



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



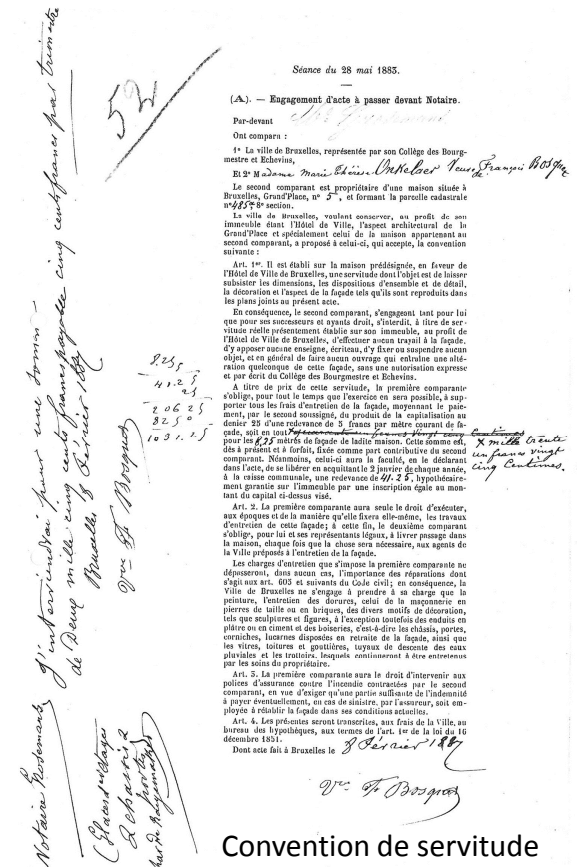
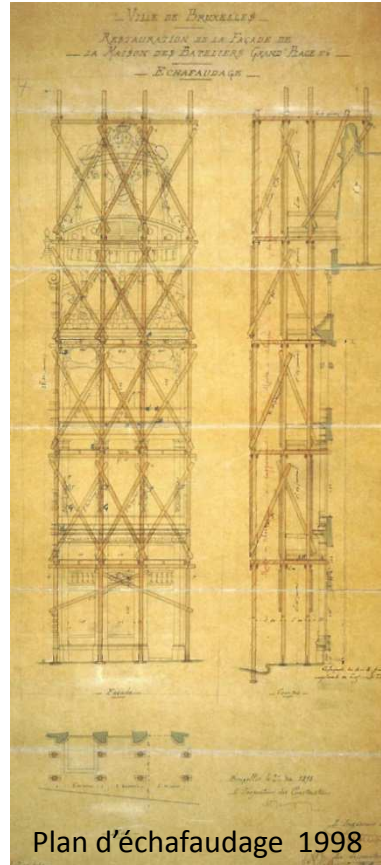
- Introduction
- Les prémisses d'une reconnaissance patrimoniale
 - Des études aux chantiers
 - Une gestion active depuis 1998
- Conclusion



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



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



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)

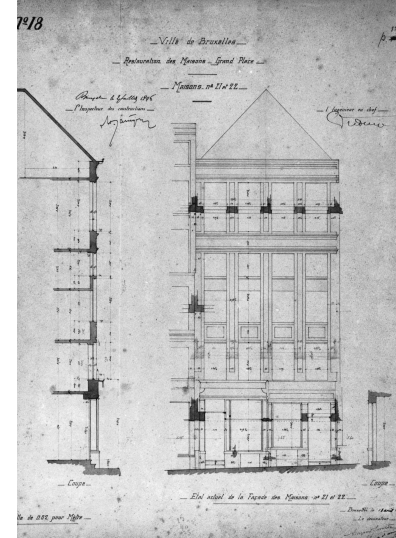
fin du XIXe siècle : campagne de restauration des façades des maisons de la Grand-Place

(bourgmestre Charles Buls 1881-1899)

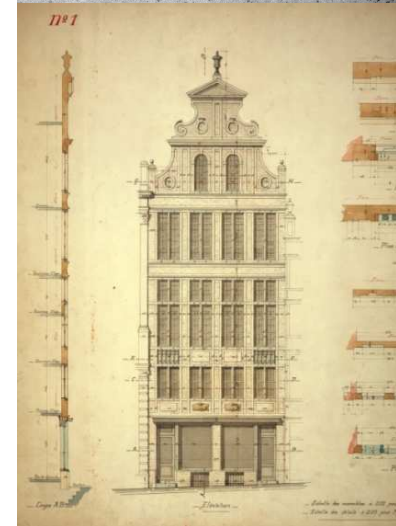
1883 : convention de servitude établie entre la Ville de Bruxelles et les propriétaires des maisons



