

MÉMOIRES URBAINES

COOPÉRER POUR PROTÉGER

LES CAHIERS N° 180
DE L'INSTITUT PARIS REGION

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Fouad Awada

DIRECTION DE LA COMMUNICATION

Sophie Roquelle

RÉDACTION EN CHEF

Sophie Mariotte

COORDINATION SCIENTIFIQUE

Éric Huybrechts, Émilie Jarousseau,
Pierre-Marie Tricaud
avec l'appui de Karim Ben Meriem,
Alexandra Cocquièrre, Laurent Perrin
et Amélie Rousseau

DIRECTION ARTISTIQUE

Olivier Cransac

MAQUETTE

Élodie Beaugendre

INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE

Sylvie Castano, Stéphanie Lesellier,
Jean-Eudes Tilloy, Claire Vogel

COMMUNICATION DIGITALE

Cédric Lavallart

MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE

Julie Sarris, Inès Le Mélédo

FABRICATION

Sylvie Coulomb

CORRECTION

Sylvie Burigana

RELATIONS PRESSE

Sandrine Kocki,
sandrine.kocki@institutparisregion.fr

IMPRESSION

Rivatton

L'Institut Paris Region

15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
01 77 49 77 49



institutparisregion.fr



ISSN ressource en ligne 2262-2551

© L'Institut Paris Region

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés.

Les copies, reproductions, citations intégrales ou partielles, pour utilisation autre que strictement privée et individuelle, sont illicites sans autorisation formelle de l'auteur ou de l'éditeur.

La contrefaçon sera sanctionnée par les articles 425 et suivants du code pénal (loi du 11-3-1957, art. 40 et 41). Dépôt légal : 2^e trimestre 2022.

En couverture, extrait du Plan topographique de Mantes-la-Jolie, 1967.

MÉMOIRES URBAINES

COOPÉRER POUR PROTÉGER



© L'Institut Paris Region

LES CAHIERS N° 180
DE L'INSTITUT PARIS REGION

© L'Institut Paris Region

MÉMOIRES SACRÉES, MÉMOIRES VIVANTES

Les centres historiques portent l'image des métropoles et des territoires. Ils regroupent des monuments, des ensembles patrimoniaux, des paysages, des lieux de mémoire. Ils constituent des territoires vivants porteurs de valeurs culturelles.

Le présent ouvrage traverse les continents et les cultures pour s'intéresser aux enjeux, aux instruments de gestion et aux acteurs de la protection et de la mise en valeur des centres historiques. Pour le réaliser, nous avons fait appel à des personnes renommées dans le domaine du Patrimoine, issues du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO, de l'ICOMOS, de la Banque mondiale, de collectivités locales, d'universités, de centres de recherches, de réseaux internationaux, d'agences d'urbanisme. Le couplage systématique dans les articles entre une thématique et une expérience permet de concrétiser le questionnement à partir d'un territoire.

Les thèmes choisis reflètent les aspects multidimensionnels de la protection et de la mise en valeur des centres historiques. Les vulnérabilités sont analysées à travers la gentrification, les reconstructions, les épidémies, le changement climatique ou les identités plurielles. Les instruments de gestion sont mobilisés, depuis les dispositifs de l'UNESCO jusqu'aux règlements d'urbanisme, aux échanges de savoir-faire et aux outils d'analyse. Les réseaux d'acteurs sont aussi interrogés, dans le cadre de coopérations décentralisées, de coopérations scientifiques et techniques, ou de réseaux internationaux de professionnels et de villes. Ils montrent l'extrême richesse des innovations locales pour adapter des savoir-faire construits ailleurs.

De nouvelles approches émergent. La vulnérabilité du patrimoine face au changement climatique est maintenant portée par le GIEC, suite aux initiatives du *Climate Heritage Network*. La notion de patrimoine métropolitain, portée par un groupe de travail de l'ICOMOS, MTPA, Metropolis et ONU-Habitat, change l'échelle et questionne la notion même de patrimoine. La fragilisation de l'économie des centres historiques lors de pandémies incite à repenser le développement de façon plus diversifiée. La gentrification est réévaluée à l'aune de la financiarisation de l'économie et de ses effets sur les évictions des habitants par le marché immobilier.

Ce numéro des *Cahiers* marque l'engagement de L'Institut Paris Region, depuis plus de 60 ans, en faveur du patrimoine culturel. Fort de ses expériences à Alger, Antananarivo, Beyrouth, Le Caire, Casablanca, Damas, Hanoi, Istanbul, Mumbai, Pékin, Phnom Penh, Rio de Janeiro, Samarcande, Shakhrisabz, Shanghai, Tétouan, Tripoli (Libye), Tunis, Al Ula, en Île-de-France et en Champagne, L'Institut est activement impliqué en tant que membre de l'ICOMOS et auprès de l'UNESCO.

Fouad Awada
Directeur général
de L'Institut Paris Region



P. 3

Avant-propos

MÉMOIRES SACRÉES, MÉMOIRES VIVANTES

Fouad Awada

P. 7

UN MONDE SANS PITIÉ

P. 9 DES CENTRES HISTORIQUES VULNÉRABLES
Éric Huybrechts, Pierre-Marie Tricaud et Émilie Jarousseau

P. 12 COMMENT L'EUROPE A MONTRÉ LA VOIE
Francesco Bandarin

P. 17 «URBANISME TACTIQUE
À LA CASBAH D'ALGER»
Interview de Karim Ben Meriem

P. 20 LES EFFETS DÉSTABILISATEURS
DE LA GENTRIFICATION TOURISTIQUE
Maria Gravari-Barbas

P. 24 LA RÉHABILITATION DES QUARTIERS
DE BALAT ET DE FENER, À ISTANBUL
Éric Huybrechts

P. 30 DES RUINES À LA RECONSTRUCTION :
LE TRAITEMENT DES LACUNES URBAINES
Nicolas Detry

P. 36 GUERRE ET PAIX À MOSTAR,
VILLE SYMBOLE
Mounir Bouchenaki

P. 39 UKRAÏNE 2022 : LE PATRIMOINE (AUSSI)
VICTIME DE LA GUERRE
Éric Huybrechts

P. 42 LA VILLE COLONIALE,
UN ENCOMBRANT HÉRITAGE ?
Sébastien Verney

P. 47 DEVOIR D'INVENTAIRE À CASABLANCA
Tarik Oualalou

P. 52 QUAND LE PATRIMOINE RETISSE LES LIENS
Toshiyuki Kono, Sanaa Niar, Junko Okahashi
et Virginia Rush

P. 56 ÉPIDÉMIE, AMÉNAGEMENT
ET URBANISME FRANCILIENS
Philippe Montillet

P. 62 EN OUTRE-MER, L'ONDE DE CHOC
DU CHANGEMENT CLIMATIQUE
Ning Liu

P. 66 COOPÉRATION SÉNÉGAL-FRANCE
POUR LA SAUVEGARDE DE L'ÎLE DE SAINT-LOUIS
Marie-Noël Tournoux

P. 71 MÉTROPOLIS : QUEL PATRIMOINE
TRANSMETTRE ?
Éric Huybrechts

P. 76 DAMAS : PRÉSERVER
AU-DELÀ DU CENTRE HISTORIQUE
Habib Debs

P. 81 LES ITINÉRAIRES CULTURELS
DU CONSEIL DE L'EUROPE
Stefano Dominioni et Oliver Quinn

P. 84 LE RENOUVEAU DES ANCIENNES CITÉS
CARAVANIÈRES DE MAURITANIE
Emmanuel Rousseaux

P. 89

UNE PROTECTION RAPPROCHÉE

P. 91 OUTILS DE GESTION SUR MESURE EXIGÉS
Éric Huybrechts, Pierre-Marie Tricaud et Émilie Jarousseau

P. 94 LE PROGRAMME DES VILLES
DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO
Mechtild Rössler et Jyoti Hosagrahar

P. 100 COMMENT LIMITER LES DÉGÂTS
DU SURTOURISME ET NE PAS TUER LA POULE
AUX CŒUFS D'OR
Éric Huybrechts

P. 102 LES RIVES DE LA SEINE À PARIS,
FENÊTRE UNIQUE SUR LA VILLE
Émilie Jarousseau et Amélie Rousseau

P. 108 PRÉSERVER LES CENTRES HISTORIQUES
PAR L'URBANISME
Claus-Peter Echter, Faïka Bejaoui et Zhang Yang

P. 112 MIROIRS DE LA MODERNITÉ À TRIPOLI
Karim Ben Meriem et Éric Huybrechts

P. 118 EN FRANCE, LES PLANS LOCAUX
AU SERVICE DU PATRIMOINE
Grégoire Bruzulier, Alexandra Cocquière et Amaury Krid

P. 122 BORDEAUX : LA «VILLE DE PIERRE»
Catherine Courreaud Le Calvé

P. 129 DE LA CONNAISSANCE
À LA RECONNAISSANCE
Luc Vilan et Yves Roujon

P. 133 L'INLASSABLE COMBAT POUR SAUVER
LA MÉDINA DE TUNIS
Denis Lesage

P. 138 QUAND BREST INSPIRE LE MONDE
Alain Marinos

P. 143 PORTO-NOVO ATTEND TOUJOURS
SON SAUVEUR
Franck Charlin

P. 147 **DES SAVOIRS ET DES HOMMES**

P. 148 DES ACTEURS POUR PROTÉGER
ET VALORISER
Éric Huybrechts, Pierre-Marie Tricaud et Émilie Jarousseau

P. 152 «LA BANQUE MONDIALE
SOUTIENT LE PATRIMOINE CULTUREL»
Interview de Chantal Reliquet

P. 155 SAMARCANDE, DES TRÉSORS
EN SURSIS ?
Pierre-Marie Tricaud

P. 160 LES PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE
EN PREMIÈRE LIGNE
Peter Phillips

P. 164 MONTRÉAL, IDENTITÉS URBAINES
PLURIELLES
Dinu Bumbaru

P. 169 MUMBAI FACE
À LA MARCHANDISATION DE LA VILLE
Champaka Rajagopal

P. 175 LE PATRIMOINE, AU CŒUR DE L'ACTION
INTERNATIONALE DE L'ÎLE-DE-FRANCE
Laurent Pandolfi

P. 178 LE CENTRE COLONIAL DE HANOÏ,
UNE «VILLE-JARDIN» EN VOIE DE DISPARITION ?
Christine Larousse

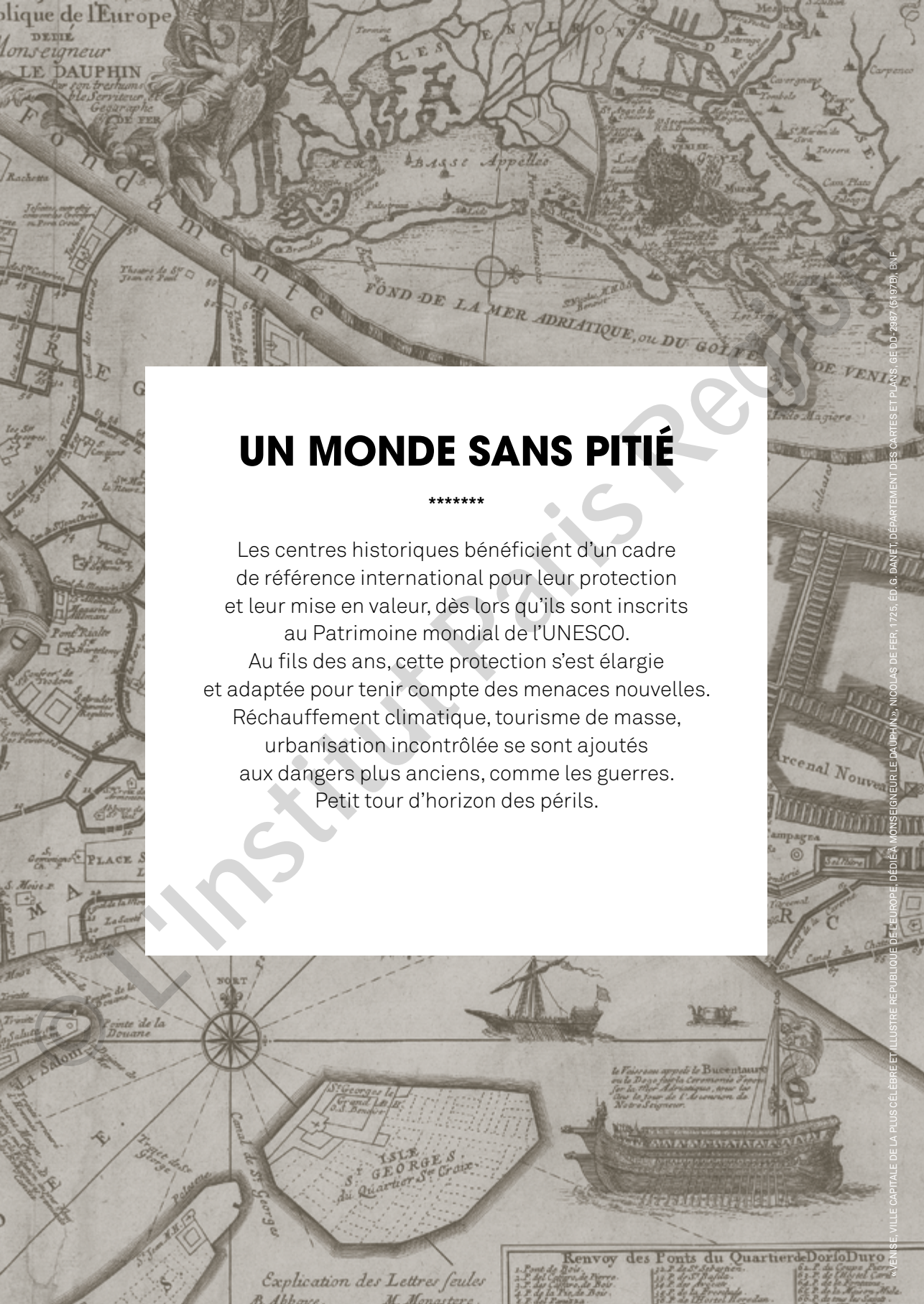
P. 184 LES INNOVATIONS DE LA COOPÉRATION
FRANCO-CHINOISE
Françoise Ged

P. 187 LA CONSERVATION INTÉGRALE
DE LA VIEILLE VILLE DE PÉKIN
Shi Wen, Liao Zhengxin et Ma Liangwei

P. 191 «LA COOPÉRATION FRANÇAISE
AVEC LUANG PRABANG»
Interview d'Yves Dauge

P. 193 À BEYROUTH, LA RECONSTRUCTION
PASSE PAR LA CULTURE
Christianna Johnnides Brotsis

P. 199
Conclusion
**L'ICOMOS
ET L'INSTITUT
PARIS REGION**
Marie-Laure Lavenir



UN MONDE SANS PITIÉ

Les centres historiques bénéficient d'un cadre de référence international pour leur protection et leur mise en valeur, dès lors qu'ils sont inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Au fil des ans, cette protection s'est élargie et adaptée pour tenir compte des menaces nouvelles. Réchauffement climatique, tourisme de masse, urbanisation incontrôlée se sont ajoutés aux dangers plus anciens, comme les guerres. Petit tour d'horizon des périls.





DES CENTRES HISTORIQUES **VULNÉRABLES**

Sur les 1 154 biens inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO, 315 sont des centres villes historiques d'un intérêt particulièrement remarquable. Leur sauvegarde est d'autant plus nécessaire que les menaces s'accroissent, obligeant à faire évoluer le cadre de leur protection.

Mais ils sont aussi de formidables lieux d'expérimentation urbaine.

Éric Huybrechts, architecte et urbaniste, Pierre-Marie Tricaud, architecte-paysagiste et Émilie Jarousseau, urbaniste, L'Institut Paris Region

Avec l'adoption de la Recommandation sur les Paysages Urbains Historiques¹ par l'UNESCO en 2011, l'approche holistique du patrimoine est devenue la norme imposée sur tous les sites du Patrimoine mondial. S'inspirant de l'approche intégrée des paysagistes et des urbanistes, l'évolution de la notion de patrimoine amène à considérer les différentes échelles territoriales et à croiser les thématiques. Ainsi, l'approche conservatrice et matérielle du patrimoine rejoint l'approche intégrée de la planification territoriale et celle de la ville créative.

La mise en réseaux thématiques ou géographiques de centres historiques traduit les influences et les transferts de modèles au travers des continents. Les centres historiques, même les plus remarquables, ont tous emprunté des idées et des modes de faire. Le génie du lieu se conjugue avec ces références extérieures pour créer des situations uniques, creusets d'innovation.

Si la métropole est le fait majeur de notre civilisation induit par la mondialisation, elle sera un héritage essentiel de notre époque. Reste à définir ce qu'est le patrimoine métropolitain. Quel patrimoine est représentatif de la métropole ? La métropole peut-elle être considérée comme un patrimoine ? Quelle est la valeur culturelle de la métropole ? Et comment les actions menées contribuent-elles à leur patrimonialisation ? Un groupe de travail international, porté par l'ICOMOS, ONU-Habitat, MTPA et Metropolis, a été mis en place en 2021 pour développer ces réflexions, en partenariat avec des universités et des agences d'urbanisme à travers le monde.

Le tourisme, qu'il soit de masse ou élitiste, profite de l'attractivité des centres anciens et produit ses effets sur les marchés immobiliers en transformant des logements en locations de courte durée, évinçant nombre d'habitants. De même, la financiarisation de l'économie, la globalisation des marques et la marchandisation de la ville, ont des effets directs sur la transformation de l'économie des centres historiques, avec le remplacement du commerce de quartier par les grandes enseignes, et des placements

immobiliers spéculatifs vidés de leurs habitants. Le succès des centres historiques favorise leur transformation certes, mais souvent au détriment de la préservation de leur authenticité et de celle de leur patrimoine immatériel.

Le changement climatique interroge pour sa part la préservation des patrimoines naturels et culturels. Les liens sont multiformes, avec l'érosion des côtes, qui menace certains des centres historiques, les îlots de chaleur urbains, qui remettent en cause l'efficacité des systèmes de ventilation traditionnels des habitations, les sécheresses ou les inondations, qui modifient les relations des sites avec leurs cours d'eau et transforment les paysages, les changements de température et d'hygrométrie, qui altèrent les monuments et les constructions anciennes... Les experts du patrimoine se sont emparés du sujet depuis 2018, dans le cadre du *Climate Heritage Network*, un réseau international mis en place par l'ICOMOS qui réunit des institutions et des experts pour alimenter les réflexions. Ils mobilisent le GIEC et l'UNESCO pour faire inscrire le patrimoine et la culture à l'agenda climatique mondial.

Les reconstructions à la suite de conflits ou de catastrophes engendrent moult questions. Comment traiter des lacunes urbaines, entre *tabula rasa*, reconstruction à l'identique et reconstruction « critique » ? La position commune de l'UNESCO et de la Banque mondiale sur les reconstructions², en complément des textes de référence tels que la Charte de Venise (1964) ou la Déclaration sur la conservation des paysages urbains historiques (2005), définit les principes et les processus à adopter. Les réponses sont multiples et très contextualisées car, finalement, reconstruire un site historique, c'est d'abord enclencher un processus de reconstruction sociétal. Mais les centres historiques sont aussi des lieux d'expérimentation de la régénération urbaine, qui inspirent ce mode opératoire devenu prédominant dans les grandes villes contemporaines pour réduire les extensions urbaines.

La récente crise sanitaire a rappelé comment les crises épidémiques déclenchent depuis toujours des changements majeurs dans la gestion

des villes, avec des expériences déjà anciennes, qu'elles soient d'exclusion (léproseries, quarantaines, hospices hors-la-ville), ou, par la suite, de restructuration (systèmes d'assainissement, aération des villes, lutte contre l'habitat insalubre). Les modes de gestion des villes se trouvent bousculés, et l'ordre des priorités modifié. La ville « business » et dense fait place, du moins dans les représentations, à la ville de la proximité, des espaces verts, des logements plus décents, des mobilités douces, de la qualité de vie et du télétravail. La pandémie a aussi mis en lumière la grande fragilité des secteurs culturel et touristique et ses conséquences sur l'économie des centres historiques, dont la résilience devra passer par une diversification des activités et destinations.

Porteurs de sens et de valeurs, ils contribuent à la construction de l'image des villes et des métropoles. Leur patrimoine mémoriel est multiple : lieux d'échanges et sites d'accumulation de strates historiques, ils témoignent du croisement des identités et du multiculturalisme, mais aussi des périodes de colonisation ou de conflits sanglants. Les simplifications identitaires ne peuvent donc s'accorder avec la complexité de la culture qu'ils incarnent.

Cette partie de l'ouvrage nous emmène en Méditerranée, en Europe, puis en Afrique et en Inde. Les exemples retenus reflètent la diversité des situations et des enjeux auxquels les centres historiques font face : les difficultés, multiples, souvent communes à l'ensemble des sites, malgré des intensités variées, et les solutions, étroitement liées aux cadres législatifs et réglementaires, mais aussi aux capacités techniques et financières locales.

On trouvera une forte mobilisation à Istanbul, suite à la conférence Habitat II (1996), ou à Mostar, après la guerre en Bosnie. L'aide internationale, européenne pour les quartiers de Balat et Fener à Istanbul, de l'UNESCO pour la reconstruction du pont de Mostar, montre tout l'intérêt porté aux sites représentatifs du multiculturalisme, entre chrétiens et musulmans pour Mostar, ou entre anciens quartiers juifs et chrétiens pour Istanbul. La dimension sociale de ces projets patrimoniaux est une priorité pour les bailleurs

internationaux, liant patrimoine bâti et patrimoine immatériel, mais, plus encore, renforçant les outils de régulation des marchés immobiliers en faveur des plus fragiles.

Les cadres législatifs et réglementaires sont déterminants pour établir des outils de gestion du patrimoine culturel. Les patrimoines traditionnels et coloniaux de la Casbah d'Alger, ceux des quartiers « Art déco » de Casablanca, des oasis mauritaniennes ou de l'île de Saint-Louis au Sénégal, rencontrent des difficultés similaires. Les coopérations internationales, en appui aux acteurs locaux, encouragent les États à renforcer leur cadre législatif en faveur du patrimoine. Elles portent aussi des initiatives innovantes, qui dépassent le cadre physique, comme l'utilisation de l'urbanisme tactique ou les méthodes participatives, qui impliquent les habitants et les usagers, favorisent les prises de conscience et modifient les représentations. Ces expériences sont à regarder sur le temps long, avec des étapes franchies, lorsqu'une loi est adoptée, et, parfois, des blocages faute de moyens, ou du fait de cadres réglementaires contrariant toute initiative et tout développement.

En définitive, si les centres historiques apparaissent comme des sites vulnérables, représentatifs des enjeux d'aménagement des villes et des territoires d'aujourd'hui, ils sont aussi des lieux d'expérimentation, qui font évoluer les cadres législatifs et réglementaires. La représentation d'un patrimoine figé, dans une approche essentiellement conservatrice, est remise en cause, à la fois par l'approche de la notion de paysages urbains historiques, par les réflexions sur le patrimoine métropolitain et les impacts du changement climatique qui le touchent, et par les expériences menées sur ces sites, qui alimentent les méthodes d'aménagement et amènent à reconfigurer les cadres institutionnels et législatifs. Ces lieux d'innovation inspirent d'autres territoires, proches ou lointains, et renouvellent les savoir-faire pour faire face aux enjeux contemporains. ■

1. Dénommée Recommandation P.U.H.

2. *La culture dans la reconstruction et relèvement des villes.* UNESCO, Banque mondiale, 2018.

COMMENT L'EUROPE A MONTRÉ LA VOIE

Attachés à leur histoire, les pays européens ont choisi de redonner vie à leurs monuments et à leurs centres historiques en les préservant. Un consensus entre développement urbain et protection du patrimoine s'esquisse, anticipant les pressions économiques et démographiques.

Francesco Bandarin,
ancien directeur du Centre
du Patrimoine mondial,
ancien directeur adjoint
à la Culture de l'UNESCO,
conseiller de l'Aga Khan
Trust for Culture



Depuis près de soixante ans, d'importantes politiques d'urbanisme pour la conservation des zones urbaines historiques et des centres anciens ont été mises en place en Europe qui, dans l'ensemble, se sont révélées efficaces. Tous les pays européens, à des niveaux différents, ont réussi à sauvegarder et préserver leurs zones historiques, consolidant un patrimoine culturel et mémoriel unique à l'échelle continentale. Ces réalisations ont favorisé d'importants investissements dans les activités culturelles, immobilières, infra-structurelles et économiques, généré un volume d'emplois exceptionnel et renforcé l'industrie la plus dynamique de la planète : le tourisme.



Espaces publics et tissus urbains de Porto.

DU MONUMENT AU CENTRE HISTORIQUE

Les politiques de conservation des centres historiques en Europe se sont inspirées, dans la plupart des cas, du modèle proposé en France par la loi Malraux de 1962, et en Italie par les réformes urbanistiques des années soixante et soixante-dix. Ce modèle repose sur l'identification d'un périmètre, le quartier historique, au sein duquel entrent en vigueur des réglementations particulières de protection et de restriction de la transformation des tissus et des espaces urbains, et au sein duquel sont appliquées des mesures incitatives, qui varient selon les situations, sur la base de finance-

ments (par exemple ceux issus du *National Lottery Heritage Fund*, au Royaume-Uni) ou d'exonérations fiscales.

Ces politiques se sont développées parallèlement à l'évolution des doctrines et des pratiques de conservation du patrimoine. Jusqu'aux années soixante, les villes historiques n'étaient pas considérées comme partie intégrante du patrimoine culturel, catégorie réservée aux monuments historiques, aux grands sites archéologiques et aux ensembles d'importance particulière, comme les grands palais royaux ou les grandes cathédrales. Il suffit de lire le texte fondateur de la doctrine



ARNAUD CHICUREL/HEMIS.FR

Nouveaux usages pour découvrir l'Amsterdam historique.

moderne de la conservation, la Charte de Venise de 1964, pour observer la priorité des pères fondateurs pour le monument et sa restauration, même si le « site urbain » est considéré comme faisant partie de la définition du « monument »¹.

Avec la Recommandation de l'UNESCO « concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine » de 1976, appelée aussi « Recommandation de Nairobi », la question de la préservation des espaces historiques apparaît dans toute sa complexité, avec une avancée pour l'époque : « Dans chaque État membre, une politique nationale, régionale et locale devrait être formulée dans les conditions propres à chacun d'entre eux en matière de distribution des pouvoirs afin que les mesures juridiques, techniques, économiques et sociales soient prises par les autorités nationales, régionales ou locales en vue de sauvegarder les ensembles historiques ou traditionnels et leur environnement et de les adapter aux exigences de la vie contemporaine. Cette politique devrait

influencer la planification nationale, régionale ou locale et orienter la planification urbaine et rurale ainsi que l'aménagement du territoire à tous les niveaux. » (art. 7).

Le Conseil international des monuments et des sites (International Council On MONuments and Sites, ICOMOS) a lui-même reconnu la nécessité d'actualiser les critères et principes énoncés dans la Charte de Venise, en adoptant, en 1987, la Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques. Dite « Charte de Washington », elle établit un lien important entre la conservation des monuments et les politiques d'urbanisme : « La sauvegarde des villes et quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social et être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux. » (art. 1).

En 50 ans, la Convention du Patrimoine mondial de 1972 est devenue l'un des outils les plus importants pour la conservation des centres historiques dans le monde. Aujourd'hui, sur plus de 1 150 sites inscrits au Patrimoine mon-



MANUEL COHEN

Berlin affiche sa modernité sur les traces de son passé.

dial de l'UNESCO, plus de 300 sont représentés par des centres historiques ou des ensembles urbains. La Convention suit toutefois un modèle de protection très schématique, certes adapté aux monuments, mais largement insuffisant comme mécanisme de conservation des centres historiques. Le procédé est fondé sur l'identification d'une « zone centrale », soumise à protection, et d'une « zone tampon », conçue comme support de gestion. Il s'agit d'un modèle de gestion qui reflète une vision « monumentale » du patrimoine urbain, et qui, dans de nombreux cas, s'est révélée insuffisante, voire très problématique.

LE « PAYSAGE URBAIN HISTORIQUE »

Une innovation importante dans le domaine des réglementations internationales sur le patrimoine urbain a été introduite en 2011, avec l'adoption par l'UNESCO

de la Recommandation sur le Paysage Urbain Historique (Recommandation PUH), un texte qui renouvelle profondément la notion de patrimoine urbain et indique des orientations innovantes pour sa protection et sa conserva-

UN ÉQUILIBRE DOIT ÊTRE TROUVÉ
ENTRE VALORISATION ÉCONOMIQUE
ET QUALITÉ DE VIE DES RÉSIDENTS

tion : « Le paysage urbain historique s'entend du territoire urbain conçu comme la résultante d'une stratification historique

de valeurs et d'attributs culturels et naturels, dépassant les notions de « centre historique » ou d'« ensemble historique » pour inclure le contexte urbain plus large ainsi que son environnement géographique. (art. 8). « Ce contexte plus large comprend notamment la topographie, la géomorphologie, l'hydrologie et les caractéristiques naturelles du site ; son environnement bâti, tant historique que contemporain ; ses infrastructures de surface et souterraines ; ses espaces verts et ses jardins ; ses plans d'occupation des sols et son

organisation de l'espace ; les perceptions et les relations visuelles ; et tous les autres éléments constitutifs de la structure urbaine. Il englobe également les pratiques et valeurs sociales et culturelles, les processus économiques et les dimensions immatérielles du patrimoine en tant que vecteur de diversité et d'identité. » (art. 9). Malheureusement, cette nouvelle vision ne s'inscrit pas encore dans l'approche promue par la Convention du Patrimoine mondial, la définition de la ville historique ou de l'aire urbaine étant encore loin d'une vision valorisant la diversité et le rôle de la société civile dans l'action de conservation du patrimoine.

UN NÉCESSAIRE BESOIN DE RENOUVELER LES APPROCHES ET LES INSTRUMENTS

Les succès obtenus pour conserver les centres historiques, notamment en Europe, ne peuvent cependant pas masquer les graves problèmes qui se sont posés au cours des dernières décennies. Avoir choisi la voie de la distinction de traitement des centres historiques par rapport aux politiques d'urbanisme ordinaires a, en effet, créé des zones à forte attractivité. Ces dernières ont rapidement généré un processus de gentrification, couplé avec une conversion presque complète aux intérêts du secteur touristique et hôtelier, contre l'intention même des politiques fondées sur le maintien des populations d'origine et du caractère traditionnel de ces quartiers. Bien que toutes les villes historiques n'aient pas connu la même mutation en ce sens, le cas célèbre de Venise, désormais en proie à

un tourisme dévastateur, illustre la faiblesse des politiques de conservation face à la force du marché économique et met en évidence une tendance généralisée à tous les centres historiques, même les plus petits.

La pandémie de Covid-19, qui a paralysé le tourisme international en 2020 et 2021, et l'impacte encore aujourd'hui, offre une belle opportunité pour repenser ce modèle d'usage des centres et des zones historiques, et trouver des formules qui favorisent un meilleur équilibre entre usages résidentiels et économiques. Certaines villes européennes se sont déjà engagées dans cette démarche : Barcelone et Amsterdam ont, par exemple, décidé de mesures réglementaires plus strictes pour les usages touristiques temporaires et l'entrée d'opérateurs extérieurs sur le marché local. Elles ont aussi mis en place de vastes opérations de régénération urbaine et de renouvellement à grande échelle, pour améliorer la qualité de vie des résidents. La grande préoccupation des villes historiques sera désormais de savoir comment préserver leur patrimoine urbain dans cet équilibre tendu entre valorisation économique et respect de leur structure et de leur vie sociale. ■

1. Charte de Venise (1964), art. 6 : « La conservation d'un monument implique celle d'un cadre à son échelle. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui-ci sera conservé, et toute construction nouvelle, toute destruction et tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs seront proscrits ».

INTERVIEW

« URBANISME TACTIQUE À LA CASBAH D'ALGER »



Karim Ben Meriem,
architecte-urbaniste, chef de projet à L'Institut Paris Region

PHOTO : L'INSTITUT PARIS REGION

Quelle était la situation de la Casbah au moment où a débuté la coopération avec la Région Île-de-France, en 2017 ?

Karim Ben Meriem À cette date, la Casbah, classée au Patrimoine mondial de l'humanité en 1992, avait déjà été bien analysée par des bureaux d'études et disposait d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Si ce quartier était vénéré par les Algérois comme un emblème de leur identité et de leur histoire, il était aussi perçu comme dangereux, obscur et insalubre.

Les derniers changements politiques nationaux, dont la gouvernance du patrimoine de la Casbah, avaient engendré son transfert au *wali* (préfet) d'Alger, qui avait obtenu un budget renforcé de l'État. Sur le terrain, les acteurs institutionnels étaient bien implantés, avec l'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés (ANSS) et l'Office de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels protégés (OGECB), lequel contrôle la sécurisation des bâtiments menaçant ruine, les espaces publics, et les travaux de restauration.

En 2018, un séminaire, organisé sous l'égide du Comité du Patrimoine Mondial (CPM), a alerté sur l'état de décrépitude avancée du tissu. Des experts de tous bords rendirent des conclusions assez alarmantes sur l'état de conservation de la Casbah.

Quels étaient les principaux obstacles à la revitalisation du quartier ?

K. B. M. Essentiellement des obstacles classiques, liés aux conditions de restauration : application rigoureuse mais délicate du PSMV, structure très morcelée du foncier, propriétaires absents, inconnus ou injoignables... mais couplés à l'écueil spécifique du statut des biens « *Wakf* »¹. Un article de la loi sur le patrimoine, repris dans le PSMV, fut interprété comme une injonction à reconstruire les maisons effondrées à l'identique,

avec des matériaux d'origine, chose impossible, et qui fut bloquante. Simple exemple : les structures des volumes en porte-à-faux, en bois de thuya, ne pouvaient être reproduites, ces arbres ayant disparu

de la région. Une reproduction stricte des typologies anciennes était d'ailleurs incompatible avec des usages contemporains. Puis vinrent des projets, des réalisations, des restaurations de grandes maisons (malheureusement souvent converties en sièges administratifs ou en musées), de mosquées, et de quelques madrassas. Mais ces projets ne suffisaient pas à rendre attractif le quartier, ni à susciter un tourisme local permettant de le valoriser.

Parallèlement, sur le plan juridique, si les propriétaires sont tenus devant la loi de restaurer leur maison, les faits montrent qu'ils s'en soucient peu ou pas : les effondrements laissent de grands trous dans le tissu urbain, qui dégradent l'image du quartier. Et même si la loi algérienne sur le patrimoine permet de transférer dans le domaine public un bien foncier non réclamé pendant quinze ans, cette disposition, politiquement sensible, est peu mise en œuvre.

Et les principaux leviers sur lesquels s'appuyer ?

K. B. M. Sur le terrain, nous avons rencontré beaucoup d'associations actives, bien implantées, sachant se faire entendre, réclamant interventions et subventions du *wali*... Soutenues par une forte émulation, elles aiguillaient régulièrement des médias déjà attentifs.





S'étageant de la place des martyrs jusqu'à la Citadelle, la casbah d'Alger est un patrimoine urbain habité qui pose des problèmes aigus de conservation et d'adaptation.

Il en découlait la nécessité de caler dans la feuille de route du projet un axe participatif fort, voire prioritaire, pour déconstruire l'idée d'une maîtrise d'ouvrage défaillante et casser l'*a priori* négatif que les Algérois avaient de la Casbah. Au même moment, la Région Île-de-France affichait son soutien à « l'urbanisme tactique » (ou « transitoire »), une démarche novatrice consistant à mobiliser des associations pour faire émerger des besoins locaux spécifiques et engager les habitants dans la réalisation d'un projet éphémère dans l'espace public. On trouvait alors Les Grands Voisins, dans le 14^e arrondissement de Paris, ou Place des Fêtes, dans le 20^e... Ces opérations expérimentales étaient l'avant-garde de projets plus structurés, reposant sur l'idée que la programmation urbaine ne doit être ni trop technique ni trop commerciale, pour rester connectée avec des besoins réels.

Quelle était la nature du projet de coopération décentralisée entre la Région Île-de-France et la waliya d'Alger en 2019 ?

K. B. M. Le sujet a été mis à l'agenda de la coopération avec la perspective d'un grand projet de revitalisation de la Casbah. Depuis cinq ans, un projet stratégique métropolitain pour le Grand Alger, lié à la délocalisation du port, était en cours d'élaboration. Il avait fait l'objet de plusieurs études, articulées à des projets de transport, dont le prolongement de la principale ligne de métro jusqu'à la place des Martyrs, située en contrebas de la Casbah, au-dessus de l'arsenal ottoman. Ce futur axe majeur réinsérerait la Casbah dans le contexte de toute la métropole, lui donnant une visibilité et une vocation renouvelées. Comment positionner la Casbah à l'échelle métropolitaine ? Le wali attendait de la Région son expertise technique, non de l'argent, puisque des investisseurs privés étaient prêts à prendre en concession les arsenaux ottomans, partie prenante des 104 hectares du secteur sauvegardé, lequel inclut la Citadelle, au sommet du triangle de la Casbah, la place des Martyrs, et le port. Nous devons donc mettre à jour le relevé urbain, identifier les blocages, en appui à l'ANSS, et proposer une stratégie de revitalisation : comment et où intervenir pour susciter un développement commercial et une revalorisation foncière raisonnable et incitative ? Quelles programmations choisir parmi les plus pertinentes et contemporaines ? Deux bases étaient fermes : ni tout « muséifier », ni injecter de l'argent public dans des projets de promotion immobilière privés.

Comment s'est amorcé le projet ?

K. B. M. Nous avons créé une cellule locale d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la waliya, avec deux experts de L'Institut Paris Region, pour mieux coordonner l'intervention des différents acteurs locaux et compiler la documentation disponible. Cette démarche d'urbanisme transitoire a été favorablement accueillie, en particulier par le tissu associatif. Nous avons présenté un benchmark, parlé de notre expérience francilienne, et expliqué que ces opérations, peu coûteuses, permettaient d'enrichir la programmation urbaine à plus long terme et de façon plus pertinente qu'un énième musée. Les acteurs locaux convaincus, nous sommes partis de manifestations transitoires déjà existantes, comme l'investissement des vides urbains après le ramadan, pour y donner de grands repas de quartier. Une vaste opération de nettoyage avait aussi été initiée dans les rues et les espaces publics par des associations, et un concours du plus beau patio organisé, entre autres projets participatifs. Nous avons expliqué aux habitants que la revitalisation nécessite aussi tout un travail, mené par la cellule d'AMO, de mise à jour et d'identification des opportunités foncières. Le réaménagement de la place des Martyrs en mode participatif et transitoire était essentiel. Il devait s'effectuer par le biais de grandes tours éphémères, grâce auxquelles les gens auraient pu monter et descendre dans les arsenaux ottomans. En changeant de position, elles proposaient des regards variés sur l'environnement urbain, rapprochant un sous-sol riche en histoire d'une ville en devenir. La participation citoyenne pouvait ainsi jouer sur deux échelles : celle de la métropole, avec ce réaménagement d'un lieu hautement symbolique pour tous les Algérois, et celle du quartier, avec l'aménagement des vides urbains, en concertation avec ses habitants et ceux des quartiers voisins. Un site de 200 mètres carrés, « La Mer Rouge », situé à l'une des portes de la Casbah, avait été choisi, et de premiers ateliers participatifs lancés. Le soulèvement populaire contre le gouvernement (*Hirak*) a suspendu tout le projet. Ses impacts politiques furent rapides et profonds : le wali signataire de l'accord de coopération limogé trois semaines après le début des manifestations, nous n'avions plus d'interlocuteur... ■

**Propos recueillis par
Laurent Perrin et Pierre-Marie Tricaud**

1. Statut foncier coutumier.

LES EFFETS DÉSTABILISATEURS DE LA **GENTRIFICATION** **TOURISTIQUE**

Beaucoup de centres urbains anciens sont le théâtre d'une « super-gentrification », associée à l'activité touristique qu'ils génèrent. Ce phénomène a des effets multiples et complexes sur les populations locales, parfois facteurs de fortes tensions sociales. Résidentielle ou touristique, locale ou internationale, destructrice ou créatrice, analyse d'une mutation urbaine qui touche parfois de près le patrimoine historique des villes.

Maria Gravari-Barbas, directrice de l'Institut de Recherches et d'Études Supérieures du Tourisme (IREST) et directrice de la chaire UNESCO « Culture, Tourisme, Développement » de l'université de Paris I Panthéon-Sorbonne

La « gentrification touristique » correspond à « la transformation d'un quartier de classe moyenne en une enclave aisée et exclusive, marquée par la prolifération de lieux de divertissement et de tourisme international organisé » (Gotham, 2005a¹). Le tourisme associe des acteurs internationaux globaux (chaînes hôtelières, tour-opérateurs...), liés à l'industrie des services (communications, finance...), qui investissent dans des produits culturels locaux pour attirer les visiteurs, tant de grande proximité que nationaux et internationaux. Les contextes global et local semblent donc indissociables dans les phénomènes de gentrification touristique.

UNE DOUBLE RELATION DE CAUSE À EFFET

On rencontre deux processus principaux de gentrification/touristification : dans un premier cas, de nouveaux propriétaires, locataires ou consommateurs, institutionnels ou privés (agents immobiliers, entreprises ou promoteurs), investissent des zones urbaines ayant expérimenté une période

de désinvestissement économique (zones industrielles ou portuaires), mais dotées d'un patrimoine ou d'un cadre urbain intéressant, afin d'attirer des visiteurs de tous horizons. Transformées en « terrains de jeux touristiques » (Judd, 2003²), elles peuvent attirer dans un second temps de nouveaux résidents, intéressés par les services culturels et de loisirs offerts aux touristes : c'est alors la gentrification résidentielle qui suit la « mise en tourisme » des lieux.

Dans un second cas, c'est le tourisme qui suit les gentrificateurs (Bridge, 2007³; Schlichtman et Patch, 2014, 2017⁴). Les touristes sont attirés par les quartiers gentrifiés ou en voie de gentrification, notamment ceux localisés dans les centres historiques. Ainsi, dans le quartier du Marais, à Paris, la touristification a suivi la gentrification (Gravari-Barbas, 2017), elle-même liée à la mise en valeur du patrimoine architectural et urbanistique. La gentrification résidentielle du quartier y avait induit des changements : valorisation du cadre bâti, amélioration de l'infrastructure urbaine et



Le Marais : jeunes touristes et centre ancien.

des espaces publics, ouverture de commerces et de lieux culturels répondant aux besoins des nouveaux résidents... offrant ainsi un « mix » urbain rapidement devenu très attractif pour les touristes.

LA GENTRIFICATION COMMERCIALE, COROLLAIRE DU TOURISME

Quel que soit le cas, la fréquentation touristique impacte l'offre locale et peut créer des phénomènes de « gentrification commerciale ». Les transformations de la structure commerciale d'un quartier touristifié vont au-delà de l'image stéréotypée des boutiques de souvenirs : l'accueil de clientèles internationales, cosmopolites et diversifiées, influence l'offre des restaurants, bars ou magasins locaux, qui ont le choix entre adapter leurs produits aux demandes et attentes de leurs nouveaux clients, ou bien fermer et laisser place à des commerces qui ciblent le tourisme.

La part exacte du tourisme dans ce phénomène, pour des lieux qui avaient déjà connu une gentrification résidentielle importante, comme le Marais (Paris) ou le Lower East Side (New York), est toutefois difficile à évaluer. Les lieux culturels exclusifs, les galeries d'art contemporain, les

expositions temporaires, les restaurants gastronomiques, les bars branchés ou les musées conçus par des « starchitectes » et des UX designers, s'adressent principalement à la clientèle métropolitaine locale. Cependant, situés dans des destinations urbaines de premier ordre, et qui font partie de l'offre globale de tourisme, de loisirs, de culture et d'art, ils répondent également aux demandes internationales.

La nature conflictuelle de la gentrification commerciale, au-delà de la dichotomie « du lieu/touriste », s'analyse à travers les conflits croissants (Cocola-Gant, 2015⁵) entre l'usage de l'espace urbain qu'ont les visiteurs et les résidents aisés et les besoins des résidents à faibles revenus. Qu'elle soit résidentielle ou touristique, la gentrification entraîne le déplacement de nombre de lieux commerciaux, et réciproquement des résidents locaux auxquels ils s'adressaient auparavant.

LES HÉBERGEMENTS DE COURTE DURÉE, DES « MACHINES À GENTRIFIER »

Les locations touristiques de courte durée représentent le « nouveau front de la gentrification » (Cocola-Gant, 2016⁶), une puissante

L'EXEMPLE DU VIEUX-QUÉBEC

Inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1985 pour son caractère « vivant et habité », le Vieux-Québec perd depuis lors des habitants, des services publics et des services quotidiens. Ce noyau historique a connu une hausse de fréquentation touristique importante et régulière, avec une internationalisation croissante des visiteurs et un flux grandissant de croisiéristes. Cet afflux a généré un besoin d'offres diversifiées pour répondre aux demandes des visiteurs (nouveaux événements, magasins, restaurants, équipements culturels et commodités), mais elle a également déstructuré le marché du logement, notamment locatif, avec une forte demande de locations de courte durée et une flambée de la spéculation immobilière. Le boom des résidences touristiques et des hébergements de type Airbnb dans le Vieux-Québec qui en a résulté a suscité un mécontentement croissant des habitants, mais aussi de l'industrie hôtelière (Gravari-Barbas, Guinand, 2020).

« machine à gentrifier », transformant les logements résidentiels en hébergements touristiques. La conversion d'appartements à bail long en locations de (très) courte durée peut provoquer un exode des résidents permanents, une augmentation globale des prix, et une pénurie de logements, autant de facteurs d'exclusion sociale. Le phénomène de location touristique déclenche « un processus de boule de neige [...] Il conduit à une forme de déplacement collectif inédit pour la gentrification classique, c'est-à-dire à une substitution de la vie résidentielle par le tourisme » (Cocola-Gant, 2016⁷). La notion de « super-gentrification » (Lees, 2003⁸) résume l'évolution du marché immobilier dans certains quartiers de villes globales, telles que Londres et New York, devenus « le centre d'un investissement intense et d'une consommation ostentatoire par une nouvelle génération de 'financeurs' super-riches, alimentés par les fortunes de la finance globale et des industries de services aux entreprises » (Butler et Lees, 2006⁹). Elle implique « la transformation de quartiers déjà gentrifiés, prospères et solidement issus de la classe moyenne supérieure, en enclaves beaucoup plus exclusives et coûteuses ». La gentrification décollant des locations touristiques dans le Marais peut être assimilée à ce phénomène. Cette nouvelle étape

Dans ce contexte socio-économique difficile et de tensions croissantes, la ville de Québec a mis en place, depuis 2012, un processus de concertation réunissant les principaux acteurs du centre historique. L'objectif était de travailler à inverser la tendance actuelle de déprise des résidents et de réfléchir à la coexistence des différents usages dans le Vieux-Québec (résidentiel, commercial, institutionnel, administratif, touristique...). C'est aussi une conséquence de la mobilisation de citoyens engagés du quartier, regroupés dans le Comité des Citoyens du Vieux-Québec (CCVQ), qui, avec l'Association Hôtelière de la Région de Québec (AHRQ), ont également poussé à une consultation de la population sur les locations à court terme en 2018. Depuis, la ville a réformé le système de leur tarification fiscale, exigé qu'elles soient officiellement déclarées comme hébergements touristiques, et limité le permis de transformation ou de construction de copropriétés pour cet usage. ■

du processus ne vient pas forcément après une étape de désinvestissement du marché immobilier : elle correspond à une nouvelle vague de gentrification et de renouvellement des logements, à des normes encore plus élevées, qui ont le potentiel d'expulser les premiers gentrificateurs. La super-gentrification met ainsi l'accent sur la capacité du processus à se renouveler constamment.

Les locations touristiques de courte durée catalysent ce phénomène bien plus qu'un marché immobilier résidentiel classique ne le ferait. Dans le Marais, elles tendent à se substituer aux gentrifications de première et deuxième vagues, puisque les loyers touristiques génèrent plus de valeur que les loyers résidentiels classiques, déjà élevés (Gravari-Barbas, 2017).

Depuis son introduction en 2005, le concept de « gentrification touristique » a été largement utilisé pour définir des phénomènes divers et complexes, liés à l'économie touristique, induisant des changements urbains spatiaux, sociaux et économiques. Un ensemble de tendances récentes incite à associer de plus en plus tourisme et gentrification, comme le « nouveau tourisme urbain » (*New Urban Tourism*, Gravari-Barbas, 2021), qui implique une expérience plus « authentique » et une immersion des touristes dans la vie quotidienne des habitants locaux,



contribuant à la gentrification bien plus que le tourisme de masse, cantonné dans des secteurs identifiés et parfois enclavés.

La gentrification touristique est un phénomène complexe, qui ne suit pas les modèles plus linéaires des cycles de la gentrification résidentielle. Il va au-delà des dichotomies traditionnelles habitant/touriste, classe populaire/classe aisée, local/international (Gravari-Barbas, Guinand, 2017¹⁰) : la spéculation ne provoque pas forcément le déplacement des résidents, qui sont parfois les premiers à y participer ; les protestations contre le tourisme

de masse dans des zones urbaines centrales, organisées par les classes populaires, mais aussi par la classe moyenne et l'élite, montrent que la touristification n'est pas toujours liée à la gentrification et que la gentrification n'est pas imputable spécifiquement au tourisme (Sequera et Nofre, 2018¹¹). Les décideurs politiques se doivent donc d'être attentifs aux mécanismes de gentrification, afin de ne pas les associer trop rapidement au tourisme, souvent simple épiphénomène au sein d'évolutions plus larges, liées au marché immobilier, à la métropolisation, ou aux politiques publiques. ■

1. GOTHAM, Kevin Fox, « Tourism Gentrification: The Case of New Orleans Vieux Carré (French Quarter) », *Urban Studies*, 2005, vol. 42, n° 7, p. 1099-1121.
2. JUDD Dennis R., « Visitors and the Spatial Ecology of the City », dans HOFFMAN Lily M., FAINSTEIN Susan S. et JUDD Dennis R. (dir.), *Cities and Visitors. Regulating People, Markets, and City Space*, Malden-Oxford-Carlton, Blackwell Publishing Ltd., 2003, p. 23-38.
3. BRIDGE, Gary. « A Global Gentrifier Class? » *Environment and Planning A: Economy and Space*, 39, n° 1, January 2007, p.32-46.
4. SCHLICHTMAN Joe J., PATCH Jason, HILL Marc Lamont, *Gentrifier*, University of Toronto Press, août 2018, 256 p.
5. COCOLA-GANT Agustin, « Tourism and commercial gentrification », Conference RC21 International Sociological Association, 2015.
6. COCOLA-GANT Agustin, « Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefield », *Sociological Research Online* 21(3): 10, 2016.

7. Ibid.
8. LEES Loretta, « Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City », *Urban Studies*, Vol. 40, n° 12, p. 2487-2509, november 2003.
9. LEES Loretta, BUTLER Tom, « Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level », *Transactions of the Institute of British Geographers*, december 2006, 31(4), p.467-487.
10. GRAVARI-BARBAS Maria, GUINAND Sandra, *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises – International Perspectives*, London, Routledge, 2021.
11. SEQUERA, Jorge, NOFRE, Jordi, « Urban activism and touristification in southern Europe: Barcelona, Madrid and Lisbon », *Contemporary Left Wing Activism*, vol.2: *Democracy, Participation and Dissent in a Global Context*, IBRAHIM Joseph, ROBERTS John Michael (Eds), London, Routledge, 2018, chap.6, p.88-105



ERIC HUYBRECHTS/L'INSTITUT PARIS REGION

LA RÉHABILITATION DES **QUARTIERS DE BALAT ET DE FENER, À ISTANBUL**

Balat et Fener sont les derniers témoins de l'émergence de l'urbanisme contemporain à Istanbul. Reconstitués après des incendies à la fin du XIX^e siècle, ils ont été réhabilités par la municipalité, avec l'aide financière de la Commission européenne. Une opération exemplaire.

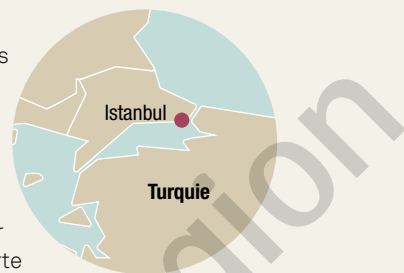
Éric Huybrechts, architecte et urbaniste, L'Institut Paris Region

Les quartiers de Balat et de Fener sont bordés par des restes de la muraille maritime de Constantin, dont certaines parties sont visibles, d'autres englobées ou remplacées par des habitations. À la fin du XIX^e siècle, ces quartiers avaient fait l'objet d'une reconstruction après incendie¹ sous forme de lotissements introduisant les nouveaux principes de l'urbanisme : rues à angle droit, pans coupés aux croisements, alignements de façades sur rue, constructions en pierres, briques et bois, murs pare-feu séparatifs, maisons en bandes à oriel, toitures en tuiles. Dernier exemple de reconstruction, ils témoignent de l'introduction des principes de l'urbanisme contemporain en Turquie, inspiré des idéaux hygiénistes et rationalistes, avec une forte influence de l'architecture française et anglaise (néoclassique, néobaroque...). Quartiers très minéraux, disposant de peu d'espaces publics, d'une occupation maximale des parcelles par le bâti, et de peu d'équipements publics, ils assuraient aussi une forte rentabilité.

ANCIENS QUARTIERS JUIFS ET CHRÉTIENS D'ISTANBUL

Ils étaient jusque dans les années cinquante des hauts lieux de la vie sociale et culturelle des minorités chrétiennes et juives. Leur départ, depuis la fin du XIX^e siècle, puis, à la suite d'événements politiques au cours du XX^e siècle et de leurs conséquences (Traité de Lausanne en 1923 qui impose les échanges de population entre la Grèce et la Turquie, création de l'État d'Israël en 1948...), vers les nouveaux quartiers d'Istanbul, ont laissé progressivement place à une population musulmane, plus pauvre. Le déménagement du port d'Istanbul sur la rive asiatique et l'aménagement des rives de la Corne d'Or dans les années quatre-vingt ont encore affaibli le dynamisme de ces anciens quartiers, attirant une population plus précaire. À la fin des années quatre-vingt-dix, avec ses quelques 12 000 habitants (750 habitants par hectare), Balat et Fener étaient habités pour près de la moitié par des migrants urbains originaires de la région de la mer Noire, un quart venus de la région de la mer de Marmara

depuis les années soixante, et 15 % à 20 % de ruraux issus du sud-est anatolien depuis les années quatre-vingt. Le quartier connaissait une forte mobilité résidentielle (40 % de la population occupait son logement depuis moins de cinq ans), et 90 % des habitants vivaient en dessous du seuil de pauvreté.



UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRÈS DÉGRADÉ

Le quartier, qui s'étend sur 16,2 hectares, est composé de 1 401 parcelles, souvent de très petite surface (90 % font moins de 100 m²), et de 1 267 bâtiments. Il comprend 693 bâtiments antérieurs à 1930, dont 12 monuments (patriarcat grec-orthodoxe, églises, synagogues et mosquées) et 508 bâtiments classés, ainsi qu'un marché, implanté depuis plus de cinq siècles. Près du quart des bâtiments du quartier étaient constitués d'oriels, lui donnant une image caractéristique, avec des maisons à colonnes, des portes monumentales, des façades ornées de sculptures, rosaces, pilastres cannelés, fenêtres cintrées, céramiques et autres éléments décoratifs.

L'analyse fine du patrimoine architectural a relevé que les trois quarts des bâtiments étaient très dégradés, dont 20 % en ruine ou nécessitant une réhabilitation lourde, et 15 % encore vacants. Trois causes étaient identifiées : le départ des propriétaires (60 % de locataires), le relatif morcellement de la propriété (43 % de copropriétés), et le statut particulier de la péninsule historique, déclarée « secteur sauvegardé », placée sous le contrôle arbitraire de la Commission de Protection des biens culturels et naturels, et dans l'attente de l'adoption d'un plan directeur au 1/5 000^e et d'une réglementation urbaine au 1/1 000^e. Avec une approche très conservatrice et sans capacité de contrôle suffisante, de nombreuses illégalités ont abouti à des destructions patrimoniales.

