



Prise en compte d'un patrimoine mondial:

La Grand-Place de Bruxelles



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



La Grand-Place, Brussels
inscribed on the World
Heritage List in 1998



La Grand-Place de Bruxelles • Les prémisses d'une reconnaissance patrimoniale



- Introduction
- Les prémisses d'une reconnaissance patrimoniale
 - Des études aux chantiers
 - Une gestion active depuis 1998
- Conclusion



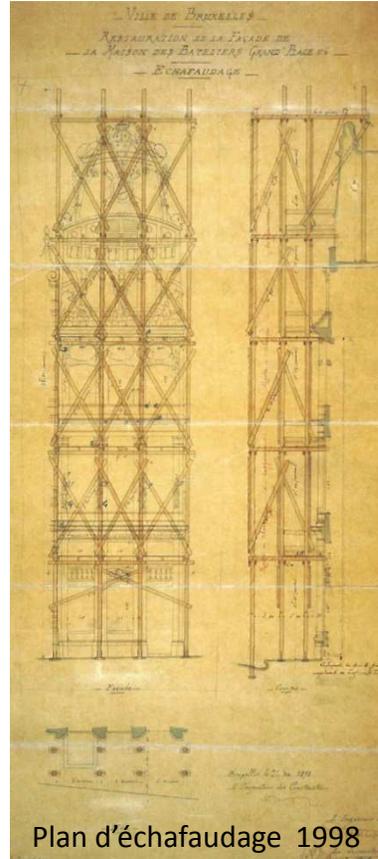
Grand-Place et la zone tampon - superficie de 15 ha 68 a



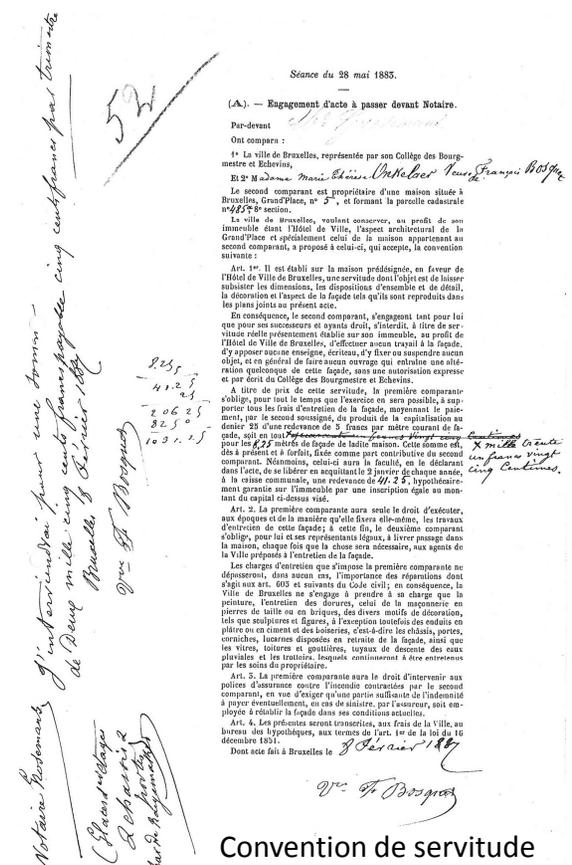
La Grand-Place de Bruxelles • Les prémisses d'une reconnaissance patrimoniale



J. De Monthy, photographie de 1897



Plan d'échafaudage 1998



Convention de servitude

Première reconnaissance patrimoniale

vers 1850 : le constat par la Ville du mauvais état de conservation des façades des maisons de la place

(bourgmestre Charles de Brouckère 1848-1860)

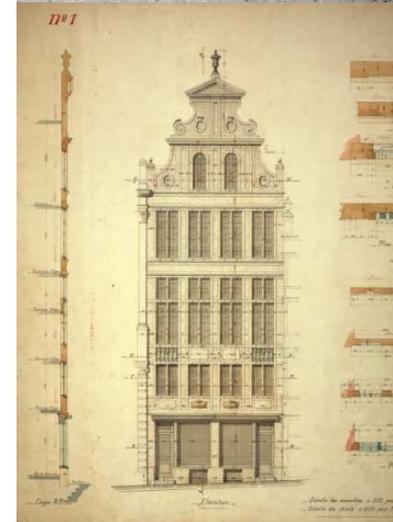
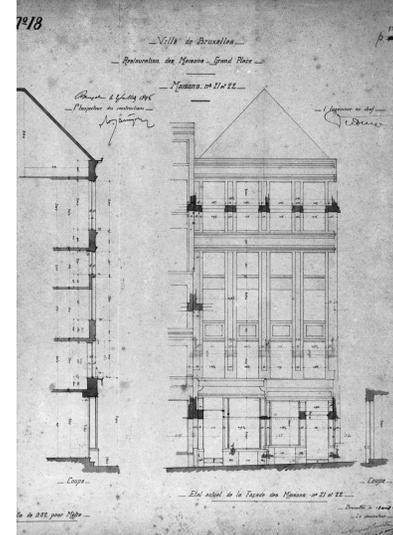
fin du XIXe siècle : campagne de restauration des façades des maisons de la Grand-Place

(bourgmestre Charles Buls 1881-1899)

1883 : convention de servitude établie entre la Ville de Bruxelles et les propriétaires des maisons



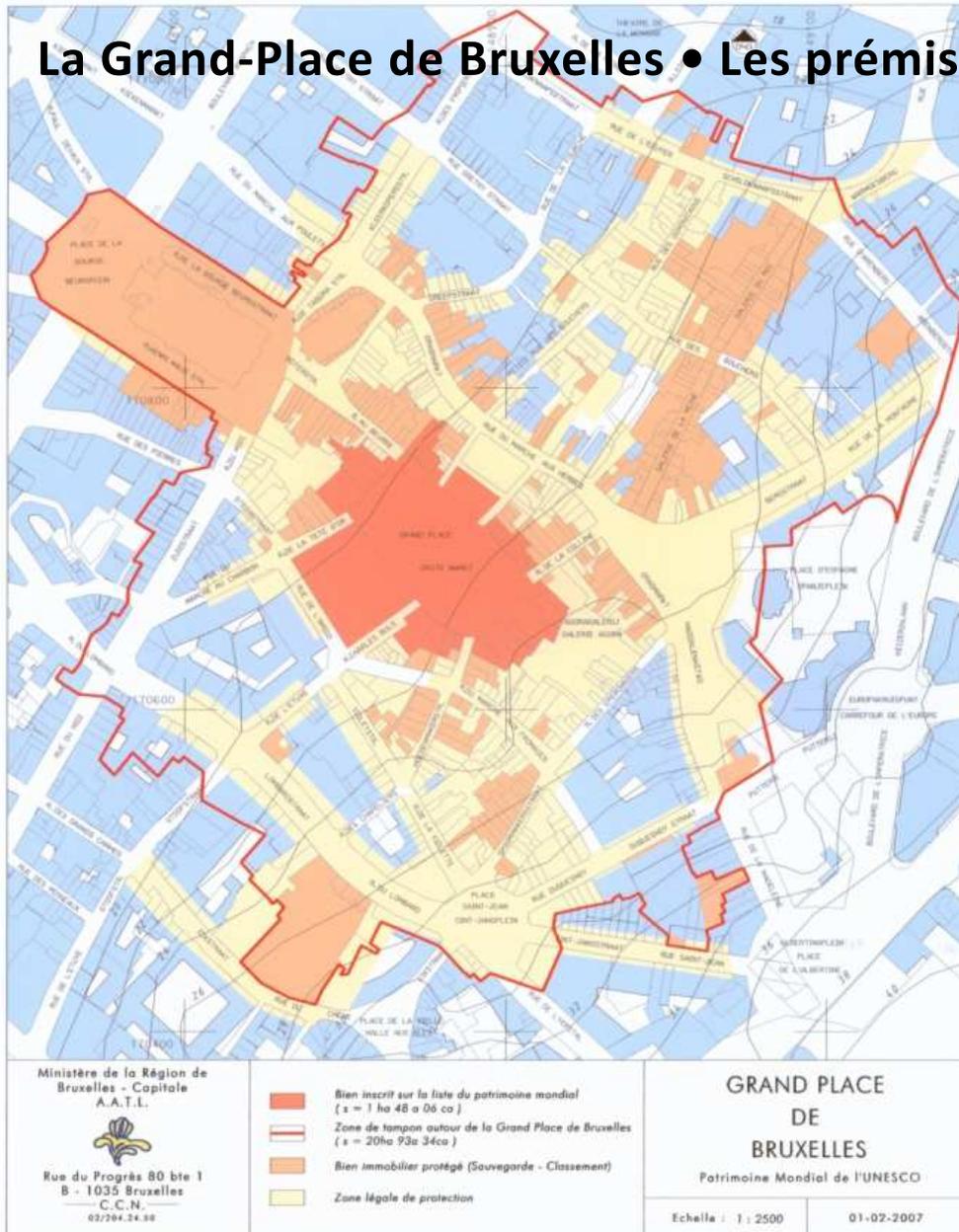
La Grand-Place de Bruxelles • Les prémisses d'une reconnaissance patrimoniale