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



Relevé - 1895

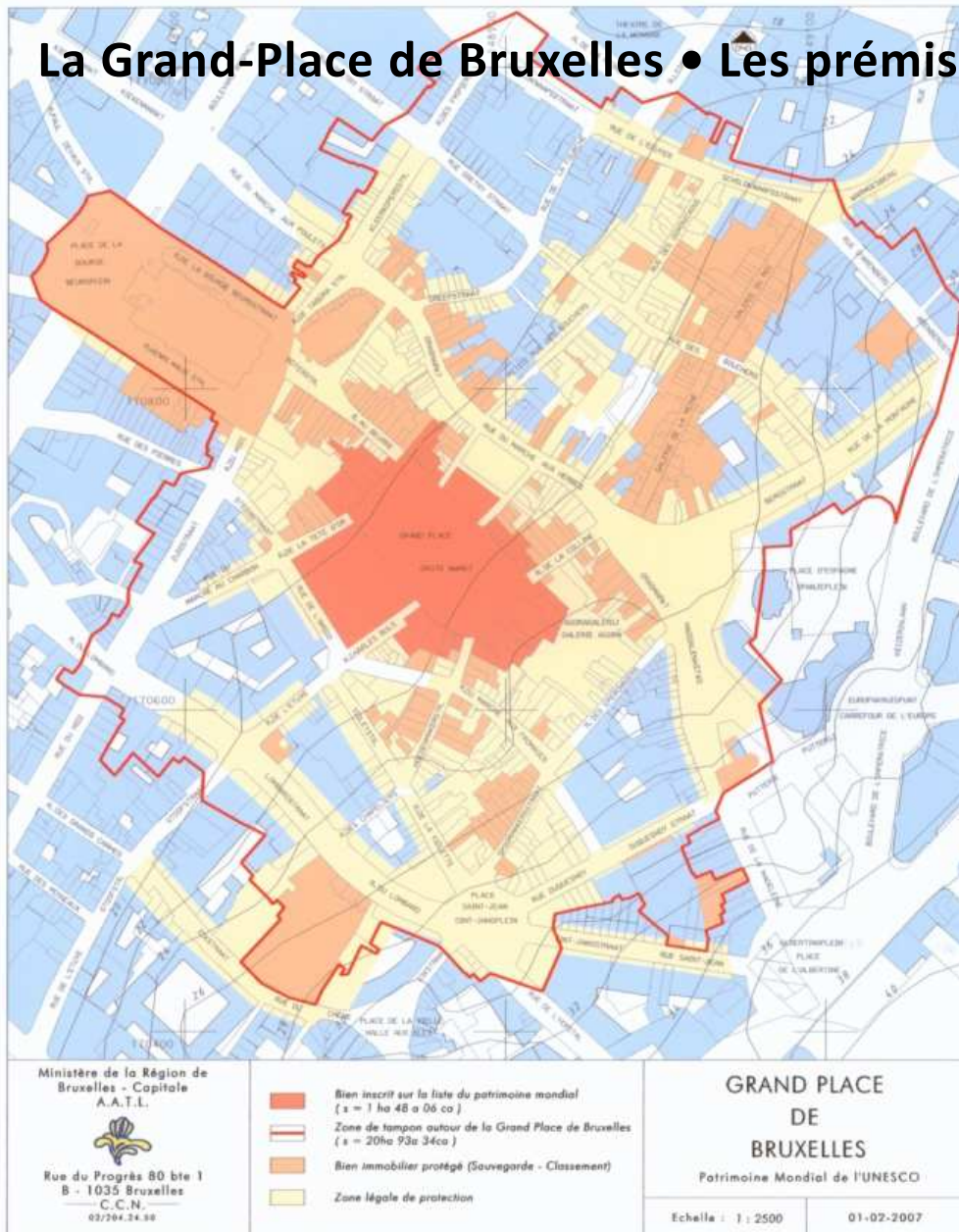


Projet - 1895

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



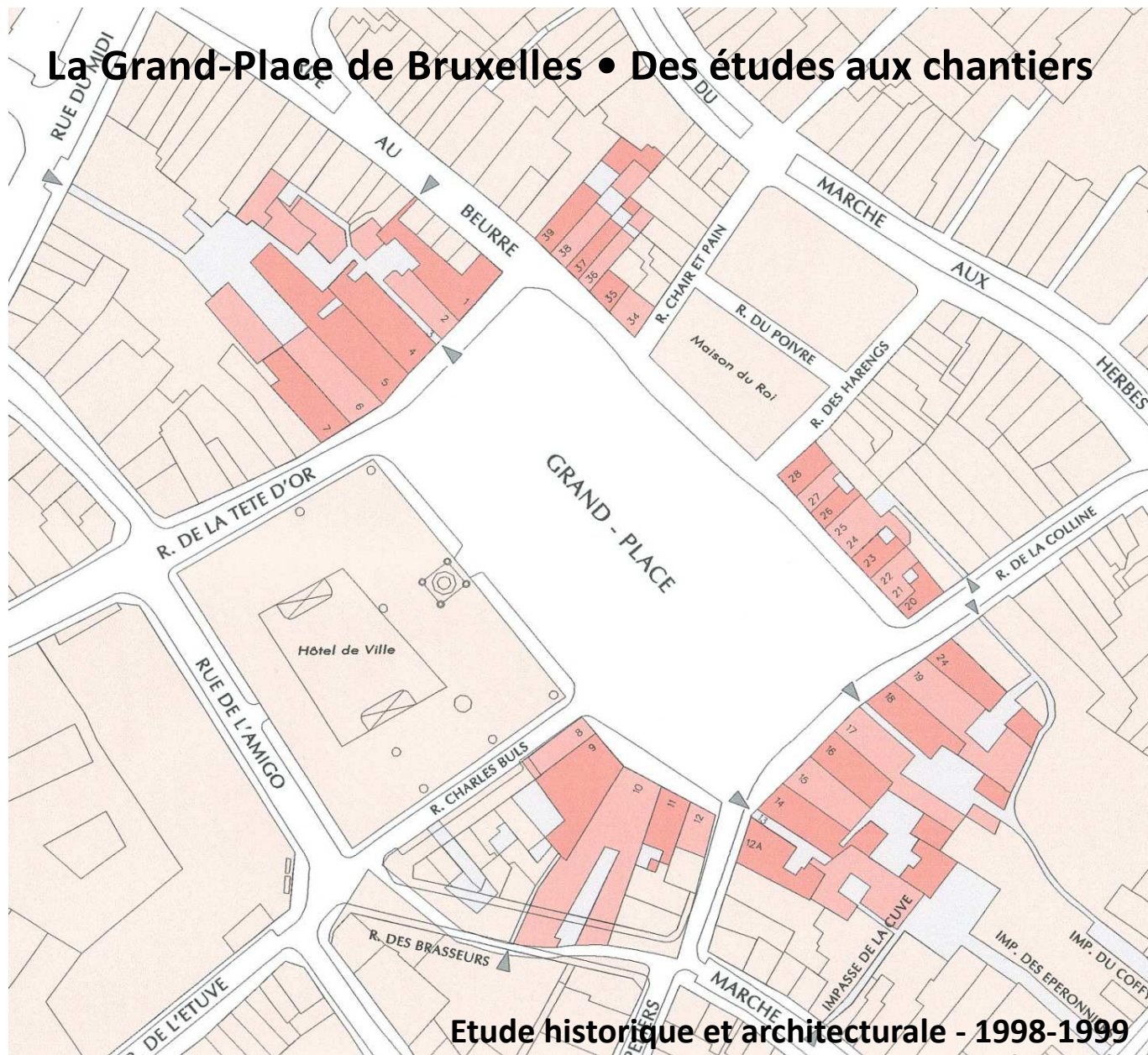
Inscrite sur la Liste du patrimoine mondial depuis le 2 décembre 1998