UN PROJET PATRIMONIAL ET SOCIAL

Le projet patrimonial devait aussi être social pour bénéficier d'un financement de la Commission européenne. L'étude de faisabilité², réalisée par l'Institut Français d'Études Anatoliennes (IFEA)³ pour le Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO, au bénéfice de la mairie d'arrondissement de Fatih, a pris une orientation visant à limiter les effets de la gentrification en favorisant la stabilisation de la population résidente par une gestion partagée, ouverte et transparente, dont les priorités étaient :

- d'améliorer le logement, notamment par des actions incitatives de réhabilitation du patrimoine bâti menées auprès des propriétaires et des locataires, mais aussi par la participation des habitants à la réalisation des travaux, en liaison avec des cycles courts de formation à la réhabilitation des bâtiments anciens (plomberie, menuiserie, électricité, toiture), appuyés par des instituts techniques de formation professionnelle,

- de modifier l'image du quartier, par des transformations du paysage urbain s'appuyant sur la définition de prescriptions architecturales favorisant l'intégration urbaine, ainsi que sur la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural par la réhabilitation de monuments témoins (murailles, synagogues...) et une valorisation de l'environnement proche des bâtiments les plus intéressants,
- de réaliser un programme d'actions, complémentaires aux travaux en cours de la municipalité, d'amélioration des infrastructures (eau potable, évacuation des eaux pluviales, assainissement, gaz, électricité, télécommunication, éclairage public...),
- de renforcer l'équipement du quartier (culture, éducation, santé, sports, loisirs), par une définition des besoins et une stratégie de localisation. La restauration des monuments et bâtiments classés, lesquels représentent des emprises foncières importantes, pouvait se combiner avec l'implantation de nouveaux équipements,



Réhabilitation des derniers lotissements du XIX^e siècle à Istanbul.

- de redynamiser le tissu économique (commerce et artisanat, principalement), par une meilleure visibilité des espaces commerciaux dans la ville et une amélioration de leur cadre physique. Le développement des activités touristiques, surtout pour les Stambouliotes, devait contribuer à cette redynamisation.

UN PROJET INNOVANT INSPIRÉ D'EXPÉRIENCES OPÉRATIONNELLES FRANÇAISES

En 1998, l'UNESCO avait restauré un bâtiment témoin, qui servirait de bureau du projet, implanté dans les quartiers, afin de sensibiliser la population, dispenser des formations sur les métiers de la réhabilitation du patrimoine au plus près du quartier, et offrir un cadre transparent et ouvert aux habitants. Le

projet démarrera quelques années plus tard, le temps de mettre en place le dispositif financier, d'obtenir l'accord des différentes instances turques, et de recruter ses opérateurs.

Le financement de la Commission européenne a permis de subventionner les grosses réparations et d'accorder des prêts pour les petites. L'organisme public turc Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), destiné au logement social, a été mobilisé, pour la première fois, pour réhabiliter des logements en centre historique en vue de reloger les habitants sur place. Les travaux d'infrastructures et d'équipements prévus par la municipalité ont été réalisés en intégrant des principes qualitatifs dans l'aménagement des espaces publics.

La population a été mobilisée *via* plusieurs canaux : création d'une association dédiée au dialogue entre les opérateurs, la municipalité et les habitants, séances d'information et de sensibilisation menées dans le quartier, notamment dans le bureau du projet, octroi de formations sur les métiers du patrimoine, mobilisation des commerçants pour définir les actions à mener dans les rues commerçantes et dans le souk.

En définitive, 121 bâtiments ont été réhabilités, dont 36 réhabilitations lourdes, 59 légères, et 26 réhabilitations de l'extérieur (façades,

toitures). À cela s'ajoute la rue du Marché, avec ses 33 commerces réhabilités. Mais au-delà de la réhabilitation architecturale, les conditions de vie du quartier se sont nettement améliorées, avec trois centres sociaux, un centre culturel, une école de restauration, des jeux pour enfants, un système de collecte des déchets, et l'implantation d'un réseau de gaz, d'assainissement et de collecte des eaux pluviales. Les espaces publics des rues principales ont été réaménagés avec des pavements de qualité. En outre, une dynamique de réhabilitation par les propriétaires privés s'est engagée.

Le quartier est aussi devenu un lieu de visite recommandé dans les guides touristiques internationaux. Des balades architecturales y sont organisées, générant une

activité économique nouvelle, qui bénéficie aussi à ses habitants. On y retrouve l'ambiance d'un quartier populaire, dans un environnement typique de l'urbanisme de la fin du XIX^e siècle. Une expérience unique, qui permet une immersion dans la ville, complémentaire à celle vécue autour du patrimoine monumental d'Istanbul.

LE PROJET A PERMIS DE LISSER
DANS LE TEMPS L'IMPACT
DE LA GENTRIFICATION, SANS
L'EMPÊCHER TOTALEMENT

RÉGULER LA GENTRIFICATION

L'approche croisée sociale et patrimoniale du projet de réhabilitation de Balat et de Fener correspond à un objectif affiché dans la plupart des projets de protection et de mise en valeur des centres historiques. La problématique est de savoir comment limiter les effets de la gentrification, de quelle manière réduire l'impact social des évictions découlant du marché foncier et immobilier, afin de garder le caractère populaire du quartier. Le projet a permis de lisser dans le temps l'impact de la gentrification, sans toutefois l'empêcher totalement. En effet, l'amélioration des conditions de vie du quartier a contribué à changer son image, à le rendre plus attractif, et a eu un impact sur le marché immobilier. Mais les contrats de location octroyés aux locataires et les dispositifs financiers mis en œuvre auprès

des propriétaires et des locataires ont permis de stabiliser en partie une population très précaire. Le refus d'utiliser les évictions comme mode de gestion de la transformation du quartier, et la concertation avec les habitants, ont réduit les conflits, et permis une gestion pacifiée de la transformation, contrairement à ce qui a été observé dans d'autres quartiers historiques d'Istanbul.

Les conditions de réussite nécessitent le recours à de nombreux dispositifs, à la fois sociaux, en favorisant l'implication directe des habitants et en tentant de stabiliser la population ; financiers, en mettant en place des subventions et des prêts dédiés auprès des propriétaires et des locataires ; ou techniques, en revitalisant les métiers du patrimoine.

L'appui du Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO et de la Commission européenne a donné une forte légitimité à l'adoption d'un projet qui va bien au-delà d'une approche économique du développement, fondée sur la spéculation immobilière et le développement touristique, initialement envisagée par la municipalité de Fatih. L'apport de l'expérience technique, reposant principalement sur l'expérience opérationnelle française de la protection et de la valorisation des centres historiques, a été déterminante dans l'élaboration du projet : maintien de la population sur place, ateliers de quartier, participation des habitants, mécanismes financiers, approche holistique. L'innovation provient de l'adaptation de ces outils au contexte de la Turquie.

Cette expérience n'a toutefois pu servir de modèle pour d'autres projets, car les autres quartiers historiques d'Istanbul n'ont pas repris les mêmes dispositifs. Ils ont plutôt maintenu une approche, plus habituelle, d'éviction des habitants pour répondre à des objectifs spéculatifs, commerciaux et touristiques. Ce relatif échec est probablement lié au caractère spécifique d'un projet pilote, bénéficiant de financements ponctuels, même s'ils restent modiques⁴. Ceci met en relief l'apport exceptionnel, et souvent nécessaire, des coopérations internationales, financières et techniques, pour conjuguer des objectifs sociaux et patrimoniaux. ■



Réhabilitation d'immeubles collectifs anciens à Balat et Fener.

1. L'incendie de Fener, en 1856, a détruit 200 bâtiments, et celui de Balat, en 1866, en a brûlé 500.
2. Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO, *Réhabilitation des quartiers de Balat et Fener (péninsule historique d'Istanbul)*, 1998.
3. L'IFEA est un centre de recherche basé à Istanbul, dépendant du ministère français de l'Europe et des Affaires étrangères. L'équipe était dirigée par R. STOQUART (urbaniste), assisté de N. CAGLAR (urbaniste), en collaboration avec S. YERASIMOS (directeur de l'IFEA). L'équipe locale comprenait une équipe d'architectes et d'urbanistes (B. ARPACIOGLU, T. UZUNCELEBI, N. AKIN, G. KAYA, Y. KUYUMCU), un sociologue (N. NARLI) et un juriste (D. PARLAK). Trois consultants étrangers ont été mobilisés : E. HUYNBRECHTS (architecte et urbaniste), D. YEOMANS (ingénieur) et P. LEFEVRE (ingénieur).
4. 7 millions d'euros prévus par la Commission européenne, 2 millions prévus par l'organisme de logement social TOKI, sans compter les projets d'infrastructures initialement prévus par la municipalité.



egion



DES RUINES À LA RECONSTRUCTION : LE TRAITEMENT DES **LACUNES URBAINES**

La destruction des villes anciennes et des monuments historiques a connu une ampleur sans précédent durant la Seconde Guerre mondiale. Jamais l'Europe n'avait été confrontée à une tâche aussi gigantesque et inédite, notamment celle de la restauration des monuments historiques, et la revitalisation des centres historiques : des approches diverses pour combler les lacunes urbaines du patrimoine post-conflit.

Nicolas Detry, architecte Ph.D, maître de conférences ENSACF, agence SEMPER Architecture



La reconstruction du Havre par Auguste Perret est un exemple emblématique de *tabula rasa*.

Au cours du ^{xx}e siècle, les villes anciennes européennes ont été successivement détruites, reconstruites, transformées puis redécouvertes. Les différentes pratiques de reconstruction révèlent leurs singularités pour combler les lacunes urbaines.

Si la destruction est liée à des phénomènes extrêmes, guerres ou catastrophes naturelles, la démolition peut, elle, être planifiée, comme dans le cas de programmes de rénovation urbaine : « *La démolition fait partie des pratiques de toutes les cultures, et de toutes sociétés : elle est l'autre face, indissociable, de la construction* »¹. Destruction et démolition entraînent la formation de « lacunes ». En peinture, la lacune est une surface vide, d'où l'image a disparu. En sculpture, c'est une partie manquante. En architecture, la lacune est une interruption du tissu urbain ou de la continuité de l'enveloppe d'un bâtiment. Les lacunes posent divers problèmes : protection contre les intempéries, stabilité de la construction, séparation entre divers statuts ou types d'espaces, continuité du récit architectural, etc. Ce concept est mobilisable dans le contexte des centres historiques. Néanmoins, la lacune urbaine est d'une tout autre ampleur que la lacune en sculpture ou en peinture, car la destruction, même partielle, d'une ville, touche toute la société. C'est la même chose pour la reconstruction, qui implique également ses moyens de production, ses institutions, son art, ses croyances. Il n'est jamais simple d'expliquer pourquoi telle architecture nouvelle réussit à s'intégrer dans un centre ancien, alors que telle autre semble rester au « degré zéro de l'insertion »². Les notions d'intégration de nouveaux artefacts dans un organisme urbain restent soumises à d'innombrables interprétations. Peut-on pour autant parler d'un vide théorique autour de la notion d'insertion ? Le *genius loci*, ou « esprit du lieu », concept développé par Christian Norberg-Schulz, aide à aborder ces questions. Idée antique et vivante, le *genius loci* exige une interprétation toujours renouvelée, et le traitement des lacunes peut contribuer à le magnifier. L'application de cette approche prend corps, par exemple, dans le travail des architectes

Paul Robbrecht & Hilde Daem, avec Marie-José Van Hee, qui ont conçu un nouvel équipement dans le centre historique de Gand, en Flandre : une halle avec un parking pour vélos et un restaurant. Toutes sortes d'activités (marchés, spectacles vivants, etc.) peuvent se dérouler sous son étrange charpente d'acier, de bois et de verre. Les grands édifices gothiques de la « cuve de Gand » (inscrits au Patrimoine mondial) sont mis en perspective grâce à cette halle. L'œuvre relie non seulement des pièces urbaines de diverses époques, mais parle également de façon magistrale de la notion de *genius loci* : nous pourrions croire qu'elle a toujours été là. Par ailleurs, il existe des liens forts entre la lacune et la pratique du projet en architecture. L'esprit humain cherche à compléter ce qui manque, à ordonner ce qui est éparpillé, à consolider ce qui est fragile, à retrouver l'unité potentielle à travers la réintégration des lacunes. La lacune « *ne vit pas de sa propre vie, mais seulement en relation avec un tissu, auquel elle renvoie constamment : son remplissage est possible et attendu, mais également sa négativité peut être respectée dans un acte conscient* »³ : c'est seulement après cette prise de conscience du choix effectué que le projet prend forme. La compréhension de la lacune est utile dans la conservation et la restauration des édifices anciens, mais également dans la pratique plus générale d'un projet.

L'EUROPE POST BELLICA, QUID DU PATRIMOINE ?

Durant la longue période de la Reconstruction, après 1945, les échanges entre certains experts européens sont marqués par une émulation positive⁴. La créativité bouillonnante de la période 1950-1970 trouve un écho dans le domaine de la « conservation intégrée » des centres historiques⁵. Entre le début des années cinquante et la fin des années soixante-dix, la restauration du patrimoine architectural va de pair avec le souci de conserver, dans les centres anciens, des activités économiques et culturelles traditionnelles, des marchés, des commerces de proximité, et une mixité sociale. La mise en œuvre du PEEP de Bologne (*Piano per*

l'Edilizia Economica e Popolare di Bologna) est l'exemple le plus innovant de travail sur l'habitat social relié à la valorisation du tissu urbain⁶. Au contraire de ces exemples vertueux, les campagnes proches des villes sont défigurées par des kilomètres carrés de constructions sans qualité. Le milieu universitaire se mobilise alors pour la sauvegarde des paysages urbains et ruraux. Les centres anciens doivent être étudiés dans un équilibre entre structure physique et structure sociale. Comme l'explique Giulio-Carlo Argan : « *Si on désire que ces quartiers historiques soient conservés, pas seulement dans leur caractère pittoresque, mais également dans leur valeurs concrètes, il est nécessaire qu'ils continuent à vivre comme des quartiers populaires* »⁷. À Gubbio, en 1960, l'architecte Giovanni Astengo contribue, avec d'autres collègues, à la création de l'Association nationale pour la conservation des centres historico-artistiques (ANCSA). C'est alors qu'est rédigée la « charte de Gubbio ». En Europe, la redécouverte des centres historiques des villes est aussi liée à la conscience de leur grande fragilité, car, durant les Trente Glorieuses, dégradations et destructions se poursuivent sans trêve. En France, la loi Malraux de 1962 sur les secteurs sauvegardés va inciter les acteurs à penser les projets à l'échelle d'un ensemble urbain. Grâce à quelques pionniers européens et américains⁸, les regards évoluent ; les relations entre architecture vernaculaire, tissu urbain, paysage et édifices classés monuments historiques sont étudiées plus en finesse.

Après la Seconde Guerre mondiale, les villes d'Europe deviennent des laboratoires de recherche, au sein desquels le travail des politiques, des urbanistes et des architectes se situe entre des pôles apparemment opposés : la tentation de la *tabula rasa* et le désir de reconstruction à l'identique ; plus rarement, le parti suivi est l'acceptation de la perte. La Reconstruction, notamment en France et en Italie, a le plus souvent respecté le périmètre et le réseau viaire des villes anciennes touchées par les bombardements. Néanmoins, les opérations de remembrement foncier et le curetage des

îlots urbains ont modifié en profondeur la morphologie des villes anciennes, reconstruites par élargissement, simplification ou éclaircissement. Pour traiter les lacunes urbaines en lien avec les édifices monumentaux, des solutions sont élaborées au cas par cas.

L'hypothèse d'une unité de principe peut aider à comprendre les processus de restauration de différents types d'artefacts lacunaires : peintures murales, architectures, tissus urbains. Dans l'ouvrage intitulé *De la ville perdue à la ville retrouvée*, Maria Gravari-Barbas⁹ identifie deux grandes tendances dans la manière de reconstruire les villes sinistrées : les villes reconstruites à l'identique, ou « villes à reconstruction historicisante », et les villes reconstruites selon un plan moderne. Il est possible, cependant, de dégager d'autres tendances dans la manière de traiter les lacunes urbaines.

LE TRAITEMENT DES LACUNES URBAINES, QUELQUES TENDANCES

« *Come era, dove era*¹⁰ » ou comme c'était, où c'était

Cette tendance est orientée vers une reconstruction historicisante ou une restauration à l'identique. On place souvent dans cette tendance les premières reconstructions de Varsovie, les palais impériaux de Saint-Petersbourg, le complexe de la Residenz à Munich, le centre ancien de Rothenburg ob der Tauber, ou la ville corsaire de Saint-Malo. La tendance *come era, dove era* est persistante, et se renforce encore davantage dans les reconstructions consécutives à la réunification de l'Allemagne, comme le centre de Dresde ou certains quartiers de Potsdam. Cette tendance est celle qui sert de ligne-guide pour la reconstruction de Notre-Dame de Paris suite au terrible incendie du 15 avril 2019. L'intention de reconstruire un édifice lacunaire ou disparu dans un état connu à un moment donné peut être justifiée par de multiples raisons (parfois plus politiques qu'architecturales) ; en réalité, la reconstruction strictement à l'identique coûte cher, et elle est difficilement atteignable, notamment pour des questions de matériaux et de techniques de construction.



© OFFICE DU TOURISME DE LA VILLE DE GAND, ARCHITECTES P. ROBBRECHT & DAEM, MARIE-JOÛSE VAN HEE

Une nouvelle halle, à l'écriture contemporaine, dans le cœur historique de Gand (architectes P. Robbrecht & H. Daem, avec M-J Van Hee, livraison en 2012).

« *Tabula rasa* » ou *table rase*

Elle est orientée vers une ville redessinée en accord avec le mouvement moderne et les propositions de la charte d'Athènes de 1933. Si plusieurs villes en Allemagne semblent avoir été reconstruites suivant la méthode de la *tabula rasa*, cette tendance n'est jamais appliquée de façon globale et homogène. Ainsi, dans les villes reconstruites selon cette ligne de modernisation, les églises, certains anciens palais, et parfois de petits noyaux urbains, sont restaurés avec soin, même si ces chantiers de restauration durent parfois plus de 70 ans. On peut situer dans cette tendance les plans de Marcel Lods pour Mayence (1946-1947), le plan de Hermann Henselmann pour la transformation du centre de Berlin, la reconstruction de Dresde avant 1989, ou la reconstruction de Minsk en Biélorussie¹¹ ; en France, on citera la reconstruction du Havre par Auguste Perret, le projet non réalisé de Le Corbusier pour Saint-Dié-des-Vosges, la ville nouvelle de Royan, ou les plans d'André Lurçat pour la reconstruction de Maubeuge.

« *Dove era, ma non esattamente come era* »
ou là où c'était, mais pas exactement
comme c'était

Correspondant, elle, à une reconstruction « critique et créative »¹² des tissus urbains lacunaires, cette méthode tient compte de la typologie des édifices dans leur situation d'avant l'événement tragique. C'est un projet qui tente de sauvegarder les restes des tissus urbains détruits, pour les intégrer dans une nouvelle architecture, attentive au *genius loci*. Cette tendance se situe entre traces, ruptures et continuité. C'est en Italie qu'elle donne les meilleurs résultats, et c'est là qu'elle a été le plus théorisée. Des œuvres emblématiques de l'architecture du *xx^e* siècle se glissent dans les lacunes urbaines laissées par la guerre : la reconstruction de l'îlot urbain San-Michele-in-Borgo, à Pise, par Massimo Carmassi, l'ENPAS de Bologne, de Savirio Muratori, la Bottega d'Erasmus, à Turin, de Gabetti & Isola, le Chase Manhattan Building, à Milan, d'Ernesto Nathan Rogers (BBPR),

le Palazzo Bianco et l'ancien couvent de Sant'Agostino, à Gênes, restaurés par Franco Albini.

On peut citer d'autres exemples, en France cette fois, comme le quartier du Vieux-Port de Marseille, par Fernand Pouillon, les plans de l'architecte Marcel Mersier pour la reconstruction de Saint-Lô, ou, encore ailleurs, certains micro-quartiers reconstruits autour des églises romanes de Cologne, en Allemagne. Dans la reconstruction de la rue Úri, à Budapest, dans le quartier de Buda, plusieurs immeubles intègrent des fragments de murs ayant résisté aux bombardements, une forme de réintégration de lacunes urbaines comparable à celle du Palazzo da Scorno, reconstruit par Piero Sanpaolesi dans les années soixante¹³.

La lacune acceptée

Dans certains cas, plus rares, la perte est interprétée comme une force potentielle de projet, une absence pouvant gagner et faire gagner en intensité grâce à certains dispositifs. La lacune urbaine est alors volontairement non comblée. Dans la *Grosshamburgerstrasse* à Berlin, les bombardements de 1944 ont créé un vide entre deux zones d'un même immeuble. Avec son installation *The missing house*, en 1990, l'artiste Christian Boltanski interprète la dimension symbolique de cette lacune. Les noms d'une vingtaine de personnes qui habitaient cet immeuble sont gravés sur des plaques accrochées sur les murs mitoyens. Un autre exemple allemand est celui de la synagogue de Heidelberg. Comme la majorité des synagogues du pays, elle a été détruite en 1938. Après avoir connu divers usages, l'espace qu'elle occupait est rebaptisé *Alter Synagogenplatz* en 1956. La lacune urbaine est transformée en parc en 1978, puis l'espace est réaménagé en 2001 en jardin du souvenir. Quelques arbres créent de l'ombre, le plan de la synagogue est matérialisé par un simple dallage de pierres, et au fond se trouve un petit monument commémoratif. Les centres anciens ont un grand besoin de ce type de petits jardins, espaces de repos où le passé et le présent peuvent se rencontrer.

Depuis le début des années quatre-vingt-dix, les stratifications historiques des centres anciens, comme les espaces urbains « pré-industriels », sont devenus des produits de consommation. L'industrie du tourisme, soucieuse d'assurer les aménités aux visiteurs de passage, est en passe de les « digérer ». Ce phénomène s'accroît avec le succès croissant des villes inscrites sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Bien que le « centre ancien » ne soit habité que par un faible pourcentage de la population d'une ville, il concentre encore des lieux symboliques et des lieux de pouvoir. En proie aux forces du marché, un centre historique, même restauré dans les règles de l'art, reste fragile ; avec la perte de ses habitants, on risque toujours de perdre le *genius loci*.

Les dilemmes sur comment intervenir sur la ville existante, en rapport avec la ville désirée, doivent désormais prendre en compte la protection de l'environnement, l'accessibilité pour les personnes les plus fragiles, l'habitabilité, et les différents modes de déplacement. La question des lacunes interroge avant tout, pour qui intervient concrètement dans des opérations de réhabilitation en centres anciens. Le *Palazzo della Ragione* de Padoue résume les valeurs profondes des centres historiques d'Europe, et ce qu'en dit Aldo Rossi traverse le temps : « *Lorsqu'on visite ce monument, [...] on est d'emblée surpris par le nombre de fonctions qu'un tel édifice peut remplir, et qui pourtant sont pour ainsi dire totalement indépendantes de sa forme ; et c'est pourtant cette forme qui, à travers notre visite et notre expérience, nous impressionne, et qui à son tour structure la ville* »¹⁴. Ces grandes expériences nous aident, encore aujourd'hui, à comprendre en profondeur l'histoire et les formes urbaines, et, à partir de là, à trouver des méthodes de projet adaptées, au cas par cas. Création, conservation et expérimentation peuvent alors fonctionner ensemble pour transmettre, avec leurs habitants et leurs activités variées, l'intégrité physique et l'authenticité des centres anciens. ■



ARCHITECTE : MASSIMO CARMASSI

À Pise, le Borgo San-Michele, quartier en partie détruit en 1944, est reconstruit entre 1979 et 2002 par l'architecte Massimo Carmassi sur des restes d'élévations.

1. CHOAY Françoise, 1995 « De la démolition », in. FORTIER Bruno (dir.), *Métamorphoses parisiennes*, Paris, Pavillon de l'Arsenal, 1996, p. 13.
2. *Construire en quartier ancien, exposition de la direction de l'architecture*, ministère de l'Environnement et du cadre de vie, Collectif, 1981, p. 9.
3. VARAGNOLI Claudio, 2015 « Formazione, significato e trattamento delle lacune urbane: esempi recenti », in. DALLA NEGRA Riccardo e VARAGNOLI Claudio (dir.), 2015, *Le lacune urbane, tra presente e futuro*, Rome, GBE editore, p. 17-28.
4. Raymond Lemaire, qui dirige des projets de rénovation urbaine en Belgique, regarde avec attention les travaux de son collègue Dobroslav Libal sur Prague et d'autres centres historiques en Tchécoslovaquie. Roberto Pane est en lien avec Miklós Hörler, qui supervise la reconstruction des vieux quartiers de Budapest. L'architecte Pierre Prunet peut confronter son travail avec Piero Gazzola ou Carlo Scarpa, qu'il rencontre au congrès de Venise en 1964, ou encore avec Waclaw Ostrowski, lors des réunions de la Fédération Internationale pour l'Habitation, l'Urbanisme et l'Aménagement des Territoires (FIHUAT).
5. OSTROWSKI Waclaw, 1976, *Les ensembles historiques et l'urbanisme*, Paris, Centre de Recherche et d'Urbanisme.
6. CERVELLATTI Pier-Liugi, SCANNAVINI Roberto et DE ANGELIS Carlo, 1977, *La nuova cultura delle Città. La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale degli organismi urbani, e l'analisi dello sviluppo territoriale nell'esperienza di Bologna*, Milan, Mondadori.
7. ARGAN Giulio-Carlo, 1954, « Edilizia popolare e tutela monumentale », in *Edilizia Popolare 1*, p. 19-20.
8. Giuseppe Pagano Pogatschnig (Triennale de Milan en 1936, exposition consacrée à l'architecture rurale italienne) ; George Everard Kidder Smith (Italia Build, 1955), Bernard Rudofsky. En France, une équipe d'ethnographes, de géographes et d'architectes sous la direction de Georges-Henri Rivière se réunirent lors d'un chantier pour relever et étudier l'architecture rurale française (1942-1947).
9. GRAVARI-BARBAS Maria, 2008, « La reconstruction après la Seconde Guerre mondiale, état de la question », in. HÉRIN Robert, 2008, *De la ville perdue à la ville retrouvée, la ville en devenir* ; colloque international de Saint-Lô, 2004, Université de Caen, p. 13-24.
10. Prononcée par le maire de Venise Filippo Grimani à l'occasion de la reconstruction du campanile de Saint-Marc à Venise en 1903, cette phrase est devenue l'emblème de la reconstruction à l'identique.
11. CHADOURSKY Victor, 2008, « Minsk : la reconstruction à la soviétique », dans HÉRIN Robert, 2008, *De la ville perdue à la ville retrouvée, la ville en devenir* ; colloque international de Saint-Lô, 2004, Université de Caen, p. 143-154.
12. DETRY Nicolas, 2020, *Le patrimoine martyr. Destruction, protection, conservation et restauration dans l'Europe post-bellica*, Paris, éditions Hermann.
13. DETRY Nicolas, 2020, p. 139-142 (note 12) et OSTROWSKI Waclaw, 1976, p. 232-236 (note 5).
14. ROSSI Aldo, 1966, *L'architettura della città, Padoue, Marsilio* ; trad. fr. Françoise Brun, 1990, *L'architecture de la ville*, Paris, Livre & Communication, p. 17-20.

GUERRE ET PAIX À MOSTAR, VILLE SYMBOLE

Mostar, en Bosnie-Herzégovine, est un exemple tristement célèbre de destruction intentionnelle d'une ville. Le Vieux Pont, symbole de l'union des cultures, fut détruit le 9 novembre 1993, émouvant le monde entier. Zoom sur ces jours sombres et les années de sa reconstruction.

Mounir Bouchenaki, expert de l'UNESCO

La notion d'urbicide a été inventée lors des guerres de l'ex-Yougoslavie, même s'il décrit un phénomène plus ancien. « *Forgé dans l'idée du terme "génocide", l'urbicide a été défini par Bogdan Bogdanovic, l'ancien maire de Belgrade, architecte et enseignant de profession, pour désigner le "meurtre rituel des villes"* », selon Bénédicte Tratnjek, géographe spécialiste des villes en guerre. L'urbicide désigne alors les violences qui visent la destruction d'une ville, non en tant qu'objectif stratégique, mais en tant qu'objectif identitaire.¹

LA DESTRUCTION DÉLIBÉRÉE DU VIEUX PONT

Le 9 novembre 1993, le Vieux Pont de Mostar s'écroulait dans la Neretva² sous les coups de canon d'un tank croate. Celui qu'on appelait communément le *Stari Most* venait de disparaître. C'était, dans ce conflit qui a déchiré l'ancienne Yougoslavie entre 1991 et 1995, bien plus qu'un acte belliqueux, un acte d'une forte valeur symbolique.

Comme au lendemain des bombardements, en décembre 1991, de la ville historique de Dubrovnik, ceux du Vieux Pont ont été ressentis par l'opinion publique non seulement comme une atteinte à un joyau de l'architecture ottomane du

xvi^e siècle, mais surtout comme l'incarnation de la volonté de mettre fin aux liens très forts qui unissaient les différentes communautés (bosniaque, croate et serbe) de la ville

de Mostar. Il représentait le sens et l'esprit de la Bosnie-Herzégovine : relier les gens. La destruction du Vieux Pont est une synecdoque de la rupture communautaire du pays. À son annonce, Federico Mayor, alors Directeur général de l'UNESCO, a déclaré « *qu'après les pertes continues et inacceptables en vies humaines, c'est le patrimoine culturel qui est également en train d'être détruit [...] En le détruisant, les auteurs de cet acte ignominieux tentent de gommer l'histoire d'un pays et de son peuple³* ».

LE VIEUX PONT, SOCLE DE L'HARMONIE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

La ville de Mostar était connue pour son urbanisme et son architecture, caractéristiques de l'époque ottomane. Un pont suspendu en bois existait déjà, avant l'établissement en pierre,





MOUNIR BOUCHENAKI

en 1566, par Mimar Hajrudin, considéré comme l'architecte de référence de l'époque ottomane, du fameux *Stari Most*. L'ancien édifice donna son nom à la ville (de *most*, pont). Il est mentionné pour la première fois en 1452, et permettait le développement urbain de part et d'autre de la rivière, entre la colline de Hum et la montagne de Velež. Il est reconnu pour avoir facilité l'essor du commerce et de l'artisanat depuis le ^{xvii} siècle. Dès 1475, un premier quartier (*mahala*) avec une mosquée et des bains a vu le jour au bord de la rivière. C'est ainsi que le noyau du bourg musulman, avec son bazar, s'est formé. Puis la ville a connu une expansion au ^{xvii} siècle, avec des « micro-quartiers » d'habitation et un quartier où se sont regroupés les artisans et les commerçants, sur la rive gauche de la rivière.

Par la suite, lorsque la Bosnie-Herzégovine s'est trouvée placée, en 1878, sous l'administration de l'Empire austro-hongrois, Mostar a connu, de nouveau, un essor, avec le développement d'un quartier reflétant l'influence de l'architecture européenne occidentale. C'est la cohabitation des trois communautés (catholique, musulmane et orthodoxe) qui caractérisait cette ville exceptionnelle jusqu'à la fin du ^{xx} siècle.



MOUNIR BOUCHENAKI

Le Vieux Pont de Mostar, détruit en 1993 (en bas) et le « nouveau Vieux Pont », reconstruit sur le modèle original en 2004 (en haut)

LES MALHEURS DE LA GUERRE ET LA DESTRUCTION DE LA VILLE

En 1993, le conflit armé divise la ville en deux : Mostar-Est et Mostar-Ouest.

Au niveau international, et alors que se poursuivait d'une part l'encerclement de la ville de Sarajevo et d'autre part les combats ailleurs en Bosnie-Herzégovine, l'Union européenne et l'OTAN imposent un accord, signé en mars à

Washington, envoyant plus de 38 000 soldats du contingent des Casques bleus des Nations unies pour desserrer l'étau autour des villes.

C'est aussi le moment choisi par l'UNESCO pour mener une mission en Bosnie-Herzégovine, principalement à Sarajevo et à Mostar. Un premier appel en faveur de la reconstruction a été lancé dès le 10 mars 1994 par le Directeur général, appelant aux premières réponses dédiées aux urgences humanitaires. La ville de Mostar était alors dans un état catastrophique : de grands édifices partiellement effondrés, les églises catholiques et orthodoxes très endommagées, les minarets des mosquées réduits de moitié, toutes les salles de prière saccagées, les façades d'immeubles criblées de trous, les routes et les trottoirs crevassés par l'explosion des mines, et surtout, partout, une atmosphère lugubre de ville fantôme.

Un seul point de passage piétonnier, sur un pont moderne à moitié détruit, était ouvert entre Mostar-Est et Mostar-Ouest, sous la surveillance d'une brigade des Casques bleus, mais plus rien du Vieux Pont.

Deux autres missions, en 1994 et 1995, ont permis de travailler avec les rares experts bosniens qui n'avaient pas fui les combats et s'abritaient dans les locaux d'une mairie à moitié détruite. En octobre 1995, le Conseil exécutif de l'UNESCO demanda à son Directeur général de « *coordonner les efforts de reconstruction effective des édifices de la ville de Mostar, et notamment du Vieux Pont* ».

Finalement, après quatre années d'un conflit sanglant, les accords de Dayton, signés en octobre 1995 et entérinés à Paris en décembre 1995, permirent de rétablir la paix dans le pays.

LES EFFORTS DE RECONSTRUCTION ET LA RENAISSANCE DE MOSTAR

L'UNESCO mena ainsi son travail de soutien, avec la mise en place d'une « Commission de préservation des monuments nationaux », et s'impliqua dans la coordination de la reconstruction du Vieux Pont.⁴

La ville est restée divisée pendant plusieurs années après le conflit, jusqu'à la tenue des élections de 2002, qui ont marqué la réunification des

deux municipalités. Certaines études préliminaires pour la reconstruction de la ville avaient été engagées et financées, mais il a fallu attendre l'engagement de la Banque mondiale et de la Banque de développement du Conseil de l'Europe, principalement pour la reconstruction du Vieux Pont, pour que les travaux puissent effectivement commencer. Les donateurs ont été nombreux, la plupart ayant saisi l'importance symbolique des opérations de réhabilitation et de reconstruction du quartier historique et du Vieux Pont. Dès 1998, un Comité international d'experts, dont trois spécialistes des communautés bosniaque, croate et serbe, fut mandaté pour les opérations sur le Vieux Pont et les tours qui le surplombent, la tour Tara et la tour Halabja. Les conclusions de ce Comité ont souligné la valeur de réconciliation représentée, et recommandé l'inscription de ce dernier, ainsi que de la ville historique de Mostar, sur la liste du Patrimoine mondial.

Pour le nouveau Directeur général de l'UNESCO, Köichirō Matsuura, présent à Mostar le 23 juillet 2004 à la cérémonie marquant la fin des travaux du nouveau *Stari Most*, « *ce pont reconstruit devient l'emblème des efforts constants du système des Nations unies pour rétablir la paix, renouer le dialogue et la communication* ».

Le coût total de cette reconstruction-restauration s'est élevé à 13 millions de dollars environ. Il est évident que l'authenticité de la forme et de l'aspect a été scrupuleusement respectée, mais celle des matériaux ne l'a été que partiellement, les ingénieurs du chantier ayant introduit, avec l'accord du Comité scientifique, un renforcement de la voûte par du béton armé.

Pendant toutes les années qui ont suivi la mise en œuvre des accords de Dayton, les chantiers de restauration et de réhabilitation du bâti à Mostar ont été lancés sous l'égide de l'administration civile déléguée par la Commission européenne. Le travail d'une équipe internationale, coordonnée par le professeur Carlo Blasi, de l'université de Florence (Italie), a établi le cadre général pour la sauvegarde du centre historique de Mostar et la mise en œuvre de projets de restauration spécifiques de monuments historiques ou d'aménagement urbain dans le

« secteur sauvegardé » de la ville. Le professeur Blasi et l'architecte français Jean-Louis Taupin ont inclus dans l'équipe internationale des jeunes spécialistes de Mostar.

Ces preuves concrètes du retour à la vie dans l'ensemble de la ville de Mostar ont conduit Irina Bokova, alors Directrice générale de l'UNESCO, à déclarer, en 2015, lors du 10^e anniversaire du classement du quartier historique de Mostar autour du Vieux Pont : « *Mostar est un symbole fort de ce qui peut être accompli lorsque les gens restent unis. Il incarne le pouvoir de la culture pour construire des ponts entre les communautés diverses* ».

Le Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO reste optimiste face à cette terrible expérience d'« urbicide », dont le monde entier a été témoin, et qui a fort heureusement échoué. « *L'architecture du lieu symbolisait la tolérance, celle d'une vie commune partagée entre musulmans, chrétiens et juifs. Les mosquées, les églises et les synagogues, occupaient les mêmes rues, car dans cette région ont vécu ensemble pendant plus de 400 ans les Croates catholiques romains, avec leur culture d'Europe occidentale, les Serbes orthodoxes, avec leurs éléments de culture byzantine, les Juifs séfarades, et les Bosniaques musulmans. Une architecture propre à la région a ainsi été créée, qui nous a laissé une série de réalisations architecturales uniques, de dimensions assez modestes mais d'une très grande importance pour l'histoire culturelle de son peuple* ». ■

1. CHASLIN, F.: <http://geographie-ville-en-guerre.blogspot.com/2008/10/la-notion-durbicide-dimensions.html>
2. Principal fleuve d'Herzégovine et de Dalmatie, et un des plus importants de Bosnie-Herzégovine. Il prend ses sources à 1 320 m d'altitude, dans les Alpes dinariques, près de Jabuka.
3. Comptes rendus des débats, Actes de la Conférence générale, 27^e session, 1993, publiés en 1995, intervention de M. TACAR (Turquie), Communiqué, site de l'UNESCO, p. 871, § 18.3. <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000100215/PDF/100215mulo.pdf.multi>.
4. Voir le dossier « Mostar », dans *Patrimoine Mondial* n° 86, Amra HADZIMOHAMEDOVIC et Mounir BOUCHENAKI, Paris, UNESCO, janvier 2018, p. 21-26.

Ukraine 2022 : le patrimoine (aussi) victime de la guerre

L'armée russe a envahi, le 24 février 2022, l'Ukraine, pays indépendant depuis 1991. Bien qu'il soit difficile d'obtenir des données exhaustives et fiables en temps de guerre, l'UNESCO identifiait, en avril, une centaine de sites patrimoniaux endommagés, sur la base d'informations fournies par les autorités ukrainiennes, les professionnels du patrimoine, la presse, et des images satellite. De nombreuses zones étant inaccessibles, les dommages sont probablement beaucoup plus importants que cela. Les six sites culturels classés au Patrimoine mondial semblent néanmoins, à ce moment, être épargnés.

Le patrimoine urbain en Ukraine témoigne de plusieurs périodes de constitution des villes : antique (Chersonèse Taurique), médiévale et baroque (Lviv), ^{XIX^e} siècle (Odessa, Mykolaïv), mais aussi un important patrimoine des époques tsariste (Kiev) et soviétique (Kharkiv). Lviv est le seul centre historique habité inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO, tandis qu'Odessa et Tchernihiv figurent sur la Liste indicative. Mais d'autres centres historiques sont également intéressants, comme Kharkiv, qui fait partie du « Réseau des villes créatives » de l'UNESCO, avec l'une des plus grandes places d'Europe et un important ensemble architectural constructiviste, ou encore le centre historique de Kiev, qui, au-delà de la cathédrale Sainte-Sophie et des ensembles monastiques, comprend de nombreux monuments historiques, sites et musées. Les centres historiques de Tchernihiv, Marioupol, Mykolaïv, Soumy et Kharkiv sont particulièrement touchés par les destructions liées au conflit (infrastructures, hôpitaux, ●●●

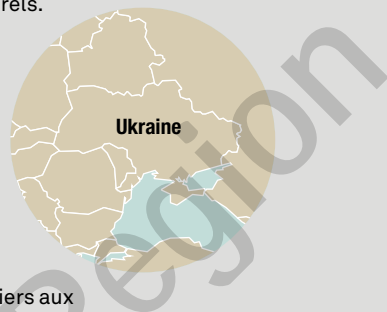
●●● administrations, lieux d'enseignement, de culte, de culture et de divertissement...), avec des milliers de bâtiments détruits, dont certains d'une grande valeur culturelle. La préservation de ce patrimoine en période de guerre dispose de plusieurs leviers. Tout d'abord, signataires de la Convention de La Haye (1954), l'Ukraine et la Russie ont l'obligation de protéger le patrimoine culturel en temps de conflit armé. Selon ce texte, les États parties doivent s'assurer que les bâtiments et objets culturels ne soient ni ciblés intentionnellement, ni ne deviennent des dégâts collatéraux des combats ou des bombardements. L'Ukraine pourrait également envisager de soumettre au Comité du Deuxième Protocole à la Convention de La Haye (1999) une liste de biens culturels à placer « sous protection renforcée », afin de soutenir leur statut de biens protégés et réduire l'impunité pénale en cas de destruction. Ce même Comité a d'ailleurs accordé à l'Ukraine, en mars 2022, une assistance financière d'urgence, afin de lui permettre de mettre en place des mesures de protection adaptées*. Par ailleurs, et des travaux en la matière ont déjà été amorcés, tous les biens culturels peuvent être marqués de l'emblème distinctif de la Convention de La Haye, le Bouclier bleu. Un système de signalisation des sites, aux couleurs blanche et bleue, a commencé dès avril à être posé devant de nombreux monuments : la Convention de La Haye et ses deux Protocoles protègent en effet non seulement les biens du Patrimoine mondial, mais aussi tous les objets, structures et sites possédant une importance historique, artistique ou architecturale d'importance nationale, régionale ou locale. La destruction, la dégradation ou le détournement de biens culturels, lors d'un conflit armé international, peuvent constituer des crimes de guerre**. Une mobilisation locale et internationale d'envergure s'est mise à l'œuvre pour protéger les bâtiments patrimoniaux contre les bombardements et les incendies, et mettre à

l'abri les objets culturels.

L'UNESCO travaille avec ses partenaires internationaux (UNITAR, ICCROM, Blue Shield International, ICOM, ICOMOS, ALIPH...) pour apporter conseils et appuis techniques et financiers aux gestionnaires de sites, directeurs de musées, associations de professionnels du patrimoine, pour organiser les mesures d'urgence. Des manuels sont diffusés, qui précisent les droits et les devoirs des acteurs, et les mesures à prendre durant le conflit.

C'est une course contre la montre, que bon nombre de villes ukrainiennes relèvent. Une course dont nous avons déjà été témoins ces dernières décennies au Liban, en Syrie, au Mali, en Irak... et dont on espère, à chaque conflit, qu'elle sera la dernière.

Deuxième levier de protection, la Convention du Patrimoine mondial (1972) oblige les États parties à protéger tout site culturel inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial appartenant à leur territoire, et les exhorte à ne prendre aucune mesure délibérée susceptible d'endommager, directement ou indirectement, tout site culturel protégé situé sur celui d'un autre État partie. Si la Convention de La Haye ne mentionne pas les ensembles de constructions parmi les biens culturels, celle du Patrimoine mondial les prend aussi en compte, comme les groupes de constructions, isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, leur unité, ou leur intégration dans le paysage, ont une valeur spéciale du point de vue de l'histoire, de l'art, ou de la science. Mais dans les faits, les actions de protection du patrimoine urbain en temps de guerre se concentrent sur la protection des monuments et des sites culturels, réalisée à l'aide de simples sacs de sable et de barres de métal, et sur la mise à l'abri des objets





Théâtre d'Odessa, protégé par des sacs de sable.

culturels. Au-delà du conflit, les médias filment tous les jours ces centaines de milliers de sacs, qui se remplissent du sable des plages des environs. Les conventions internationales et les instruments en place ne prévoient en réalité pas de dispositifs spécifiques opérationnels pour la protection des centres historiques dans leur ensemble en cas de conflit armé. Enfin, derniers leviers, la société civile et les professionnels du patrimoine et des universités, notamment ukrainiennes et françaises, se mobilisent pour identifier les patrimoines détruits, cartographier, documenter et préparer des stratégies de conservation en vue de la reconstruction. Si

des réparations sont déjà à l'œuvre pendant le conflit, il est encore bien incertain de se projeter dans un tel processus. De nombreux documents d'orientation destinés à guider la reconstruction des villes détruites par les conflits armés existent déjà, notamment un document conjoint de l'UNESCO et de la Banque mondiale (2018)^{***}, les Recommandations de l'ICOMOS (2016)^{****}, et les Recommandations de Varsovie (2014)^{*****}. Ils fournissent un cadre d'orientation, fondé sur de nombreuses expériences, pour reconstruire les villes d'Ukraine en s'appuyant sur la valorisation du patrimoine culturel. ■

Éric Huybrechts, architecte et urbaniste, L'Institut Paris Region

* https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000380952_fre/PDF/380952fre.pdf.multi / https://en.unesco.org/sites/default/files/item.3_ext_international_assistance_en_0.pdf

** Selon la Convention de Genève et ses Protocoles additionnels, le droit humanitaire international (DHI), et le droit international des conflits armés (DICA), en sus de la Convention de La Haye et de ses deux Protocoles.

*** *Culture and City Reconstruction and Recovery, position paper*. <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000265981>

**** <https://www.icomos.org/fr/themes-dactualite/reconstruction/40984-icomos-guidance-on-post-trauma-recovery-and-reconstruction-for-world-heritage-cultural-properties-document-3>

***** <https://www.icomos.org/fr/9-uncategorised/709-debat-de-l-icomos-sur-les-principes-admis-et-les-normes-pour-la-reconstruction-des-monuments-et-des-sites-sondage-en-ligne>

LA VILLE COLONIALE, UN ENCOMBRANT HÉRITAGE ?

Lieu de rencontres, la ville coloniale témoigne d'une matrice territoriale portée par la rencontre de deux cultures. Mais qu'en reste-t-il 50 à 70 ans après les indépendances ? Car, si l'espace urbain peut être utilisé comme instrument du pouvoir, il est aussi l'expression d'un savoir-faire et d'une culture d'habiter en évolution. Voyage de Saïgon à Ouro Preto.

Sébastien Verney, docteur en histoire, professeur d'histoire-géographie, chargé de cours à l'université Jean-Monnet de Saint-Étienne



La ville, qu'elle soit coloniale ou non, est avant tout un lieu d'expression matérielle du pouvoir politique et économique, un lieu de décision, où une population ne se consacre pas à l'agriculture, mais vit de prélèvement d'une partie des surplus agricoles irriguant l'*urbs* autochtone. Ainsi, le contrôle de cet espace urbain ne peut se résumer à la seule influence du colonisateur étranger, de surcroît minoritaire, et doit comprendre également les périphéries autochtones dont elle dépend¹. Concentrons-nous sur l'essor et l'accélération d'un processus d'urbanisation spécifique², celui du « modèle colonial », et sa place actuelle en tant qu'héritage du passé.



PETER FORBERG/ALAMY STOCK PHOTO

Le musée d'histoire du Viêt Nam à Hô-Chi-Minh-ville (ex-musée Blanchard de la Brosse).

L'ESSOR D'UN NOYAU URBAIN SOUS LA « GESTE COLONIALE »

L'intrusion coloniale prend pour appui les noyaux urbains préexistants. Le cas de la future Indochine française en est un pertinent exemple. Après l'échec de la prise de la capitale impériale d'Huế, en Annam (centre de l'actuel Viêt-Nam), les troupes franco-espagnoles se rabattent plus au sud, en 1859, en prenant l'agglomération de Saïgon-Cholon, chef-lieu de province comptant une population estimée à 100 000 personnes. Situé à proximité de la rivière Saïgon, dans la région dite « de Cochinchine », le site, important centre d'échanges et véritable grenier à riz de l'Empire annamite, est prospère économiquement³. En 1862, l'amiral Rigault de Genouilly souhaite moderniser la ville,

tâche confiée au colonel du génie Coffyn, en raison de son expérience en Nouvelle-Calédonie et de son tracé de Port-de-France (future Nouméa) en 1855. Coffyn dresse alors le plan d'une future ville de 500 000 âmes, sur une surface de 2 500 hectares, composée de quadrilatères de 100 mètres de côté, entourée de grands axes de communication. Irréalisable dans le contexte de 1862, il inspire néanmoins la future Saïgon coloniale, divisée entre une « ville haute », siège du pouvoir politique, avec ses bâtiments de prestige, et une « ville basse » autochtone, proche de la connexion maritime, créée autour d'arroyos à la fois défensifs et agricoles. La ville est divisée en quatre catégories, sur le modèle du lotissement : administrative, commerciale, industrielle et résidentielle, et s'inspire d'autres

expériences coloniales, qu'elles soient algériennes ou singapouriennes. Cette spatialisation se retrouve dans d'autres lieux et à d'autres moments, sous l'influence coloniale : en 1937, suite à un violent incendie à Niamey, la population indigène est déplacée en périphérie, donnant l'illusion d'une ville « blanche », comme à « Bamako la coquette ». D'autres villes sont moins segmentées, comme Ouagadougou, dite « Bancoville », ville désorganisée, aux espaces ruraux mal assimilés⁴. Pourtant, dans la « ville blanche », vitrine d'une ségrégation spatiale consubstantielle à la colonisation, l'illusion ne trompe pas : le colonisateur restera toujours minoritaire, en raison des nombreux intermédiaires locaux en contact avec lui.

UNE «VILLE VITRINE», MAIS AVANT TOUT UN CREUSET D'INFLUENCES DIVERSES

L'intrusion dans un contexte extra-européen d'une architecture de prestige doit rapidement faire face à un souci d'adaptabilité aux contraintes climatiques. Si le style Troisième République sied à une politique de prestige (lourdes décorations inspirées des canons gréco-romains et autres campaniles, symboles républicains à foison), ce dernier est localement un contresens : les bâtiments, trop lourds pour les sols marécageux qui les accueillent, et aux pentes de toits insuffisantes face à la mousson, imposent de nombreuses et coûteuses restaurations. Rapidement, les autorités coloniales, notamment en Indochine, évoluent dans leur approche architecturale par le mélange de références aux cultures traditionnelles vietnamiennes, plus adaptées, et à l'Art déco, populaire dans les années trente. Un « style indochinois » plus pertinent émerge, comme le montre le musée Blanchard de La Brosse, à Saïgon (1929). Unissant les trois aires culturelles indochinoises dans son bâti (du *stupa* bouddhiste khmer au *lao* aux toits relevés vietnamiens), il recourt aux méthodes modernes de construction (béton) et fait émerger un ensemble qui cadre idéologiquement avec le message colonial : la relation possible de trois cultures et peuples sous l'égide du seul colonisateur européen.

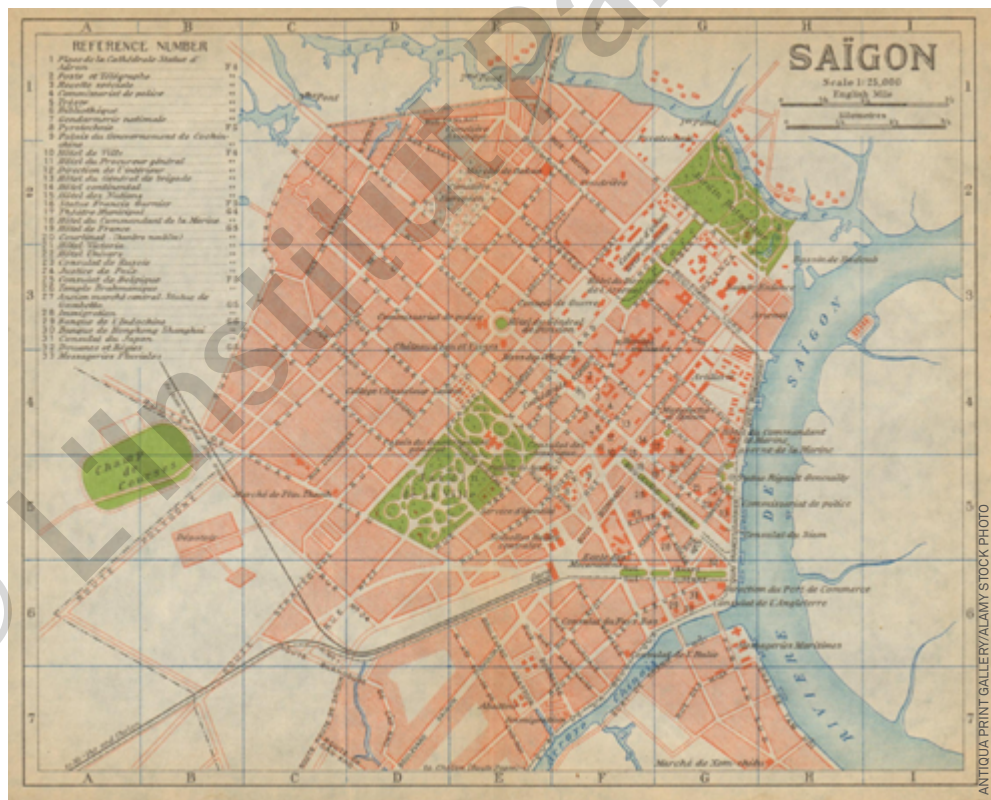


DU TEMPS DES INDÉPENDANCES À AUJOURD'HUI

Au lendemain des indépendances, entre 1950 et 1970, les pays anciennement colonisés doivent faire face à de nouveaux défis et au devenir des legs coloniaux, dont la plupart des programmes concernant les infrastructures urbaines se poursuivent. Les anciennes colonies doivent gérer un mal-développement hérité des structures coloniales, inadaptées aux exigences d'une forte croissance démographique, et des problèmes de réseaux d'eau ou d'électricité sous-dimensionnés. Parallèlement, plutôt qu'opérer une rupture brutale, les pays décolonisés poursuivent certaines pratiques antérieures : la plupart des lieux de pouvoirs coloniaux sont réutilisés par les nouveaux pouvoirs indépendants, et parfois en conservent des prérogatives proches, que ce soit la mairie de Saïgon, transformée en Comité populaire d'Hô-Chi-Minh-Ville (après 1975), ou le Grand Conseil de l'Afrique occidentale française (1956), devenu l'Assemblée nationale du Sénégal. Si les lieux de pouvoir s'assurent une pérennité, il en va malheureusement d'une tout autre façon pour les lieux privés, surtout en raison de l'explosion urbaine, qui s'accroît encore en ce début du XXI^e siècle. Cet état de fait conduit à de profonds réaménagements urbains, notamment dans les grandes



NEIL MCALLISTER/ALAMY STOCK PHOTO



ANTIQUA PRINT GALLERY/ALAMY STOCK PHOTO

Le plan de Saïgon, au milieu du xx^e siècle.

métropoles asiatiques, mais aussi africaines, qui manquent d'espace et doivent répondre au défi d'une folle spéculation immobilière. Ces deux facteurs expliquent que le patrimoine colonial recule, et qu'un certain nombre de bâtisses, hier propriété de colons ou d'anciens autochtones bourgeois, finissent par être détruites. Or, jusqu'à présent, la question patrimoniale dans les anciens pays colonisés se focalisait avant tout sur les legs historiques de la période précoloniale, jugée plus importante que celle d'une colonisation honnie et considérée, parfois à juste titre, comme une « parenthèse » dans la longue histoire des nations concernées. Ce désintérêt se retrouvait aussi chez l'ancien colonisateur, qui préférerait soutenir des projets linguistiques, culturels ou économiques dégagés de toute référence coloniale. Toutefois, depuis la deuxième décennie des années 2000, apparaît dans plusieurs territoires, comme au Viêt-Nam, une volonté d'intégrer ce patrimoine au développement des villes, via de nouvelles initiatives de partenariats binationaux avec des acteurs publics (dont certaines collectivités territoriales françaises) ou privés (cabinets d'architectes, urbanistes). Si ces initiatives sont louables, il reste à convaincre les États de leur intérêt.

L'UNESCO, MÉMOIRE SÉLECTIVE D'UN PATRIMOINE COLONIAL ?

Les 93 sites du Patrimoine mondial de l'Unesco relevant d'un patrimoine colonial, sont principalement situés par l'Amérique latine et les Caraïbes, suivis de l'Asie-Pacifique, l'Afrique, l'Europe, l'Amérique du Nord et, enfin, les États arabes. Bien entendu, cette liste tient compte de l'acte colonial au sens le plus large du terme, qu'il soit chronologique, courant de l'Antiquité à l'époque contemporaine, ou qu'il intègre des sites où les interactions avec le colonisateur européen furent marginales. Sur la liste relevée, les patrimoines dits « culturels » dominent : ainsi, pour l'Afrique, treize sites sont inscrits, dans onze pays, autour d'un élément dominé par un site urbain (sept sites) ou lié à la traite des noirs (quatre sites). Ce patrimoine colonial urbain est promu par certains États, car il est

considéré comme l'un des éléments fondamentaux de leur identité nationale. C'est le cas du Pérou, à Lima, avec son centre historique inscrit au Patrimoine mondial depuis 1988 au côté de sites précoloniaux comme le Machu Picchu, inscrit lui en 1983. L'autre avantage pour les pays concernés est économique, par les retombées touristiques auxquelles il contribue. Ainsi, le 5 septembre 1980, la ville coloniale d'Ouro Preto est devenue le premier bien culturel du Brésil inscrit sur la liste du Patrimoine mondial. Située dans le sud-est du pays, elle fut fondée au XVIII^e siècle, sous la colonisation portugaise, par des chercheurs d'or, se parant de nombreux bâtiments baroques et devenant un haut lieu intellectuel, foyer de l'émancipation nationale. Si le site a disposé d'une activité aurifère importante au départ, le renouveau industriel autour de l'acier dans les années cinquante a conduit à la nécessité de le préserver, notamment par tout un corpus législatif, inspiré du modèle français, allant de la limitation de l'extension des nouvelles constructions au contournement du centre par une autoroute périphérique.

