



**ATELIER DE RECHERCHE  
ET D'ACTION URBAINES**

Boulevard Adolphe Max, 55 1000 Bruxelles  
T. 02/219 33 45 F. 02/219 86 75 info@arau.org

*Conférence de presse du jeudi 3 mai 2007*

## **LA RÉGIE DES BÂTIMENTS EXPULSE LE THÉÂTRE DU RÉSIDENCE PALACE**

### **UN TEST POUR LA CRÉDIBILITÉ DE LA POLITIQUE RÉGIONALE ?**

La Régie des Bâtiments a déposé une demande de permis d'urbanisme pour des travaux de restauration et de transformation du bloc C du Résidence Palace, partie dans laquelle se situe le Théâtre du Résidence Palace. Cette demande est à l'enquête publique jusqu'au 11 mai.

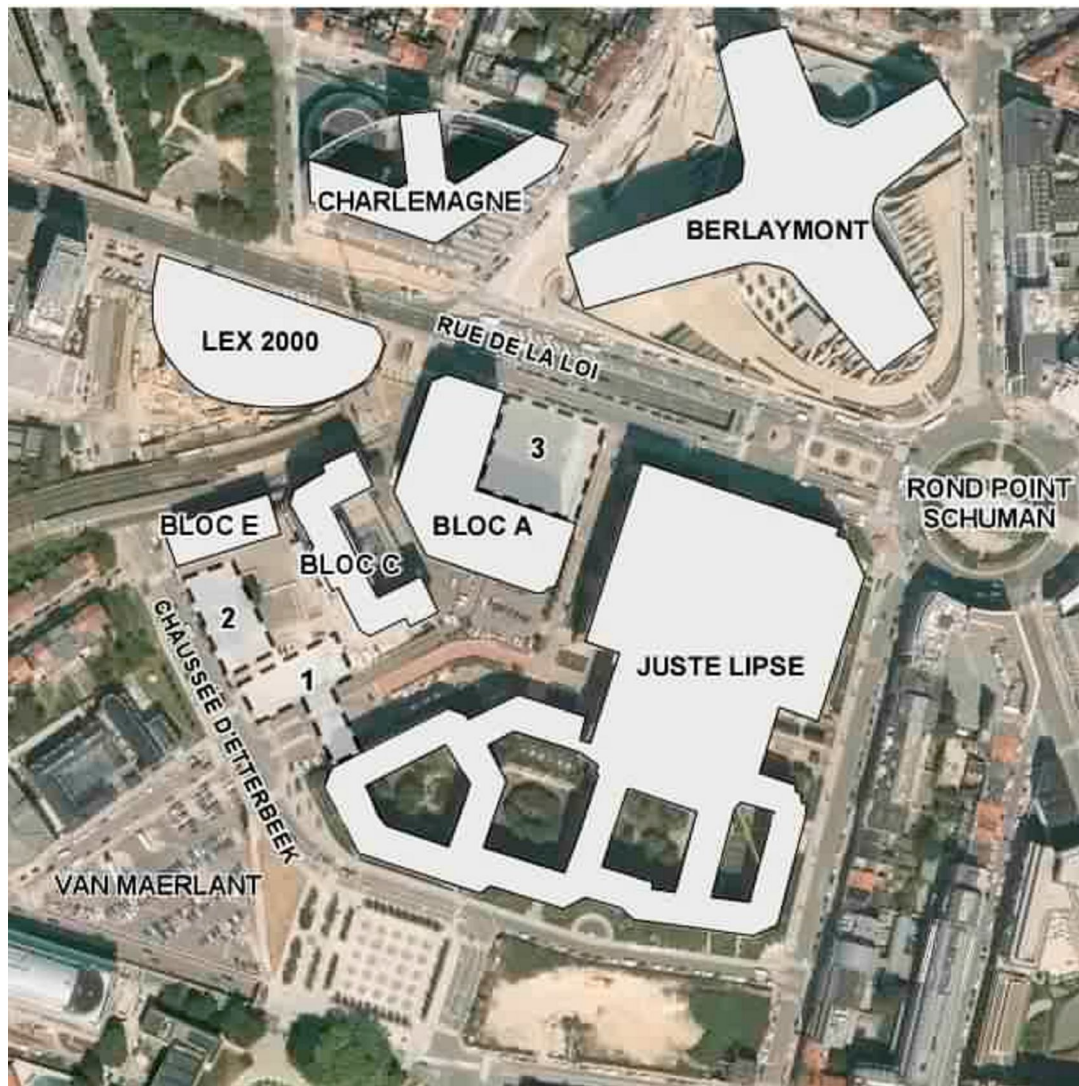
Les transformations projetées concrétisent la volonté de la Régie de restreindre fortement l'accès au public au théâtre et à la piscine et de destiner la plus grande partie du bloc C au centre de presse et aux institutions européennes.

