

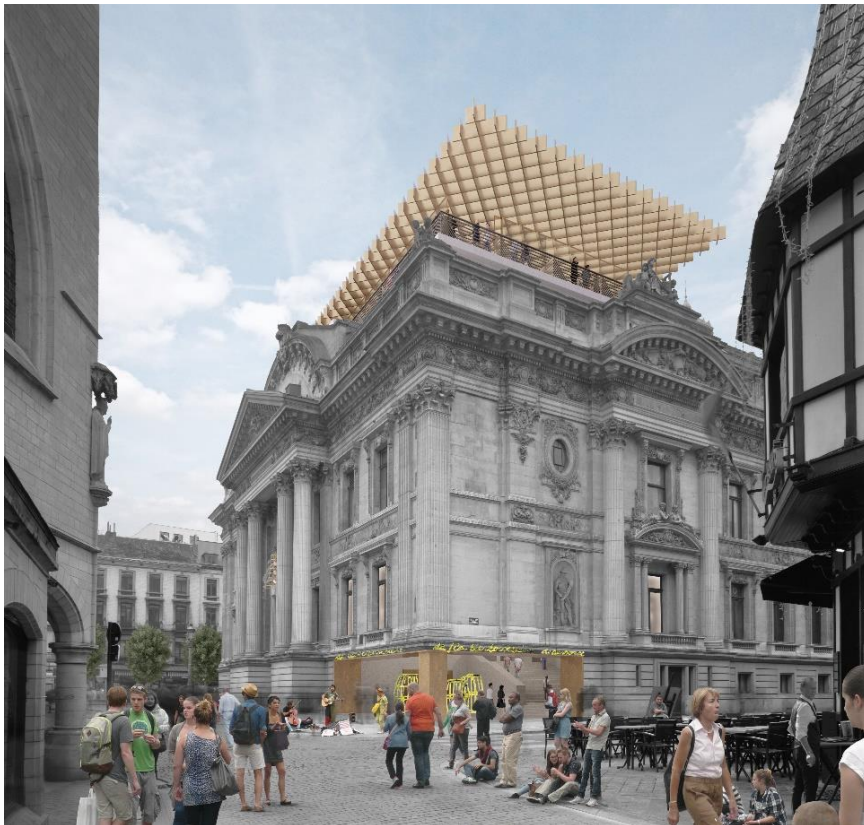
Analyse du 4 octobre 2016

# L'OPA de l'empire brassicole sur l'ancien immeuble de la Bourse

Attention à la folklorisation du centre-ville !

---

*Le projet de « Belgian Beer Palace » tel que présenté dans la presse en juillet 2015. La toiture de la Bourse escamotée, le soubassement éventré aux quatre coins : juste un détail ? Le city branding ne doit pas dévisager Bruxelles... et la valoriser pour ce qu'elle n'est pas !*



L'ARAU soulève deux griefs principaux face au projet de Belgian Beer Palace porté par la Ville de Bruxelles pour la Bourse.

## 1. La réaffectation de la Bourse : une question démocratique

---

Premièrement, et ce n'est pas un détail : la question politique. Est-il normal qu'un projet d'une telle ampleur soit élaboré unilatéralement par un pouvoir local du seul fait qu'il soit propriétaire ? De plus, le public a été informé a posteriori des décisions prises par la Ville, par des articles de presse sporadiques. Cela laisse la désagréable impression que « les jeux sont faits » et que l'urbanisme du fait accompli perdure à Bruxelles-Ville.

### 1.1 Les habitants informés a posteriori des décisions par des effets d'annonce

Même un groupe pourtant au fait de l'actualité urbanistique bruxelloise doit faire de l'archéologie documentaire pour reconstituer le fil de l'information. Le 8 juillet 2011, la Ville a annoncé qu'un terme avait été mis au bail emphytéotique conclu avec la société Euronext mais que l'affectation définitive n'était pas encore connue. L'intention était alors de faire de la Bourse un bâtiment ouvert au public, contribuant à la notoriété du quartier et de Bruxelles. En 2012, il est brièvement question d'y accueillir le musée d'Art moderne, débouté de ses murs par son directeur. Idée en l'air, visiblement. Le 6 février 2012, la Ville publie un communiqué de presse annonçant un temple de la bière pour l'automne 2014. Le terme « temple » fait rire. Le porte-parole du Bourgmestre Freddy Thielemans explique dans un article du Soir que même si les brasseurs belges ont « déposé » un projet, « *le projet de musée de la Bière est l'une des nombreuses pistes que nous étudions* »<sup>1</sup>. **Il s'agirait donc d'une initiative privée dans un bâtiment public.** Il faut attendre le 22 mai 2014 pour qu'un appel de marché de travaux intitulé « Renouveau de la Bourse » ne soit publié par la Ville. Le projet y est défini comme un équipement à vocation touristique et commerciale autour de la bière. Le 9 juillet 2015, la Ville annonce avoir attribué le marché. Au terme d'un concours, l'avant-projet des architectes Robbrecht et Daem aurait été sélectionné. Après les effets d'annonce voici donc l'onction médiatique.