La restauration du XIXe siècle - chantiers 1879-1923



La Grand-Place de Bruxelles • Les prémisses d'une reconnaissance patrimoniale



1936: Hôtel de Ville et Maison du Roi

1977: Maisons de la Grand-Place, façades et toitures

1998: Inscription sur la liste du patrimoine mondial



2002: Assise de la Grand-Place et intérieurs des maisons

2001-2003: Maisons XVIIe et XVIIIe s. de l'Ilot Sacré



La Grand-Place de Bruxelles • Les prémisses d'une reconnaissance patrimoniale



Inscrite sur la Liste du patrimoine mondial depuis le 2 décembre 1998

Critère ii : La Grand-Place est un exemple exceptionnel du mélange éclectique et très réussi de styles architecturaux et artistiques caractéristiques de la culture et de la société de cette région.

Critère iv : Par la nature et la qualité de son architecture et sa valeur remarquable, la Grand-Place illustre remarquablement l'évolution et le succès d'une cité mercantile du nord de l'Europe à l'apogée de sa prospérité



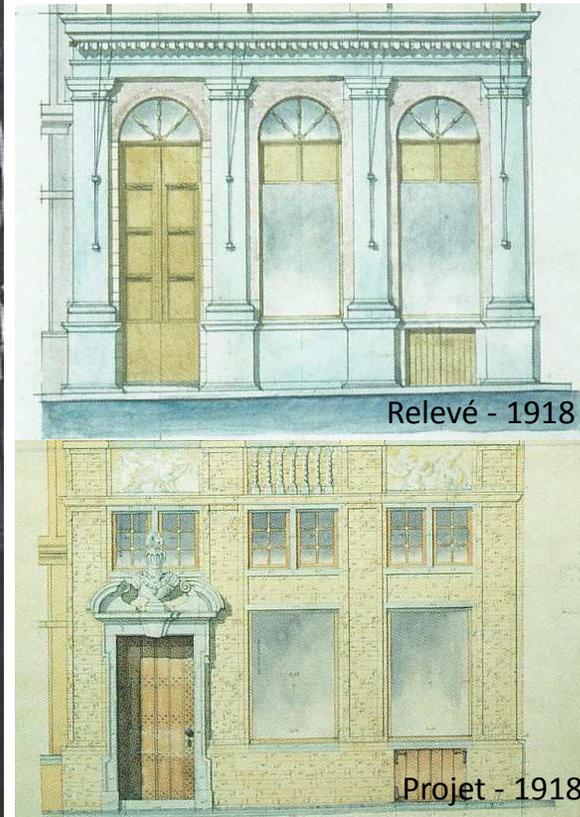
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



Edification après 1695.
 Restauration de 1879.
 Restauration de 1916-1923.



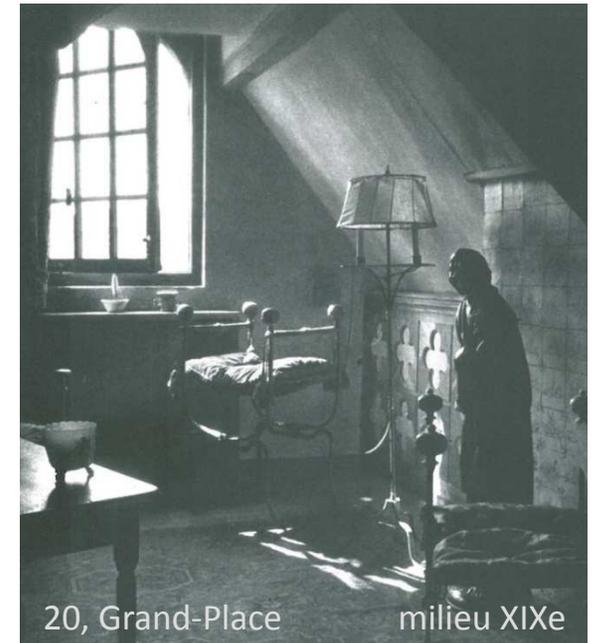
35, Grand-Place 1999



Etude historique et architecturale
1998-1999



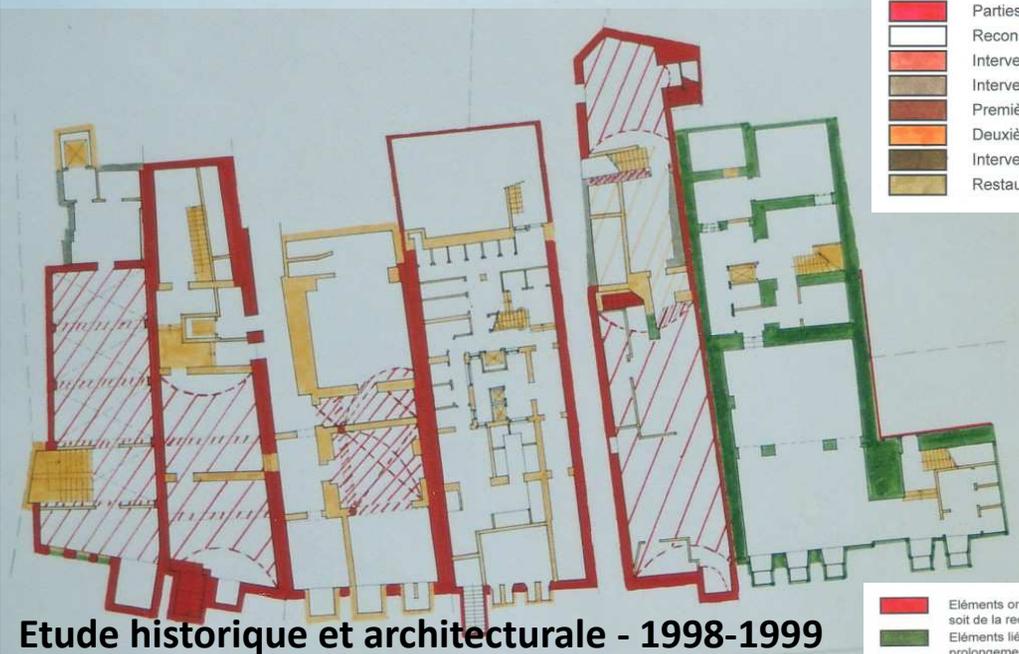
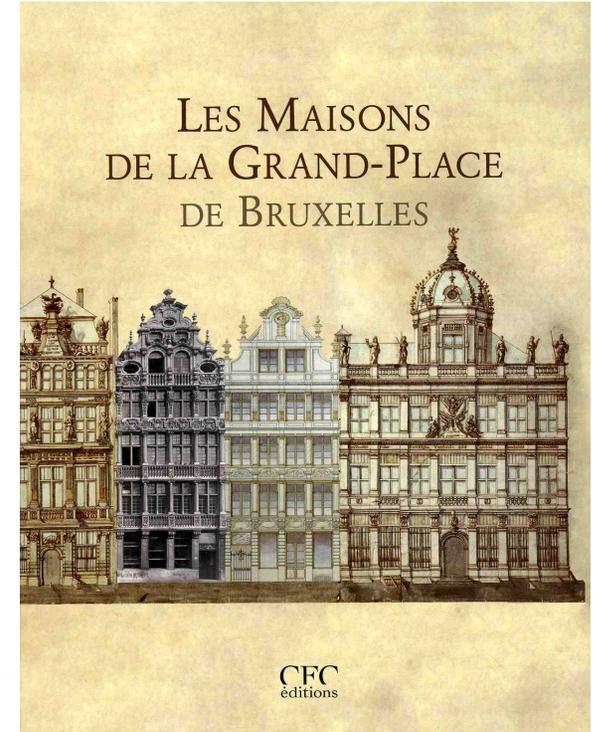
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



Etude historique et architecturale - 1998-1999



La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



- Parties antérieures au bombardement de 1695.
- Reconstructions après le bombardement.
- Intervention ponctuelle (entre 1750 et 1850).
- Intervention ponctuelles du XIXe s.
- Première campagne de restauration du XIXe s.
- Deuxième campagne de restauration du XIXe s.
- Interventions ponctuelles du XXe s.
- Restauration ponctuelles du XXe s.