#### ***Le fil conducteur de l'action de la Régie des Bâtiments de l'État : accaparer le bloc C du Résidence Palace***

La volonté d'accaparer le Résidence Palace vient de la décision du gouvernement fédéral prise en 2000 d'installer un nouveau Centre international de presse à cet endroit.

Cette décision, motivée par la perspective de la présidence belge de l'Union européenne (1<sup>er</sup> juillet 2001) et la promotion de l'image de la Belgique auprès de la presse internationale, se basait sur l'idée que les installations de presse utilisées jusqu'alors, l'IPC rue Joseph II, ne correspondaient plus aux attentes en terme d'image, de services offerts et de commodités. Les services du Premier Ministre proposèrent donc de réaffecter le bloc C du

Résidence Palace, immeuble de prestige, propriété de l'État et doté d'une salle de théâtre pouvant servir pour les grandes conférences de presse.



Fonds de plan : © 2007 Google – Imagerie © 2007 Aerodata International Surveys, Cnes/Spot Image

1. Projet d'extension du Juste Lipse (Conseil des Ministres européens)
2. Projet de logements en compensation de l'extension du Juste Lipse (gelé par le schéma directeur pour garantir l'accessibilité au bloc C)
3. Projet d'extension pour les Sommets européens (projet Samyn)

Le théâtre se voyait donc accaparé à des fins privées alors qu'il remplissait une importante fonction d'équipement culturel ouvert au public. La piscine subissait le même sort, alors qu'elle accueillait des groupes scolaires et des fonctionnaires de l'État travaillant dans les immeubles voisins.

L'ARAU et une dizaine d'associations bruxelloises, dont l'asbl « Théâtre du Résidence Palace » exploitante du théâtre, s'insurgèrent contre ces options, y compris la suppression de logements prévus aux étages du bloc C.

Le programme du projet dut évoluer, sous la pression de l'opinion publique bruxelloise, comme le notait le Ministre Jaak Gabriëls : **le théâtre ne sera pas transformé en salle de conférence par respect pour son architecture. [...] l'accès au bâtiment et à ses**

équipements par le public sera assuré<sup>1</sup>. Le Secrétaire d'État en charge de l'Urbanisme, Willem Draps, avait déjà indiqué une orientation comparable en octobre 2000.

Le permis délivré le 30 janvier 2001 à la Régie des Bâtiments confirme ces déclarations d'intention puisqu'il n'autorise l'installation du Centre de presse qu'au niveau du rez-de-chaussée, des premier et deuxième étages du bloc C et oblige la Régie à respecter sans limitation dans le temps l'ouverture sans restriction au public du théâtre et de la piscine via le rez-de-chaussée, et autoriser l'organisation de visites guidées dans locaux du rez-de-chaussée du centre de presse [...]<sup>2</sup>. Une convention annexée au permis prévoit que le non respect de cette disposition, *soit de la part de la Régie, soit de la part du gestionnaire du centre presse, constituera une infraction au permis d'urbanisme, que la Région poursuivra* [...]<sup>3</sup>. Un cran plus loin, un arrêté royal du 19 avril 2001 prévoit qu'une convention devra être passée entre la Régie et le centre de presse avec la mention que l'accès public et l'organisation de visites guidées devront être assurés<sup>4</sup>.

Malgré ces engagements fermes, ces dispositions réglementaires ne seront pas respectées très longtemps.

Courant de l'année 2002, l'accès à la piscine pour des visites guidées n'est plus autorisé par la Régie des Bâtiments en raison de travaux alors qu'elle ne sera fermée aux baigneurs qu'à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2006. Quant aux travaux, ceux-ci ne sont prévus qu'à partir de janvier 2009 (clôture fin 2010).

Le 22 avril 2004, le Gouvernement régional classe les principaux éléments du théâtre comme ensemble patrimonial. Pour les associations, cette décision est supposée enterrer définitivement le risque d'une conversion ultérieure du théâtre en salle de conférences.

### ***La stratégie organisée de la Régie des Bâtiments pour déstabiliser et expulser le Théâtre***

La volonté d'accaparer les lieux va se manifester à partir de 2006 de manière plus concrète et plus pressante.