➡ *Voir chronologie récente en annexe*

Des vues en 3D sont publiées en 2015 dans la presse, qui montrent une galette au-dessus de la Bourse : une pergola en métal doré destinée à abriter la terrasse d'un café du soleil bruxellois, ainsi que l'éventrement aux « quatre coins cardinaux », d'après le site de la Ville, du socle de la Bourse. C'est le dernier grain de sable dans les longues et épineuses négociations techniques menées avec la Direction des monuments et des Sites, l'administration du patrimoine, nous apprendra l'échevin Philippe Close, rencontré à ce sujet le 4 juillet 2016. L'abrogation – imminente – de l'avis obligatoire de la Commission Royale des Monuments et des Sites libère de toute contrainte patrimoniale. Quand l'opposition de l'administration du patrimoine sera levée, nous dit-il, vous pourrez vous exprimer dans le cadre de l'enquête publique qui sera organisée au moment de la demande de permis. C'est-à-dire quand des milliers d'euros supplémentaires auront été dépensés afin de consolider le projet et qu'il sera trop tard pour le remettre en cause... C'est seulement à ce moment-là qu'un dossier sera rendu public. Drôle de conception de la démocratie !

---

<sup>1</sup> <http://www.lesoir.be/45342/article/actualite/regions/bruxelles/2012-08-24/un-projet-mus%C3%A9e-bi%C3%A8re-%C3%AO-bourse-bruxelles>

La Ville avait cru bon d'insérer, dans le cahier des charges de l'appel de marché le paragraphe suivant : « (Le projet) **doit à l'instar de certains palais culturels internationaux proposer aux visiteurs un lieu d'expériences, de débats, de liberté, d'appropriation, de transparence.** »

C'est justement la revendication de l'ARAU qui estime que le public ne doit pas être informé a posteriori mais associé à la définition même des projets en jouissant d'une réelle capacité d'orientation. Être propriétaires des murs ne donne pas à la Ville tous les droits.

## 1.2 Une question d'importance régionale menée par un pouvoir local

De même que la définition des projets phares pour Bruxelles, la réaffectation d'un bâtiment aussi emblématique que la Bourse est une affaire régionale. Parce que le centre de la Ville-Région ne peut être traité comme une parcelle communale mais comme un lieu relevant de toute la région.

La Région a cependant clairement écrit dans le Plan Régional de Développement (PRD) de 1995, que tout projet phare devait faire l'objet **d'un débat public en amont** et dans celui de 2002, qu'il devait être **pensé au profit des habitants**. En vertu de ce plan, tout projet phare pour Bruxelles doit également faire l'objet d'une procédure transparente. On est loin du compte.

Les constats du PRD de 2002 sont en effet empreints de bonnes intentions :

*« Le constat d'une difficulté à mobiliser les forces vives de la Région autour de projets phares doit conduire, pour l'avenir, à envisager la mise en œuvre de projets intégrés durables (socialement, écologiquement et économiquement) qui suscitent **une adhésion des habitants**, des opérateurs économiques autant que des visiteurs et contribuent à améliorer l'image de Bruxelles par un effort adéquat de mise en valeur. »*

De là, des priorités claires pour les futurs grands projets... :

*« **Ces projets symboles dynamiques du Projet de Ville n'auront un impact durable que s'ils intègrent tous les aspects de la politique urbaine et sont pensés au profit des habitants (...)** L'identification et la réalisation de projets-phares forment donc un objectif important pour le Gouvernement de la région. **Le Gouvernement mettra sur pied un groupe de travail, associant des représentants du secteur public et du secteur privé, afin d'identifier et d'évaluer les projets-phares événementiels ou urbanistiques, récurrents ou non, susceptibles d'être portés avec succès par les acteurs publics et privés de la région au cours des prochaines années.***

... et une exigence de transparence pour les atteindre :

*Le groupe de travail chargé d'élaborer l'appel à projet(s), devra mettre au point un cahier des charges contenant les critères du (des) projet(s)-phare(s) et ce, **afin qu'il y ait une réelle transparence dans***

**le processus de sélection.** L'évaluation des projets devra donc se faire sur base exclusive des critères décrits dans l'appel à projets.