Ainsi, loin de s'effacer, ce patrimoine colonial se transforme. Menacé par l'évolution des centres urbains et un désintérêt encore récent, des acteurs publics et des initiatives privées n'hésitent plus à le promouvoir. Divers aménagements sont possibles afin de lui offrir aussi confort et sécurité. Toutes ces initiatives interrogent sur la pérennité d'un élément légué et néanmoins partie intégrante de l'identité actuelle de bien des pays. ■

1. Voir, à ce sujet, COQUERY-VIDROVITCH, C. « De la ville en Afrique noire », *Annales. Histoire, Sciences sociales*, vol. 61, n° 5, 2006, pp. 1087-1119.
2. VERNEY, S. « Spécificités et ambiguïtés du patrimoine colonial : l'exemple franco-vietnamien (1858-2014) », *Ethnologies*, 39 (1), 2017, p. 155-165. <https://doi.org/10.7202/10510>
3. COQUERY-VIDROVITCH, C. « De la ville en Afrique noire », *Annales. Histoire, Sciences sociales*, vol. 61, n° 5, 2006, p. 1087-1119.
4. COQUERY-VIDROVITCH, C., GOERG O. (coord.) *La ville européenne outre mers : un modèle conquérant ? (XV^e-XX^e siècles)*, Paris, L'Harmattan, 1996, p. 223.



Immeuble au 28 boulevard Mohammed V,
architecte Pierre Ancelle, 1922.

AGENCE OUALALOU+CHOI (O+C)

DEVOIR D'INVENTAIRE À CASABLANCA

Le cabinet Oualalou+Choi (O+C) a réalisé un important travail de recensement et de cartographie du Grand Casablanca. L'occasion de redécouvrir une ville qui a longtemps incarné la modernité marocaine en matière d'urbanisme et d'architecture, et d'imaginer l'avenir de cette métropole de plus de trois millions d'habitants.

Tarik Oualalou, architecte, Paris-Casablanca

Durant cinq ans, l'agence Oualalou+Choi (O+C) a mené un inventaire précis et savant du patrimoine architectural, urbain et paysager du Grand Casablanca, donnant naissance à un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et à un projet

pour revitaliser l'hypercentre. Cet inventaire a été mené en collaboration avec Jean-Louis Cohen et Bernard Toulhier, pour le compte de la Collectivité, et en étroite partenariat avec l'ensemble des structures publiques, en particulier l'Agence Urbaine de Casablanca (AUC).

La recherche s'est faite dans un environnement réglementaire et documentaire très lacunaire, sans cartographie parcellaire répertoriée ni accès aux permis de construire. Pour reconstituer une image précise de la ville et l'asseoir sur une documentation complète, il a fallu arpenter l'ensemble du territoire de la ville, répertoire et photographier toutes les constructions, parcelle par parcelle, ce qui représentait, sur la métropole, plus de 150 000 unités bâties. Cet inventaire n'a, du reste, pu être réalisé que grâce à l'extraordinaire travail mené, jusqu'à la fin des années quatre-vingt-dix, par Jean-Louis Cohen et Monique Eleb, qui ont été les véritables redécouvreurs de Casablanca.

UN PATRIMOINE OUBLIÉ ?

Dans un pays riche d'une histoire doublement millénaire, l'architecture du ^{xx}e siècle fait figure de parent pauvre. Le patrimoine y est souvent assimilé aux vestiges romains du Gharb, aux médinas des villes impériales, ou aux kasbahs du Sud, mais guère aux traces architecturales du ^{xx}e siècle, déconsidérées aussi parce qu'elles restent comprises à travers le seul prisme de la colonisation. La « reprise en main » autocratique et l'invention d'une architecture publique officielle, au milieu des années quatre-vingt, n'ont fait qu'exacerber cette marginalisation.

En réalité, il s'agit d'un patrimoine qui s'est constitué avant la période coloniale, pendant le Protectorat, et après l'indépendance, dans une trajectoire qui s'est très vite affirmée. Casablanca s'est imposée comme un lieu propice aux inventions et expérimentations les plus radicales. Elle fut un des grands théâtres de l'architecture et de l'urbanisme du ^{xx}e siècle, et le lieu où s'est, en grande partie, inventée la modernité marocaine.

Mais cela ne suffit pas à expliquer le désamour et l'ignorance presque volontaire rencontrés par ce corpus architectural, qui n'a longtemps intéressé que quelques spécialistes et amateurs ou amoureux de la ville. Casablanca est une ville qui a toujours inquiété l'Autorité, avant comme après l'indépendance. C'est la ville de la résistance, des soulèvements et des émeutes.

L'urbanisme et la planification y ont toujours tenu une dimension fortement sécuritaire, reléguant forcément la question patrimoniale, qui n'apparaît sérieusement dans les documents d'urbanisme réglementaires qu'à partir du Schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU), établi en 2010 par l'IAURIF (aujourd'hui L'Institut Paris Region).

Ce nouvel intérêt pour le patrimoine manifeste aussi l'affirmation de l'identité propre de Casablanca, dans un Maroc qui regarde l'avenir avec davantage de gourmandise, et se réconcilie avec sa tradition moderne. La valorisation de cette histoire permet d'écrire un nouveau récit, pour une ville qui se redécouvre des ambitions régionales et continentales.

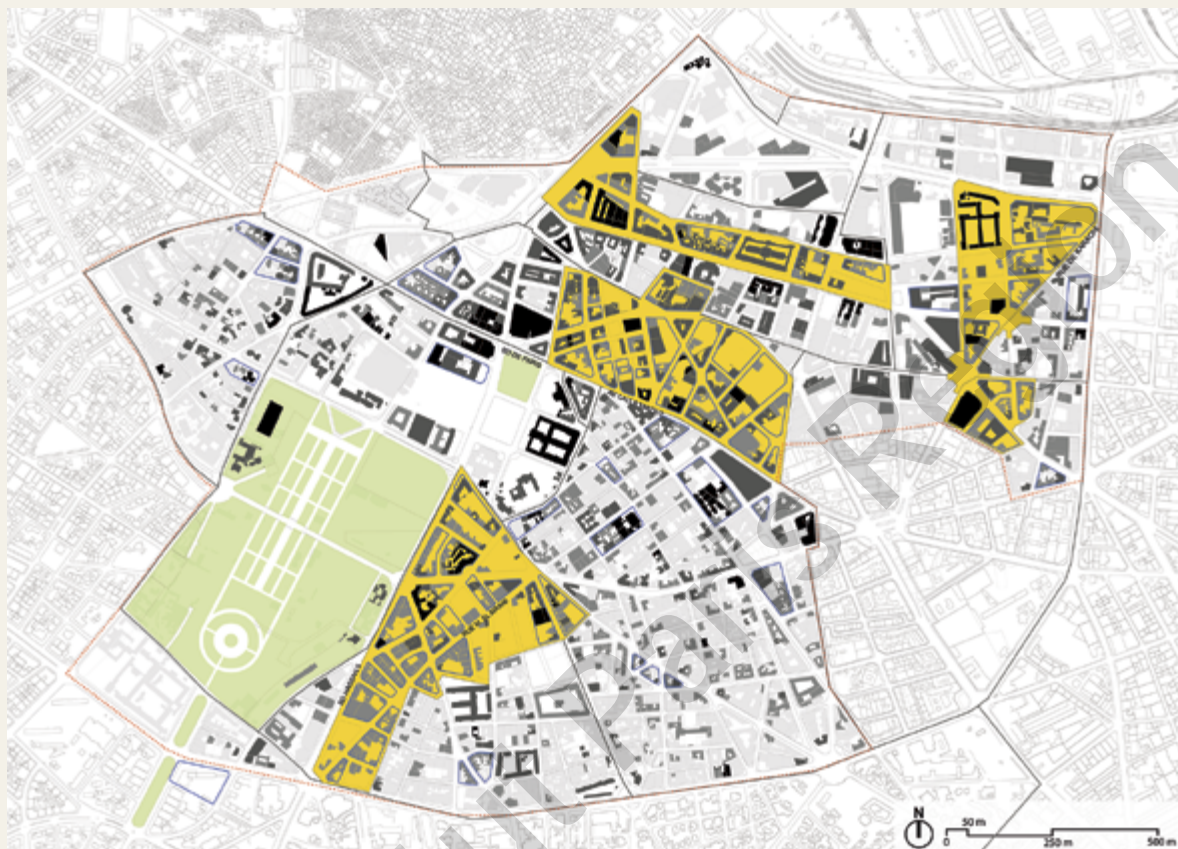
Le travail d'inventaire réalisé est devenu le socle d'une mémoire commune, et permet à l'action publique de se déployer dans les quartiers et les tissus à forte densité patrimoniale, aujourd'hui souvent en déshérence. Le patrimoine et sa valorisation pourraient être un levier de développement urbain et participer à la construction d'une relation apaisée entre l'Autorité et les Casablancais.

UN PATRIMOINE URBAIN

Avant de s'intéresser aux bâtiments, l'équipe d'O+C a considéré le patrimoine dans son échelle urbaine, laquelle se déploie dans les tracés, les tissus et les méthodes. Les tracés sont les espaces publics qui composent et ordonnent le territoire dans sa géographie. Ils structurent les formes urbaines, définissent les morphologies et les paysages urbains, et organisent la vie publique. Le boulevard Mohammed-Zerktouni, la rocade du boulevard Moulay-Youssef, ou le parc de la Ligue Arabe, sont des exemples de ces structures urbaines que nous devons comprendre dans toute leur dimension historique et patrimoniale, et non uniquement les considérer comme des ouvrages d'infrastructure.



REVITALISATION DU CENTRE HISTORIQUE, **GRANDS PÉRIMÈTRES PATRIMONIAUX**



■ Îlots de protection ■ Grands périmètres patrimoniaux ■ Bâtiments inscrits ■ Bâtiments à valeur exceptionnelle ■ Bâtiments à valeur notable ■ Parc de la Ligue Arabe

© AGENCE OUALALOU+CHOI

Très vite, en dehors du cœur de la ville nouvelle, circonscrit par le boulevard circulaire Mohammed-Zerktouni, le développement de Casablanca s'est fait par plaques, par opérations urbaines cohérentes, qui allaient au-delà de la dimension prescriptive des îlots à l'alignement et des lotissements qui constituaient jusque-là le territoire urbain. Depuis le quartier des Habous, dans les années vingt, jusqu'aux ambitieux projets d'habitat « adapté » des années cinquante, aux Carrières Centrales ou à Aïn Chock, en passant par la cité de El Hank, Casablanca s'est construite par l'agrégation de tissus à l'échelle du grand territoire.

Ces tissus urbains ont une valeur patrimoniale qui ne peut simplement se réduire à la somme des bâtiments qui les constituent. On doit pouvoir décrire

et protéger les formes urbaines en tant que telles, même quand les bâtiments ont beaucoup muté. Les tracés et les tissus sont l'incarnation de méthodes, de moyens et d'outils, ayant permis de faire la ville. Ces méthodes, dont certaines ont été inventées dans le pays au sens large et d'autres savamment acclimatées, doivent aussi faire partie du patrimoine urbain. Le tracé du boulevard de la Gare (Mohammed-V), rendu possible par la recomposition et le remembrement de la propriété du sol par des droits à construire en volume, dans une syndication des propriétaires, en est un exemple.

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine comprend à la fois des objets exceptionnels et d'autres, plus courants, qui forment ensemble la trame de la ville. Ce qui

donne à Casablanca sa place unique, c'est autant la qualité de certains de ses bâtiments que l'étonnante densité et cohérence de cette architecture commune, qui constitue le fond de scène de la ville. Si l'on prend simplement le cœur de la nouvelle ville, comprise entre le boulevard Mohamed-Zerktouni et le littoral, l'inventaire fait apparaître plus de 2 000 bâtiments qui méritent d'être protégés, sur les 7 000 dénombés sur ce territoire.

Nous nous sommes intéressés aux bâtiments tels qu'ils sont devenus : nous les avons tous photographiés dans leur état actuel, en essayant de ne pas succomber à une lecture nostalgique de vieilles cartes postales, qui renvoie souvent à un état d'origine fantasmé. En effet, en dehors de quelques bâtiments publics ou institutionnels, les bâtiments qui constituent le patrimoine casablancais ont muté. Les ajouts, greffes, surélévations, font partie du langage de la ville.

Dans une certaine mesure, le patrimoine, c'est à la fois les bâtiments tels qu'ils ont été imaginés et fabriqués, et la manière dont ils ont été appropriés et transformés dans le temps. Nous ne faisons néanmoins pas l'apologie d'un certain laisser-aller, et convenons que certaines interventions, qui défigurent plus qu'elles ne dialoguent, doivent être dénoncées. On regrette également la disparition d'ouvrages d'exception, que nous avons voulu faire figurer à l'inventaire, afin qu'ils témoignent de l'avidité et de la complaisance de certains acteurs.

Nous devons inventer de nouvelles modalités d'inscription dans ce patrimoine, qui ne pouvaient se limiter uniquement (à l'exception de quelques ouvrages particuliers) à la restitution dans un état d'origine, qui aurait effacé les traces des occupations successives. C'est ce que nous avons fait dans le PSMV, qui comprend à la fois un inventaire et un règlement.

UN PATRIMOINE PAYSAGER

Le parc de la Ligue Arabe, plus grand parc urbain du Maroc moderne, masque la réalité d'une ville qui manque cruellement d'espaces verts en son centre. Mais le paysage ne

se résume pas aux parcs et aux jardins. Nous nous sommes attachés à regarder cette ville comme une série de paysages urbains, articulés par une grande diversité de dispositifs. Le *parkway* du boulevard Moulay-Youssef, qui traverse le centre historique et le parc de la Ligue Arabe, est un bon exemple de ces dispositifs. Un tissu comme celui du quartier Palmier conserve encore quelques traces de ce qu'a pu être cette cité-jardin, au sud du parc de la Ligue Arabe. Même quand les immeubles ont, en grande partie, remplacé les villas, les tracés des voies, les structures parcellaires et les quelques structures végétales restantes dessinent un paysage urbain particulier.

LE DÉPLOIEMENT DES TERRITOIRES

Le développement de Casablanca s'est effectué en « peau de léopard », selon un dispositif radial, sur un front maritime de dix-sept kilomètres et une dizaine de kilomètres de profondeur. Elle n'a rien d'une ville dont la croissance aurait été régulière à partir d'un noyau ancien. C'est d'emblée en des points d'intensité multiples qu'elle se développe au *xx^e* siècle. Seule donc une double lecture historique et topographique peut rendre sa structure intelligible.

Au début du troisième millénaire, le processus d'expansion continu se conjugue avec la reconstruction de la ville sur elle-même, que stimulent les transformations du règlement d'urbanisme. Jusqu'ici carroyée sur des structures administratives d'arrondissements et de préfectures, qui ont été des lignes mouvantes depuis cinquante ans, la ville se soustrayait à une lecture et une compréhension aisée. Les quartiers tels qu'ils se sont constitués dans le temps et dans l'espace sont devenus des entités urbanistiques réglementaires. À grande échelle, ce sont les modes de fabrication qui ont délimité les territoires : ceux de la médina, du cœur de la ville nouvelle, et de la métropole.

La médina, c'est la ville antérieure au Protectorat, et, à quelques rares exceptions, elle est enserrée dans ses murailles, face aux darses naturelles du port. Déjà reconstruite entièrement après le raid portugais de la fin du

xv^e siècle, elle fut très affectée par le bombardement français de 1907. Elle n'a ni la taille ni la magnificence des grandes médinas des villes impériales, mais son tissu urbain, proche de celui des petites villes côtières d'Andalousie, lui a permis d'absorber rapidement les premières influences étrangères, dès la fin du xix^e siècle.

Le cœur de la ville nouvelle, contenu par le boulevard Mohamed-Zerktouni et le littoral, est la première aventure urbaine « hors les murs ». Ce territoire urbain, dont le dessin commence avec le plan de Tardif en 1912, est déterminé cinq ans plus tard par les tracés urbains d'Henri Prost. Il y invente une ville d'îlots et d'alignements, hérités de la tradition haussmannienne. C'est ici que l'on trouve la plus grande cohérence et la plus importante densité de patrimoine architectural de Casablanca. Plutôt que de le regarder comme un territoire continu, nous avons proposé un carroyage en quartiers, qui raconte l'histoire urbaine. La toponymie, les morphologies urbaines, les structures parcellaires, le paysage et les écritures architecturales, permettent d'avoir une lecture de ces quartiers qui dépasse, pour la première fois, les découpages administratifs. En cela, ces entités urbaines pourraient préfigurer une nouvelle structure réglementaire.

La métropole est cette ville qui échappa rapidement au confinement, à l'intérieur du boulevard Mohamed-Zerktouni, et dont on peine aujourd'hui à définir les contours géographiques, qui se confondent avec les limites administratives du Grand Casablanca. Cet immense territoire est marqué à la fois par les grandes radiales historiques qui reliaient la médina à son arrière-pays, et par le tracé nord-sud de l'autoroute, qui fabrique une coupure forte. C'est un territoire discontinu, où les polarités urbaines s'organisent autour de poches de résistances agraires.

Pour naviguer à l'échelle de ce vaste espace, nous sommes sortis de la logique géographique qui était celle de la médina et du cœur de la ville nouvelle, pour le décrire à travers trois structures, qui rendent compte de la manière dont cette géographie a été colonisée. Les quartiers

qui bordent le boulevard Mohamed-Zerktouni sont la continuité des tissus de la ville nouvelle, comme c'est le cas du Maârif, du Palmier ou des Roches Noires. Les cités sont des entités à la fois urbaines et architecturales. Ces opérations intégrées, prescrites et construites, sont spécifiques au territoire de la métropole. Dès les années vingt, avec le quartier des Habous, on commence à imaginer ces tissus cohérents, parfois monolithiques, caractéristiques du paysage urbain de Casablanca. Mais c'est à partir des années quarante, et surtout dans l'après-guerre, que ces tissus se généraliseront. Certains sont des témoignages urbains et architecturaux importants, mais ils incarnent aussi des expérimentations sociales et politiques, dont nous devons garder la mémoire. Après les quartiers et les cités, nous avons repéré des bâtiments d'exception, qui parsèment ce territoire.

QUELLES LEÇONS EN TIRER ?

Protéger et valoriser le patrimoine existant, c'est aussi permettre l'apparition des patrimoines de demain. On ne peut que regretter la faiblesse de la production architecturale contemporaine casablancaise, qui est au mieux une expression faible, molle pourrait-on dire, de l'architecture mondialisée, et au pire la simple transcription de l'avidité des promoteurs et du manque d'ambition de certains acteurs publics. Comment une ville qui a pu faire naître une telle densité d'ouvrages d'exception, dans un passé au fond très récent, peut-elle se montrer incapable de créer des présences architecturales d'intérêt ? La cassure autocratique post-moderniste, qui commence à la fin des années soixante-dix et culmine avec la construction de la Grande Mosquée, explique, en partie, que l'on ait perdu le fil de cette grande aventure urbaine et architecturale. Le travail d'inventaire ne doit pas appeler des attitudes nostalgiques et passéistes. Il peut, au contraire, nous aider à décrypter ce qui, à Casablanca, permet et appelle encore l'expérimentation architecturale et urbaine. C'est, peut-être, au fond, cela, le patrimoine casablançais : la tradition d'une invention raisonnée. ■

QUAND LE PATRIMOINE RETISSE LES LIENS

La pandémie de Covid-19 a fait ressurgir des interrogations sur le rôle du patrimoine urbain et l'intérêt stratégique de sa préservation. Une équipe de l'ICOMOS a mené une enquête sur le terrain, de la Colombie au Japon en passant par le Népal... Qu'en ressort-il ? Quelles leçons en tirer ?

**Toshiyuki Kono, Sanaa Niar,
Junko Okahashi et Virginia Rush¹,**
ICOMOS COVID-19 Taskforce



Activement engagé dans des débats d'experts depuis le début de la pandémie, l'ICOMOS² a souhaité créer un groupe dédié au suivi des effets de la pandémie sur le patrimoine culturel et la gestion des centres historiques. Baptisé « ICOMOS COVID-19 Taskforce », ce groupe a mené une enquête entre juin et décembre 2020, via un questionnaire, auquel 45 comités nationaux ont répondu, et qui a permis de recueillir un ensemble d'informations, pratiques d'experts, socle du rapport publié³. Les cas décrits ci-après, exemples de patrimoines culturels, matériels et immatériels, à travers le monde, mettent en exergue une variété d'expériences liées au patrimoine urbain. Ils illustrent aussi nombre des effets à court terme de la pandémie : restriction de la mobilité, des activités communautaires et des événements festifs, impact économique



La grande procession, au festival de Kyoto, illustre le patrimoine culturel immatériel dans un centre urbain historique.

sur les activités de tourisme, sur la conservation du patrimoine matériel, etc. Ces observations ont permis de faire une analyse précise de la situation, et donnent des pistes de réflexion sur la meilleure manière de revisiter la gestion du patrimoine urbain et des centres historiques.

TROIS PAYS, UN MÊME IMPACT AUX MULTIPLES FACETTES ?

Colombie, Népal, Japon, autant de pays dans lesquels la vie quotidienne et traditionnelle des habitants a été transformée par la pandémie, créant émotion profonde et rapprochement dans l'unité des valeurs ancestrales, incarnées par le patrimoine et ses symboles.

Pour illustrer l'exemple de la Colombie, le comité national a rapporté les expériences des centres historiques de Bogota et de Cartagena,

ainsi que celle des célébrations de Pâques dans la ville de Popayán. Toutes pointent la nécessité de réfléchir à de nouvelles stratégies de diversification économique des sites patrimoniaux, trop dépendants du tourisme. Les restrictions de mobilité ont gravement impacté, économiquement et socialement, cette activité. La fermeture de sites patrimoniaux et d'espaces culturels, couplée à la suspension des activités, a aussi favorisé la désertification de l'espace urbain, rompant le lien entre les institutions culturelles et le public. La restauration des monuments historiques, et bien d'autres travaux, ont été interrompus, ou prestement réalisés, en raison du manque de financement et des coûts supplémentaires liés à la biosécurité. L'impact urbain de ces bouleversements devra être observé dans le temps pour pouvoir en mesurer l'ampleur.



Une estampe Japonaise représente le festival de Kyoto en 1750.

Kirtipur est une ville médiévale située au sud-ouest de la vallée de Katmandou, au Népal. Dans cette colonie traditionnelle, un fort sentiment de communauté s'est révélé pendant la pandémie. La communauté locale a créé un système de sécurité visant à réguler les mouvements d'entrée et de sortie dans la colonie, renforçant ainsi le sentiment de sécurité des personnes, qui ont continué à occuper les espaces publics ouverts devant leurs maisons. Puisque l'aménagement urbain est planifié dans un système de cours, de nombreuses activités se font à l'extérieur. Ainsi, l'organisation urbaine et l'initiative de la colonie ont beaucoup aidé à réduire le fameux « syndrome d'intérieur ». Sur cette période, de nombreux jeunes ont également eu et pris le temps d'échanger avec la génération plus âgée, notamment sur les connaissances traditionnelles. Grâce au temps libre « imposé » par les restrictions, la jeune génération s'est activement impliquée dans le nettoyage des temples, des places publiques, des *hitis* (les fontaines d'eau potable traditionnelles en pierre), ce qui a renforcé leurs savoirs et leur implication dans la préservation de leur environnement culturel ancestral. La gestion communautaire des espaces urbains a souligné la relation esthétique et historique entre la communauté et son patrimoine.

Le cas de la grande procession de Yamahoko⁴, symbole du festival de Gion, à Kyoto, au Japon, illustre la situation d'un patrimoine culturel immatériel dans un centre urbain historique, menacé depuis la pandémie par les restrictions de mouvement et d'activités communautaires. Le festival, apparu en 869 en tant que rituel religieux destiné à atténuer plusieurs maladies infectieuses, a été interrompu pour la première fois depuis 1946, pour préserver, paradoxalement pourrait-on dire, la population du COVID-19.

L'impact économique de cette annulation a été immense, car le cortège de chars de Yamahoko, point culminant du festival, rassemble habituellement de nombreux voyageurs et touristes (jusqu'à un million chaque mois de juillet à Kyoto)⁵. La conservation du patrimoine bâti a également été impactée. Le paysage urbain historique de Kyo-Machiya, un ensemble rare de maisons de ville traditionnelles en bois (les *machiya*) encore conservées, dans lesquelles la population locale a vécu pendant des générations, concentre la ressource la plus importante de convivialité : celle des habitants, qui ont formé des groupes communautaires pour soutenir le festival de Gion. Même avant le COVID-19, en raison de la forte dépendance de Kyoto au tourisme, les zones centrales de la ville

commençaient à devenir des quartiers commerciaux concentrés. Le commerce et la résidence de l'industrie traditionnelle locale ont été affectés, entraînant la disparition progressive de la vie dans Kyo-Machiya, menacée aussi par la diminution du nombre de résidents héritiers de chacune des communautés historiques et le relâchement des liens communautaires qui les unissaient. Le grand festival, moment fort qui renforçait la cohésion sociale, a, par son absence, exacerbé ce sentiment de « liens distendus ».

L'absence de procession a restreint le rassemblement et la solidarité de la communauté locale, réduit le sens du lieu, et surtout soulevé diverses questions à résoudre sur la continuité de la transmission des savoirs et des techniques. L'impact économique fut certes important, mais, surtout, l'impact émotionnel a été énorme pour les communautés locales, actrices du festival, qui s'y préparent tout au long de l'année.

DES PISTES POUR FAVORISER LA RÉSILIENCE DU PATRIMOINE URBAIN

Depuis le début de la pandémie, les déplacements de personnes dans le monde ont été considérablement réduits, et plusieurs pays ont tout simplement fermé leurs frontières pendant plusieurs semaines, voire plusieurs mois. Des mesures de distanciation sociale et de confinement ont été imposées aux populations, entraînant une baisse significative du nombre de visiteurs dans les centres urbains patrimoniaux. Les usages de l'espace public par la population locale ont eux aussi été modifiés.

Les exemples partagés plus haut nous font réfléchir sur la notion de résilience face à ce que l'on appelle « la nouvelle normalité » (nouveaux modes de vie et de travail, gestes barrières devenus instinctifs...) et sur la nécessité d'atténuer les conséquences négatives de la pandémie sur le patrimoine urbain et les communautés locales. Cette situation amène aussi quelques considérations de plus long terme, telles que la valeur de ce patrimoine et son lien extrême avec le tourisme et l'économie. Une crise de cette nature affecte incontestablement sa préservation dans de nombreux pays, raison pour

laquelle il est nécessaire de trouver d'autres moyens d'en financer la gestion, au-delà des simples revenus liés au tourisme.

La conservation des centres historiques est une priorité pour les gouvernements, car ils sont essentiels à l'identité des communautés locales. Les habitants de ces secteurs ont vu leur mode et leur qualité de vie affectés, tant par les pertes économiques dues à la cessation des activités que par l'impossibilité de continuer les pratiques sociales et culturelles sur les places et dans les édifices publics.

Il est donc important de garder à l'esprit l'importance du patrimoine urbain dans la mémoire des nations, dans leur avenir, mais aussi d'appréhender son rôle dans la santé et le bien-être des populations. Ce bien-être est étroitement lié à l'usage et à l'accessibilité de l'espace et des édifices publics, dont les rôles mutent en période de pandémie ou de catastrophes naturelles. Elle pointe alors tout le poids de l'anticipation organisationnelle et sociale dans la conservation de ces biens si précieux. ■

1. Cet article est le fruit d'un projet de recherche financé par la Société Japonaise pour la Promotion de la Science (SJPS), dans le cadre du Topic-Setting Program to Advance Cutting-Edge Humanities and Social Sciences Research.
2. Toshiyuki KONO et Mikel LANDA, *ICOMOS et le COVID-19 : Le patrimoine comme pierre angulaire de la relance humaine, sociale et économique*, 2020.
3. *The Impact of COVID-19 on Heritage: an Overview of Responses by ICOMOS National Committees (2020) and Paths Forward*, ICOMOS, 2020, Toshiyuki KONO. (ed.), Olufemi ADETUNJI, Paulius JURČYS, Sanaa NIAR, Junko OKAHASHI et Virginia RUSH.
4. La procession de chars de Yamahoko est un bien culturel populaire immatériel important au Japon depuis 1979, et est inscrit sur la Liste représentative du patrimoine culturel immatériel de l'humanité de l'UNESCO depuis 2009. Les chars Yamahoko sont appelés « musées mobiles » en raison de leur décoration, élaborée avec des tapisseries et des ornements en bois et en métal. Les trente-quatre chars sont construits par les habitants des quartiers autonomes de la ville, qui se sont transmis la tradition depuis de nombreux siècles, et mettent à l'honneur l'esprit créatif et l'art.
5. L'annulation du cortège de chars a affecté les ventes des amulettes pendant la période du festival (vente dont les gains doivent être utilisés pour les réparations du patrimoine culturel), les hôtels, les restaurants, et tous les lieux patrimoniaux de Kyoto que les touristes visitent usuellement en période de fêtes.

ÉPIDÉMIE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME FRANCILIENS

La crise du Covid-19 relance le débat sur la résilience métropolitaine, avec une épidémie à la fois brutale et mondiale. Comme ce fut le cas par le passé pour d'autres épidémies, la ville doit faire face à l'urgence tout en repensant ses politiques de santé publique. Quelles leçons ?

Philippe Montillet, Mission Patrimoine et Mémoire des territoires

L'histoire montre que toute épidémie a des conséquences sur la ville, sa gestion et sa résilience. Si les épidémies sont un phénomène « de toujours », leur traitement urbain diffère selon les époques. Comment les épidémies ont-elles joué un rôle dans la manière dont la ville est pensée et se transforme ? Quels enseignements tirer des épisodes épidémiques, en particulier vis-à-vis de la résilience de la ville, de son bâti, et de son évolution ? Certaines épidémies subies par Paris et sa région depuis plus d'un millénaire sont circonscrites dans des temps assez courts, d'autres sont récurrentes sur de longues périodes, amenant la société à composer avec elles. La réponse de la ville est différente selon chaque cas, mais ce qui se renouvelle d'une épidémie à l'autre, c'est le rapport à l'existant, aux équipements, à l'espace et à l'aménagement du territoire. En matière d'épidémies, deux séquences se distinguent : l'une allant du Moyen Âge au XVIII^e siècle, l'autre couvrant les trois derniers siècles. La césure entre ces deux périodes

découle de la médecine, qui, durant des siècles, n'a pas pu apporter d'aide. Avec ses progrès, le rapport à la ville a évolué.

SANTÉ ET ÉPIDÉMIES DU MOYEN ÂGE AU XVIII^e SIÈCLE

Deux grandes épidémies, la lèpre et la peste, ont marqué la période allant du Moyen Âge au XVIII^e siècle. Pour compenser une médecine encore tâtonnante, l'aménagement du territoire a servi à l'isolement des malades, d'abord par une adaptation des campagnes, puis, avec le lent renouveau urbain initié dès le XIII^e siècle, avec celle des villes.

La relégation des lépreux

La lèpre devint un véritable fléau en France à la suite des Croisades, à la fin du XI^e siècle, en s'étendant au-delà des secteurs portuaires. Non seulement elle ne se guérissait pas, mais elle était très contagieuse. La solution fut de « reléguer » les lépreux : exclure les malades de la ville, les séparer des personnes saines en leur affectant



La maladrerie Saint-Lazare de Poissy, figure encore avec son mur d'enceinte sur la Carte des Chasses du Roi (xviii^e siècle).

des territoires d'astreinte¹. Ces lieux spécifiques présentent des caractères notables. Nombreux à cause du nombre de malades et de la contagion redoutée, ils devaient être adaptés à leur fonction, donc suffisamment vastes pour permettre à ceux qui y vivaient en autarcie de produire ce qui leur était nécessaire. Établissements riches et bien structurés, le plus souvent créés à l'initiative de l'Église, ils deviendront, avec le recul de la maladie, des domaines de production agricole, quand ils ne seront pas intégrés et absorbés par la croissance urbaine. À Paris, l'intégration au tissu urbain s'est faite progressivement, et les quartiers qu'ils sont devenus aujourd'hui témoignent de l'histoire de la lèpre, à l'instar de l'enclos Saint-Lazare, sur lequel la Gare du Nord est aujourd'hui installée. L'isolement des malades, concrétisé par une forme spécifique d'occupation du sol, a permis de juguler la maladie.

La peste, sa morbidité et ses conséquences urbaines et rurales

À la différence de la lèpre, la peste, dont l'épisode le plus marquant fut celui dit de la « Grande Peste », ou « Peste noire », de 1348 à 1351,

entraîne une mort rapide. Cette maladie est si contagieuse qu'elle fauche en grand nombre, en ville comme à la campagne. Avant que toute mesure ait pu être prise, la peste s'est transformée en une véritable crise démographique. Entre le tiers et la moitié de la population européenne serait décédée de la peste de 1348. Pour sa part, en trois ans, Paris perd entre un quart et un tiers de ses habitants. Les conséquences de l'épidémie en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire sont immenses sur Paris, marquée définitivement par « la place prise dans la ville par les terrains vagues et les bâtisses délabrées »².

À Paris, une véritable rupture y survient, avec l'arrêt des extensions, comme en témoigne l'évolution des remparts. Ainsi, l'enceinte dite « de Charles V » (v. 1364-1380), rendue nécessaire par la guerre de Cent Ans, ne se développe que sur la rive droite. Au sud, Paris reste dans les limites fixées au temps de Philippe-Auguste et se reconstruit sur elle-même. Le parcellaire et la densification traduisent cette réalité : l'espace est essentiellement celui du bâti privé, densifié jusqu'aux combles, qui servent de logements.



Estampe du XVII^e siècle de l'hôpital Saint-Louis : une organisation nouvelle, en pavillons, pour éviter les contagions.

La ville de Charles V demeure une ville médiévale, sans connaître de révolution urbaine, *a contrario* des villes italiennes. Elle devra attendre encore plus d'un siècle pour découvrir, sous le règne d'Henri II (v. 1547-1559), les espaces publics ou même l'alignement. Il lui faudra d'ailleurs avoir recours aux architectes étrangers, notamment italiens comme Le Boccador, quand le temps du renouveau arrivera, pour construire ou reconstruire certains bâtiments. Ce sera alors le temps de laisser place à l'air, au jour et au vert. Ainsi, c'est seulement à partir du règne d'Henri IV (v. 1572-1610) qu'une ville nouvelle se développera, où s'épanouiront ce que seront ses futurs « centres historiques ». Autant d'espaces nés d'une nouvelle conception de la ville, qui connaît ses premiers règlements en 1607 et ses espaces publics, voulus par le pouvoir : la place Royale (devenue place des Vosges), la promenade plantée de l'Arsenal... mais aussi autant de lieux qui seront, justement,

LA MALADIE DEVIENT
UN PROBLÈME DE GESTION
PUBLIQUE

épargnés par les projets haussmanniens. Une épidémie donc aux conséquences urbaines sur plusieurs siècles. Pour faire face aux ravages réguliers que la maladie fait à Paris et dans ses environs, particulièrement durant le XVI^e siècle, alors qu'elle frappe à plusieurs reprises, les hôpitaux, jusqu'alors des hospices non adaptés aux maladies contagieuses (promiscuité, lits partagés...), vont être conçus différemment, notamment en séparant les contaminés des autres malades. Au début du XVII^e siècle, alors que la peste est toujours endémique, Henri IV fait édifier, extra muros, pour remplacer les camps provisoires sous tentes qui étaient régulièrement établis, l'Hôpital Saint-Louis, aujourd'hui classé monument historique, pour accueillir les malades. Du point de vue de l'urbanisme, l'hôpital préfigure déjà un faubourg périphérique, qui ne sera cependant pas développé tant que la peste demeurera un fléau. La situation

n'évoluera qu'avec les progrès de la médecine, véritablement datés de l'époque contemporaine (xix^e siècle).

L'ÉPOQUE CONTEMPORAINE : DE LA SALUBRITÉ PUBLIQUE À LA VALORISATION PATRIMONIALE

La question des épidémies urbaines se pose en des termes nouveaux, avec les progrès de la médecine et le passage d'une société rurale à une société urbaine. La maladie devient, quant à elle, un problème de gestion publique : le traitement des épidémies suscite des modifications quasi structurelles, et la science médicale trouve un appui dans la science urbaine.

Ville saine, corps sain

Les xix^e et xx^e siècles furent marqués par des épisodes épidémiques forts : le choléra, la grippe espagnole et la tuberculose. Chacun d'eux a suscité d'importantes évolutions structurelles, conséquences d'un nouveau contexte urbain, caractérisé par une population dense et en forte croissance.

Alors que de premières études font le lien entre environnement et développement des maladies, une réflexion urbaine débute pour Paris et sa région avec, en 1802, la création d'un Conseil de salubrité et l'élaboration de nouvelles réglementations. Le mouvement est continu durant tout le xix^e siècle, sous l'égide de Rambuteau, durant la Monarchie de Juillet, puis de Haussmann, qui impose, au-delà de ses grands travaux de voiries qui jouent sur l'ensoleillement et donc la salubrité des logements, le verdissement de la capitale, c'est-à-dire l'amélioration de la qualité de son air. Mais c'est sans doute sur les réseaux d'eau et sur l'assainissement que le lien avec les épidémies est le plus net.

Cela s'observe à travers les deux épidémies de choléra qui ont frappé Paris au xix^e siècle. En 1832, le choléra atteint la France, tuant en quelques semaines 18 402 Parisiens, puis, entre mars et septembre 1849, fait 16 165 nouvelles victimes. De conjoncturelle, la réflexion devient structurelle. Le lien entre l'épidémie et la qualité des logements, de l'eau et de l'air, apparaît rapidement aux édiles, les menant

à diligenter les premières études de santé publique, qui révèlent que certains secteurs sont plus propices à l'installation et à la propagation de l'épidémie³. Afin de remédier à la carence en eau potable, les premières mesures sont progressivement mises en place à partir des années 1840 pour amener « l'eau à tous les étages ». L'effet bénéfique ne se fera pas attendre, et les épidémies suivantes n'auront pas les mêmes conséquences tragiques, d'autant que la médecine détecte désormais plus facilement le choléra, qui, en 1865 ne fera « que » 4 343 victimes.

Le pouvoir entreprend ensuite d'agir sur les logements. Depuis un siècle, la qualité de l'habitat s'est considérablement dégradée, du fait de la très forte croissance démographique. Dans les quartiers de l'est parisien, actuel Marais, les anciens hôtels particuliers du xvii^e siècle, délaissés par la classe aisée, ont été densifiés. Si des mètres carrés étaient récupérés pour les activités artisanales, les logements devenaient de plus en plus petits, mal aérés et mal éclairés. Ces sujets n'étaient pas traités par les premiers règlements d'urbanisme, qui portaient essentiellement sur les espaces publics, les alignements et la voirie. La puissance publique n'entrait pas dans les logements, chose qui aurait été considérée comme une atteinte aux droits du propriétaire. L'épidémie de choléra a permis de faire avancer les mentalités sur ce point. Grâce à un travail de recensement fin, les immeubles insalubres⁴ furent identifiés, et la loi du 13 avril 1850 portant sur la résorption des logements insalubres permit d'éradiquer les logements « se trouvant dans des conditions de nature à porter atteinte à la vie ou à la santé de leurs habitants »⁵. Mais il y aura du temps entre la loi et son application, car d'autres critères, non sanitaires, visent eux au maintien du bâti ancien pour sa qualité esthétique.

L'émergence des questions patrimoniales face aux enjeux sanitaires

Pour anticiper d'autres crises sanitaires, la planification prend le relais après-guerre, suite à un épisode de grippe espagnole⁶ aussi



JEAN BRUCHET/L'INSTITUT PARIS REGION

Immeubles vétustes de la rue des Jardins-Saint-Paul, avant leur restauration (photo de 1976).

soudaine que virulente. La programmation d'équipements de soin, qui avaient cruellement fait défaut durant l'épidémie, apparaît ainsi à travers la loi du 14 mai 1932 et la mise en chantier du Plan d'Aménagement de la Région Parisienne (PARP). Ce dernier réactive par ailleurs la question des îlots insalubres, dont l'inventaire est repris et complété. De six avant la grippe espagnole, ils passent à dix-sept⁷. Cependant, durant cet entre-deux-guerres, l'urbanisme à la manière d'Hausmann n'est plus possible, même si certains l'envisagent encore. Les destructions du XIX^e siècle ont été critiquées, et une attention à l'existant a émergé, ce dont témoigne la création du Casier archéologique et artistique, premier inventaire du bâti « ordinaire », qui vient conforter les travaux de la Commission du Vieux Paris, tandis que la loi de 1913 vient apporter un regard nouveau, par la protection des monuments historiques. Cette loi vient en concurrence des visions ne reposant que sur l'hygiénisme ou le fonctionnalisme.

Ainsi la lutte contre les logements insalubres fait-elle l'objet d'approches plus nuancées et plus respectueuses de l'existant. En effet, s'y attaquer correspond à s'attaquer au bâti ancien, qui peut être le symbole d'une identité, d'une mémoire, voire d'une valeur. Celles-ci doivent-elles disparaître pour des questions d'hygiène ? Ne faut-il pas se tourner vers la réhabilitation ? La réponse n'est pas simple, et de nombreux paramètres entrent en ligne de compte. La question est d'autant plus intéressante qu'elle s'est certes posée à Paris, mais qu'elle se pose aussi, toujours actuellement, en bien d'autres lieux. La pensée urbaine qui se développe trouve, en ce domaine, un champ à explorer que le traitement « urbain » de la tuberculose réactualise. Sa persistance et le nombre de ses victimes en fait un véritable fléau sanitaire, qui reconvoque l'impératif de l'éradication des logements insalubres. S'il existe des freins provenant de la difficulté à mettre en œuvre les procédures d'expropriation, ce ne sont pas les seuls. Il faut aussi

savoir par quoi remplacer ces « taudis », habités par des populations plus ou moins insolubles, pour qui des solutions doivent être trouvées. Or le foncier est cher à Paris, le logement social insuffisant, et la programmation du renouvellement ne suit pas⁹. Dans une ville de cette importance, la rénovation urbaine est un ensemble qui exige de ménager et prendre en compte la démographie, l'attractivité, les équilibres entre les quartiers, les équipements... En bref, Paris formant un tout, il convient d'intégrer ces opérations à une réflexion d'ensemble sur son développement. Or le premier plan d'urbanisme directeur parisien depuis Haussmann n'arrivera qu'en 1959, et ne sera approuvé par le gouvernement qu'en 1967, refusant la *tabula rasa* qui semblait *a priori* la solution. Au-delà des arguments sociologiques ou économiques évoqués, ce sont ceux des domaines culturel et artistique qui, sans doute, ont pesé le plus.

La Commission des Sites a effectué une importante reconnaissance, dans le Marais et aux alentours, pour montrer que de nombreux bâtiments méritent un intérêt, et surtout que, édifié entre le règne de Henri IV et celui de Louis XVI, le quartier forme un ensemble cohérent, remarquable pour la ville. Le gouvernement n'a heureusement pas été insensible à cette approche, qui trouvait un défenseur en André Malraux. Ainsi la promulgation de la loi du 4 août 1962 donne-t-elle le support juridique pour la création (1964-1965) du secteur sauvegardé du Marais, qui recouvre notamment l'ancien îlot insalubre n° 16, en l'élargissant, et lui offre une véritable alternative à la démolition. Il s'étend sur 126 hectares, sur les 3^e et 4^e arrondissements, faisant de lui un des vecteurs forts du tourisme de la capitale. Les opérations de rénovation via un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) commencent alors, créant une nouvelle dynamique pour tous les centres anciens. Paris fait école, en montrant comment concilier la prévention sanitaire et le respect de son passé. L'existant, protégé ou non, est pris en compte pour

son intérêt architectural et historique, qui doit être concilié avec les autres critères, dont celui de l'hygiène.

Les épidémies ne sont pas des fatalités, mais elles participent à la vie des cités, qui doivent composer avec elles. Chaque époque l'a fait, en trouvant, selon les contextes, des innovations plus ou moins radicales. On observe aussi un passage de politiques conjoncturelles à d'autres, plus structurelles, qui consistent à anticiper, préparer les infrastructures et équipements, avec tous les aléas que cela sous-entend. Tout au long de l'Histoire, la ville a fait preuve d'une extraordinaire résilience aux épidémies, ce qui n'est pas le moindre des paradoxes quand on sait les déserts démographiques engendrés par certaines d'entre elles. ■

1. Cette relégation n'était pas que physique : les lépreux étaient frappés de « mort » civile et d'exclusion sociale. Entre autres, le mariage leur était interdit.
2. Jean FAVIER, Paris, *Deux mille ans d'histoire*, Fayard, 1997, p. 38.
3. Cela ressort clairement du *Rapport sur la marche et les effets du choléra-morbus dans Paris et les communes rurales du département de la Seine*, Paris, 1834, 442 p. Consultable sur : <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k842918.image>
4. Ainsi, dans le quartier de Luxembourg, sur 924 bâtiments visités, 102, donc plus de 10 %, étaient reconnus insalubres (p. 18 du rapport, *supra*, note 7).
5. Ferdinand SANLAVILLE, *Les logements insalubres et la loi du 13 avril 1850*, éd. Berger-Levrault et Cie, Paris, 1897, 21 p., disponible sur <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k61051077/f7.texteImage>
6. La grippe espagnole est restée dans les mémoires par sa soudaineté, sa virulence et son caractère planétaire. Entre mars 1918 et l'automne 1919, elle a frappé quasiment tous les continents, en trois vagues, et fait entre 20 et 50 millions de victimes, dont au minimum 200 000 en France, pour moitié des militaires.
7. Liste et plan de ces îlots en rapport avec la tuberculose repris par Pierre LAVEDAN, *Histoire de l'urbanisme à Paris*, Paris, 1993, p. 499. Ces 17 îlots représentent 260 ha, soit 4 800 immeubles et 180 000 logements (Yankel FUJALKOW, dans *Histoire du logement social*, Union sociale pour l'habitat, Paris 1998).
8. L'îlot numéro 1 (le quartier Saint-Merri et le plateau Beaubourg, dans le 4^e arrondissement), rasé dès les années trente, est resté longtemps en friche, servant au stationnement : il faudra attendre les années 1970 pour y voir édifier le Centre Georges-Pompidou et le quartier de l'Horloge.

EN OUTRE-MER, L'ONDE DE CHOC DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les centres historiques des territoires ultra-marins sont particulièrement exposés aux impacts du dérèglement climatique, dont les effets sont déjà visibles. Un regard plus spécifique sur le patrimoine dans des conditions extrêmes de changement climatique donne à voir l'ampleur des défis et les solutions à apporter. L'approche du patrimoine évolue vers l'éco-innovation et l'accès à la ville pour tous.

Ning Liu, architecte-urbaniste, Building For Climate, Paris, France¹

Le 6^e rapport d'évaluation du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) rappelle que : « Ensemble, l'urbanisation croissante et le changement climatique créent des risques complexes, en particulier dans les villes qui souffrent déjà d'une croissance mal planifiée, de niveaux élevés de pauvreté et de chômage et d'un manque de services de base »². Dans les milieux tropicaux côtiers (Guyane française) et insulaires (autres territoires français d'Outre-mer), les risques se cumulent : érosion marine, cyclones, réchauffement des eaux, crues importantes, coulées de boue, inondations destructives et perte de la biodiversité. Ils y exercent un effet multiplicateur de la vulnérabilité générale à court comme à long terme. Les centres-villes anciens, à l'instar de Pointe-à-Pitre, Fort-de-France et Saint-Denis de la Réunion, bâtis sur la côte maritime, sont particulièrement fragiles.

Pour compliquer cette situation, le patrimoine dit « de l'époque coloniale » est souvent mal entretenu, non seulement parce que la population locale peine à se retrouver dans la mémoire collective de l'esclavagisme du passé et de l'engagisme³ qui lui a succédé, entre 1848 et 1938, mais aussi en raison des priorités sociales et économiques, qui priment sur la protection du patrimoine. Patrick Chamoiseau, dans son livre *Texaco*, éponyme d'un quartier de Fort-de-France, en Martinique, couronné par le prix Goncourt 1992, explique comment la ville créole s'est constituée : « La ville créole n'avait pas prévu l'afflux des gens des mornes. Elle s'était vue structurée par les nécessités militaires et par l'import-export, laissant aux Habitations le soin de loger les milliers de bras utiles à la production agricole. Quand ces bras s'agglutinèrent en ville, ville de comptoir non productive, ils ne purent être canalisés ni en emplois ni en logements... »⁴



Le recul du trait de côte du front de mer, à Saint-Louis, La Réunion.

Ce bref récit du passé nous rappelle un point névralgique de la fragilité des centres anciens de la ville créole : le manque de considération pour loger le plus grand nombre, dans la transition d'une société agricole reposant sur l'esclavagisme vers le développement urbain d'une société moderne.

Si les efforts pour pallier le besoin d'un habitat digne ont été menés depuis les années cinquante dans les départements et régions d'Outre-mer et les collectivités d'Outre-mer (DROM-COM), anciennement appelés DOM-TOM (après la départementalisation de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de La Réunion en 1948, et celle de Mayotte en 2011), la production architecturale de l'habitat social, essentiellement basée sur le style moderniste, avec l'usage massif du béton, suscite la critique, puisqu'une partie de la population ne s'identifie pas à ces espaces trop impersonnels. Tant la fonctionnalité que le style architectural contrarient le mode de vie local. L'abandon des cases « traditionnelles »,

souvent devenues insalubres, la recrudescence de la pauvreté urbaine, et le manque de repères collectifs dans l'habitat et les quartiers, montrent la grande vulnérabilité sociale de ces zones urbaines et l'érosion des valeurs culturelles.

Repensons à l'histoire que nous raconte *Texaco* : « [...] la destruction de nos Habitations n'a pas été prolongée par une économie de manufactures, de fabriques ou d'industries. La ville créole n'a pas aspiré une main d'œuvre utile à son expansion, elle a simplement subi (en y résistant) l'onde de choc d'un désastre agricole. »⁵

Aujourd'hui, les territoires ultra-marins doivent faire face à une nouvelle onde de choc, celle du changement climatique, qui vient se greffer sur une croissance démographique exceptionnelle pour les uns (La Réunion, et surtout Guyane et Mayotte), ou une forte décroissance de la population pour les autres (Martinique et Guadeloupe), nécessitant à la fois protection contre l'envahissement moderne et préservation face à l'abandon des centres anciens.



Centre-ville historique de Cilaos à La Réunion, un patrimoine soumis aux intempéries.

L'ICOMOS a co-parrainé, en décembre 2021, avec l'UNESCO et le GIEC, une réunion internationale sur la culture, le patrimoine et le changement climatique, durant laquelle les pays membres, dont la France, se sont engagés pour intégrer plus largement la culture et le patrimoine dans la science du climat en général, et dans les travaux du GIEC en particulier⁶. Dès lors, le partage de connaissances, à travers le monde et les disciplines représentées au sein de l'ICOMOS, se fera grâce aux contributions académiques et aux participations aux sessions institutionnelles de négociation dédiées à la réduction des GES (gaz à effet de serre).

Dans le sillon du récent rapport mondial *Culture 21 – The Role of Culture in Climate Resilient Development*, présenté à la COP 26 de Glasgow en octobre 2021, une éco-construction innovante⁷ est soutenue pour l'architecture future et le patrimoine bâti des centres anciens. Sur ce point, sous les tropiques comme dans les petites et moyennes villes historiques de la Métropole, il s'agit pour la politique publique urbaine de réinvestir ces espaces pour

leur redonner une dimension environnementale compatible avec la dimension humaine et sociale du patrimoine, bâti ou à (re)bâtir. Face à l'enjeu climatique, l'approche est claire : les villes sont capables de capter et de stocker du carbone, notamment grâce aux espaces verts dans les jardins, les rues, et sur les toits.

Les centres anciens des villes d'outre-mer sont donc en quête pressante d'une politique stratégique qui permettrait de les protéger, les rénover, les restaurer, pour en faire bénéficier le plus grand nombre.

La Réunion, territoire français ultra-marin le plus riche en monuments historiques protégés, avec plus de 190 bâtiments inscrits et classés, montre l'exemple par son habitat doté de ventilation naturelle et son adaptation aux micro-climats de l'île, avec varangues, brise-soleil, usage de bois et de basalte, des matériaux locaux.

Malgré une plus grande difficulté à protéger le patrimoine historique dans un climat tropical qu'en métropole, du fait de nombreuses pathologies, telles que détérioration des couvertures,



Valorisation pour la résilience et le droit à la ville, habitat traditionnel et monument local (centre-ville, Saint-Denis, La Réunion).

dégradation des parements, remontées capillaires et envahissement de la nature, omniprésente dès que l'entretien manque aux bâtiments, des solutions locales existent pour préserver, en alliant stratégie écologique, développement socio-économique et transmission des savoir-faire. Car réparer et entretenir répond aussi à la raréfaction des ressources et à la nécessité de par-

venir à la « zéro artificialisation nette des sols », selon l'objectif affirmé de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021. La crise climatique est un accélérateur décisionnel, mais réhabiliter un patrimoine dont le cycle de vie et l'émission des GES sont déjà largement amortis par son histoire, n'est-ce pas la meilleure façon d'acquérir de la résilience ? ■

1. Membre d'ICOMOS France, pôle « Changement climatique » du Comité scientifique ISCSBH-ICOMOS International (en français Comité international sur le patrimoine bâti partagé), copilote scientifique de l'atelier de La Réunion pour les Ateliers internationaux de la maîtrise d'œuvre urbaine.
<https://www.ateliers.org/fr/workshops/225/>
Dipl. Arch & Dr. Es Sciences Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL), Suisse.
n.liu@building-for-climate.fr
2. Debra ROBERTS, co-présidente du Groupe de travail II du GIEC, citée dans le Communiqué de presse du GIEC du 28/02/2022, accessible en ligne
<https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/resources/press/press-release-french/>
3. L'engagisme est une forme atténuée de servage, qui a pallié le manque de main-d'œuvre après l'abolition de l'esclavage en France en 1848.

4. CHAMOISEAU P., Texaco, Paris, Gallimard, coll. Blanche, 1992, p.300.
5. *ibid.*, p.320
6. Pour plus de détails, voir la synthèse de l'ICOMOS sur le rapport *The Future of Our Pasts: Engaging Cultural Heritage in Climate Action*, la Résolution 19GA 2017/30 d'ICOMOS « Mobilizing ICOMOS and the cultural heritage community to help meet the challenge of climate change. », et le communiqué de presse concernant l'*International Co-sponsored Meeting on Culture, Heritage and Climate Change* de décembre 2021.
7. Le projet d'« innover l'éco-construction » est proposé dans le rapport *Culture 21* de la commission culture de Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU) sous la forme d'un cas d'étude au Cap, en Afrique du Sud, par *Building For Climate Architectes* (Rapport 10, novembre 2021, p.88).

COOPÉRATION SÉNÉGAL-FRANCE

POUR LA SAUVEGARDE DE L'ÎLE DE SAINT-LOUIS

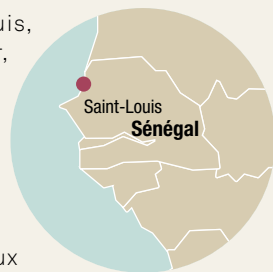
Protégée dès les années 1970, la richesse patrimoniale de l'île de Saint-Louis fut reconnue en 2000, lors de son inscription sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Un résultat rendu possible grâce à une fructueuse coopération technique franco-sénégalaise.

Marie-Noël Tournoux, ancienne spécialiste du programme, Centre du Patrimoine mondial, UNESCO

Saint-Louis, *Ndar* en wolof, est située à l'embouchure du fleuve Sénégal, à plus de 250 kilomètres au nord de Dakar, dans les territoires des anciens royaumes du Waalo et du Fouta-Toro. La ville s'étend, entre terre et mer, de chaque côté de l'embouchure du fleuve, avec Guet Ndar, un village de pêcheurs, côté océan, sur la Langue de Barbarie, l'île de Saint-Louis, centre historique de la ville, et le Grand Sor, sur la partie continentale.

