

Analyse du 16 juin 2015

« Cachez ce parking que je ne saurais voir »

Comment un parking en plein air a profité de la stabilité d'un chancre qui a perduré plus de 40 ans à 20 mètres de la Grand-Place

Zoom sur un des dégâts collatéraux de la saga « BATRACO ¹ »... et l'art bruxellois du « provisoirement » définitif ! La Ville de Bruxelles a toléré pendant des années des parkings en plein air sis sur des terrains vagues. Cela résulte d'une histoire.



Le terrain « Batraco » dans les années 1990

¹ La saga urbanistique « BATRACO » a fait l'objet d'une analyse rétrospective de l'ARAU réalisée à l'occasion de la publication *îlot sacré – sacré îlot*, éditée par Galika Human Estate en 2015, pour acter la fin du chancre et le projet de logements enfin concrétisé.

Charlie de Pauw, le développement des parkings comme « opération de sauvetage » du centre, avec la complicité de la Ville de Bruxelles !

Plusieurs des parkings provisoires qui se sont développés et ont perduré en plein centre-ville l'ont été avec la mansuétude des pouvoirs publics, jusqu'à ce que les prix des logements à Bruxelles justifient la reconstruction des terrains. Charlie De Pauw a pu exploiter à Bruxelles, avec la complicité de la Ville, plus d'une trentaine de parkings, pour un total de près de 10.000 places, dont le parking de l'Agora (construit sur le Carrefour de l'Europe au début des années 1990) et le parking dit « Grand-Place », situé rue Marché aux Herbes. Le permis « provisoire » du parking « provisoire » de la rue Marché aux Herbes était en effet reconduit dans l'attente que son promoteur construise le parking souterrain sur la place de l'Agora, ce qui ne fut réalisé qu'au début des années 1990.

Extrait de *Main basse sur Bruxelles - argent, pouvoir et béton* (Georges Timmerman)²

(p. 84) « Charlie, le self-made-man, était devenu le Roi du parking. De Pauw cherchait du reste à justifier philosophiquement son goût presque obsessionnel à construire des parkings (il appelait cela « sa vocation profonde »). C'est du moins ce qui ressort de ce morceau de bravoure intellectuelle : « Les Etats-Unis ont compris les premiers que la ville traditionnelle était en train de mourir. A cause de l'élévation du niveau de vie, les gens se déplacent vers les quartiers périphériques. Le centre des villes est à nouveau rempli d'une population désargentée. Ce qui a un impact négatif sur le commerce qui est concentré dans le centre-ville. Il faut donc qu'il y ait une sorte de réanimation du noyau de la ville. **Je trouve que les parkings et les bâtiments administratifs représentent la meilleure solution pour cette opération de sauvetage.** »

Grâce à l'infatigable engagement de De Pauw, notre capitale peut maintenant s'enorgueillir de disposer d'un grand nombre de parkings payants, essentiellement concentrés au centre-ville. Alors que les autres villes belges commençaient vers le milieu des années 70, à interdire leur centre aux voitures et à freiner autant que possible la circulation, on faisait exactement le contraire à Bruxelles. **Chaque jour, plus de 100.000 véhicules pénètrent dans la ville. Et pourtant, aujourd'hui encore, on construit des parkings. La ville mène une incompréhensible politique en faveur de l'automobile.** Ce n'est qu'au début des 1991 que la Grand-Place et quelques rues avoisinantes ont été rendues piétonnières, mais cette mesure ne semble pas irrévocable. »

Là l'auteur se trompe parce que c'est justement de la piétonisation, qui a été étendue en deux phases (« zone confort » en 2010 et « plus grand piétonnier d'Europe » en 2015), que la Ville espère aujourd'hui le salut de la ville appauvrie. Nouvelle erreur puisqu'il ne peut provenir que du renforcement de l'habitat.

Central Parking : un cadeau de la Ville à De Pauw !

(p.98) « Promenons-nous au carrefour de l'Europe, où les groupes Blaton et De Pauw s'activent tous deux. Cet énorme carrefour, en face de l'entrée principale de la gare centrale, était enlaidi depuis des années par des voitures en stationnement. Le parking avait été aménagé en fonction de l'Expo 58. Central Parking, une entreprise du groupe de Pauw, loue ce terrain depuis 1968 avec un bail emphytéotique. Evert Lagrou (architecte, atelier Saint-Luc) : « Je possède une copie de ce contrat. Vous ne vous imaginez pas ce qu'on peut y lire. La Ville de Bruxelles loue ce terrain par bail emphytéotique à De Pauw et, en échange, le locataire paie un franc par an et s'engage à y construire un parking souterrain. Les plans devaient être présentés dans le courant de l'année suivant la signature du contrat et être approuvés par les autorités communales et nationales. La Ville de Bruxelles n'a jamais reçu les plans. » En conséquence, De Pauw a pu exploiter pendant près de 20 ans deux grands parkings à ciel ouvert (un millier de places) sans bourse délier. » !