Parmi ces critères :

- le projet doit être **illustratif du projet de ville** ;
- le projet doit **énoncer des objectifs à atteindre** (qu'ils soient économiques, environnementaux, culturels, sociaux, de rénovation, de mise en valeur du patrimoine ...) ;
- la faisabilité du projet sera un des critères majeurs à prendre en considération. Ainsi, le projet doit être globalement rentable au niveau économique (la proposition devra donc contenir le mode de financement du projet et le budget prévu à sa réalisation) ;
- le projet doit **mettre en évidence la dimension interculturelle** de la région de Bruxelles-Capitale ;
- le projet émane d'un partenariat du secteur privé et du secteur public ;
- dans la mesure où il est permanent, le projet sera réalisé dans un des sites définis par le groupe de travail (i.e. zone d'intérêt régional au P.R.A.S., le long du canal, ...);
- le projet sera facteur de développement durable. »

La Région ne respecte pas ses propres engagements en la matière, ce qui laisse un boulevard à la Ville pour développer des initiatives unilatérales.

Notons que la Région investit deux fois plus que la Ville de Bruxelles dans ce projet (2 x 6.050.000€ pour la promotion du tourisme et pour la restauration d'un bâtiment classé) sans compter la part prise sur le budget de Beliris qui investirait également 6.050.000€... On annonce également une participation, à la même hauteur 7.220.692€), du fonds européen FEDER.

L'argent du Fonds européen, dont l'objectif premier est de soutenir des territoires en difficulté, en corrigeant des déséquilibres, ne pourrait-il pas être mieux investi, dans des zones plus déshéritées que le centre-ville ou pour des projets culturels moins commerciaux que le *Beer Palace* ? On peut être assez surpris que le Beer Palace fasse partie des 45 projets sélectionnés (sur 196) en trouvant une place dans l'axe 2 du programme opérationnel 2014-2020 de la Région qui consiste à « **renforcer l'entrepreneuriat et à améliorer de développement des PME dans les filières porteuses** »... La bière est certes une filière porteuse mais AB InBev est-elle une PME ?

### **AB InBev : peu d'impôts, l'emploi en berne, et la Ville lui offrirait la Bourse ?**

**Un poids très lourd au sein de la fédération des brasseurs belges (belgianbrewers.be) porte le projet du Belgian Beer Palace...**

Le groupe AB Inbev est né de la fusion des sociétés InBev – anciennement Interbrew - et Anheuser-Busch en 2004. Depuis 2015 est annoncée l'acquisition prochaine de SAB Miller par AB InBev : le projet est en cours de finalisation et renforce la prédominance mondiale du groupe sur tout le marché brassicole. Malgré cette expansion, l'on a pu apprendre à la fin du mois d'août de cette année que le nouveau groupe agrandi prévoit certaines rationalisations budgétaires « AB InBev a l'intention de réduire le nombre de ses collaborateurs de 3% dans les trois ans qui suivent le rachat de SABMiller SAB -0,15% et cela afin de maximiser les économies issues de la fusion. Le nouveau géant brassicole mondial entend, en effet, réaliser des éco-

nomies annuelles de 1,4 milliard de dollars. Selon une source citée par Bloomberg, quelque 5.500 postes seraient visés<sup>2</sup>. » Le nouveau nom du groupe, suite à l'acquisition de SABMiller, sera annoncé à l'ouverture des marchés le 11 octobre 2016.