Cette cité a joué un rôle majeur dans l'histoire de la période coloniale européenne, et particulièrement française, en tant qu'important fort et comptoir, fondé par les Français au XVII^e siècle pour la traite des esclaves, le commerce de la gomme arabique, de l'or et de l'ivoire, et en tant que capitale administrative, politique et culturelle. Elle atteignit son apogée au XIX^e siècle et fut la capitale de l'Afrique Occidentale Française (AOF) jusqu'en 1902. Après l'indépendance du Sénégal, en 1958, Saint-Louis perdit son statut de capitale, mais resta une ville intellectuelle et culturelle.

L'île de Saint-Louis, tout en longueur, se caractérise par une trame urbaine étroite et un tracé régulier, parsemé d'espaces publics, d'ensembles architecturaux (résidentiels, publics, administratifs, religieux, commerciaux, etc.) des périodes coloniales, et d'infrastructures remarquables (ponts, quais, etc.), principalement des XIX^e et XX^e siècles. La totalité de l'île était urbanisée dès le début des années trente.



UN PATRIMOINE RECONNU DE LONGUE DATE

La richesse patrimoniale de l'île de Saint-Louis a été très tôt reconnue, et sa protection mise en place au début des années soixante-dix par un cadre réglementaire national, centré tout d'abord sur les monuments historiques, puis sur les ensembles urbains. Les premiers classements concernent des édifices publics,



Saint-Louis du Sénégal, entre lagune et océan.

comme le palais du gouverneur (édifié en 1830), les casernes situées autour de l'ancienne place Faidherbe, à savoir les Rognats Sud (1830) et Nord (1843), le conseil général (1888), le palais de justice (1856), l'hôpital militaire (1822), ou encore l'ancienne caserne d'artillerie (1861). Des édifices religieux, comme la grande mosquée (1847) ou la cathédrale (1828), des édifices ou des éléments liés à l'histoire commerciale et portuaire, comme les établissements Maurel et Prom (xix^e siècle), la grue à vapeur de 20 tonnes (1883) ou le quai Roume, ainsi que des infrastructures majeures, comme le pont métallique tournant Faidherbe (1897), ou encore des maisons à galerie.

Centrés sur des édifices majeurs, ces classements ont aussi pris en compte le patrimoine industriel et commercial, celui de l'habitat privé du xix^e siècle, ainsi que le patrimoine moderne, qui a fait l'objet d'études typologiques récentes chez les historiens. Ces classements, protecteurs, affirmaient de manière significative

l'intérêt pour les patrimoines des périodes coloniales, qui, en Europe, ne seront considérés que beaucoup plus tard.

Outre celle du patrimoine monumental, l'approche urbaine a été prise en compte dès le milieu des années soixante-dix via la mise en place des zones de rénovation urbaine de l'île de Gorée et de la ville de Saint-Louis. Les années quatre-vingt virent le développement du Plan de restauration et de sauvegarde, qui confirme l'intérêt pour le patrimoine de Saint-Louis et s'inscrit dans des démarches d'urbanisme réglementaire ou de projets d'ensemble.

L'INSCRIPTION SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL

L'île de Saint-Louis a été inscrite sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000, selon les critères (ii) et (iv) :

- Critère (ii) : La ville historique de Saint-Louis témoigne d'un important échange de valeurs et a influencé le développement de l'éducation,

de la culture, de l'architecture, de l'artisanat et des services dans une grande partie de l'Afrique occidentale.

- Critère (iv) : L'île de Saint-Louis, ancienne capitale de l'Afrique occidentale, est un remarquable exemple de ville coloniale, caractérisée par un cadre naturel particulier, et illustre le développement du gouvernement colonial dans la région.

Le dossier d'inscription, soumis en 1998, proposait l'inscription de la partie centrale de l'île, axée sur l'ancien palais du gouverneur, l'ancienne place Faidherbe, et quelques éléments de morphologie urbaine, soit une approche plus axée sur la valorisation d'un ensemble urbain que sur une ville historique. En 2000, le rapport de la mission d'expertise de l'ICOMOS, réalisée pour l'examen de la proposition d'inscription, recommanda que l'île entière soit incluse dans la zone proposée pour inscription, considérant le fait qu'elle forme une unité indivisible. La zone tampon devait être constituée par les deux bras du fleuve, s'étendant à 500 mètres en aval, et comprendre la Langue de Barbarie. La modification des périmètres fut officiellement adoptée en 2007, sur la base du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

L'ICOMOS pointait également, dans le document de 2000, « la nécessité d'établir un bureau spécial pour la gestion de conservation de la zone protégée, en mettant à la disposition de cette agence les compétences d'experts, les équipements et les ressources nécessaires », ce qui fut adopté par le Comité. Ces points sont encore essentiels aujourd'hui.

L'EXPERTISE TECHNIQUE FRANÇAISE

Pour donner corps à sa proposition d'inscription, le Sénégal a développé des coopérations internationales sur la valorisation du patrimoine, soit dans le cadre de coopérations existantes, en y ajoutant une composante patrimoniale, soit en développant une coopération avec l'UNESCO, en particulier le Centre du Patrimoine mondial (CPM) dans le cadre de la Convention France-UNESCO (CFU).



L'assistance technique portait sur la proposition d'inscription, l'inventaire architectural et urbain, le PSMV, le mécanisme de gestion et de coordination, le développement du cadre réglementaire, l'aide au développement local, le renforcement des compétences des collectivités locales, les activités de sensibilisation auprès des populations locales, un inventaire photographique pour observer l'évolution de la ville, ou encore des ateliers de maîtrise d'ouvrage urbaine sur le développement de Saint-Louis et de son territoire.

Le principe de la CFU, établi en 1997, était de fournir d'une part des fonds extra budgétaires au budget régulier de l'UNESCO, et d'autre part de l'expertise technique de haut niveau, mise à disposition par la France. Cette démarche relevait d'une stratégie de promotion de l'expertise



MAURICIO ABREU/ALAMY STOCK PHOTO

Exemples de restaurations du patrimoine colonial.

française en matière de conservation du patrimoine urbain et paysager et de développement territorial, s'appuyant notamment sur des outils déjà expérimentés dans des secteurs sauvegardés, des sites remarquables et des parcs naturels régionaux, ou bien sur les schémas de cohérence territoriale, ou encore sur l'archéologie préventive. Elle a mobilisé des architectes, des urbanistes, des archéologues, des chercheurs, des agences d'urbanisme, et des associations de maires et de professionnels. L'accord donnait également accès à des fonds permettant d'impliquer d'autres bailleurs et des

partenaires, comme des collectivités locales, des écoles ou des universités. L'appui financier et technique français provenait de plusieurs ministères, coordonnés par le ministère français de la Culture.

UNE STRATÉGIE DE PROMOTION DE L'EXPERTISE FRANÇAISE EN MATIÈRE DE CONSERVATION DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER ET DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

UN INVENTAIRE ARCHITECTURAL ET URBAIN

L'inventaire architectural et urbain a été réalisé entre 2002 et 2005, dans le cadre

de la coopération décentralisée entre Saint-Louis et Lille Métropole, avec la collaboration de l'École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille (ENSAPL) et l'appui technique de l'UNESCO.

Cet inventaire a porté sur tous les espaces publics, les ensembles fonciers, et la totalité du bâti de l'île. Tout d'abord, en l'absence de cadastre, un fond de carte a été créé, et des recherches de sources primaires et secondaires ont été lancées. Les relevés de terrain furent réalisés par des étudiants de l'ENSAPL, en binôme avec des étudiants sénégalais. Outre un repérage systématique, l'inventaire proposait également une identification de la valeur patrimoniale. Il a permis de développer une importante synthèse sur l'histoire et le développement de la ville, et d'établir un corpus de cartes analytiques et thématiques. Sa restitution, accessible au grand public comme aux acteurs concernés par le suivi et la gestion de l'île, a imposé de préparer plusieurs supports, selon les publics. Cet inventaire devait servir d'outil de suivi pour la gestion, et donc être actualisé régulièrement avec un logiciel développé par les services de Lille Métropole. Mais l'utilisation de cette base de données a rapidement posé le problème de l'absence d'un personnel formé.

Le PSMV suit la méthodologie, les principes et la structure des plans de sauvegarde appliqués en France. Il permet de gérer le changement, d'accompagner les interventions, et même d'y inciter. Il valorise le grand paysage et étend le périmètre au-delà des deux bras du fleuve, intégrant la Langue de Barbarie et une partie de Sor, afin de pouvoir prendre en compte le fleuve à part entière. Cet intérêt répond aussi à un intérêt croissant pour le patrimoine fluvial, réflexion portée, à ce moment-là, par le Centre du Patrimoine mondial (projet « Fleuves et patrimoines ») et le ministère sénégalais de la Culture, dans le cadre d'une réflexion autour de l'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial des Escales du fleuve Sénégal.

ADAPTER LES OUTILS AU CONTEXTE LOCAL

Le PSMV proposait de protéger l'intégrité visuelle du bien. Cette approche centrée sur le paysage urbain, l'analyse du contexte à grande échelle, bien ancrée dans la pratique française et commune à plusieurs pays d'Europe, correspondait aux réflexions préparatoires

à la Recommandation concernant le paysage urbain historique, adoptée en 2011 par l'UNESCO.

Une culture commune dans les outils réglementaires sur la protection du patrimoine rendait pertinente la prise en compte d'outils français, adaptés au contexte sénégalais. Le principal défi se situait dans l'adaptation et l'application des outils réglementaires, et la mise en place des mécanismes de coordination et de gestion. Le ministère sénégalais de la Culture, compétent en matière de protection du Patrimoine mondial, est mis en difficulté sur les problématiques de conservation urbaine, qui sont confrontées à des priorités contradictoires. Le Centre du Patrimoine mondial a mené plusieurs missions de suivi, pour évaluer l'état de conservation de l'intégrité physique du bien, qui est très préoccupante. Il fait l'objet d'une attention particulière du Comité du Patrimoine mondial.

Les défis sont multiples : arrêter la perte des valeurs patrimoniales et du caractère vivant et multifonctionnel de la ville ; favoriser un projet de développement territorial sur le long terme ; penser le rôle et la fonction du patrimoine culturel dans la ville contemporaine, au-delà de la seule économie du tourisme ; mettre en cohérence les politiques de développement au niveau national et les projets de coopération internationaux dans tous les secteurs... sans oublier, bien entendu, la prise en compte du changement climatique (patrimoine urbain et résilience) et, plus récemment, des effets de la pandémie de Covid. ■

MÉTROPOLES :

QUEL PATRIMOINE TRANSMETTRE ?

Les métropoles, accueillant plus de 60 % de la population urbaine mondiale, sont un fait majeur du ^{xxi}^e siècle. Dès lors se pose la question de leur legs pour les générations futures. La « métropole comme patrimoine » interroge la notion même de patrimoine. Inversement, la reconnaissance du patrimoine métropolitain peut jouer un rôle dans la valorisation de la métropole.

Éric Huybrechts, architecte, urbaniste, L'Institut Paris Region



Central Park représentatif du cœur
de la métropole new-yorkaise.

La métropole est d'abord un nœud d'échanges, une centralité parfois multiple, avec une zone d'influence flexible, plutôt qu'un territoire figé. Elle s'organise autour d'un noyau urbanisé ou de grappes urbaines à haute densité, ignorant les frontières administratives, avec un arrière-pays défini comme la zone d'attraction des travailleurs du marché du travail urbain¹.

LA MÉTROPOLE, ARTEFACT EN MOUVEMENT REPRÉSENTATIF DU XXI^e SIÈCLE

Les infrastructures de communication et les polarités y jouent un rôle essentiel. Elles regroupent la voirie principale, les aéroports internationaux, les gares ferroviaires, les ports, les plateformes logistiques et les principales installations de connexion (data centers), les centres d'exposition, les centres de conférence ou les quartiers d'affaires, qui peuvent être considérés comme les principaux éléments représentatifs de la métropole.

Les autorités publiques commandent des bâtiments iconiques. Les « starchitectes » sont mobilisés afin de placer les grandes villes à la pointe de l'innovation et du design. Ces nouveaux objets emblématiques viennent s'ajouter à des monuments existants et à des tissus urbains parfois spécifiques (maisons en bande de San Francisco, boulevards haussmanniens de Paris...). Ces éléments doivent être considérés comme des composantes métropolitaines. Les politiques et stratégies culturelles des aires métropolitaines promeuvent leur culture ou remodelent l'image des villes par de grands projets de rénovation urbaine visant à rénover des zones délabrées. L'industrie créative transforme la ville de l'intérieur. Elle constitue un atout économique représentant une part importante de l'emploi à Paris, San Francisco ou Séoul. Les initiatives locales de citoyens, avec le soutien d'investisseurs privés et parfois des municipalités, déclenchent des transformations de quartiers, comme le montrent le M50 de Shanghai² ou l'urbanisme tactique à Londres. La culture et le patrimoine y sont des outils de renouvellement urbain nécessaires pour refaire la ville



sur elle-même. Ces projets refaçonnent le paysage urbain, participent à la construction d'une culture métropolitaine spécifique, et remettent en valeur un patrimoine parfois oublié. Quatre trames (naturelles (vertes et bleues), transports, énergie et télécommunications) forment la structure physique caractéristique du paysage métropolitain. Plusieurs villes ont choisi de les revaloriser : Séoul a transformé une autoroute pour réouvrir une rivière au centre-ville ; Boston a recouvert une grande artère



ERIC HUYBRECHTS/L'INSTITUT PARIS REGION

Du patrimoine industriel au centre d'affaires, archétypes de la métropolisation.

pour offrir de nouveaux espaces publics ; Paris a transformé des voies rapides urbaines en bord de Seine en espace de promenade et de loisirs. La patrimonialisation de la métropole passe par ces changements d'usage et des aménagements requalifiants.

Les métropoles sont à la fois urbaines et rurales. Leur écosystème repose sur l'articulation entre l'agglomération urbaine et son arrière-pays, incluant les espaces naturels, agricoles, et leur biodiversité. Certains espaces naturels pro-

tégés emblématiques incarnent leurs métropoles, comme les parcs nationaux de Rio de Janeiro, Le Cap, Mumbai ou Nairobi, les grands parcs urbains de Central Park, à New York, ou le parc du Mont-Royal, à Montréal. La réintroduction de la nature en ville et la préservation d'arrière-pays, notamment avec les parcs naturels régionaux, fondent un développement socio-économique basé sur la protection et la valorisation du patrimoine culturel et naturel, tout en améliorant la qualité de vie des habitants.



Festivals anti-institutionnels représentatifs de l'esprit et de l'identité de New York.

PATRIMOINES MÉTROPOLITAINS

Le patrimoine métropolitain serait ainsi ce qui représente la métropole (culture spécifique, espaces emblématiques), ce qui fait la métropole (espaces structurants, nœuds d'échanges), et ce qui a une *valeur culturelle et naturelle* d'échelle métropolitaine (monuments et quartiers historiques, grands espaces naturels...).

La métropole, produit de la mondialisation, voit ses artefacts soumis à des changements rapides. De nouveaux bâtiments emblématiques viennent concurrencer les anciennes icônes. Des aéroports internationaux sont déplacés en raison de l'expansion urbaine et de la forte croissance du trafic aérien. Des centres commerciaux disparaissent, concurrencés par le commerce en ligne. De grandes infrastructures sont reconsidérées en vue de nouvelles formes et fonctions. Cette impermanence questionne l'approche conservatrice du patrimoine physique.

La fonction métropolitaine prime sur l'objet. L'approche holistique de l'UNESCO sur le Paysage Urbain Historique (PUH)³ reconnaît que l'urbanisation se poursuit à une échelle sans précédent. Elle fait le lien avec les processus de développement local et la planification territoriale à travers une approche paysagère, sociale, culturelle, économique, immatérielle et identitaire. Comment alors appliquer l'approche des PUH à l'échelle métropolitaine ?

Si la métropole apparaît comme une caractéristique dominante du siècle présent, on peut s'interroger sur ses valeurs. On lui attribue généralement des dimensions positives (innovation technologique, flexibilité de l'emploi, culture cosmopolite, création culturelle, densité des échanges, mixité sociale...), mais elle est aussi porteuse de crises liées à la congestion, aux pollutions, aux inégalités sociales et à la fragmentation territoriale. Faut-il dès lors considérer l'ensemble métropolitain



ROBERT JONES, BONIES64/PIXABAY

comme ayant une valeur patrimoniale, ou seulement ses éléments les plus représentatifs et porteurs de valeurs positives et universelles ? La fabrique identitaire ou culturelle d'une métropole est une construction sociale qui prend des chemins à la fois institutionnels et informels. Le marketing territorial, souvent présenté comme l'outil permettant de construire une représentation de la métropole, vise une approche essentiellement économique. Les quartiers historiques, les installations culturelles, les centres commerciaux ou les parcs de loisirs, sont alors identifiés comme les clés d'une ville dynamique. Mais l'attractivité ne suffit pas à constituer une culture commune à la métropole. Celle-ci ne devrait-elle pas être fondée sur une construction politique et institutionnelle avec les habitants, comme à Séoul, ou sur une dynamique diffuse, voire anti-institutionnelle, comme à New York ?

LA MÉTROPOLE, UN NOUVEL HORIZON POUR LE PATRIMOINE

En prolongement des réflexions sur les PUH⁴, une initiative de recherche a été lancée par le MetroHUB d'ONU-Habitat, l'ICOMOS, le réseau *Metropolitan and Territorial Planning Agencies (MTPA)* et Metropolis, pour mobiliser des chercheurs et des praticiens de grandes métropoles⁵ en vue de définir le « patrimoine métropolitain ». Il en ressort une grande diversité des approches : une attitude institutionnelle, qui s'appuie sur le patrimoine reconnu ; un regard centré sur la culture représentative de la métropole ; une articulation entre les patrimoines culturels et naturels ; une analyse des politiques métropolitaines et patrimoniales ; une approche considérant la métropole comme un patrimoine en soi ; ou des réflexions sur le paysage culturel métropolitain.

La métropole constitue le nouvel horizon de l'urbanisation. Si le patrimoine reflète les principales valeurs de l'humanité, il devra prendre en compte la métropole, avec ses composantes culturelles et naturelles et ses impermanences. Le patrimoine métropolitain peut aussi devenir un moteur porteur de nouvelles initiatives fondées en transformant les composantes métropolitaines en patrimoine, et en positionnant la culture et la nature comme fondements du changement des territoires. ■

1. *Definition of Functional Urban Areas (FUA) for OECD Metropolitan Database*, OCDE, 2013. CGLU & Metropolis, 2019. *La localisation des agendas mondiaux, comment l'action locale transforme les villes et les territoires*, rapport de l'Observatoire mondial sur la décentralisation et la démocratie locale (GOLD V).
2. Quartier d'art contemporain dans le district de Putuo, à Shanghai, en Chine, il est souvent comparé au SoHo de New York et à l'Espace 798 de Pékin.
3. Recommandation sur le Paysage Urbain Historique/ *Recommendation on the Historic Urban Landscape (HUL)*, UNESCO, 2011. <https://whc.unesco.org/fr/hul/>
4. Éric HUYBRECHTS, « The Historic urban landscape and the metropolis », *Built heritage*, 2018. <https://link.springer.com/article/10.1186/BF03545681>
5. Buenos Aires, Delhi, Pékin, Istanbul, Londres, Milan, Le Cap, Moscou, New York, Paris, Rio de Janeiro, Séoul, Shanghai et Tel Aviv.

DAMAS : PRÉSERVER AU-DELÀ DU CENTRE HISTORIQUE

Dans l'esprit de beaucoup, Damas, c'est d'abord son site classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO, l'ancienne ville, et la Grande mosquée omeyyade. La capitale syrienne dispose pourtant d'un patrimoine architectural et urbain beaucoup plus diversifié, révélé à l'occasion de la préparation de son Schéma Directeur d'Urbanisme (SDU). Ses tissus urbains historiques et ses environs ont été analysés, y compris pour les quartiers de la période moderne, élargissant notre regard sur un patrimoine urbain qui se lit à l'échelle métropolitaine.

Habib Debs, architecte et urbaniste

La ville intra-muros de Damas, fondée au III^e millénaire avant J-C, a été classée au Patrimoine mondial en 1979. Elle regroupe des vestiges hellénistiques, y compris l'organisation orthogonale de ses rues, romains, dans ses remparts par exemple, byzantins, et islamiques, témoignant de son passé prestigieux. Parmi les 125 monuments protégés, on trouve la Grande mosquée omeyyade, la Citadelle, et nombre de palais, medersas, mausolées, caravansérails, bains publics et hospices. La guerre qui y fait rage a heureusement peu affecté ce patrimoine.

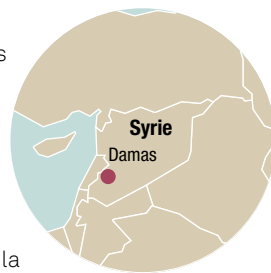
EXTRA-MUROS, UN PATRIMOINE REMARQUABLE EN VOIE DE RECONNAISSANCE

La ville intra-muros dispose d'une protection renforcée, mais les centres anciens de banlieue ont presque tous été détruits récemment, du fait des changements de règlement d'urbanisme, qui ont favorisé la densification au détriment de la préservation du patrimoine. Depuis 2011, la guerre a en outre particulièrement affecté ce qui

en restait : parmi les 34 villages historiques extérieurs, les six noyaux villageois anciens, et leurs monuments, qui survivaient encore avant la guerre, ont été détruits.

Dès lors, l'enjeu principal du renforcement de la protection du patrimoine urbain se concentre sur ces faubourgs historiques. Certains d'entre eux sont partiellement protégés par des arrêtés du ministère de la Culture, car ils présentent des tissus anciens homogènes, des maisons damascènes et des monuments qui rivalisent en qualité avec ceux de la cité intra-muros.

Les enquêtes de terrain réalisées en 2010 ont permis d'identifier un patrimoine architectural remarquable, non reconnu jusqu'à présent. Les extensions urbaines se déclinent entre des tissus urbains médiévaux, comme Salheya, sur





ÉRIC HUYBRECHTS/L'INSTITUT PARIS REGION

Caravansérail à Damas.

les flancs du mont Qassioun, des quartiers traditionnels, autour de la ville intra-muros, des tissus urbains représentatifs des réformes ottomanes de la fin du XIX^e siècle, qui introduisirent les principes modernes de l'urbanisme, des ensembles rappelant la planification moderniste de la ville-jardin, issue des plans des frères Danger (1934) ou la planification fonctionnaliste du plan de Michel Écochard (1968), et enfin des bâtiments modernes remarquables. L'analyse fine du patrimoine architectural et urbain est allée bien au-delà de sa définition officielle dans le pays.

UN PATRIMOINE MENACÉ

Le patrimoine urbain de Damas se révèle ainsi être constitué d'une mosaïque de quartiers datant de périodes distinctes, globalement répartis dans quatre « grands quartiers », aux formes et fonctions spécifiques, qui se complètent aussi socialement. Menacés, ils font l'objet d'enjeux différents, et l'équilibre entre leurs destinations s'en trouve fragilisé.

Si en 1972 un décret avait interdit toute démolition ou reconstruction dans la ville intra-muros, en 1983 sont pourtant entreprises la destruction du

souk des Libraires et du souk des Parfumeurs, et la création de percées destinées à faciliter la circulation des véhicules. À la veille de la guerre, la ville ancienne subit une très forte pression touristique, qui voit la transformation de ses grandes maisons historiques en hôtels et restaurants, au détriment de l'intégrité de leur caractère historique et d'une part de sa composante résidentielle.

Le centre-ville de la période moderne, à l'est de la cité, avait été construit sous le Mandat français autour de la place Marjeh, pour devenir le nouveau cœur de Damas. Il regroupait le Parlement et les banques, hôtels, institutions et services administratifs centraux principaux, tous installés dans des bâtiments datant principalement du début de cette période. D'une qualité architecturale remarquable, construits en grande majorité par des architectes français, ils se trouvaient menacés par de grands projets d'aménagement urbain contemporains.

Le quartier Qanawat, situé à l'est, était lui menacé de perdre son caractère historique : un programme de rénovation urbaine, financé par une coopération japonaise, prévoyait l'élargissement des voies pour les rendre accessibles

aux véhicules. Les faubourgs nord étaient pour leur part menacés de transformation par le projet de création de la rue du Roi Fayçal, finalement reconsidéré en 2008, sous la pression de l'UNESCO. Enfin, au sud, le quartier du Midan, coupé d'est en ouest par la rocade entourant la ville ancienne, connaissait des transformations morphologiques : l'habitat traditionnel, marqué de maisons à cour sur deux niveaux, laissait de plus en plus place à de petits immeubles collectifs de trois étages, dénaturant le tissu originel.

DES INSTRUMENTS ENCORE INADAPTÉS

Le mode de gestion de l'aménagement des centres anciens doit pouvoir s'appuyer sur des actions intégrées, de nature à la fois réglementaire, opérationnelle et stratégique. La loi dite « des Antiquités »² adopte une approche conservatrice. Elle établit la liste des sites et édifices de plus de 200 ans (sauf cas particuliers définis par la direction du Service des Antiquités) à protéger. Une zone tampon est définie dans les registres cadastraux de chaque bâtiment ou site pour y contrôler la construction, qui doit respecter une compatibilité de style, de masse et de matériaux. Après l'interdiction, dès 1972, de démolir ou de construire un bâtiment dans la ville intra-muros, le décret originel est amendé en 1999 par la définitive Loi sur les Antiquités, qui se greffe à un arrêté ministériel de 1976³, lequel classait la ville fortifiée comme patrimoine culturel et historique. La loi sur la construction ainsi que la loi relative à la restauration/reconstruction de la ville à l'intérieur des remparts⁴ ont été révisées pour adapter les techniques de construction modernes au patrimoine ancien. Le plan d'urbanisme intégré de l'ancienne ville a été approuvé par décision ministérielle en 2010, et une zone tampon également délimitée, mais l'approche, trop générale, ne définit pas le degré de protection pour chaque bâtiment, ce qui rend difficile un jugement objectif des demandes de permis de construire et peut inciter les propriétaires à négliger leurs biens dans l'attente d'un permis de reconstruction, plutôt que de s'attacher à restaurer l'ancien. La responsabilité du contrôle et de la gestion de l'urbanisme de Damas intra-muros repose

sur deux administrations publiques : la Direction Générale des Antiquités et des Musées (DGAM), dépendant du ministère de la Culture, chargée du classement des monuments classés et des espaces protégés, ainsi que des interventions de restauration ; et le Comité pour la sauvegarde de l'ancienne ville (surnommé « Maktab Anbar », du nom du palais qui l'abrite), dépendant du gouvernorat de Damas, composé de représentants de différents organismes, ayant la responsabilité de la planification stratégique et de la coordination des activités d'urbanisme et de construction dans le site classé de l'ancienne ville (projets de restauration, réseaux d'infrastructures, espaces publics, sites archéologiques, permis de construire...). Les coopérations techniques pour les projets et programmes de mise en valeur de la ville sont conduites par le ministère de l'Administration locale et de l'Environnement. De nombreuses actions de restauration et de mise en valeur du centre historique ont été menées jusqu'en 2011, notamment grâce à des coopérations avec l'Allemagne, le Japon et l'Union européenne.

SCHÉMA DIRECTEUR ET PATRIMOINE URBAIN

Les SDU ont un impact sur le patrimoine urbain. Celui de 1968 s'était focalisé sur la protection du patrimoine urbain intra-muros, mais avait toutefois fixé une réglementation limitant les hauteurs et les densités dans tous les centres anciens des villages, des banlieues, et dans les quartiers traditionnels. Ces règles d'urbanisme ont été modifiées dans les années quatre-vingt-dix, donnant la possibilité de densifier et bâtir en hauteur, déclenchant de vastes opérations de construction de quartiers d'immeubles, pour la plupart restés vides avant la guerre. L'essentiel du patrimoine urbain des banlieues a été perdu dans ces transformations brutales. En revanche, intra-muros, les règles ont peu évolué, ce qui a eu pour effet de maintenir la cohérence des quartiers datant du Mandat et de l'Indépendance, notamment le centre-ville de la période moderne, autour de la place Marjeh, la ville-jardin d'Abou Roummaneh, et les quartiers adjacents.



Immeubles Art-déco.

Cependant, si cette réglementation a permis d'éviter les destructions dans l'ancienne ville, elle reste à améliorer et à étendre aux faubourgs historiques. Le schéma stratégique du centre historique, présenté en 2010 dans le cadre de la préparation du SDU de Damas, propose des actions différenciées pour leur fournir une protection, en orientant les grands investissements immobiliers vers d'autres espaces, plus appropriés. Un emplacement privilégié destiné à un centre d'affaires de premier rang, placé dans le seul quartier où les immeubles de grande hauteur et les mégaprojets sont autorisés, est suggéré, au sud de l'université, et directement lié à celle-ci, évitant les impacts négatifs sur le tissu historique. Il bénéficierait de la proximité directe d'un important nœud de transports en commun, et de celle du pôle administratif de Kfar Sousseh. D'autres zones d'activités sont envisagées, dans le centre-ville proprement dit et au sud-est de la ville intra-muros (en remplacement d'une zone industrielle), mais l'inscription nécessaire dans le tissu historique existant les rendrait plus contraintes en termes de formes urbaines à adopter.

Des liaisons paysagères et à circulation lente sont dessinées de Salhieh à Midan, en suivant l'ancien tracé du tramway, entre les grands axes, et le long du cours de la rivière Barada, du mont Qassioun à la Ghouta, à l'est de Bab Charki, où un parc urbain

est envisagé, face aux remparts de l'ancienne ville. Cette coulée verte verrait se succéder des séquences aux caractères différents : du lit naturel de la rivière dans la vallée, elle traverserait le site de l'ancienne foire de Damas, transformé en jardin public, puis s'allongerait de la partie nord de l'enceinte de l'ancienne ville jusqu'à la Ghouta.

ORIENTATIONS POUR LA CONSERVATION ET L'AIRE TAMPON

La priorité du volet patrimonial du SDU de la ville est de protéger les tissus et monuments patrimoniaux contre les transformations inappropriées, tout en leur permettant d'évoluer et de s'adapter, afin de pouvoir conserver leur rôle actif dans la vie urbaine. Cette politique concerne les attributs historiques, culturels et socio-économiques de toutes les zones patrimoniales identifiées : ville intra-muros, faubourgs historiques, centre-ville de la fin de la période ottomane et du Mandat, quartiers modernes, dont la ville-jardin, et secteur de Salhieh, sur les flancs du mont Qassioun.

Finalement, l'approche initiée par le SDU tente de concilier développement économique, préservation du tissu social et protection du patrimoine urbain, cette dernière s'étendant aux espaces qui vont au-delà du centre historique, y compris les faubourgs, et incluant également les biens des périodes contemporaines. Les enjeux actuels modifient le regard sur l'aménagement des centres historiques : pression touristique, changements de modes de vie, métropolisation, changement climatique, crises sanitaires, priorité donnée à la régénération urbaine impactant directement les patrimoines, sont autant de dynamiques contradictoires que l'urbanisme tente de concilier. ■

1. Études sur le patrimoine architectural et urbain réalisées par Stefano Bianca, Habib Debs et Eric Huybrechts, dans le cadre du projet de SDU de Damas, confié par le Gouvernorat de Damas au bureau d'études Khatib we Alami.
2. Originellement Décret n° 222 sur le Régime des Antiquités en Syrie du 26 octobre 1963, modifié par la Loi sur les Antiquités du 5 avril 1999 (ICOM, Liste rouge des biens culturels syriens en péril, 2013).
3. Arrêté ministériel n° 192, 1976.
4. Loi n° 826 relative à la restauration/reconstruction de la ville à l'intérieur des remparts, 2009.



L'un des chemins de Compostelle :
vue sur le village de Vézelay
sur la colline éternelle, Bourgogne.

LES ITINÉRAIRES CULTURELS DU CONSEIL DE L'EUROPE

Considérant l'importance du patrimoine culturel, le Conseil de l'Europe a lancé le programme des Itinéraires culturels en 1987. En 2022, 45 Itinéraires culturels certifiés traversent, et même dépassent, les territoires des 46 états membres.
Balades par ces chemins.

Stefano Dominioni, secrétaire exécutif de l'Accord Partiel Élargi sur les Itinéraires culturels du Conseil de l'Europe et directeur de l'Institut européen des Itinéraires culturels
Oliver Quinn, conseiller politique junior, Institut européen des Itinéraires culturels¹

Le Conseil de l'Europe définit un « Itinéraire » comme un « projet de coopération dans le domaine de la culture, de l'éducation, du patrimoine et du tourisme, visant à développer et à promouvoir un Itinéraire ou une série d'Itinéraires basé(e) sur un parcours historique, un concept, une figure ou un phénomène culturel d'importance transnationale, et dont l'intérêt historique, artistique ou social, est manifestement européen ».

Les objectifs et les missions du programme sont multiples : célébrer la riche diversité du patrimoine culturel européen, encourager les citoyens à s'engager dans leur patrimoine culturel pour en tirer des enseignements, et l'exploiter pour renforcer l'esprit communautaire et la solidarité européenne. Bien entendu, sa *préservation* précède tous ces objectifs.

LE RÔLE PHARE DES CONVENTIONS

Le programme des Itinéraires culturels mène sa mission de préservation conformément aux Conventions introduites par le Conseil de l'Europe. La Convention pour la sauvegarde du

patrimoine architectural de l'Europe (Convention de Grenade, 1985) a marqué le 20^e anniversaire de la coopération européenne en matière de patrimoine architectural. Premier traité international à inclure les principes de la conservation, elle reposait avant tout sur une nécessaire solidarité européenne en matière de conservation du patrimoine.

La Convention sur la valeur du patrimoine culturel pour la société (Convention de Faro, 2005) a mis en lumière l'importance du patrimoine culturel pour la poursuite des droits de l'homme et de la démocratie, valeurs clés du Conseil de l'Europe et du programme des Itinéraires culturels. En tant que Convention-cadre, elle accorde aux États membres la flexibilité nécessaire pour mettre en œuvre ses principes, en fonction de leurs circonstances uniques.

L'OBJECTIF : PRÉSERVER L'ARCHITECTURE

Certains Itinéraires culturels s'intéressent spécifiquement à la préservation de l'architecture. « Destinations Le Corbusier : promenades architecturales » (certifié depuis 2019)

célèbre ainsi les projets architecturaux de l'artiste, reliant ses créations en Belgique, en Allemagne, en France et en Suisse. L'itinéraire s'étend même au-delà des frontières de l'Europe, développant des synergies avec le Japon et l'Argentine, aux paysages culturels desquels Le Corbusier a contribué. De même, la « Route Alvar Aalto : architecture et design du xx^e siècle » (2021) présente cinquante des plus grandes créations d'Aalto, couvrant cinq pays.

D'autres Itinéraires honorent des styles ou des thèmes architecturaux. La « Route européenne des abbayes cisterciennes » (2010) rassemble les bâtiments liés à l'ordre cistercien, qui, depuis ses origines en 1098, s'était développé dans toute l'Europe. Jalonnée d'abbayes et de monastères, elle témoigne de la préservation d'une partie importante de l'histoire religieuse européenne. Dans la même veine, l'itinéraire Transrománica (2007) rend hommage aux bâtiments de style roman, qui ont émergé en Europe vers l'an 1000.

Le programme des Itinéraires culturels joue un rôle important dans la préservation de l'héritage architectural et urbain, et facilite l'accès aux financements pour les sites patrimoniaux. Une Académie de formation, convoquée annuellement, conseille les personnels sur la meilleure façon de préserver les objets du patrimoine, et un Forum consultatif annuel permet d'informer sur les enjeux et les opportunités potentielles. Le patrimoine culturel, lorsqu'il fait partie d'un réseau paneuropéen et global, profite de façon tangible d'une meilleure protection.

RÉGÉNÉRATION URBAINE ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

Le programme assume et revendique deux missions fondamentales sur l'héritage européen : la préservation du patrimoine culturel et la régénération des paysages urbains.

Les Itinéraires Le Corbusier et Alvar Aalto exemplifient parfaitement la relation que le programme tisse entre ces deux objectifs. Ce qui y est préservé, c'est bien sûr l'idiosyncrasie des deux architectes, l'importance de leurs créations pour la mémoire, le patrimoine,

l'histoire et la promotion des valeurs de l'Europe, mais c'est également l'esprit de régénération urbaine qu'ils ont chacun encouragé. Le Corbusier et Aalto étaient tous deux très préoccupés par la manière dont leurs constructions étaient liées aux personnes qui allaient les habiter. Ainsi, le parcours Alvar Aalto intègre les plans de ville de l'architecte dans la célébration de son œuvre, et le parcours Le Corbusier met l'accent sur le rôle de l'architecte en tant qu'urbaniste.

Harmoniser la préservation du patrimoine et la régénération urbaine est ambitieux et complexe : la Convention de Grenade et les avancées issues de la seconde réunion de la Convention de Faro (Vilnius, 2017) s'engagent pour cela à assurer la compatibilité des missions. La première demande l'inclusion de la préservation du patrimoine architectural « en tant qu'objectif essentiel de l'aménagement du territoire », et les secondes visent à renforcer l'approche constructive de la régénération urbaine, dans laquelle le dialogue entre les communautés du patrimoine, les autorités locales et les ministères, est essentiel.

Les Itinéraires culturels cherchent à développer des synergies entre régénération urbaine et préservation du patrimoine via une définition « dynamique » du patrimoine culturel, protéiforme et continuellement renouvelée. Le sens que retirent de leur patrimoine culturel les Européens modernes ne doit pas être dicté par les objets et les lieux de ce patrimoine, mais articulé avec les relations qu'ils construisent avec cet héritage.

C'est dans l'esprit d'*interagir avec lui* qu'ils pourront honorer les valeurs du Conseil de l'Europe. Et, si ces valeurs restent inchangées, les actions et les mesures décidées pour les réaliser s'adaptent sans cesse. Ainsi, le programme des Itinéraires culturels définit le patrimoine culturel non pas comme figé, mais comme un participant animé du présent, un patrimoine culturel vivant. Le programme des Itinéraires culturels affirme que le patrimoine culturel est davantage qu'une vie vécue, et plutôt une vie à vivre.

ASSOCIÉES DANS CERTAINES EXPÉRIENCES

La compatibilité entre la régénération urbaine et la préservation du patrimoine culturel, socle des Itinéraires, s'illustre par exemple dans l'Itinéraire « Architecture des régimes totalitaires du xx^e siècle dans la mémoire urbaine de l'Europe » (ATRIUM, 2014), qui mène une série de projets de régénération urbaine. Parmi eux, le projet de la zone résidentielle de Labin, en Croatie. Autrefois caractérisé par la division historique des mineurs sous le régime fasciste italien, le quartier bénéficie aujourd'hui d'ATRIUM, qui supervise son réaménagement. Les façades des maisons sont par exemple enduites de différentes couleurs, pour transformer ce site historique en un espace de vie clair et beau.

En Italie cette fois, ATRIUM encourage l'innovation sociale et culturelle par le biais du projet de régénération EX-ATR. Le dépôt de bus de la société ATR (anciennement SITA), construit en 1935 dans le centre de Forlì (Émilie-Romagne) pour pallier le manque de liaisons ferroviaires dans les territoires environnants, offre aujourd'hui un excellent espace pour créer un *hub* culturel à destination des jeunes énergies créatives. En accueillant des expositions d'arts visuels, d'arts de la scène ou d'arts appliqués, le site peut conserver son intégrité historique, tout en contribuant au rayonnement de la scène culturelle italienne contemporaine.

Toujours en Italie, dans la même région, l'Itinéraire « Via Francigena » (1994) témoigne encore de la compatibilité des deux missions. Avec le soutien de la région d'Émilie-Romagne, l'Itinéraire a lancé une stratégie de régénération urbaine, « Francigena in Comune », dynamisée par un concours invitant les architectes des communes locales à proposer des constructions urbaines susceptibles d'aménager l'Itinéraire de la Via Francigena. Les projets proposés devaient raconter l'histoire du territoire, en plus de favoriser le dialogue entre les touristes et les citoyens.

LES ITINÉRAIRES CULTURELS IMPULSENT UN ÉLAN DE DÉCOUVERTE DE NOTRE HISTOIRE

La « Route européenne du patrimoine industriel » (2019) a elle aussi prouvé la symbiose potentielle des deux missions, cette fois en Angleterre. L'un des sites qu'elle traverse est un ancien bâtiment commercial, situé à Redruth, ville qui fut un important centre d'exploita-

tion minière d'étain et de cuivre à la fin du xix^e siècle. Le bâtiment abrite désormais la Cornish Studies Library, avec une collection de plus de 40 000 livres et documents imprimés sur

l'histoire, la géographie et les coutumes de l'industrie minière de Cornouailles. La réaffectation des bâtiments contribue à régénérer la ville, en créant de nouveaux emplois et des opportunités commerciales.

UN HÉRITAGE À S'APPROPRIER

Les Itinéraires culturels du Conseil de l'Europe participent grandement à la préservation du patrimoine urbain. Les créations historiques qu'ils mettent en lumière sont une riche source d'intérêt et d'engagement pour les citoyens. Et c'est en s'assurant que l'héritage laissé par les Européens d'hier puisse être partie prenante de la vie des Européens d'aujourd'hui que nous l'honorons le mieux. ■

1. Agence technique du programme des Itinéraires culturels du Conseil de l'Europe : www.coe.int/routes

LE RENOUVEAU DES ANCIENNES **CITÉS** **CARAVANIÈRES** DE **MAURITANIE**

Inscrites depuis 1996 au Patrimoine mondial, quatre cités caravanières mauritanienne revivent. Mais elles doivent aujourd'hui faire face à de nouveaux défis multiples – sécuritaires, environnementaux, touristiques. Ce qui rend d'autant plus nécessaire la consolidation du cadre institutionnel qui les protège.

Emmanuel Rousseaux, directeur de projets, Région Île-de-France

Créée par le gouvernement mauritanien en 1993, la Fondation Nationale pour la Sauvegarde des Villes Anciennes (FNSVA) a pris en charge la campagne internationale de sauvegarde de quatre anciennes cités caravanières – Ouadane, Chinguetti, Tichitt et Oualata – et fourni un cadre institutionnel et opérationnel adapté à cet objectif. Trois ans plus tard, les travaux de la Fondation aboutissaient à l'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial de l'Humanité de ces quatre *ksour* sahariens, singularités de la culture ancestrale mauritanienne. Aujourd'hui confrontée à de nouveaux défis sécuritaires, dans le contexte conflictuel qui caractérise le sud du Sahara, mais aussi à la désertification, à la gestion d'une nouvelle pression urbaine, et devant contribuer au développement de ressources touristiques et à la lutte contre la pauvreté, la Fondation fait le bilan de ses trente années d'activités.

GENÈSE ET STRATÉGIE D'APPROCHE

Les *ksour*, ces anciennes cités caravanières très enclavées, situées aux confins du désert, sans liaison routière et éloignées de plusieurs centaines de kilomètres des premiers centres urbains principaux, étaient en voie d'abandon par leurs populations, qui survivaient dans une salubrité urbaine dégradée. À Tichitt, par exemple, des cas de famine étaient survenus quelques années auparavant. À Oualata, l'alimentation en eau potable des habitants se faisait par un unique puits, à l'écart de la ville. L'eau était contaminée par le ver de Guinée, et donc non potable pour la population. Les cœurs historiques des villes étaient en voie de déprise, d'ensablement, et tombaient en ruine. Permettre aux habitants de rester sur place nécessitait de créer des conditions de vie décentes, une priorité absolue. Considérant les habitants comme les acteurs incontournables de la mise en œuvre des projets de sauvegarde



Centre de la cité ancienne de Chinguetti.

du patrimoine architectural et urbain exceptionnel de leur cité, il avait été établi que la sauvegarde du patrimoine et le développement des localités étaient indissociables.

Cette stratégie d'approche s'est concrétisée par la création de la Fondation, avec le soutien du PNUD¹ et de l'UNESCO. Cet organisme public comptait, au sein de son conseil d'administration, les quatre maires et les représentants ministères concernés (hydraulique, développement rural, santé et éducation, équipement et transports, tourisme et culture).

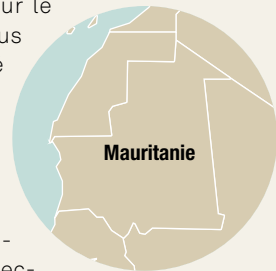
LE RÔLE DE LA FNSVA

Interlocuteur national unique, bien identifié et compétent, la FNSVA se trouvait en capacité de jouer un rôle central de pilotage de la campagne internationale de sauvegarde, offrant un cadre opérationnel d'exécution des projets, réalisés dans une optique multisectorielle et transversale. À même de mobiliser des ressources et des moyens ciblés, en fonction des besoins précis et des contextes particuliers de chacune des villes, son positionnement lui permettait aussi d'avoir une vision globale, garante de la cohérence des

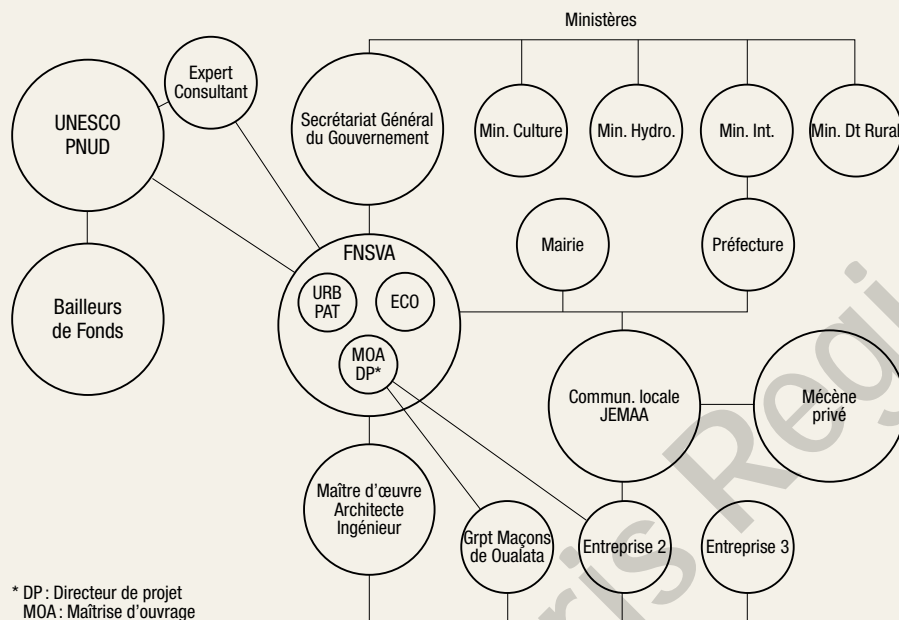
actions menées sur le terrain et d'une plus grande efficacité de réalisation, en lien direct avec les opérateurs locaux. À cette période, nombre de projets ont pu être entrepris, dans divers secteurs complémentaires.

Citons, à titre d'exemples :

- L'amélioration des ressources en eau : forages et adduction en eau potable des quatre villes anciennes, valorisation des palmeraies.
- Les actions de préservation du patrimoine bâti et urbain : restauration/reconstruction de l'ancienne mosquée de Oualata et opération d'urgence de désensablement du quartier central de la ville, restauration de maisons anciennes pour héberger des bibliothèques publiques et actions de sauvegarde des manuscrits anciens, aménagement du Parc archéologique de Ouadane et soutien au développement d'un tourisme culturel.



EXEMPLE D'ORGANISATION DU PROJET DE RESTAURATION DE LA MOSQUÉE DE OUALATA



© L'INSTITUT PARIS REGION 2022
Source : Emmanuel Rousseaux



Le cadre mis en place pour ce projet, achevé en 1994, a fonctionné efficacement. La Fondation nationale pour la sauvegarde des villes anciennes (FNSVA), soutenue par l'UNESCO et le PNUD, a joué le rôle de maître d'ouvrage direct et de direction du projet, en lien étroit avec les acteurs locaux.

- Les actions de promotion et de sensibilisation aux niveaux local, national et international : foires, expositions, éditions d'ouvrages, cartes postales, guides touristiques, films, articles de journaux, timbres-poste, etc.
- La construction d'écoles et de centres de santé pour les habitants.
- L'utilisation de techniques de construction traditionnelles et de la main d'œuvre locale.
- Le désenclavement par l'amélioration des voies d'accès
- L'appui aux activités productives des localités.

La combinaison des deux missions de la FNSVA – réalisation d'infrastructures et appui au développement local d'une part, sauvegarde du patrimoine architectural et urbain d'autre part –, a été fructueuse. Par exemple, le projet d'adduction en eau potable de Oualata a conduit au réaménagement d'une partie de l'espace urbain, entraînant sur le plan technique des travaux de consolidation du bâti concerné, et libérant sur un plan esthétique des espaces permettant

de restaurer le système traditionnel des bancs publics maçonnés, les *ebimbis*. Ce fut également l'opportunité de réaménager et de restaurer une placette au cœur de la cité, où a été implantée une fontaine publique pour l'alimentation en eau potable des habitants. Ainsi, la combinaison de ces deux approches a généré une réutilisation et une valorisation du patrimoine existant, de la créativité et des innovations, pour concilier des formes traditionnelles avec de nouveaux usages modernes. Les solutions mises en œuvre étaient ainsi davantage pérennes.

Une forte mobilisation et une sensibilisation aux enjeux de la préservation du patrimoine culturel des quatre villes anciennes aux différents échelons institutionnels se sont développées. D'une situation dans laquelle l'objectif de sauvegarder ces villes anciennes paraissait hypothétique et perçu comme difficilement atteignable, sa réalisation est devenue l'objet d'une très large reconnaissance, générant de nouvelles perspectives pour les habitants. Au point que, par exemple, les dynamiques démographiques des quatre



Maison ancienne et décors muraux dans le centre de Ouagadougou.

viles se sont inversées, créant un problème de pression urbaine, risque nouveau pour la préservation des sites classés.

UN RÉSULTAT GLOBALEMENT POSITIF

En dépit d'obstacles inévitables et inhérents au contexte difficile des réalisations, l'évaluation sur la période passée montre un résultat globalement positif. Cette expérience a permis de démontrer la validité d'une stratégie intégrée, alliant sauvegarde patrimoniale et développement socio-économique, qui devrait être appuyée, actualisée et poursuivie. Sa poursuite passe nécessairement par le renforcement de l'expertise et de l'autorité de la FNSVA dans le domaine de la préservation architecturale et urbaine, avec des outils modernes de gestion patrimoniale et de planification urbaine, en appui aux collectivités territoriales.

Elle pourrait s'appuyer davantage sur les communautés locales et élargir son périmètre d'actions à des questions environnementales de préservation du cadre naturel, aux échelles régionales et

autour des villes anciennes, prises au sens le plus large de leurs écosystèmes naturels respectifs, dont elles sont en grande partie la résultante historique et géographique. On pense, par exemple, à la préservation et au développement des palmeraies, à la lutte contre l'ensablement, à la création de ceintures vertes, au développement des arrière-pays, des parcs régionaux naturels (faune et flore) ou des riches sites archéologiques environnants, à la mise sous protection de certaines zones naturelles, et à la réintroduction d'espèces animales (autruches, gazelles...), en lien étroit avec les populations nomades du désert, pleinement parties prenantes de l'histoire et de l'avenir des anciens *ksour* sahariens. ■

1. Emmanuel Rousseaux, architecte et urbaniste, est actuellement directeur de projets au sein de la Région Île-de-France. Expert UNESCO/PNUD pour le Programme de sauvegarde et développement des quatre villes anciennes de Mauritanie, il a pris part à la création de la Fondation Nationale pour la Sauvegarde des Villes Anciennes (FNSVA), et a réalisé l'étude pour le dossier d'inscription des quatre *ksour* anciens sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.



A *The Powder Magazine*

B *The Parish Church*

Recolets Convent and Gardens

The Seminary

Garden of the Holy Sacraments and Delicacy

The Gardens of the Seminary

The Nunner

The Market Place

ers River

*es Charron
al Hospital*

*House of
Mons. de Callere*

Market Gate S. Marys Gate

T H E





UNE PROTECTION RAPPROCHÉE

L'objectif : anticiper les multiples risques contemporains et naturels, et développer les approches institutionnelles et novatrices pour sauvegarder et préserver les centres historiques. Toute la subtilité de l'action repose sur les outils (de planification ou pas), inspiré parfois de lieux lointains aux cultures bien différentes, adapté aux spécificités culturelles, fonctionnelles et opérationnelles locales du Patrimoine historique. Protéger rime alors souvent avec inventivité d'outils sur mesure.

R I V E R



OUTILS DE GESTION SUR MESURE EXIGÉS

Les centres historiques ne se gèrent pas de la même manière que les autres espaces urbains. Si l'on appliquait au patrimoine urbain les normes générales d'urbanisme et de construction de nombreux pays, une majorité des sites patrimoniaux aurait disparu. Enjeux d'une gestion adaptée, parfois bien subtile.

Éric Huybrechts, architecte et urbaniste, Pierre-Marie Tricaud, architecte-paysagiste et Émilie Jarousseau, urbaniste, L'Institut Paris Region

PHOTO : XAVIER OPIGEZ/L'INSTITUT PARIS REGION
MAQUETTE DU PR NABI KHUSHVAKOV
BASÉE SUR LA CARTE DE SHAKHRISYABZ DE 1928,
RÉALISÉE PAR PR OLGA SUKHARYOVA

Les largeurs des voies, les dégagements autour des équipements publics, les normes (risques incendie, risques sismiques, accessibilité des personnes à mobilité réduite, règlements environnementaux...) applicables aux constructions contemporaines, sont souvent incompatibles avec les gabarits, les savoir-faire traditionnels ou les matériaux utilisés à d'autres époques. De même, le confort moderne ne peut s'intégrer de la même manière dans des bâtiments anciens et des bâtiments neufs. C'est pourquoi la gestion des centres anciens nécessite des instruments spécifiques, dont certains sont nécessairement dérogatoires.

L'analyse des centres historiques constitue le substrat indispensable qui détermine les outils à mettre en place. L'étude de la morphologie urbaine et de la typologie architecturale constitue, avec les recherches historiques, la base de la connaissance nécessaire pour intervenir. L'originalité de ces études repose sur le rôle central du dessin, qui permet d'affiner la lecture urbaine. Il révèle les continuités et les ruptures dans les accumulations historiques, et permet de décoder ce qui fait la spécificité de ces espaces : leur géométrie, leurs matières, leurs tissus, leurs liens, leurs rythmes, couleurs et lumières. Tel site, façonné par de multiples transformations, témoigne des différentes méthodes d'intervention sur la ville au fil du temps, tel autre d'autres.

Les approches des centres historiques varient selon que l'on se trouve en Asie, dans le monde arabe ou en Europe, et, au sein même de chaque pays, on observe une multiplicité de modes de gestion et d'instruments réglementaires. Les médinas du monde arabe peuvent apparaître comme des espaces organiques ou géomorphiques, mais sont souvent d'une forme urbaine très structurée, héritée de villes de fondation antique ou médiévale (Le Caire fatimide, Damas hellénistique, Tripoli en Libye romano-punique...), voire coloniale. Les villes anciennes européennes, aux sources principalement

antiques, ont subi d'importantes transformations, parfois volontaristes : composition urbaine renouvelée, construction de grands équipements, démolition de remparts, percement ou élargissement de voies, densification des tissus urbains, mais ont toutefois conservé leurs formes traditionnelles. En Chine, les centres historiques, souvent liés à des systèmes de canaux, se lisent historiquement à travers des cartes-schémas localisant les fonctions et indiquant les relations internes et externes de l'entité. La notion de patrimoine y est moins tournée vers la conservation à l'authentique du bâti que vers le maintien des savoir-faire.

Les modes de gestion des sites varient selon les instruments d'urbanisme mis en place, réglementaires comme opérationnels. L'équilibre entre conservation et développement

est subtil, et ne peut se réduire à l'application de règles. Il suppose des formes d'interprétation portées par des professionnels et par des représentants des habitants et des usagers. L'accompagnement par la sensibilisation et le conseil technique est un préalable indispensable aux transformations, pour pouvoir répondre aux attentes et besoins contemporains tout en maintenant l'authenticité et l'intégrité des sites patrimoniaux.

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR), les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), les plans de conservation, les recommandations architecturales et urbaines, les plans de gestion, sont autant d'outils dédiés, parfois dérogatoires, venant compléter les dispositifs existants par des documents de référence exposant les bonnes pratiques à encourager auprès de tous les acteurs. Ils associent règlements et modes opérationnels, et prennent en compte l'ensemble des éléments concernés, matériels (bâtiments, espaces publics, paysages, infrastructures, installations, équipements éducatifs, sanitaires et sociaux...) comme immatériels (vie économique, vie sociale, événements, festivals, fêtes ou cérémonies...).