- Eléments originaux, datant soit d'avant le bombardement de 1695, soit de la reconstruction.
- Eléments liés aux opérations de restauration du XIXe s. et à leur prolongement au début du XXe s.
- Interventions dans le courant du XXe s.
- Eléments non datés.
- Murs et sols.
- Voûtes et plafonds.

Etude historique et architecturale - 1998-1999

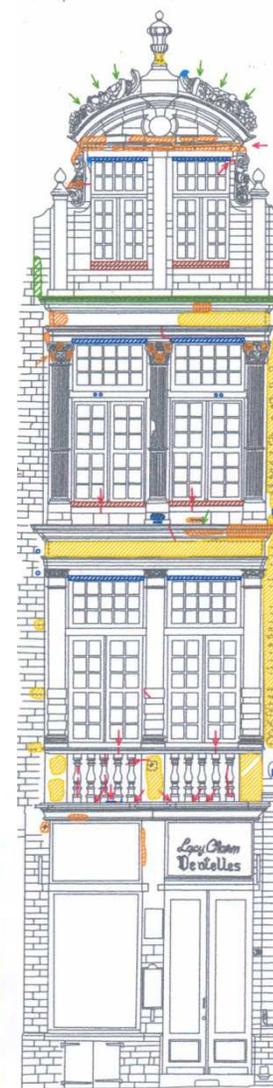


La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



- Baelegem
- Euville
- Echailion
- Gobertange
- pierre bleue
- bois
- enduit
- métal

- fissures
- fissures sur les parties non visibles
- dégradations sur les parties non visibles
- mousses sur les parties non visibles
- dégradations
- réparations
- cassures
- mousses
- bois dégradé
- métal rouillé



Inspections - 2000



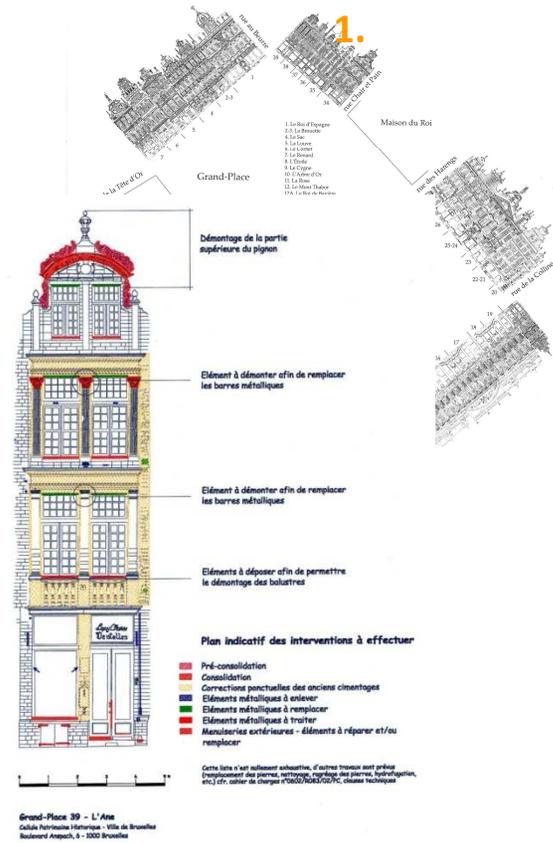
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



1999



2004



1. n° 39, L'Ane - chantier terminé en 2004
229.041,92 euros HTVA, 80 jours ouvrables



La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



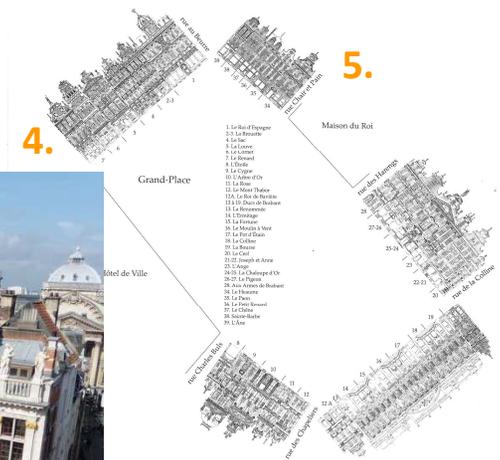
2. n^{os} 8 à 12, *L'Etoile, Le Cygne, La Maison des Brasseurs, La Rose et Le Mont Thabor* - chantier terminé en 2008
845.071,73 euros TVAC, 120 jours ouvrables



3. n^{os} 20 à 28, *Le Cerf, Joseph et Anne, L'Ange, La Maison des Tailleurs, Le Pigeon et Aux Armes de Brabant*
1.025.594,09 euros TVAC, 180 jours ouvrables
chantier terminé en 2012



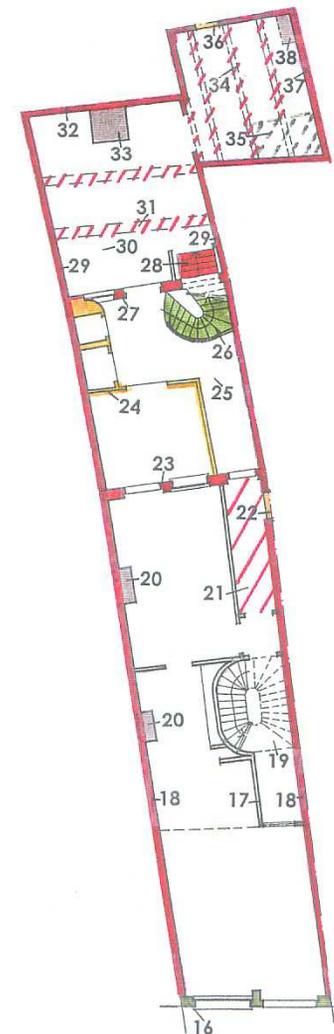
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



- 4. n^{os} 1 à 7, *Le Roi d'Espagne, La Brouette, Le Sac, La Louve, Le Cornet et Le Renard* - phase 1 terminée en 2015
1.244.688,85 euros TVAC, 180 jours ouvrables
- 5. n^{os} 34 to 38, *Le Heaume, Le Paon, le Petit Renard et Le Chêne et Sainte-Barbe* - phase 2 en cours
441.401,81 euros TVAC, 90 jours ouvrables



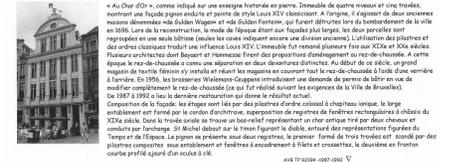
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



Grand-Place n° 39 - *L'Ane*
Régie Foncière de la Ville de Bruxelles
Bureau d'architecture Arter



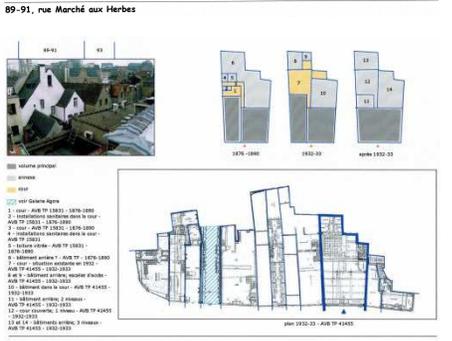
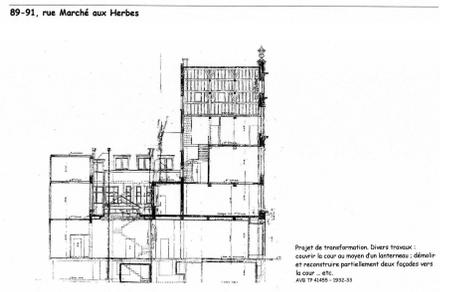
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



- Ilots étudiés
- Bâtiments isolés non étudiés
- Zone de tampon autour de la Grand-Place
- Périmètre du PPAS

- A - Bourse
- B - Eglise St Nicolas
- 9 - Ancienne boucherie
- 10 - Maison du Roi
- 14 - Eglise de la Madeleine
- 15 - Espace vert / Sortie de la Gare Centrale
- 17 - Hôtel de ville