² Georges Timmerman, *Main basse sur Bruxelles - argent, pouvoir et béton*, éditions EPO, Bruxelles-Anvers, 1991 (p. 98)



1982 – La Ville de Bruxelles autorise un parking sur un site destiné aux logements

Le 7 août 1982 la Ville de Bruxelles délivre un permis à la société *Centre 58* pour exploiter, pour une durée de 3 ans, un parking à ciel ouvert de 53 places, avec construction d'une fausse façade en bois (palissade), alors que le terrain vague situé au n° 68 rue Marché aux herbes est destiné au logement au Plan de secteur et selon le PPAS de 1960. Le 17 novembre, l'ARAU déclenche une «guéguerre politico-juridique» par sa conférence de presse « Un parking public visible de la Grand-Place est autorisé par la Ville de Bruxelles ! » La presse s'en fait l'écho le lendemain et commente la décision de la ville. Voici l'inventaire de ce récit médiatique.

La Dernière Heure plante le décor : « pendant 12 années, un abcès a défiguré le cœur de l'îlot sacré de Bruxelles et il suffisait de passer par la rue Marché-aux-Herbes pour déplorer la présence d'un terrain vague encombré de métaux rouillés, de bois pourris et de broussailles **où les ivrognes font peur aux chats**. Dans un décor de poubelles renversées, des drogués se réunissaient dans des épaves de voitures. » Mais les avis sont contrastés quant au moyen choisi pour y remédier. *La Dernière Heure* a fait une enquête approfondie et commente : « le terrain a été aménagé d'une façon simple mais très propre³ », ou encore « il s'agit d'une manière provisoire mais respectable de crever un abcès » et, termine l'auteur, il faut répondre à la demande (de parking).

La *Cité* insiste, quant à elle, sur la dimension esthétique des palissades qui surmontent l'entrée du parking. « Le PPAS implique qu'elles soient reconstruites dans les styles des XVII^e et XVIII^e siècles ». « Ce n'est pas à proprement parler dans ces styles que la barrière et le cabanon ont été construits ! », ironise l'ARAU. Le débat faisait flores, à l'époque, entre les tenants du modernisme, adeptes de la tabula rasa et de la reconstruction a-contextuelle, et ceux prônant le sauvetage désespéré jusqu'aux apparences (s'il ne restait plus que cela) de la ville traditionnelle.

Jean-Claude Vantroyen, dans *Le Soir*, après avoir exposé le débat planologique et les points de vue en présence, révèle l'implication inventive du fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme, qui aurait exigé une palissade⁴. « De plus, le parking va être orné d'une belle façon : les façades de la rue de Bouchers vont être décorées de grandes photos ou dessins « Bruxelles 1900 » entourant une photo-alibi de Jacques Brel. Pourquoi ne pas ajouter au grotesque en diffusant dans le parking C'était au temps où Bruxelles bruxellait... Décidément, conclut-il, Bruxelles étonnera toujours. »

La *Libre Belgique* prend de la hauteur et reprend les propos de l'ARAU sur l'impact de l'automobile sur la ville : « Plus personne n'ignore le rôle capital joué par l'automobile dans la destruction des villes. Même si elle demeure un outil important de nos sociétés modernes, elle n'en constitue pas moins un de ses plus graves facteurs de désordre. Grande consommatrice d'espaces urbains, elle a, au fil des années, considérablement modifié le paysage de nos cités,

³ Le même argumentaire a présidé à l'installation d'une mini-plaine de jeux par Pascal Smet, sur un terrain affecté au logement, à l'angle des rues Léopold et du Fossé-aux-loups. [Voir l'analyse de l'ARAU.](#)

⁴ De bonne source, c'est au « café du lundi » -14h- de l'AUAT, après une bonne pizza (et une grappa), que la suggestion lui a été glissée par un camarade facétieux, petit croquis à la main. L'occasion était trop belle de tourner en dérision les options des tenants du façadisme...

en le modelant selon ses besoins, au mépris de toute considération culturelle ou esthétique, poursuit l'ARAU ».

Il n'est pas question, à l'époque, d'environnement, de santé publique ni de sécurité routière et encore moins d'enquête publique, malgré les récriminations de l'ARAU.

17 février 1983 – La Pioche d'Or est décernée au parking du « Centre 58 » rue du Marché-aux-Herbes

Le Centre bruxellois d'archéologie contemporaine est un cercle composé de militants pour la sauvegarde du patrimoine bâti bruxellois, dans un contexte politique qui lui est déjà extrêmement défavorable. En 1983 « l'Agglomération bruxelloise » (1971-1989) a introduit un recours contre le parking, rejeté par le Conseil d'État. Par dérision, « parce que l'humour est la dernière politesse des désespérés⁵ » le Centre remettait tous les 6 ans (au moment des élections communales) une série de distinctions. Le « Grand Prix de la Pioche d'Or » visait à récompenser les auteurs d'actes et travaux ayant le plus efficacement contribué à l'enlaidissement de Bruxelles, le « Prix du Bulldozer doré » récompensait les démolisseurs de longue habitude, le « Prix de la Bétonnière d'argent », les médiocres constructeurs » et, pour la première fois en 1988, le « Prix Merula Lacrymans » était accordé à l'abandon le plus spectaculaire ».