LES APPROCHES VARIENT SELON QUE L'ON SE TROUVE EN ASIE, DANS LE MONDE ARABE OU EN EUROPE

Les coopérations internationales participent aux transferts de compétences et aux partages de savoir-faire, en vue de les adapter aux contextes locaux. Le défi est multiple, puisqu'il s'adresse à des cultures particulières, à des tissus urbains issus d'autres façons de produire la ville, à des cadres législatifs et réglementaires dans des systèmes où les relations socio-politiques et financières s'équilibrent différemment. Ces coopérations nécessitent beaucoup d'échanges pour comprendre mutuellement les contextes et évaluer les apports potentiels. C'est la légitimité, bien que relative, de leurs parties respectives, qui permet de justifier la modification des façons de faire. Leurs résultats, souvent probants, jamais totalement satisfaisants, forment la base d'un accompagnement sur la longue durée.

L'inscription sur la liste du Patrimoine mondial donne à ces sites exceptionnels une valeur et une visibilité accrues. Elle définit une approche intégrée et exige un suivi, fondé sur des plans de gestion et des instruments réglementaires. Ses exigences placent les acteurs devant leur responsabilité : gérer des sites dont la valeur symbolique dépasse l'échelle locale ou nationale. Le Centre du Patrimoine mondial, avec l'appui des experts de l'ICOMOS, de l'ICCROM et de l'UICN, assure d'ailleurs un contrôle du maintien des valeurs portées par les sites, permettant aux acteurs locaux et nationaux de mesurer les progrès accomplis dans la sauvegarde des sites patrimoniaux et d'en prévenir les vulnérabilités. Il permet parfois de contrer de grandes opérations, envisagées à proximité de sites patrimoniaux, ou, plus rarement, aboutit à un retrait de la liste du Patrimoine mondial, lorsque leur gestion n'a pas respecté les engagements de protection de leur « valeur universelle exceptionnelle » (Liverpool en 2021, Dresde quelques années auparavant). Les villes présentées dans ce chapitre regroupent des expériences issues d'Europe, d'Asie, d'Afrique et de la Méditerranée. On y trouve des situations très diverses, avec des

réussites et des échecs dans la mise en place des outils de gestion, tributaires à la fois des cadres législatifs et institutionnels et de l'implication des acteurs locaux.

Certains de ces derniers font le choix de limiter l'emprise des espaces à protéger, comme les Rives de Seine, à Paris, alors que d'autres optent pour élargir le site, comme à Bordeaux, afin d'intégrer différentes échelles. Les expériences de Shanghai et Pékin témoignent de prises de conscience progressives, qui amènent à élargir par étape les sites patrimoniaux, à mesure que la connaissance, le savoir-faire et les représentations des acteurs évoluent.

L'INSCRIPTION SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL DONNE À CES SITES EXCEPTIONNELS UNE VALEUR ET UNE VISIBILITE ACCRUES

Des outils techniques performants dans la durée, comme l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis, peuvent s'essouffler

dans l'opérationnel, lorsque les acteurs politiques ne portent plus la structure. Des coopérations longues peuvent ne pas aboutir aux résultats espérés, faute de réelle mobilisation pérenne des acteurs locaux. Des projets peuvent se trouver suspendus malgré une collaboration efficace et une forte volonté locale et nationale, à cause de conflits mettant à mal tout le dispositif institutionnel d'un pays, comme en Libye.

Il ressort de ces expériences la nécessité de mettre en place de véritables outils spécifiques, adaptés aux centres historiques : à la fois règlements, recommandations, mais aussi outils opérationnels et d'accompagnement local. Ils doivent être pensés pour s'inscrire dans un temps long, afin de construire le cadre des projets, mais aussi de les mettre en œuvre, réalisation par nature complexe. Il en va de même des coopérations techniques ou scientifiques : la longue durée est essentielle pour espérer des résultats concrets et un impact structurel significatif sur les institutions locales. ■

LE PROGRAMME DES VILLES DU **PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO**

La Convention du Patrimoine mondial de 1972 est l'instrument juridique international le plus complet pour assurer la conservation des patrimoines de tous les pays. Sur la très prestigieuse Liste du Patrimoine mondial, qui rassemble 194 États parties, 1154 biens sont inscrits, dont un tiers sont des sites urbains, des monuments ou des villes entières. Retour sur un parcours de préservation né d'un contexte favorable à une synergie collaborative.

Dr. **Mechtild Rössler** et Dr. **Jyoti Hosagrahar**, directrice et directrice adjointe du Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO, Paris

Quel était le contexte plus large du Patrimoine mondial et des villes, des ensembles urbains et du paysage historique ? Comment est-on passé du Mémorandum de Vienne à la Recommandation de l'UNESCO de 2011 ? Quelle fut sa mise en œuvre au cours de ces dix dernières années ?

LE CONTEXTE DU PATRIMOINE MONDIAL

Il est délicat de définir avec exactitude ce que sont une ville ou un bien urbain appartenant au Patrimoine mondial. La publication *État du Patrimoine mondial* en a donné la définition suivante : « Les biens dont la population est égale ou supérieure à 5 000 habitants ont été considérés comme des

villes (ensembles entiers, grande partie de la ville ainsi que des ensembles ou des monuments isolés à l'intérieur d'une ville) », ce qui signifie que cette catégorie est la plus représentée sur la Liste, avec plus de 315 biens, situés dans plus de 100 États parties.

Les villes et les ensembles urbains ont joué un rôle important en raison de leur nombre, mais aussi de leur réactivité : les premiers exercices de suivi systématique sur des biens inscrits au Patrimoine mondial, dans les années 1990, étaient déjà concentrés sur des villes historiques, avec des projets du Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) en Amérique latine (basé à Lima, Pérou) et des villes autour de la Méditerranée.



Vienne, entre tradition et modernité.

UNE PREMIÈRE ÉTAPE: LE PROGRAMME DES VILLES DU PATRIMOINE MONDIAL

Les principales activités en réseau des villes du Patrimoine mondial ont débuté en 1991, à Québec (Canada), pour aboutir à la Déclaration de Québec. Deux ans plus tard, en 1993, leurs représentants se réunirent à Fès (Maroc), marquant à cette occasion, en présence du Directeur général de l'UNESCO, Federico Mayor, la fondation de l'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial (OVPM), symbolisée par l'installation de ses bureaux à Québec (Canada). En 1996, le Programme des Villes du Patrimoine mondial fut créé au Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO à Paris, en réponse au Programme pour l'Habitat II, et officiellement approuvé par le Comité du Patrimoine mondial lors de sa 25^e session (Helsinki, 2001) comme un des quatre programmes du patrimoine culturel et naturel. De 2001 à 2011, en réponse aux débats sur les questions de la conservation patrimoniale en centre urbain historique, des travaux ont nourri l'élaboration de ce qui allait devenir la Recommandation PUH.

Ainsi, dans nombre de villes, comme à Luang Prabang (Laos), des projets ont été lancés pour contribuer à la gestion urbaine et améliorer les systèmes de gestion, tout en s'adaptant à l'inscription au Patrimoine mondial. La coopération y a vraiment été internationale, avec Chinon, qui faisait déjà partie du site du Patrimoine mondial Val de Loire (France). Les projets d'Istanbul (Turquie) prévoyaient des interventions stratégiques et opérationnelles, comme une campagne « Sécurisons nos toits », et la création d'une Maison du patrimoine, en tant que service de proximité. Les principaux objectifs visaient à revitaliser, sans l'embourgeoier, le centre historique et en améliorer la cohésion sociale.

UNE RÉPONSE FACE AUX RISQUES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN: LE MÉMORANDUM DE VIENNE

Au fil des ans, malheureusement, le nombre de rapports de suivi sur les villes augmenta : inscriptions de plus en plus nombreuses sur la Liste du Patrimoine mondial, et surtout problèmes spécifiques, tels que projets

d'infrastructures inappropriées, gratte-ciel affectant l'intégrité visuelle d'un quartier historique ou ajouts pseudo-historiques au tissu urbain, tous venant mettre en péril le patrimoine et sa sauvegarde. Ce furent la cathédrale de Cologne (Allemagne), inscrite sur la Liste du Patrimoine mondial en péril en 2005 à la suite d'un projet de gratte-ciel sur la rive opposée du Rhin affectant l'intégrité visuelle du monument, puis la construction d'une tour à Riga (Lettonie), et enfin le cas de Vienne, qui motivèrent le Mémoire de Vienne.

L'inscription du Centre historique de Vienne (Autriche) avait été proposée en 2000 et primotalement évaluée par l'ICOMOS. En octobre 2001, des articles avaient parus dans la presse, dénonçant des menaces potentielles pesant sur l'intégrité du site, en raison d'un projet de gratte-ciel envisagé à proximité de la gare ferroviaire, laquelle était située dans la zone tampon proposée. Après plusieurs courriers adressés aux autorités nationales par l'UNESCO, et une seconde mission d'évaluation, le Comité a choisi d'inscrire le site sur la Liste du Patrimoine mondial, en indiquant toutefois clairement que le projet sur la gare devait être réexaminé. Les autorités autrichiennes n'ayant pas donné suite à la demande, le Comité menaça, lors de la session suivante (Budapest, juin 2002), du retrait de la Liste du Patrimoine mondial. D'intenses discussions entre le Centre du Patrimoine mondial, l'ICOMOS et les autorités, débouchèrent finalement sur l'arrêt du projet d'aménagement.

Cette situation marqua l'histoire de la conservation du patrimoine : utilisation du retrait (prévue dans la Convention et ses orientations), reconnaissance par les autorités des dispositions et obligations au titre de la Convention du Patrimoine mondial de 1972.

De 2003 à 2005, un large groupe de travail fut créé, rassemblant notamment l'ICOMOS, l'ICCROM, la Fédération internationale des architectes paysagistes (*International Federation of Landscape Architects, IFLA*), l'Union Internationale des Architectes (UIA), la Fédération Internationale pour l'Habitation, l'Urbanisme et l'Aménagement des Territoires (FIHUAT), l'OVP, et le Centre du



Patrimoine mondial de l'UNESCO. L'objectif était de préparer un projet de mémorandum qui intégrerait l'aspect paysager et les contextes environnementaux. Le projet fut présenté à la conférence de Vienne « Patrimoine mondial et architecture contemporaine – Comment gérer les paysages urbains historiques » en mai 2005.

Le Mémoire adopté vise à promouvoir une approche intégrée de la conservation, reliant architecture contemporaine, développement durable urbain et intégrité du paysage. Il définit le concept de « paysage urbain historique », lequel acquiert sa valeur universelle exceptionnelle à partir d'une évolution progressive et d'une planification territoriale sur une période donnée, par le biais de processus d'urbanisation incluant des conditions



Luang Prabang, ancienne capitale du Laos, ville de monastères au bord du Mékong.

environnementales et topographiques. Il doit par ailleurs incarner des valeurs économiques et socioculturelles inhérentes à chaque société¹. Le texte aborde aussi le sujet de «l'architecture contemporaine», qui fait référence à toutes les interventions importantes planifiées et conçues au sein d'un cadre historique bâti, y compris les espaces encore libres. Le Mémoire de Vienne porte sur l'impact du développement contemporain sur l'ensemble du paysage urbain ayant valeur de patrimoine, et propose d'améliorer la qualité de vie sans compromettre les valeurs existantes du tissu urbain historique et de sa forme. Dans cette optique, il suggère deux types de lignes directrices : celles relatives au développement urbain et celles dédiées à la gestion de la conservation.

L'aspect positif de cette démarche repose sur le dialogue, qui doit tout d'abord s'établir entre les promoteurs, les architectes, les défenseurs de l'environnement, les experts en patrimoine et le grand public, également présent lors de la Conférence de Vienne². Ce préalable vise à renforcer l'identité et la cohésion sociale, et à répondre à la dynamique de développement en respectant le paysage urbain hérité et sa configuration, tout en le valorisant par des expressions culturelles. En substance, le texte énonce que toute architecture contemporaine dans des villes du Patrimoine mondial doit être compatible avec les valeurs du paysage urbain historique, et que les aspects économiques doivent se conformer à la préservation du patrimoine.

Le Mémorandum de Vienne a été approuvé par le Comité du Patrimoine mondial à sa 29^e session, à Durban (Afrique du Sud, juillet 2005). L'Assemblée générale des États parties à la Convention du Patrimoine mondial a pris acte en octobre 2005 de la Déclaration sur la conservation des paysages urbains historiques, et demandé la préparation d'une Recommandation de l'UNESCO³.

POSTÉRITÉ DU MÉMORANDUM DE VIENNE: LA RECOMMANDATION DE L'UNESCO DE 2011 ET SA MISE EN ŒUVRE CONTEMPORAINE

Depuis quelques décennies, les villes historiques et les zones urbaines sont fréquemment examinées par le Comité du Patrimoine mondial (près de 50 % des biens classés), tant il est complexe de concilier développement urbain et conservation du patrimoine (plans de gestion inadaptés, logements et cadres juridiques inappropriés...). Ces difficultés avaient par réaction, dans les années quatre-vingt-dix, conduit à l'élaboration d'un nouvel instrument pour l'UNESCO, et permis d'avancer depuis le précédent, dédié au patrimoine urbain, en 1976⁴. Guidées par les objectifs du Millénaire pour le développement (2000), de la Décennie mondiale pour le développement culturel (1988-1997), et renforcées par l'engagement croissant pour le développement durable, plusieurs réunions internationales ont contribué à définir l'élaboration de la Recommandation et le sens à lui donner.

Adoptée par la Conférence générale de l'UNESCO lors de sa 36^e session, le 10 novembre 2011, la Recommandation PUH demande aux États membres d'intégrer la conservation et la gestion du patrimoine culturel des villes et des établissements dans les politiques et pratiques concernant le développement urbain durable⁵. Elle préconise d'appliquer une approche fondée sur le paysage pour identifier, conserver et gérer les zones historiques dans leur cadre urbain large, en prenant en considération l'interdépendance de leurs formes physiques et de leurs caractéristiques naturelles, ainsi que leurs valeurs sociales et culturelles. Dans cette approche, le patrimoine est reconnu comme une partie com-

plexe de son cadre plus large, à savoir le contexte géographique, historique, social et culturel, de façon à protéger la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) dans le cas des biens du Patrimoine mondial. Elle considère la conservation comme une stratégie pour atteindre l'habitabilité et la durabilité, en résolvant une série de problèmes urbains, recouvrant tant l'uniformisation et la monotonie du bâti que la disparition de l'espace public, chacun pouvant conduire à une pauvreté délétère, et jusqu'à la prévention des risques croissants de catastrophes naturelles liées au climat.

Depuis l'adoption de la Recommandation PUH, le Programme des Villes du Patrimoine mondial a contribué de manière substantielle à sa mise en œuvre, donnant ainsi naissance au Programme du développement durable à l'horizon 2030 des Nations unies (septembre 2015), puis au Nouveau Programme pour les villes des Nations unies (octobre 2016). Diverses réunions ont abordé le rôle de la culture et du patrimoine dans le développement urbain durable, comme le Congrès de Hangzhou (Chine) de 2013 « La culture, clef du développement durable », ou la conférence internationale « La culture pour des villes durables », toujours à Hangzhou, en 2015. La 40^e Conférence générale de l'UNESCO a elle aussi réaffirmé l'importance de la Recommandation PUH dans le Nouveau Programme pour les villes et l'Agenda 2063 pour l'Union africaine, pendant que l'Assemblée générale du Patrimoine mondial adoptait la politique de développement durable du Patrimoine mondial⁶. Pendant la réunion de la Commission Culture, plusieurs États membres ont demandé que la mise en œuvre de la Recommandation PUH concerne plus spécifiquement les biens du Patrimoine mondial, dans le contexte d'une réduction des impacts du changement climatique. Une méthodologie a été élaborée dans *New Life for Historic Cities*, en 2014, puis perfectionnée ultérieurement par les résultats de Fukuoka, issus de la Rencontre internationale d'experts « Le patrimoine dans les contextes urbains : les impacts des projets de développement sur les biens du patrimoine mondial dans les villes » de 2020⁷.

Jusqu'en 2019, plus de 315 biens du Patrimoine mondial ont été admis comme faisant partie du Programme des Villes du patrimoine, et doivent donc être englobés dans cette politique de conservation et de développement durable. Dès 2020, les Dialogues des Villes du Patrimoine mondial ont été mis en place, sous la forme d'une plateforme virtuelle, pour favoriser les rencontres entre gestionnaires de site et autorités locales dans leur région⁸. Ensuite, le Laboratoire des Villes du Patrimoine mondial a organisé plusieurs ateliers d'experts novateurs pour inventer collectivement, et mondialement, des stratégies adaptées aux problèmes de gestion des villes du Patrimoine mondial⁹. Des Carnets de la Ville ont servi de bulletin électronique mensuel pour les gestionnaires de site et autres spécialistes et amateurs. Durant la pandémie de Covid, en 2020, et subissant les fermetures qui l'ont accompagnée, des gestionnaires de sites des villes du Patrimoine mondial ont partagé leurs expériences, leurs difficultés, ainsi que les solutions possibles et des opportunités d'action qu'ils avaient envisagées ou rencontrées. La Canopée du Patrimoine mondial, plateforme de solutions basées sur les principes de la protection du patrimoine pour un développement durable, incluant l'application de la Recommandation PUH, a présenté un éventail de bonnes pratiques innovantes¹⁰. Enfin, à l'occasion du

10^e anniversaire de la Recommandation PUH, un événement mondial en ligne, réunissant les maires de plusieurs villes et des experts du Patrimoine mondial, a permis de recueillir et partager des stratégies et des solutions pour gérer le patrimoine urbain, pour « reconstruire en mieux », et durablement¹¹.

L'élaboration du Programme des Villes du Patrimoine mondial et de la Recommandation PUH marquent une étape importante dans l'évolution de la Convention du Patrimoine mondial. Au-delà de réagir directement aux multiples problèmes des villes et des sites du Patrimoine mondial dans le contexte urbain, elle répond à leurs besoins spécifiques et reflète plus encore les questions abordées par le Comité du Patrimoine mondial. Il est désormais essentiel de poursuivre le dialogue et d'encourager encore davantage la collaboration internationale, au travers des objectifs de développement durable du Nouveau Programme pour les villes et du Programme à l'horizon 2030. En 2021, année qui marquait, comme un symbole, le 10^e anniversaire de la Recommandation PUH et le 20^e anniversaire du Programme des Villes du Patrimoine mondial, alors que les principaux foyers de la pandémie se situaient en milieu urbain et l'impactait durement, le Programme des Villes du Patrimoine mondial a su faire valoir le patrimoine en tant que ressource pour le bien-être de la communauté. ■

1. L'expression « paysage urbain historique » n'est pas directement liée aux trois catégories de paysages culturels du Patrimoine mondial (Annexe III des orientations depuis 2005). La différence se situe spécifiquement au niveau de l'application et de l'interprétation dans le contexte d'une proposition d'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial : alors que le paysage culturel y est défini par l'interaction exceptionnelle entre les hommes et l'environnement, la proposition d'inscription d'un ensemble urbain peut être soumise pour des raisons totalement différentes. À ce jour, pas une seule ville du Patrimoine mondial n'a été inscrite en tant que paysage culturel du Patrimoine mondial, bien que plus de 100 paysages culturels inscrits comprennent des établissements urbains (par exemple la Vallée du Haut-Rhin moyen, en Allemagne, le Paysage culturel de la Wachau, en Autriche, ou Val de Loire, en France).
2. Un tel dialogue existe déjà en partie – par exemple, une table ronde entre l'UNESCO, le Conseil de l'Europe, des investisseurs, des habitants, des autorités des villes

et des experts en patrimoine lors du 5^e anniversaire de l'inscription de Riga (Lettonie) sur la Liste du Patrimoine mondial, en décembre 2003.

3. Document WHC-05/15.GA/INF.7.
4. Recommandation de l'UNESCO de 1976 concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine.
5. 36 C/ Résolution 41.
6. UNESCO, *Politique sur l'intégration de la dimension du développement durable dans les processus de la Convention du Patrimoine mondial*, 2015.
7. UNESCO, *Une nouvelle vie pour les villes anciennes – L'approche centrée sur le paysage urbain historique expliquée*, 2014 ; les résultats de Fukuoka sont disponibles sur : <https://whc.unesco.org/fr/280/?id=727&&>
8. <https://whc.unesco.org/fr/evenements/1619/>
9. Voir <https://whc.unesco.org/fr/actualites/2130> (juillet 2020), pour le premier Laboratoire de juin 2020).
10. <http://whc.unesco.org/en/canopy>
11. <http://whc.unesco.org/en/events/1596/>

Comment limiter les dégâts du surtourisme et ne pas tuer la poule aux œufs d'or

Les centres anciens attirent un tourisme de masse, qui se développe inexorablement, avec son cortège de nuisances, de la spéculation immobilière aux dérives du commerce pour touristes, en passant par les dommages écologiques. Jusqu'à transformer ces quartiers en un simple décor pour visiteurs. La crise du Covid-19 a fourni l'occasion de fructueuses réflexions.

Les centres historiques sont victimes de leur succès. La croissance du tourisme, le marketing territorial, les changements des modes de vie et les effets de la mondialisation, placent les centres historiques au cœur de stratégies de développement des villes et des métropoles. Mais la pression touristique change l'ambiance, fait monter les prix de l'immobilier, chasse les habitants au profit des locations touristiques, remplace les commerces de quartier par des restaurants, hôtels, grandes marques et boutiques touristiques. La marchandisation du caractère traditionnel des quartiers anciens fait disparaître les activités, remplace les usagers, et, au final, détruit l'objet qui le fait vivre pour n'en faire qu'un décor. Face à la surfréquentation touristique, plusieurs villes ont légiféré pour tenter de réduire cet impact.

Avant la crise du Covid-19, on estimait que Venise accueillait chaque année 30 millions de touristes, dans un centre historique habité par 55 000 habitants, soit 545 touristes par habitant ! Les effets directs ? Encombrement piéton des rues, spéculation immobilière, industrie du souvenir et incivilités. Sans parler des dégâts écologiques provoqués par les paquebots géants qui traversent la ville de part en part : pollution de l'eau, fonds marins abîmés, biodiversité perturbée. Sous la pression et face aux nuisances, des habitants manifestent, et de l'UNESCO demande de prendre des mesures significatives. La Cité des Doges a fixé un *numerus clausus* pour le Carnaval à 20 000 visiteurs, interdit les paquebots géants dans le canal de la Giudecca, supprimé les bancs publics... Des portiques destinés à contenir le flux des touristes ont été installés au pied de deux ponts du centre historique, et un permis

de circuler librement a été délivré aux habitants. Néanmoins, la population continue de diminuer dans le centre historique, avec un départ moyen de 1 000 habitants par an.

À Barcelone, c'étaient 32 millions de touristes qui déambulaient dans les rues, provoquant parfois dégradations et incivilités, et un certain sentiment d'insécurité. La saturation de l'espace urbain a provoqué des manifestations, qui ont pris de l'ampleur avec des slogans comme « Tourists go home ! », allant même jusqu'à l'attaque d'un bus touristique en août 2017.

La mairie a réagi en interdisant l'ouverture de nouveaux hôtels dans le centre-ville, et en incitant à réduire la taille des hôtels existants lors de travaux de réhabilitation. Les plateformes Airbnb et HomeAway sont contrôlées. La ville est découpée en trois cercles concentriques, dans le cadre d'un plan d'urbanisme pour les logements touristiques. Le marché de la Boqueria a été interdit aux groupes de plus de quinze personnes les vendredis et samedis matin. Les groupes touristiques de plus de 25 personnes sont interdits dans l'ensemble de la ville, et les guides ne peuvent plus exercer leur métier dans les bus, les métros ou les tramways du réseau métropolitain. Mais les transformations se poursuivent, au gré du dynamisme immobilier.

À Amsterdam, avec 18 millions de visiteurs étrangers, soit 20 fois la population de la ville, les réactions des habitants ont été tout aussi fortes. En 2018, la mairie a pris une série de mesures pour réguler l'activité touristique dans le centre historique : forte augmentation des taxes touristiques, interdiction des hôtels flottants, locations Airbnb limitées à 30 jours, restrictions à l'ouverture de nouvelles chaînes de boutiques ou de restaurants, interdiction des coffee-shops aux

touristes, suppression de taxis-bateaux sur les canaux, limitation des calèches attelées et des gyropodes à la location.

De même, Dubrovnik, en Croatie, recevait près de 4 millions de touristes par an, pour une population de 43 000 habitants. La mairie a imposé un quota maximal de 8 000 touristes par jour dans le centre historique fortifié, plus facilement contrôlable par le nombre très réduit d'accès à la citadelle.

À Prague, emblématique par son statut de deuxième plus vaste centre historique européen après Rome, le flux de touristes est incessant. Les boîtes de nuit, les bars et les restaurants gênent la vie nocturne des habitants au quotidien.

Les magasins de proximité disparaissent progressivement, remplacés par des magasins de luxe. La population diminue, des logements restent vides ou réservés à la location touristique. La mairie tente de reporter une partie de l'activité touristique sur d'autres sites, en périphérie (musées, monastères, sentiers éducatifs, promenades pragoises, banlieues modernistes, belvédères), mais ne prend pas, pour le moment, de mesures restrictives au sens propre du terme. La pandémie a mis en évidence la vulnérabilité de l'économie des centres historiques, partout dans le monde. La chute des recettes touristiques, tant pour les collectivités locales que pour les acteurs économiques, amène à repenser le développement touristique dans une approche plus respectueuse de l'environnement, et plus à l'écoute des besoins des habitants. La résilience économique, le tourisme local, l'élargissement à d'autres territoires, la diversification des activités de loisirs, sont recherchés.

À titre d'exemple, Florence, qui accueille 16 millions de touristes pour 380 000 habitants, envisage un nouveau modèle de tourisme, avec trois exigences : valorisation, promotion et protection des villes d'art. La municipalité souhaite renforcer la présence policière sur les lieux les plus touristiques, assurer une offre de transports publics adaptée et mettre en place une nouvelle réglementation pour les guides touristiques. Des projets de péages sont

envisagés à l'entrée de la ville, ainsi que la mise en place de réglementations spécifiques sur le territoire pour la location touristique, la fermeture de certaines rues aux activités touristiques et la mise en place d'un seuil maximal de visiteurs quotidiens à certains moments de la journée. Au-delà des monuments qu'ils abritent, c'est leur ambiance urbaine, souvent considérée comme pittoresque, qui attire les visiteurs dans ces endroits. Les strates de formation de la ville, les vestiges d'actes fondateurs ou d'accumulations d'initiatives informelles, lui donnent un caractère si particulier, qu'on les distingue bien des extensions des villes contemporaines. On recherche avant tout l'histoire, la culture, les racines des monuments expressifs, que les pierres portent en elles. Mais leur surfréquentation agit sur la vie quotidienne, l'habitat, l'espace public, l'activité économique, transformant les centres historiques en produit marchand, au détriment bien évidemment des habitants. Les instruments de préservation des centres historiques sont confrontés à ces changements d'usages, qui génèrent pourtant une manne financière qui permet de restaurer les monuments et de réhabiliter des logements, tout en dénaturant le caractère traditionnel des centres historiques.

En définitive, c'est la valeur d'authenticité attribuée aux centres historiques qui est remise en cause, les réduisant à une image de carte postale, d'adresse de prestige pour de grandes marques, de lieux de loisirs pour des usagers temporaires. La contradiction est forte entre la recherche d'une valorisation exemplaire par la labélisation (Patrimoine mondial, ville de caractère...), en phase avec le marketing territorial, et la valeur historique, architecturale, urbaine, paysagère et immatérielle des centres historiques. L'introduction d'une nouvelle strate urbaine, à travers la transformation touristique des centres historiques, pose la question des valeurs qui définissent le patrimoine urbain. ■

Éric Huybrechts, architecte et urbaniste,
L'Institut Paris Region

LES RIVES DE LA SEINE À PARIS, FENÊTRE UNIQUE SUR LA VILLE

Inscrites en 1991 sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco, les rives de la Seine à Paris s'étendent du pont de Sully au pont d'Iéna, englobant les quais, les berges et les îles de la Cité et Saint-Louis. Bien que ce linéaire ne représente qu'une petite partie d'une ville reconnue internationalement pour son patrimoine bâti, il offre une stratigraphie sur l'histoire de Paris et de ses monuments.

Émilie Jarousseau et Amélie Rousseau, urbanistes, L'Institut Paris Region

« *Toi, Seine, tu n'as rien. Deux quais, et voilà tout* », écrivait Verlaine. Ce sont pourtant ces deux quais, plus exactement six kilomètres de « rives de la Seine » de chaque côté du fleuve, qui ont été inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO en 1991. Car la Seine offre une fenêtre unique sur le patrimoine de Paris : du Louvre jusqu'à la tour Eiffel, ou de la place de la Concorde au Grand Palais... C'est toute l'histoire de Paris qui se révèle, des chefs-d'œuvre d'architecture comme la cathédrale Notre-Dame et la Sainte-Chapelle jusqu'aux larges places et avenues construites sous Haussmann, qui ont influencé l'urbanisme dans le monde à la fin du XIX^e et au XX^e siècle. Afin de préserver ce rôle démonstrateur de la ville, unique sur le plan international, ce linéaire patrimonial est aujourd'hui protégé par de nombreux dispositifs, qui se complètent et permettent sa valorisation.

LINÉAIRE PATRIMONIAL: UN CHOIX

La valeur universelle exceptionnelle

Cette inscription, au périmètre restreint, vient du désir d'ouvrir une fenêtre sur l'histoire de Paris grâce au linéaire qu'offre la Seine et de révéler son rôle, d'influence mondiale, sur l'architecture et l'urbanisme. Les caractéristiques ayant fondé la valeur universelle exceptionnelle du site parisien s'expriment à travers trois critères :

- la représentation du chef-d'œuvre du génie créateur humain (critère i) s'illustre à travers les nombreux monuments parisiens représentant des périodes allant du Moyen Âge au XX^e siècle, tels que le palais du Louvre, la place de la Concorde, l'École militaire, le Grand Palais, la Tour Eiffel... ;
- le témoignage d'un échange d'influences considérable sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création des paysages (critère ii) : c'est le cas de Notre-Dame



Vue aérienne sur le périmètre classé, de l'île Saint-Louis à la Tour Eiffel en passant par la cathédrale Notre-Dame de Paris.

et de la Sainte-Chapelle pour l'architecture gothique, de la perspective des Invalides pour la diffusion de l'urbanisme au sein des capitales européennes ou des réalisations d'Hausmann ; - le fleuve a enfin été retenu comme exemple éminent d'un ensemble architectural ou de paysage illustrant la plupart des styles, des arts décoratifs et des manières de bâtir utilisés pendant près de huit siècles (critère iv).

Petite comparaison européenne

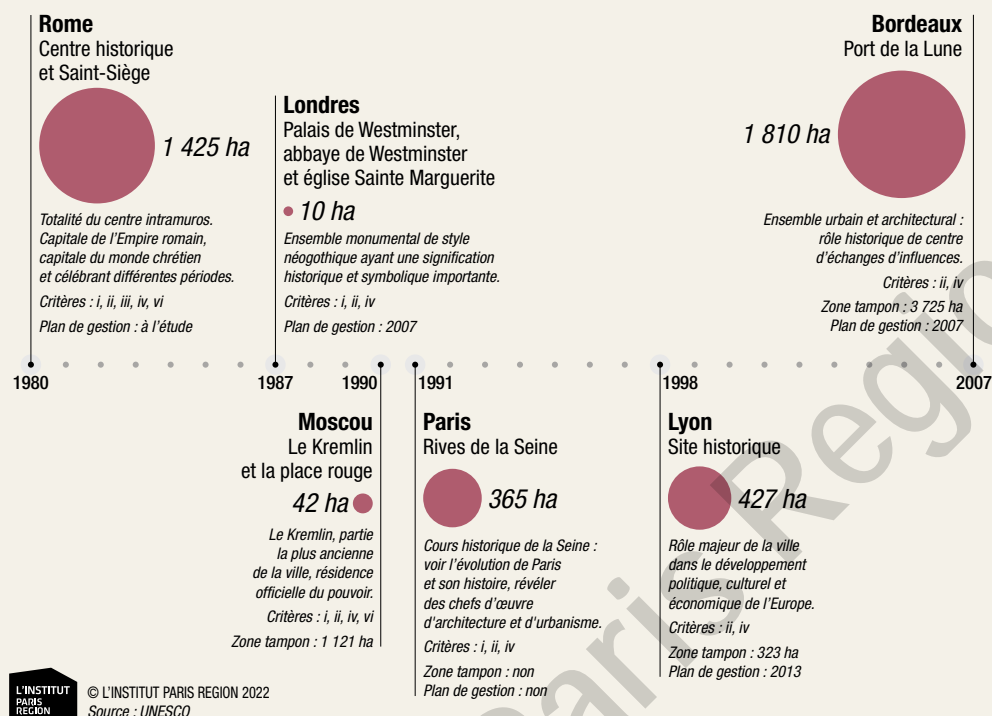
À Paris, la superficie inscrite au Patrimoine mondial représente 365 hectares, soit un peu plus de 3 % de la surface de la capitale. Ce linéaire fluvial d'environ six kilomètres de long, peu étendu, est un choix original pour un bien culturel et non naturel. Il exclut cependant des quartiers tout aussi constitutifs de l'identité parisienne, tels que les hôtels particuliers du Marais et du faubourg Saint-Germain (ces deux secteurs sauvegardés de Paris ne sont que très partiellement pris en compte), la plus grande partie du Paris haussmannien, les faubourgs, Montmartre... de nombreux lieux à haute valeur patrimoniale. Ce choix,

très discuté, a été justifié par l'envie de ne retenir qu'une vitrine sur Paris, depuis et le long du fleuve, révélant de nombreux monuments et périodes de la ville. Ce périmètre fluvial original se distingue de celui d'autres grandes villes européennes inscrites sur la liste du Patrimoine mondial.

Londres possède ainsi un bien qui répond aux mêmes critères (i, ii et iv) que les rives de la Seine, mais il s'agit d'un ensemble de monuments et non d'un centre urbain, celui formé par le Palais et l'abbaye de Westminster, ainsi que l'église Sainte-Marguerite. À Moscou, c'est la partie la plus ancienne de la ville qui a été retenue, le Kremlin, qui concentre de nombreux monuments et chefs-d'œuvre d'art de différentes époques. À l'instar de Paris, cet ensemble urbain témoigne également de l'histoire de la Russie sur une période assez étendue.

À Rome, au contraire, c'est l'ensemble de la ville historique et du Saint-Siège qui fait l'objet du périmètre protégé. Toute la capitale apparaît ainsi comme l'illustration de l'Empire romain, comme capitale du monde chrétien, et est choisie pour représenter différentes périodes

UN PETIT TOUR D'HORIZON SUR QUELQUES CENTRES HISTORIQUES



artistiques et architecturales (Rome antique, Rome chrétienne, Renaissance, Baroque...). D'autres critères ont aussi été retenus pour commémorer une civilisation disparue (critère iii), et pour être directement ou matériellement associés à des événements ou des traditions vivantes et des croyances (critère iv, en tant que capitale séculière et religieuse).

À Bordeaux, une grande partie de la ville a été choisie pour marquer son rôle historique de centre d'échanges et d'influences, tout comme c'est le cas à Lyon pour son rôle dans le développement politique, culturel et économique de l'Europe. Si la relation au fleuve occupe moins de place dans la composition urbaine des autres capitales européennes qu'à Paris, elle est importante à Lyon et plus encore à Bordeaux ; et pourtant, des parties plus vastes de ces villes ont été inscrites.

MULTIPLES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

Le linéaire parisien inscrit au Patrimoine mondial n'est actuellement pas doté de plan de gestion, ni de zone tampon ou d'autorité de gestion, mais la multitude de protections patrimoniales qui s'y superposent lui assurent une bonne protection et une valorisation certaine.

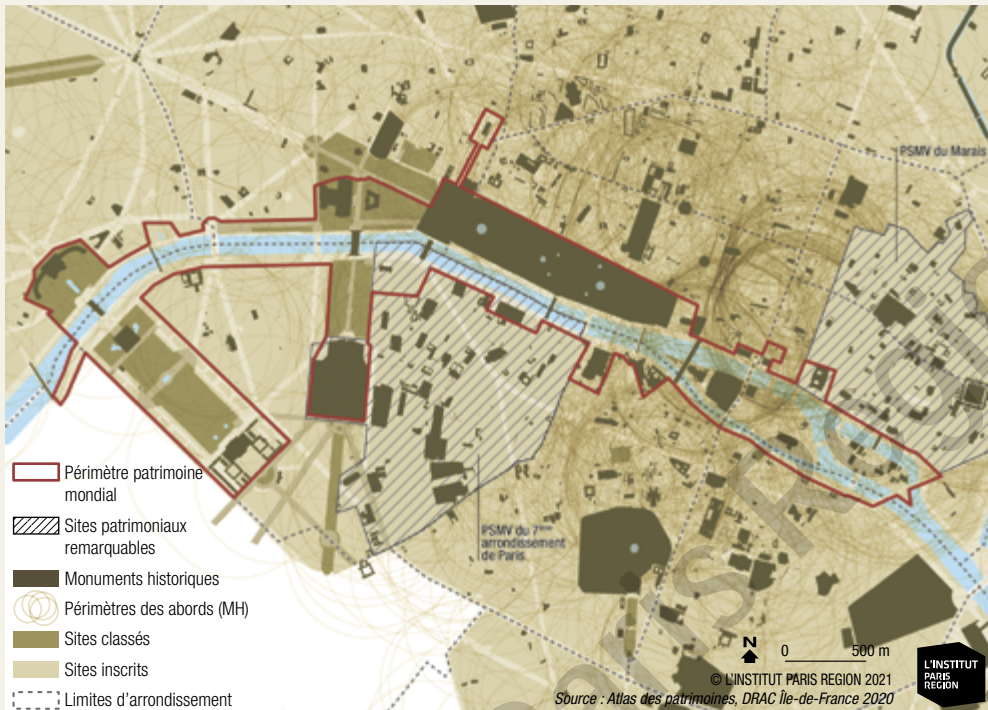
Un plan de gestion et une zone tampon à l'étude...

Lors de l'adoption de la *Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel* par la Conférence générale de l'UNESCO, à Paris, en 1972, l'UNESCO mentionne que chaque bien doit « avoir un plan de gestion adapté ou tout autre système de gestion documenté qui devra spécifier la manière dont la valeur universelle exceptionnelle du bien devrait être conservée ». La réalisation d'un document de gestion *ad hoc* n'est pas d'emblée rendue nécessaire, si d'autres moyens permettent « d'assurer la protection efficace du bien proposé » (*Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, § 108 et 109), ce qui est le cas de Paris.

Néanmoins rendus obligatoires par l'UNESCO en 2007 pour tout dossier de candidature, et fortement recommandés à partir de 2012 pour les sites plus anciens, les plans de gestion et les zones tampons apparaissent dans la législation française à travers la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, qui inscrit pour la première fois la notion de « patrimoine mondial »¹.

Selon cet objectif, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Île-de-France a entamé, en novembre 2017, une procédure de

UN PANEL DE PROTECTIONS AU CŒUR DE PARIS



délimitation pour réaliser une extension mineure du périmètre du bien, afin d'y inclure certains éléments écartés lors de l'inscription en 1991 (les théâtres du Châtelet et de la Ville, la tour Saint-Jacques...) et d'ébaucher la zone tampon. Il a été convenu, en concertation avec l'État, le préfet de Paris et la Ville de Paris, qu'une étude paysagère approfondie était nécessaire afin d'en établir le périmètre. Le Conseil de Paris a approuvé, en octobre 2018, le principe d'une seule zone tampon et un seul plan de gestion, rassemblant à la fois les rives de la Seine et la tour Saint-Jacques, monument inscrit par ailleurs sur la Liste du Patrimoine mondial au titre des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Parmi les villes européennes citées précédemment, seules Londres et Lyon se sont dotées *a posteriori* d'un plan de gestion, tandis que Bordeaux l'avait élaboré lors de son inscription, en 2007. Celui de Rome est en cours d'élaboration. Moscou, quant à elle, a fait le choix d'une zone tampon très large autour du site (1,121 ha).

... compensé par d'autres dispositifs

Les rives de la Seine ne sont pas pour autant dépourvues de dispositifs de protection et de gestion. Le périmètre inscrit au Patrimoine

mondial compte 110 monuments historiques, reflétant la dimension monumentale du site, parmi lesquels certains sont de renommée internationale, tels que le palais du Louvre, les Invalides, le Grand Palais, la Tour Eiffel ou la cathédrale Notre-Dame, mais aussi des ponts (Pont-Neuf, pont Alexandre III, pont de la Concorde...), des hôtels particuliers, des immeubles, ou encore des éléments plus ponctuels, tels que l'obélisque de Louxor, des fontaines... Ces monuments s'assortissent chacun de périmètres des abords², qui, cumulés, couvrent à eux seuls la quasi-totalité du périmètre UNESCO : l'ensemble des travaux sur les immeubles situés aux abords d'un monument historique est soumis à autorisation, ce qui protège déjà le patrimoine urbain des rives de la Seine.

L'ensemble du bien du Patrimoine mondial est, par ailleurs, concerné par un site inscrit, « l'Ensemble urbain à Paris », et par six sites classés³ au titre de la loi de 1930. Il s'agit de « sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave », pour les sites classés, et « qui

nécessitent d'être conservés » pour les sites inscrits, avec un niveau de protection moins contraignant. Ici encore, selon leur grade, les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale⁴. Enfin, quelques sections du bien s'inscrivent en Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), ceux du Marais et du 7^e arrondissement. Favorisant la restauration et la valorisation du patrimoine dans des secteurs identifiés, les PSMV assurent leur bonne gestion *via* leur règlement.

LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT DES RIVES

Depuis leur inscription il y a trente ans, les rives de la Seine ont connu de nombreux aménagements et opérations urbaines emblématiques. Entre contestations, nouvelles aspirations des citoyens, arguments politiques et/ou patrimoniaux. Les projets ont dû s'adapter.

Le cahier des prescriptions

En 1999, un cahier des prescriptions architecturales et paysagères a été approuvé par le Port Autonome de Paris, la Mairie de Paris et le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Paris (SDAP)⁵. Sans valeur réglementaire, il n'en est pas moins une charte et un accord entre les divers gestionnaires du site, dont l'objectif est d'apporter une unicité de traitement pour la mise en valeur des berges de la Seine dans Paris. Ce document de référence a permis la mise en cohérence de l'ensemble des rives sans toutefois figer le paysage.

Après de nombreux projets contestés, comme la construction de passerelles bâties ou des opérations faisant suite aux concours d'urbanisme « Réinventer Paris », la ville de Paris a créé en 2019 un « Atelier Seine » pour définir à nouveau une doctrine globale. La démarche a réuni les parties prenantes et a débouché sur un « livre blanc », adopté par le Conseil de Paris en décembre 2019. Il fixe quatre ambitions, dont la première est de renforcer la Seine comme bien commun, et un cahier spécifique porte sur la vision patrimoniale du site inscrit sur la liste du Patrimoine mondial. La prochaine

étape pourrait être d'y adjoindre un volet environnemental, avec la mise en place d'un groupe de rédaction d'un nouveau cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales. En parallèle, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Paris est lancée, pour le transformer en PLU bioclimatique. La phase de concertation est en cours, et il devrait être approuvé début 2024. La réglementation affectant les rives de la Seine y sera probablement encore renforcée.

La piétonisation des quais

Après la piétonisation mise en place tous les dimanches dans les années 1990, et de façon permanente sur la rive gauche en 2014 sur 2,3 kilomètres, la mairie de Paris a supprimé la circulation automobile sur les quais bas de la rive droite. Mise en place en 2016 sur 3,3 kilomètres, la piétonisation a définitivement été entérinée fin 2018, après un long feuilleton judiciaire. L'argument de la protection du Patrimoine mondial a davantage retenu l'attention de la Cour administrative que celui de la lutte contre la pollution, dont l'étude d'impact dont l'étude d'impact n'avait pas convaincu les juges. Après deux ans d'une vive controverse, ces quais de la rive droite, renommés Parc Rives-de-Seine, et la voie Georges-Pompidou, sont devenus le lieu de prédilection des habitants comme des touristes, des joggers comme des cyclistes, toujours plus nombreux à en profiter. Les quais hauts, les carrefours et les ponts ont toutefois vu leurs congestions s'accroître. Aussi, la municipalité veut aller plus loin encore dans l'entrepris de piétonisation et dans la végétalisation des rives de Seine.

Des projets urbains emblématiques

L'un des projets à très fort enjeu patrimonial est celui de la cathédrale Notre-Dame de Paris. Trois ans après l'incendie d'avril 2019, tandis que les travaux de restauration de l'édifice se poursuivent, un concours international de maîtrise d'œuvre sur l'aménagement de ses abords est en préparation. Il vise à désigner un lauréat mi-2022 et un début des travaux fin 2024⁶.

Il porte sur près de cinq hectares, intégralement inclus dans le secteur « Rives de Seine » du Patrimoine mondial, et a pour ambition de repenser le site. Pour l'exécutif parisien, ce lieu, aujourd'hui exclusivement orienté vers le tourisme, avec 12 millions de visiteurs par an avant la pandémie, doit aussi être envisagé pour le quotidien de ses habitants. La mise en valeur patrimoniale doit s'accompagner d'une diversification des usages. La Ville de Paris souhaite désormais donner au parvis « une dimension de place parisienne du quotidien », c'est-à-dire repenser ses accès, la gestion des flux, la continuité avec la Seine, la végétalisation du site, les parcours à travers l'île et les perspectives. Outre le réaménagement du parvis, la question des parties détruites de la cathédrale, et notamment de la flèche, s'est posée, suscitant de vifs débats, avec une décision finale de reconstruction à l'identique.

Cette volonté d'améliorer les qualités environnementales du site se retrouve, par ailleurs, dans de nombreux projets parisiens. Le futur site « Tour Eiffel » concilie lui aussi les enjeux patrimoniaux et les impératifs écologiques d'aujourd'hui. La Ville a rencontré les représentants de l'UNESCO pour échanger sur les fondamentaux du projet, et a travaillé avec les différentes instances de l'État, Voies Navigables de France (VNF) et Haropa Port, propriétaire et gestionnaire des quais de Seine. Le projet, dont le

budget s'élève à 100 millions d'euros, doit transformer en grand jardin piéton à l'horizon 2024 le secteur allant du Champ-de-Mars au Trocadéro, avec l'ambition de porter le nombre de visiteurs de 20 à 30 millions.

Ces projets phares doivent se lire dans la dynamique des multiples projets d'aménagement et de rénovation urbaine qui concernent les rives de la Seine et contribuent à leur embellissement. À Paris, les rives de la Seine forment un bien original, tant par son périmètre fluvial que par la densité de ses monuments protégés. Inscrit dans une ville mondiale, ce centre patrimonial est aussi soumis aux mouvements permanents d'une ville qui veut évoluer avec son temps. Au-delà du tourisme, l'habitant et l'environnement sont au cœur des préoccupations politiques, comme en témoignent les nombreux projets et aménagements d'espaces publics. Le partage de la voirie, la piétonisation et la végétalisation des espaces permettent à la fois la valorisation de ce patrimoine bâti exceptionnel et le déploiement de nouveaux usages (récréatifs, sportifs, commerçants...). Avec les millions de visiteurs supplémentaires qui devraient découvrir (ou redécouvrir) le cœur de la capitale d'ici quelques années, en particulier à l'occasion des Jeux olympiques et paralympiques de 2024, la cohabitation, parfois difficile, entre les différents publics, devra encore évoluer. ■

1. L'article 74 modifiant l'article L612-1 du Code du patrimoine précise que : « Pour assurer la protection du bien, une zone, dite "zone tampon", incluant son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection est, sauf s'il est justifié qu'elle n'est pas nécessaire, délimitée autour de celui-ci en concertation avec les collectivités territoriales concernées puis arrêtée par l'autorité administrative. » Quant au plan de gestion, il indique : « Pour assurer la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien, un plan de gestion comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre est élaboré conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées, pour le périmètre de ce bien et, le cas échéant, de sa zone tampon, puis arrêté par l'autorité administrative. » Mais il ne précise pas un délai contraint.

2. Les abords des monuments historiques sont protégés dans un rayon de 500 mètres par défaut, dont la forme peut être adaptée ou modifiée (y compris par des Sites Patrimoniaux Remarquables).

3. Jardins du palais de Chaillot, square Henri-IV, esplanade des Invalides, cours Albert-I^{er}, partie des Champs-Élysées avec le Cour de la Reine, Champs-de-Mars.

4. Pour un site inscrit, une procédure d'instruction de quatre mois doit être conduite auprès de l'Architecte des Bâtiments de France. Pour un site classé, une autorisation spéciale préalable du ministère chargé des Sites, après avis de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), de la DRAC et de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

5. Devenu en 2010 Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine.

6. La Ville investira 50 millions d'euros dans l'opération.

PRÉSERVER LES CENTRES HISTORIQUES PAR L'URBANISME

Il existe une extrême diversité du contexte urbain des centres historiques. Chaque culture fait émerger d'eux une caractéristique propre, sur laquelle doit s'élaborer une politique adaptée à leur protection et leur revitalisation. Les villes européennes, chinoises, ou du monde arabe donnent la mesure des réponses attendues.

Dr. Ing. **Claus-Peter Echter**, architecte et urbaniste, président sortant du Comité scientifique de l'ICOMOS des villes et villages historiques (CIVVIH), **Faïka Bejaoui**, architecte-urbaniste, vice présidente du Comité scientifique de l'ICOMOS des villes et villages historiques (CIVVIH) et **Zhang Yang**, vice-chef planificateur/directeur adjoint, Centre de recherche sur la conservation du patrimoine, Institut de planification et de recherche de Tsinghua Tongheng, Pékin, Chine

L'approche historique de la préservation des centres urbains s'attache aux couches successives qui ont créé la ville telle qu'elle est à l'instant où on l'observe. Elle vise à sauvegarder ses monuments importants, son tissu urbain originel et sa structure de base, afin d'inclure les dimensions de l'histoire locale dans le développement urbain futur. Sa principale mission est donc de rechercher, protéger et maintenir l'intégrité et l'authenticité du patrimoine, matériel et immatériel, acquis, car c'est lui qui donne à la ville son visage unique.

Les villes sont aujourd'hui confrontées à de nouveaux défis de transition : le changement climatique et les catastrophes qu'il favorise, l'explosion du numérique, qui modifie les comportements socio-économiques, voire les pandémies, qui réduisent l'attractivité des sites touristiques. Parallèlement, les mutations engendrées par la gouvernance politique, en matière de planification métropolitaine et les nouvelles pratiques

entrepreneuriales, entraînent ou nécessitent de nouvelles constructions, et l'adaptation à des conditions de travail revisitées en aire urbaine. Les suivre, voire les anticiper, est d'autant plus important qu'elles s'avèrent indispensables pour lutter contre la ségrégation et le déracinement social¹. Les réponses, apportées ou à apporter, varient selon les zones culturelles concernées.

LES VILLES EUROPÉENNES

Les villes européennes se sont développées autour du triptyque « place du marché/hôtel de ville/église ». D'une certaine façon, ces éléments sont des espaces publics, mais à destination précise. Les espaces urbains ouverts recouvrent les zones vertes, les jardins et les parcs publics, les cimetières, les espaces viaires, les zones piétonnes et les places. Penser et projeter ces différents espaces est une partie essentielle de la planification globale du développement urbain. Support des particularités historiques



Ville chinoise traditionnelle préservée de la frénésie immobilière.

caractérisant la cité, l'espace urbain adopte une configuration qui lui sert de marqueur culturel. Les conservationnistes s'intéressent ainsi avant tout aux places historiques, points névralgiques de la vie publique, et à ce titre élément spatial essentiel dans l'urbanisme.

Les signes distinctifs d'une vieille ville du Vieux Continent nous indiquent clairement que nous sommes dans une ville européenne et non américaine, où la voiture est reine, ou asiatique, jeune et de grande hauteur. Le fait que le centre historique soit axé sur la communauté et que les autres quartiers soient orientés vers lui est au cœur de la représentation que l'on peut se faire de la cité européenne, aux sens politique et historique. C'est en lui que réside l'avenir de la ville, raison pour laquelle il est nécessaire d'y disposer de zones confortables, incluant des espaces verts et de petits commerces dispersés çà et là. Inébranlables pour leur part, les lieux d'expositions et les bâtiments historiques appartiennent aux centres depuis toujours, mais, de nos jours,

les citoyens réclament à leur ville la satisfaction de divers besoins, et, pour satisfaire ces attentes, l'usage et le réemploi de bâtiments historiques, publics ou privés, sont d'une grande aide, les faisant corrélativement renaître.

Les centres historiques en Europe restent pleins de vie parce qu'ils sont le point focal de l'image de la ville et de son développement. Cela peut perdurer, si la fonction résidentielle y est maintenue, voire davantage encouragée, au lieu de n'y implanter que des activités de vente au détail, récréatives ou commerciales. La préservation des monuments historiques, la politique de l'identité, et la création d'une représentation attractive, sont d'une importance décisive pour que la vie renaisse au cœur des villes, de même que la fonction résidentielle de la cité contribue d'une manière essentielle aux efforts des autorités locales pour parvenir à l'urbanité et l'authenticité. Les villes historiques sont un modèle de durabilité et de patrimoine culturel, quatrième pilier du développement durable².



Espaces publics et monuments à Sousse, en Tunisie.

LES MÉDINAS ARABES

Les opérations de réhabilitation engagées dans les médinas du monde arabe ont été de véritables moteurs de la régénération urbaine et du développement socio-économique. Elles ont réussi, avec d'autres actions, à inverser la détérioration et le déclin de ces cœurs historiques, en maintenant les activités économiques de la population locale, qui soutiennent la vitalité et la diversité des centres anciens. Les exemples de Tunis ou d'Alep, avant le conflit syrien, sont parmi les plus remarquables.

L'un des principaux enseignements que l'on peut tirer des expériences des médinas, c'est que le succès de la conservation urbaine et du projet de régénération corrélé dépend, en premier lieu, de l'efficacité structurelle de la gouvernance. La capacité des institutions locales à répondre aux besoins de la communauté, et à répartir équitablement, de manière responsable et en toute transparence, les ressources publiques entre les différentes zones urbaines, est un facteur clé de la réussite. Vouloir négliger les questions de gouvernance urbaine dans

des projets de conservation et de régénération urbaine est contre-productif, voué à l'échec à brève échéance, et source d'une perte de temps, d'efforts et d'argent.

Sauvegarder durablement les centres anciens impose de penser et concevoir leur réhabilitation, et les interventions qui l'accompagnent, dans une perspective visant d'abord à la revitalisation et à la régénération de la ville. Dans cette approche, les actions mises en œuvre doivent tenir compte d'une part de l'environnement physique tel qu'établi, mais aussi et surtout de la population, avec l'objectif d'améliorer son cadre de vie, tout en conservant les valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant l'adaptation cohérente du patrimoine ressuscité aux nécessités de la vie contemporaine. La préservation doit également pouvoir intégrer d'autres composantes, et principalement les politiques des États en matière de marché foncier, de logement, de production informelle, de densité, d'économie et de planification, parfois en conflit avec le projet tel que proposé par les spécialistes de la réhabilitation urbaine.

LES VILLES HISTORIQUES CHINOISES

Les villes historiques chinoises font face au résultat de quarante années d'une urbanisation extrêmement rapide. Le plus souvent, les villes nouvelles sont bâties en périphérie du centre des petites villes originelles, ou en remplacent le centre historique. Ainsi, la vieille ville de Jinan ne représente qu'un peu moins de 1 % de l'ensemble de la surface bâtie de la ville (Ministère du Logement et du Développement Urbain-Rural de la République populaire de Chine, MLDUR, 2019). Nombre de villes historiques ont

été affectées par cette mutation, voire remplacées tout simplement par d'immenses centres commerciaux, ou des immeubles de grande hauteur. Des recherches, encore en cours, montrent que, dans plus de cent des Villes et villages Historiques et Culturels de Chine³, le paysage urbain a été fortement endommagé dans la plupart des centres-villes.

