



5 mars 2024

Feuille de route de Québec : Vers un Nouveau Projet Urbain (2022-2024)

THÉMATIQUE PRIORITAIRE : Bâtiments protégés en état d'abandon

Ville pilote : MORELIA (Mexique)

Version préliminaire : Synthèse de la fiche thématique (étape 1.2)

Conformément à l'Axe stratégique 3 de la Feuille de route de Québec — « Une "bonne" gouvernance qui porte une approche systémique de la ville », la *Thématique prioritaire* présentée par la ville de Morelia se concentre sur la réhabilitation des propriétés abandonnées.

La ville de Morelia présente un important niveau d'abandon des bâtiments dans différentes parties de son centre historique, allant de la rue principale à celles qui sont les plus éloignées de la place principale. Dans de nombreux cas, le manque d'utilisation et d'entretien des bâtiments a entraîné une grave détérioration de la structure, menant à leur effondrement ou à leur démolition.

Les circonstances qui peuvent conduire à cette menace dommageable pour le patrimoine construit sont nombreuses, et les causes de la destruction « accidentelle » peuvent être diverses, et sont souvent combinées : l'obsolescence, la négligence ou le mauvais entretien du bâtiment en raison du manque de ressources financières, le manque de sensibilisation du public quant à sa valeur patrimoniale culturelle, conflits de compétences, la propriété ab intestat, la spéculation, et même la mise en place de politiques de préservation strictes et rigides qui augmentent l'incapacité à réhabiliter ces bâtiments ; ainsi que les accidents naturels ou causés par l'homme — incendie, tempêtes violentes, tremblement de terre, glissement de terrain, et autres.

À terme, l'impossibilité d'empêcher la destruction totale ou partielle des bâtiments historiques en état d'abandon soulève des débats politiques, sociaux et économiques. L'absence de politiques et de procédures spécifiques pour prévenir ces états d'abandon, et donc éviter leur destruction, entraîne un sentiment d'impuissance de la part de la communauté et des administrations municipales en ce qui concerne la préservation de leur patrimoine urbain collectif. Les mesures législatives et réglementaires doivent viser à gérer ces risques en intervenant sur leurs causes, ainsi qu'à atténuer les détériorations déjà générées (consolidation, restauration, reconstruction, réhabilitation).

Sujets connexes

La ville de Morelia propose de former un Réseau collaboratif pour discuter d'un certain nombre de questions liées :

- Les circonstances qui peuvent conduire à l'abandon d'un bâtiment historique causant sa mise en danger potentielle ou sa destruction (négligence, spéculation, mauvaise planification, etc.) ;
- Les défis qu'un bâtiment en état de délabrement pose aux villes, ainsi que les responsabilités partagées (autorités publiques, services techniques, experts, propriétaires, citoyens, etc.) ;
- Les mesures (législatives, réglementaires, techniques) aptes à prévenir, anticiper ou corriger ces circonstances, et ce que leur mise en œuvre implique en termes de ressources (financières, matérielles, professionnelles) ;
- L'ensemble des mesures ou actions à prendre en cas de risque de dégradation grave ou d'effondrement d'un bâtiment historique (intervenants, intervention physique d'urgence, étude d'impact, rétablissement, etc.)
- Les défis potentiels et les principales questions à prendre en compte lors de l'évaluation de nouvelles solutions pour empêcher que d'autres bâtiments deviennent abandonnés, ainsi que la solution pour réhabiliter ceux qui sont déjà dans un état de délabrement.