Cet élargissement d'AB InBev va donc coûter cher aux employés du groupe multinational mais pas aux actionnaires dont le portefeuille continue de gonfler. La famille de Spoelberch, principal actionnaire d'AB InBev est en effet la famille la plus riche de Belgique (Les familles de Spoelberch, de Mévius et Vandamme actionnaires du groupe AB Inbev, figurent en première ligne parmi les plus grosses fortunes de Belgique avec 52,8 milliards d'Euros)

**Déjà impliqués dans les dossiers LuxLeaks et Swissleaks, l'on apprendra début 2016 que de nombreux membres du groupe AB InBev font également partie du scandale des Panama Papers...** « La noble maison de Spoelberch, la famille la plus riche de Belgique – qui est aussi le principal actionnaire du géant brassicole AB InBev – détiendrait un embrouillamini de sociétés panaméennes, au point que plusieurs descendants ne s'y retrouveraient plus. C'est la nouvelle révélation de l'enquête de l'International Consortium of Investigative Journalists (ICIJ) qui regroupe notamment plusieurs journaux belges (De Tijd, Le Soir, Knack et MO). Avec l'affaire LuxLeaks, nous avons déjà révélé comment la famille de Spoelberch payait un minimum d'impôts grâce à une gestion de ses actions AB InBev et de nombreuses actions d'entreprises (belges) organisée à partir du Grand-Duché de Luxembourg. <sup>3</sup>»

Et si les 500 entreprises de Belgique enregistrant les plus gros bénéfices ne paient déjà en moyenne que 5,44% d'impôt sur les sociétés au lieu des 34% pour les PME qui n'ont pas les moyens de s'offrir les services de l'ingénierie fiscale, AB InBev en est même... complètement exonéré ! Les autorités publiques ne sont pas à un cadeau près, en envisageant de sacrifier un patrimoine plus que symbolique : les murs de la Bourse...

## 2. La Bourse mérite mieux qu'un « Palais de la bière »

---

Deuxième grief : l'ARAU estime que la Bourse mérite mieux que d'abriter un Palais de la bière.

De par son histoire, son architecture et son implantation (voir analyse du vendredi 19 août 2016 « la valeur historique, architecturale et urbanistique de la Bourse »<sup>4</sup>), la Bourse a acquis un statut emblématique pour Bruxelles et les Bruxellois.

Voilà pourquoi l'ARAU a proposé, le 7 juin 2016<sup>5</sup> d'y installer le Parlement régional, cet équipement indispensable à la vie démocratique, qui n'est pas identifiable dans ses locaux de

---

<sup>2</sup> Dans *l'Echo* du 26 août 2016 :

[http://www.lecho.be/dossier/abinbev/AB\\_InBev\\_va\\_reduire\\_ses\\_effectifs\\_de\\_3.9802196-8198.art?highlight=AB%20InBev%20sabmiller](http://www.lecho.be/dossier/abinbev/AB_InBev_va_reduire_ses_effectifs_de_3.9802196-8198.art?highlight=AB%20InBev%20sabmiller)

<sup>3</sup> *L'Echo* du 5 avril 2016 :

[http://www.lecho.be/dossier/panamapapers/La\\_famille\\_de\\_Spoelberch\\_AB\\_InBev\\_citee\\_dans\\_les\\_Panama\\_Papers.9751010-8375.art?ckc=1](http://www.lecho.be/dossier/panamapapers/La_famille_de_Spoelberch_AB_InBev_citee_dans_les_Panama_Papers.9751010-8375.art?ckc=1)

<sup>4</sup> <http://www.arau.org/fr/urban/detail/338/attention-a-la-folklorisation-du-centre-ville>

<sup>5</sup> <http://www.lesoir.be/1232163/article/debats/cartes-blanches/2016-06-07/carte-blanche-parlement-bruxellois-doit-sieger-dans-bourse>

la rue du Lombard. Cette idée a reçu un accueil très favorable et suscite de l'intérêt dans de nombreux milieux. Nombreux sont ceux en effet qui estiment que sacrifier un tel patrimoine pour un équipement touristique et commercial relève du gâchis et que, la Ville ayant déjà fait la démonstration d'une certaine vulgarité en placardant des bannières publicitaires entre les colonnes, le pire est à craindre.

Certains ont proposé de réaffecter la Bourse à des fonctions liées à la citoyenneté qui réalisent plus adéquatement l'objectif d'en faire « **un lieu d'expériences, de débats, de liberté, d'appropriation, de transparence** » qu'un temple de la mousse, fut-elle née en Belgique.

### **Défaut de sens d'un projet... hors sujet**

C'est en se référant à des projets de musées étrangers, plus ou moins similaires voire identiques aux enjeux du *Belgian Beer Palace*, que la Ville de Bruxelles cherche à légitimer un projet touristique à fort potentiel, en termes de visiteurs (400.000 par an). Ces musées n'ont malheureusement rien à voir avec le contexte bruxellois... ni avec le patrimoine de la Bourse.