Ces dix dernières années, une attention accrue portée à la conservation et à la réhabilitation des anciens centres-villes, à tous les niveaux (gouvernemental, universitaire et public), s'est manifestée. La version la plus récente du plan directeur de Beijing l'exprime clairement, à travers cette formule forte : « Arrêter toute démolition dans la vieille ville de Beijing » (plan directeur de Beijing, 2016). Il en va de même pour Shanghai, dont la stratégie pré-cédemment appliquée à la zone ancienne, qui ordonnait « Redéveloppement, Amélioration et Conservation », est remplacée par « Conservation, Amélioration et Redéveloppement », avec priorité donnée à la conservation (Plan directeur de Shanghai, 2017). Cet encouragement constant à la conservation a permis l'inscription de plus de 1 200 zones historiques et culturelles, et plus de 57 000 bâtiments historiques, sur la liste de conservation par les gouvernements provinciaux ou municipaux, soit près de dix fois plus qu'il y a dix ans (MLDUR, 2022). Plus discrètement, un nombre croissant de zones anciennes des centres-villes historiques

EN DIX ANS, PLUS DE 1 200 ZONES HISTORIQUES ET CULTURELLES, ET 57 000 BÂTIMENTS ONT ÉTÉ INSCRITS SUR LA LISTE DE CONSERVATION PAR LES GOUVERNEMENTS LOCAUX

sont restaurées et réhabilitées avec soin par les gouvernements locaux, grâce à des investissements publics, comme c'est le cas dans les vieilles villes de Yangzhou, Fuzhou, et Suzhou. La restauration de vestiges culturels et la protection d'espaces culturels une fois réalisées, de nombreux quartiers historiques, comme Sanfang Qixiang, à Fuzhou, sont devenus de charmants

centres publics, attirant un flux de citoyens et de visiteurs dans ses vieilles ruelles agréables, parsemées de merveilleux bâtiments anciens. Parmi les premiers quartiers

de loisirs classés au niveau national par le ministère de la Culture et du Tourisme en 2022, plus de la moitié sont des zones urbaines historiques florissantes, à l'intérêt grandissant, offrant des attractions formidables.

Ces trois exemples montrent la manière dont la documentation sur l'histoire, le tissu urbain et la culture de chaque centre historique est essentielle pour créer une politique adaptée aux besoins de protection et de revitalisation de chacun d'eux. Une certaine dynamique partagée en faveur de la préservation des centres urbains anciens s'installe, malgré les pressions importantes liées au développement des villes. Elle devra pouvoir suivre et épauler le processus nécessaire à la mise en œuvre des politiques de protection et de revitalisation de ces espaces, toujours long, exigeant des décisions aux niveaux national et local, et un système de gouvernance parfois encore embryonnaire, qui engage tous les acteurs, y compris les habitants. ■

1. *Principes de La Valette pour la sauvegarde et la gestion des villes et ensembles urbains historiques*, CIVVIH-ICOMOS, Paris, novembre 2011.
2. Ayant émergé dès les années quatre-vingt, le pilier culturel s'est ajouté aux trois premiers : la croissance économique, l'inclusion sociale et l'équilibre environnemental. Voir sur ce sujet *La culture : quatrième pilier du développement durable*, GGLU, 2010.
3. *La Chine et son patrimoine : territoire, réglementation, labels*, Rendez-vous Chine, Cité de l'architecture et du patrimoine, 18 juin 2018.

MIROIRS DE LA MODERNITÉ À TRIPOLI

Tripoli a connu plusieurs transformations depuis la fin de la domination ottomane, avec l'occupation italienne (1912), la monarchie (1951), la révolution verte (1969), l'ouverture à l'économie sociale de marché (2005) et le Printemps arabe (2011). Chaque régime politique a laissé, ou fait disparaître, un patrimoine architectural et urbain, donnant naissance à une mosaïque de paysages urbains.

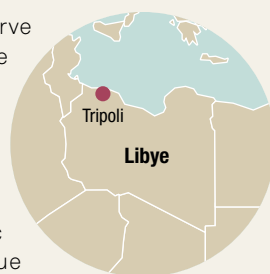
Karim Ben Meriem et Éric Huybrechts,
architectes et urbanistes, L'Institut Paris Region



Tripoli conserve un patrimoine bâti excep-

tionnel, comprenant la vieille ville, fondée par les Phéniciens il y a 2 700 ans, avec ses ruines d'époque romaine, son château

rouge, construit durant la colonisation espagnole du ^{xvi}^e siècle, ses monuments de l'époque ottomane (souks, mosquées...), et ses extensions, nées pendant la domination ottomane et l'occupation italienne. Le patrimoine architectural et urbain, issu d'un rationalisme italien contextualisé, est comparable en qualité à celui des quartiers Arts déco de Tel Aviv ou d'Asmara, classés au Patrimoine mondial de l'UNESCO.





JEAN-PIERRE COUSIN

Maison à cour traditionnelle de Tripoli.

IRRUPTION DE LA MODERNITÉ

À la suite des réformes ottomanes, qui introduisirent les premières notions d'urbanisme inspirées de l'Occident, les Italiens entreprendront de grandes réformes, dont l'urbanisme est l'un des instruments clés. Le plan directeur d'urbanisme établi en 1912 sera complété par un plan opérationnel en 1914, qui, retardé par la guerre, sera mis en œuvre à partir de 1922 : nouveaux axes, boulevard périphérique, chemin de fer sur les rues Nasser et Maari, cité-jardin, industries, tramway, quartier de colons, centre-ville, restructuration du port, promenade des Anglais en corniche, et préservation du tissu urbain de la vieille ville (malgré des élargissements de voies et la destruction d'une partie de la muraille pour créer des parcs et des équipements publics). D'autres travaux publics importants sont entrepris pour l'eau potable, l'assainissement,

la réfection et l'élargissement de la plupart des rues, l'éclairage public, et la santé publique. Cette période active voit l'introduction du permis de construire, du cadastre, ainsi que de l'archéologie urbaine.

L'effort de construction comprend l'extension de la Poste, la construction de la station sanitaire maritime, le marché aux poissons, des bâtiments pour le génie civil, un nouveau théâtre, la Galleria Mariotti, l'extension et l'équipement de l'hôpital civil, des villas, des hôtels, de nouveaux bâtiments, un musée, un sanatorium, une école de technologie, un observatoire météorologique relié quotidiennement à Rome.

Le dégagement de la place située près du château rouge est repris en 1922, pour ériger la Piazza Italia à l'emplacement d'un cimetière, du marché au pain, et du marché aux bestiaux. Des boulevards sont créés (arch. Brasini), avec



Architecture rationaliste du centre ville moderne des années 1930.

des plantations de palmiers et des balustrades. Le théâtre Miramar (démoli depuis), la Banque d'Italie (Piazza Italia), puis le Grand Hôtel (à l'emplacement de l'actuel hôtel el Kebir).

La conquête italienne est figurée par les pylônes de la Place Verte, l'un surmonté d'un cavalier, l'autre d'un bateau. La puissance s'incarne dans un axe nord-sud qui relie l'ancienne école de la marine ottomane, l'arc impérial de Marc-Aurèle, le palais Qaramanli, le château rouge, la Galleria Di Bono, la rue Azizia avec ses arcades (rue Mogharief), le complexe de la poste et de la municipalité et de la cathédrale (place El Djazair) et la résidence du Gouverneur (Di Fausto architecte, aujourd'hui musée de la Libye). Cette zone deviendra le nouveau centre-ville. La construction de la rue Rasheed, desservant la nouvelle usine de tabac, et le développement du Corso Sicilia (rue Omar El Mokhtar), facilitant l'accès aux terrains de la Foire internationale, ouvriront la voie aux grands lotissements des années trente.

Des concours d'architecture sont lancés pour des sites-clés, comme la place de la de la Cathédrale, aujourd'hui place El Djazair, ou la Foire internationale (1929), qui favoriseront un large

débat architectural entre classicisme, rationalisme et contextualisme, entraînant d'emblée Tripoli au confluent des débats internationaux sur l'architecture contemporaine. Des architectes italiens de renom signent de grandes réalisations architecturales, qui ouvrent une brèche dans le classicisme international encore prégnant, avec l'adoption d'une architecture rationaliste basée sur le mouvement moderne et la tradition méditerranéenne, soutenue par la qualité des proportions, la simplicité de la décoration, et le lien étroit entre forme et fonction. Ces principes seront appliqués à tous les types de bâtiments et infrastructures construits à partir des années trente.

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT MÉDITERRANÉENNE ET MODERNE

L'irruption de la modernité des années trente caractérise la Piazza Italia, la place de la Cathédrale, et les extensions urbaines sur le front de mer, le long de la Corniche. Quelques bâtiments industriels (Institut haïtien), de style saharien (cinéma de la rue du 1^{er}-Septembre), ou néomauresque (rue Mogharief), s'insèrent dans le réseau des rues.

En 1934, un nouveau plan directeur est adopté (arch. Alpagò-Novello, Cabiati et Ferrazza), qui introduit des principes modernes. Il ajoute des rocades au plan de 1912, établit un nouveau centre-ville dense, des centres secondaires, des périphéries équilibrées entre volumes bâtis et paysage végétal, instaure des règles limitant les hauteurs et les densités, et assure la préservation des zones rurales. L'aménagement du boulevard reliant la porte Gargaresh à l'hippodrome (boulevard de la Jamahiriya) limitera l'extension maximale de la ville, bordée de murailles, au moment de l'indépendance.

La Corniche, au sud-est du port, a toujours été le lieu de villégiature privilégié des Tripolitains. Si de grandes digues ont éloigné la mer, la balustrade reste, comme un témoin des années vingt. Partant des pylônes de la Piazza d'Italia, elle se redresse sur trois kilomètres vers l'est. Des jardins de la municipalité, en passant par la cité-jardin Di Bono, elle est caractérisée par des œuvres architecturales importantes, comme l'hôtel Al Waddan (arch. Di Fausto), l'ambassade d'Égypte, le complexe de logements (arch. Di Segni), l'ambassade de Turquie, le ministère des Affaires étrangères, la préfecture et la résidence de l'ambassadeur d'Italie. L'architecture logique, classique, méditerranéenne, et l'architecture imaginaire de l'Orient légendaire des mille et une nuits (celle des Palais et de la Banque centrale), sont nées de l'imagination des architectes occidentaux, qui ont donc importé des composants architecturaux complets et un vocabulaire architectural et décoratif, pour les utiliser dans des bâtiments tels que celui de l'Assurance dans la zone de Mizran.

Un système d'arcades, de contreforts, de voûtes et d'édifices enjambant les rues, d'espaces publics et privés entourés d'arcades, existait à Tripoli, dans les traditions arabe, turque et ottomane. La ville moderne a systématiquement utilisé les arcs pour trois grandes avenues : Mogharief, Rasheed et Omar-Mukhtar. Les marchés sont bordés de ces galeries à arcades, notamment sur les boulevards Dahra et Rasheed. Le thème des portes de la ville a

été conservé, et adapté à de grandes opérations, comme le complexe immobilier INCIS, les immeubles résidentiels de style ghadamesi (ou saharien) situés en face du Palais du peuple, les immeubles d'appartements contemporains du boulevard Nasser, ou la Galleria de Aurora (place El Djazair). L'architecture monumentale est caractérisée par des arcs sur les façades, comme sur la place El Djazair ou la Banque centrale, les églises du Dahra, ou le centre-ville : elle concerne aussi bien les bâtiments d'architecture mauresque que les équipements publics, les immeubles résidentiels rationalistes, ou la Foire internationale.

UN PATRIMOINE MENACÉ PAR L'URBANISME CONTEMPORAIN

1969 voit l'adoption d'un nouveau plan directeur, dit « de première génération », et ce deux mois avant la révolution verte. Le Code de l'urbanisme sera adopté quelques années plus tard. Alors que, jusqu'alors, les permis de construire servaient surtout à fixer les règles d'alignement et de raccordement aux réseaux, le système mis en place définit des normes opposables aux équipements et infrastructures, ainsi que des règles d'utilisation des sols par zone et des règles de maîtrise des volumes. Adoptant une vision totalisante, l'urbanisme détermine l'emplacement de toutes les fonctions urbaines. Les normes et les catégories sont fixées au niveau national, et appliquées au niveau local. Le principe de séparation des fonctions y est dominant. Ce plan prévoit en outre la création de la voie rapide du port, la destruction d'îlots dans la vieille ville (pour créer des parkings à étages), et prend en compte la vieille ville pour la protéger, mais il ne s'intéresse pas au tissu composite du centre-ville, favorisant uniquement le transport automobile, au détriment de lignes de tramway, finalement supprimées, et remplaçant le tissu urbain ancien par des immeubles modernes, de six à huit étages.

En 1986, un nouveau plan directeur est adopté, dit « de deuxième génération », qui reprend les principes du précédent. Le règlement d'urbanisme détaillé sera adopté en 1999. Il favorise

lui aussi le transport automobile, prolonge de nombreuses routes par la démolition de lotissements populaires, et introduit des couloirs verts. Il autorise la construction d'immeubles de hauteur (27 mètres) dans les faubourgs historiques, et s'appuie sur un zonage toujours fondé sur la séparation des fonctions. Ces nouvelles règles mettent en péril le patrimoine architectural du centre-ville. Les règles de prospect favorisent le retrait des immeubles par rapport à l'alignement : les hauteurs et les densités plus fortes incitent à détruire le patrimoine ancien, les règles de stationnement, inadaptées aux petites parcelles, amènent à déstructurer le tissu urbain, etc. Ce règlement, encore en vigueur, avait produit ses effets avant le Printemps arabe, avec la destruction d'immeubles des années trente au profit de tours d'hôtels et de bureaux.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

La fin de la Première Guerre mondiale voit la création d'une Commission chargée des monuments historiques, qui se concentrera sur les fouilles archéologiques, la restauration des murailles, du château rouge, d'édifices religieux musulmans, et de résidences privées datant de l'époque ottomane et de celle des Qaramanli situées dans la vieille ville. Quelques restaurations de monuments sont réalisées à la fin des années 2000 par des Italiens. Une association de sauvegarde de la vieille ville effectue des relevés des maisons et monuments les plus remarquables, mais l'ambition des autorités est plus large, qui veut prendre en compte l'ensemble du patrimoine architectural et urbain. L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la région Île-de-France (devenu L'Institut Paris Region) élabore, en 2008, une Charte architecturale et urbaine, qui comprend un nouveau plan d'urbanisme de détail, un plan vert, un plan lumière (mis en œuvre par Light Cibles), et des recommandations architecturales sur l'ensemble du centre-ville. Elle identifie plus de 300 bâtiments remarquables à protéger, en dehors de la vieille ville. Elle

propose des mesures de protection forte du patrimoine et du paysage environnant, et une carte du risque archéologique. Elle fixe des règles d'urbanisme qui corrigent les règlements précédents, afin de préserver le patrimoine architectural et urbain. La vieille ville est identifiée comme une entité spécifique, nécessitant un plan de conservation. Le « plan vert », qui valorise le patrimoine planté existant, s'articule avec un projet de ceinture verte¹. Un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la vieille ville est élaboré par Urbanmed², avec l'implication des acteurs libyens. Il vise la revitalisation socio-économique et culturelle de la Médina. Le projet s'appuie sur un diagnostic architectural et urbain, et propose un guide de recommandations architecturales et de restauration. Son plan d'action articule fouilles archéologiques et réhabilitation des infrastructures, des espaces publics, des monuments, des marchés, et de l'habitat. Des aménagements d'espaces publics sont conçus pour reconnecter la vieille ville avec le port, la mer, et la ville. L'ancien quartier juif, progressivement tombé en ruines depuis les années soixante, et en partie occupé par un parking pour autocars, est proposé pour une « reconstruction critique » reprenant les anciens tracés des rues et la typologie architecturale des maisons anciennes. En parallèle, un centre de documentation est mis en place pour moderniser les archives : scan des cartes anciennes, organisation d'une photothèque, regroupement de la documentation... Les travaux sont interrompus par la crise politique de 2011. Si, au cours des dix dernières années, de nombreuses constructions ont été réalisées hors de ce cadre, la cohérence du tissu ne semble pas avoir été entamée, et des actions de restauration du centre historique sont encore attendues. La reconstruction de Tripoli donnera l'occasion de reprendre ces actions de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain. ■

1. Gilles Clément et Agence Coloco à partir de grands espaces ouverts (forêt, jardin botanique...).
2. Fouad Awada, Karim Ben Meriem, Habib Debs, Marc Aurélie



EN FRANCE, LES **PLANS** **LOCAUX** AU SERVICE DU PATRIMOINE

La protection et la valorisation du patrimoine français ont longtemps été réduites à une réglementation spécifique. Progressivement, la planification s'est révélée utile pour appréhender un projet patrimonial, de la stratégie globale à sa déclinaison fine dans les quartiers et les ensembles. À l'aune des dernières évolutions législatives, les outils s'articulent pour saisir les différentes formes patrimoniales. Que permettent-ils ?

Grégoire Bruzulier, directeur du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Loir-et-Cher, **Alexandra Cocquière**, juriste, L'Institut Paris Region, et **Amaury Krid**, urbaniste, AGence d'URbanisme d'Agglomérations de Moselle (AGURAM)

Si les documents initialement portés par le ministère de la Culture, à partir de la loi sur les Monuments Historiques de 1913, focalisaient leur attention sur le patrimoine historique le plus noble, les outils de planification ont peu à peu introduit des nuances dans cette acception légèrement élitiste de la notion de patrimoine. Les collectivités ont, dès lors, pu commencer à regarder différemment le petit patrimoine, le paysage, les faubourgs, les quartiers de la Reconstruction après la Seconde Guerre mondiale, certains hameaux ruraux, les ensembles bâtis, etc. Cette nouvelle vision permet ainsi une approche intégrée du patrimoine, au-delà du prisme des monuments historiques et des sites inscrits ou classés. La protection du patrimoine est devenue aujourd'hui un enjeu d'identité dont se sont saisis les élus locaux, favorisant sa considération, notamment dans les documents d'urbanisme, qui co-existent et se superposent avec les périmètres dédiés à la protection du patrimoine, régis par une législation spécifique.

LES OUTILS DÉDIÉS À LA PROTECTION DU PATRIMOINE

La dernière grande réforme en matière de protection du patrimoine a été opérée par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016. Elle a pour ambition de moderniser la protection du patrimoine, en en simplifiant le régime, et institue, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) qui succèdent à plusieurs dispositifs : les secteurs sauvegardés issus de la loi de 1962, dite loi Malraux, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées par la loi de décentralisation de 1983, et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine issues de la loi de 2010, dite loi Grenelle 2.

Le « Site Patrimonial Remarquable »

Le SPR est, avant tout, un périmètre de protection qui constitue une servitude d'utilité publique, instaurée dans un but d'intérêt général. Son périmètre peut être d'un seul tenant



Le premier secteur sauvegardé de Metz a été créé en 1975 et étendu en 2010. Il constitue aujourd'hui un site patrimonial remarquable, soumis à un PSMV.

ou non, et concerner plusieurs communes et/ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale. Un classement en SPR peut être proposé par l'État, par la Commission du patrimoine et de l'architecture – nationale ou régionale –, mais aussi par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une commune, non compétente en matière de PLU parce qu'il est intercommunal, peut également proposer un classement en SPR.

Les suites et effets du classement en SPR

Le classement d'un bien doit donner lieu à un plan de gestion, qui peut être soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), soit les deux. Le classement en SPR implique, par ailleurs, que toute demande d'autorisation de travaux sur les immeubles situés dans son périmètre requiert un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, et induit des possibilités d'avantages fiscaux et d'aides pour les travaux.

Il est possible de supprimer un SPR, mais il faut apporter la preuve que la qualité patrimoniale s'est dégradée malgré l'existence de l'outil.

Le PSMV, document « 2 en 1 »

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur tient lieu de PLU et en adopte globalement le régime (procédure, contenu), avec quelques spécificités dues à son statut de document protecteur du patrimoine (initiative de l'élaboration, personnes publiques associées et consultées, outils réglementaires spécifiques). Adapté aux territoires qui nécessitent une approche globale et intégrée de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine, il permet des prescriptions à l'échelle de l'immeuble, y compris dans ses parties intérieures, si nécessaire. Il est possible de définir des « obligations de faire » à l'occasion d'opérations d'aménagement (démolition, modification des constructions). Ainsi, le PSMV est pertinent dans des environnements urbains denses avec une forte valeur historique, ou lorsqu'il s'agit d'ensembles très singuliers tels une cité ouvrière ou une ville nouvelle (bastide, ville royale, etc.).

Le PVAP: une servitude s'imposant au PLU

Le PVAP, incluant un rapport de présentation et un règlement, est une servitude d'utilité publique à annexer au PLU. Il ne se substitue pas à ce dernier, contrairement au PSMV, mais vient s'y superposer. L'autorité compétente en matière de PLU peut décider de son élaboration.

LE PLU AU SERVICE DU PATRIMOINE

Dans le cadre de l'élaboration de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, il a été envisagé de consacrer juridiquement la notion de « PLU patrimonial ». Mais les partisans d'une approche plus coercitive de la protection du patrimoine s'accommodaient mal de l'idée d'une intégration des dispositifs de protection dans un document d'urbanisme pouvant être plus aisément modifié qu'un dispositif patrimonial dédié. L'idée a donc été écartée. Néanmoins, dans la pratique, il est parfois fait référence au « PLU patrimonial » pour mettre en exergue une mobilisation forte d'outils de protection par le document d'urbanisme¹. Une étude, financée par l'Agence nationale de la recherche, menée entre 2015 et 2019, a identifié les points communs au sein d'un échantillon de PLU dits « patrimoniaux », comme un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) donnant une certaine assise patrimoniale au PLU, et le recours à des règles de protection ou de valorisation du patrimoine. L'un des grands avantages du PLU est de pouvoir régler les questions de protection, en même temps que celles du droit des sols.

L'épineuse question de l'identification du patrimoine

La phase de diagnostic et l'analyse environnementale, dans le cadre de l'élaboration du PLU, sont une opportunité pour identifier un patrimoine à préserver et/ou valoriser. Généralement, l'identification du patrimoine repose sur des inventaires réalisés hors PLU par les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, par les services régionaux ou départementaux du patrimoine et de l'inventaire ou par les Parcs Naturels Régionaux (PNR), par

exemple, et/ou un recensement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Parfois, les collectivités recourent à des plateformes collaboratives ou à la concertation avec le public pour affiner cette notion de patrimoine, ou encore s'appuient sur des comités d'experts *ad hoc*.

Une fois le patrimoine bâti identifié, une hiérarchisation des enjeux de protection et de valorisation peut être envisagée, donnant lieu à des règles adaptées. Par exemple, le PLU intercommunal (PLUi) de Grenoble Alpes Métropole distingue trois catégories de patrimoine : « intéressant » (règles de protection *a minima*), « remarquable » (règles encadrant les évolutions) et « exceptionnel » (règles de protection strictes). La métropole a ainsi défini des règles particulières – énoncées dans un fascicule dédié au patrimoine – sur chaque secteur ou élément identifié, à côté de la règle générale.

Les outils du PLU

Le PLU peut recourir à deux approches pour préserver et valoriser le patrimoine, et les articuler : celle du règlement, auquel les autorisations d'urbanisme doivent être conformes, et celle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui s'imposent en termes de compatibilité à ces mêmes autorisations.

L'outil le plus utilisé, *via* le règlement du PLU, permet d'« identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » (art. L.151-19 C. urb.). Concrètement, ces dispositions donnent lieu à une représentation sur les documents graphiques du PLU et des prescriptions spécifiques. Le PLU peut ainsi procéder à :

- une simple identification de secteurs ou d'éléments, sans protection définie, mais pour lesquels une autorisation d'urbanisme peut être requise quel que soit le type de travaux envisagés (dans cette hypothèse, les « petits » travaux non soumis à permis de construire font l'objet d'une déclaration préalable, et les démolitions font

l'objet d'un permis de démolir) – l'exigence de cette autorisation permet de surveiller l'évolution du bâti² ;

- une identification avec interdiction de démolition, avec ou sans prescriptions spécifiques, par exemple, dans l'objectif de la conservation ou de la réhabilitation des éléments visés.

La question des matériaux à utiliser pour la construction ou la rénovation des bâtiments est un sujet important pour la protection du patrimoine, car il est difficilement concevable de distinguer l'esthétique de la matière. Mais, en dehors des sites patrimoniaux remarquables, le PLU ne peut en principe imposer ou interdire spécifiquement certains matériaux, car cela n'entre pas dans son champ d'habilitation réglementaire. Toutefois, au titre des règles relatives à l'aspect des bâtiments, le juge admet parfois que le PLU puisse favoriser le recours à certains matériaux ou en proscrire certains autres³.

Une approche plus stratégique, ou plus opérationnelle, peut être adoptée dans le cadre des OAP, qui viennent compléter le règlement du PLU. Elles peuvent être thématiques et concerner l'ensemble ou une partie du territoire couvert par le PLU, en visant « *la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique* » (art. R. 151-7 C. urb.). On parle alors d'OAP « patrimoniales ». Par exemple, le PLUi de Rennes métropole comprend des OAP visant à mieux prendre en compte le patrimoine bâti, en lien avec les questions de préservation des paysages et de la trame verte et bleue. Ces OAP définissent six « ambiances » urbaines, dans lesquelles les nouveaux projets doivent s'inscrire, et protègent un certain nombre de constructions. Les OAP peuvent aussi être sectorisées, dans la perspective de projets d'aménagement à venir, avec des schémas d'aménagement de principe.

Elles ont dans ce cas une vocation plus pré-opérationnelle. Sans entrer dans un trop grand niveau de détails, elles permettent de cadrer le projet, de lui donner de la visibilité et d'articuler les différents enjeux du PLU, notamment ceux en matière de protection et de valorisation du patrimoine.

D'une façon générale, le document d'urbanisme, en raison de son caractère transversal, met en tension des politiques publiques qui peuvent être divergentes. Ainsi, la densification et le

LES PLU, UN OUTIL MAJEUR POUR RÉGULER LA PRESSION FONCIÈRE

renouvellement urbain qui permettent d'éviter l'étalement, ou les actions pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, bien que justifiées, peuvent conduire à

fragiliser le patrimoine « familial » ou le petit patrimoine local, souvent non protégé par des dispositifs dédiés, tels que les SPR, ou des servitudes très ciblées, comme les monuments historiques ou les sites inscrits. En complément des dispositifs spécifiques précités, le PLU se pose donc comme un outil pertinent pour assurer une transition urbaine et architecturale avec les périmètres protégés, mais aussi comme un outil majeur pour réguler la pression foncière s'exerçant sur le patrimoine, pression qui va s'accroître eu regard à l'enjeu de réduction drastique de l'artificialisation des sols, à l'aune de la récente loi, dite « loi climat et résilience », de 2021⁴. ■

1. Voir l'article suivant, « Bordeaux : une ville de pierre », Catherine COURREAUD LE CALVÉ.
2. Article R. 151-41, - 3° C. urb.
3. Voir Cour administrative d'appel de Lyon, arrêts des 10 mai 2011 et 11 juill. 2019. Le ministère en charge de l'Urbanisme affirme, quant à lui, qu'en dehors des « secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables [...], seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation » (Rép. min. n° 16696, JO Sénat 9 juill. 2020).
4. La loi du 22 août 2021, portant la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, vise une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050, sur l'ensemble du territoire national.

BORDEAUX : LA «VILLE DE PIERRE»

Au-delà de son prestigieux centre historique, c'est à la qualité, la constance et la régularité de l'architecture domestique que Bordeaux doit son identité urbaine et l'unité de sa «ville de pierre». L'identité architecturale et les qualités d'usage des quartiers anciens, inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, ont été préservés par un plan local d'urbanisme, devenu patrimonial.

Catherine Courreaud Le Calvé, architecte urbaniste, a'urba, Agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine



Le patrimoine emblématique de Bordeaux comprend les quartiers les plus anciens, reflétant encore les tracés issus du Moyen Âge, les immeubles des ^{xvii}^e et ^{xviii}^e siècles, les quartiers témoins des bouleversements de la fin du ^{xix}^e siècle, avec la percée des grandes avenues qui côtoient les réalisations de la période néoclassique, le quartier des Quinconces, marqué par l'immense esplanade du même nom, et la «grande façade des quais», l'un des ensembles monumentaux majeurs du centre ancien. Cet ensemble est couvert par un secteur sauvegardé. Sous le nom de «ville de pierre», le Plan local d'urbanisme (PLU) a étendu la protection aux prolongements de ce noyau historique que sont les anciens faubourgs. Ces derniers, développés au cours du ^{xix}^e siècle, ont généré une urbanisation plus lâche, qui s'étend, schématiquement, jusqu'à la ceinture des cours. Le bâti pris dans son ensemble, moins monumental



Le Port de la Lune.

que dans l'hypercentre, n'en reste pas moins de grande qualité avec ses ensembles ordonnancés et grands monuments néoclassiques qui constituent des repères majeurs de la métropole. Au cours du ^{xix}^e siècle et jusqu'aux années 1930, l'urbanisation a progressé sous la forme de vastes lotissements « d'échoppes » : maisons basses en pierre (et leur variante à un étage), prolongées par une cour ou un petit jardin. Au-delà des bâtiments publics, qui présentent souvent une architecture plus riche, l'identité architecturale bordelaise se fonde sur un certain nombre de constantes, tels que les matériaux, les toitures, les proportions des percements et la modénature.

LE « PORT DE LA LUNE », PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Dès 1967, le noyau historique a été protégé par un « secteur sauvegardé », doté d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), approuvé en

1988. Ce secteur s'étend sur 150 hectares de l'hypercentre, recouvrant environ 20 000 habitants, 4 000 parcelles, et 290 bâtiments ou éléments protégés au titre des Monuments historiques.

Quelque 40 ans plus tard, en 2007, la candidature du Port de la Lune a abouti à son inscription sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco comme un grand « site urbain vivant »¹. Le périmètre inscrit est bien plus large que le secteur sauvegardé : il comprend l'intérieur des boulevards, à l'exception de la partie sud, ainsi que la Garonne et ses berges. Il est bordé par une zone tampon, qui définit un périmètre d'attention paysagère, s'appuyant à l'ouest sur la ligne de chemin de fer de ceinture et à l'est sur le balcon des coteaux de l'entre-deux-mers. Le périmètre inscrit recoupe quasi intégralement, sur 1 815 hectares, le périmètre de la ville de pierre.

Cette inscription au Patrimoine mondial, assortie de l'obligation de mettre en œuvre un plan de



HELENE DUMORA - AURBA



HELENE DUMORA - AURBA

Surélévation contemporaine d'une échoppe et façades de la « ville de pierre ».

gestion, s'est accompagnée d'un travail de fond d'identification des caractéristiques de la ville de pierre. Cette tâche au long cours est menée par une mission recensement, créée en 2004 à l'initiative de la ville de Bordeaux, puis intégrée en 2015 dans les services de Bordeaux Métropole. C'est, en grande partie, cette ambition d'un recensement fin du paysage architectural et urbain et sa traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole, alors en cours d'élaboration, qui ont permis cette inscription sur un périmètre aussi étendu.

Dans la foulée de cette inscription, de 2013 à 2018, la même mission a mené l'inventaire de près de 7 000 immeubles, avec pour objectif la révision du PSMV du secteur sauvegardé, devenu site patrimonial remarquable². À cette occasion, un travail cartographique numérique assez innovant a été réalisé, à partir d'un relevé aérien permettant une modélisation en 3D. Aujourd'hui, le plan de gestion du bien du Patrimoine mondial s'appuie sur les trois dispositifs spécifiques afférents aux espaces qu'il recouvre : ceux protégeant les monuments, ceux attachés au site patrimonial remarquable, et enfin les éléments du PLUi patrimonial.

UNE MISSION INVENTAIRE SUR LE TERRAIN

Depuis près de quinze ans, la mission recensement scrute les quelques 40 000 parcelles de la ville de pierre dans l'objectif d'identifier les immeubles et ensembles urbains à conserver, ainsi que les secteurs susceptibles d'évoluer, et ce afin d'élaborer des dispositions réglementaires s'y attachant. À ce jour, la quasi-totalité de l'aire d'étude a été recensée.

Depuis 2004, la mission de recensement s'organise autour d'une équipe pluridisciplinaire d'architectes, d'urbanistes, d'historiens, et d'un géomaticien, qui travaille en étroite relation avec le service du projet urbain au sein de la Direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole.

Le travail se déroule en plusieurs étapes. Les relevés de terrain sont associés à un travail documentaire historique et morphologique sur

la formation des quartiers et le caractère des objets ou ensembles architecturaux. Les données recueillies sont ensuite intégrées dans une base de données géoréférencées. Cette connaissance fine du territoire permet à l'équipe d'élaborer des dispositions réglementaires à la parcelle, fixant des mesures de protection pour les bâtiments et les espaces libres.

L'intérêt des immeubles est déterminé par une combinaison de critères et par la reconnaissance de l'importance du contexte. L'intérêt de la ville de pierre tient à l'existence d'ensembles d'architectures, constitués depuis le Moyen Âge jusqu'à la Seconde guerre mondiale, qui forment des paysages urbains variés : faubourg, centre-ville, quartiers résidentiels de la petite banlieue... Ces ensembles traduisent la stratification des tissus, leur histoire et les relations entre architectures et paysage urbain. Ainsi, l'intérêt d'un édifice ou d'un espace libre peut tenir à sa valeur propre, à sa valeur urbaine ou à la combinaison des deux.

UN PLUI PATRIMONIAL

L'ambition d'un volet patrimonial concernant la ville de pierre a été fixée dans le PADD du premier PLUi de Bordeaux, approuvé en 2006. Elle s'est ensuite traduite par un dispositif réglementaire spécifique au sein du PLUi. Les prescriptions sont, depuis, régulièrement complétées au fil des nouvelles avancées du travail de recensement et des principes réglementaires qui en découlent, par le biais de modifications successives.

Ce volet patrimonial, totalement inédit, se présente, dans le règlement graphique du PLUi, sous la forme de planches spécifiques « ville de pierre », complémentaires des planches génériques, désignant les éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Cet article permet « d'identifier, localiser et délimiter notamment les immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ».

En s'appuyant sur les observations de l'inventaire, le règlement précise les conditions de constructibilité pour chaque parcelle, au regard de la qualité des espaces bâtis et des jardins qui la composent, mais aussi en fonction de sa situation dans la rue, l'îlot, ou l'ensemble urbain. Les constructions protégées sont repérées sur les plans au 1:1 000 par des filets de couleur identifiant le bâti principal et les éléments d'accompagnement (clôtures, portails...). Ces plans permettent l'application de dispositions particulières en matière d'emprise et de hauteur des bâtiments pour chacune des parcelles.

Ce règlement encadre l'évolution du bâti d'intérêt patrimonial par le biais de dispositions gérant les possibilités d'extension. Ces dernières privilégient le maintien de la façade sur rue et la pente de toiture, en accord avec les épannelages existants, et autorisent les surélévations et extensions côté jardin, dans un gabarit-enveloppe généré à partir des caractéristiques du terrain. Suivant ce principe, la hauteur des constructions protégées définit une plage de hauteur dans laquelle doit s'inscrire celle des constructions nouvelles et des surélévations de constructions existantes non protégées. Des indications numériques, inférieures ou supérieures, permettent de moduler la règle en fonction des spécificités du contexte urbain. Les espaces libres protégés sont identifiés par une emprise inconstructible (au-delà d'une construction de 10 m²) dotée d'une possibilité d'imperméabilisation assez restreinte. Ces emprises sont destinées à être aménagées en cours ou jardins, en fonction de la morphologie des îlots et de leurs qualités paysagères, avec une possible vocation écologique. Des Espaces Boisés Classés (EBC) ou des arbres isolés faisant l'objet de fiches descriptives, complètent ces dispositions.

Enfin des règles visent à respecter et à faire respecter les principes de composition des façades, les percements, la nature et l'aspect des matériaux, les modénatures et éléments de décors, ou encore la forme des toitures des constructions préexistantes et environnantes, ce qui n'exclut pas les projets d'expression contemporaine.

LE PORT DE LA LUNE, INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL



- Espace artificialisé
- Espace non artificialisé, naturel, espace vert
- Espace agricole
- Surface en eau
- Bordeaux port de la Lune
- Zone tampon
- Périmètre de Bordeaux Métropole
- Périmètre des 28 communes
- Réseau ferré
- Réseau voirie

DES OUTILS COMPLÉMENTAIRES

Aujourd'hui, les dispositions de la « ville de pierre » sont transcrites dans le PLUi (intégrant les volets habitat et mobilité) à travers quatre zones Urbaines Particulières (dites zones UP), qui répondent à différents contextes. Lors de la dernière révision du document, en 2016, un nouveau zonage a ainsi été créé, dans l'objectif de favoriser des opérations d'ensemble spécifiques, dès lors qu'elles participent à la diversité fonctionnelle, au développement de l'offre de stationnement dans les quartiers, ou qu'elles permettent la réalisation d'équipements d'intérêt général. Les règles sur l'emprise bâtie et les espaces en

pleine terre ont été assouplies pour ces opérations très ciblées. Sur les secteurs qui n'ont pas encore fait l'objet d'un recensement à la parcelle, les dispositions restent plus générales, tout en affirmant la préservation du patrimoine.

Le dispositif réglementaire comprend également, au sein de la ville de pierre, des zones UP qui concernent un patrimoine plus récent, témoin de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme de la fin du XIX^e siècle à la fin du XX^e siècle, complétées le cas échéant par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). On peut citer, par exemple, le quartier du Grand Parc, ensemble de barres de plus de dix étages conçu dans les années 1950, Mériadeck, témoin de l'urbanisme sur dalle réalisé à partir de 1970, ou encore le site des Bassins à Flot, au passé industrialo-portuaire, qui fait l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain. Ces différents outils couvrent ainsi l'intégralité des champs du patrimoine urbain, passant de l'objet isolé, naturel et bâti, aux séquences, perspectives urbaines ou quartiers spécifiques.

LES PERSPECTIVES D'UNE DÉMARCHÉ QUI S'EXPORTE

Cette démarche suscite l'intérêt d'autres villes, françaises ou étrangères. Depuis le début de l'aventure, Bordeaux partage son expérience et participe à de nombreux échanges, sous forme

AU SEIN DE LA MÉTROPOLÉ, LA DÉMARCHÉ PATRIMONIALE, INITIÉE PAR BORDEAUX, S'EXPORTE

de jumelage, de coopérations, ou encore de colloques. La ville est membre de l'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial (OVPM), de l'Association nationale des Biens Français du Patrimoine Mondial (ABFPM) et d'ICOMOS France. Dans le cadre du réseau Atlas World Heritage (Atlas WH), co-financé par le programme Interreg Espace Atlantique, elle contribue aux réflexions menées en partenariat avec Édimbourg, Florence, Porto et Saint-Jacques-de-Compostelle, dans l'objectif de partager leurs

expériences et leurs pratiques et de favoriser la préservation de leur valeur universelle et exceptionnelle.

Au sein de la métropole, la démarche patrimoniale

initiée par la ville de Bordeaux s'exporte depuis quelques années dans les communes voisines, prolongements historiques de la « ville de pierre ». Cette expansion s'inscrit dans une politique d'échelle métropolitaine qui entend associer de plus en plus étroitement la mise en valeur du patrimoine avec la préservation de l'environnement et le développement de la trame végétale.

La reconversion de ces quartiers anciens est un enjeu fort sur les questions d'accueil, de confort d'usage et d'adaptation aux évolutions climatiques. Elle interroge, dès lors, la capacité du patrimoine à s'inscrire dans une vision prospective de la ville, à devenir une source d'inspiration et d'innovation. ■

1. Selon Anne-Laure Moniot, cheffe de projet Patrimoine mondial à Bordeaux Métropole, « La notion de site urbain vivant convient [...] particulièrement à Bordeaux, où le patrimoine n'est pas considéré *in abstracto*, mais plutôt comme une relation. Une relation qui se construit progressivement et évolue dans le temps. Le patrimoine a sa juste place dans le projet de développement. Aux valeurs historiques, esthétiques et culturelles, se combinent les valeurs d'usage » (*Les biens en série du Patrimoine mondial, Nouvel enjeu, nouveaux critères*, colloque de Poitiers, 17-18 décembre 2012).
2. Sur l'évolution des outils de protection du patrimoine, voir l'article précédent, G. BRUZULIER, A. COQUIÈRE et A. KRID, « En France, les plans locaux au service du patrimoine ».



Rue du quartier al-Sawakneh, centre historique d'Hébron.

DE LA CONNAISSANCE À LA RECONNAISSANCE

Damas et ses faubourgs anciens, les villes d'Hébron, Bethléem et Naplouse en Palestine, et la Casbah d'Alger, sont classées au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Objets d'études particulières, elles contribuent aux démarches d'actualisation des tissus urbains patrimoniaux. Balades urbaines d'hier à aujourd'hui.

Luc Vilan et Yves Roujon ENSA-Versailles

Les Écoles nationales supérieures d'architecture de Paris-Belleville et de Versailles se sont particulièrement intéressées à Damas, aux villes palestiniennes, ainsi qu'à la Casbah d'Alger, depuis la fin des années quatre-vingt¹. Ces études ont montré la manière dont l'urbanisme cherchait à préserver le patrimoine historique, souvent en jonglant avec les opportunités foncières.

DAMAS, DE LA VILLE INTRA-MUROS AU TERRITOIRE DE LA VILLE

Bien que la ville intra-muros de Damas soit protégée au titre du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979, ce n'est qu'en 2010 que les secteurs emblématiques des faubourgs anciens furent classés, par décision du Conseil supérieur des Antiquités de Syrie.

Les faubourgs anciens couvrent une surface de 300 hectares, la ville intra-muros 135 hectares. Leur valeur historique et monumentale est reconnue depuis longtemps². Dans les années quatre-vingt, l'Atelier du Vieux Damas de l'Institut français du Proche-Orient entreprend de documenter leur architecture. L'enquête de terrain, menée par l'Atelier Damas de l'ENSA Versailles, fut engagée dans ce cadre³. Son objectif : décrire les faubourgs, analyser les dynamiques de trans-

formation, faire état des résistances du patrimoine et ouvrir des perspectives, partagées entre chercheurs et relayées auprès des acteurs locaux du patrimoine et de l'aménagement.

Le faubourg est l'unité de découpage de l'étude, et le cadastre le support de l'enquête de terrain, conduite à la parcelle. L'état de préservation du bâti, l'appartenance typologique des édifices, les opérations parcellaires et les tracés nouveaux sont reportés sur un fond de plan, donnant un état des lieux précis de la situation urbaine.

La connaissance de la complexité du système historique est un préalable à la compréhension du processus de confrontation avec les nouveaux systèmes urbains qui s'imposent à Damas au xx^e siècle. Deux moments se distinguent : l'urbanisme de grands tracés du Plan Danger de 1937, et l'urbanisme réglementaire du Plan Écochard de 1968. Au milieu du xx^e siècle, l'ancien système de production de la ville s'éteint dans les faubourgs anciens de Damas. Il réapparaît néanmoins dans la Ghouta (l'oasis de Damas), sous la forme de *hāras*, regroupant les maisons d'une famille élargie autour d'une impasse de desserte, parfois fermée d'une porte. Le premier Plan arrête la croissance des faubourgs sur les jardins suburbains par le tracé de grands boulevards promenades, promesses d'un urbanisme paysager de la ville-jardin allant à la rencontre

UNE PROTECTION RAPPROCHÉE

des faubourgs anciens sans les détruire. Le second, en application jusque dans les années 2000, vise à ouvrir les quartiers anciens à la circulation automobile, avec un plan d'alignement fixant la largeur des rues à huit mètres, une assise foncière minimale et un prospect. La promotion immobilière parsème alors les faubourgs d'immeubles plots de trois étages sur rez-de-chaussée, aux effets délétères sur les quartiers anciens.

L'urbanisme d'alignements progressifs dépend des opportunités foncières et de l'accessibilité automobile aux parcelles disponibles. La complexité du système ancien se montre rétive au maillage projeté, tandis que les édifices religieux, les biens *wakf*, l'industrie et le commerce des grandes voies freinent la rénovation urbaine. Une résistance qui se reflète dans la vie animée des centres de quartiers et la modernisation de nombre de maisons (petites et moyennes), témoignant de l'actualité de l'espace domestique des faubourgs.

En faisant apparaître la permanence d'éléments structurants et la résilience de situations résidentielles, l'étude des tissus urbains ouvre une réflexion territorialisée, différentielle, graduelle et collaborative, sur la sauvegarde du patrimoine des faubourgs anciens. La ville intra-muros conserve ainsi la profondeur de sa relation historique au territoire, tandis que les qualités d'usage des faubourgs se renouvellent, contribuant à diversifier l'offre résidentielle.

VILLES DE PALESTINE, DES MOTIFS RÉCURRENTS

À l'exception de quelques monuments, l'architecture des villes de Palestine reste largement méconnue du public. L'analyse urbaine devient, de fait, l'outil privilégié d'un partage de connaissance, socle de leur reconnaissance. Dans le cas de la Palestine, c'est un outil d'autant plus précieux que la restitution par le dessin permet d'échapper aux représentations religieuses ou politiques, qui prennent souvent le pas sur le fait urbain local. Dans les centres historiques, l'essentiel des structures urbaines et des édifices existants à la fin de l'Empire ottoman (1917) survit aujourd'hui. Leur état de préservation s'avère



néanmoins souvent dégradé par la paupérisation et les effets de l'occupation israélienne.

L'enquête menée par L'Atelier Palestine de l'ENSA Versailles⁴, inspirée du plan de Nolli (Rome, 1737), a la particularité de faire figurer le plan intérieur de tous les édifices accessibles au public, montrant la ville à hauteur du piéton et restituant la continuité des cheminements, que le cadastre aérien occulte en raison des nombreux passages couverts. Il rend compte de l'intégralité des villes dans leurs périmètres historiques : polarisation de la basilique de la Nativité à Bethléem et de la mosquée d'Abraham à Hébron, continuité historique du tracé romain à Naplouse. Le relevé d'échantillons d'habitats révèle le type commun aux villes et villages



Plan partiel du centre historique de Naplouse. Relevé de l'atelier Palestine par l'ENSA Versailles, 2016-2020.

palestiniens : le *hosh*, grande maison en pierre avec addition de pièces se déployant en plan et en élévation, sans règle préconçue de composition, à partir d'une pièce carrée couverte de voûtes croisées.

D'une ville à l'autre, les relevés montrent l'unité constructive de l'habitat et le fond anthropologique commun dans la variation des dispositions architecturales et des groupements : systèmes de composition pittoresque structurant des espaces publics d'Hébron, croissance multipolaire à Naplouse, inventions typologiques à Bethléem, etc. À Hébron, coupes urbaines et séquences donnent à lire le rythme changeant du paysage urbain. Les dessins axonométriques des rues-escaliers de Bethléem

mettent en évidence la relation au site de colline et les vues urbaines s'ouvrant sur la vallée. À Naplouse, ils montrent la permanence historique des tracés rectilignes des voies romaines sous le pittoresque du bâti ottoman. Les études monographiques renseignent sur l'intégrité et l'authenticité des espaces étudiés et leur addition affirme « l'unité diversifiée » des villes comme caractéristique de l'espace palestinien.

RETOUR À LA CASBAH

La Casbah d'Alger⁵, inscrite sur la liste du Patrimoine mondial depuis 1992, a fait l'objet de nombreuses études universitaires. Après 30 ans de protection, un panorama complexe se dessine. On trouve des rues et ruelles plus propres,

un espace urbain plus salubre, de grandes demeures, des fontaines et des mosquées restaurées, une vie urbaine plus intense, un retour en centralité grâce au nouveau métro, les atouts apparents d'une renaissance possible... mais aussi de grands espaces béants, cicatrices des bâtisses écroulées, et de lourds états encombrant les rues et les maisons éventrées. Images contrastées, où la capacité d'intervention sur le domaine public et la réhabilitation des biens publics ou assimilés (palais, mosquées, fontaines, biens *habûs*) tranchent avec l'incapacité à engager une dynamique de reconversion des biens privés.

Le critère d'intégrité donne priorité à la moitié des maisons très dégradées, voire menaçant ruine. Le quart des parcelles édifiées de maisons « en bon état ou faiblement dégradées » semble hors-champ. Ces maisons, habitées par des familles restreintes, entretenues avec soin, demandent peu d'investissement pour être pérennisées. Elles sont, avec le patrimoine des biens publics restaurés, un ensemble déterminant, pouvant servir de base à une stratégie de préservation territorialisée. Les appropriations habitantes (légère verrière couvrant la cour, plafond de bois sur charpente soigneusement ouvragée, toiles rayées occultant les galeries, etc.) modernisent le confort. Les rénovations interpellent le critère d'authenticité typologique et les exigences d'une restauration architecturale « à l'identique ». Mais ne montrent-elles pas la voie d'une adaptation de l'habitat ancien aux exigences du confort contemporain, garantie de leur usage domestique et de la permanence des tissus urbains anciens ?

Si l'ambition de préserver la totalité des biens a tendance à se substituer au critère d'intégrité, l'expression « d'architecture traditionnelle » a tendance à se substituer au critère d'authenticité. Dans la basse Casbah, l'intervention coloniale a fortement transformé le paysage urbain, par des destructions et la création de

grands tracés bordés d'immeubles à arcades. Dans la haute Casbah, la règle coloniale des alignements a produit plus d'hybridations que de substitutions. Plutôt qu'un retour à la pureté mythique d'un modèle unique d'architecture traditionnelle, on pourrait lire dans ces métamorphoses l'incroyable capacité de résilience et d'évolution du type architectural de la maison à cour. Ainsi, ces études universitaires permettent d'ouvrir

la voie aux démarches opérationnelles de sauvegarde : Damas a pointé les outils d'une gestion différentielle de l'espace patrimonial, la valeur universelle des villes historiques de Palestine a pu être reconnue, et Alger a montré l'importance des adaptations subtiles des tissus urbains et des formes architecturales pour renouveler les outils de préservation. ■

LES RÉNOVATIONS INTERPELLENT LE CRITÈRE D'AUTHENTICITÉ TYPOLOGIQUE ET LES EXIGENCES D'UNE RESTAURATION « À L'IDENTIQUE »

1. Les faubourgs anciens de Damas ont été étudiés de 1995 à 2005 dans le cadre d'un atelier « villes orientales » du DESS, puis du DSA, de l'ENSA Paris-Belleville/ Versailles « Villes orientales » de 1995 à 2005, et les villes de Palestine de 2011 à 2019, dans le cadre de l'Atelier Palestine de l'ENSA Versailles. Les études ont été dirigées par Yves Roujon et Luc Vilan. La Casbah d'Alger a fait l'objet de différentes publications entre 1984 et 1988. Son étude a été reprise en 2019 par Luc Vilan dans le cadre de la mission d'accompagnement de la Convention de la wilaya d'Alger, avec l'IAU Île-de-France.
2. SAUVAGET (J.), *Les monuments de Damas*, Imprimerie Catholique, Beyrouth, 1932.
3. ROUJON (Y) et VILAN (L.), *Les faubourgs de Damas, Atlas contemporain des faubourgs anciens, Formes, espaces et perspectives*, Presses de l'IFPO, Damas, 2010.
4. VILAN (L.) et ROUJON (Y.), *Architectures et villes de Palestine, Hébron, Bethléem, Naplouse*, Presses de l'IFPO, Beyrouth (à paraître 1^{er} semestre 2022).
5. VILAN (L.), *La Maison mauresque*, Mémoire de TPFE, ENSA Versailles, 1981 ; VILAN (L.), « Alger », *Bulletin d'informations architecturales*, supplément au n° 85, avril 1984 ; VILAN (L.), « Algeri o il letto di Procuste : la nascita delle città coloniali in Algeria nell'800 », in *Storia Urbana*, n° 35-36, Milano, 1986 ; VILAN (L.), « Les arcades de la Casbah : alignements dans Alger », in LORTIE (A.) (sous la direction de), *Paris s'exporte*, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, Picard Éditeur, Paris, 1995.

L'INLASSABLE COMBAT POUR SAUVER **LA MÉDINA DE TUNIS**

La Médina, centre historique de Tunis, a conservé son schéma urbanistique d'origine, avec remparts, mosquée centrale entourée de souks nobles, et voiries hiérarchisées. Revalorisée par l'Association Sauvegarde de la Médina, parviendra-t-elle à préserver sa spécificité ?

Denis Lesage, architecte et urbaniste, consultant patrimoine



L'organisation urbaine pérenne de la Médina, qui avait connu et assimilé bien des influences (andalouses, ottomanes, italiennes) et intégré des populations juives et chrétiennes, se trouva concurrencée au ^{xx}e siècle par la ville « européenne » mitoyenne. Vers 1860, le pouvoir tunisien, installé à la Kasbah, le point haut de la Médina, avait permis d'installer le consulat français hors les murs et de démanteler le rempart de la Médina côté mer. En 1881, le Protectorat français occupait la Kasbah et avait lancé l'urbanisation des terrains marécageux séparant la Médina de la lagune. Ce schéma plaçait la Médina entre une zone « politique », à l'ouest, là où le pouvoir s'était fixé sans discontinuer depuis la construction de la Citadelle par les Almohades au ^{xiii}e siècle, et une zone « économique », à l'est, la ville nouvelle, tournée vers le large. De 1881 aux années trente, les deux entités ont connu un développement inégal. En 1930, elles étaient presque équivalentes : 300 hectares chacune, 110 000 habitants en Médina, 82 000 en ville nouvelle. La Médina était la « ville arabe », la ville nouvelle la « ville européenne ».

UNE PATRIMONIALISATION HÉSITANTE

Vers 1900, la Médina n'était perçue comme patrimoine ni par ses habitants, ni par les autorités. Le Protectorat s'était toujours préoccupé du patrimoine antique, pour lequel il avait établi un arsenal législatif, scientifique et administratif : Service des Antiquités (1885) et loi sur les Monuments historiques (1886), essentiellement appliquée aux vestiges archéologiques. Les premiers classements de monuments musulmans datent de 1912 : Grandes Mosquées de Tunis et de Kairouan, mosquées et mausolées entretenus par l'administration des *habous*. La protection des souks date elle de 1921.

En 1920, l'architecte V. Valensi propose à la municipalité un « plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension » de la ville, qui prévoit de petits aménagements dans la Médina et de grands tracés nouveaux dans la ville nouvelle. Le conseil municipal approuve la partie Médina, mais rejette celle pour la ville nouvelle. Resté

sans suite, il est le premier plan « patrimonial » pour la Médina.

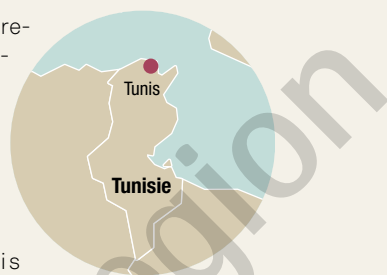
LES « PERCÉES » DE LA MÉDINA

En 1935, la municipalité de Tunis approuve le plan d'aménagement du centre urbain qui prend le contre-pied de celui de 1920. Le plan de voirie pour la ville nouvelle se prolonge à travers la Médina, principalement dans la zone de la Hara (aujourd'hui Hafsia), que la communauté juive commence à quitter pour s'installer quartier Lafayette, où la synagogue Osiris est en chantier. Ce plan d'aménagement n'a pas eu d'effet majeur sur la ville nouvelle, mais il a ouvert la voie aux interventions sur le tissu urbain particulier de la Médina, regardé par les modernistes comme un « corps étranger », qu'il est essentiel de « normaliser ». Dans la Hara, la démolition des logements abandonnés commence et, en 1936-1938, trois petits immeubles de recasement, composés de minuscules logements, sont construits pour reloger les habitants les plus pauvres.

Les plans de « zones homogènes » de 1954, sous le Protectorat, et surtout le plan d'urbanisme de 1957, après l'Indépendance, poursuivaient cette orientation. Ce dernier prévoyait la limitation du nombre d'habitants de la commune de Tunis, la dé-densification de la Médina, la répartition des habitants par zone en fonction de leurs revenus, un pôle politico-administratif à la Kasbah, et diverses percées dans la Médina pour l'ouvrir à la circulation automobile.

L'ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE LA MÉDINA : UNE RÉACTION CONQUÉRANTE

En 1965, le nouveau gouverneur-maire, Hassib Ben Ammar, issu d'une vieille famille de la Médina et homme de convictions sociales, veut faire face aux menaces sur la ville historique et aux enjeux de développement de l'agglomération. Il crée deux organismes originaux :





Maison à patio.

l'Association de Sauvegarde de la Médina (ASM), en 1967, dédié à la vieille ville, et le District de Tunis, qui étudie l'ensemble de l'agglomération. L'ASM sera la cheville ouvrière de la patrimonialisation. « L'ASM est née à l'initiative du gouverneur-maire, lorsqu'une petite partie de l'opinion prit soudain conscience des dangers que courrait la Médina, psychologiquement dévalorisée, menacée de défiguration, et même de disparition, alors qu'elle constituait l'un des piliers de l'identité tunisienne ». Selon ses statuts, l'objectif de l'ASM était « d'œuvrer pour la protection des ensembles urbanistiques traditionnels, des monuments historiques et de tous les objets à caractère de patrimoine culturel et de mener toute action susceptible d'assurer la préservation et la mise en valeur de la Médina ». Cette structure est inédite en Tunisie: l'ASM est une association d'institutions, présidée par le maire de Tunis, et dont le ministre de la Culture est membre de droit.

La municipalité de Tunis acquiert alors une demeure ancienne, Dar Lasram, qu'elle met à disposition de l'ASM, et finance une petite

équipe, menée par son directeur, Jellal Abdelkafi, urbaniste, qui constitue une base de données détaillée: cartographie des masses bâties sur les 270 hectares de la Médina et de ses faubourgs; relevé architectural sommaire et état du bâti sur les 90 hectares centraux; enquête socio-économique; inventaire des activités artisanales et commerciales.