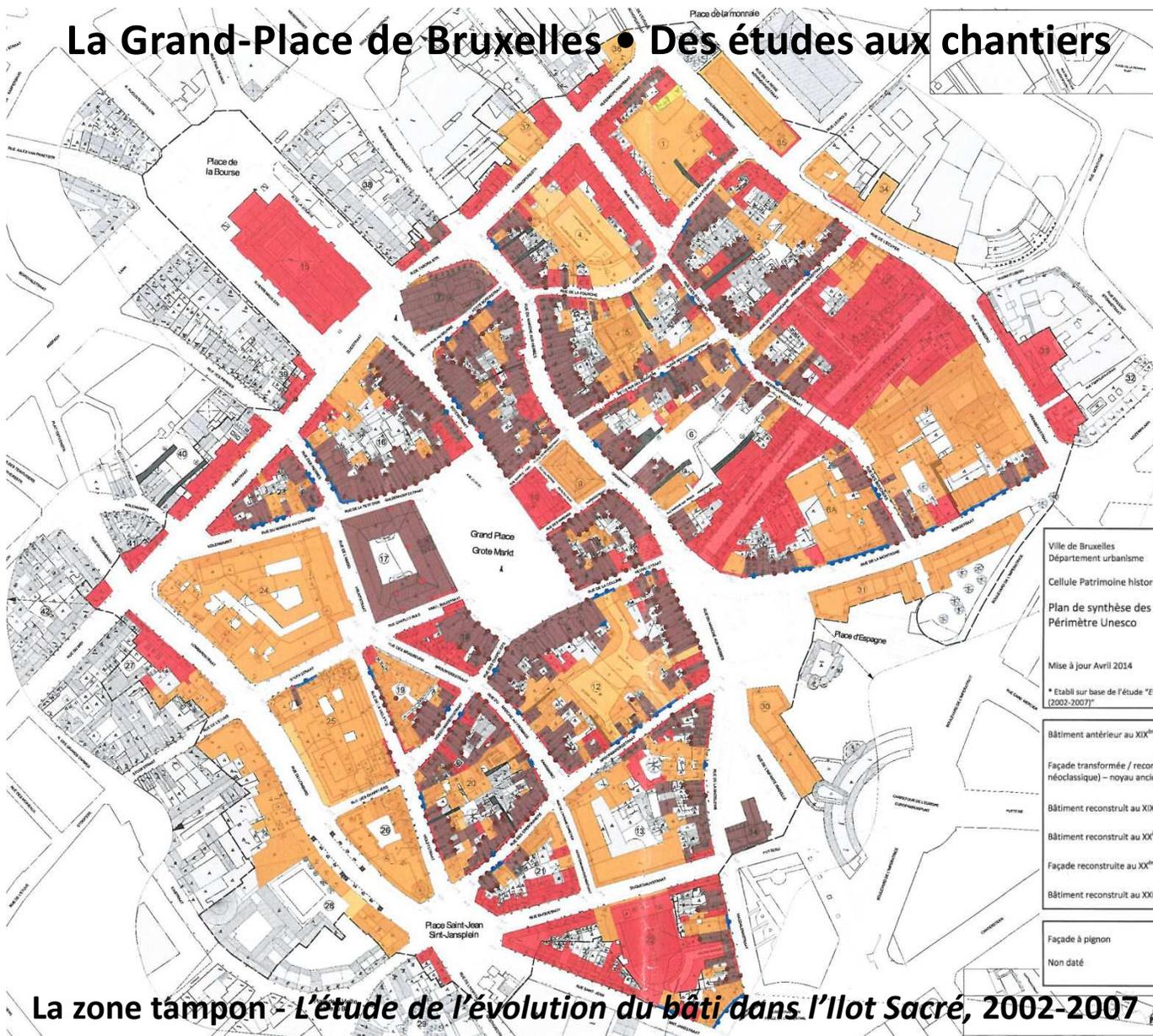
date	Description	Observation	Archives
1861	Construire une vitrine (n° 91)	Autorisé Projet d'arch.: M. Vandenberg	A18 TP 20 411
1868	Modifier le n°-c (n° 89)	Autorisé	A18 TP 20 410
1876	Plan façade avec transformation de la vitrine (porte à gauche)	Autorisé. Plan vitrine	A18 TP 15 831
1890	Reconstituer la partie du pignon façonné vers la cour Établir une toiture vitrée et construire une terrasse avec balais et passer dans la cour de la maison	Travaux terminés Plan de construction des balais et de la toiture dans la cour (n° 89)	
1902	Modifier la vitrine	Établi Plan de la vitrine (style Art déco)	
1904	Transformer la vitrine	Projet d'arch.: M. Van Heerde	A18 TP 15 832
1905	Élargir la vitrine	Affaire sans suite Plan de la vitrine (porte à droite) style Art déco	A18 TP 20 749
1929	Renouveler les balcons de la vitrine au n°-c de la façade Construire un montant en appui pour réduire la largeur de la porte d'entrée	Affaire terminée 2 plans de renouvellement du coronnement de la vitrine (porte à gauche)	A18 TP 35 350
1930-31	Renouveler le balcon des vitrines et établir un balcon de mezzanine sur n°-c façade Construire une cage d'escalier Renouveler les balais de pierre sur n°-c Renouveler les toitures au-dessus du couloir et de terrasse bâtiment	Affaire terminée Plan escalier n°-c (1,2,3,4) étage	TP 35 716



La zone tampon - L'étude de l'évolution du bâti dans l'Ilot Sacré, 2002-2007 ± 700 bâtiments



La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers

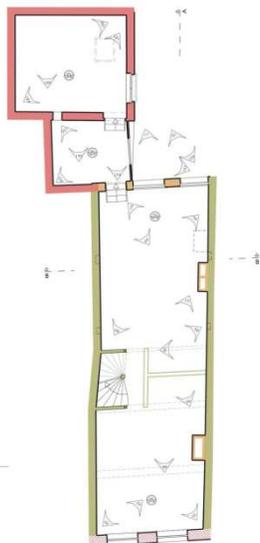


La zone tampon - L'étude de l'évolution du bâti dans l'Ilot Sacré, 2002-2007

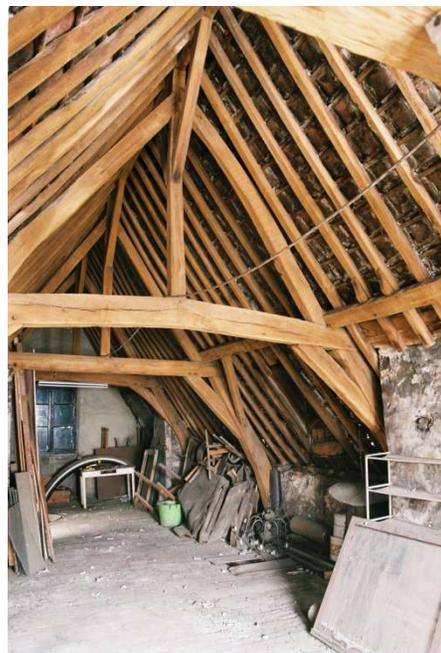


La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers

Plan deuxième étage
Echelle 1/100



Rue au Beurre 33



Rue au Beurre 28

- I – Etat des dossiers
- II – Recherches complémentaires
- III – Analyse sommaire après visite des lieux
- IV – Etat sanitaire
- V – Croquis schématiques de l'immeuble
- VI – Reportage photographique

25 états de référence (2015-2016)
Moyenne 2 études par mois (FR-NL)
Budget – 4500,00 euros par étude

État de référence
Rue du Marché aux Herbes 44, 1000 Bruxelles



Recherches et rédaction : mars 2015

Association momentanée APEB – MRAH – Nicolas Gyömörey
État de référence – rue du Marché aux Herbes 44 – mars 2015

La zone tampon - Réalisation des états de référence - bâtiments classés Service public régional de Bruxelles - Direction des Monuments et des Sites



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998



Création de deux comités:

Le comité de suivi Grand-Place Unesco, 1999

- une à deux réunions par an (28)
- des représentants de la Ville de Bruxelles et de la Région de Bruxelles-Capitale (Direction des Monuments et des Sites, Commission Royale des Monuments, Atrium Bruxelles Centre et Visitbrussels)

Le comité de coordination et suivi des permis dans la zone Unesco, 2010

- 6 réunions par an (26)
- des représentants de la Ville de Bruxelles, Département Urbanisme

Création d'un nouveau poste, 2009:

Coordination et mise en application d'un nouveau règlement zoné

- « Monsieur Unesco » personne de référence pour les contacts entre l'administration et les propriétaires et commerçants de la zone tampon, information générale et relais vers les services compétents