En 2005, le bloc A du Résidence Palace se voit destiné à accueillir les Sommets européens. Pour des questions d'autonomie des immeubles entre eux, il est projeté de séparer physiquement les installations techniques entre les blocs A et C (chaufferie, réseaux d'alimentation...), de déplacer les loges du théâtre situées sous le bloc A vers le bloc C et de mener des travaux de rénovation et de sécurisation (désamiantage, étanchéisation...). Les travaux relatifs au RER à la gare Schuman (perçement du tunnel Schuman – Josaphat) sont

---

<sup>1</sup> Réponse pour le compte de Rik Daems, Ministre en charge de la Régie des Bâtiments, suite à une interpellation de la sénatrice Marie Nagy le 23 novembre 2000.

<sup>2</sup> Permis d'urbanisme du 30/01/2001, art. 2, 1<sup>o</sup>.

<sup>3</sup> Convention du 30/01/2001 fixant les modalités de l'obligation de réalisation de logements dans le bâtiment E du Résidence Palace, dit « aile des célibataires », en contrepartie de l'octroi du permis d'urbanisme pour le Centre de presse, art. 3.

Cette convention prévoit également que toute extension du centre de presse aux autres niveaux supérieurs devait entraîner une compensation en logement dans le bloc A (art. 4). Cette obligation de relocalisation des logements a été adaptée dans l'accord tripartite de 2003 entre l'État, la Région et les communes concernées au profit d'une concentration sur le terrain Van Maerlant.

<sup>4</sup> Arrêté royal du 19 avril 2001 organisant l'affectation d'un bien propriété de l'État et géré par la Régie des Bâtiments à un Centre de presse international, art. 5.

également prévus durant la même période du chantier. Cette décision d'affecter le bloc A aux Sommets va avoir une conséquence inattendue : renforcer l'idée d'expulser toute fonction ouverte au public du périmètre du Résidence Palace, au motif de garantir la sécurité des installations européennes.

Les travaux de rénovation vont dès lors servir de prétexte à l'expulsion de l'asbl « Théâtre du Résidence Palace ».

Octobre 2006. La Régie des Bâtiments notifie le renon à la concession octroyée à l'asbl pour l'exploitation du théâtre<sup>5</sup>. Celle-ci a jusqu'au 18 octobre 2007 pour clôturer ses activités. Motif invoqué : l'importance de l'impact des travaux au vu de l'envergure du projet, de la durée du chantier (18 mois au total) et son étendue sur l'ensemble du site.

Ce renon intervient alors que la Régie organise depuis le mois de mai des réunions de coordination de chantier avec les bureaux d'études, la SNCB, le « Théâtre du Résidence Palace », le bureau de l'architecte du bloc A destiné aux sommets, Philippe Samyn, où il apparaît que des mesures pour limiter les nuisances sonores du chantier sont prévues, qu'il y aura continuité de fonctionnement des loges du théâtre pendant le chantier...

### ***Le renon devient public***

L'ARAU intervient par voie de presse le 2 février 2007 pour dénoncer le renon de la concession de l'asbl « Théâtre du Résidence Palace » et la tentative de mainmise sur des lieux publics (théâtre et piscine) au profit d'un accaparement rampant du bloc C au profit des institutions européennes et des organismes satellites comme le centre de presse<sup>6</sup>.

Interpellé à la Chambre le 6 février 2007, Didier Reynders, en charge de la tutelle sur la Régie des Bâtiments, soutient la position de la Régie concernant la fin des activités du théâtre<sup>7</sup> :

- il devra faire l'objet de travaux de désamiantage ;
- la construction du tunnel Schuman – Josaphat nécessitera la démolition d'une partie des planchers du théâtre et la disparition d'une partie des sous-sols utilisés par le théâtre comme atelier pour ses décors ;
- il faudra construire de nouveaux vestiaires et de nouveaux accès à la scène ;
- il faudra refaire l'étanchéité de la rue entre les blocs A et C.

Il révèle aussi qu'un projet existe pour transformer le théâtre en centre multifonctions pouvant accueillir aussi bien des manifestations que des congrès, sous réserve de l'approbation de la Commission royale des Monuments et des Sites.

Il se démarque cependant de la Régie en affirmant que ses services s'attacheront à ce que l'exploitation du théâtre et de la piscine puisse reprendre le plus vite possible après le chantier.

---

<sup>5</sup> Une convention de cession de 1995 octroyée par le Comité de concertation Gouvernement fédéral – Gouvernements de Communauté et de Région à la Communauté française n'a jamais été exécutée. Dès lors, seule une concession à durée indéterminée permet à l'asbl « Théâtre du Résidence Palace » d'avoir ses bureaux et d'exploiter le théâtre.

