

Feuille de route de Québec : vers un nouveau projet urbain (2022-2024)

RÉSEAU COLLABORATIF (thématique prioritaire) :

Protéger et renforcer la fonction résidentielle dans les centres historiques.

Ville pilote : BRUXELLES (Belgique)

Plan d'action

Introduction

Les Réseaux Collaboratifs en tant que « communautés de pratiques » visent à créer un espace de réflexion et de discussion libre et créatif qui organise et rend possible un dialogue constructif. C'est dans ce cadre privilégié que les villes membres de l'OVPM pourront apprendre les unes des autres et créer une culture commune, partagée.

Le travail qu'ils réaliseront constituera le matériel de base pour le Symposium de Cordoue (Septembre 2024). Ainsi, quatre périodes clés constituent des jalons dans le travail des Réseaux :

- Jusqu'à mai 2024 : Rassembler le matériel et les expériences, poser les questions qui font débat, faire émerger une culture commune
- Été 2024 : Formuler des orientations communes
- Symposium de Cordoue (24-27 septembre 2024) : Identifier les pistes de solutions
- Après Cordoue : expérimenter les pistes de solutions

Concept et objectifs

La thématique pilotée par la Ville de Bruxelles vise à trouver des solutions alternatives pour assurer la protection et le renforcement de la fonction résidentielle dans les centres historiques. Ces mesures sont primordiales pour équilibrer les fonctions, éviter la stagnation démographique et minorer les nuisances au sein de la zone tampon du site Grand-Place patrimoine mondial de l'Unesco.

Dans la perspective du 17e Congrès Mondial de l'OVPM qui se tiendra à Cordoue en septembre 2024, le Réseau collaboratif poursuit les objectifs suivants :

- Collecter des expériences sur la mise en œuvre d'actions à l'échelle d'ilot ;
- Traduire ces actions et enjeux en règles d'aménagement afin d'adapter des outils réglementaires existantes à une échelle hyper-local (de la parcelle à l'ilot) ;
- Créer des recommandations, directives et méthodologies d'intervention à l'échelle de l'ilot qui pourraient être intégrées dans les plans de gestion des villes du patrimoine mondial.



Présentation des défis de la thématique

La Ville de Bruxelles mène depuis 3 décennies une politique active de lutte contre les étages vides sur la zone tampon du site Grand-Place patrimoine mondial de l'Unesco. Près de 30% des bâtiments de cette zone sont touchés par cette problématique, en raison de la forte pression commerciale et touristique dans ce périmètre. Afin d'y remédier, des actions ont été mises en place par l'administration de la Ville de Bruxelles en partenariat avec la Région de Bruxelles-Capitale, aussi bien incitatives (primes, accompagnement des propriétaires à la création d'accès séparés aux étages, etc.) que coercitives (taxes communales, expropriation, etc.).

Ces dispositifs sont dirigés avant tout vers les propriétaires, et instaure dès lors une réflexion à la parcelle assez limitante dans les possibilités de résolution. En effet, les spécificités du tissu urbain sur et aux alentours de la zone Unesco (parcelles étroites, densité importante du bâti, etc.) nécessitent une intervention à une échelle plus large, notamment en ce qui a trait à la réactivation des étages. Il s'agit dès lors de mutualiser les opportunités de résolution au niveau des îlots, devenant ainsi le support de la Ville habitée.

La présence d'un réseau de venelles et impasses permettrait de concrétiser cette mutualisation des efforts à l'échelle des îlots, tout en considérant d'autres aspects rendant ce secteur habitable, notamment en ce qui a trait aux équipements et services de proximité. Dans ce cadre, la Ville de Bruxelles dispose à la fois d'un dispositif opérationnel régional de rénovation urbaine, les Contrats d'Axe et Contrats d'îlot (CACI) et d'un plan réglementaire communal en cours d'élaboration, le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) pour le secteur Unesco et sa zone tampon.

La mise en œuvre de ces deux outils est réalisée sous l'impulsion des pouvoirs publics. La difficulté réside ici dans l'inclusion de toutes les parties prenantes dans cette logique de mutualisation.

Les enjeux sont multiples, transversaux et interdépendants :

- Renforcer la fonction résidentielle et définir les limites du logement touristique ;
- Travail sur la qualité du cadre vie ;
- Veiller à ce que la rénovation du bâti se fasse dans un souci de cohérence avec le paysage bâti historique ;
- Trouver l'équilibre entre protection du patrimoine et adaptabilité de l'habitat -> ville évolutive
Motiver sur la question climatique tout en sensibilisant à la conservation du patrimoine.
- Passer d'une logique top-down à bottom-up : partie-prenantes comme sources de solution par mutualisation et émulation des idées et efforts.

Déroulé et calendrier

1. Réunion de mise en place du réseau collaboratif : 1 décembre 2023
Présentation de la thématique ; définition d'un plan d'action conjoint et des modalités pratiques du réseau (rôle de chaque ville, langue de travail, budget prévisionnel, etc.).
2. Réunions virtuelles de travail (janvier-avril 2024)
3. Un atelier (présentiel) entre experts et techniciens pour faire émerger une approche commune (juin 2024)
4. Un événement « approche participative » : une rencontre entre les villes du Réseau collaboratif et les habitants et usagers du site patrimoine mondial de Bruxelles pour informer, partager, sensibiliser et soulever le rôle de chacun dans l'amélioration du cadre de vie de nos centres historiques.