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



Etude historique et architecturale - 1998-1999



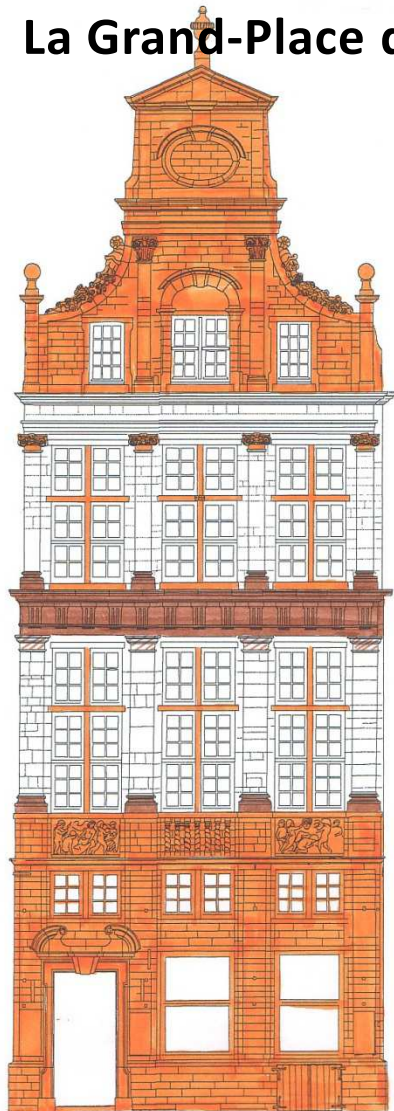
Le Cornet n° 6 1912



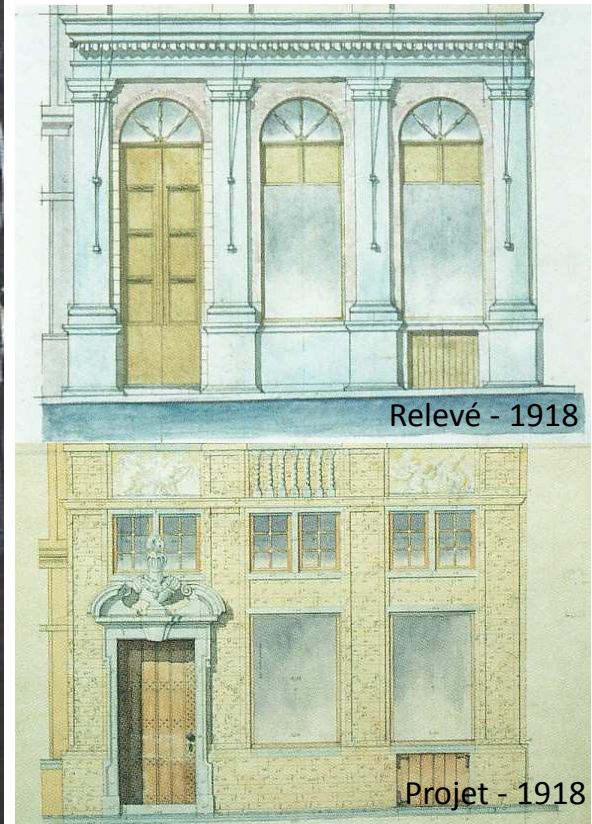
La Bourse n° 19 1905



La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



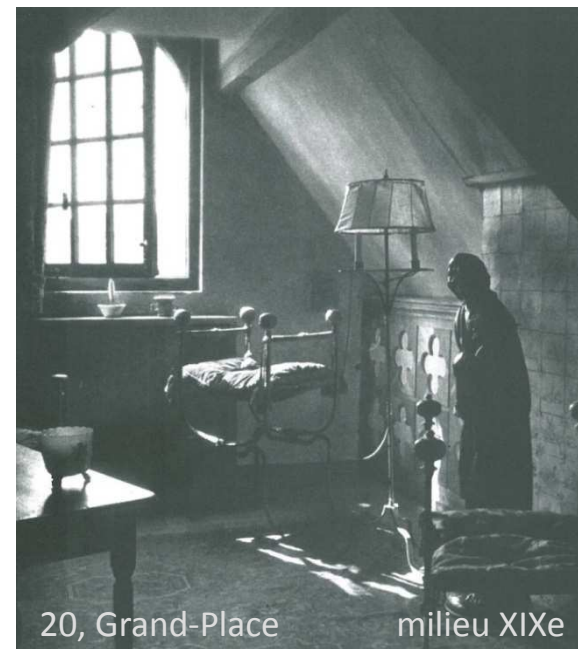
Edification après 1695.
 Restauration de 1879.
 Restauration de 1916-1923.



Etude historique et architecturale
1998-1999



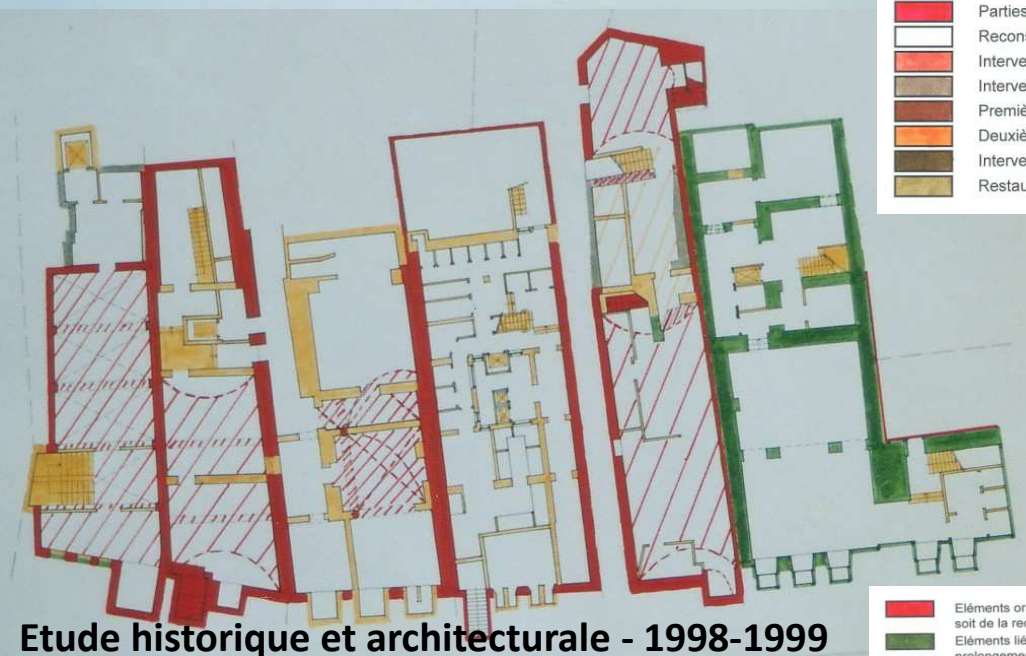
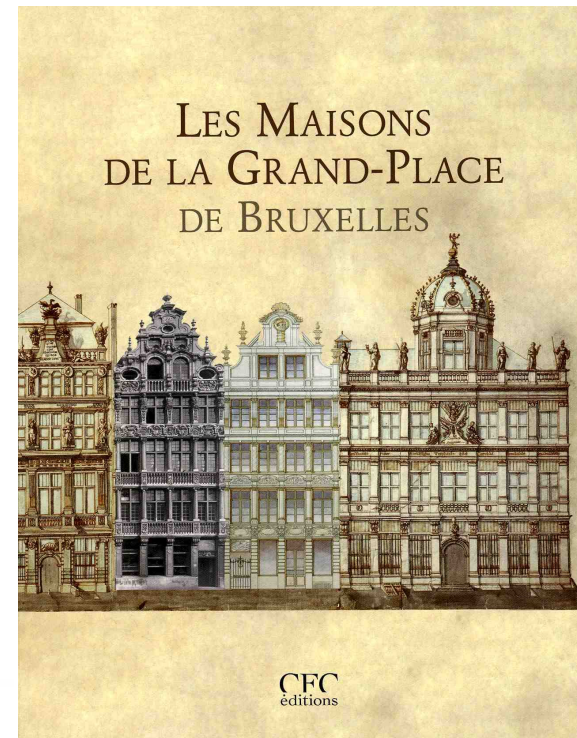
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



Etude historique et architecturale - 1998-1999



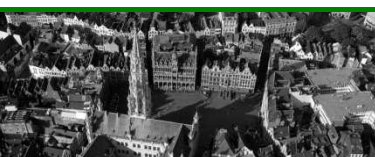
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



- 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.

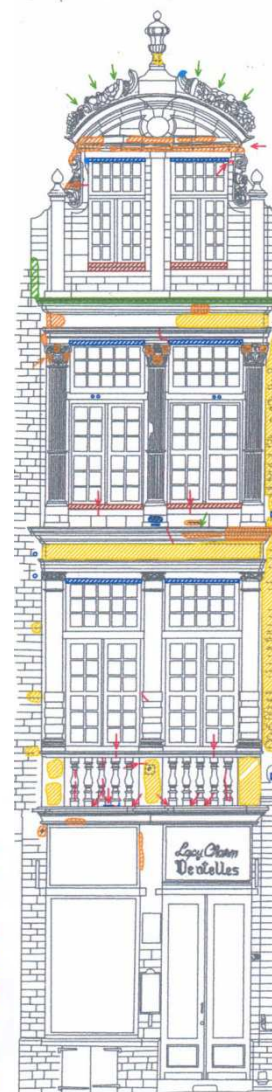


La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



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

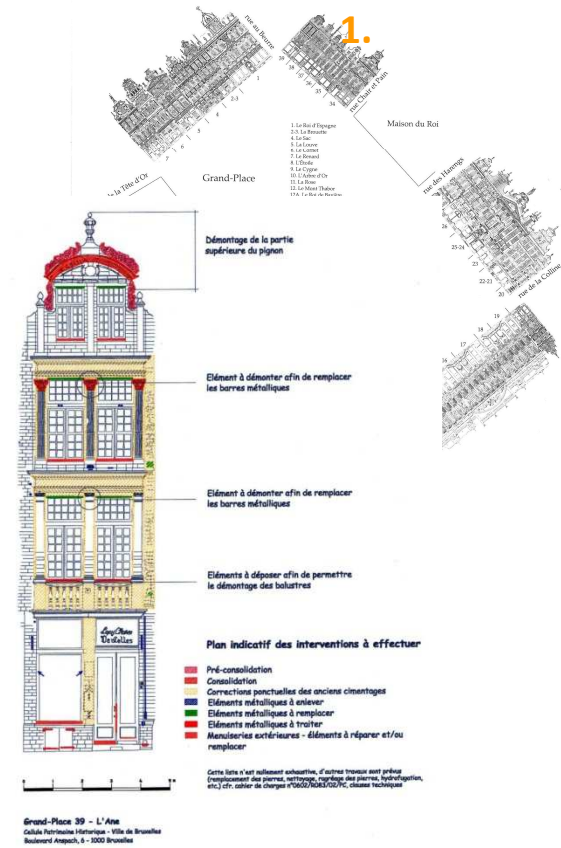
- fissures
- fissures sur les parties non visibles
- dégradations sur les parties non visibles
- mousses sur les parties non visibles
- dégradations
- réparations
- cassures
- mousses
- bois dégradé
- métal rouillé