### **Heineken Experience à Amsterdam**

Ainsi le musée d'Amsterdam *Heineken Experience*<sup>6</sup>, maintes fois pris en exemple depuis l'annonce du projet, est né dans un contexte et un cadre bien différent de la question bruxelloise de la réaffectation de la bourse. Une grande marque de bière nationale est installée dans un ancien bâtiment industriel, l'historique brasserie de fabrication de la Heineken, pour promouvoir une certaine identité de la marque tout en proposant des espaces à louer pour des événements. Il s'agit d'une démarche liée à l'identité de la marque et qui permet la réaffectation d'un immeuble industriel dont elle est propriétaire. (Notons que par le concept de location d'espaces, la *Heineken Experience* est proche d'un autre lieu bruxellois, déjà existant, le *Brussels Event Brewery*, installé rue Delaunoy à Molenbeek, dans l'ancienne usine d'embouteillage de la Brasserie Bellevue<sup>7</sup>.)

### **Guinness Storehouse à Dublin, Visit Carlsberg - the Copenhagen ExBEERience,...**

De même, la *Guinness Storehouse*<sup>8</sup> de Dublin, autre référence largement citée pour asseoir le projet bruxellois en termes de chiffres, a été installée dans la *St. James's Gate Brewery*, brasserie historique de la capitale irlandaise. Là aussi, le cadre participe au sens du projet muséal. On pourrait également évoquer du côté de Copenhague, le « Visit Carlsberg – The Copenhagen ExBEERience <sup>9</sup> » installé dans la brasserie historique de la marque « Jacobsen ».

---

<http://www.arau.org/fr/urban/detail/336/le-parlement-bruxellois-doit-sieger-dans-la-bourse>

<sup>6</sup> “The former Heineken Brewery in Amsterdam, a historic building listed on the European Route of Industrial Heritage, is an exciting venue for meetings and events. On the top floors of this completely renovated brewery, five meeting rooms have been created. Every meeting room has its own unique character. The largest meeting room has a spacious balcony that offers a breathtaking view of Amsterdam. All meeting rooms are equipped with all the facilities you will need for a successful meeting. The rooms vary in size from 60m<sup>2</sup> to 350m<sup>2</sup> and are capable of hosting groups up to 850 people.”

<sup>7</sup> <https://www.eventbrewery.eu/fr/content/histoire>

<sup>8</sup> <https://www.guinness-storehouse.com/fr/ground-floor>

<sup>9</sup> <http://www.visitcarlsberg.com>

## Une offre existante à Bruxelles à valoriser

L'intérêt de faire vivre, remettre en valeur ou réaffecter ces anciens lieux industriels que sont les brasseries peut être louable, et fait sens à Bruxelles, où de tels sites existent déjà et ne demandent qu'à être mieux valorisés touristiquement :

- le Wiels, centre d'art contemporain bruxellois installé dans les anciennes brasseries Wielmans-Ceuppens, avenue Van Volxem à Forest ;
- le *Millenium Iconoclast Museum of Arts* (Mima), installé dans les anciennes brasseries Bellevue, quai du Hainaut.

Et des lieux spécifiquement consacrés à la bière, à visiter, sont aussi présents à Bruxelles :

- la brasserie Cantillon et son musée bruxellois de la Gueuze (rue Gheude à Anderlecht)...
- le Musée schaarbeekoïse de la Bière situé dans une ancienne école,
- le Musée de la brasserie Timmermans à Dilbeek,
- Le « Musée national de la Brasserie » existe sur la Grand Place, dans la Maison des Brasseurs, occupée depuis 1951 par l'Union des Brasseurs belges<sup>10</sup> qui y loue des espaces événementiels. C'est cette même fédération qui développe le projet de *Beer Palace*.



*Entrée du Belgian Beer Museum existant sur la Grand Place*

Bruges a également un lieu dédié à la bière : « The Beer Experience »

<http://www.palm.be/fr/page/bezoeken/brugesbeermuseum>

On pourrait ajouter à la liste les abbayes que l'on peut visiter et qui proposent des parcours didactiques sur le patrimoine brassicole, comme à Orval. Non loin d'Orval se trouve d'ailleurs, en Lorraine française, le Musée européen de la Bière (Stenay)....

