**CERCLE ROYAL GAULOIS ARTISTIQUE ET LITTERAIRE – 5 rue de la Loi, 1000 Bruxelles**

**Déjeuner-débat mensuel «Ville et Société »**

mercredi 17 septembre 2014

**«**De **St-Géry à Dansaert : la métamorphose spontanée d’un quartier par l’initiative privée**».

Le débat a été introduit par

Thierry **WAUTERS, Directeur des Monuments et Sites de Bruxelles-Capitale,** avec la participation de

Jean-Pierre **DUPRET**, **promoteur** de la transformation de l’ancienne fourrière de la rue du Marché au grain.

EXPOSES.

La zone située entre les Halles St-Géry et la rue Dansaert connaît un renouveau remarquable et constitue à présent le centre d’un pôle de réanimation qui s’étend jusqu’au Canal. Elle comprend de nombreux édifices d’un grand intérêt architectural, dignes d’être conservés et remis en valeur (200 bâtiments industriels, rien que le long du Canal).

Thierry Wauters, depuis peu le directeur des M&S de Bruxelles-Capitale, et également responsable à ce titre de la promotion du Patrimoine, a expliqué les évolutions prévisibles de la problématique du patrimoine à Bruxelles et l’organisation future de sa protection. La réorganisation en cours ne fera cependant sentir ces effets que lors de sa mise en œuvre. Il a ensuite pris pour exemple les Halles Saint-Géry, à présent axées sur la promotion du patrimoine, et dont il a assuré la restauration et l’adaptation aux besoins actuels depuis 1999.

Son exposé est joint en annexe.

Jean-Pierre Dupret, ancien SG du Cercle, a expliqué comment il a pu transformer l’ancienne fourrière de la rue du Marché au grain, chancre à l’abandon, en un ensemble résidentiel des plus attractif, aujourd’hui étendu sur tout un îlot. Il a retracé l’histoire du quartier, son époque de prospérité suivie d’une longue période de dépression de ses activités et donc de ses valeurs immobilières. La dépression des valeurs foncières a été une opportunité qu’ont saisie les promoteurs actuellement leaders du marché local. Il a ensuite extrapolé cette réussite en exposant les conditions nécessaires pour la réussite d’opérations de ce type, en particulier la diversité des logements mise en vente ou en location, la présence des services de quartier et l’attractivité des espaces publics.

Son exposé figure en annexe.

DEBAT.

Le débat a notamment porté sur les points suivants :

* Critères de choix entre reconstruction et restauration.

Thierry Wauters plaide pour une restauration respectant le capital énergétique du gros œuvre existant et une prise en compte des progrès en matière de techniques constructives économes en énergie (verre isolant en simple vitrage). J-P. Dupret est d’accord mais estime que si l’immeuble est un chancre et n’a pas de caractère architectural exceptionnel, il vaut mieux le reconstruire. Dans tous les cas une opération comme la sienne entraîne une valeur ajoutée qui peut se communiquer aux immeubles voisins (bénéfice externe).

* Insécurité de quartiers anciens à rénover et réticence à y investir.

Les orateurs estiment que la disparition des agents de quartier a été lourde de conséquences sur la sécurité des quartiers. Les exemples de villes de pays voisins (Allemagne) suggèrent la nécessité d’investir dans des structures de quartiers assurant leur cohésion et la prévention de la criminalité.

* Rôle de l’archéologie dans la politique du patrimoine.

Thierry Wauters estime que les fouilles archéologiques en cours ont souvent un effet destructeur sur la cohérence de quartiers. Le chantier archéologique isolé « sous cloche » jouxtant la Bourse ne lui parait pas une approche à recommander. Par contre les fouilles coordonnées sous la Place Royale ont permis de réaliser la grandeur de l’ancien Palais de Charles-Quint et son destin tragique : abandonné et ensuite rasé à la suite de l’incendie des toits du corps de logis en 1731, alors que les incendies antérieurs avaient été suivis de restauration. Leur ouverture au public a été un succès.

* Classement de monument étendu au mobilier par destination.

Thierry Wauters reconnait la difficulté de définir jusqu’où s’étend la notion de mobilier immeuble par destination. Il faut l’examiner cas par cas, comme on a fait dans le cas de l’immeuble Palais Stoclet, dont l’intérieur a été finalement classé, notamment les œuvres murales de Klimt. Le problème de la remise en valeur reste cependant entier.

Pierre Laconte [www.ffue.org](http://www.ffue.org)

Annexes : 2