

---

**L'occupation temporaire du Grand Hospice, un bâtiment patrimonial bruxellois, fait l'objet de vives critiques. Ces critiques, émanant de riverain-e-s, d'associations, de défenseur-e-s du patrimoine et d'acteurs du secteur des occupations temporaires, soulignent la gestion commerciale d'un site à vocation sociale. Le modèle actuel de gestion par la société privée PALI PALI SPRL est de plus en plus remis en cause pour ses impacts négatifs sur la communauté, le patrimoine et les valeurs sociales du site.**

---

### L'occupation temporaire et le Grand Hospice : entre vocation sociale et dérives commerciales

Le Grand Hospice, également connu sous le nom d'Institut Pacheco, est un bâtiment classé situé dans le quartier du Béguinage à Bruxelles. Conçu à l'origine pour l'accueil des personnes âgées, il a été fermé en 2017 en raison de sa vétusté et laissé vacant. En 2021, son propriétaire, le CPAS de la Ville de Bruxelles, lance un appel à projets<sup>1</sup> pour le réhabiliter sous forme d'occupation temporaire, avec pour objectif de redonner au site sa vocation sociale et y développer des initiatives culturelles, tout en renforçant les liens avec le quartier.

L'occupation temporaire d'espaces inoccupés ou sous-exploités offre aux propriétaires une solution efficace pour réduire les coûts liés à la vacance, tout en garantissant un entretien minimal. Ces espaces évoluent alors en tiers-lieux, où collectifs, associations et acteur-ric-e-s culturels peuvent développer des projets à faible coût, tout en renforçant les liens sociaux, la culture locale et la créativité. Cependant, l'émergence de sociétés privées à but lucratif pour la gestion de ces espaces, soulève des questions sur l'impact de ce nouveau modèle de gestion. Ce cas est particulièrement révélateur au Grand Hospice, sous la gestion de PALI PALI SPRL, car la fonction sociale et publique est au cœur de la vocation originelle du bâtiment, ainsi que des missions de son propriétaire, le CPAS de la Ville de Bruxelles.

### Une gestion déconnectée des valeurs des occupations temporaires

Depuis sa prise en charge par PALI PALI SPRL, l'objectif initial de l'occupation temporaire à vocation sociale a été largement mis à mal. Le site, censé soutenir des projets communautaires, sociaux et culturels, est aujourd'hui dominé par des activités commerciales, dont les événements organisés par le partenaire HORECA JARDIN SPRL<sup>2</sup>. Ce modèle de gestion privilégie la rentabilité commerciale au détriment des initiatives locales et des projets à but non lucratif. Les activités du bar, axées principalement sur une clientèle extérieure et des événements privés, ont marginalisé les projets sociaux et culturels locaux, qui peinent à se développer dans ce contexte.

En privilégiant l'aspect financier au détriment de la dimension sociale, PALI PALI SPRL dénature le concept de tiers-lieux, exploitant à la fois ses avantages et les bénéfices commerciaux du site, tout en justifiant ses lacunes par les contraintes de ces deux schémas. Ce modèle économique profite d'une gestion souple — exploitation du site, contrats à court terme, zones grises et tolérance vis-à-vis des obligations légales — tout en s'exonérant des responsabilités liées à la qualité des services et à la mise en œuvre d'un véritable projet communautaire, de lien avec le quartier et d'une jouissance partagée du site. De nombreux·ses résident·e-s dénoncent une qualité insuffisante des services de base (Internet, propreté, sécurité, communication, etc.) et l'absence de transparence concernant la réorientation des bénéfices générés par leurs loyers et l'exploitation du site. Plutôt que de créer un environnement de travail soutenant et stimulant, PALI PALI SPRL semble se limiter à des solutions réactives et souvent superficielles, qui n'anticipent pas les problèmes. L'enjeu d'un gestionnaire d'occupation temporaire ne se limite pas à la simple mise à disposition d'espaces. Il s'agit de dynamiser un environnement en fonction des besoins locaux, en impliquant la communauté et en assurant le partage des ressources, tout en promouvant des valeurs comme l'inclusion et la solidarité, grâce à une gestion préventive et bienveillante. Or, dans l'occupation temporaire du Grand Hospice, ces principes semblent relégués au second plan. Les résident·e-s et les riverain·e-s se retrouvent sans pouvoir d'influence réel sur la gestion du site, et les projets locaux, sociaux et culturels qui s'y développent proviennent en très grande majorité des résident·e-s eux-mêmes et ne sont que rarement soutenus par PALI PALI SPRL.