<sup>6</sup> Communiqué de presse du vendredi 2 février 2007.

<sup>7</sup> Question orale de Marie Nagy, députée, à Didier Reynders, Ministre des Finances – Commission des Finances et du Budget (Criv 51 Com 1186) – 06/02/2007.

## ***Faiblesse de la réaction régionale***

Le Ministre-Président Charles Picqué déclarera de son côté que la Région n'acceptera pas une fermeture ou une privatisation des lieux<sup>8</sup>. Il confirme que le Conseil des ministres européens et le centre de presse sont demandeurs d'un centre de conférences en lieu et place du théâtre. La Régie aurait d'ailleurs déclaré qu'il n'était pas dans ses intentions de modifier la destination du théâtre.

Cette dernière déclaration de la Régie est contradictoire avec les éléments avancés lors des réunions de coordination : suite à une marque d'intérêt du centre de presse pour l'exploitation du théâtre si celui-ci est transformé en salle de conférences, la Régie répond qu'une mission d'étude concernant le théâtre doit encore être attribuée, preuve que l'intention de garantir la continuité des activités de l'asbl « Théâtre du Résidence Palace » n'est pas assurée.

## ***Une autorisation d'exploiter ... qui n'en est pas une***

Courant février 2007, la Régie des Bâtiments fait marche arrière en retirant son renon et en autorisant l'asbl « Théâtre du Résidence Palace » à poursuivre son activité dans ses bureaux, y compris pendant le chantier. En revanche, l'exploitation du théâtre est suspendue pendant cette période.

Dans le même courrier, la Régie annonce qu'à l'issue du chantier, le 27 mai 2009, l'exploitation du théâtre sera soumise à un régime strict : à chaque mise à disposition particulière de la salle et de ses dépendances, l'asbl doit en faire la demande au moins deux semaines avant la date de l'événement et préciser

- *la nature des activités qui auront lieu sur le site et les risques potentiels qui sont liés à ces activités ;*
- *les dates et heures précises, la durée de l'événement ;*
- *le nombre de personnes qui participera aux activités ;*
- *l'éventuelle assistance d'un service de gardiennage ;*
- *l'éventuelle assistance du service des pompiers ;*
- *les modalités d'assurance qui couvriront les activités ;*
- *une description de l'impact des activités sur l'entièreté du site Résidence Palace et sur les environs (circulation du public sur le site, utilisation des parkings...).*

En d'autres termes, la Régie met ***de fait*** l'asbl « Théâtre du Résidence Palace » dans l'impossibilité de poursuivre son activité au-delà du 18 octobre 2007 car ces conditions sont impossibles à rencontrer dans le cadre d'une exploitation normale d'un théâtre.

Ces conditions ressemblent d'ailleurs étrangement à celles imposées par les institutions européennes lorsqu'elles organisent un événement.

La situation en est là aujourd'hui.

---

<sup>8</sup> Question écrite n° 599 de M. Denis Grimberghs, Compte rendu intégral n° 17, session 2006-2007, vendredi 2 février 2007.

## ***Comment démonter la stratégie de la Régie des Bâtiments...***

La stratégie de la Régie pour accaparer ce lieu est édifiante : puisque l'expulsion pure et simple n'est pas possible, il suffit de mettre des conditions tellement contraignantes que l'exploitation ne devient plus possible.

Dès lors, seule alternative : le centre de presse devient l'exploitant du théâtre à ses fins propres et privées, puisqu'il a marqué son intérêt pour cette option et que les responsables politiques confirment des contacts à ce sujet.

Les éléments contradictoires s'accumulent dans ce dossier. La Régie décide l'expulsion de l'exploitant et une annexe au dernier PV de réunion de coordination précise que *toute circulation sera interdite durant toute la durée du chantier* :

- alors que les réunions de coordinations indiquent que des solutions sont progressivement intégrées pour permettre le maintien de l'activité théâtrale (limitation du nombre de décibels, maintien de l'accessibilité, éclairage du site...) pendant le chantier ;
- alors que les réunions de coordination montrent que le bloc C restera occupé pendant la durée du chantier et que le courrier de la Régie autorise *in fine* l'asbl à occuper ses bureaux pendant cette période ;
- alors que les bureaux d'études indiquent que pour le théâtre seul le rideau de scène doit être désamianté (donc simplement remplacé ?) ;
- alors que les autres niveaux de l'immeuble sont très peu concernés par le désamiantage (condamnation partielle).