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998

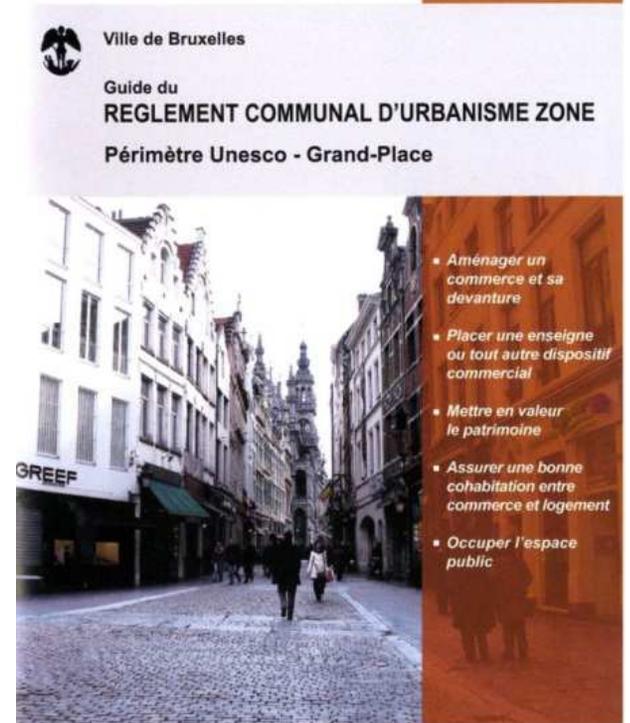


Développement et adaptation d'un cadre légal:

Règlement communale d'urbanisme zoné Périmètre Unesco - Grand-Place, 19 mai 2009 Objectif:

Le défi du règlement est de concilier:

- la visibilité et l'attractivité du commerce
- la mise en valeur de la qualité patrimoniale des immeubles
- la cohabitation harmonieuse des fonctions : commerce, tourisme et habitat



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998



rue au Beurre n°s 34-36



rue des Fripiers n°s 2-4

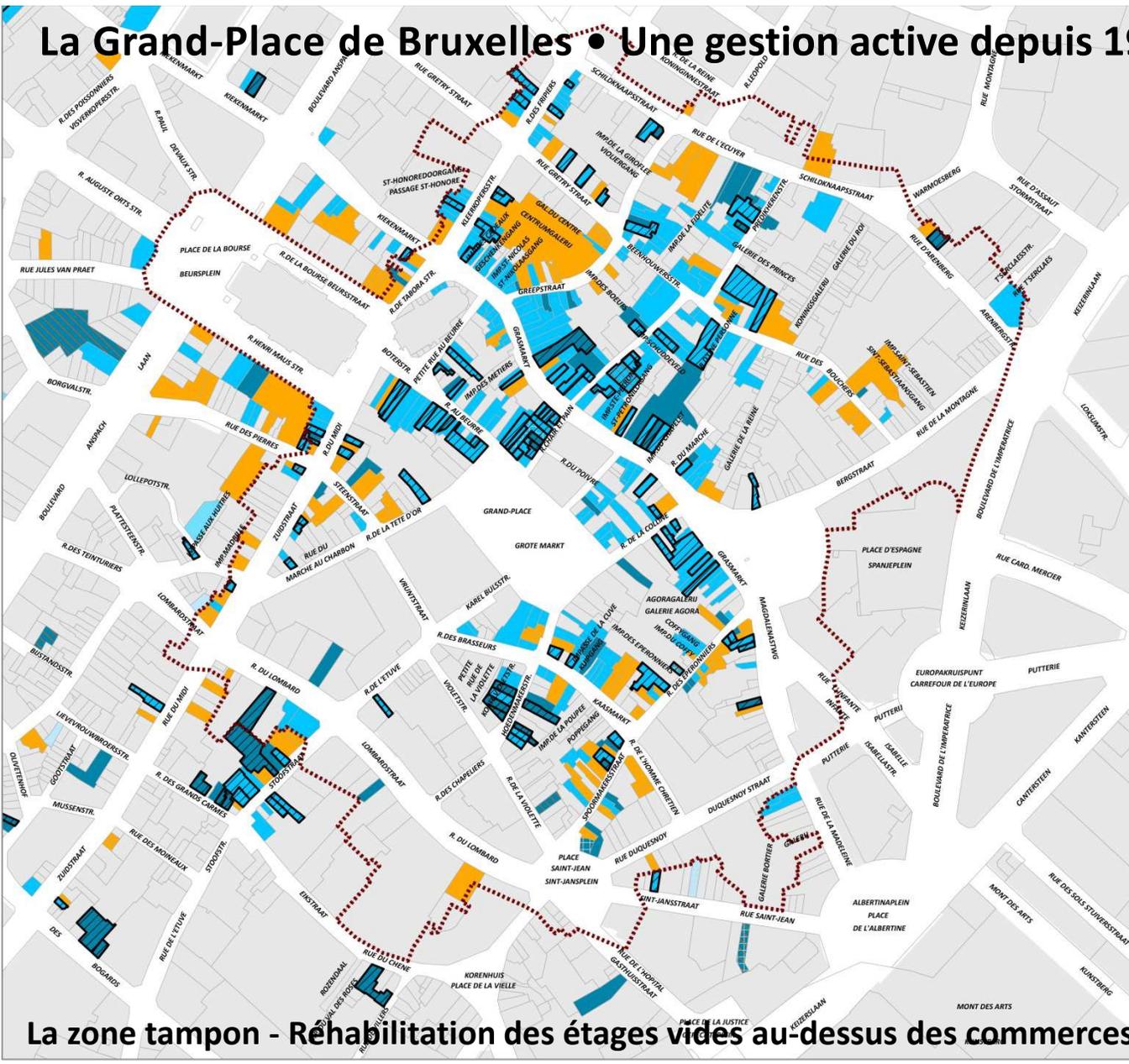


Projet pilote- rue du Marché aux Fromages

Règlement communale d'urbanisme zoné - Périmètre Unesco - Grand-Place, 19 mai 2009



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998



Périmètre Unesco - Unesco zone
Immeubles Inoccupés - Leegstaande Gebouwen

01/09/2015

LEGENDE - VERKLARING

- Périmètre Unesco - Unesco zone
- Immeubles abandonnés - Verwaarloosde gebouwen
- Immeubles en chantier - In werf gebouwen
- Immeubles à vendre ou à louer - Te huur of te koop gebouwen
- Cas résolus (2013 - 2015) / Opgeloste problemen (2013 - 2015)
- Immeubles Inoccupés par type - Leegstaande gebouwen bij type
 - "A vérifier" / "Te verifiëren"
 - Terrain / Terrein
 - Etage vide / Leegstaande verdieping
 - Immeuble / Gebouw



La zone tampon - Réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998



rue du Marché aux Herbes n° 50



rue de l'Ecuyer n° 47



rue du Marché aux Herbes n° 48

Etages vides au-dessus des commerces

Contexte:

- exode bruxellois vers la périphérie dans les années 1970-1980
- changements dans les structures commerciales



rue des Chapeliers n° 32



La zone tampon - Réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998

Une prime pour créer des accès séparés - 2010

Une prime pour qui?

Celui qui réalise les travaux de création de l'accès.

Il peut être:

- propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote, locataire, commerçant ...
- une personne physique ou morale.

Pour quels travaux?

Les travaux de création d'un accès séparé comprennent par exemple:

- placement d'une porte privative et l'adaptation de la devanture;
- la création d'un hall d'entrée et d'un couloir;
- la création d'un nouvel escalier du rez-de-chaussée au 1^{er} étage.

La prime s'élève à:

70 % du montant des travaux, TVA incluse

Avec un plafond de 15.000,00 euros par immeuble

Ville de Bruxelles
UNESCO - GRAND-PLACE

Une prime pour créer des accès séparés !

Alors que le centre-ville attire de plus en plus de nouveaux habitants, de nombreux logements restent vides dans les rues commerçantes. Le quartier de la Grand-Place est particulièrement touché: on dénombre environ 650 logements vides, soit plus de 58 000 m² perdus !

Il est d'un intérêt crucial, tant pour le propriétaire que pour la Ville de réhabiliter les logements vides.

L'absence d'entrée indépendante du commerce constitue un frein, car créer cet accès implique un investissement, des travaux et des compromis à trouver avec l'exploitant du commerce.

Or, l'inoccupation entraîne le plus souvent la dégradation des immeubles, squat et vandalisme, elle donne une image négative pour le quartier, un sentiment d'insécurité...

En tant qu'Echevin de l'Urbanisme, je tiens à encourager les initiatives qui favorisent la mixité urbaine et la mise en valeur du patrimoine.