Bien que le partenaire HORECA JARDIN, également une SPRL, sélectionné par PALI PALI SPRL pour la gestion du bar, bénéficie de privilèges d'exploitation et de jouissance de zones stratégiques du site, ses activités semblent éloignées de la dynamique communautaire et ne reflètent en rien les valeurs des projets résidents ou traditionnellement associées aux occupations temporaires. Le bar et ses événements, déconnectés des enjeux locaux, ne répondent pas aux besoins des résident·e-s et du quartier et n'intègrent que de manière anecdotique leurs projets. Pire, son modèle dessert ces derniers en raison d'horaires inadaptés (principalement en soirées et les week-ends, absence d'offre à midi, fermeture durant la basse saison), d'une programmation axée sur des événements festifs plutôt que conviviaux, familiaux ou en partenariat avec la communauté, ainsi que de l'absence d'engagement en faveur d'une offre de restauration responsable (produits sains, durables ou en circuit court). De plus, la politique de prix élevés et le paiement exclusif par carte bancaire excluent une partie de la population, en contradiction avec les valeurs d'accessibilité et d'inclusion. Ces privilèges d'exploitation du site (exclusivité HORECA, monopole de la zone centrale et d'un jardin durant ses horaires d'ouverture et privation de l'autre) et le manque d'inclusion des projets locaux restreignent considérablement la capacité des petites structures à organiser des événements culturels accessibles, tout en garantissant une rémunération juste pour les intervenant·e-s. Tout cela tend à marginaliser les projets résidents et nuit à leur intégration au sein de l'occupation.

### Gestion controversée et enquête publique

Le choix du CPAS de laisser le bâtiment vacant pendant plusieurs années, engendrant des frais de gardiennage coûteux, ainsi que l'interdiction, dans l'appel à projets, de le réhabiliter en logements pour les plus démunis·e-s, avaient été vivement critiqués par des

organismes du milieu des occupations temporaires et des associations de défense du droit au logement en 2021<sup>3</sup>. La désignation d'une SPRL comme gestionnaire du site, avait également suscité des inquiétudes<sup>4</sup> quant à la gestion commerciale de ce bien public, notamment lors de sa privatisation pour des événements de multinationales comme Red Bull<sup>5</sup>, en contradiction avec les valeurs sociales définies dans l'appel à projets.

En juin 2022, un procès-verbal d'infraction a été dressé contre PALI PALI SPRL pour l'absence du permis d'urbanisme requis pour les occupations sur des sites classés. Il fait état d'aménagements effectués sans autorisation, principalement des installations événementielles dans le bâtiment et ses cours intérieures. En 2024, une enquête publique a été lancée pour régulariser la situation et obtenir ce permis. Clôturée le 13 juin, l'enquête a révélé des critiques sévères<sup>6</sup> de la CRMS<sup>7</sup>, de la Commission de Concertation pour l'avenir du site<sup>8</sup>, de l'ARAU<sup>9</sup> et des riverain·e·s, qui dénoncent notamment l'impact des événements commerciaux (guinguettes, nuisances sonores, surpopulation, états d'ivresses) sur le voisinage, les jardins protégés et le bâtiment historique. Tous ont insisté sur le fait que la vocation sociale du site doit primer, et ont rappelé que l'occupation ne doit plus se détourner au profit d'activités commerciales nuisibles. La Ville de Bruxelles et le CPAS ont également été rappelés à leur responsabilité pour ne pas avoir mis en place de projet de réhabilitation du site en logements sociaux et avoir failli à la mission de préservation du patrimoine en autorisant le développement d'une occupation temporaire sans régulation adéquate. En mai 2024, face à l'inaction du gestionnaire et aux plaintes répétées depuis le début de l'occupation, le voisinage avait lancé une pétition<sup>10</sup>, relayée par les médias<sup>11</sup>, pour dénoncer les nuisances des événements de type "boîte de nuit" et s'opposer au permis d'urbanisme. Cette pétition souligne que, loin de profiter au quartier comme le prévoyait l'appel à projets, l'occupation actuelle lui porte plutôt préjudice. À ce jour, l'occupation attend toujours l'obtention de son permis d'urbanisme<sup>12</sup>.