**Bref, le projet du *Beer Palace* n'est pas très original. Ce qui fait son intérêt pour le privé c'est l'OPA qu'il opère sur le bâtiment de la Bourse !**

Car le projet de la Ville ne repose pas sur un projet de mise en valeur d'un lieu industriel brassicole qui fait sens. Il s'appuie sur un projet gonflé comme AB Inbev et développé par la Fédération belge des brasseurs, même si les micro-brasseries servent d'alibi, qui voit dans la Bourse un endroit idéal et central, un lieu stratégique d'un point de vue urbain, pour installer

---

<sup>10</sup> « En 1951, l'association professionnelle des brasseurs de Belgique réintègre la maison, construite deux cent cinquante ans plus tôt sous l'égide de la corporation. Depuis lors, l'ancienne maison "L'Arbre d'Or" a retrouvé sa fonction d'origine. L'Union des Brasseurs Belges, qui regroupe toutes les brasseries du pays, a transformé les anciennes caves voûtées en un musée national de la brasserie. » <http://www.belgianbrewers.be/fr/qui-sommes-nous/musee-des-brasseurs-belges/>

une vitrine de leurs marques, tout en invoquant un parcours culturel et pédagogique générant des « expériences ».

La Ville de Bruxelles a cru y voir un projet idéal en termes de city-marketing pour attirer plus de touristes au centre-ville, sans malheureusement bien réfléchir au défaut de sens d'un tel projet pour les Bruxellois, qui y verront surtout une défiguration du symbole de la Bourse et une étape supplémentaire dans la folklorisation de leur centre-ville : l'extension de la rue des Bouchers...

Enfin, les réels amateurs de bière se déplacent jusqu'aux réelles brasseries de la ville et du pays pour vivre des « expériences » authentiques et apprécier un savoir-faire artisanal et d'authentiques rencontres... Le projet de Centre d'expériences de la bière satisferait essentiellement les circuits touristiques des city-trips chronométrés. Il pourrait évincer des parcours guidés et des circuits touristiques des lieux existants, tout en réduisant la portée et le sens d'un patrimoine essentiel à la ville, celui de la Bourse de Bruxelles.

## **Conclusions**

---

La Ville entend disposer des murs de l'ancien immeuble de la Bourse (et la livrer au privé) sans qu'il y ait eu de débat public sur l'opportunité de cette réaffectation. Le public est informé a posteriori des décisions de la Ville. Aucun dossier n'est disponible... De plus il s'agit d'un enjeu régional.

### **Manque d'originalité et non-sens patrimonial**

Ce projet se calque sur une multitude d'autres musées existants à l'étranger, et ancrent les stéréotypes, au détriment du patrimoine, pour abreuver les idées reçues des visiteurs.

### **Folklorisation et standardisation du centre-ville**

Le projet du *Belgian Beer Palace* ne fera qu'aggraver la grandissante folklorisation du centre-ville, la banalisation de son patrimoine, et la stupéfaction de ses habitants qui ne s'y retrouvent évidemment pas.

Il confirme que les pensées des décideurs et les priorités qui en résultent sont formatées aux enjeux de *bench marking* touristiques qui priment *in fine* sur les réels projets de ville, aux dépens des habitants.

### **Absence de vision (conscience) politique**

Il est encore temps d'éviter la banalisation de Bruxelles. L'ARAU plaide pour un projet politique et urbanistique qui fasse sens aux yeux des Bruxellois de toute la Région, n'en déplaise au *city marketing* : le Parlement doit prendre place dans le lieu hautement symbolique qu'est la Bourse...



## Chronologie récente

En annonçant les lauréats du marché public « Robbrecht en Daem » et « Baneton Garrino » pour la transformation de la Bourse, le 9 juillet 2015, la Ville de Bruxelles a alors confirmé l'avancement du projet dit de « centre d'expérience de la bière », qui n'a pourtant fait l'objet d'aucun débat public. L'ARAU a procédé à des recherches documentaires afin de reconstituer l'histoire récente de la Bourse, jusqu'au choix de la Ville, peu transparent, pour ce projet événementiel déclaré touristique.

**Années 1980** – Différents travaux d'agrandissements et d'adaptation ont été menés dans les espaces intérieurs de la Bourse.

**1990** – Un incendie de 250 cabines aménagées en bureaux cause de nombreux dégâts à l'intérieur de la Bourse, essentiellement dus à la suie et à l'eau.

**1991** – Peu après la reconnaissance de Bruxelles et la régionalisation de la compétence des Monuments et sites, dans un contexte d'assainissement des finances, des débats agitent les élus et les administrations à propos des propriétés de la Ville de Bruxelles.