C'est pourquoi, **en 2010, une prime à la création d'accès séparé au logement** donne un petit coup de pouce aux propriétaires et commerçants qui souhaitent effectuer les travaux pour rendre les logements accessibles et habitables.

Christian CEUX,
Echevin de l'Urbanisme

Budget communal:

- 2010 - 150.000,00
- 2011 - 150.000,00
- 2012 - 80.000,00
- 2013 - 80.000,00
- 2014 - 15.000,00
- 2015 - 30.000,00

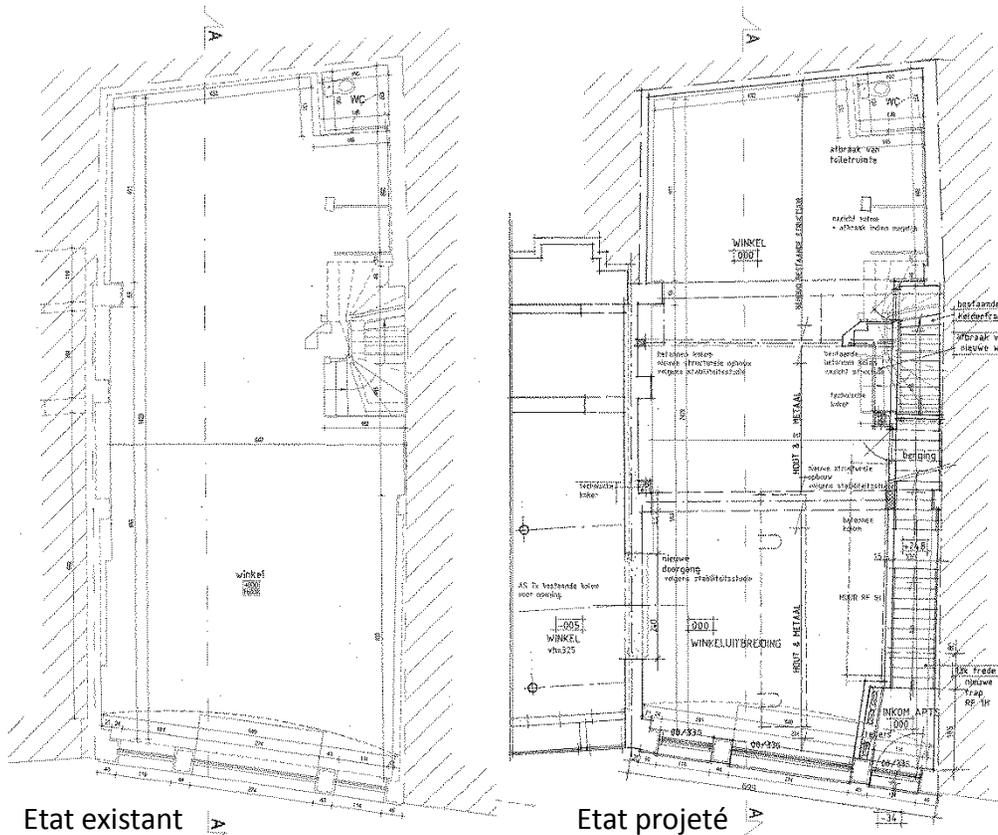
Total de primes demandées en:

- 2010 - 10
- 2011 - 4
- 2012 - 2
- 2013 - 3
- 2014 - 0

La zone tampon - Réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998



Etat existant

Etat projeté

Rue du Marché aux Herbes n° 37



2014



1995

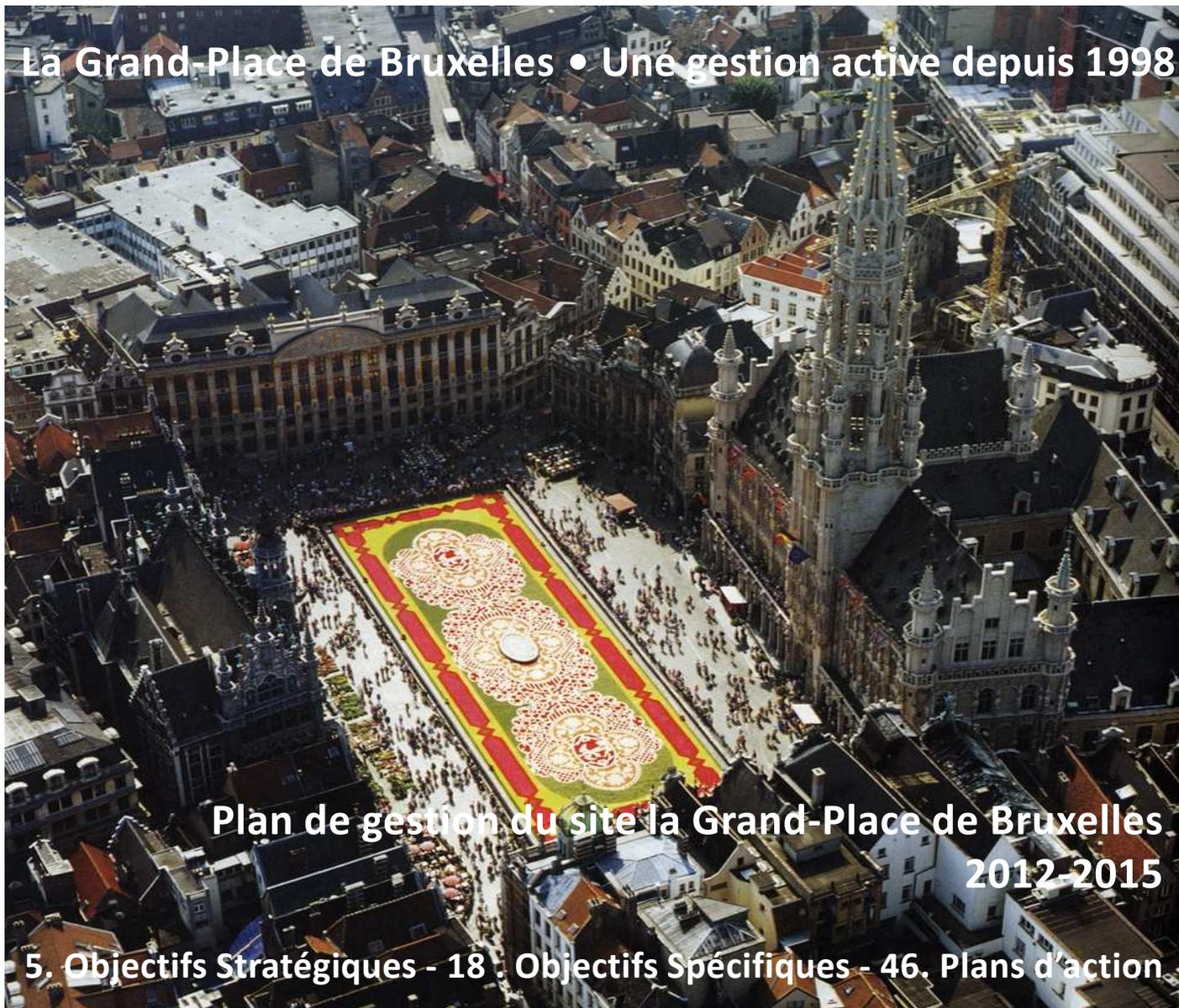


2014

La zone tampon - Réhabilitation des étages vides au-dessus des commerces



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998



Plan de gestion du site la Grand-Place de Bruxelles
2012-2015

5. Objectifs Stratégiques - 18 ; Objectifs Spécifiques - 46. Plans d'action



Plan de gestion du site la Grand-Place de Bruxelles
2012-2015

Site de la ville de Bruxelles FR et NL - http://www.bruxelles.be/artdet.cfm?id=6820#a_6



