

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 18/05/2026

N/Réf. : BXL20006_759_PUN
Gest. : AH
V/Réf. : 2043-0043/10/2025-523PR
Corr DPC: M. CORE
NOVA : 04/PFU/2007180
Corr DU: G. VANDEBROUCK
F. EKILA

**BRUXELLES. Rue du Grand Hospice, 5-7 / rue du Canal, 1
12b - Ancien Hospice Pachéco (arch. H. PARTOES, 1824-1826)
(= constructions d'origine classées pour totalité comme monument
jardins classés comme site)
PERMIS UNIQUE : Modifier temporairement l'occupation du bâtiment
principal de l'Hospice Pachéco et de ses 2 cours intérieures +
équipement d'intérêt collectif en y réalisant diverses interventions
réversibles – NOUVELLE DEMANDE de permis à durée limitée**

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 16/04/2026, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 13/05/2026, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

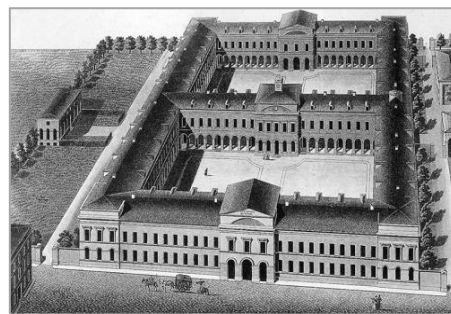


Localisation et statut patrimonial du bien (© Brugis), périmètre d'intervention et occupation existante de la cour sud (documents extraits de la demande)

L'arrêté du 4/11/1975 classe comme monument la totalité des bâtiments d'origine de l'hospice Pachéco, composés du double quadrilatère et des pavillons situés à l'ouest et à l'est de celui-ci. L'arrêté du 3/07/1997 classe comme site les jardins de l'hospice, à savoir les anciennes cours des femmes au sud et des hommes au nord ainsi que le jardin situé à l'ouest. Le complexe donne, du côté sud, sur la rue du Grand-Hospice, classée comme site par arrêté du 10/05/1997. Les jardins comptent plusieurs arbres remarquables.

Le Grand Hospice fut réalisé entre 1824 et 1826, selon les plans de l'architecte Henri Partoes, entraînant le réaménagement par celui-ci du quartier de l'ancien béguinage. Marqué par la sobriété monumentale propre au néoclassicisme du début du XIXe siècle, le Grand Hospice forme un complexe de haute valeur patrimoniale, qui a conservé tout son intérêt malgré sa rénovation lourde des années 1970 et 1980.

Dessin d'origine (© urban.brussels)



La demande porte sur l'occupation temporaire des bâtiments et des jardins de l'ancienne maison de repos, fermée depuis 2017, à des fins socioculturelles. Cette occupation s'inscrit dans le cadre de la convention conclue en 2021 entre le CPAS, propriétaire du site, et les nouveaux occupants, définissant les contours d'une « affectation temporaire à vocation sociale et culturelle ».

Dans ce cadre, plusieurs travaux ont été réalisés à partir de 2021, sans autorisation préalable. Ils ont été sanctionnés par un procès-verbal d'infraction en 2022, suite auquel les occupants ont entamé une procédure de régularisation. L'occupation temporaire a fait l'objet d'un permis unique délivré le 17/03/2025, sur avis conforme de la CRMS du 15/05/2024¹. Cette autorisation était assortie de plusieurs conditions relatives à l'affectation et à la fréquentation maximale des lieux, excluant notamment les activités commerciales et plafonnant la capacité à 300 personnes. Le permis imposait également diverses mesures destinées à garantir la préservation du bâtiment et les jardins classés.

Un constat de cessation des infractions a été notifié à l'occupant en date du 23/07/2025, portant notamment sur le dégagement du jardin nord ainsi que sur la dédensification de la cour sud (grande tente et food truck déplacés vers des zones déjà minéralisées).

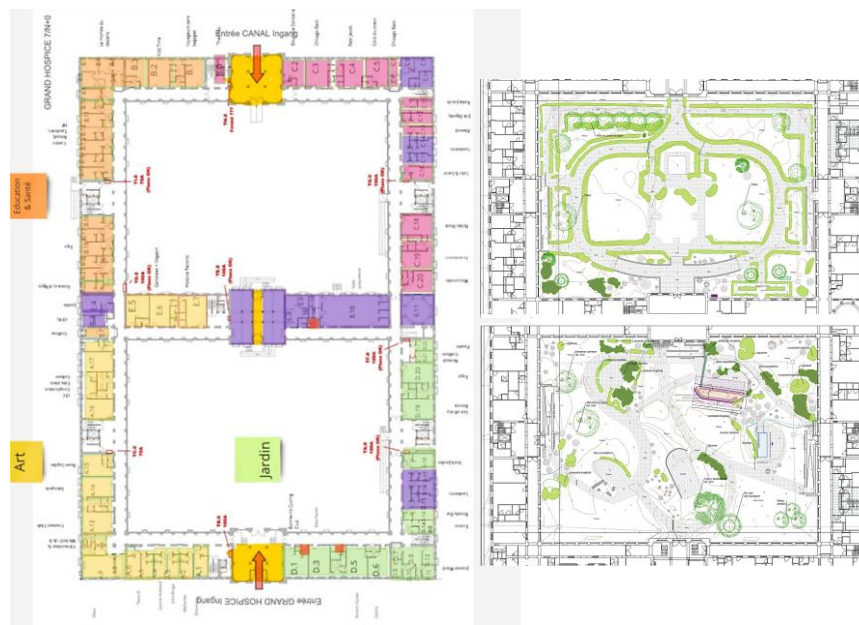


Schéma d'occupation du rez-de-chaussée et plans d'aménagement des cours nord et sud, extraits de la demande