Inspections - 2000



La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



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



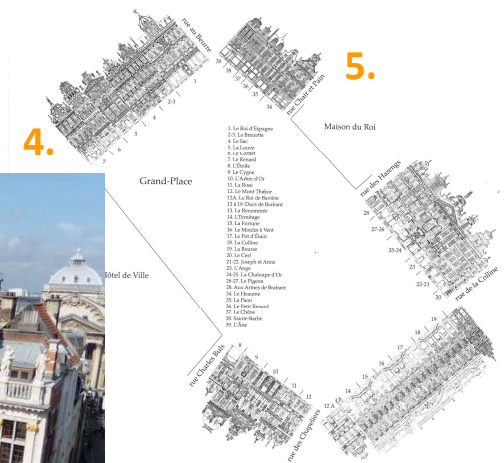
2. n^{os} 8 à 12, *L'Etoile, Le Cygne, La Maison des Brasseurs, La Rose et Le Mont Thabor* - chantier terminé en 2008
845.071,73 euros TVAC, 120 jours ouvrables



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



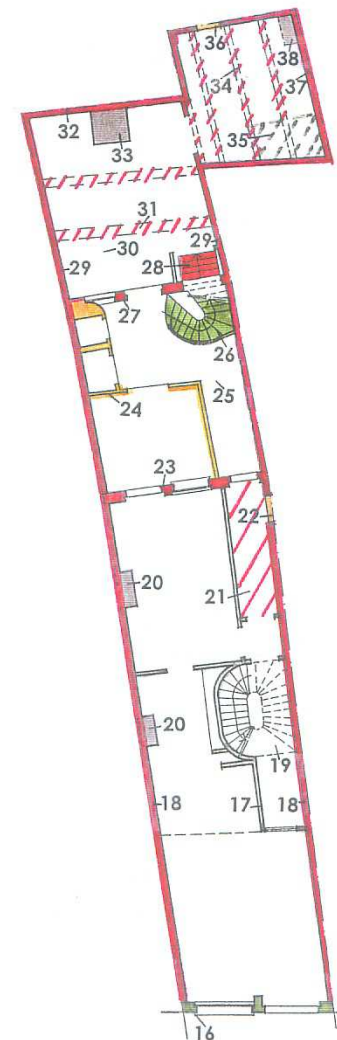
La Grand-Place de Bruxelles • Des études aux chantiers



- 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



« Sur 470 » comme indiqué sur une esquisse historique en pierre. Réaménagée de quatre niveaux et cinq toitures, montrant une façade gignee enroulé et pointe de vitre Louis XVI classé. A l'origine, il s'agit de deux croisées neuves dessinées par Solon Viguer et Jean Solon Fagnon, qui furent détruites lors du bombardement de la ville en 1935. Lors de la reconstruction, le mode de façade était aux façades plus larges, les deux percées sont regroupés en une seule vitrine (deux et trois croisées) avec un décor géométrique. L'édifice des vitrines et les autres croisées traduit une volonté Louis XVI. L'ensemble fut reconstruit plusieurs fois aux XVIIe et XIXe siècles. Plusieurs vitrines du quartier d'origine furent détruites par un incendie en 1840. L'édifice fut reconstruit à cette époque le rez-de-chaussée comme une allée en deux croisées distinctes. Au début de ce siècle, un grand magasin de meubles fut créé et rempli de meubles en bois de chêne et de laque. En 1956, les instances Walonnes (Cognes) introduisent une demande de permis de bâtir un axe de modernisation comprenant le rez-de-chaussée (ce qui fut réalisé) ainsi que les croisées à l'étage. Une véranda de 1987 à 1992 a lieu la dernière reconstruction qui donne le résultat actuel.

Composition de la façade. Les étages ont été par des planches d'ardoise colorées à l'extérieur, le logis adossé est fermé par le premier étage, superposition de registres de fenêtres rectangulaires à croisées de XIXe siècle. Dans le troisième oncle se trouve un balcon représentant un char antique sur un socle de bois et caillots par le façade. Si Michel débute sur la trace figurent le détail, entrée des représentations figurées de Temps et de Espace. Le pignon se présente sous deux registres, le premier, formé de trois vitrines est séparé par des planches colorées, une ardoise en façade. Le second est à l'écaille et caillots, la deuxième en forme courbe profilé regard d'un oculaire à clé.

AIX TP 8004 - 080 1992 V



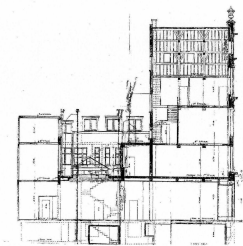
- Ilots étudiés
- Bâtiments isolés non étudiés
- Zone de tampon autour de la Grand-Place
- Périmètre du PPAS

- 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

89-91, rue Marché aux Herbes

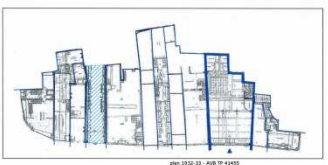
date	Description	Observation	Archives
1861	Construire une vitrine (n° 91)	Autorisé Projet d'aire : M. Vandenberg	AIX TP 20 411
1868	Modifier le n°-c (n° 89)	Autorisé Plan façade avec transformation de la vitrine (porte à gauche)	AIX TP 20 410
1906	Modifier la vitrine	Autorisé Plan vitrine	AIX TP 15 831
1890	Reconstruire la pointe du pignon façonné vers la cour	Travaux terminés	
1900	Modifier la vitrine	Autorisé Plan de la vitrine (style Art déco)	
1904	Transformer la vitrine	Projet d'aire : M. Van Heerde Autorisé	AIX TP 15 832
1925	Élargir la vitrine	Affaire sans suite Projet d'aire : M. Belony	AIX TP 20 749
1929	Renouveler les bases de la vitrine au n°-c de la façade	Affaire terminée 2 plans de renouvellement du caronnement de la vitrine (porte à gauche)	AIX TP 35 350
1930-31	Renouveler le bas des vitrines et établir un pavillonnaire de rez-de-chaussée	Affaire terminée Plan coupe n°-c (1,2,3,4 étages) Continuer une cage d'escalier Renouveler les bases de la porte au n°-c Renouveler les vitrines au-dessus du couloir et de l'escalier bâtiment	TP 35 716

89-91, rue Marché aux Herbes



Projet de transformation. Divers travaux : couloir au rez-de-chaussée, escalier et reconstruction partiellement deux façades vers la cour - n°c
AIX TP 41085 - 1932-33

