



Base de données des « Bonnes pratiques »

Note de concept

OBJECTIFS

L'activité *Bonnes pratiques* vise à constituer une base de données pour :

- Rassembler les idées et les initiatives mentionnées par les villes dans le cadre de la *Feuille de route de Québec* et du *Chemin de Cordoue*, et en collecter de nouvelles.
- Encourager les villes à initier des actions innovantes inspirées d'expériences pertinentes.

Les *Bonnes pratiques* qui seront intégrées à la base de données contribueront au développement du cadre opérationnel du *Nouveau Projet Urbain* (NPU). Cette démarche est en cours et se poursuivra jusqu'à la veille du Congrès de Marrakech. Les bonnes pratiques seront publiées au fur et à mesure de leur validation.

DÉFINITION

Une *Bonne pratique* désigne une action, projet, programme ou initiative axée sur l'*habitabilité* contribuant à la régénération des centres historiques. Les principes de l'*habitabilité* qui donnent leur pertinence à ces Bonnes pratiques sont les suivantes¹ :

- Valoriser le patrimoine comme moteur d'innovation.
- Concevoir la ville de manière intégrée.
- Faire de la ville un lieu de vie avant tout.
- Faire des espaces publics un bien commun.
- Renforcer la robustesse environnementale.
- Favoriser une gouvernance participative.
- Stimuler une économie qui bénéficie à la vie locale.

En somme, une *Bonne pratique* est qualifiée comme telle lorsqu'elle place la qualité de vie et les besoins des habitants au centre de toute décision concernant l'aménagement urbain des centres historiques.

¹ Voir [Note récapitulative du Nouveau Projet Urbain](#)



PROCESSUS DE VALIDATION ET PUBLICATION DE BONNES PRATIQUES

1. Identification

Le Secrétariat général repère des pratiques pouvant incarner l'habitabilité et ses principes, soit à partir des informations transmises par les villes via le **formulaire Google**², soit à partir d'exemples partagés par les villes membres lors des Réseaux collaboratifs, rencontres, CityLabs ou autres activités de l'OVPM.

2. Entrevues

Le Secrétariat général organise avec le porteur de la pratique une entrevue de 30 minutes (Teams, Zoom ou WhatsApp) visant à compléter les informations utiles (voir l'Annexe 1 pour le contenu de l'entrevue). Le représentant de la ville est invité à partager des documents complémentaires (rapports, images, données, etc.) et, si la pratique est en cours, à fournir des éléments de suivi. L'entrevue comporte 3 parties :

a. Explications

La nature de la pratique doit être décrite clairement, notamment en précisant les aspects suivants :

- Rôle du politique (gouvernance, institutionnalisation) ;
- Transformation des cadres opérationnels (décloisonnement, processus, évolution des pratiques) ;
- Considérations stratégiques (transversalité, synergies, approche holistique, implication des acteurs) ;
- Interventions structurantes (projets, investissements, modèles financiers).

b. Résultats

L'utilité ou la portée de la pratique est évaluée en fonction :

- De résultats mesurables, appuyés par des éléments de preuves (données, témoignages, photos, etc.) ;
- Des effets attendus ayant motivé sa mise en œuvre ;
- Des effets observés.

c. Reproductibilité

La pratique doit mettre en évidence dans quelle mesure elle est susceptible d'être adaptée pour inspirer des actions sur l'habitabilité dans d'autres contextes.

3. Analyse

Les informations recueillies lors des entrevues sont traitées par le Secrétariat général et intégrées dans une fiche d'analyse.

4. Validation

La fiche d'analyse est soumise au Groupe conseil de l'OVPM qui confirme si la pratique peut être présentée comme une *bonne* pratique selon le cadre de référence du Nouveau Projet Urbain.

5. Publication

Le Secrétariat général fait la synthèse des éléments soulevés par le Groupe conseil et rédige la « fiche de Bonne pratique » (voir l'Annexe 2 pour une fiche modèle, à laquelle peut être ajoutée une ou quelques images/schémas) qui est proposée à la ville concernée avant sa publication sur la page web de l'OVPM.

² Les villes souhaitant proposer une bonne pratique peuvent le faire en remplissant le [Formulaire Google](#)



ANNEXE 1 - CONTENU DE L'ENTREVUE

Introduction et contexte : situer la pratique dans son environnement local.