La présente demande vise le renouvellement de l'occupation temporaire des bâtiments et du jardin, pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026. À la différence de l'occupation autorisée en 2025, la demande

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/725/BXL20006_725_PUN_Grand_Hospice_7.pdf

intègre aussi les locaux des anciennes « Cuisines bruxelloises », situés au nord-est du site, ainsi que la cour est, en vue de leur utilisation à des fins logistiques liées à la distribution d'aide alimentaire.

AVIS CONFORME

La CRMS émet un avis conforme favorable sous conditions sur la présente demande.

Elle ne s'oppose pas à la prolongation de l'occupation temporaire pour la durée d'un an, à condition que celle-ci soit strictement conforme à la vocation sociale et culturelle définie contractuellement et autorisée par le permis délivré en 2025. L'ensemble des installations et aménagements doivent être conçus et gérés selon un principe de réversibilité, afin de garantir la restitution des lieux dans leur pristin état au terme de l'occupation temporaire. L'extension de l'espace logistique à l'arrière du site s'inscrit dans cette logique et n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial.

Remarques générales

Cette demande devrait cependant constituer une prolongation unique de l'autorisation, les permis à durée limitée ne pouvant être renouvelés indéfiniment sans in fine porter préjudice à la conservation patrimoniale des lieux. En effet, si l'occupation faisant l'objet de la demande permet un usage régulier ainsi qu'un contrôle social sur certaines zones du Grand-Hospice, elle ne couvre qu'une partie de l'ensemble classé et retarde les travaux d'entretien ainsi que les interventions fondamentales nécessaires à sa conservation.

Dans l'intervalle, il appartient au propriétaire d'assurer un entretien régulier et adéquat du bien classé, qui n'est d'ailleurs pas entièrement concerné par l'occupation temporaire. Il apparaît qu'un plan d'entretien, accompagné d'un calendrier de mise en œuvre, est actuellement en cours d'élaboration. La Commission demande que celui-ci soit finalisé et mis en œuvre dans les meilleurs délais, sur base d'un diagnostic précis de l'état de conservation du bien. Les façades et couvertures présentent en effet un état préoccupant : plusieurs désordres étant constatés, dont des vitrages cassés non remplacés, des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales (gouttières, chéneaux, corniches, etc.) endommagés, manquants ou défectueux.

Projet d'occupation temporaire

Les jardins

La Commission constate que le site continue à accueillir des activités à caractère commercial, principalement concentrées dans les jardins, en contradiction avec la vocation socioculturelle autorisée. Elle émet un avis défavorable sur ce type d'usage, en raison de sa trop forte pression sur les zones végétalisées.

En termes d'installations physiques, l'occupation des jardins nord et sud a été revue à la baisse, ce qui constitue une évolution positive par rapport à la demande précédente, tout comme l'entretien des cheminements et la mise en défens des zones plantées prévus par le projet actualisé.

La CRMS demande de poursuivre ces efforts en supprimant tous les ancrages des différentes installations en place sous la couronne des arbres, aux abords des éléments de végétation ainsi que dans le pavage et/ou dans les bâtiments, en raison des risques de dégradation qu'ils engendrent (arrachement, détérioration, etc.). Il convient de les remplacer par un système de fixation exclusivement par lestage, conformément à la condition énoncée dans le permis de 2025. Il est demandé d'identifier, en

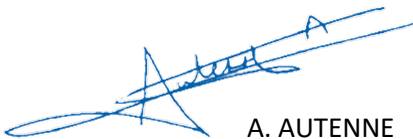
collaboration avec la DPC, les emplacements stratégiques pour le lestage, hors emprise de la couronne des arbres.

Les aménagements intérieurs

Les aménagements temporaires intérieurs ne portent pas atteinte, sur le plan matériel, à l'intérêt patrimonial du bâti. Ils concernent en outre principalement des espaces de moindre intérêt patrimonial, transformés dans les années 1970-80, et consistent majoritairement en dispositifs réversibles. Ce volet de la demande peut dès lors être approuvé, moyennant les conditions suivantes :

- rationaliser les dispositifs d'affichage et retirer les enseignes posées sur les portes d'entrée dès la cessation des activités auxquelles elles se rapportent. La CRMS recommande également de relocaliser les panneaux informatifs sur l'histoire de site, actuellement insuffisamment mis en valeur du côté de la rue du Canal, vers le hall côté rue du Grand-Hospice, qui constitue l'accès le plus fréquenté par les usagers ;
- organiser le stationnement de vélos de manière raisonnée et dans le respect du patrimoine bâti. Le principe de l'installation d'arceaux à vélo à l'intérieur du bâtiment n'appelle pas de remarques, car il permet d'éviter une surcharge des aménagements dans les espaces verts. Il convient cependant d'éviter toute occupation désordonnée des halls classés, afin de préserver leur lisibilité architecturale ainsi que le caractère épuré propre à la forte identité néoclassique du lieu.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : mcore@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be