

**Arrêté du Gouvernement de la Communauté française
reconnaissant l'utilité publique de l'aliénation de
l'immeuble sis rue de Malines 25, à Bruxelles**

A.Gt 28-03-2018

M.B. 21-08-2018

Le Gouvernement de la Communauté française,

Vu le décret du 28 janvier 1991 relatif à l'aliénation des immeubles domaniaux appartenant à la Communauté française, l'article 2;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 18 avril 2016 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, tel que modifié;

Considérant que l'immeuble sis 25, rue de Malines, à Bruxelles accueillait anciennement le cinéma «Les Variétés», qui fut actif de 1937 à 1983;

Que le bien fut racheté par l'Etat belge le 18 octobre 1979 en vue d'y établir un théâtre;

Que suite à la deuxième réforme de l'Etat, la propriété de l'immeuble a été transférée à la Communauté française par l'arrêté royal du 1^{er} mars 1983 organisant le transfert de l'Etat à la Communauté française de propriétés de l'Etat belge affectées à des fins culturelles;

Considérant qu'aucun projet viable de réaffectation culturelle du bâtiment n'a pas été trouvé depuis lors;

Qu'une étude de faisabilité réalisée en novembre 1995 a mis en évidence que l'absence d'isolation acoustique et la proximité mitoyenne de chambres d'hôtel rendaient impossible toute utilisation du bien comme théâtre ou salle de spectacle, sauf à réaliser d'importants travaux de réaffectation; que les coûts de remise en état de l'immeuble avaient été estimés à l'époque à 200 millions de francs; qu'une remise à jour de l'estimation porterait aujourd'hui le coût à environ 9,9 millions d'euros;

Qu'une difficulté supplémentaire est apparue suite au classement du bâtiment par la Région de Bruxelles-Capitale en juin 2003 et aux contraintes en termes de conservation et de restauration qui s'y attachent;

Considérant que le bâtiment est quasiment inoccupé depuis 1983; qu'il se dégrade de jour en jour et fait l'objet d'actes de vandalismes; qu'en outre, il représente une charge financière pour la Communauté française puisqu'il fait l'objet d'un enrôlement annuel par la Ville de Bruxelles au titre de taxe sur les immeubles abandonnés;

Considérant qu'au regard de ce qui précède, il apparaît opportun de procéder à la vente du bien, tout en cherchant à conserver dans les lieux une activité d'intérêt général;

Que dans ce cadre, l'Etablissement d'Assistance morale de l'arrondissement de Bruxelles-Capitale, en collaboration avec l'asbl «Bruxelles laïque» (n° d'entreprise 419.597.551), a marqué son intérêt à acquérir l'immeuble en vue d'y organiser des activités d'intérêt général dans les domaines social, éducatif, scientifique, culturel et philanthropique; que le projet est plus amplement détaillé dans la note au Gouvernement;

Considérant que l'aliénation de l'immeuble au profit de cet établissement poursuit un objectif d'utilité publique; qu'en conséquence, elle ne doit pas faire l'objet des mesures de publicité prévues à l'article 2 du décret du 28 janvier 1991 précité;

Vu l'avis de l'inspection des Finances, donné le 1^{er} mars 2018;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 27 mars 2018;
Sur proposition de la Ministre de la Culture;
Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. - L'aliénation à l'Etablissement d'Assistance morale de Bruxelles-Capitale, enregistré sous le numéro d'entreprise 865.113.306, de l'immeuble situé rue de Malines n° 25 à 1000 Bruxelles est reconnue d'utilité publique.

Article 2. - Le présent arrêté est notifié à l'acquéreur visé à l'article 1^{er} et publié au Moniteur belge.

Article 3. - Le ministre qui a la Culture dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 28 mars 2018.

Le Gouvernement de la Communauté française :

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

La Ministre de la Culture et de l'Enfance,

A. GREOLI

**ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA COMMUNAUTE
FRANCAISE RECONNAISSANT L'UTILITE PUBLIQUE DE
L'ALIENATION DE L'IMMEUBLE SIS RUE DE MALINES 25, A
BRUXELLES**

RAPPORT AU GOUVERNEMENT

L'immeuble situé rue de Malines, n° 25 à Bruxelles accueillait anciennement le cinéma «Les Variétés» qui fut actif de 1937 à 1983.

Le bien fut racheté par l'Etat belge le 18 octobre 1979 en vue d'y établir un théâtre. Suite à la deuxième réforme de l'Etat, la propriété de l'immeuble sera transférée à la Communauté française par un arrêté royal du 1^{er} mars 1983 (1).

Aucun projet viable de réaffectation culturelle du bâtiment n'a toutefois pu être trouvé depuis lors.

En effet, une étude de faisabilité réalisée en novembre 1995 a mis en évidence que l'absence d'isolation acoustique et la proximité mitoyenne de chambres d'hôtel rendaient impossible toute utilisation du bien comme théâtre ou salle de spectacle, sauf à réaliser d'importants travaux de réaffectation.