### **PALI PALI SPRL : Un modèle économique qui interroge sur ses valeurs**

La gestion de PALI PALI SPRL met en évidence une contradiction flagrante entre l'image d'acteur culturel engagé que l'entreprise défend<sup>13</sup> et la réalité de ses pratiques, soulevant des questions éthiques sur son véritable rôle dans le secteur socio-culturel. L'entreprise semble utiliser les projets sociaux-culturels davantage comme des leviers pour déployer des arguments, dans le but d'acquérir des biens publics, que véritablement les soutenir ou faire preuve d'un réel engagement envers ces valeurs. Après plus de trois ans à la tête du Grand Hospice, il semble évident que son modèle de gestion repose sur la rentabilité commerciale, favorisant son propre développement ainsi que celui d'autres SPRL. Durant cette période, PALI PALI SPRL est passée de deux à une dizaine de projets d'occupation<sup>14</sup>, en Belgique et en France, ce qui témoigne de sa stratégie d'acquisition rapide et massive de lieux à rentabiliser. Le nom même de l'entreprise, "PALI PALI SPRL", qui signifie "vite, vite" en coréen, ne laisse d'ailleurs que peu de doute sur sa philosophie : une course effrénée vers l'expansion, où l'urgence et la rentabilité semblent primer sur la réflexion, l'écoute et le respect des valeurs essentielles des lieux et des projets qu'ils abritent.

Les nombreuses critiques à l'encontre de la gestion de l'occupation temporaire du Grand Hospice, et le fait qu'elles émanent de secteurs variés, illustrent l'ampleur des répercussions qu'un choix de gestionnaire et ses méthodes peuvent avoir. Cela concerne non seulement les résident·e·s et leurs projets, bénéficiaires ou client·e·s, mais aussi le quartier, parfois la préservation du patrimoine et, plus largement, l'ensemble de l'écosystème socio-culturel et des occupations temporaires. Des gestionnaires comme PALI PALI SPRL modifient donc profondément le paysage social, culturel et économique, en privant les collectifs et initiatives locales de l'impact qu'ils pourraient avoir en occupant pleinement ces espaces.

### **Un appel à la responsabilité des pouvoirs publics pour un retour aux valeurs fondamentales**

En confiant la gestion du Grand Hospice à PALI PALI SPRL, une société privée à but lucratif, le CPAS de la Ville de Bruxelles a permis le détournement d'un lieu public à vocation sociale en un espace commercial. Après plusieurs années de gestion, il est désormais évident que les intentions de PALI PALI SPRL sont en décalage avec les valeurs et objectifs initiaux du projet, ainsi qu'avec la fonction d'un bien public. Ce modèle de gestion n'a pas répondu de manière adéquate aux besoins des résident·e·s ni à ceux du quartier. Il démontre que, lorsque des sociétés commerciales prennent le contrôle de ces espaces, elles introduisent des pratiques contraires aux principes de solidarité, d'équité, de cohésion et de défenses des petites structures et initiatives sociales, culturelles et communautaires qui doivent guider les occupations temporaires.

Face à ce constat, il est crucial de tirer la sonnette d'alarme et de mettre fin à ce modèle. La Ville de Bruxelles doit s'assurer que le secteur des occupations temporaires ne soit pas dénaturé par la gestion de ces lieux par des sociétés commerciales, au détriment des valeurs qui les fondent. En ce qui concerne le Grand Hospice, il est urgent que le CPAS reprenne la gestion du site et la confie à une structure véritablement non lucrative, respectueuse des valeurs fondatrices du projet d'occupation et des besoins réels des occupant·e·s, du quartier, ainsi que de la mission sociale du CPAS et du bâtiment.

## **HYPERINSTINCT ASBL**

L'ASBL Hyperinstinct est une association socio-culturelle bruxelloise engagée dans la défense des occupations temporaires et la création de projets communautaires, sociaux et culturels. Elle promeut les valeurs d'indépendance, d'inclusion, de solidarité, de coopération et d'expérimentation pour lutter contre l'isolement social et favoriser le développement individuel à travers des initiatives collectives. Actuellement, l'ASBL occupe le bâtiment Le Gesù (Rue Brialmont 11, Saint-Josse), où elle organise chaque dimanche des conférences et des expositions de soutien à la Palestine.