89-91, rue Marché aux Herbes

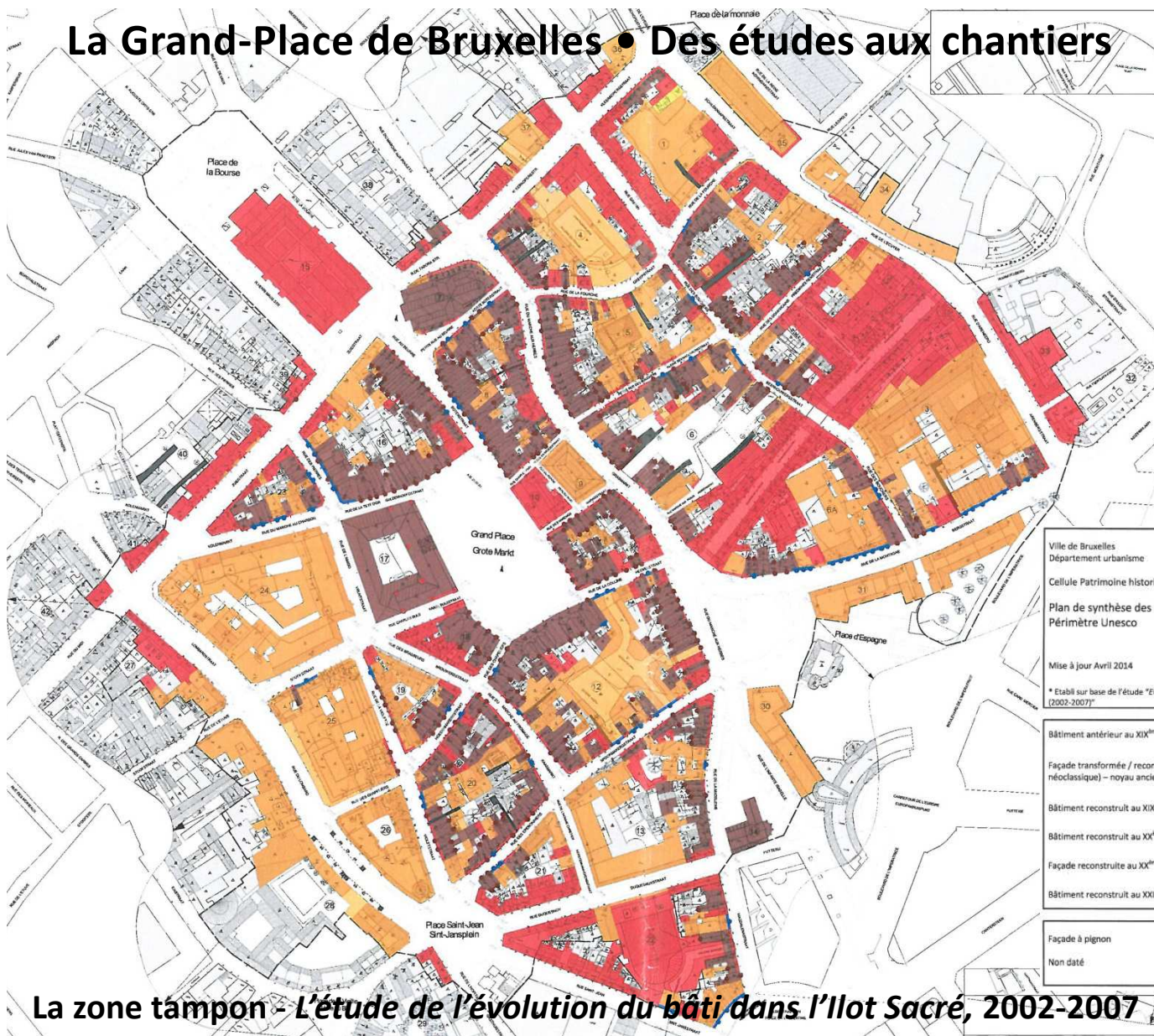


89-91, rue Marché aux Herbes

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



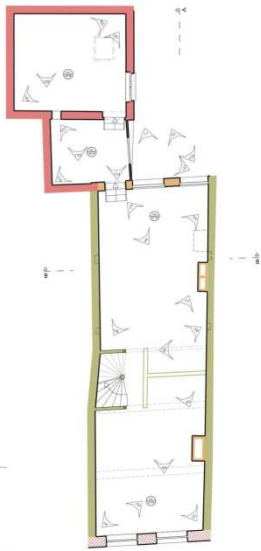
Ville de Bruxelles Département urbanisme Cellule Patrimoine historique Plan de synthèse des classifications historiques* Périmètre Unesco Mise à jour Avril 2014 * Etabli sur base de l'étude "Evolution du Bâti dans l'Ilot Sacré (2002-2007)"	 VILLE DE BRUXELLES STAD BRUSSEL	Stad Brussel Departement Stedenbouw Cel Historisch Erfgoed Synthesepan van de historische classificaties* Unesco Zone Bijgewerkt April 2014 * Opgemaakt op basis van de studie "Evolution du Bâti dans l'Ilot Sacré (2002-2007)"
Bâtiment antérieur au XIX ^{ème} siècle Façade transformée / reconstruite au XIX ^{ème} siècle (d'allure néoclassique) – noyau ancien Bâtiment reconstruit au XIX ^{ème} siècle (d'allure néoclassique) Bâtiment reconstruit au XX ^{ème} siècle Façade reconstruite au XX ^{ème} siècle – pastiche Bâtiment reconstruit au XXI ^{ème} siècle		Gebouw daterend van voor in de XIX ^{de} eeuw Getransformeerde gevel/ herbouwd in de XIX ^{de} eeuw (neoclassicistisch geïnspireerd) - oude kern Gebouw herbouwd in de XIX ^{de} eeuw (neoclassicistisch geïnspireerd) In de XX ^{de} eeuw herbouwd gebouw In de XX ^{de} eeuw herbouwde gevel – pastiche In de XXI ^{de} eeuw herbouwd gebouw
Façade à pignon Non daté		Topgevel Niet gedateerd

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

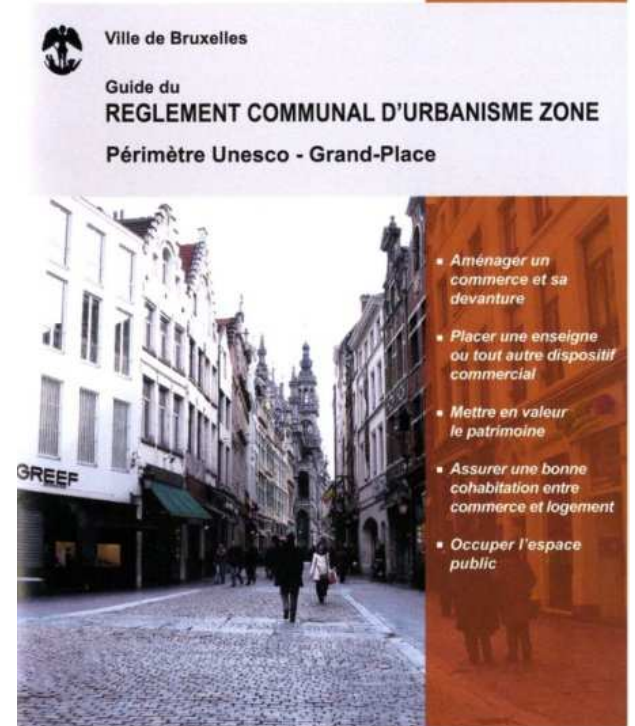


Développement et adaptation d'un cadre légal:

