

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 18/03/2026

N/Réf. : BXL22382_756_PROT

Gest. : TS

V/Réf. : HL/2043-0966-02

Corr DPC: Harry Lelièvre

NOVA : //

BRUXELLES. Palais du Midi - Boulevard Lemonnier, avenue de Stalingrad, rue Rogier van der Weyden et rue de la Fontaine (arch. Wynand JANSSENS – 1875-1880)

(= Inventaire)

PROTECTION : Demande de classement

Demande de BUP – DPC du 17/02/2026

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

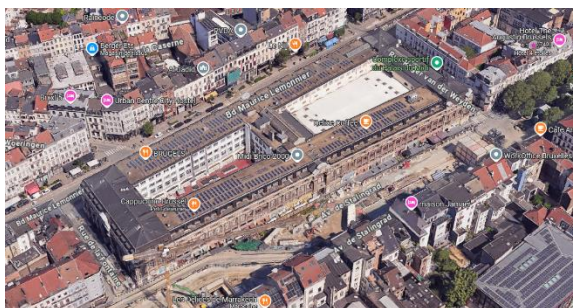
Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 17/02/2026 sous référence, nous vous communiquons *l'avis favorable* émis par la CRMS, en sa séance du 18/03/2026, après examen des documents résultant de l'enquête préalable au classement éventuel de l'objet cité sous rubrique.

■ **HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN**

Le Palais du Midi est un ancien marché couvert de style éclectique, construit de 1875 à 1880 sur les plans de l'architecte Wynand Janssens pour la « Compagnie générale des Marchés ». Il s'agit d'une vaste construction de plan trapézoïdal, occupant la totalité de l'îlot formé par le boulevard Lemonnier, l'avenue de Stalingrad, les rues Roger van der Weyden et de la Fontaine. Construit en pierres bleue et blanche, cantonné de pavillons et formé de quatre corps de bâtiments entourant deux cours intérieures vitrées à l'origine, le bâtiment est doté en son centre d'un passage couvert appelé « Passage du Travail »¹.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Vue aérienne du Palais du Midi
(© Google Maps)



Vue extérieure
(photographie
extraite du dossier).

Trois grandes phases de travaux d'agrandissement et de remise en état successifs ont ponctué l'évolution de l'édifice : une première en 1922-1926 par l'architecte Maurice Van Ysendyck, une

¹ Pour un historique et une description détaillée, voir la [notice sur le Palais du Midi](#), en ligne sur le site de l'Inventaire du patrimoine architectural.

deuxième au tournant des années 1950, par le Service des Travaux publics, et une troisième dans les années 1970-1980 par les frères André et Jean Polak.

■ RÉTROACTES

Le Palais du Midi a fait l'objet de plusieurs prises de position de la CRMS ces dernières années, dans le cadre des travaux de construction de la nouvelle ligne de métro 3 prévue entre les stations Albert et Gare du Nord :

- En octobre 2018, la CRMS est appelée à émettre un avis sur la conversion en tunnel de métro du tunnel de l'axe nord-sud. La Commission s'inquiète alors de la stabilité et de la pérennité du Palais du Midi dans le cadre du chantier, la réalisation d'un nouvel ouvrage étant prévue sous le bâtiment².
- Le permis de bâtir est délivré le 24 mai 2019 et les travaux débutent. Le chantier est mis à l'arrêt en juin 2021 en raison de difficultés techniques liées à la nature du sol.
- En février 2023, la CRMS publie une lettre ouverte plaidant pour la conservation du Palais du Midi et l'étude de scénarios alternatifs pour la réalisation du tunnel³.
- En juillet de la même année, une demande de classement est introduite mais non traitée par la CRMS, en raison de l'impossibilité de réunir le quorum durant l'été.
- Le 5 octobre 2023, une ordonnance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, dite « Fast Track », institue une procédure d'instruction spécifique pour la demande de permis d'urbanisme relative à la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi et à la modification du permis délivré en mai 2019, confirmant la réalisation du tunnel en parois moulées. Cette procédure n'a pas fait l'objet d'une consultation de la CRMS.
- En juillet 2024 une étude d'incidences et un projet de réaménagement de l'intérieur du Palais du Midi en parc public sont réalisés, sans consultation préalable de la CRMS. Parallèlement à cette procédure, la Ville de Bruxelles attribue en décembre 2024 à un consortium de bureaux d'études un « Marché public de services portant sur une étude programmatique du Palais du Midi, accompagnée d'un processus participatif ».
- En sa séance du 19 février 2025, la CRMS émet un avis sur une demande de permis modificatif visant à la reconstruction au stade de gros œuvre fermé du Palais du Midi⁴.