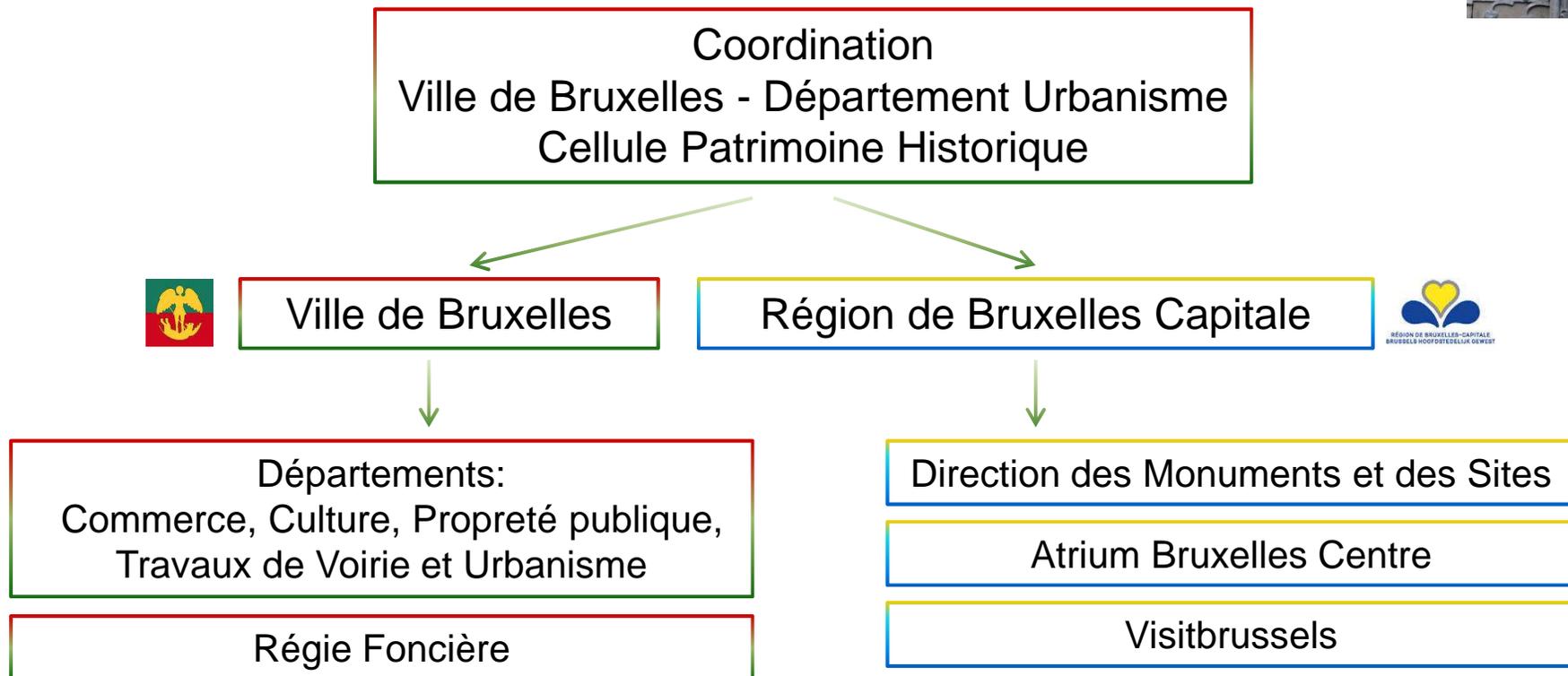
Ville de Bruxelles - Département Urbanisme - Cellule Patrimoine historique



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998

Elaboration du plan de gestion - Réflexion et rédaction interne

- Mise en cohérence avec la politique générale de la Ville
- Mise en perspective de l'ensemble des actions et projets développés depuis 14 ans la Ville de Bruxelles et par la Région de Bruxelles-Capitale



Plan de gestion du site la Grand-Place de Bruxelles - 2012-2015



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998



Un bilan positif:

Nombre de demandes de permis d'urbanisme par année

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Permis d'urbanisme - PU	17	15	36	26	31	46	171
Permis unique - PFU (Région de Bruxelles-Capitale)	14	9	19	15	16	4	77
Permis Enseignes - PE	9	3	37	12	15	4	80
	40	27	92	53	62	54	328

Total (2009-2014)

PU	171
PFU	77
PE	80

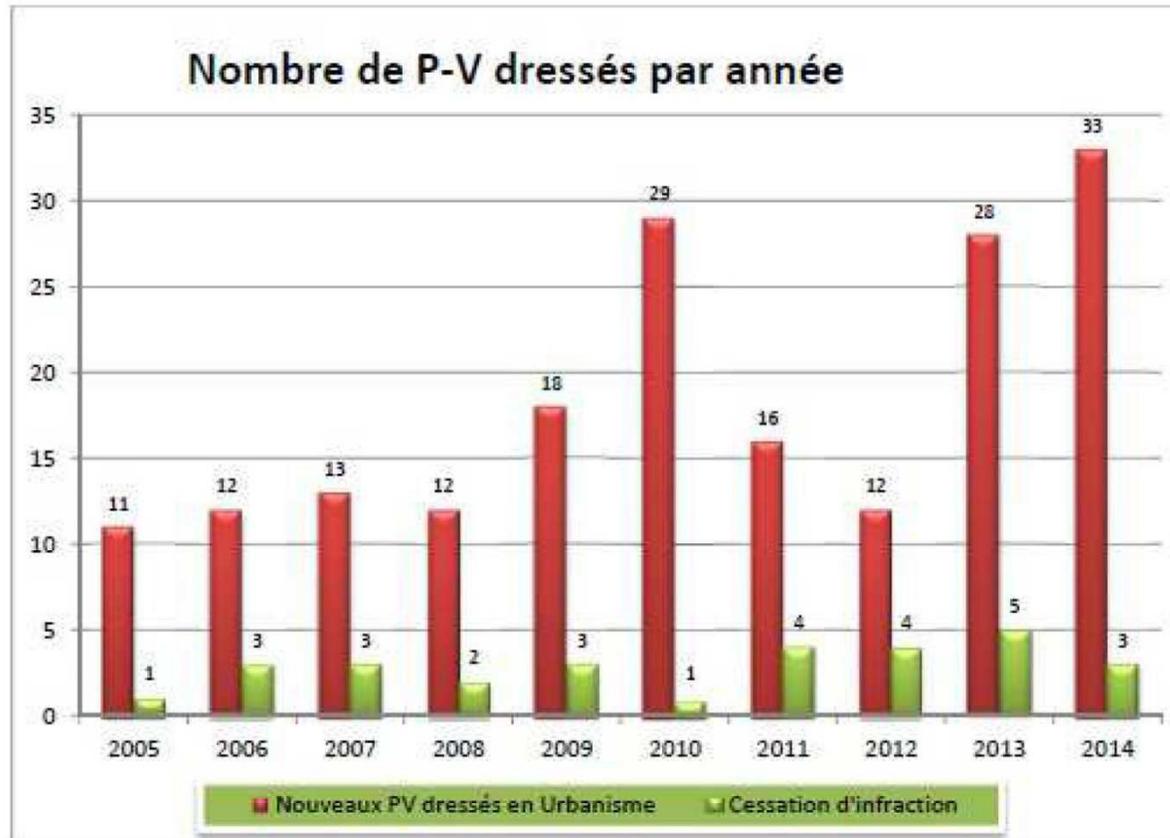
© Ville de Bruxelles - Cellule Autorisations



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998

Un bilan positif:

Nombre total de procès-verbaux de constat d'infraction dressés par année



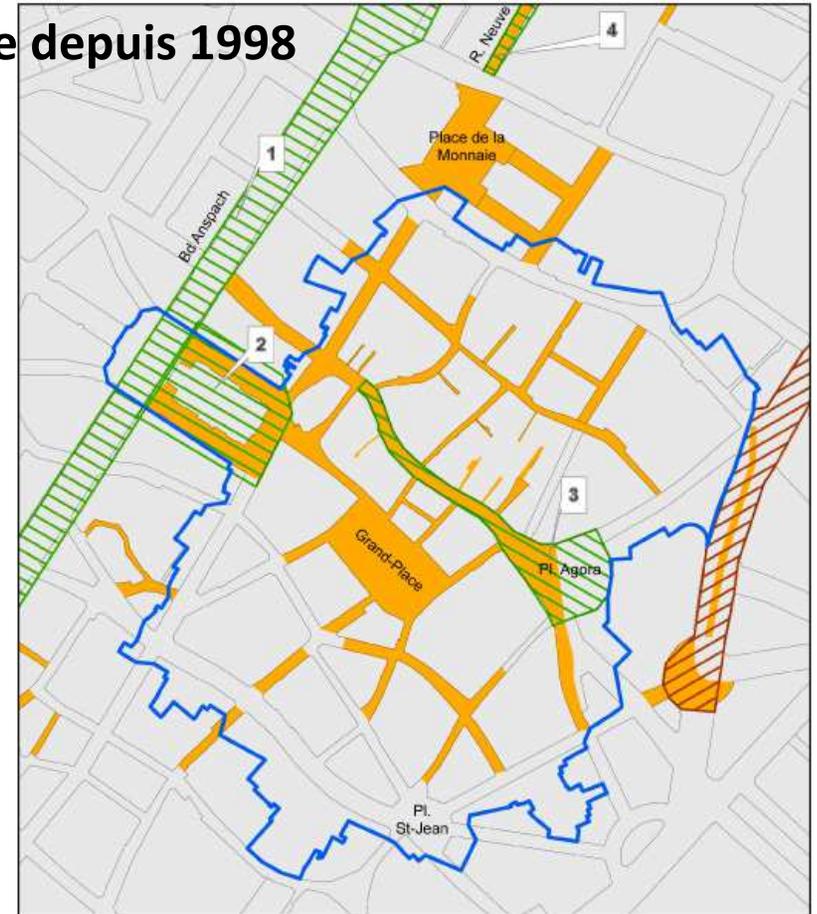
© Ville de Bruxelles - Cellule Contrôle



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998

Un bilan positif:

