



5 juin 2023

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

**THEMATIQUE PRIORITAIRE (4) :** Protéger et renforcer la fonction résidentielle dans les centres historiques

**Ville pilote : BRUXELLES**

### Synthèse de la fiche thématique (étape 3.1.2)

Conformément à l'Axe Stratégique 2 de la Feuille de route de Québec – « Des villes résilientes dynamisées par la valeur de leurs ressources patrimoniales », la *Thématique Prioritaire* présentée par la ville de Bruxelles vise à trouver des solutions alternatives pour assurer la protection et renforcer la fonction résidentielle au sein de la zone historique.

Près de 30 % des bâtiments de la zone tampon du site du patrimoine mondial entourant la Grand-Place de Bruxelles ont été touchés par la question des étages abandonnés, en raison de la forte pression touristique et commerciale et des changements importants dans les nouveaux modes de vie. La plupart des bâtiments sont loués dans leur intégralité avec des baux commerciaux ; étant donné que les commerçants n'habitent plus les étages supérieurs, et en raison de l'absence d'escaliers indépendants, les étages supérieurs sont souvent vides, inutilisés et négligés. Plusieurs mesures incitatives et correctives ont été prises ces dernières années dans le cadre d'un ambitieux programme de revitalisation urbaine. La ville a établi des lignes directrices pour stimuler la rénovation des logements vides, la mise en valeur du patrimoine architectural, la requalification des voiries, ainsi que la végétalisation des espaces publics afin d'inciter les habitants à revenir dans le centre-ville.

Ces initiatives récentes de reconquête d'un « centre-ville habité » ont eu un impact démographique positif, avec environ 1000 nouveaux habitants, confirmant la valeur et l'intérêt d'une telle démarche. Compte tenu du nombre d'espaces encore vacants, il est important de poursuivre et de développer les actions, notamment en élargissant l'échelle d'intervention afin d'envisager des possibilités d'impact plus important sur la végétalisation des intérieurs d'îlots, par exemple, et d'agir par le biais de programmes de logements sociaux afin de minimiser les nuisances du tourisme alors que la plupart des appartements réhabilités accueillent actuellement des hébergements touristiques temporaires.

### Questions associées

La ville de Bruxelles propose de former un Réseau Collaboratif rassemblant des expériences et des efforts de recherche collectifs sur différentes questions interdépendantes, notamment les suivantes :

- Mise en place de méthodologies d'intervention dans les structures historiques à l'échelle de l'individu et de l'îlot ;
- Analyse du potentiel technique des bâtiments et étude de leur adaptabilité à de nouvelles exigences de vie et/ou à de nouvelles utilisations ;
- Identification de nouveaux outils et actions pouvant être mis en œuvre pour soutenir les propriétaires ;
- Campagnes de sensibilisation et d'information entre les municipalités et les propriétaires sur leur rôle dans l'amélioration du cadre de vie.