De 1970 à 1974, l'UNESCO apporte son soutien à l'ASM dans le cadre du projet Tunis-Carthage « pour la mise en valeur du patrimoine monumental de Tunis et de Carthage en vue du développement économique », financé par le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD). C'est le début de la notoriété pour l'ASM, qui fournit les connaissances sur la structure et les occupants de la Médina et leurs évolutions.

Ces études de fond ont, entre autres, montré que la Médina était devenue un lieu d'accueil de populations pauvres, venues chercher du travail à la capitale, qui louaient à la pièce des demeures laissées vacantes par les mêmes *beldis* qui souhaitaient la protéger. La Médina se densifiait et se paupérisait¹.



Le marché central réhabilité et la mosquée Zitouna, après sa restauration.

En 1980, le nouveau maire de Tunis, Zakaria Ben Mustapha, soutenu par le ministère de la Culture et celui de l'Équipement, définit un nouvel objectif pour l'ASM : élaborer des projets opérationnels viables et à même de retenir l'intérêt des investisseurs, publics ou privés, pour sauvegarder la Médina en capitalisant sur sa connaissance précise.

L'opérationnel devient alors prédominant. Débutent les études et les travaux commandités et financés par divers organismes : l'atelier d'urbanisme, transformé en agence d'architecture et d'urbanisme, gère les premières, et une cellule de travaux, créée *ad hoc*, assure les seconds.

Abdelaziz Daouletli, vice-président de la municipalité, par ailleurs historien de l'art et conservateur de la Médina à l'Institut National d'Archéologie et d'Art (INAA), est chargé de sa mise en œuvre. Il recrute une équipe jeune et complémentaire : sociologues, économistes, juristes, géographes, urbanistes et architectes. L'agence d'architecture et d'urbanisme est placée sous la responsabilité de l'architecte urbaniste français Denis Lesage, dans le cadre de la coopération franco-tunisienne.

Ces moyens permettent à l'ASM de traiter plus du tiers de la Médina, sous forme de Plans d'Aménagement de Détail sur 100 hectares, de tracer les avant-projets de plus de 50 000 m² de constructions diverses, de produire les plans d'exécution de plus de 10 000 m² de logements et de commerces, et d'assister plus de quatre cent pétitionnaires dans leur demande de permis de bâtir.

DE L'OPÉRATIONNEL À LA PROMOTION

Quelques zones de la Médina étaient à restructurer, et l'ensemble du tissu urbain à réhabiliter. Les causes, multiples, étaient connues : migrants d'origine rurale venus remplacer les citoyens d'origine, indivision des grandes propriétés, liquidation du système des *habous*, priorité donnée à la construction neuve, indifférence envers le patrimoine. Près de la moitié des bâtiments, datant en majorité des XVIII^e et XIX^e siècles, nécessitaient des interventions de remise en état.

Les opérations de restructuration urbaine étaient complexes et protéiformes. Elles furent rendues possibles par la création de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU, 1981), dotée des prérogatives de la puissance publique en matière d'expropriation, d'aménagement, de réalisation et de commercialisation, mais limitée à un Périmètre d'Intervention Foncière et soumise au Plan d'Aménagement de Détail communaux.

Le projet Hafsia 2 (1982-1985) inaugura les études opérationnelles de l'ASM : 13 hectares d'emprise, assainissement foncier, reconstitution de la trame viaire, démolition limitée, relogement sur place d'une partie des délogés, construction de logements neufs, réhabilitation des logements non démolis... Le projet était financé par un prêt de la Banque mondiale, remboursé avant échéance.

D'autres grands projets suivirent : Oukalas (1991-1997), pour offrir un logement décent à chaque famille, l'embellissement de l'espace entre la mosquée Zitouna et la Zaouïa Sidi Brahim (2008-2011), la restauration du presbytère de l'église Sainte-Croix (2010), réaménagé en espace culturel, la requalification de l'avenue Bourguiba (2001-2003), vitrine du pays, qui a aujourd'hui retrouvé son rôle de promenade... Sur le plan juridique, l'ASM a élaboré divers documents d'urbanisme, comme le Plan d'Aménagement Urbain de la commune (1988-2017), et donné avis sur des dispositions réglementaires (modification en 1993 de la loi permettant une hausse des loyers consécutive à la modernisation des logements, intervention en 2017-2018 sur celle concernant les immeubles menaçant ruine).

Depuis sa création, elle a fonctionné comme une école de perfectionnement de nombreux cadres de l'urbanisme en Tunisie, au ministère de l'Équipement et de l'Urbanisme, au District de Tunis, à l'ARRU, à l'ITAAUT (devenu ENAU), à l'ANEP (devenu AMVPPC), et encadré des stages transdisciplinaires internationaux annuels.

Sa notoriété a été renforcée par la reconnaissance de sa légitimité au cours de nombreux séminaires et colloques, et par son impressionnant palmarès :

quatre prix Aga Khan d'Architecture pour l'architecture islamique, et deux prix Jean-Paul-L'Allier, décernés par l'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial².

Au fil des années, l'ASM est devenue le sous-traitant, l'associé, le conseil, le bureau d'études, l'entrepreneur ou l'enseignant de divers partenaires, nationaux ou internationaux, sans négliger son rôle d'assistance technique auprès des habitants de la Médina.

UNE CINQUANTAIRE SUR LA DÉFENSIVE

Cinquante-quatre ans après sa création, l'ASM souffre d'une crise d'identité. Institutionnelle d'abord : le statut d'association, qui lui avait permis d'exercer tous les métiers, ne le lui permet plus, le cadre législatif du domaine associatif ayant changé ; financière ensuite : les institutions internationales ne répondent plus aux demandes de financement, et la municipalité a réduit sa contribution depuis une dizaine d'années, alors que la masse salariale augmente mécaniquement. Les réductions subséquentes du personnel d'étude et de chantier impactent les moyens de proposer et produire rapidement des projets attractifs.

Une spirale néfaste s'est engagée, et pourtant le travail de réhabilitation de la Médina est loin d'être achevé, et de multiples projets pourraient être lancés. La municipalité de Tunis, qui peut se féliciter d'avoir fait naître l'ASM, doit être à l'initiative de la pérennisation de ses activités, qui valorisent l'image de la ville en Tunisie comme à l'étranger. ■

1. Nombre d'habitants en 1956 : Médina 127 000, ville européenne 283 000, bidonvilles 150 000. Dix ans plus tard : Médina 140 000 ; ville européenne 330 000 ; bidonvilles 200 000.

2. Prix Aga Khan 1983 pour Hafsia 1 (1974-78, SNIT), 1995 pour Hafsia 2 (1982-1985, ARRU), 1989 pour l'école Sidi el Aloui (1986, MEH) et 2010 pour la revitalisation du centre de Tunis (2003). Prix de l'OVPM 2011 pour le parcours urbain Zitouna-Sidi Ibrahim (2010) ; pour la restauration du presbytère de l'église Saint-Croix (2010).

QUAND BREST INSPIRE LE MONDE

À la recherche d'une identité patrimoniale et d'une planification adaptée, Brest et Shanghai ont innové, dans leur pays comme à l'international. Brest fut la première à s'engager, et son expérience a fortement inspiré sa consœur, qui, à son tour, inspire d'autres villes en Chine et en Asie.

Alain Marinos, architecte

Bien que de taille et de culture très différentes, Brest et Shanghai ont en commun d'être deux villes portuaires ouvertes sur le monde, ayant accueilli des populations d'origines et de cultures variées.

Au ^{xx}e siècle, Brest fut éprouvée par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale, et Shanghai se retrouva épuisée par les années maoïstes. Néanmoins, elles réussirent à renaître de leurs cendres, transformant ces brassages et ces épreuves en atouts pour devenir de véritables laboratoires d'idées nouvelles.

Parmi leurs innovations, en ce début du ^{xxi}e siècle, l'une et l'autre ont mis en œuvre un modèle de gestion patrimoniale et urbaine, rendu possible par l'interaction entre des responsables politiques locaux et des praticiens, des enseignants, ainsi que les habitants et les associations. À la recherche d'une identité patrimoniale et d'une planification adaptée, elles ont innové dans leur pays respectif comme à l'international. Brest fut la première à s'engager, son expérience a fortement inspiré Shanghai qui, à son tour, inspire d'autres villes en Chine et en Asie.

LA PLANIFICATION PATRIMONIALE À BREST, UNE EXPÉRIMENTATION ORIGINALE

Brest est une métropole de 210 000 habitants, située dans un bassin de vie qui en compte près de 400 000, à l'extrémité ouest de la Bretagne.

La ville s'est développée autour d'un promontoire rocheux dominant la rade, abritant un port naturel dans l'embouchure de la Penfeld.

Pendant plus de 50 ans, la ville a souffert de ce traumatisme, et d'une mauvaise image de sa reconstruction, « sans âme et sans charme », disait-on. Il a fallu attendre les années quatre-vingt-dix pour qu'elle engage des études, avec l'Institut de géoarchitecture de l'Université de Bretagne occidentale¹. L'idée était de redéfinir le patrimoine brestois et de mettre en évidence ses qualités, en visant trois objectifs : valoriser son image, redonner une fierté aux habitants et améliorer le cadre de vie.

Dans la seconde moitié des années quatre-vingt-dix, sous l'impulsion de Pierre Maille, maire de Brest jusqu'en 2001, et en étroite collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France², la ville s'est engagée dans un processus d'étude et de planification patrimoniale : la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Trois chargés d'études (un architecte, un urbaniste et un expert du patrimoine) ont été désignés pour inventorier les quartiers historiques du centre-ville³ et établir des règles d'urbanisme.

Pour mieux appréhender le patrimoine en devenir, ils ont travaillé dans une relation à la fois ascendante et descendante avec les élus locaux et les associations d'habitants.



PIERRE-FRANÇOIS WATRAS

Ils ont inscrit ces quartiers dans les documents d'urbanisme, reconnaissant leur identité architecturale et urbaine, et valorisant le sentiment d'appartenance culturelle des habitants. Trouver une définition des biens patrimoniaux partagée par les experts, les élus, les services locaux et les associations d'habitants fut instructif. La réflexion a fait apparaître trois niveaux d'intérêt majeurs, repris sur le plan de gestion à la base de la planification urbaine mise en place en 2001, et revisitée en 2016 pour l'adapter aux enjeux contemporains de développement durable⁴ :

1. Les perspectives ouvrant sur le paysage,
2. Les espaces publics et leurs activités particulières,
3. Les monuments, bâtiments et ensembles architecturaux de qualité.

Une commission locale, regroupant responsables politiques, services et associations, est encore régulièrement se réunie régulièrement pour suivre et proposer de nouvelles évolutions.



© TALLANDIER/BRIDGEMAN IMAGES

Brest détruit après la Seconde Guerre mondiale, et reconstruit.



L'Arsenal et les ateliers des Capucins à Brest.

Brest a gagné en attractivité. Devenue une destination touristique, la ville a obtenu, fin 2017, le label « Ville et Pays d'art et d'histoire », grâce à la démarche participative qui est venue compléter et conforter le travail de planification engagé préalablement.

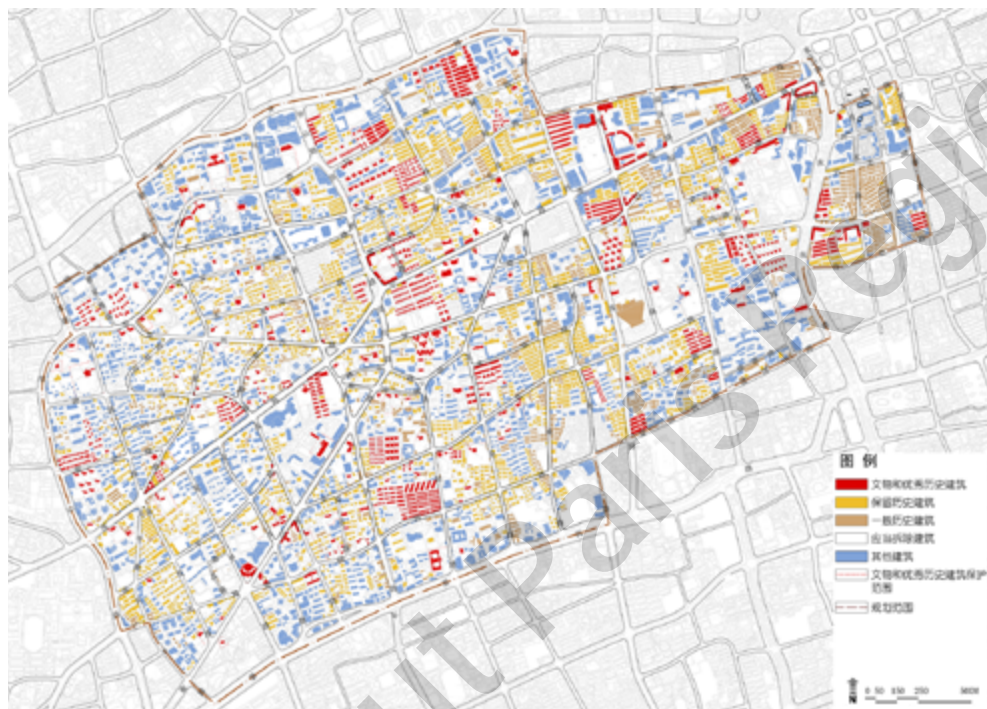
BREST INSPIRE SHANGHAI

Initiée à Brest, cette démarche novatrice a été présentée au Japon (à la demande du ministère japonais de la Culture), en Bulgarie, ainsi qu'au Forum Urbain Mondial de Rio de Janeiro (Brésil) en 2010 et de Medellín (Colombie) en 2014. Elle a précédé et influencé les travaux préalables à la rédaction de *Recommendations on Historic Urban Landscapes*, Recommandations HUL en français, dont l'initiative a été lancée en 2005, et qui fut adoptée par la Conférence générale de l'UNESCO en 2011. Ces Recommandations considèrent le patrimoine

comme un atout social, culturel et économique pour un développement durable des villes. L'initiative de Brest a impulsé et réorienté les travaux sur le patrimoine menés par les villes chinoises depuis une centaine d'années, les projets urbains délaissant l'histoire locale ou des modes de vie. De 1998 à 2003, un projet pilote franco-chinois mené de manière expérimentale à Shanghai, a permis de réintégrer l'histoire locale dans les projets urbains.

Dès 1999, les services d'urbanisme de Shanghai et l'Université Tongji initient de nouvelles réflexions sur le patrimoine, qui avait déjà fait l'objet de coopérations avec la France. Dès 1998, une collaboration originale, mise en place par l'Observatoire de l'architecture de la Chine contemporaine au ministère de la Culture⁵ portait en effet déjà sur la protection du patrimoine et le développement économique et social des quartiers historiques.

UN DES SECTEURS PROTÉGÉ DE SHANGHAI, AVEC SON INVENTAIRE PAR CATÉGORIES



Elle donna lieu à des échanges tournés vers les professionnels, les services publics et les enseignants-chercheurs.

En 2003, la Municipalité de Shanghai publie les périmètres de douze secteurs à protéger et mettre en valeur, soit 27 km². L'équipe de notre partenaire, le professeur Zhou Jian a été chargé de définir une méthodologie, à même d'être généralisée, concernant les études préalables, les procédures et les règles d'urbanisme à mettre en place dans ces quartiers historiques. Le secteur le plus grand, nommé, d'après ses deux rues principales, « Hengshan-Fuxing », est choisi pour une approche expérimentale. En collaboration avec le professeur Zhang Kai, cheffe de projet à l'Institut de projets d'urbanisme de l'université Tongji, puis doctorante à l'École des Hautes Études en Sciences Sociales en France, vient étudier les systèmes de planification patrimo-

niale, notamment lors d'un stage au sein des services de la Communauté urbaine de Brest. En 2004, le Pr. Zhou Jian présente officiellement son travail, qui introduit la définition des nouvelles méthodes et pratiques⁶, proches de celles initiées à Brest.

En 2011, le Pr. Wu Jiang, actuel vice-président de l'Université Tongji⁷, a présenté ces apports mutuels de la coopération sino-française sur Shanghai⁸ lors des « Entretiens de l'architecture et du patrimoine », organisés par le ministère de la Culture.

DES ÉCHANGES ET DES INFLUENCES RÉCIPROQUES

Depuis 2014, la Journée mondiale des villes (*World Cities Day*)⁹, organisée par la municipalité de Shanghai, réunit des personnalités de différents pays dans un forum international thématique qui, en 2016, portait sur la culture urbaine

et la qualité de la ville (*Urban Culture and Quality City*). Près de 300 urbanistes, enseignants et chercheurs ont partagé les expériences et les stratégies de planification des cinq orateurs étrangers invités, venus des États-Unis, de Corée, du Japon, d'Allemagne et de France. La question majeure portait sur les valeurs spécifiques des villes, ouvrant une porte face à la perte du sens des lieux, des lieux et des échelles humaines. Brest, engagée depuis plus d'une quinzaine d'années dans une démarche de planification patrimoniale partagée entre les services publics, les professionnels et les habitants, a fait figure de ville pionnière. Des expérimentations, comme celles initiées à Shanghai, se sont depuis développées dans plusieurs autres villes.

De tels échanges ont des influences mutuelles, fructueuses dans la recherche de solutions à des problèmes urbains partagés. Comme le disait Claude Lévi-Strauss : « *Toutes les cultures résultent de brassages, d'emprunts, de mélanges, qui n'ont cessé de se produire, bien que sur des rythmes différents depuis l'origine des temps*¹⁰ ». Dans cet esprit, un constat s'impose : l'influence n'est jamais à sens unique, ce que nous rappelle le neuropsychiatre Boris Cyrulnick : « *Une vraie rencontre provoque une influence réciproque. Deux mondes intimes interagissent et chacun modifie l'autre*¹¹ ». Les questions de patrimoine et d'identités locales sont de plus en plus prégnantes, notamment dans les grandes villes, soumises à des pressions foncières sans précédent. La France possède de belles expériences à partager. Ainsi, les processus initiés dans la ville portuaire de Brest ont intéressé et influencé la métropole internationale de Shanghai, contribuant au succès d'une belle coopération, toujours active après plus de vingt ans. ■



Échanges lors d'une réunion de travail.

1. <http://www.geoarchi.net/>
2. Christophe Garreta et l'auteur de l'article. L'auteur a présenté aux aux services de l'urbanisme de Shanghai du Plan de gestion patrimonial (ZPPAUP) de Brest et des méthodes de travail, en 2000. Il a aussi contribué à la présentation des apports mutuels de la coopération sino-française sur Shanghai lors des « Entretiens de l'architecture et du patrimoine », organisés par le ministère de la Culture en 2011.
3. Olivier Fetter, Philippe Lannuzel (ADEUPa, Agence d'Urbanisme de Brest-Bretagne) et Yves Steff.
4. Ces nouveaux documents, Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, ex-ZPPAUP) sont accessibles sur : <https://www.brest.fr/actus-agenda/publications/publications-2611/diagnostic-de-l-avap-127521.html>.
5. L'Observatoire de l'architecture de la Chine contemporaine fait aujourd'hui partie de la Cité de l'architecture et du patrimoine (Paris). Il est dirigé par Françoise Ged.
6. L'intégralité de cette présentation, intitulée *The Conservation Plan as a Management Tool in Hengshan-Fuxing District, Shanghai*, est consultable sur le site www.alainmarinos.net, dans la rubrique 9, « 21 ans de coopération France-Chine », à la fin du chapitre 3.
7. À l'époque directeur-adjoint de l'urbanisme de Shanghai.
8. La communication du Pr. Wu Jiang, « Shanghai : politique patrimoniale et développement métropolitain », est consultable sur : <https://www.dailymotion.com/video/x2ao54m>
9. L'Assemblée générale des Nations unies propose, à travers la résolution 68/239 du 27 décembre 2013, de célébrer partout dans le monde la « Journée mondiale des villes », le 31 octobre de chaque année.
10. LÉVI-STRAUSS C., ÉRIBON D., *De près et de loin Entretiens avec Didier Éribon*, Éditions Odile Jacob, 2008.
11. Extrait de *Sauve-toi, la vie t'appelle*, CYRULNIK B., Éditions Odile Jacob, 2012.



Église de Porto-Novo.

ERIC HUYBRECHTS/L'INSTITUT PARIS REGION

PORTO-NOVO ATTEND TOUJOURS SON SAUVEUR

Forte d'un patrimoine architectural riche et singulier, la capitale du Bénin se bat pour obtenir une protection internationale. Pas facile dans un pays en développement où la réhabilitation d'un vaste centre historique nécessite d'énormes moyens.

Franck Charlin, urbaniste, Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise (UrbaLyon)

Porto-Novo est certainement la seule ville d'Afrique de l'Ouest disposant en son centre historique de traces tangibles d'un patrimoine architectural dense, riche et varié, couvrant une surface d'environ 600 hectares, composé de trois types de bâti : vernaculaire, afro-brésilien et colonial. Ce patrimoine s'est construit par strates successives et cumulatives, héritage de l'histoire urbaine et sociale

de l'actuelle capitale du Bénin, de l'époque des Royaumes à la présence française, à la fin du XIX^e siècle, en passant par le retour des esclaves affranchis, dans la première moitié du XIX^e siècle. Le patrimoine autochtone, constitué de différents éléments, bâtis (maisons lignagères ou concessions familiales, temples de culte traditionnel) ou non bâtis (places), est le reflet d'une organisation sociale et familiale ainsi que de

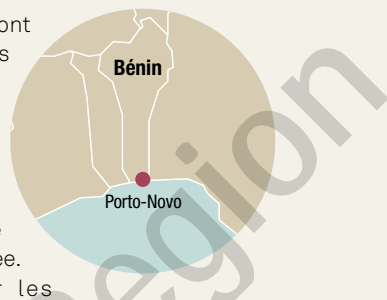
UNE PROTECTION RAPPROCHÉE

pratiques de culte *vodùn*. Les concessions familiales peuvent couvrir des îlots entiers, et accueillir plusieurs dizaines de personnes. Les places s'organisent autour des temples et des arbres sacrés.

Le retour des esclaves affranchis depuis le Brésil, qui a pris de l'ampleur à partir des années 1830, a également laissé de nombreuses traces dans la ville, qui compte quelques 400 bâtiments afro-brésiliens de cette époque. Plutôt qu'un réancrage dans leurs villages d'origine, ces anciens esclaves se sont fixés à Porto-Novo, comptoir économique dynamique. Maîtrisant les métiers de la construction, appris au Brésil, ils ont créé de petites entreprises locales. Leurs constructions, inspirées de l'architecture brésilienne, se distinguent radicalement de celles des autochtones. Briques de terre cuite, murs à la chaux teints d'ocre, présence de bas-reliefs, toits en tôle à quatre pans supportés par une charpente en bois, maison avec

étage et coursive, sont autant d'éléments qui caractérisent le style afro-brésilien. Ces édifices sont aujourd'hui majoritairement dans un état de dégradation avancée.

Enfin, situé sur les franges ouest du centre historique, le quartier colonial bénéficie d'un point de vue haut sur la lagune de Porto-Novo. Les édifices sont majoritairement destinés à recevoir les services de l'administration coloniale (résidence du gouverneur, hôpital, services des douanes et des travaux publics, lycée...), et quelques villas résidentielles. Cette architecture importée, dite « moderne », est le fruit de plans types, reproduits à l'identique dans les colonies françaises en Afrique (Saint-Louis au Sénégal, Bamako au



La maison du Patrimoine de Porto-Novo, avant restauration.

Mali...) et de nombreux bâtiments sont rigoureusement identiques. Ce secteur bénéficie aujourd'hui de la présence de nombreux arbres et jardins, et accueille l'essentiel des institutions nationales présentes dans la ville.

Au milieu des années quatre-vingt-dix, un projet d'aménagement de la berge ouest de Porto-Novo, en vue d'y implanter de nombreux ministères, a suscité une réflexion autour de la préservation du site historique de la ville, déclenchant une prise de conscience des atouts patrimoniaux et environnementaux de la capitale béninoise. Cette réflexion a marqué le début d'une série de démarches au début des années deux mille, notamment une étude sur le patrimoine historique de la ville, menée par l'École du Patrimoine Africain (EPA), implantée

à Porto-Novo, et l'École Africaine des métiers de l'architecture et de l'urbanisme (EAMAU) de Lomé, pour le compte du gouvernement béninois et financée par la Banque mondiale. Le diagnostic a fait état d'une inquiétante dégradation du patrimoine bâti : effondrement ou affaissement des toitures, murs ou façades, réhabilitations ratées, abattage inconsidéré d'arbres témoins de l'histoire de la ville... Près de 600 éléments bâtis à préserver ont été recensés.

Ces démarches poussèrent le Bénin à demander, en 1996, l'inscription du site historique de Porto-Novo sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Un défi dans lequel l'a accompagné dans les années 2000, la ville de Lyon, elle-même inscrite au Patrimoine mondial, au titre du témoignage exceptionnel de la continuité de son installation urbaine sur plus de deux millénaires et l'exemplarité de son développement urbain. Il s'agissait, pour l'essentiel, d'établir un argumentaire faisant état de ce patrimoine bâti exceptionnel menacé, et de proposer une stratégie de valorisation patrimoniale.

Cette dynamique n'a pas permis, à ce jour, de répondre aux critères d'éligibilité de l'UNESCO, en raison d'une implication locale insuffisante

et d'une faible coordination des acteurs institutionnels, mais aussi de l'absence de mesures préalables d'urgence, concrètes et peu onéreuses (bâches de protection contre la pluie, par exemple), à même de protéger les bâtiments menaçant ruine, avant de s'engager plus avant dans une politique de valorisation.

Pour relancer le dossier, la ville s'est engagée en 2007, avec l'appui de son partenaire lyonnais, dans une expérience pilote de réhabilitation d'une maison afro-brésilienne, dans l'espoir d'initier un processus de réhabilitation par extension auprès d'autres propriétaires du centre historique.

La maison Migan Sohé, construite en 1912, est ainsi devenue la Maison du patrimoine et du tourisme de Porto-Novo. Elle héberge, par ailleurs, l'Office du tourisme de Porto-Novo, afin de promouvoir un tourisme durable et, par extension, servir de levier du développement économique et social. Mais les objectifs n'ont pas été atteints, du fait d'une faible dynamique locale, et la Maison du patrimoine et du tourisme s'est progressivement éloignée de ses missions initiales pour se concentrer sur la vente de souvenirs touristiques.

Plus de vingt ans après la prise de conscience politique et le lancement d'une dynamique de valorisation, initiée dans les années 2000, l'exceptionnel patrimoine architectural et urbain du centre historique de Porto-Novo se dégrade toujours inéluctablement.

Cette expérience met en évidence la difficulté à mettre en œuvre un processus de réhabilitation dans un pays en développement. Il n'est pas évident pour la mairie de Porto-Novo d'initier un large processus de réhabilitation dans les quartiers vernaculaires et afro-brésiliens, du fait, notamment, de situations de successions très complexes, de coûts de réhabilitation élevés, de capacités de contrôle réduites sur les constructions, et d'une paupérisation des populations résidentes. ■

L'EXCEPTIONNEL PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DU CENTRE HISTORIQUE DE PORTO-NOVO SE DÉGRADE INÉLUCTABLEMENT



17.

12.

31.

29.

16.

9.

15.

33.

28.

24.

36.

39.

11.

10.

A.

B.

20.

21.

35.

E.

F.

A.

C.

D.



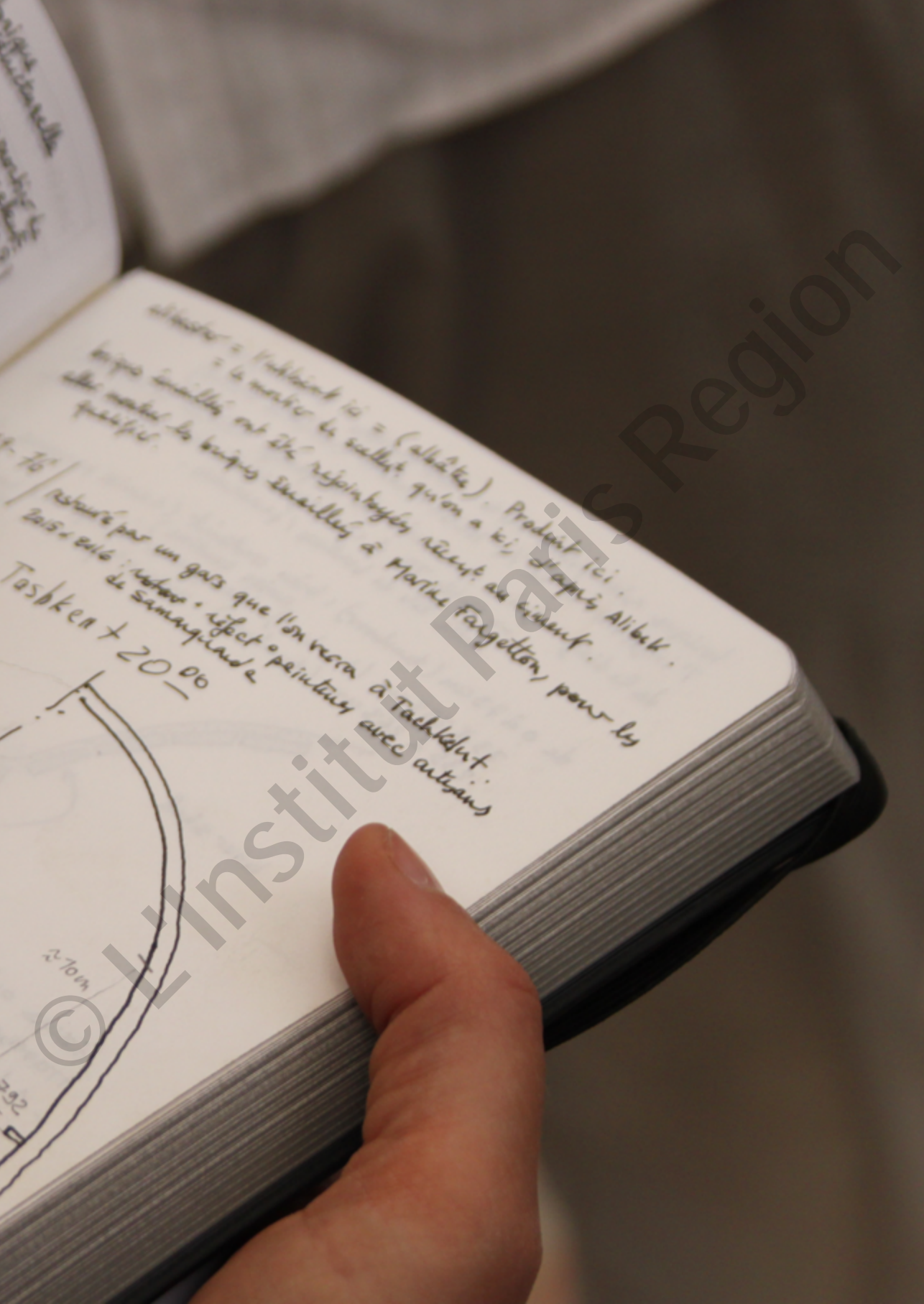
DES SAVOIRS ET DES HOMMES

L'enjeu est de taille : adapter une gouvernance décisionnaire spécifique locale, capable de mobiliser tous les acteurs du patrimoine visant une protection et une valorisation effective des sites patrimoniaux. De l'Amérique latine au Moyen-Orient, en passant par l'Asie et la Chine, les savoirs se rencontrent, portés par les coopérations institutionnelles, les industries créatives, les gestionnaires de sites, ou encore les habitants et usagers. Vivants et en évolution, les sites témoignent de l'héritage historique, dont la préservation et la survie sollicitent une alliance des besoins de tous ajustée, entre développement économique et préservation patrimoniale.

DES **ACTEURS** POUR PROTÉGER ET VALORISER

Les acteurs impliqués dans la sauvegarde du patrimoine sont partout essentiels pour réguler, faciliter et insuffler les dynamiques de protection et de valorisation, mais leurs rôles et leurs méthodes doivent toujours épouser une culture, dans toute sa complexité atavique. Tour d'horizon des points de vue d'acteurs d'Amérique du Nord, d'Asie du Sud-Est, de Chine, du Moyen-Orient, d'Asie centrale et d'Inde.

Éric Huybrechts, architecte et urbaniste, Pierre-Marie Tricaud, architecte-paysagiste et Émilie Jarousseau, urbaniste, L'Institut Paris Region



Al-shaykh = l'habitant ici = (al-shaykh). Pradant ici.
= la mer de la Sakhli. qu'on a ici, d'après Alibek.
Les bouques Sakhli ont été rejointes avec... au même.
elle montre les bouques Sakhli à Marius Fargetton, pour les
qualifier.

recherché par un gars que l'on verra à Fachkédut.
2015 a été... de Samarkand
Tashken + 2000



2-70m

292

Les acteurs concernés par les centres historiques sont les gestionnaires des sites, les régulateurs et législateurs, les habitants et usagers, les propriétaires fonciers et immobiliers, les acteurs économiques et culturels, les praticiens, les chercheurs, les bailleurs de fonds et les institutions. Cette multiplicité d'intervenants met en avant la complexité de la gouvernance à mettre en place pour tous les mobiliser en faveur d'une protection et d'une valorisation *effective* des sites patrimoniaux. Leur gestion ne se limite en effet pas à des activités de contrôle, de restauration ou de réhabilitation : vivants et en évolution, ils nécessitent la prise en compte des besoins de tous et l'adaptation permanente des instruments et des projets aux nouveaux enjeux.

Dans ce contexte, les experts du patrimoine jouent un rôle crucial d'assistance et de conseil. Ils évaluent l'état de conservation, apportent les méthodes de suivi et de gestion, inspirent les acteurs à partir d'autres expériences, forment les professionnels, analysent et font des propositions pour accompagner les évolutions, tout en composant avec des rapports de force souvent contradictoires entre des acteurs aux préoccupations différentes : rentabilité immobilière, maintien à l'identique, modernisation érigée en principe... Par exemple, des acteurs économiques peuvent faire pression pour donner la priorité à des investissements ou à des transformations d'activités économiques, au détriment du maintien du caractère traditionnel d'un quartier. Des difficultés peuvent aussi apparaître avec des architectes, concernant l'intégration de nouvelles constructions ou la réhabilitation de bâtiments historiques. Les experts du patrimoine se trouvent aussi souvent confrontés à des volontés de modernisation d'infrastructures ou d'équipements proposées par des ingénieurs ou des urbanistes, certes nécessaires aux besoins contemporains, mais dont la mise en œuvre peut détruire ou dégrader le caractère historique de quartiers traditionnels.

Sur le terrain, les communautés, les habitants, les usagers, sont les principaux concernés par l'environnement urbain des sites patrimoniaux. Leur perception en est souvent différente de celle des experts, mais ils portent les valeurs du patrimoine, celles qui les représentent et qu'ils représentent, or la définition du patrimoine s'appuie sur des valeurs par nature fondées sur des représentations. Et, finalement, qui peut décider des valeurs patrimoniales à considérer dans les villes multiculturelles mieux que ceux qui en sont légitimement partie prenante ?

LES EXPERTS SE TROUVENT CONFRONTÉS À DES VOLONTÉS DE MODERNISATION

Les bailleurs de fonds l'ont très bien compris, et fait évoluer leurs approches depuis 50 ans. La priorité donnée auparavant au développement touristique est modérée au profit de la prise en compte

des habitants et de la culture. Celle-ci est même considérée par la Banque mondiale, comme par l'UNESCO, comme un levier de relèvement des villes après des catastrophes ou des conflits. Les industries créatives viennent compléter l'approche purement financière, permettant de mieux concilier développement économique et préservation du patrimoine.

Les coopérations décentralisées, de niveau municipal ou régional, s'intéressent régulièrement à des implications opérationnelles en faveur du patrimoine urbain. Elles sont souvent initiatrices, comme à Luang Prabang, Saint-Louis du Sénégal ou Porto-Novo, et mobilisent ensuite les bailleurs de fonds internationaux pour le déploiement. L'assistance technique qu'elles apportent dans la durée permet le transfert des savoir-faire, à travers des formations, la création et l'assimilation de méthodes et bonnes pratiques, et l'accompagnement à toutes les étapes de la mise en œuvre. Elles s'articulent régulièrement avec des coopérations scientifiques et techniques, portées par des organismes étatiques, qui créent une complémentarité entre expertise locale opérationnelle et expertise nationale plus institutionnelle. Les exemples présentés dans ce chapitre, qu'ils proviennent d'Amérique du Nord, d'Asie

du Sud-Est, de Chine, du Moyen-Orient, d'Asie centrale ou d'Inde, sont tous représentatifs des points de vue de différents types d'acteurs et de leurs rôles respectifs.

À Pékin par exemple, les institutions nationales et municipales déterminent le cadre de la protection et de la mise en valeur du centre historique. C'est une évolution par étapes, qui s'appuie sur le développement de la connaissance et s'inscrit dans les schémas directeurs d'urbanisme successifs de la ville. De même, on trouvera une articulation forte entre le ministère en charge de la Culture et les acteurs locaux, avec l'appui de professionnels du patrimoine de haut niveau, dans la préparation du plan de gestion du site du Patrimoine mondial de Samarcande.

À Mossoul, l'appui technique de l'UNESCO (avec des financements de l'Union européenne et des Émirats arabes unis) a permis la reconstruction de bâtiments historiques dans le centre, ravagé par les

combats. Ce programme est complété par des formations, un programme éducatif, et un appui au développement de l'industrie culturelle. La Banque mondiale a apporté son soutien à cinq villes jordaniennes et cinq villes libanaises, pour réhabiliter les centres historiques, avec des résultats probants en matière de fréquentation touristique.

Les coopérations décentralisées régionales de la Région Île-de-France (Hanoi, Alger, entre autres), comme municipale de Chinon (Luang Prabang), ont déclenché la mise en place d'instruments de gestion *ad hoc* et la mobilisation de bailleurs internationaux. L'exemple de Luang Prabang est souvent cité comme une remarquable et inspirante illustration d'un investissement permanent et durable de la coopération décentralisée.

Les associations peuvent elles aussi être des précurseurs, ou servir d'aiguillon pour inciter les autorités à agir, d'autant plus actives que les institutions sont défaillantes en matière de pré-

servation du patrimoine. La reconstruction des quartiers historiques détruits par l'explosion du port de Beyrouth a pu être réalisée avec l'appui des associations, face à un État en faillite. Le développement ou la reprise de l'économie créative y était un enjeu à la fois économique, culturel et patrimonial. De même, certaines communautés de Montréal se reconnaissent dans des éléments de patrimoine urbain, reflets de la valeur multiculturelle d'une métropole.

Mumbai montre bien les difficultés rencontrées pour faire face aux pressions des investisseurs dans les très grandes métropoles, malgré une société civile très active et compétente. Avec un patrimoine reconnu de très grande valeur et très diversifié, les autorités peinent à faire

adopter des mesures qui favoriseraient sa préservation. Le dernier règlement d'urbanisme a balayé les propositions en ce sens au profit d'une dynamique encourageant la transformation radicale de la

ville existante, pourtant déjà de très forte densité. Au-delà des outils, les rapports de force entre les acteurs sont déterminants.

La mobilisation des acteurs du patrimoine doit donc être multiple, afin d'embrasser tout le potentiel que les centres historiques peuvent générer. Parallèlement, la régulation des rapports de force entre des acteurs aux stratégies et intérêts souvent divergents doit être assurée, pour permettre la prise de décision et éviter les blocages malgré les adversités et les querelles de clocher. C'est tout l'enjeu de la gestion des sites patrimoniaux : pouvoir s'appuyer sur des équipes reconnues pour leurs compétences technique et managériale, et pouvoir compter également sur l'ensemble des acteurs pour soutenir les démarches. Ce fragile équilibre se construit sur la base d'une légitimité à établir, renforcée par l'intervention d'acteurs extérieurs, tels que les bailleurs internationaux, les coopérations décentralisées, ou encore l'État. ■

LA MOBILISATION DES ACTEURS
DU PATRIMOINE DOIT ÊTRE
MULTIPLE, AFIN D'EMBRASSER TOUT
LE POTENTIEL QUE LES CENTRES
HISTORIQUES PEUVENT GÉNÉRER

INTERVIEW

« LA BANQUE MONDIALE SOUTIEN LE PATRIMOINE CULTUREL »



Chantal Reliquet¹,

urbaniste conseil, ancienne chargée de projets et programmes de développement urbain et de patrimoine culturel à la Banque mondiale

PHOTO : DR

Quels sont les domaines d'intervention de la Banque mondiale pour préserver le patrimoine culturel ?

Chantal Reliquet La Banque mondiale (BM) a pour missions de lutter contre la pauvreté et de promouvoir une croissance partagée et un développement durable. À ce titre, elle intervient dans des domaines très variés, dont le développement urbain et la protection et la mise en valeur du patrimoine. La BM a progressivement mesuré l'importance du patrimoine culturel, tant en termes économiques qu'en termes d'identité culturelle et de cohésion sociale. Les projets se sont développés dans de nombreuses régions, notamment au Moyen-Orient et en Afrique du Nord.

Plus récemment, y a-t-il eu une évolution plus marquée dans sa façon de travailler ?

C.R. Oui. La BM, comme ses partenaires au niveau international, a cherché à intégrer des objectifs de développement socio-économiques prenant en compte les besoins et aspirations des populations locales, en plus des objectifs classiques de préservation du patrimoine et de promotion du tourisme. L'importance donnée à la participation, à l'intégration des populations et à la cohésion sociale fait d'ailleurs l'objet d'une collaboration étroite avec l'UNESCO. Dans cette perspective, la BM implique, dès en amont, les populations, censées être les premiers bénéficiaires du projet. C'est le cas notamment en Jordanie et au Liban, deux opérations que j'ai suivies pendant plusieurs années.

Pourriez-vous développer ces deux exemples ?

C.R. Ces projets ont été élaborés dans les deux pays au début des années deux mille. Celui du Liban a débuté en 2004², de manière très progressive du fait du contexte local, et celui de la Jordanie en 2007³. Il s'agissait de projets très semblables, qui visaient au développement économique

local, sur la base d'une meilleure protection et valorisation du patrimoine, et d'un développement urbain au bénéfice des populations. Tous les deux intégraient l'amélioration des conditions de vie, l'aménagement de centres historiques plus accessibles et attractifs, et la mise en place de conditions et d'éléments propices au développement économique, dont le tourisme. C'était notamment le cas de la Jordanie, qui cherchait à diversifier ses destinations touristiques. Cinq villes ont été impliquées dans chaque pays : Baalbeck, Byblos, Saïda, Tripoli et Tyr pour le Liban, et, en Jordanie, Ajloun, Jerash, Karak, Madaba et Salt. Les projets ont été menés par les autorités centrales culturelles, touristiques et de l'urbanisme, en collaboration étroite avec les collectivités locales, et en encourageant la participation des populations concernées. Les efforts de participation communautaire ont toutefois connu des succès inégaux selon les villes.

Comment se sont traduits les investissements dédiés à ces opérations ?

C.R. Ces projets ont fait l'objet d'un effort conjoint, soutenu par les différentes institutions internationales et les bailleurs de fonds. En plus de l'aide gouvernementale des pays concernés, le projet du Liban a aussi bénéficié de financements français et italien. Les investissements portaient sur l'accessibilité, la préservation, et la mise en œuvre du patrimoine bâti, ainsi que sur l'amélioration de la circulation et du bon fonctionnement des centres-villes. L'aide financière a été accompagnée par des activités d'assistance et de formation, et, dans le cas du Liban, par la mise en place de réformes relatives à la gestion du patrimoine. Les interactions entre toutes ces facettes des projets étaient au cœur d'une politique urbaine cohérente, à partir d'une vision d'ensemble novatrice.

La complexité des projets, et le contexte géopolitique difficile dû, notamment, à l'impact de la crise syrienne, a nécessité de rallonger successivement la période de leur réalisation, initialement prévue pour cinq ans, dans le cadre des financements de la BM. À mon avis, ce type de projet se prête plus facilement à des périodes de mise en œuvre un peu plus longues. Je pense aussi qu'il est essentiel de bien calibrer la taille des opérations, afin d'éviter les investissements démesurés ou, à l'inverse, sans impact significatif. Il est également important d'affiner les études de faisabilité, et d'intégrer les projets dans une perspective de développement durable, en collaboration étroite avec les partenaires culturels, au premier rang desquels l'UNESCO, et la communauté internationale.

De quel type de patrimoine s'agissait-il ?

C.R. On peut citer la mise en valeur de la mosquée historique d'Ajloun, la plus célèbre et la plus ancienne de Jordanie, au sein du centre-ville, qui a fait l'objet d'importants travaux de voirie et d'aménagement. En sus des retombées culturelles, économiques et touristiques de ce projet, le financement d'un centre communautaire et de prière pour les femmes, adjacent à la mosquée, a représenté un bénéfice social immédiat et très apprécié de la population. À Salt, le projet a financé l'aménagement de la place centrale, Al-Saha, dans le cœur historique de la cité, à l'origine d'une revitalisation du centre-ville, du développement des commerces et du renforcement de la cohésion sociale. Le projet libanais a pour sa part financé la magnifique restauration du Khan al-Askar, à Tripoli, ainsi que l'installation des populations déplacées à la proximité immédiate du Khan, où elles avaient vécu précédemment dans des conditions très précaires. Au Liban également, le projet a porté sur une meilleure intégration des sites archéologiques aux villes, de Baalbeck et de Tyr, offrant ainsi un meilleur accès aux sites et aux vestiges mis en valeur à la suite des travaux.

Quels ont été les impacts de cette valorisation, notamment sur le tourisme ?

C.R. Les deux projets ont significativement augmenté le nombre de touristes, la création d'emplois et le développement du commerce. Ainsi, en Jordanie, le tourisme intérieur a connu, sur la période d'une étude dédiée (2008-2012), dans le cadre du projet, une croissance de 18 % dans les villes concernées, alors qu'il était en déclin sur l'ensemble du pays. Parallèlement, leur part dans le tourisme international en Jordanie est passée de 8 à 11 %. Mais l'impact de ces deux projets va bien au-delà : on peut citer l'amélioration des méthodes de gestion, une prise de conscience plus grande de la valeur du patrimoine par les communautés, et le renforcement du lien social. Par ailleurs, dans les cas mentionnés, le tourisme n'a pas eu d'impact négatif sur les villes.

Le problème de la surfréquentation ne s'est pas posé grâce au maintien d'un nombre de visiteurs suffisamment maîtrisables. Aujourd'hui, au Liban et en Jordanie comme ailleurs, le tourisme subit l'effet de la crise sanitaire, mais nous attendons tous la reprise. La BM demeure attachée à la protection du patrimoine dans le cadre de programmes et de projets de nature plus générale. ■

Propos recueillis par Émilie Jarousseau et Pierre-Marie Tricaud

1. Les propos rapportés ici n'engagent que l'interviewée et ne sont pas à attribuer à la Banque mondiale.
2. Projet de Patrimoine Culturel et Développement Urbain du Liban (2004-2016 Cultural Heritage and Urban Development, CHUD), financé par la Banque mondiale à hauteur de 58,5 millions de dollars (sur un total de 119 millions) ; le projet a été prolongé après 2016, avec des financements de la France, de l'Italie et du Liban.
3. Projet de Patrimoine Culturel, Tourisme et Développement Urbain de la Jordanie (2007-2014), financé par la Banque mondiale à hauteur de 56 millions de dollars (sur un total de 73 millions).





SAMARCANDE, DES TRÉSORS EN SURSIS ?

Cette ville envoûtante d'Ouzbékistan, riche de mosquées et de mausolées, inscrite au Patrimoine mondial, n'a pas totalement su préserver l'intégrité de son harmonieuse construction. Retour sur un patrimoine millénaire à la « valeur universelle exceptionnelle » que les altérations récentes risquaient de compromettre, et qui bénéficie d'un soutien international aujourd'hui.

Pierre-Marie Tricaud, architecte-paysagiste, L'Institut Paris Region

Samarcande... Ville mythique dont le seul nom déroule une immense fresque historique et paysagère, évoquant les steppes et les dômes bleus, les conquérants fondateurs des plus grands empires – Cyrus le Grand, Alexandre le Grand, Gengis Khan, Tamerlan –, les routes de la soie qui relient la Chine à la Méditerranée depuis plus de 2000 ans, le croisement des mondes perse, turc, russe, voire mongol, chinois et indien, la rencontre de toutes les croyances et religions – chamanisme, zoroastrisme, manichéisme, hindouisme, bouddhisme, judaïsme, christianisme et islam... Ce multiculturalisme millénaire est constitutif de la ville, et le Comité du Patrimoine mondial de l'UNESCO l'a reconnu comme tel en 2001, en inscrivant Samarcande sur sa prestigieuse Liste sous le nom

de « Samarcande, carrefour de cultures ». Mais la réalité de la ville est moins connue que son nom, et la Samarcande contemporaine est loin de l'image idéalisée qu'en a laissée l'histoire.

HISTOIRE ET PATRIMOINE

Samarcande est bâtie au milieu d'une riche plaine agricole, une oasis alimentée par les eaux du Zarafshan, qui descend des hautes montagnes voisines. Depuis l'Antiquité, un grand canal de dérivation et de nombreux canaux de desserte (les *ariks*) irriguent l'ensemble des champs et les quartiers de la ville. Aussi ancienne que Rome, point extrême et éphémère de l'avancée d'Alexandre le Grand, islamisée dès le VIII^e siècle, Samarcande s'est principalement tournée, durant la plus grande partie de son histoire, vers la Perse. Bien que turcophones, sous domination perse ou non, les Ouzbeks ont utilisé le persan comme langue littéraire jusqu'au XVI^e siècle, l'arabe comme langue religieuse et savante, et leur architecture, leur urbanisme et leur art des jardins appartiennent au même ensemble culturel que l'Iran.

Rasée par Gengis Khan au XIII^e siècle, Samarcande devint la capitale de Tamerlan au XIV^e. Le conquérant qui a soumis et terrorisé la moitié de l'Asie, qui a détruit des villes entières, montre ici un autre visage, celui d'un empereur bâtisseur, mettant à son service les





Place d'un des quartiers de Samarcande : ces quartiers, appelés *mahallas*, rappellent les médinas arabes de la Méditerranée par leur système de maisons tournées vers l'intérieur.



La mairie de Samarcande, exemple de l'architecture héritée de la conquête russe, au XIX^e siècle.

architectes et les artisans qu'il épargne dans les villes conquises, notamment persanes. Il laisse une immense mosquée dédiée à son épouse favorite, Bibi Khanum, et des mausolées comme Rukhabad, Gur Emir (où il est enterré) ou Shah-i-Zinda. Son petit-fils Ulugh Bek (1394-1449) est un roi savant, plus intéressé par la découverte que par la conquête. Astronome connu jusqu'en Europe, il fait édifier un observatoire qui inspirera ceux de Jaipur, en Inde, et, plus volontiers que des mosquées ou des mausolées, construit des *medersas* (ou *madrassas*, « écoles » en arabe), lieux d'étude et de recherche, non seulement religieuse, mais dans tous les domaines du savoir. La principale est construite sur la place Régistan, où elle sera complétée deux siècles plus tard par deux autres, formant trois des côtés d'une composition carrée monumentale devenue l'image emblématique de Samarcande.

La ville offrait de nombreux jardins, aménagés sur le modèle quadripartite persan, le *chahar bagh*, un jardin clos structuré par quatre canaux formant une croix, avec un bassin ou un pavillon au centre, et quatre carrés pouvant à leur tour être divisés selon le même modèle. Tous ont malheureusement

disparu, ou sont aujourd'hui dans un état qui a peu à voir avec celui d'origine. Enfin, la ville traditionnelle ne se limitait pas à ces éléments d'exception, bâtis ou plantés : elle se composait de tout un tissu de ruelles et de maisons à cour plantée, souvent bâties avec la terre extraite de cette cour, qui se retrouvait donc en contrebas. Ces quartiers, appelés *mahallas*, rappellent les médinas arabes de la Méditerranée par leur système de maisons tournées vers l'intérieur, mais, sous un climat plus continental, s'en distinguent par des rues plus larges, des maisons en terre, briques et bois à un seul niveau, et des cours plus grandes et plus plantées – souvent d'un jardin potager, d'arbre fruitiers et de treilles. Ils subsistent dans presque

toutes les villes anciennes, avec une évolution des matériaux (toits de tôle ondulée, gouttières et lambrequins en zinc, enduits de ciment sur les briques de terre crue, plus rarement murs de parpaing...)

Après la conquête russe, au XIX^e siècle, un nouveau quartier est édifié, avec des rues droites et larges et des immeubles d'un style européen, mais toujours bas, et en briques cuites de même terre et de même couleur jaune que les briques crues traditionnelles. Il présente lui aussi une valeur patrimoniale qui participe du croisement des cultures, et est intégré à ce titre dans le périmètre inscrit au Patrimoine mondial.

LES ENJEUX DU PATRIMOINE AUJOURD'HUI

À Samarcande comme dans la plupart des centres historiques d'Ouzbékistan, les monuments patrimoniaux, presque totalement en ruine dans la première moitié du XX^e siècle, ont fait l'objet d'importantes campagnes de restauration dans les dernières décennies de l'Union soviétique. Ces restaurations, de type « stylistique »¹, ont été réa-

lisées à peu près dans les règles de l'art (basées sur une documentation aussi complète que possible, et avec les matériaux et techniques adaptés). On ne peut en dire autant de celles menées depuis

LES MONUMENTS ONT FAIT L'OBJET D'IMPORTANTES CAMPAGNES DE RESTAURATION DANS LES DERNIÈRES DÉCENNIES DE L'UNION SOVIÉTIQUE

l'Indépendance, en 1991, réalisées dans un contexte de manque de savoir-faire et de moyens qui a conduit à d'importants désordres, constatés aujourd'hui (affaissements, fissures, migration des sels minéraux en limite des parties bétonnées, problèmes d'étanchéité...).

Plus encore que le traitement des monuments, c'est celui de leurs abords qui a altéré les sites. Le principe général, largement suivi, a été de dégager les bâtiments concernés du tissu urbain dense traditionnel qui les enserrait pour leur donner un cadre jugé plus conforme à leur monumentalité, comme c'était le cas à l'époque de Tamerlan. Les mausolées de Gur Emir et de Rukhabad, et les *medersas* du Régistan, se sont ainsi vus entourés de vastes parcs, avec parfois

un dessin en croix rappelant le *chahar bagh*, parfois un réseau d'allées plus incertain, parfois des plantations assez uniformes, basées sur un petit nombre d'espèces non traditionnelles (pins, tulipiers). Les quartiers anciens furent repoussés au-delà de larges rues, parfois coupées par un haut mur.

Depuis l'inscription, en 2001, sur la liste du Patrimoine mondial, le Comité du Patrimoine mondial avait plusieurs fois alerté le gouvernement ouzbek sur les risques que faisaient courir à la « valeur universelle exceptionnelle » de Samarcande ces altérations des bâtiments, de leurs abords, et l'absence d'un plan de gestion coordonnée sur l'ensemble du site tel que demandé pour tout bien inscrit. La procédure d'alerte comprend des missions dites de « suivi réactif », confiées à des experts de l'ICOMOS et de l'UNESCO, des recommandations émises à l'occasion des réunions annuelles du Comité, et peut aller jusqu'à l'inscription du bien sur la « liste du Patrimoine mondial en danger », voire, en cas d'inaction, son exclusion complète de la Liste.

À la fin des années 2010, Samarcande n'était pas loin d'être inscrite sur la liste du Patrimoine mondial en danger, n'ayant toujours pas de plan de gestion et étant l'objet d'un projet pouvant fortement menacer son intégrité : la tenue d'un sommet de l'Organisation de Coopération de Shanghai (OCS), prévu fin 2022, pour lequel il était envisagé de bâtir ou réaménager seize hôtels dans le centre historique et ses abords, pour chacune des délégations nationales présentes.

L'INTERVENTION DE L'INSTITUT PARIS REGION

Le ministère ouzbek de la Culture et des Sports, en charge à cette époque du patrimoine culturel également, fit alors appel à l'expertise de L'Institut Paris Region. Il avait déjà bénéficié du conseil d'experts de l'ICOMOS et du Centre du Patrimoine mondial à l'occasion des missions de suivi réactif, mais ces interventions étaient ponctuelles et n'avaient pas vocation à définir l'ensemble des mesures de protection et de gestion, qui relèvent de la responsabilité de l'État partie. L'Institut, répondant positivement à cette sollicitation, a missionné une équipe d'experts² ayant une

bonne connaissance des enjeux patrimoniaux, et plus particulièrement du Patrimoine mondial (Paysages Urbains Historiques, au sens de l'UNESCO, paysages culturels, quartiers historiques, abords des monuments), dotés d'une expérience auprès de l'ICOMOS, du Centre du Patrimoine mondial, ou dans des villes historiques. Au-delà de l'expertise individuelle habituellement mobilisée, L'Institut Paris Region pouvait mettre à la disposition de l'État ouzbek une équipe pluridisciplinaire couvrant tous les domaines de l'urbanisme, pour proposer une approche intégrée n'isolant pas le patrimoine des autres enjeux urbains (logement, développement économique, transport, environnement...). À la différence du suivi réactif, cette expertise pouvait se faire sur la durée, à partir d'une relation de confiance, permettant d'accompagner les projets le temps nécessaire à leur réalisation.

