



**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 ww.arau.org

*Communiqué de presse du mercredi 21 décembre 2005*

## **LES HABITANTS DE LA RUE VILLA HERMOSA VOUDRAIENT DORMIR TRANQUILLES**

**LA RÉGION DOIT DEMANDER UN PERMIS D'URBANISME POUR  
LES TRAVAUX EN COURS SUR L'IMMEUBLE « 1930 »  
CAR IL Y A CHANGEMENT D'AFFECTATION  
(UN HORECA EN PLUS DES BUREAUX)**

Une trentaine de ménages habitent depuis de très nombreuses années rue Villa Hermosa, parfois avec des enfants. Ces habitants, dont l'existence même est trop souvent méconnue, voire ignorée, ont décidé de réagir face à ce que l'on est en droit d'appeler un déni d'urbanité et de droit au séjour.

L'ARAU a dénoncé depuis plus de 30 ans la politique d'aménagement du quartier de la place Royale et du Mont des Arts qui vise à annihiler toute présence d'habitants dans ces lieux jadis habités<sup>1</sup>.

C'est pourquoi, l'ARAU soutient les revendications des habitants qui désirent rester dans ce quartier et qui ont choisi de s'y installer notamment en raison de la relative tranquillité dont ils jouissent. Relative car ils doivent faire face à diverses nuisances qui risquent de s'aggraver dans les mois qui viennent.

---

<sup>1</sup> Rappelons que des maisons ont été démolies rue Montagne de la Cour en 1987 pour permettre l'installation du Musée d'Art moderne et dans les années nonante, rue de Namur, pour la construction du Ministère des Affaires étrangères.

## 1. Les problèmes qui se posent actuellement pour les habitants

Lorsque le Musée des Instruments de Musique a été inauguré voici quelques années, un restaurant avec accès sur la terrasse de l'immeuble a été ouvert. Cet établissement amène un peu d'animation dans un quartier déserté après 17h00, ce qui est une bonne chose pour les habitants. Cependant, l'exploitation du restaurant du Musée, et surtout sa location à des tiers pour des soirées privées, ne se fait pas dans des conditions respectueuses de son environnement !

En effet, la rue Villa Hermosa est utilisée comme voirie de service. De par l'étroitesse de cette impasse, les véhicules de livraison bloquent régulièrement le passage. Les riverains sont donc condamnés à attendre la fin des opérations pour pouvoir sortir ou rentrer chez eux ! Le blocage des entrées de garage est aussi monnaie courante.

Non seulement ils sont régulièrement bloqués mais, en plus, les riverains doivent aussi subir les nuisances sonores liées aux moteurs des véhicules et des groupes frigorifiques des camions de livraison, et ceci jusqu'à des heures tardives en soirée. La configuration de la rue – étroite et encaissée– accentue encore l'effet de résonance.



Pour les riverains, l'impasse urbaine est un lieu de vie, pour les horeca, c'est une voirie de service. Cette divergence de points de vue doit faire l'objet d'une concertation et pas du fait accompli.

Les nuisances ne s'arrêtent pas aux livraisons car il faut encore évoquer l'entreposage des poubelles des deux institutions à même la rue, l'utilisation

régulière des abords comme lieux d'aisance ou la fermeture de l'accès sans préavis de la part de la police lors de manifestations...<sup>2</sup>.

Malgré plusieurs courriers et pétitions, la situation ne s'est guère améliorée.

## 2. Les problèmes que les riverains appréhendent

La Région de Bruxelles-Capitale procède actuellement à d'importants travaux de rénovation du complexe de l'ancien hôtel d'Hoogstraeten, situé entre la place Royale et la rue Villa Hermosa. Ces travaux avaient été entamés sous l'ancienne législature pour installer des cabinets ministériels et la chancellerie du Ministre Président. Il avait été prévu de démolir l'immeuble dit « 1930 » pour faire place à un jardin médiéval.

Après plusieurs atermoiements, la nouvelle majorité a décidé de renoncer à y installer des cabinets et de maintenir l'immeuble « 1930 », ce qui est une bonne idée. Il est prévu de rassembler dans le complexe les institutions actives dans la promotion de l'image de Bruxelles et de conserver des salles de réception de prestige, ce qui est aussi une bonne idée<sup>3</sup>. Un horeca devrait prendre place au dernier niveau du « 1930 », ce qui suppose un nouveau permis... qui n'a pas fait l'objet d'une procédure, ce qui est une mauvaise idée. Le cabinet du Ministre Président a admis en novembre 2004 « *qu'il faudra un nouveau permis pour une nouvelle affectation* » (*Le Soir* du 14/12/2005).

Pour les riverains, l'implantation d'un nouvel horeca à cet endroit, si n'est pas une mauvaise chose en soi en journée, impliquera sans doute des nuisances qui accompagneront inmanquablement son exploitation en soirée, comme l'a montré à suffisance l'expérience de la cafétéria du Musée des Instruments de Musique.

Les livraisons sont en effet prévues par la rue Villa Hermosa. Avec un élément supplémentaire : les livraisons pour le MIM et pour l'horeca dans le « 1930 » risquent fort de se dérouler dans les mêmes créneaux horaires en soirée, ce qui laisse augurer d'autres conflits d'appropriation dans cette rue puisque les véhicules occupent toute la largeur de la voirie.