Extension de la zone piétonne autour de la Grand-Place
Chantier 2011-2012



Nombre de habitants en :

2003 1964
2013 2128 

© Ville de Bruxelles - Cellule mobilité et espaces publics

Source: Démographie

-  Zone UNESCO
- Projets finalisés :
 -  Zone 30 Pentagone
 -  Boulevard Impératrice Abords Gare Centrale
- Projets en cours :
 -  Zone piétonne Aménagement abords Grand-Place Réaménagement place de la Monnaie

- Projets à l'étude en 2012 :
 -  1 - Boulevards du Centre (zone 30)
 - 2 - Pourtour de la Bourse
 - 3 - Place Agora et Marché aux Herbes
 - 4 - Rue Neuve



La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998

Un bilan positif:

Statistiques de fréquentation du bureau d'accueil de Visitbrussels à l'Hôtel de Ville



	2010	2011	2012	2013
Janvier	11.731	11.831	16.033	14.133
Février	14.973	15.722	18.105	12.908
Mars	20.158	20.358	21.945	22.621
Avril	26.937	27.648	32.767	20.930
Mai	25.746	25.984	26.421	30.972
Juin	20.344	20.578	22.589	26.786
Juillet	38.793	40.782	28.875	41.292
Août	46.137	48.122	45.519	46.362
Septembre	20.836	21.180	27.199	22.425
Octobre	25.361	25.852	26.660	24.035
Novembre	16.569	17.815	19.800	24.875
Décembre	26.343	27.487	28.358	20.031
TOTAL	293.928	303.350	314.271	307.370

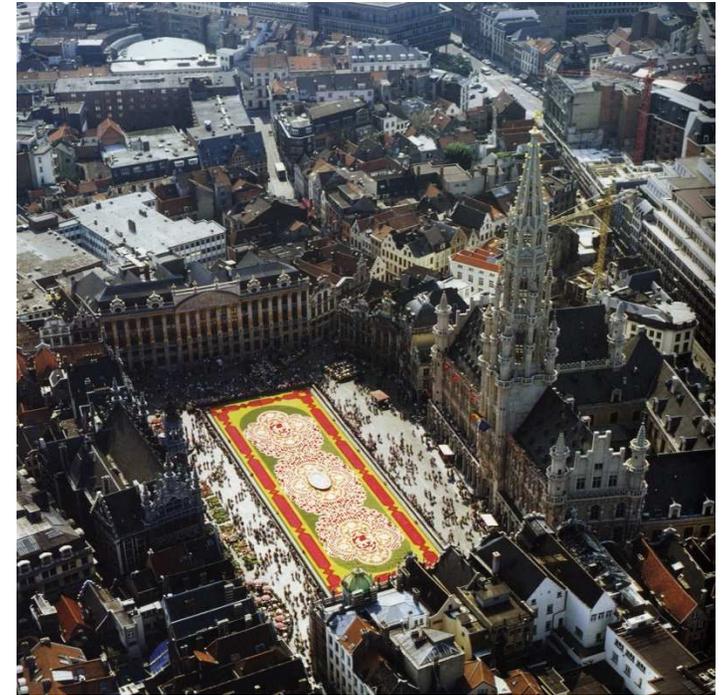
© Région de Bruxelles-Capitale - Visitbrussels



La Grand-Place de Bruxelles • Conclusion

L'inscription sur la liste du patrimoine mondial

- une reconnaissance qui honore et qui oblige
- une prise de conscience et une opportunité pour un développement de la zone au niveau urbanistique, culturel et touristique
- la mise en place d'une méthodologie de travail innovante, basée sur la transversalité entre les différents services

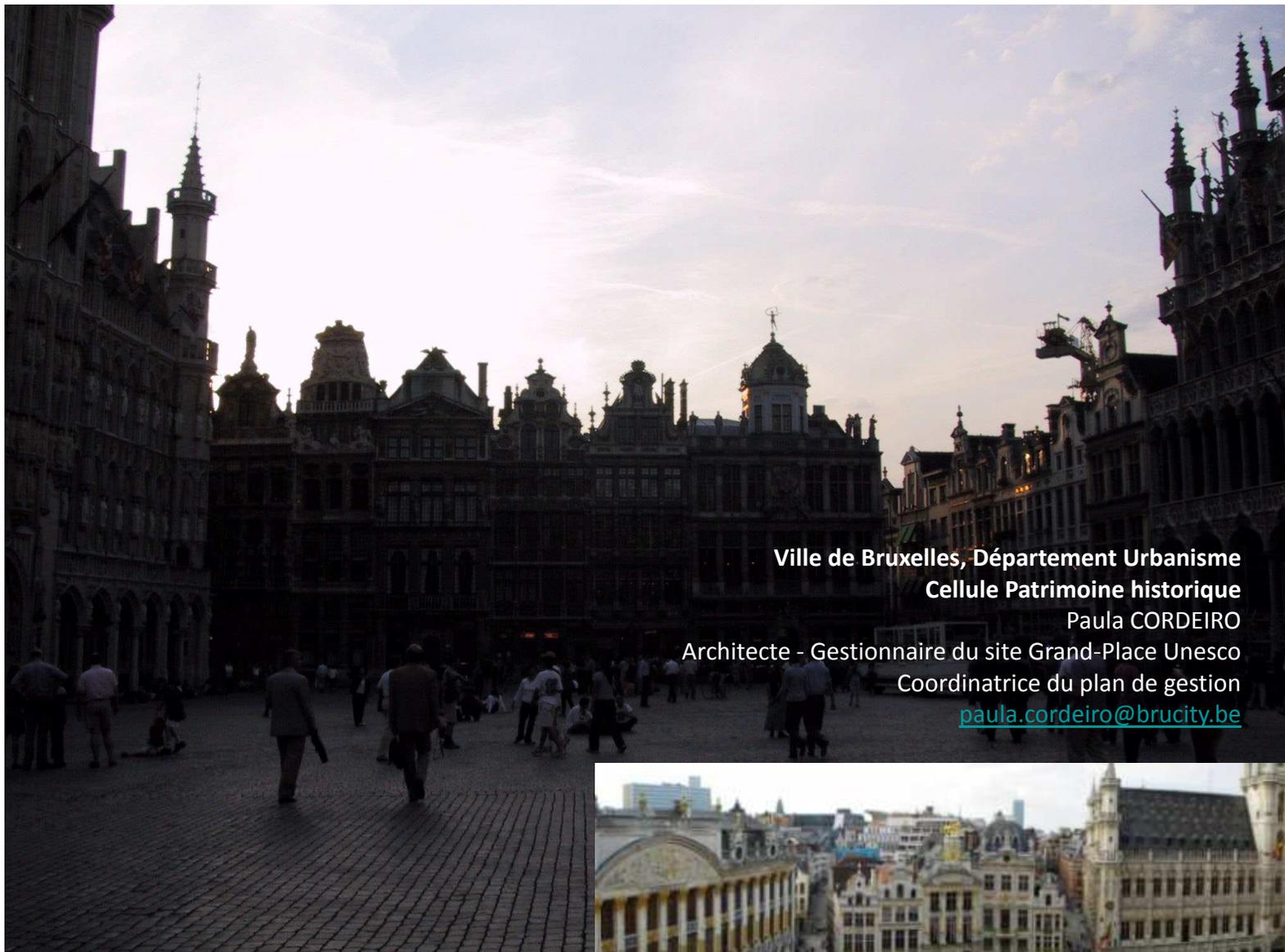


United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization



La Grand-Place, Brussels
inscribed on the World
Heritage List in 1998





Ville de Bruxelles, Département Urbanisme
Cellule Patrimoine historique
Paula CORDEIRO
Architecte - Gestionnaire du site Grand-Place Unesco
Coordinatrice du plan de gestion
paula.cordeiro@brucity.be