■ ANALYSE DE LA DEMANDE

La présente demande de protection du Palais du Midi a été introduite via pétition en date du 20 août 2025. Elle vise le classement comme monument de la totalité de l'édifice, et est fondée sur les arguments suivants :

- Le Palais du Midi connaît un risque majeur de démolition dans le cadre de l'ordonnance « Fast Track » ;
- Il s'agit d'un monument historique phare des boulevards centraux, et d'un élément majeur du paysage urbain historique du centre de Bruxelles ;
- Son architecture éclectique est extraordinaire, les façades présentent une longueur remarquable et une envergure majestueuse ;
- Les intérieurs présentent une riche conception liée à leur fonction d'équipement collectif, sportif et scolaire, qui relève du patrimoine immatériel.

² Lire [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 628).

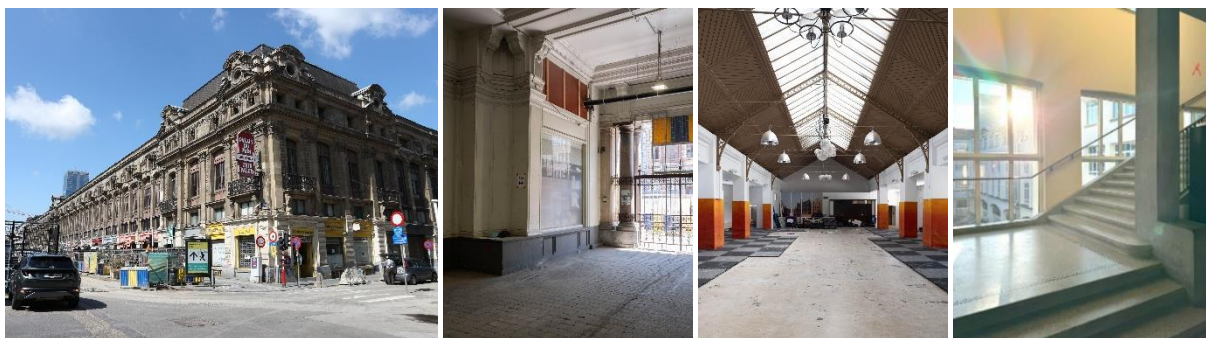
³ Lire [la lettre ouverte](#) sur le site de la CRMS.

⁴ Lire [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 738).

■ **AVIS DE LA CRMS**

La CRMS émet un avis favorable sur la proposition de classement du Palais du Midi.

Comme elle l'a déjà exprimé précédemment, la Commission accorde une très haute valeur patrimoniale au Palais du Midi, édifice emblématique qui participe de façon significative au paysage urbain des Boulevards Centraux et de l'avenue de Stalingrad. Les évolutions successives connues par le bâtiment ont toutes su lui conserver sa cohérence, sa monumentalité et son style, et ont permis de faire prospérer et d'assurer la continuité de l'usage de ce remarquable témoin du développement industriel, urbanistique et architectural de Bruxelles de la fin du 19^e siècle à nos jours.



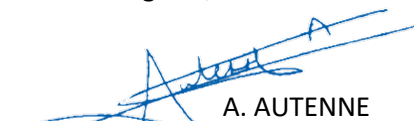
*Vue de la façade côté avenue de Stalingrad et vues intérieures
(photographies extraites du dossier/photographie CRMS).*

La Commission souscrit à tous les arguments et intérêts développés dans la demande, mais retient singulièrement, dans le cadre de cet avis favorable au classement comme monument et dans la mesure où l'affectation du Palais du Midi a évolué au fil des années – ce qui témoigne de sa capacité d'adaptation –, les intérêts suivants :

- **L'intérêt architectural** de cette œuvre majeure de l'architecte Wynand Janssens, remarquable par ses façades, son ordonnancement, et sa monumentalité, unique à Bruxelles.
- **Les intérêts urbanistique et paysager** : le Palais ponctuant, par un développé de façade de 175 m (soit la valeur de deux îlots) les deux liaisons du 19^e siècle créées pour relier les Gares du Nord et du Midi, à savoir l'axe avenue de Stalingrad – rues du Midi, de Tabora, des Fripiers, Neuve et l'axe des Boulevards Centraux. La localisation du Passage de Travail, à mi-longueur, permet, du point de vue du piéton, un maillage fin.
- **L'intérêt historique** présenté par le Palais du Midi, équipement intrinsèquement lié à l'histoire des boulevards centraux et du quartier.

En ce qui concerne l'étendue de la protection, la CRMS plaide pour le classement de l'intégralité des façades ainsi que des toitures de l'aile nord, dont la matérialité originelle a été préservée. En intérieur, la protection devrait inclure les principes morphologiques, de composition et de distribution du bâtiment tel qu'il se présentait dans la phase de référence des années 1922-1926 (commerces au rez-de-chaussée organisés autour des deux cours, coursives périphériques, implantation transversale du passage du travail avec circulation verticale centrale).

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

c.c. à : hlelievre@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; info.persoons@gov.brussels ; wstevens@gov.brussels ; tparent@gov.brussels ; jdebruyne@gov.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be