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

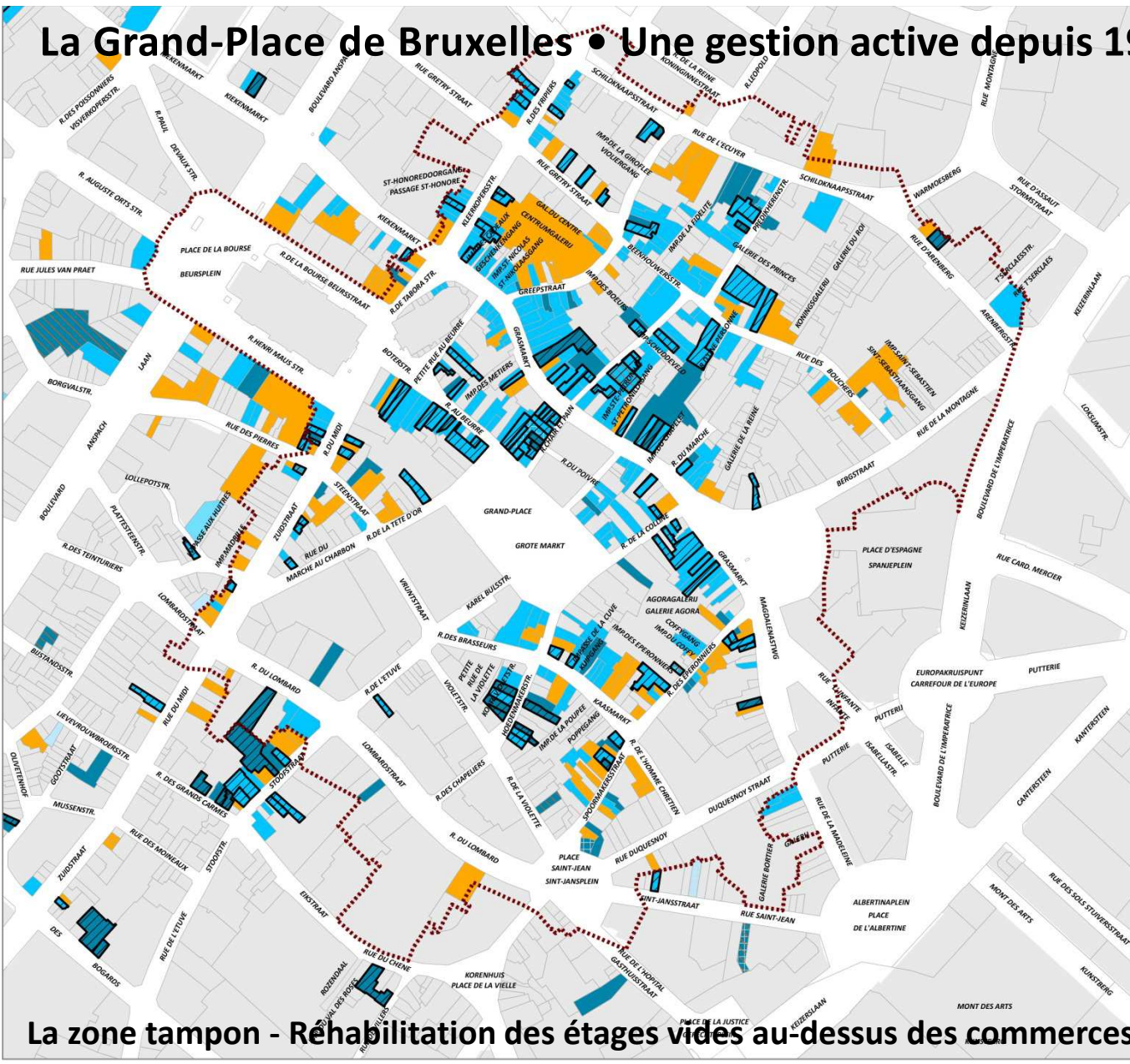


Projet pilote- rue du Marché aux Fromages

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



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

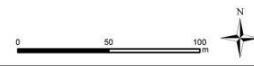


Périmètre Unesco - Unesco zone
Immeubles Inoccupés - Leegstaande Gebouwen

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



rue des Chapeliers n° 32



Etages vides au-dessus des commerces

Contexte:

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

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

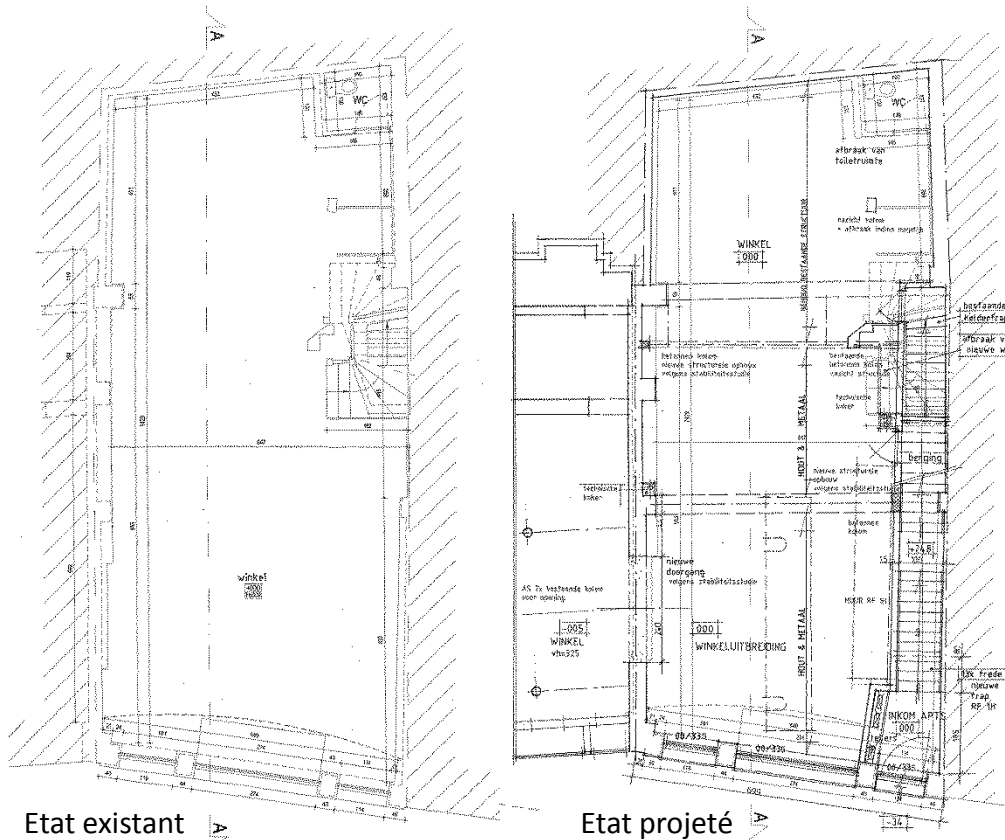
Total de primes demandées en:

- 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

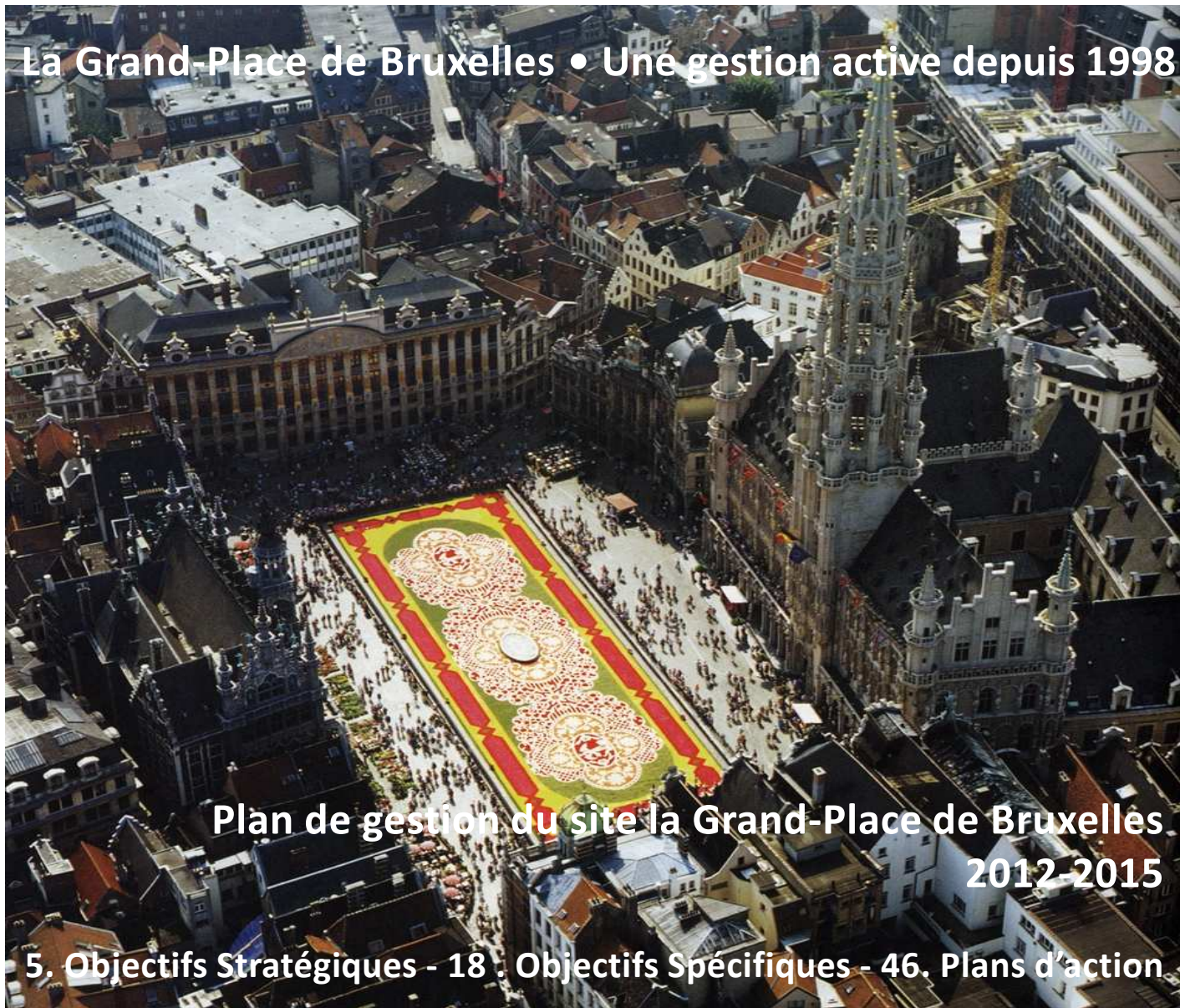
Rue du Marché aux Herbes n° 37



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

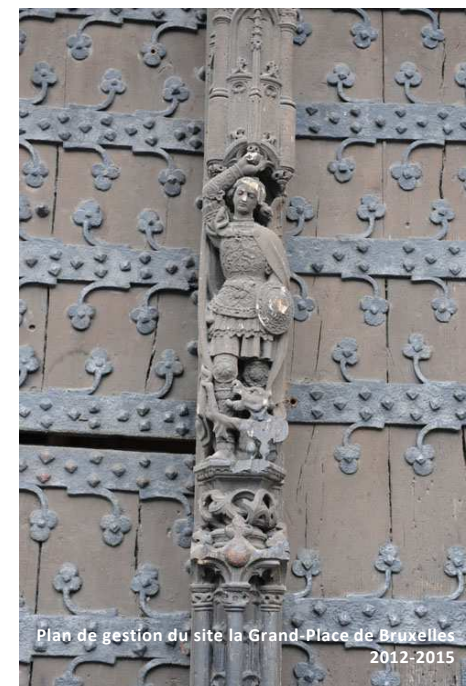


La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998



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

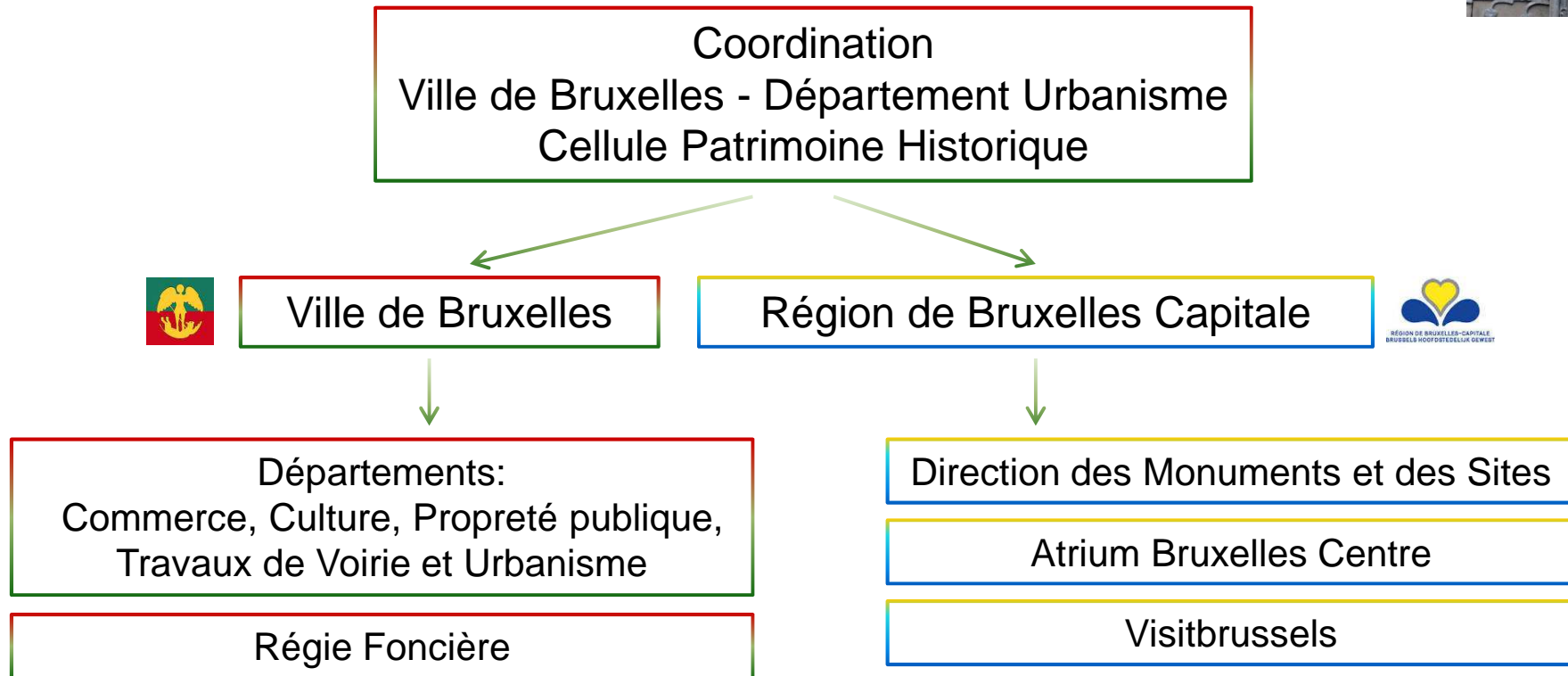
Site de la ville de Bruxelles FR et NL - http://www.bruxelles.be/artdet.cfm?id=6820#a_6