## **ANALYSE DE CAS COMPLÈTE SUR DEMANDE**

**Contact presse : Aras KABAYEL**

**0489 860 6s48 - Aras.kabayel23@gmail.com**

- 
- <sup>1</sup> CPAS « APPEL À PROJET : Pour la gestion et la coordination de l'occupation temporaire du site « Pacheco », Rue du Grand-Hospice 7 à 1000 Bruxelles », avril 2021, [https://cpasbxl.brussels/img/pdf\\_generaux/appele\\_a\\_projet.pdf](https://cpasbxl.brussels/img/pdf_generaux/appele_a_projet.pdf)
- PALI PALI SPRL, Edouard Meier, Rapport d'activité 2023 – 2024, [www.pali-pali.com](http://www.pali-pali.com), <https://www.grand-hospice.brussels/wp-content/uploads/2024/09/Rapport-dactivite-Grand-Hospice-2023.pdf>
- <sup>2</sup> Jardin SPRL, site Web <https://jardin.brussels/fr/etablissements/9020412386720350226> et page Facebook <https://www.facebook.com/jardin.hospice>
- <sup>3</sup> 22 cosignataires dont Les Petits Riens, Toestand VZW, La Voix des Sans Papiers Bruxelles, asbl RBDH/BBRoW, Plateforme Citoyenne – BxlRefugees – Burgerplatform, Logements pour Tous ASBL, Communa ASBL, « Il y a urgence à mettre la solidarité au cœur de la gestion du patrimoine public vacant », *LaLibre.be*, 14 avril 2021, <https://www.lalibre.be/debats/opinions/2021/04/14/il-y-a-urgence-a-mettre-la-solidarite-au-coeur-de-la-gestion-du-patrimoine-public-vacant-2C5HF6OGDVCKTPQARXKMPD57JA/>
- BRAL (Citizens action Brussels), « L'hospice Pacheco : encore un appel à projets qui exclut d'emblée le logement », <https://bral.brussels/fr>, 19 avril 2021, <https://bral.brussels/fr/artikel/lhospice-pacheco-encore-un-appel-projets-qui-exclut-demblée-le-logement-0>
- Coordination sans-papiers Belgique, « lettre ouverte aux autorités communales et responsables du CPAS de Bruxelles-Ville », 06 mars 2021, <https://sanspapiers.be/lettre-ouverte-aux-autorites-communales/>
- « Évacuation de l'Institut Pacheco à Bruxelles: les militants déplorent un choix de la répression », [www.lesoir.be](http://www.lesoir.be), 27 février 2021, <https://www.lesoir.be/357805/article/2021-02-27/evacuation-de-linstitut-pacheco-bruxelles-les-militants-deplorent-un-choix-de-la>
- « Évacuation de l'Institut Pacheco: "D'où vient une réaction si forte contre une action solidaire?" », [www.lavenir.net](http://www.lavenir.net), 27 février 2021, <https://www.lavenir.net/regions/2021/02/27/evacuation-de-linstitut-pacheco-dou-vient-une-reaction-si-forte-contre-une-action-solidaire-MVY2IDJJCIGHFMFFTNV355DEJQ/>
- A.V. et Belga, « Un collectif pour les sans-abri réquisitionne l'Institut Pacheco : la police délègue 38 personnes », <https://bx1.be>, 27 février 2021, <https://bx1.be/communes/bruxelles-ville/un-collectif-pour-les-sans-abri-requisitionne-linstitut-pacheco-la-police-deloge-38-personnes/>
- <sup>4</sup> Ville de Bruxelles – Développement urbain, « Avis de la commission de concertation », [www.bruxelles.be](http://www.bruxelles.be), 16 juillet 2024, [https://www.bruxelles.be/sites/default/files/20240716\\_cc\\_avis\\_web.pdf](https://www.bruxelles.be/sites/default/files/20240716_cc_avis_web.pdf)
- <sup>5</sup> Réseau Ades « Des soirées Red Bull plutôt que de loger des personnes à la rue », 21 mars 2022, <https://www.facebook.com/295976760506896/posts/pfbid02cZTCPU96GM7XmeABmmw4PJMPGuZqfwRV8CeizA561eKbCcmPVecugJT79ft1KfEPI/>
- <sup>6</sup> Inter-Environnement Bruxelles, Article: 'Grand Hospice-Pacheco : l'occupation temporaire veut régulariser l'évènementiel', <https://www.ieb.be>, 12 juin 2024, <https://www.ieb.be/Grand-Hospice-Pacheco-l-occupation-temporaire-veut-regulariser-l-evenementiel>
