



Le **Plan Stratégique d'Action pour la Régénération Urbaine** (septembre 2015) a été développé sous un appel concernant la présentation d'un plan stratégique de développement urbain, pour une zone spécifique de la ville afin de demander des fonds communautaires européens à travers du programme 2020 de Portugal.

Ce Plan-ci repose sur quelques-uns des **principaux objectifs du Plan Local d'Urbanisme de Lisbonne** (2012): attirer **plus de résidents** à la ville, attirer **plus d'emplois et entreprises**, **développer la réhabilitation urbaine**, **améliorer les espaces publics**, **retourner la bord du fleuve au loisir des citoyens**, pour avoir **une meilleure ville**, plus conviviale, cohésive et durable.

La zone d'intervention limitée du plan stratégique d'action est au cœur de la zone de rénovation urbaine, légalement établie, qui est une priorité pour la Mairie de Lisbonne, comme il était prévu dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cette stratégie repose sur des investissements publics et privés, commençant par l'intervention municipale dans des espaces publics et des équipements de proximité, ainsi que dans quelques bâtiments publics principaux, visant à ajouter de la valeur a des immeubles privés et fixer des nouvelles activités économiques - afin d'apporter plus de personnes, entreprises, commerce et affaires au centre historique, ainsi que préserver le patrimoine architectural et culturel.

Les mesures proposées par le présent plan stratégique sont intégrées avec les autres projets programmés à réaliser par l'autorité locale, soit dans le cadre du financement de l'Union Européenne, soit par financement propre.

En outre, Lisbonne identifie un ensemble d'interventions de réhabilitation urbaine, afin de que les promoteurs publics et privés s'appliquent pour le programme de soutien financier spécial, qui incluent des espaces publics et bâtiments. Ces interventions visent à fixer plus d'habitants (avec le programme de logement municipal à un coût abordable, public parking et immeuble à des fins sociales, éducatives et religieuses), ainsi que la création d'entreprises et plus d'emplois.

Ce plan est limité à une superficie de 229.18 ha, situé dans une zone centrale de la ville et couvre la *Colline de Santana*, l'axe de l'*Avenue Almirante Reis* et s'étend au bord du fleuve, y compris les blocs de *Baixa Pombalina*.

Pendant le XXe siècle, la perte de population vivant dans le centre-ville a augmenté, avec le transfert de citoyens vers la périphérie. Ce phénomène, ainsi que la perte de la centralité du centre économique, résultant ainsi en migration des activités, résultant une dynamique de dégradation du patrimoine bâti urbain.

L' antique relation de la ville avec le fleuve *Tejo* a été rompue avec le processus de construction du port commercial, nommément l'introduction du chemin de fer à la fin du XIXe siècle; actuellement, la rétraction des zones destinés au port, sa réorganisation et le processus de désindustrialisation ont permis la création de nouvelles possibilités d' approximation de la vie urbaine a la bord du fleuve, ainsi que de régénération du centre historique de la ville.

À la fois, Lisbonne a défini aussi au début du XXe siècle un plan d'expansion vers le Nord, issu du modèle Parisien d'Hausmann, mais adapté à l'orographie de Lisbonne, déchirant sur les deux vallées qui se jettent dans le centre-ville : les deux axes structurants de l'Avenue *Liberdade* et l'Avenue *Almirante Reis*. Ce dernier axe, marqué pendant des décennies par des activités marginales autour du *Largo do Intendente*, présente plus de difficultés à générer une réhabilitation urbaine dynamique sans l'incitation des programmes publics.

La *Colina de Santana*, territoire qui s'étend entre les deux principaux axes urbains, constitue également un nouveau défi pour la rénovation urbaine. C'est la seule colline du centre-ville qui ne se connecte pas directement à la rivière. Il a commencé comme un territoire à l'extérieur des murs de la ville, où les grands couvents ont été érigés.

Avec l'extinction des ordres religieux et la nécessité de transférer l'ancien hôpital, qui s'est effondrée dans le séisme de 1755, au fil du temps les couvents ont été convertis en établissements hospitaliers, maintenant sur le point d'être transférées à un nouvel hôpital prévue établir l'est de Lisbonne.

