et la nécessité d'une étude d'incidences si les immeubles concernés enflent à ce point, cette demande de permis doit être refusée.

---

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter Mme Pauthier, Directrice de l'ARAU, au 0477 33 03 78

Atelier de Recherche et d'Action Urbaines asbl  
Boulevard Adolphe Max, 55  
B-1000 Bruxelles  
T. +32 2 219 33 45  
F. +32 2 219 86 75

[info@arau.org](mailto:info@arau.org)  
[www.arau.org](http://www.arau.org)