- <sup>7</sup> Commission Royale des Monuments et des Sites - Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, Avis « Demande de permis unique: Modifier temporairement l'occupation du bâtiment principal de l'Hospice Pacheco et de ses 2 cours intérieures en y réalisant des interventions réversibles », <https://crms.brussels>, 21 mai 2024, [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/725/BXL20006\\_725\\_PUN\\_Grand\\_Hospice\\_7.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/725/BXL20006_725_PUN_Grand_Hospice_7.pdf)
- <sup>8</sup> Ville de Bruxelles – Développement urbain, « Avis de la commission de concertation », [www.bruxelles.be](http://www.bruxelles.be), 16 juillet 2024, [https://www.bruxelles.be/sites/default/files/20240716\\_cc\\_avis\\_web.pdf](https://www.bruxelles.be/sites/default/files/20240716_cc_avis_web.pdf)
- <sup>9</sup> Atelier de Recherches été d'Action Urbaines (ARAU), Communiquée de presse : « Grand Hospice : l'occupation temporaire, outil d'occultation de l'incurie de la Ville ? », [www.arau.org](http://www.arau.org), 17 juin 2024, [https://www.arau.org/content/uploads/2024/06/20240617\\_avis\\_arau\\_grand\\_hospice.pdf](https://www.arau.org/content/uploads/2024/06/20240617_avis_arau_grand_hospice.pdf)
- ARAU, article : « Occupation temporaire au Grand Hospice : les nombreuses conditions exigées par la Commission de concertation pour la poursuite de l'exploitation par PALI PALI SPRL », [www.arau.org](http://www.arau.org), 08 août 24, <https://www.arau.org/fr/occupation-temporaire-au-grand-hospice-les-nombreuses-conditions-exigees-par-la-commission-de-concertation-pour-la-poursuite-de-l-exploitation-par-pali-pali/>
- <sup>10</sup> Pétition du quartier « Save Grand Hospice », juin 2024, <https://www.change.org/p/save-grand-hospice>
- <sup>11</sup> « Un haut lieu culturel bruxellois provoque la colère des riverains, une pétition lancée », [www.lesoir.be](http://www.lesoir.be), 22 mai 2024, <https://www.lesoir.be/589597/article/2024-05-22/un-haut-lieu-culturel-bruxellois-provoque-la-colere-des-riverains-une-petition>
- « Des riverains lancent une pétition contre l'occupation temporaire du Grand Hospice », <https://bx1.be>, 22 mai 2024, <https://bx1.be/categories/news/des-riverains-lancent-une-petition-contre-l-occupation-temporaire-du-grand-hospice/>
- « Les soirées du Grand Hospice font grincer des dents le voisinage du centre de Bruxelles : « Ce n'est pas très culturel que d'être ivre mort », [www.sudinfo.be](http://www.sudinfo.be), 22 mai 2024, <https://www.sudinfo.be/id838946/article/2024-05-22/les-soirees-du-grand-hospice-font-grincer-des-dents-le-voisinage-du-centre-de>
- <sup>12</sup> État d'avancement de la demande de permis d'urbanisme unique sur [https://openpermits.brussels/fr/\\_04/PFU/1858679](https://openpermits.brussels/fr/_04/PFU/1858679)
- <sup>13</sup> PALI PALI SPRL, LinkedIn <https://www.linkedin.com/company/pali-pali/about/> et site internet [www.pali-pali.com](http://www.pali-pali.com)
- PALI PALI SPRL se définit comme un « Accélérateur **de projets culturels, sociaux et solidaires** (...) La mission de pali pali est d'accélérer les projets qui permettent la transformation des organisations **vers un modèle plus culturel, plus durable et plus responsable**. »
- <sup>14</sup> Nombre de lieux référés sur le site web de PALI PALI SPRL en novembre 2024 <https://www.pali-pali.com/lieux/>
- Avec également des projets en Afrique : [https://www.linkedin.com/posts/pali-pali\\_guinee-icc-activity-7155982449083097088-P7P6?utm\\_source=share&utm\\_medium=member\\_desktop](https://www.linkedin.com/posts/pali-pali_guinee-icc-activity-7155982449083097088-P7P6?utm_source=share&utm_medium=member_desktop)