*« L'année 1991, à Bruxelles-ville, fut l'année de tous les dangers. Pressée par la Région, sa tutelle, la ville semblait condamnée à vendre une partie de son patrimoine. Il lui fallait trouver 2 milliards, sans quoi elle risquait l'asphyxie financière. La ville et la Région avaient en effet négocié durant des mois un plan d'assainissement. Celui-ci imposait la vente partielle de son patrimoine.*

*À l'époque, c'était Michel Demaret qui tenait le portefeuille des biens communaux. L'échevin des Propriétés communales chercha ce qui était éventuellement à vendre et qui pouvait rapporter gros. Le patrimoine de la ville, heureusement, était vaste. Des dizaines d'immeubles souvent de prestige évalués à quelque 45 milliards (de francs belges, NDRL. Un véritable pactole. Finalement, il établit une liste des bijoux de famille susceptibles d'être cédés. Parmi eux, on trouvait les galeries Anspach et la Bourse.*

### **UN GIGANTESQUE BRADAGE**

*L'opposition cria au scandale. Aliéner la Bourse, c'était accepter un gigantesque bradage, disait-elle. Et pourquoi pas l'hôtel de ville, la maison du Roi ou Manneken-Pis? Venez à la braderie, messieurs les investisseurs! Ce soir, on vend l'église Sainte-Catherine, demain la fontaine de Brouckère, et après-demain, il y aura bien une autre babiole à mettre aux enchères!*

*Trois ans plus tard, force est de constater que la ville a bien manoeuvré. D'abord, parce que les finances communales se sont notoirement améliorées et que le spectre d'une vente rapide et à n'importe quel prix s'est estompé. Ensuite, parce que les autorités communales ont souvent préféré le bail emphytéotique à la vente. La Ville récupérera donc à terme ses biens.*

<sup>11</sup>»

<sup>11</sup>Article du Soir, 2 novembre 1994 « Les acheteurs éventuels du bâtiment conçu par l'architecte Suys ne se sont pas bousculés à sa corbeille, OPA sur la Bourse louée pour 99 ans » <http://archives.lesoir.be/les-acheteurs-eventuels-du-batiment-concu-par-l-archite-t-19941102-Zo8PYo.html>

**1994** – Un bail emphytéotique de 99 ans est signé entre la Ville de Bruxelles et la Commission de la Bourse (Euronext). Cette dernière était en réalité le seul candidat acquéreur. Le contrat implique, en plus d'un paiement de 130 millions (BEF, soit environ 3,22 millions d'Euros), une location annuelle de 4 millions indexée (99.000 €), et 10 millions (248.000 €) à dégager pour la rénovation du bâtiment. La Ville devait redevenir propriétaire seulement en 2093.

**18 mai 2011** – La Région dit ne pas vouloir se prononcer sur le choix de l'affectation et attend la demande de permis de la Ville de Bruxelles pour ce faire<sup>12</sup>. Une demande d'installation de la *Vlerick School Leuven* dans la Bourse aurait été rejetée à l'unanimité par le collège communal en mars 2011. La Ville évoque un projet de musée.

**8 juillet 2011** - La Ville de Bruxelles annonce qu'un terme a été mis au bail emphytéotique conclu en 1994 avec Euronext mais que l'affectation définitive du bâtiment n'est pas connue. L'intention est alors de faire de la bourse un bâtiment ouvert au public, contribuant à la notoriété du quartier et de Bruxelles<sup>13</sup>.

**Début 2012** – Alors que la fermeture au public du Musée d'Art Moderne est fortement critiquée, la possibilité de son transfert vers la Bourse est évoquée par la Ville. Option logiquement évacuée par le Directeur des musées, Michel Draguet. Les investissements pour une réaffectation muséographique seraient trop coûteux mais surtout le bâtiment n'est pas adapté à cette fonction. La presse titre : « La Bourse reste vide de projet<sup>14</sup> ».

**6 février 2012** – Le projet de « temple de la bière » est officiellement mentionné dans un communiqué de presse. La presse annonce ainsi qu'un *Belgian Beer Temple* verrait le jour d'ici l'automne 2014, le maître-architecte aurait été associé pour préparer le permis de bâtir. Cependant, le porte-parole du Bourgmestre Freddy Thielemans explique dans un article du *Soir* que même si les brasseurs belges ont « déposé » un projet, «le projet de musée de la Bière est l'une des nombreuses pistes que nous étudions »<sup>15</sup>.