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

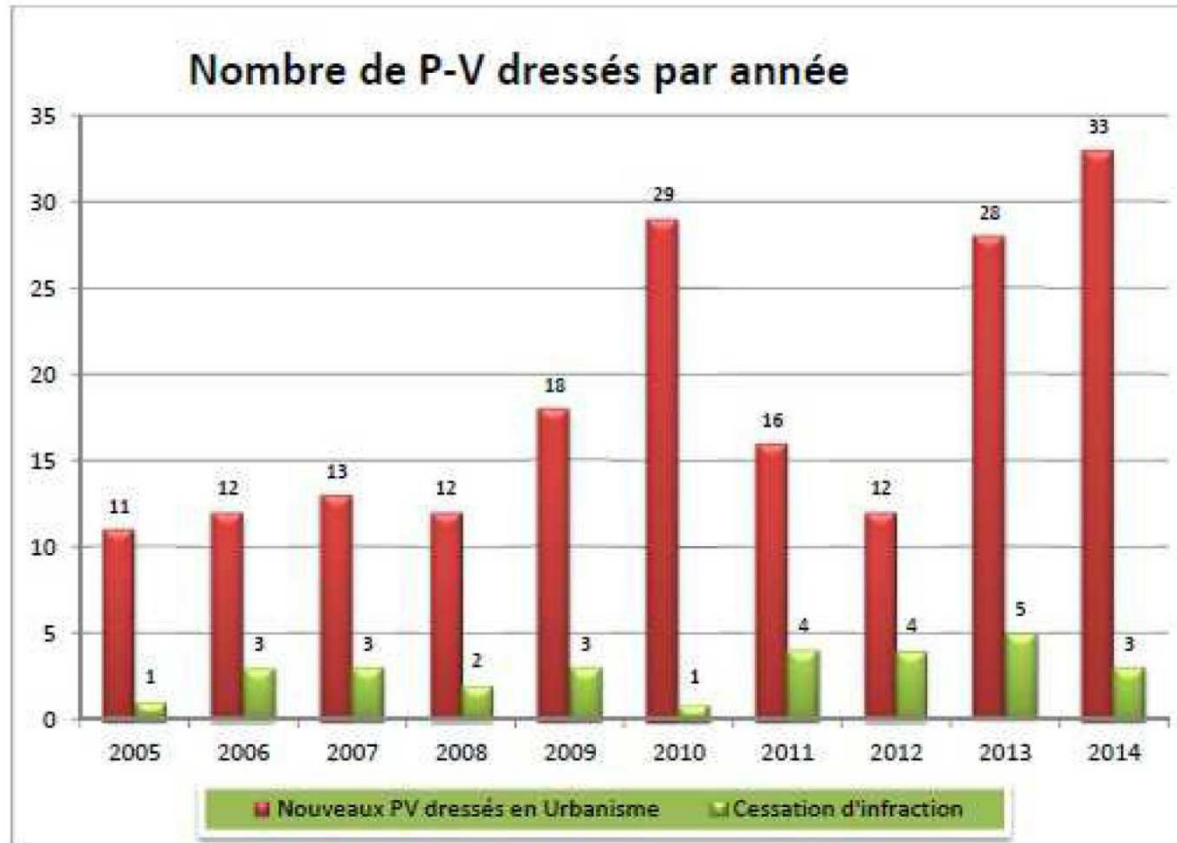
© Ville de Bruxelles - Cellule Autorisations



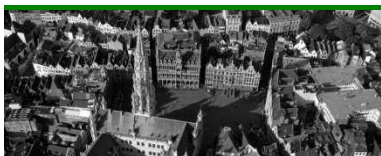
La Grand-Place de Bruxelles • Une gestion active depuis 1998

Un bilan positif:

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



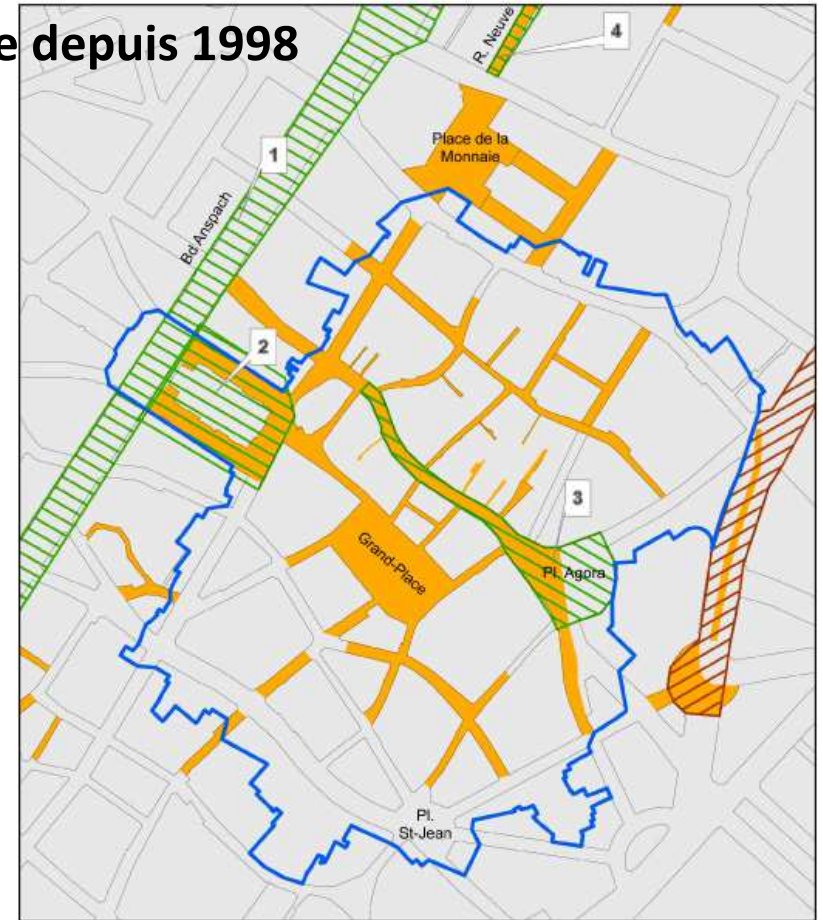
© Ville de Bruxelles - Cellule Contrôle




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

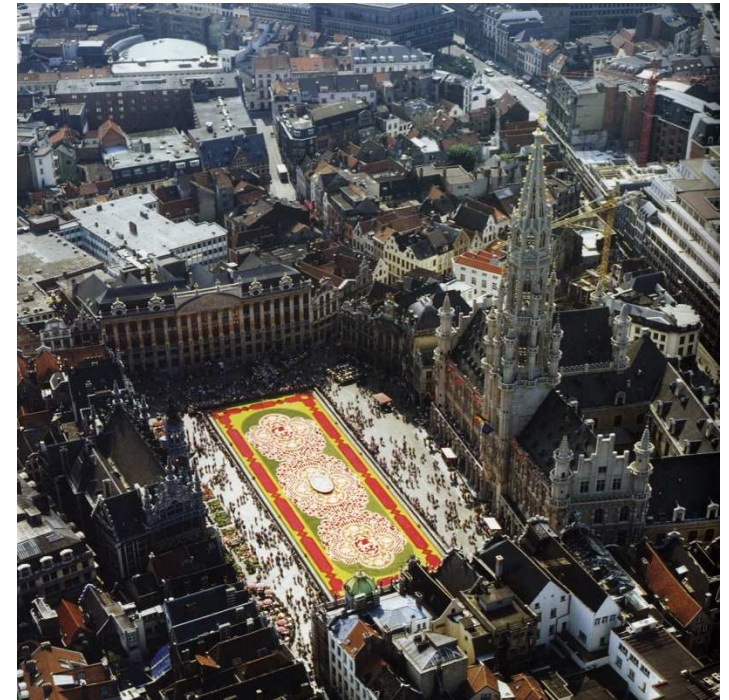
© Région de Bruxelles-Capitale - Visitbrussels



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