Le Centre bruxellois d'archéologie contemporaine décerne en 1983, lors d'une conférence de presse, sa distinction suprême : le Grand Prix Pioche d'Or est attribué au *Centre 58* pour le parking de la rue Marché-aux-Herbes. Ces esthètes militants proposent, », que l'initiative soit étendue à la Grand-Place même :

« Que les partisans de la conservation à outrance se rassurent immédiatement : l'opération serait – comme pour la rue Marché aux Herbes, limitée, dans un premier temps, à une période de trois ans. Il s'agirait donc d'une activité temporaire qui comme toute activité temporaire serait parfaitement conforme à la législation existante le jour où elle cesserait. (Le permis de bâtir de la rue Marché aux Herbes a été délivré en 4 jours, sans demander l'avis des Commissions Royales des monuments et des Sites, et en contravention avec le Plan de secteur, le règlement général sur la Bâtisse et le plan particulier d'aménagement de l'îlot sacré. (...) La Grand-Place n'en serait pas moins belle, une surface de parking supplémentaire lui conférerait même un attrait de plus. A quoi sert en effet de se vanter d'avoir la plus belle place du monde si celle-ci n'est même pas accessible en voiture ! De plus, après la plus belle place du monde, nous aurions le plus beau parking du monde ».

Le Centre bruxellois eut l'amabilité de faire parvenir à l'ARAU, le 17 mai 2003, une version préparatoire de ce texte. On y trouve confirmation qu'il ne dédaignait pas l'équation économique des projets. « *Nous soulignons encore le fait que ces fausses façades en bois sont nettement moins onéreuses à l'entretien que les lourds assemblages en pierre de taille existants. Il faut rappeler que les façades de la Grand-Place sont classées [depuis l'ère du Bourgmestre Charles Buls], et que leur entretien incombe dès lors aux pouvoirs publics : dans la conjoncture actuelle, le contribuable ne verrait pas d'un mauvais œil un allègement certain du budget de l'État et*

⁵ Comme le commente le journal *Le Soir* pour les prix de l'année 1988, *Le soir*, 1er octobre 1988

des communes. Il est en outre clair que l'exploitation d'un parking est financièrement nettement plus équilibrée que la location d'immeubles vétustes, inconfortables et impossibles à chauffer. La rentabilité est aujourd'hui chose rare : il faut l'encourager.»

La Pioche d'Or se réunit encore chaque semaine à la Mort subite. Elle aurait l'embarras du choix si elle décidait de remettre ses Prix au goût du jour.

Épilogue... le parking provisoire a perduré plus de 25 ans !

Le 26 mai 1988, l'ARAU, relayé par *Le Soir*, revient à la charge : « Plus de parking qui défigure la Grand-Place ». L'ARAU dénonce : « le permis [pour le parking] a ensuite été renouvelé année par année. Il devrait faire l'objet d'une nouvelle décision le 8 juillet 1988. L'ARAU pour sa part considère que ce parking occupant un endroit idéal pour le commerce et l'habitation est en contradiction flagrante avec la nécessité – claire désormais pour tous si l'accord gouvernemental sur Bruxelles se réalise [on est à la veille de la création de la Région que l'ARAU appelle de ses vœux] de repeupler la ville et pour cela de la rebâtir. »

L'ARAU, écrit *Le Soir*, « exige de la Ville de Bruxelles de ne plus accorder de concession à l'exploitation de ce parking au-delà de la date d'ouverture prévue pour le parking géant actuellement en construction un peu plus haut, sous le carrefour de l'Europe. Ça nous mène en 1989. Devra-t-on encore subir ces façades un an de plus ? », s'interroge Jean-Claude Vantroyen. La Ville a demandé la fin de l'exploitation du parking le 29 décembre 1989. Il a été fermé le 14 septembre 1990 mais a perduré de manière sauvage, sans autorisation, jusqu'en 2008, de même que quelques dépôts d'immondice...

En novembre 2002, l'ARAU téléphone au service « Contrôle de la Ville » qui confirme qu'il y a une « tolérance » au stockage de matériaux et au parking sauvage, « tant que des travaux seront en cours rue Marché aux Herbes et dans les galeries ».

La palissade néo-façadiste du parking cachera le terrain vague jusqu'en 2016.
Un projet de logements verra le jour en 2017.

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
www.arau.org