**Été 2012** – Une étude de faisabilité est en cours par le bureau d'études de marketing Why5, financée à hauteur de 185.000€ par la Région. 102.245€ de dépenses régionales sont à ajouter pour des études complémentaires (traduction du plan vision et du plan directeur en un programme).

**6 septembre 2013** – La Fédération des Brasseurs Belges apparaît comme partenaire de la Ville de Bruxelles et participe à la conférence de presse aux côtés de la Ville de Bruxelles et de la Région de Bruxelles-Capitale.

<sup>12</sup> «Emir Kir, en réponse à une question orale de Paul De Ridder : « Vous parlez d'un accord de principe entre Euronext et la Vlerick School, mais Bruxelles-Ville aurait un autre projet en tête. La Région ne peut se prononcer sur le choix de l'affectation, qui relève de la compétence de la commune, mais elle attend la demande de permis du propriétaire, à savoir Bruxelles-Ville. » <http://www.weblex.irisnet.be/data/crb/biq/2010-11/00083/IMAGES.pdf> (p.23)

<sup>13</sup> Informations tirées d'une question orale de Paul de Ridder, 14 mars 2012 au Ministre-Président Charles Picqué <http://www.weblex.irisnet.be/data/crb/biq/2011-12/00065/images.pdf> (p.50)

<sup>14</sup> Article du *Soir*, 1<sup>er</sup> février 2012 [http://archives.lesoir.be/la-bourse-reste-vide-de-projet\\_t-20120201-01TAAQ.html](http://archives.lesoir.be/la-bourse-reste-vide-de-projet_t-20120201-01TAAQ.html)

<sup>15</sup> <http://www.lesoir.be/45342/article/actualite/regions/bruxelles/2012-08-24/un-projet-mus%C3%A9e-bi%C3%A8re-%C3%AO-bourse-bruxelles>

**22 mai 2014** – L'offre de marché de travaux intitulée « Renouveau de la Bourse » est publiée. Les objectifs du projet se précisent :

*« Le projet central est de créer un « Beertemple » ou « **centre d'expériences de la Bière** » ce qui **répond à une vraie demande touristique sur les traditions et l'héritage brassicole belge**. Le «Beertemple » permettra également de créer des liens avec des établissements existants et de renforcer leur attractivité. Au départ du thème de la bière, **c'est toute la culture bruxelloise et belge de la « joie de vivre »** qui sera mise en valeur. A partir du « Beertempel », c'est une nouvelle dynamique au cœur de Bruxelles un nouveau pôle culturel et touristique qui sera développé.*

**Le nouveau pôle doit avoir pour effet de :**

**- renforcer le tourisme à Bruxelles,**

*- être un élément stratégique pour la valorisation de la Grand-Place et de sa zone tampon dite « périmètre Unesco »,*

*- rendre accessible un élément majeur du patrimoine bruxellois,*

**- revitaliser le quartier de la Bourse tout en y respectant l'habitat,**

**- participer à la renommée de la culture belge de la bière.**

*Ce pôle de plus de 12 000 m<sup>2</sup> doit s'inspirer de la monumentalité et de la diversité des activités dont le bâtiment a été nourri.*

**Il doit à l'instar de certains palais culturels internationaux proposer aux visiteurs un lieu d'expériences, de débats, de liberté, d'appropriation, de transparence.**

*Il doit être ouvert au public et permettre une grande pluralité de parcours, d'espaces et d'usages.*

*Le complexe s'articulera autour de la grande salle et comprendra : une zone d'accueil, des espaces d'expériences de la bière belge, le site archéologique Bruxellae 1238, une brasserie, un centre de séminaires et un commerce spécialisé dans la vente de bières. »*

**9 juillet 2015** – Les bureaux « Robbrecht en Daem » et « Baneton Garrino avec « Base Design » entrent dans la danse. La Ville de Bruxelles annonce avoir attribué le marché. L'on apprend que le musée sera « ouvert au public, à l'image des Galeries Royales Saint-Hubert, et proposera une connexion avec la Grand Place <sup>16</sup>».

---

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)

---

<sup>16</sup> Communiqué de Visit Brussels : [http://visitbrussels.be/bitc/static/front/img/db/pdf\\_33872.pdf](http://visitbrussels.be/bitc/static/front/img/db/pdf_33872.pdf)