Au cours des 20 dernières années, l'évolution de la population résidente subi une forte baisse et vieillissement, interrompue seulement par des familles de nationalité étrangère, qui ont presque doublé dans certains quartiers de la zone de ce plan.

Toutefois, dans ce domaine, il y a toujours un pourcentage significatif des immeubles inoccupés, vides et abandonnés, dont beaucoup appartiennent au patrimoine architectural de la cité et ont intérêt historique et culturel.

Actuellement, à Lisbonne, il y a une forte demande pour louer logement; la partie de la population visée ne dispose d'aucune capacité financière d'accès privé au logement; dans ce domaine il y a une concentration d'hébergement à des prix plus avantageux par rapport à la moyenne de la ville.

Dans les limites du plan d'action sont déjà établies des équipements de proximité (équipements sociaux, culturels, sportives, de santé et d'éducation).

En ce qui concerne les édifices du patrimoine architectural et urbain de Lisbonne, ce plan d'action comprend également des zones archéologiques pertinentes, ainsi qu'une forte concentration d'édifices de grande valeur culturelle et d'importance historique.

Ce plan d'action pour la régénération urbaine continue le programme général de Lisbonne dans ce domaine, qui a bénéficié d'actions dans le cadre de financement de l'Union européenne, tels que l'intervention de *Ribeira das Naus*, un espace public ouvert dans la rivière et la régénération du quartier historique da *Mouraria*.

Le bord du fleuve est destiné à poursuivre la dynamique de renouvellement des espaces publiques urbains, commencé dans cette centralité touristique à *Praça do Comércio*, la place plus importante et symbolique de Lisbonne; également une partie des bâtiments ont été restaurés pour nouvelles fonctions, comme le *Welcome Center*, le *Lisbon Story Center*, l'Ascenseur de l'Arc du Triomphe, et plus récemment le nouvel Hôtel Monument Historique, *Pousada de Lisboa*, et un nouvel équipement culturel sur la Tour ouest de la place, qui complète l'offre culturelle nouvelle développée au centre-ville.

*Ribeira das Naus* a suivi cette transformation du bord du fleuve et a fourni des nouvelles zones vertes de loisir public. Sur cette région, liée au tourisme et à l'offre culturelle, ira être installé un centre d'interprétation des Découvertes Maritimes Portugaises. Prochainement ce plan d'action ira également renouveler le *Cais do Sodré* et *Largo do Corpo Santo*, deux places au bord du fleuve, à l'ouest.

Toujours dans le bord du fleuve, à l'est, la municipalité de Lisbonne a déjà commencée le renouvellement d'un autre espace ouvert, ***Campo das Cebolas***, le principal projet stratégique de ce Plan, avec un parking public. Cet espace ouvert est en train d'être remodelé dans une nouvelle place, près de la réhabilitation récente de *Casa dos Bicos* (Fondation Saramago) et le réaménagement de locaux commerciaux et de nouveaux projets hôteliers. Ce domaine profitera également de la prochaine construction du Terminal de Croisières, liée à *Santa Apolónia*, ancienne station de train.

Dans les limites du plan pour la sauvegarde de *Baixa Pombalina* (PPSBP, 2011), il commence à être mis en place une nouvelle école primaire et maternelle, dans l'ancien bâtiment du Cour da *Boa Hora*.

Sur la *Colina de Santana*, il est en projet la création de deux unités de logement à un coût abordable, dans les rues de *S. Lázaro* et *Barracas*, comme programme de réhabilitation urbaine ouvert à des partenariats avec des opérateurs privés, afin de réhabiliter les bâtiments municipaux vacants et dégradés, pour ramasser de nouveaux habitants.

Sur le même territoire, l'autre objectif est de créer des synergies avec les activités créatives et innovantes, déjà installées ou dans le processus d'installation, et de réutiliser certains des bâtiments vacants ayant une valeur historique et culturelle.