Les coûts de remise en état de l'immeuble avaient été estimés à l'époque à 200 millions de francs. Une remise à jour de l'estimation porterait aujourd'hui le coût à environ 9,9 millions d'euros.

Une difficulté supplémentaire est apparue suite au classement du bâtiment par la Région de Bruxelles-Capitale en juin 2003 et aux contraintes en termes de conservation et de restauration qui s'y attachent.

Le bâtiment est quasiment inoccupé depuis 1983. Il se dégrade de jour en jour et fait l'objet d'actes de vandalismes. En outre, il représente une charge financière pour la Communauté française puisqu'il fait l'objet d'un enrôlement annuel par la Ville de Bruxelles au titre de taxe sur les immeubles abandonnés.

Au regard de ce qui précède, il apparaît opportun de procéder à la vente du bien, tout en cherchant à conserver dans les lieux une activité d'intérêt général.

Dans ce cadre, l'Etablissement d'Assistance morale de l'arrondissement de Bruxelles-Capitale (2) (n° d'entreprise 865.113.306), en collaboration avec l'asbl «Bruxelles laïque» (n° d'entreprise 419.597.551), a récemment marqué son intérêt à acquérir l'immeuble en vue d'y organiser des activités d'intérêt général dans les domaines social, éducatif, scientifique, culturel et philanthropique.

L'aliénation est donc réalisée au profit d'une personne morale de droit public, à savoir un établissement d'assistance morale institué en vertu de la loi du 21 juin 2002 relative au Conseil central des Communautés philosophiques non confessionnelles de Belgique, aux délégués et aux établissements chargés de la gestion des intérêts matériels et financiers des communautés philosophiques non confessionnelles.

Par ailleurs, l'asbl «Bruxelles Laïque», partenaire du projet, a été reconnue via l'arrêté royal du 19 juillet 2006 portant reconnaissance des services provinciaux et locaux d'assistance morale du Conseil central laïque. Le caractère de bénéficiaire public a également été récemment reconnu à l'Établissement d'Assistance morale par l'Administration des Monuments et Sites, dans le cadre de la présentation du projet «Les Variétés». L'association est ainsi considérée comme un établissement chargé de la gestion des intérêts matériels et financiers des Communautés philosophiques non confessionnelles reconnues.

Les actions que ces deux organismes envisagent de mettre en oeuvre dans le bien visent le développement d'une culture publique commune pour plus d'égalité, de solidarité et d'émancipation de toutes et tous. Le projet «Variétés» de «Bruxelles Laïque» s'inscrit pleinement dans une perspective de recherche d'action au bénéfice de l'intérêt général, avec un rayonnement aussi bien local que régional, national ou international avec un public représentant 40.000 personnes.

La finalité de cette démarche s'inscrit dans la recherche du développement de la qualité de la vie de tous les citoyens.

Depuis plus de 12 ans, «Bruxelles Laïque» entretient des liens particuliers avec le «Théâtre National». Le «Théâtre National» lui ouvre ses portes à partir de 2009, à l'occasion du «Festival des Libertés». La proximité physique du «cinéma Les Variétés» et du «Théâtre National» permettrait de développer un épice centre culturel et citoyen autour du lien de sens et de forces qui existent entre l'ASBL le «Théâtre National» et l'ASBL «Bruxelles Laïque». A cet égard, les éléments suivants peuvent être relevés :

Création d'un lien public entre les deux bâtiments via la Rue Saint-Pierre : déploiement d'un dispositif convivial en rue, interventions urbaines événementielle, sont autant de perspectives ouvertes par les protagonistes;

Création de programmations thématiques communes durant lesquelles le public découvre, par sa mobilité entre les espaces connectés, des créations théâtrales, des documentaires, des expositions, des débats et rencontres, des créations citoyennes, des innovations académiques, des arts de la scène, etc., se traduisant également par l'établissement de liens fonctionnels bilatéraux : espaces complémentaires pour le Théâtre (résidence, répétition, etc.), déploiement ponctuel de compétences professionnelles particulières, mutualisation de matériel spécifique, focus promotionnel;

Le projet Variétés développera un investissement particulier aux tissages de nouveaux liens sociaux en associant les associations, les habitants, les commerçants, les institutions de proximité, etc. Les retombées de ce travail de cohésion sociale représentent un bénéfice direct tant pour les personnes que les institutions partenaires, confrontées aux enjeux de l'accessibilité et de la participation des publics.

Les aliénations d'immeubles domaniaux doivent en principe faire l'objet de mesures de publicités «appropriées» conformément au décret du 28 janvier 1991 (4).

Cette formalité n'est toutefois pas requise lorsque l'aliénation a lieu pour cause d'utilité publique (Article 2, al. 4 du décret). Or, au regard de ce qui

précède, il y a lieu de reconnaître l'utilité publique du projet en vue duquel l'immeuble est aliéné.

Tel est donc l'objet du projet d'arrêté présentement soumis à