

Serbie : régularisation in extremis d'une construction sans permis dans le cadre du projet 'Waterfront'

Description

La physionomie urbaine de Belgrade évolue depuis plusieurs années, avec la mise en œuvre de projets de construction qui ne respectent pas toujours les règles de l'urbanisme local. Le plus célèbre de ces chantiers est celui de « Waterfront », alias « Beograd na vodi » (Belgrade sur l'eau), suivi activement par le gouvernement. Fruit d'un accord entre la Serbie et les Émirats arabes unis, il s'agit d'édifier un quartier d'affaires sur la Save qui s'étendra sur 330 hectares dans les municipalités belgradoises de Savski Venac, Novi Beograd et Čukarica. S'il est emblématique de l'évolution urbaine de la capitale serbe, ce projet est régulièrement épinglé et critiqué par la presse locale pour son manque de transparence.

En septembre 2025, les quotidiens en ligne *BIRN* et *Nova* ont révélé que, depuis le mois de mai de la même année, un bâtiment faisant partie intégrante du projet était en construction sans disposer d'un permis de construire, ce qui est contraire à la réglementation en vigueur. Le chantier concerne un hôtel quatre étoiles, d'une surface bâtie brute totale de 18 361m². Les travaux en sont déjà très avancés, puisque deux niveaux de l'immeuble avaient déjà été édifiés lors du reportage réalisé par des journalistes.

Probablement sous la pression médiatique, un permis de construire a finalement été délivré le 14 octobre 2025 à la société « Beograd na vodi » en charge des travaux. Les journalistes de *Nova Ekonomiya* ont toutefois été surpris de constater que cette obtention du sésame est intervenue quelques jours avant que ne soit officiellement déposée la demande de permis (le 22 octobre).

Le coût des travaux de l'hôtel s'élève déjà à 3,1 milliards de dinars (soit 26,5 M€).

Sources : *BIRN*, *Nova Ekonomiya*, *Danas*.

date créée

10/11/2025

Champs de Méta

Auteur-article : Stéphan Altasserre