En outre, les plans de rénovation de l'immeuble « 1930 » indiquent que la terrasse de l'horeca permettra au regard des clients de plonger dans les appartements situés en face. Rappelons que les travaux d'aménagement sont déjà en cours, sans le moindre permis... au grand dam des habitants de la rue.

---

<sup>2</sup> Les « soirées gazon » organisées par la Ville de Bruxelles dans le parc, classé, de Bruxelles leur valent également des nuits fort animées tous les vendredis et tous les samedis jusqu'à 5h00 du matin pendant tout l'été. C'est dire que les pouvoirs publics, en organisant ce type d'activités, se croient dans une ville vide d'habitants.

<sup>3</sup> Interpellation du Ministre Président Charles Picqué par W. Draps du 14 juillet 2005, *Bulletin des interpellations et des questions orales*, Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, session 2004-2005, n°90.



Le nouvel horeca sur le toit du « 1930 » aurait une vue directe dans les appartements et sur les terrasses des habitants de la rue Villa Hermosa

### **3. Le statut urbain de la rue Villa Hermosa**

La façon dont la rue Villa Hermosa est utilisée par les institutions en tant que voirie de service montre que son statut public est dénié. La rue Villa Hermosa appartient aussi à ses habitants car elle est leur seul accès à leur logement et pour certains, leur seul accès à la lumière, à l'aération, à une relative intimité...

D'ailleurs, un panneau à l'entrée de la rue indique que l'on se trouve en zone résidentielle, ce qui, légalement, indique que l'on se trouve en zone où l'habitat est la fonction prépondérante...

### **Conclusion**

La Région et la Ville de Bruxelles doivent prendre conscience que la rue Villa Hermosa est habitée, n'en déplaise aux institutions muséales que ces habitants dérangent et qui en nient l'existence tout en exerçant des pressions sur les pouvoirs publics avec comme seul objectif la création d'un quartier réservé aux musées... un zoning culturel !

Les institutions culturelles n'ont de cesse de dénoncer l'insécurité qui règne dans ce quartier. L'ARAU leur rappelle que la présence d'habitants, par leurs allées et venues et des fenêtres éclairées le soir qui témoignent de la présence d'habitants, constitue le meilleur moyen de rétablir le contrôle social, source de sécurité.

L'ARAU et les riverains demandent à la Ville d'arrêter le chantier du « 1930 » et de demander un permis en bonne et due forme car seul un permis peut conditionner l'exploitation d'un tel établissement. La Région doit introduire une demande de permis d'urbanisme modificatif par rapport au permis d'urbanisme

délivré car il y a **changement d'affectation**. Sans quoi, les habitants seront une fois de plus confrontés à la politique du fait accompli !

Par ailleurs, la Ville de Bruxelles doit installer un dispositif qui interdira l'accès à l'impasse de manière à pouvoir garantir aux habitants la tranquillité nécessaire à leur séjour.

*En annexe : chronologie du projet du complexe de la place Royale*

---

**Pour toutes informations, veuillez contacter Madame Pauthier, directrice de l'ARAU au 02/219 33 45.**

**Visitez le site de l'ARAU :  
[www.arau.org](http://www.arau.org)**

# CHRONOLOGIE DU PROJET DE RÉHABILITATION DE L'ANCIEN HÔTEL D'HOOGSTRAETEN, PLACE ROYALE

## 2001

- Le permis autorisant la transformation du complexe de l'ancien hôtel d'Hoogstraeten en bureaux est délivré. Il prévoit aussi la démolition d'un immeuble non classé datant de 1930 afin d'aménager un jardin « médiéval ». Objectif : regrouper les cabinets des ministres régionaux et y installer la salle du conseil et la chancellerie.

## 2003

- Le permis patrimoine est délivré. Aucun chantier n'est encore entamé.

## 2004

- **Mars** : le gouvernement annonce l'abandon du projet faute de moyens budgétaires.
- **Mai** : les travaux sont entamés, juste avant la péremption du permis, une solution au financement ayant été trouvée.
- **Octobre** : nouvelle majorité, nouveaux projets : le projet d'installation des cabinets ministériels est abandonné. Il est prévu d'y développer une activité culturelle et de conserver le bâtiment « 1930 ».
- **Novembre** : suite à une conférence de presse de l'ARAU sur l'affectation culturelle du complexe, le cabinet du Ministre-Président admet qu'« *il faudra un nouveau permis pour une nouvelle affectation* » pour le bâtiment « 1930 » (*Le Soir*, 14/12/04).

## 2005

- **Juin** : le gouvernement régional marque son accord sur les esquisses de la rénovation du bâtiment « 1930 ». Il annonce avoir entamé les démarches nécessaires pour obtenir un permis (*La Capitale*, 13/06/05). Ce bâtiment doit accueillir un restaurant au dernier étage. Des fonctions d'accueil touristiques sont également prévues. Pour le reste du complexe, il est prévu d'y installer les institutions de promotion de l'image de Bruxelles, des salles de réception de prestige... La destination du complexe, à l'exception du « 1930 », doit éviter le changement d'affectation qui supposerait un nouveau permis.
- **Octobre** : les travaux sur le « 1930 » se poursuivent sans permis...