Tout se déroule donc comme si les travaux servaient de prétexte pour se débarrasser du corps étranger que constituerait l'asbl « Théâtre du Résidence Palace ».

## ***L'accaparement rampant de l'ensemble du Résidence Palace***

L'histoire du Résidence Palace révèle une violation continue des engagements pris en terme de mixité et principalement en terme de logement :

- lors de l'octroi du permis pour le centre de presse, il est prévu que les logements perdus dans le bloc C seront relocalisés dans le bloc A. Cette disposition était déjà en contradiction avec les déclarations des responsables politiques de l'époque, dont Cécile Goor, Ministre des Affaires bruxelloises au début des années 1980, qui affirmait vouloir maintenir du logement dans cette partie du Résidence Palace ;
- en 2005, avec la décision de dédier le bloc A aux sommets européens, les logements prévus (en compensation de la perte dans le bloc C) sont reportés sur l'îlot Van Maerlant. Si en terme de superficie, le nombre de logements reste identique, **la mixité de l'ensemble, qui était le sens du maintien des logements dans les entités A et C, n'est plus qu'un souvenir** ;
- en 2006, les menaces sur la poursuite des activités du théâtre et la fermeture de la piscine aux visites guidées depuis 2002 constituent une violation du permis d'urbanisme, de la convention annexée et de l'arrêté royal du 19 avril 2001.

Cet accaparement progressif au profit d'une mono fonctionnalité européenne est également contraire aux dispositions en matière de mixité du futur schéma directeur sur le quartier européen, dont l'avant projet a déjà démontré son importance. Cette mixité s'établit non seulement au niveau des fonctions avec du logement principalement mais aussi en matière d'équipements culturels. L'avant projet de schéma directeur compte s'appuyer sur les activités des acteurs culturels existants dans le quartier pour développer la fonction culturelle et touristique du quartier<sup>9</sup>.

Cette volonté de réintroduction de la mixité n'est pas neuve puisque les schémas directeurs précédents (plan Durant en 2000, plan Médiateur en 2003) cherchaient également à compenser le monopole des bureaux dans ce quartier.

## ***Conclusion***

L'ARAU et l'asbl « Théâtre du Résidence Palace » demandent que la Région soit cohérente avec ses intentions pour le quartier européen en matière de mixité. Le Ministre-Président a conforté cette vision lorsqu'il a déclaré qu'il n'admettrait pas une fermeture définitive ou une privatisation du Résidence Palace.

**Le droit lui donne un moyen d'action puisque la réglementation en matière d'urbanisme et la convention de 2001 prévoient la possibilité pour les autorités régionales de poursuivre l'infraction constituée par la privatisation totale du bloc C du Résidence Palace en violation du permis d'urbanisme.**

Le dossier traduit la main mise de l'État (qui n'a aucune compétence en urbanisme) sur l'aménagement du quartier européen qu'il considère comme sa chose. On voit le résultat : 40 ans d'aménagements mono fonctionnels et de politique de grandes infrastructures ont rendu ce quartier invivable.

La Régie des Bâtiments a bien manœuvré en liant la poursuite de l'exploitation à un régime strict en matière d'autorisation d'événements. Elle tue dans les faits toute possibilité de poursuite des activités. Alors que le permis, la convention et l'arrêt royal de 2001 prévoient explicitement que l'accès doit rester public. Ce sera possible pour le Centre de presse, accessible aussi pendant les travaux. Le Théâtre doit bénéficier du même traitement.

La stratégie d'accaparement progressif de l'ensemble du site du Résidence Palace au profit de l'Europe et de ses dépendances doit être empêchée. Les institutions européennes veulent un territoire sécurisé autour de leurs implantations. L'État fédéral, au travers de la Régie des Bâtiments, non seulement se fait le valet de l'Europe mais attise ce comportement en considérant Bruxelles comme modelable à l'envie au mépris des engagements pris, signés et répétés en public. La logique d'implantation européenne et la stratégie de l'État fédéral pour ce faire excluent la ville.

Il serait tout de même incompréhensible pour la population que les Bruxellois financent des travaux (au travers des subsides aux biens classés) pour un bien qui ne leur sera pas accessible !

---

<sup>9</sup> Avant projet de schéma directeur du quartier européen, p. 25.

L'ARAU exige que la Région fasse respecter par la Régie des Bâtiments les termes du permis d'urbanisme et de la convention de 2001 : l'accès à la piscine et au théâtre doit rester **public**. Il y va de son intérêt, de celui de ses habitants et du respect de ses propres engagements.