Dans un ancien couvent et hôpital, *Nossa Senhora do Desterro*, un programme diversifié est en cours d'installation adapté à l'histoire du bâtiment et des caractéristiques architecturales ; une auberge occupera anciennes cellules; les anciens potagers seront réactivés; l'ancien énorme cuisine réapparaîtra; les anciens métiers refont surface adaptée à ce jour; des projets liés à la médecine alternative et bien-être auront lieu; ainsi que activités de enseignement et recherche - nouveaux projets motivateurs dans différents domaines de formation.

Ce bâtiment a une position stratégique, entre la nouvelle dynamique de régénération de la colline de *Santana* et le processus de régénération réussie du quartier de la *Mouraria* et *Largo do Intendente* (partiellement pris en charge dans le cadre de financement européen précédent, travers de FEDER). Le plan d'action comprend également le renouvellement d'un vieux bâtiment, «*Poste Telefónico*», initialement conçu comme infirmerie de l'ancien hôpital *Miguel Bombarda* et sa réutilisation comme une galerie d'exposition, ainsi que un *Hub* pour de nouvelles entreprises.

Dans la zone centrale de la colline de *Santana*, l'intervention clé aura lieu à *Campo Mártires da Pátria*, un espace public ouvert et jardin, ainsi que les rues proches, tandis que des points d'ancrage à la réhabilitation de bâtiments existants du patrimoine historique.

L'un des principaux objectifs du plan d'action consiste à intégrer le multiculturalisme qui caractérise ces quartiers. La construction d'un équipement culturel et religieux destinés à la communauté islamique aura lieu sur l'avenue *Almirante Reis*, en jonction avec le quartier de la *Mouraria*.



Aussi, à côté de l'église d'*Anjos*, dont la place est fortement marquée par des sans-abri, utilisateurs de la cantine sociale opposée, le Plan soutiendra la rénovation de l'école *Associação Pró-Infância Santo António de Lisboa*, installée dans un ancien bâtiment. Il est prévu l'installation temporaire de l'école à la place, au cours des travaux, afin d'engager la communauté éducative dans la rénovation du lieu.

Sur un bloc vacant à l'arrière de l'avenue Almirante Reis, le Plan prévoit la construction d'un parc de stationnement public (avec 290 places) et un espace vert. Le marché d'*Arroios* est également en aménagement pour permettre de nouvelles utilisations et équipements pour une plus grande efficacité énergétique.

Également, dans le contexte des politiques municipales, dans le territoire du Plan d'Action stratégique, 228 nouveaux logements seront créés par le renouvellement de 40 bâtiments municipaux. Ce programme municipal veut mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat, offrant une meilleure mixité sociale, attirant une population nouvelle pour le centre-ville.

Dans cette zone de régénération urbaine il y a 190 bâtiments abandonnés: une autre mesure pour réutilisation et le renouvellement des immeubles est la pénalisation fiscale chargée sur les propriétaires des bâtiments vacants.

En ce qui concerne le développement économique de nouveaux secteurs, l'*Économie de la Mer* a son plus important pôle de concentration stratégique dans le centre-ville de *Baixa Pombalina*, auprès de la rivière, qui doit être explorée dans projets à l'échelle locale et nationale.

En outre, le commerce a récemment reçu une forte implémentation de grandes marques de référence internationale; Le projet de Lisbonne *Shopping Destination* a été réalisé pour rendre informations sur les itinéraires commerciaux et boutiques. Ce projet vise à revitaliser les rues du centre-ville.

Le centre-ville de Lisbonne s'est révélé comme l'un des domaines avec un plus grand dynamisme dans l'attraction de nouvelles unités hôtelières, prouvant l'importance du tourisme dans l'économie locale. Le Patrimoine Architectural et Archéologique dans la ville a fait aussi l'objet d'une attention de la municipalité, à la recherche de moyens et stratégies de valorisation de sauvegarde, non seulement sur leurs aspects culturels et artistiques, mais aussi comme une identité de marque et force motrice de l'activité économique.

Voici les points clés stratégiques à renforcer par ce PLAN D'ACTION.