1. Pouvez-vous présenter brièvement la pratique ?
2. Quelle problématique locale cette initiative cherchait-elle à résoudre ?
3. Quelles sont les motivations ou les besoins qui ont conduit à sa création ?
4. Quels acteurs ou services municipaux ont été à l'origine de l'initiative ?

Mise en œuvre et gouvernance : comprendre comment la pratique a été réalisée et avec quels acteurs.

1. Comment s'est déroulée la mise en œuvre ? (étapes principales, coordination)
2. Quel rôle ont joué les élus et les directions municipales ?
3. Quels services, acteurs locaux ou partenaires ont participé (ONG, universités, secteur privé, habitants) ?
4. Cette pratique a-t-elle modifié certaines façons de travailler (coopération interservices, gouvernance) ?

Résultats et impacts : documenter les effets mesurables et durables de la pratique.

1. Quels résultats tangibles pouvez-vous citer ? (Avant/après, données chiffrées, témoignages, amélioration visible)
2. Quels changements concrets a-t-elle produits pour les habitants ou la ville ? (ex. : vitalité urbaine, attractivité, inclusion, environnement, qualité de vie)
3. Ces effets se maintiennent-ils dans le temps ?
4. Existe-t-il des preuves externes ou validations indépendantes (études, médias, prix, évaluation externe, etc.) ?
5. Quels sont les effets attendus du projet/pratique/programme ?
6. A-t-il des effets positifs issus de la mise en place du projet/pratique/programme ?

Innovation et apprentissage : identifier ce que la pratique apporte de nouveau et ce qu'elle enseigne.

1. En quoi cette pratique est-elle innovante ? (nouvelle approche, méthode, technologie, modèle de gouvernance, financement...)
2. A-t-elle inspiré d'autres projets ou politiques dans votre ville ou ailleurs ?
3. Quelles leçons principales ou recommandations aimeriez-vous partager ?



ANNEXE 2 - STRUCTURE DE LA FICHE BONNE PRATIQUE



DÉVELOPPER LA FONCTION RÉSIDENTIELLE SUR LES AXES COMMERCIAUX DES CENTRES HISTORIQUES

Programme d'aide financière à la restauration, rénovation, construction et au recyclage résidentiel dans les sites patrimoniaux - **Ville de Québec, Canada**

1. DESCRIPTIF

La Ville de Québec, a mis en place un programme d'aide financière destiné aux propriétaires d'immeubles anciens situés le long d'un axe commercial important dans la vieille ville (rue St-Jean et Côte de la Fabrique). Ce programme encourage la rénovation ou l'amélioration de bâtiments vacants ou partiellement vacants à vocation commerciale, afin de les convertir en logements et ainsi augmenter l'offre résidentielle. En favorisant l'arrivée de nouveaux résidents, le programme contribue à renforcer l'attractivité et la vitalité des artères commerciales tout au long de l'année.

2. CONTEXTE QUI A MOTIVÉ LE DÉVELOPPEMENT DE LA PRATIQUE

Depuis plus de 20 ans, des fonds sont consacrés à la restauration d'immeubles patrimoniaux. Toutefois, ce programme répond à un besoin spécifique : réhabiliter des bâtiments anciens situés sur une artère commerciale majeure dans le centre historique, les rues Saint-Jean et Côte de la Fabrique. Sur cette artère se trouve un nombre important d'immeubles à valeur patrimoniale vacants ou en mauvais état de conservation. Ces bâtiments fragilisent à long terme l'intégrité du patrimoine et la vitalité du quartier.

3. DÉMARCHÉ SUIVIE / MÉTHODE

1. La Ville a identifié un secteur sensible pour une intervention prioritaire
2. La sélection des propriétaires ayant sollicité une subvention dans le cadre du programme est basée sur des « conditions » strictes comprenant des obligations pour garantir que l'immeuble aura des fins résidentielles.
3. La Ville supervise l'exécution des travaux et une fois la conformité de la réhabilitation la subvention est versée aux propriétaires.
4. La Ville s'assure que la réhabilitation ne donnera pas lieu à une spéculation immobilière en exigeant que le bénéficiaire du programme demeure propriétaire du bâtiment pour une période de douze mois et maintienne la fonction résidentielle pour une période déterminée par la ville.
5. Le programme prévoit des inspections rigoureuses et un suivi attentif afin de garantir que les logements sont occupés par des résidents permanents.