Dans une première mission, en 2019 et 2020, L'Institut Paris Region a élaboré des orientations réglementaires pour l'aménagement des seize sites concernés par les projets relatifs au sommet de l'OCS. Occupés par des friches industrielles, des bâtiments d'autres usages (banque, par exemple) ou des hôtels désaffectés, ils ne se trouvaient pas au cœur de la ville traditionnelle, mais certains étaient proches de monuments (comme Gur Emir et Rukhabad), ou situés dans le quartier russe, dans le périmètre inscrit au Patrimoine mondial ou sa zone tampon. Plusieurs s'ancraient dans des tissus urbains de *mahallas*, et tous présentaient un enjeu de vues lointaines, dans une ville basse, où il suffit de quelques étages pour crever le *velum* de la silhouette urbaine. Les orientations, établies en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (ministères, municipalité, région, investisseurs...), permettaient une implantation judicieuse des projets, respectant le patrimoine urbain, l'habitat et les co-visibilités, créant les conditions d'une alliance entre préservation et développement, mais interdisaient la démolition de quartiers traditionnels et proposaient des sites de substitution. Finalement, le choix présidentiel pour préserver le patrimoine fut de repositionner en frange de l'agglomération les



Mosquée Abdidarun. Samarcande a été islamisée dès le VIII^e siècle.

constructions des nouveaux hôtels, et de limiter les interventions dans le centre historique au réaménagement des bâtiments existants.

À la suite de ces propositions, l'équipe en place a élaboré le plan de gestion du site demandé depuis longtemps, en suivant les recommandations du Comité du Patrimoine mondial : analyse des enjeux, définition du cadre législatif et institutionnel, identification de la structure devant veiller à la préservation des attributs de la « valeur universelle exceptionnelle », plan d'actions thématiques décliné dans le temps, budget avec sources de financement, et définition du système de suivi et des indicateurs. Les champs thématiques d'actions comprennent notamment le tourisme, les services urbains, l'environnement, la prévention ou la réponse aux risques, l'adaptation au changement climatique, la connaissance (formation, mise en place des compétences), la communication (sensibilisation, information, implication des habitants). Ce plan de gestion a été transmis en 2021 par le gouvernement ouzbek au Comité du Patrimoine mondial pour avis, avant modifications et adoption.

Les sites du Patrimoine mondial sont à présent suivis en Ouzbékistan par le ministère du Tourisme et du Patrimoine culturel, assurant ainsi des moyens humains et financiers plus

importants, issus du développement touristique, pour préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain. Cet équilibre entre tourisme et patrimoine reste néanmoins encore à construire au sein du ministère, afin que le développement économique induit par le tourisme contribue au bien-être de la population et n'altère pas l'authenticité des biens³. Les évolutions du contexte institutionnel local apportent une base plus solide pour la poursuite de cette assistance technique, notamment dans d'autres villes ouzbèques du Patrimoine mondial. ■

1. Une restauration « stylistique » cherche à rétablir le plus possible l'aspect d'origine, par opposition à une restauration « critique », qui tient compte de la stratification historique, des destructions, et du changement de contexte (cf. l'article de N. DETRY, « Des ruines à la reconstruction : le traitement des lacunes urbaines », p. 30 du présent Cahier).
2. Menée par Éric Huybrechts, chargé de mission auprès du directeur général de l'Institut Paris Region pour les affaires internationales, l'équipe comprenait deux autres experts de l'Institut, Pierre-Marie Tricaud, architecte-paysagiste, et Xavier Opigez, géomaticien, ainsi que Cristina Iamandi, architecte du patrimoine, consultante pour l'UNESCO et l'ICOMOS, et Pierre Renault, architecte consultant.
3. Comme le recommande la *Déclaration sur le Paysage Urbain Historique* (2011, § 18) et d'autres textes de l'UNESCO.

LES PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE EN PREMIÈRE LIGNE

Les experts du patrimoine sont souvent confrontés à des difficultés majeures pour protéger les centres urbains historiques. Entre désirs des habitants, souhaits des élus, intérêts financiers et nouveaux défis environnementaux, ces spécialistes de la conservation doivent sans cesse louvoyer pour se faire entendre. Difficultés rencontrées et éléments de réponse.

Peter Phillips, ancien Secrétaire général de l'ICOMOS

La sauvegarde du patrimoine des centres urbains historiques doit respecter les fonctions pour lesquelles ils ont été créés, notamment économiques, politiques et sociales, mais aussi intégrer de nouveaux objectifs, contemporains, en particulier ceux liés au développement touristique. L'idée selon laquelle les professionnels du patrimoine seuls peuvent jouer et jouent un rôle central dans ce processus complexe de planification urbaine qui s'impose aux projets ne va pas de soi, et ce pour plusieurs raisons.

ATTITUDES CONTRADICTOIRES

Bien que gouvernements et institutions apprécient d'avoir des centres urbains historiques reconnus, en particulier en vue d'un classement au Patrimoine mondial, ils sont nettement moins enthousiastes lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre les mesures de gestion et de protection qui permettent d'en conserver les valeurs. Les professionnels du patrimoine sont souvent amenés à défendre leur cause face aux revendications croisées de propriétaires, promoteurs,

maires, ingénieurs civils ou urbanistes. Un phénomène flagrant lorsqu'il touche au Patrimoine mondial : certaines villes, comme Vienne, ont failli perdre les richesses qui contribuaient à leur « valeur universelle exceptionnelle ». D'autres ont même été retirées de la liste du Patrimoine mondial : Dresde, en 2009, suite à la décision gouvernementale de construire un pont controversé, ou Liverpool, en 2021, en raison de constructions neuves, autorisées bien que non intégrées, qui défiguraient le site classé du port. L'attitude des habitants d'un centre urbain historique varie aussi beaucoup selon les sites. Les sentiments de nombreux Vénitiens à l'égard des milliers de touristes qui visitent leur ville sont bien connus. Dans ces cas, les professionnels se trouvent confrontés au triple défi de préserver le caractère historique des lieux, d'inclure le tissu social local, et d'intégrer les aspirations du secteur touristique. Dans d'autres, il leur faut composer avec des habitants qui aiment vivre dans un environnement historique mais n'apprécient pas les restrictions de modifications impactant leurs biens. Autre possible écueil : que ce que



Des experts de L'Institut Paris Region en pleine action.

les habitants considèrent comme leur patrimoine soit très différent des valeurs patrimoniales pour lesquelles le lieu est plus largement reconnu, voire, dans des cas extrêmes, que les valeurs patrimoniales « locales » soient plus importantes pour la communauté et ses dirigeants que celles retenues par l'UNESCO. Trouver l'équilibre entre ces diverses sensibilités exige de ces spécialistes aguerris doigté et diplomatie.

À l'étape de la réalisation, il faut savoir qu'au sein même des professionnels du patrimoine existe une diversité d'attitudes envers la conception moderne dans un contexte historique. Pour certains, les nouveaux bâtiments doivent refléter la période de leur construction, se calquer sur les bâtiments historiques constituant le centre urbain. Pour d'autres, les formes, les matériaux et les proportions d'un bâtiment moderne en font un objet étranger dans un environnement urbain historique. Professionnels du patrimoine comme urbanistes se répartissent dans les deux camps. Les premiers doivent travailler avec les concepteurs,

les orienter vers des bâtiments exemplaires en termes de conception contemporaine et bien intégrés au contexte historique. Lorsque les intérieurs ont aussi une valeur patrimoniale, le souhait compréhensible de les mettre aux normes modernes de confort et de commodité doit savoir préserver leurs caractéristiques essentielles.

L'actuel plaidoyer en faveur d'une approche du patrimoine plus centrée sur l'humain, contre-poids bienvenu face à l'approche purement théorique qui avait cours par le passé, ne peut que conforter cette attitude. Il devient alors parfois difficile de défendre les valeurs patrimoniales contre des considérations plus pragmatiques, comme les retombées financières d'un projet. Pour ne rien arranger, certains professionnels du patrimoine n'hésitent pas, pour des raisons diverses (financières, politiques, personnelles...) à soutenir un projet pourtant inadapté à un contexte patrimonial, et ce contre l'avis de leurs pairs. Les principes éthiques de l'ICOMOS visent d'ailleurs à prévenir ce type de comportement.

CHANGEMENT CLIMATIQUES, GUERRES, CATASTROPHES

Certains paramètres, bien que sans rapport avec le patrimoine, exercent une grande influence sur les missions dédiées aux centres-villes historiques.

L'impact du changement climatique, par exemple, s'y fait déjà sentir, et augmentera substantiellement dans les années à venir. Ceux du littoral seront soumis à de plus fréquentes inondations, voire à une submersion à mesure que le niveau de la mer s'élèvera. La conservation des villes portuaires historiques nécessitera des moyens innovants.

Le changement climatique pointe également le besoin d'économiser l'énergie dans les bâtiments historiques. Les recommandations scientifiques visant aux économies d'énergie dans les bâtiments existants ont été introduites tôt dans la planification urbaine. Là encore, les professionnels ont dû défendre les valeurs patrimoniales face aux données scientifiques sur les supposées déficiences énergétiques de la construction traditionnelle. Ces dernières années, des travaux contradictoires ont démontré qu'une bonne partie de celle-ci est efficace énergétiquement parlant, pouvant permettre d'améliorer la performance environnementale sans perte de tradition ni de valeurs patrimoniales.

En outre, l'importance de l'énergie intrinsèque des bâtiments anciens a permis de plaider pour la reconnaissance de leur valeur, dans le cadre d'un avenir sobre en carbone.

Nombre d'impondérables, tels que les catastrophes naturelles et les conflits armés, ont également un profond impact sur certains centres urbains historiques, Mossoul n'étant que l'un des plus récents et des plus terribles exemples. Cela nous ramène à l'éternelle question de savoir comment les centres urbains historiques endommagés doivent être

reconstruits, et si leur valeur patrimoniale peut y être conservée. Une problématique déjà illustrée par l'exemple de la reconstruction de Londres après le Grand Incendie de 1666. Malgré le souhait des urbanistes de l'époque de résoudre certains problèmes de circulation dans la vieille ville en reconstruction, il existait un fort sentiment populaire en faveur de la conservation du tracé des rues médiévales.

LA NÉCESSITÉ D'UNE APPROCHE INTÉGRÉE

La troisième grande catégorie de défis pour les professionnels du patrimoine est liée à leur intégration (ou pas) dans les processus de

planification urbaine. Il n'est pas rare que planification urbaine et planification de la conservation soit dissociées, au point que la première autorise des projets pouvant gravement impacter les valeurs patrimoniales protégées par

LE DÉFI EST DE TRAITER AVEC LES ARCHITECTES AUX APPROCHES, DIFFÉRENTES, DONT LES PROJETS PHARES SÉDUISENT SOUVENT LES GOUVERNEMENTS EN QUÊTE DE NOUVEAUX MOYENS POUR PROMOUVOIR LEUR VILLE

la seconde. Pour éviter ces conflits, il convient d'adopter les principes de la Recommandation concernant les Paysages Urbains Historiques ((Recommandation PUH), adoptée par l'UNESCO en 2011, qui considère les valeurs patrimoniales à la lumière d'une consultation significative de la communauté. Des centres urbains historiques tels que Suzhou ou Amsterdam ont adopté cette approche, base d'un plan urbain complet et harmonieux.

Les risques de la séparation des planifications urbaine et patrimoniale sont élevés, en particulier dans le cas de l'environnement élargi, où des projets à grande échelle, bien qu'implantés hors des zones classées, peuvent altérer le caractère du centre urbain historique. Macao en est un exemple notable, où de hautes tours à l'arrière-plan affectent des vues importantes du cœur de la ville. La protection des couloirs de vue et autres aspects de l'environnement plus large est un sujet délicat pour les urbanistes comme pour les professionnels du patrimoine,



© DIDIER MARTI/GETTY IMAGES

Ruines de l'église St Paul et tour d'appartements à Macao.

car elle impose des contrôles à ceux dont les propriétés se trouvent à l'extérieur du site patrimonial.

Tout l'enjeu est alors de créer un environnement économique dans lequel tous ceux qui sont affectés bénéficieront des avantages qu'un centre urbain historique peut apporter à ses habitants. Trop souvent par ailleurs, les coûts de protection du patrimoine sont supportés par le secteur privé, dont beaucoup de particuliers et de petites entreprises, alors que les bénéfices rejaillissent sur de grandes entreprises et le secteur public. L'octroi de subventions gouvernementales est la solution la plus évidente, bien que d'autres mesures innovantes aient été introduites, comme les transferts des droits à construire.

Les outils classiques dont disposent les urbanistes peuvent également ne pas convenir à la gestion des nouveaux bâtiments érigés sur un site patrimonial, car ils reposent essentiellement sur des contrôles numériques prescriptifs. Les mesures conventionnelles utilisées pour évaluer la conception d'un nouveau bâtiment (hauteur, emprise foncière, surface de plancher, pente des toits) sont insuffisantes pour garantir

qu'il s'intégrera bien dans le contexte historique proche. Des contrôles évidents complémentaires (matériaux, proportions, ratios mur-à-fenêtre) peuvent être facilement réalisés, mais des concepts plus pertinents d'un point de vue qualitatif, comme l'échelle et la granularité, sont plus difficiles à décrire et à appliquer. C'est là que les professionnels du patrimoine peuvent apporter leur aide, en analysant les qualités caractérisant le site et en formulant des recommandations architecturales et urbaines adaptées. Reste le défi de traiter avec les architectes (en particulier ceux qui ont une renommée internationale), qui ont des approches, voire des priorités, différentes, et dont les projets phares séduisent souvent les gouvernements en quête de nouveaux moyens pour promouvoir leur ville. En pareil cas, les professionnels du patrimoine en sont presque réduits à prêcher dans le désert.

Si les défis sont nombreux, les opportunités de les relever avec panache le sont aussi, et le seront d'autant plus que l'implication des professionnels sera précoce dans le processus de planification urbaine patrimoniale et courra jusqu'à la phase d'application. ■

MONTRÉAL, IDENTITÉS URBAINES PLURIELLES

Née Ville-Marie en 1642 dans un but d'évangélisation, Montréal devient au XIX^e siècle, sous l'Empire britannique, une métropole industrielle, commerciale et cosmopolite. Cette transformation lui donne une identité particulière, dont le patrimoine architectural, urbain, paysager, archéologique ou immatériel, témoigne.

Dinu Bumbaru, directeur des politiques,
Héritage Montréal



Le 13 septembre 2017, le maire de Montréal et le Grand chef de l'Assemblée des Premières Nations Québec-Labrador dévoilaient les nouveaux emblèmes municipaux. Le cercle du conseil et le grand pin, deux importants symboles autochtones, venaient compléter ceux qui avaient été dessinés à l'incorporation (création de la municipalité) de Montréal en 1831. Avec la devise *Concordia Salus* (« le salut par la concorde »), les armoiries originales soulignaient déjà le pluralisme et l'espoir d'un « vivre-ensemble » entre





Né au xix^e siècle avec l'arrivée d'ouvriers chinois venus bâtir le chemin de fer et longtemps délaissé, le quartier chinois de Montréal fait aujourd'hui l'objet d'une intense spéculation immobilière.

les principaux peuples en présence, illustrés par leurs emblèmes – le laborieux castor des « Canadiens » (catholiques francophones), remplacé en 1938 par la fleur-de-lys française, la rose anglaise, le chardon écossais et le trèfle irlandais.

LES QUARTIERS DE LA DIVERSITÉ

Observée par les universitaires, les artistes ou les gastronomes, cette identité urbaine plurielle s'exprime dans les relations au patrimoine, par les typologies et les thématiques des lieux d'appartenance ou d'habitudes comme les quartiers, les lieux de culte, les édifices communautaires ou commerciaux, certains toponymes, les espaces publics, auxquels s'ajoute un patrimoine immatériel de traditions, fêtes

et savoir-faire. Plusieurs quartiers populaires s'identifient par leur association à des communautés culturelles issues de l'immigration des xix^e et xx^e siècles : Victoriatown, né des campements d'Irlandais ou le Petit Liban, aujourd'hui disparus ; la Petite Italie, qui a conservé des commerces ; le Petit Maghreb, etc.

À Montréal, le grand emblème de ce patrimoine reste le boulevard Saint-Laurent. Né d'un ancien chemin tracé au $xvii^e$ siècle, il a été fortement marqué depuis le xix^e par l'immigration est-européenne, italienne ou portugaise, dont les descendants se sont vus décerner le prix de rénovation domiciliaire de l'Ordre des architectes du Québec en 1975 pour leur réappropriation d'anciens quartiers délaissés.



ARMOIRIES DE MONTRÉAL, VERSION ORIGINALE DE 1833 PAR JACQUES VIGER (1787-1858), GRANDS MONTRÉALAIS D'AUTREFOIS/WIKIMÉDIACOMMONS



SVGALBERTIAN/WIKIMÉDIACOMMONS

Plus qu'un symbole : les armoiries de la ville ont été redessinées en 2017 pour y ajouter le cercle du conseil et le grand pin, deux importants symboles autochtones.

En 1997, après une étude comparative pancanadienne réalisée par Parcs Canada suite à une demande citoyenne, le gouvernement fédéral désigne le boulevard Saint-Laurent « lieu historique national du Canada », au titre de corridor de l'immigration « évoquant la fondation et le développement de communautés culturelles représentant l'ensemble de la société canadienne ».

La reconnaissance de ce patrimoine dans les inventaires et les statuts de protection reste pourtant limitée. Les autorités fédérales ont certes reconnu, à titre commémoratif, des événements et des personnages historiques associés aux communautés juive et noire, ainsi que des lieux de culte, dont l'église Notre-Dame-de-la-Défense, de la communauté italienne, avec sa représentation du Duce, et l'église orthodoxe antiochoise Saint-Georges¹, décorée par un peintre maltais (Emmanuel Briffa) et les autorités québécoises et montréalaises, détentrices de pouvoirs de protection, ont posé certains gestes, mais leurs désignations patrimoniales sont encore tributaires de critères associés à l'histoire dite « nationale » et aux réalisations de la société dans son ensemble plus qu'à la reconnaissance d'une pluralité de l'aventure humaine à travers ses témoins sur leur territoire.

L'EXEMPLE DU QUARTIER CHINOIS

Le Quartier chinois de Montréal illustre parfaitement ces enjeux. Né au XIX^e siècle avec l'arrivée d'ouvriers chinois venus bâtir le chemin de fer transcontinental, c'est l'un des plus anciens du Canada, situé dans un faubourg remontant au XVII^e siècle, qui a aussi accueilli les communautés écossaise, irlandaise et juive. Délaissé et oublié, il a perduré jusqu'à présent comme lieu d'ancrage de la communauté chinoise, grandement diversifiée elle-même par les vagues récentes d'immigration.

Entre les années cinquante et quatre-vingt, ce quartier a subi d'importantes démolitions résultant d'interventions publiques, dont la bataille que se livraient les gouvernements canadien et québécois à coup de projets immobiliers. Récemment, plusieurs incidents et les pressions spéculatives répondant à un urbanisme de densification ont mis en évidence sa diversité patrimoniale et la faiblesse de sa protection. En 2016, l'édifice Robillard, en rénovation, brûlait, laissant libre un terrain au fort potentiel immobilier. Ce remarquable exemple d'architecture commerciale « romano-byzantine », inspiré de l'architecte américain Henry H. Richardson, avait accueilli en 1896 la première projection



Maisons victoriennes de la rue Cherrier, tout à côté du parc La Fontaine, dans le quartier de Mont Royal.

cinématographique en Amérique par l'équipe des frères Lumière. Depuis 2021, des spéculateurs ciblent l'édifice British and Canadian School. Bien que situé dans l'aire de protection d'une église écossaise, devenue mission catholique chinoise, ce bâtiment classé par le gouvernement du Québec pour contrer sa possible démolition en 1827 dans un projet d'éducation laïque, mixte et bilingue pour les classes ouvrières, n'est même pas inventorié. Aujourd'hui occupée par une entreprise centenaire de pâtes alimentaires, connue pour ses biscuits chinois (*fortune cookies*) aux messages bilingues, elle fait l'objet d'une demande de classement d'urgence.

Les enjeux du Quartier chinois ne se réduisent pas à protéger quelques édifices patrimoniaux aux valeurs achevées. Aux effets du règlement d'urbanisme et de la pandémie de Covid s'ajoutent des questions de la relève dans les commerces familiaux et de l'accès aux logements communautaires. Porté par l'affirmation identitaire du quartier, son patrimoine est mieux reconnu : la ministre de la Culture et la mairesse de Montréal ont formé un comité conjoint avec les associations en patrimoine et la communauté chinoise à son sujet, et annoncé en janvier 2022 le classement du noyau institutionnel du Quartier chinois, accompagné d'une modification du cadre réglementaire en urbanisme. Mais cela reste un début.

LE MONT ROYAL, NATURE(S) ET CULTURE(S)

Montréal tire son nom d'une colline, le mont Royal, ainsi nommé par le malouin Jacques Cartier lors de sa rencontre avec le peuple d'Hochelaga en 1535. D'altitude modeste, il dispose cependant d'une forte présence emblématique et d'une histoire millénaire de présence et d'activité humaine, qui s'illustre dans le paysage urbain, l'archéologie, l'architecture, les aménagements et les institutions liées au sacré, au savoir et à la santé qui s'y installent depuis 350 ans.

Au XIX^e siècle, l'industrialisation et l'urbanisation rapides conduisent à une transformation du mont Royal, qui passe de fond de scène à lieu central de Montréal. On y relocalise des cimetières catholique, protestant et juif, qui fuient la ville et deviennent les premiers grands parcs. Mais la spéculation immobilière monte et des pétitions demandent de préserver le mont de la convoitise des propriétaires. C'est chose faite quand la ville rachète les terrains privés qui s'y trouvent et en confie l'aménagement à un architecte paysagiste américain, Frédéric Law Olmsted, créateur du Central Park de New York. Le parc du Mont-Royal est inauguré en 1876, et un manuel est adressé aux Montréalais, pour comprendre le parc, en profiter et en prendre soin.

Par leur rôle dans la vie collective, les cimetières, le parc, les hôpitaux Hôtel-Dieu et Royal Victoria, les universités McGill et de Montréal, ou encore l'Oratoire, lieu de pèlerinage à Saint-Joseph,

participent à l'identité et aux perceptions multiples du mont Royal. Tous sont inclus au site patrimonial national, reconnu en 2005 par le gouvernement du Québec en vertu de la législation québécoise, inspirée en partie de la loi française sur les monuments historiques et les secteurs sauvegardés, dont l'application se fait en concertation avec les milieux municipal, institutionnel et associatif.

Parmi les composantes de ce site patrimonial, certaines, comme les cimetières, avec leurs monuments, leurs inscriptions et leurs rituels, reflètent davantage la pluralité de la société montréalaise. Longtemps associé aux élites anglo-protestantes des quartiers voisins, le parc du Mont-Royal était pourtant d'abord pensé comme un « parc du peuple », destiné aux populations ouvrières. L'érection, en 1924, d'une croix lumineuse à son sommet, financée par une souscription publique et à connotation historique, constitue un acte d'appartenance envers les quartiers francophones. Aujourd'hui, le mont Royal, présentée comme l'emblème premier de la cité, comme un poumon vert davantage que comme un cœur aimé, slogan qui occulte parfois sa nature de création sociale et de paysage aménagé.

En 2017, répondant à l'appel public lancé par la ministre fédérale titulaire de la Convention du Patrimoine mondial de 1972, une proposition concertée est soumise pour inclure le paysage formé de l'ensemble civique et institutionnel du mont Royal sur la liste indicative des sites du Patrimoine mondial au Canada. La réponse négative des experts fédéraux révéla une conception attachée aux réalisations de l'État, notamment aux anciennes puissances coloniales, davantage qu'à l'action des sociétés urbaines.

PAYSAGE ET PATRIMOINE MÉTROPOLITAIN, UN NOUVEAU REGARD ?

Les métropoles, par nature des lieux d'identités plurielles, s'engagent de plus en plus dans les grands débats de l'époque. Leurs territoires hébergent de complexes écosystèmes sociaux, mémoriels et patrimoniaux, qui interpellent les notions et les pratiques établies, gouvernementales ou disciplinaires, souvent fondées sur la gestion de spécimens. Montréal ne fait

pas figure d'exception, mais elle offre l'exemple d'une démarche née, menée et réinventée au fil des générations, dans un contexte d'identités plurielles – concurrentes ou complices, citoyennes ou institutionnelles –, et du rôle de la société civile dans la défense et l'illustration des porteurs d'identité collective.

Fruits non plus de l'Histoire seule, mais de la confluence entre territoires, sociétés et temps, les paysages et les patrimoines des métropoles joueront un rôle nouveau, en lien avec un concept d'identité, jadis ancré dans la nation ou le groupe, qui évolue. L'appel de l'article 5 de la Convention du Patrimoine mondial à « adopter une politique générale visant à assigner une fonction au patrimoine culturel et naturel dans la vie collective » n'en prend que plus d'intérêt.

Il touche les notions, les pratiques et les valeurs associées au patrimoine et aux paysages, qui gagneraient à adopter un regard pluriel et interdisciplinaire sur les définitions, les méthodes et les outils. Que signifie aujourd'hui l'intérêt « social », « historique » ou « anthropologique » du patrimoine et des paysages, énoncé dans les lois, la convention du Patrimoine mondial ou les statuts de l'ICOMOS ? Il serait sans doute pertinent d'intégrer aux outils d'urbanisme et de transition écologique des dimensions identitaires du territoire et de la forme urbaine, en incluant les quartiers associés à des communautés culturelles. En ce début de XXI^e siècle, patrimoine et paysages sont vus à la lumière d'une mise en question des modèles de développement établis, auxquels on impute de grandes injustices et la crise climatique. En complément des valeurs nationales et internationales, l'identité plurielle des villes et des métropoles appelle à élever notre regard et renforcer nos actions d'inventaire, de protection, de mise en valeur ou de requalification vers une géographie plus complexe, mais plus pertinente. ■

1. L'église Notre-Dame-de-la-Défense présente une œuvre qui peut surprendre aujourd'hui et mérite une mise en contexte : une fresque célébrant la *Reconciliazione* et le rôle de Mussolini. L'église Saint-Georges, située dans le quartier de Villeray, fut construite en 1939-1940 dans un style à prédominance byzantine, et désignée lieu historique national du Canada en 1999.



Patrimoines mixtes des quartiers
historiques de Mumbai.

ERIC HUYSBRECHTS/L'INSTITUT PARIS REGION

MUMBAI FACE À LA MARCHANDISATION DE LA VILLE

La diversité des tissus urbains de Mumbai reflète la richesse de l'interpénétration des géographies sociales, économiques, démographiques et culturelles au fil du temps. La capitale économique de l'Inde, qui compte trois sites classés au Patrimoine mondial, fait face à une intense pression immobilière et a bien du mal à préserver son patrimoine historique, faute de volonté politique, sous la pression d'intérêts économiques.

Champaka Rajagopal, architecte et urbaniste

Les histoires culturelles et sociales de la vie commerciale et industrielle de Mumbai se racontent dans la diversité de ses tissus. Les activités traditionnelles restaient la substance fondamentale des quartiers historiques : les bazars, comme Zaveri (marché des bijoutiers), Chor (marché des voleurs ou « de seconde main »), ou Bhendi (marché aux légumes), caractérisaient l'effervescence des rues. Aujourd'hui objet de restructurations et de rénovations lucratives pour les marchés immobiliers, comme par exemple les quartiers résidentiels habités à l'origine par des ouvriers des usines, ils illustrent implacablement les difficultés à sauver ce patrimoine historique et culturel d'une reconstruction, d'une destruction ou d'un réaménagement radical.

Mumbai-Fort, quartier situé à l'extrémité sud de la ville, est richement doté d'une architecture coloniale et vernaculaire : monuments, enceintes, grands repères urbains (musée du prince de Galles, gare Victoria, devenue gare Chhatrapati Shivaji) et les localités environnantes (Girgaon, Kalbadevi, Colaba et Mazgaon), ainsi que des bâtiments individuels à usage résidentiel, commercial ou administratif. Des initiatives d'ONG comm Urban Design Research Institute (UDRI), de chercheurs locaux, de spécialistes du patrimoine, d'urbanistes, d'architectes et du Mumbai Heritage Conservation Committee, la municipalité de Mumbai a mis en place une liste du patrimoine, une première en Inde, un cadre réglementaire et des recommandations pour la préservation et la gestion du patrimoine de Mumbai-fort. Grâce aux efforts des acteurs locaux, le site de la gare Chhatrapati Shivaji a ainsi pu être inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Mais tous ne sont pas à l'abri de menaces de transformations, guidées par la recherche de sources de revenus, de la part du gouvernement et des organisations privées.

UNE LONGUE HISTOIRE INDUSTRIELLE

Bombay¹ était un centre industriel florissant, avant même la Première Guerre mondiale. Les usines de textile occupaient l'actuelle zone

de Lower Parel et attireraient une importante main-d'œuvre venue des villages. Le gouvernement britannique adopta en 1918 une loi sur l'encadrement des loyers. Il fallait réduire l'impact de l'inflation sur le logement, qui aurait menacé les usines de fermeture par manque de main-d'œuvre. La construction d'immeubles à appartements d'une pièce, les *chawls*, à partir des années vingt, assura la livraison de logements abordables, avec des services de santé et d'hygiène, pour loger plus de 50 000 personnes. Les propriétaires des usines prirent des mesures sociales en faveur des ouvriers, affectant une partie de leurs terres à des objectifs publics : création de *chawls*, d'espaces ouverts, de centres de soins, d'écoles...

Les industriels et la classe moyenne résidaient dans des localités aux compositions urbaines soignées, comme Five Gardens à Dadar. Les communautés ouvrières vivaient dans des quartiers de configuration et de construction relativement plus sobres, comme Hundi Colony. D'autres secteurs encore planifiés, tels que Mathunga et Sion, attirèrent progressivement des populations migrantes du sud et de l'ouest de l'Inde, qui espéraient du travail et une vie meilleure.

Après l'Indépendance, en 1947, le gouvernement fédéral amenda la seconde loi sur l'encadrement des loyers, cette fois pour protéger les locataires des motivations capitalistes des propriétaires privés. L'État du Maharashtra adopta à son tour une loi sur l'encadrement des loyers en 1948. Les loyers furent réglementés pour certains bâtiments d'Island City. Depuis, la valeur locative des bâtiments soumis à l'encadrement des loyers resta gelée, alors que la valeur du foncier grimpait. Devant l'interdiction de démolir au motif de protéger les droits des locataires, les propriétaires ont cessé d'entretenir leurs biens, entravant le fonctionnement des marchés fonciers et immobiliers.



Pour redresser la situation, le gouvernement créa en 1968 le Bombay Building Repairs and Reconstruction Board (BBRRB), qui collectait une taxe auprès des propriétaires des immeubles visés par la loi sur l'encadrement des loyers afin d'entretenir les bâtiments délabrés, d'où leur nom de « bâtiments taxés ». Soutenue politiquement, l'interdiction de les transformer demeura controversée. Les demandes répétées d'abrogation ne furent jamais entendues, rendant quasiment impossible tout processus de réhabilitation urbaine.

Le Plan de Développement Urbain (PDU) de 1994 aggrava la situation en adoptant une approche globale du coefficient d'occupation des sols (Floor Space Index, FSI) visant à répartir de façon homogène les droits d'aménagement, pour Island City (densité bâtie de 1,33) d'une part et la banlieue (densité bâtie de 1,00) d'autre part, sans considérer ni respecter la diversité du tissu urbain façonné par l'histoire. Cette approche juridique et fiscale freina la dynamique de croissance impulsée par les forces vives de la société mumbaïote.

DE NOMBREUSES DÉROGATIONS

La négation de l'historicité et de la diversité des tissus urbains, et les restrictions imposées par le nouveau règlement d'urbanisme du PDU de 1994, entraînèrent une série d'exceptions à ce même règlement. Des modifications discrétionnaires furent introduites progressivement par l'État du Maharashtra et la municipalité de Mumbai, avec le soutien des élites politiques, administratives ou commerciales, ainsi que d'une multitude de courtiers et négociants. Ces dérogations ont rendu peu lisible le règlement d'urbanisme, et ouvert la porte à des négociations de toutes natures. Globalement, et dans les bazars surtout, la fine granulométrie des formes urbaines a été remplacée par de grands volumes, favorisant la gentrification, et donc la spéculation.

Les modifications réglementaires apportées au règlement d'urbanisme ont permis la reconstruction de certains « bâtiments taxés » dans Island City, sur la base de FSI incitatifs à

la rénovation urbaine. Le langage architectural d'origine, avec ses balcons et sa configuration espacée des constructions, qui favorisait une forte cohésion sociale et une qualité de vie satisfaisante, fut remplacé par une densification des constructions, et un apport moindre en ventilation et lumière naturelle. Sous la pression d'architectes et de promoteurs, une nouvelle règle fut adoptée, pour permettre de réaménager des groupes de parcelles de « bâtiments taxés », sur une superficie allant jusqu'à 1,6 hectare. L'esthétique luxueuse de l'aménagement de ces nouveaux quartiers est très éloignée des sensibilités locales et des attentes de proximité auxquels répondait le tissu urbain des bazars. Les nouvelles formes architecturales définissent un environnement froid et impersonnel, reflétant le pragmatisme financier de leurs créateurs.

L'avant-projet du PDU de 2034 (DP 2034), préparé par une équipe d'urbaniste indiens et français, adoptait une approche de zonage fondé sur la morphologie urbaine et les droits de développement, articulée autour de la reconnaissance des tissus urbains. L'objectif était d'impulser une réflexion socio-culturelle dans l'élaboration des droits d'aménagement, induisant un processus de réhabilitation sensible aux particularismes de Mumbai. Mais le gouvernement de l'État a rejeté cette approche, pour maintenir le régime des dérogations *ad hoc*, au détriment de l'historicité et des valeurs sociales.

LES DROITS D'AMÉNAGEMENT TRANSFÉRABLES, UN MÉCANISME FISCAL ?

Un second instrument utilisé pour la conservation du patrimoine est le transfert de densité (Transfert of Development Rights, TDR). Les TDR permettent de transférer les droits à construire d'une zone ou d'une parcelle à une autre, dans les limites de zones définies comme « zones émettrices » et « zones réceptrices ». La politique des TDR du DP 1994, comme celle de l'avant-projet du DP 2034, est institutionnalisée de manière à libérer des terrains pour un usage public, permettant à la municipalité de Mumbai

de prendre possession de parcelles privées pour réaliser des équipements sociaux, en échange de l'octroi de TDR, tenant lieu de compensation monétaire. Le propriétaire se trouve alors en droit de revendre le droit à construire, n'importe où sur la commune, en dehors d'Island City, au prix du marché foncier. L'usage dynamique des TDR fut sciemment instrumental et fiscal, plutôt que stratégique et spatial.

Plus de deux décennies de mise en œuvre de cette politique montrent ses limites. Parmi les trois types de TDR (routes, patrimoine et bidonvilles), la plupart des émissions de TDR proviennent des bidonvilles. Les propriétés privées d'Island City, classées pour leur valeur patrimoniale et leur inscription sur la Liste du Patrimoine mondial, présentaient des densités constructibles largement supérieures au 1,33 réglementaire. Les TDR « patrimoine » utilisables n'offraient donc pas d'incitation financière, ni de possibilité de générer des TDR.

Les TDR sont devenus un instrument majeur de rénovation urbaine, couvrant 10 % du marché immobilier en moyenne sur vingt ans, dans une ville en manque de droits à construire : les données issues de la municipalité montrent que les banlieues ouest (Bandra, Santa Cruz et Andheri) ont capté la plupart des TDR générés, en raison de la proximité du front de mer et des liens commerciaux avec l'État du Gujarat, qui a toujours attiré les marchés industriels et commerciaux lucratifs. Les terrains à la valeur relativement faible des banlieues sont devenus des sites favorables aux projets de réaménagement des bidonvilles.

L'utilisation des TDR générés par les terrains destinés à recevoir des équipements ou réservés au patrimoine, lorsqu'ils étaient vendus dans les banlieues, n'était pas guidée par des règles architecturales ou urbanistiques. Quel fut le résultat ? Une distorsion visuelle de l'architecture originale des structures bâties

avec sensibilité, un développement inégal, et des changements rapides de populations et d'activités.

UN URBANISME CENTRÉ SUR LES DÉROGATIONS

Malgré les alertes répétées des sociologues, des urbanistes, des géographes et des économistes, les décideurs n'ont pas voulu adopter des instruments de planification urbaine capables de favoriser une évolution progressive et humanisée du développement centré sur le patrimoine. Même les partisans des instruments réglementaires régis par le marché ont constamment signalé les conséquences négatives des politiques, privilégiant la monétisation du foncier et l'angle fiscal au détriment de l'historicité et du lien social.

CERTAINES POLITIQUES PRIVILÉGIENT LA MONÉTISATION DU FONCIER ET L'ANGLE FISCAL AU DÉTRIMENT DE L'HISTORICITÉ ET DU LIEN SOCIAL.

Les règles d'urbanisme de Mumbai incarnent la marchandisation d'une ville enracinée socialement, économiquement et culturellement à travers : un encadrement forcé des loyers empêchant une approche liée aux attentes et besoins, des structures organisationnelles, des innovations en matière de mécanisme de conception (TDR)... la réglementation porte essentiellement sur la notion de propriété foncière et immobilière comme simple valeur d'échange. L'avant-projet du plan de développement urbain 2034 a écarté une approche fondée sur la valeur des sites, au profit de règles d'urbanisme limitant la disparition du patrimoine urbain, dont l'historicité apparaît comme un capital devenu négligeable.

La portée limitée des instruments de protection du patrimoine culturel découle des liens historiques entre l'État, le marché et la société, et du faible niveau de transparence et de légitimité démocratique qui règne dans les procédures d'urbanisme de la municipalité. ■

1. Bombay fut rebaptisée Mumbai en 1996 par le parti nationaliste hindou Shiv Sena.



Rue d'un quartier de chawls.



LE PATRIMOINE, **AU CŒUR DE L'ACTION** INTERNATIONALE DE L'ÎLE-DE-FRANCE

La Région Île-de-France soutient, au travers de sa coopération décentralisée, les efforts déployés par ses partenaires pour faire reconnaître la valeur de leur patrimoine urbain et le réhabiliter. C'est le cas à Hanoi, au Vietnam, et à Antananarivo, à Madagascar. Les projets mis en œuvre apportent de nombreux bénéfices sociaux, économiques et environnementaux.

Laurent Pandolfi, Chef du service coopération internationale, Région Île-de-France

Dans les accords de coopération de la Région¹, le patrimoine est souvent associé à la promotion de la culture locale et au renforcement de l'attractivité touristique. Les partenaires de coopération étant fréquemment des villes ou des régions capitales, les enjeux de patrimoine matériel, notamment et la protection des quartiers et monuments historiques, devançant les aspects de patrimoine immatériel.

LE PATRIMOINE, UNE COOPÉRATION FERTILE GRÂCE À L'EXPERTISE FRANCILIENNE

La Région a ses propres compétences en matière de patrimoine², mais, au-delà, l'enjeu est de mobiliser toute l'expertise disponible sur le territoire pour la mettre à disposition des partenaires étrangers. Dans cet objectif, elle peut s'appuyer sur L'Institut Paris Region pour élaborer des documents de planification et de réglementation du patrimoine, fortement demandés, mais aussi pour répondre aux besoins de formation et d'outils de gestion

informatiques (Système d'Information Géographique, gestion de bases de données...), grâce à son positionnement en appui des collectivités franciliennes. La Région peut aussi mobiliser un écosystème plus ample, en développant, par exemple, des partenariats avec des établissements d'enseignement et de recherche, comme les écoles nationales supérieures d'architecture, ou en faisant appel à des bureaux d'études et des cabinets d'architectes spécialisés dans les questions du patrimoine à l'international. La France jouit d'une grande renommée dans ce domaine, et nos partenaires étrangers y sont généralement très sensibles.

Les collectivités locales tissent entre elles des liens de proximité et de confiance, que les dirigeants et élus français entretiennent, souvent dans la durée, avec leurs homologues étrangers. Pour ces derniers, le patrimoine de leur territoire est un élément essentiel de leur identité, dont ils ont une vision propre de la protection et de la mise en valeur, qu'ils peuvent partager.

Ce solide portage politique des projets patrimoniaux favorise l'appui des spécialistes, mobilisés par la Région, dans un domaine où les intérêts contraires, locaux et nationaux, publics et privés, sont multiples. L'intervention dans un quartier historique majeur ou sur un monument de renommée internationale permet, également, de donner de la visibilité à un accord de coopération, symbole de solidarité entre les populations.

HANOÏ, ANTANANARIVO, TERRAINS D'INTERVENTION PRIVILÉGIÉS

La croissance urbaine rapide et mal maîtrisée des villes du Sud conduit souvent nos partenaires à solliciter, en priorité, une aide à la protection d'un patrimoine qu'ils estiment menacé. C'est ainsi que la Région est intervenue au milieu des années 2000 à Hanoï, pour aider la municipalité à protéger l'ancien « quartier français » de la pression immobilière, conséquence de l'essor économique du Vietnam et de son ouverture à l'internationale⁹. La protection du centre ancien s'est heurtée à la volonté d'en faire le lieu de la modernité et de la prospérité de la capitale, à l'intérieur et au-delà du pays.

Les partenaires sollicitent aussi de l'aide pour valoriser leur patrimoine, facteur de rayonnement à l'international. Toujours pour Hanoï, le

comité régional du tourisme d'Île-de-France et le bureau d'études spécialisé RC Heritage ont élaboré le plan de gestion de la Citadelle, dans le cadre de son inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO, en 2010. L'entrée par l'attractivité touristique peut aussi conduire à élaborer des projets à visée économique : à Antananarivo, l'objectif était de mettre en valeur le patrimoine pour augmenter la durée des séjours des touristes étrangers, attirés en priorité par les sites naturels du pays.

L'intervention patrimoniale peut aussi exprimer la solidarité de la Région, suite, par exemple, à une catastrophe ayant détruit ou dégradé des quartiers et des monuments historiques. L'explosion du port de Beyrouth, le

4 août 2020, en est l'exemple tristement parfait, avec la reconstruction des bâtiments endommagés, nécessaire pour des raisons sociales et économiques, mais aussi pour confirmer les liens humains et culturels reliant la Région Île-de-France et Beyrouth. Cette intervention est essentielle, même si les modalités qu'elle peut adopter sont parfois délicates, quand les canaux politiques et institutionnels classiques de la coopération décentralisée sont difficilement utilisables, en raison, entre autres, d'une profonde crise politique.

ATOUS ET LIMITES DE LA COOPÉRATION DÉCENTRALISÉE

Les accords de coopération de la Région s'inscrivent dans la durée. La plupart ont été signés dans les années 1990 et 2000, et sont toujours très actifs. Ils ont été régulièrement adaptés aux évolutions économiques, sociales et environnementales de nos partenaires, et ont permis de les accompagner sur une longue période. C'est un avantage considérable, qui permet de concevoir une stratégie de long terme, avec des projets successifs. À

Antananarivo, les premières actions régionales ont visé, au début des années 2000, à structurer la filière des métiers du tourisme et

L'INTERVENTION PATRIMONIALE PEUT AUSSI EXPRIMER LA SOLIDARITÉ DE LA RÉGION

de l'artisanat local ; les secondes ont permis de réaliser d'importants travaux de restauration de bâtiments historiques dans la Haute Ville afin d'augmenter l'offre de sites patrimoniaux aux touristes. Puis, grâce aux acquis des précédents projets, la démarche s'est voulue plus ambitieuse, avec le souhait de faire de l'ensemble un site protégé et reconnu internationalement par le label de l'UNESCO. Cette démarche progressive, particulièrement adaptée aux enjeux patrimoniaux, n'a été possible que par la présence continue de la Région auprès de son partenaire sur cette période.

Le second atout de cette coopération tient dans la variété des outils à disposition pour agir. Outre les aspects déjà cités de planification et

de règlementation des quartiers anciens, de restauration et de mise en valeur des sites, les compétences régionales en matière d'inventaire permettent de réaliser des expositions ou des publications spécialisées, comme celle consacrée aux villas et monuments de l'ancien « quartier français » de Hanoï⁴. La Région peut également intervenir auprès des habitants, en soutenant les associations locales investies dans la protection du patrimoine immatériel (métiers traditionnels et artisanat, activités culturelles, etc.).

Les limites rencontrées dans l'accomplissement des projets sont essentiellement de deux ordres, politique d'une part, et financier d'autre part. Le premier tient au fait que les enjeux du patrimoine dans des villes ou les régions-capitales dépassent souvent les compétences et les intérêts de la collectivité partenaire, pour relever des politiques nationales. Ainsi, le projet visant à inscrire la Haute Ville d'Antananarivo sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO a dû être revu, suite à la volonté de l'État d'y construire un téléphérique. Le second, à la fois matériel et financier, concerne les moyens que peut mobiliser une collectivité locale, lesquels sont nécessairement moindres que ceux des États ou des bailleurs de fonds internationaux. L'objectif recherché par la Région est donc d'enclencher une dynamique, d'abord locale, pouvant

être ensuite reprise et développée par d'autres acteurs, y compris des mécènes privés à but culturel et artistique.

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES OBJECTIFS SOUVENT CORRÉLÉS

Les projets portant sur le patrimoine urbain peuvent avoir des effets bénéfiques bien au-delà de la seule dimension culturelle et artistique. La rénovation des espaces publics dans les quartiers anciens permet de favoriser les déplacements doux et de lutter contre la pollution atmosphérique, comme cela a été réalisé à Hanoï, dans un projet récent de l'agence DE-SO Asia, associant qualité des espaces urbains et protection de l'environnement. À Antananarivo, l'intervention sur la Haute Ville comporte elle aussi un important volet de « réduction des risques géo-morphologiques », afin de rendre la cité plus résiliente face à la prévisible augmentation des inondations et des glissements de terrain liés au dérèglement climatique. L'appréhension du patrimoine dans toutes ses dimensions, et notamment environnementales, sera un défi majeur pour toutes les coopérations à venir de la Région. ■

1. La Région mène, depuis les années 1990, des actions de coopération internationale auprès de collectivités étrangères partenaires, essentiellement des régions et des villes-capitales, en Afrique (Casablanca, Tunis, Alger, Rufisque-Dakar, Abidjan, région de Kayes au Mali, Antananarivo), en Asie (Hanoï, Pékin, provinces du Zhejiang en Chine et de Gyeonggi en Corée du Sud), au Moyen-Orient et Caucase (Beyrouth, Erevan), et en Amérique (Québec). Cette coopération décentralisée vise à développer les échanges « entre pairs », à travers la co-construction de projets concrets, permettant partages d'expériences et transferts de compétences. Malgré l'évolution des domaines d'intervention, les enjeux de développement urbain (planification urbaine, transports publics, gestion des services urbains, qualité de l'air) et de politiques sociales (éducation, lutte contre la pauvreté, santé, insertion professionnelle...) dominent dans les accords de coopération et les programmes pluriannuels mis en œuvre.

2. Les Régions françaises ont acquis des compétences en matière d'étude de protection et de valorisation du patrimoine en 2004, par le transfert de la mission de l'inventaire général du patrimoine culturel. Des professionnels du patrimoine (chercheurs, photographes, dessinateurs, administrateurs de bases de données, chargés de valorisation...) y exercent des activités souvent recherchées par nos partenaires de coopération du Sud, dans le cadre de leur réflexion sur leur patrimoine.

3. Voir l'article « Le centre colonial de Hanoï, une "ville-jardin" en voie de disparition ? », Ch. LAROUSSE, p. 178 du présent ouvrage.

4. MALHERBE V., HERMELIN C., ASSELIN St. (photographies), *Hanoï, rêves d'Occident en Extrême-Orient*, Somogy Éditions d'art, octobre 2010, 56 p.

LE CENTRE COLONIAL DE HANOÏ, UNE «VILLE-JARDIN» EN VOIE DE DISPARITION ?

En dépit des profondes transformations de Hanoï, liées à sa rapide croissance économique, le « quartier français » a conservé son identité urbaine unique. Un plan-guide, financé par la coopération francilienne, a permis d'asseoir une stratégie paysagère et patrimoniale de reconquête et de mise en réseau des espaces publics qui en sont l'ossature.

Christine Larousse, urbaniste

Ce que l'on appelle communément le « quartier français », à Hanoï, correspond au quartier qui s'est développé à partir de 1883 au sud du lac Hoan Kiem, dans le prolongement de l'ancienne ville marchande, le quartier des 36 rues et corporations. Cet urbanisme planificateur rigoureux, d'abord conduit par les militaires, puis par les architectes et les urbanistes français, était destiné à asseoir le pouvoir de ce centre colonial d'environ 200 000 âmes, qui devait rayonner sur toute l'Indochine. Cent cinquante ans plus tard, désormais incorporé dans le développement urbain d'une métropole de 8 millions d'habitants, le « quartier français » est devenu le centre de la capitale vietnamienne et fait partie intégrante de son identité.

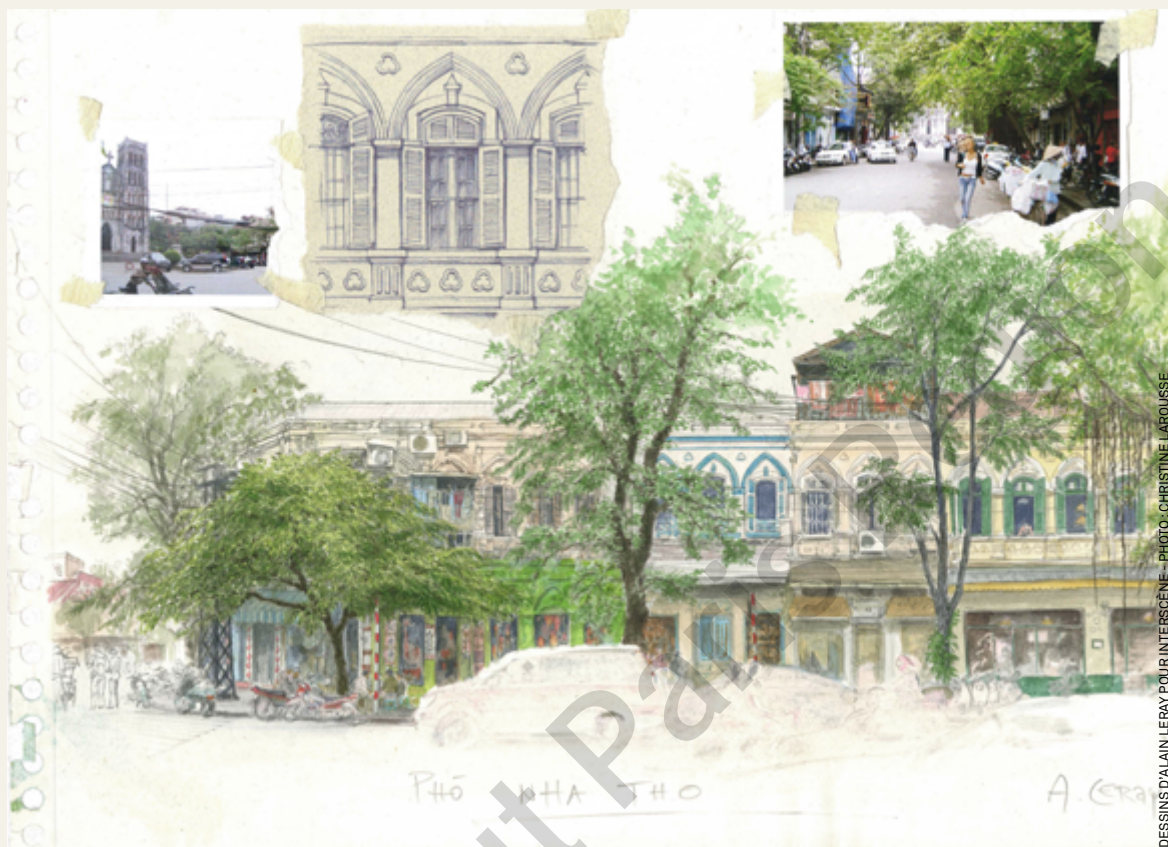
UN ENSEMBLE URBAIN UNIQUE EN ASIE

Aujourd'hui encore très identifiable par sa forme régulière et régulée en damier, ses larges avenues, sa végétation abondante et ses édifices

aux styles et typologies hétéroclites relatant près de 80 ans de domination française, cet ancien quartier colonial est d'une grande richesse. Cette originalité urbaine, qui s'étend sur plus de 200 hectares, s'explique chronologiquement par le double statut originel de Hanoï, d'abord capitale à la fois du Tonkin et de l'Indochine française, puis par le peu de dégradations infligées durant la guerre, et enfin par l'assoupissement de la ville pendant trente ans¹.

La singularité du « quartier français » tient surtout à son urbanisme paysagé, inspiré des stations de villégiature françaises, avec cette particularité d'intégrer des effets de composition urbaine classique mettant en scène le





Façades de la rue Nha Tho s'ouvrant sur la place de la cathédrale St Joseph.

pouvoir colonisateur. Le rayonnement de la capitale de l'Indochine ne devait rien sacrifier de la douceur de vivre à la française qu'offrait ce vaste lotissement de villas agrémentées de jardins luxuriants et de longues avenues plantées, où les bâtiments administratifs monumentalisés occupaient une position dominante.

Son intérêt architectural tient à sa grande diversité : des typologies importées, influencées par les différents courants architecturaux en vogue, mais aussi des créations revisitées et adaptées au contexte culturel et climatique, une architecture hybride unique, dont on ne dit plus qu'elle appartient au « patrimoine colonial », mais au « patrimoine partagé ». Ainsi, au style colonial des premières implantations militaires et des missions religieuses, succèdent le style néo-classique des années Vildieu théâtralisant les édifices publics, le style néo-régionaliste (basque, normand...), réservé aux villas, puis l'art

déco, le modernisme des années 30, et surtout certains beaux exemples du style indochinois initié par Ernest Hébrard².

Si cette juxtaposition d'architectures aux typologies et styles si divers parvient à trouver une réelle unité au fil des longues avenues, c'est grâce à la végétation, dont l'omniprésence et l'exubérance assurent un lien paysagé fort : le végétal structure l'espace urbain, conçu comme une véritable « ville-jardin ».

En 1931, le géographe Pierre Gourou écrit que « vue d'un point de vue élevé, cette partie de la ville disparaît sous la verdure ». La politique de plantation lancée dès le tracé des voies sur l'ensemble de la capitale n'était en outre pas seulement destinée à l'ombrage et l'embellissement des rues et avenues, mais visait aussi à ralentir les coups de vent sur la ville.

Aujourd'hui, les nouvelles hauteurs des constructions et la disparition de nombreux jardins, deux phénomènes engendrés par la



Les logements devenant rapidement trop étroits, des adjonctions ont été bâties dans les jardins ou sur les toits.

densification urbaine, en ont sensiblement changé la perception. Pour autant, l'ancien « quartier français » reste l'un des quartiers les plus verts de la capitale vietnamienne. Après le départ des Français, en 1954, les villas les plus cosy, notamment celles du quartier de Ba Dinh³, ont été investies par des administrations ou des ambassades. Peu modifiées, elles ont été souvent réhabilitées, ainsi que leurs jardins. Au sud du lac Hoan Kiem, en revanche, les maisons ont été divisées en appartements pour accueillir plusieurs familles. Les logements devenant rapidement trop étroits, des adjonctions ont été bâties dans les jardins ou sur les toits, tandis que de petits commerces se sont souvent greffés en façade. Cette densification horizontale, caractéristique de l'évolution traditionnelle de la ville vietnamienne, a trouvé dans ce quartier, à l'origine très aéré, un terrain particulièrement propice.

Puis, à partir de 1986, sous l'effet du Doi Moi⁴, des mutations bien plus radicales se sont traduites par des remembrements de pans entiers d'îlots pour l'édification de tours, symboles du modernisme apporté par la politique d'ouverture. Plus que leur hauteur, ce sont leurs socles disproportionnés qui défigurent progressivement le tissu de l'ancien « quartier français »⁵.

UN PLAN POUR GUIDER LES NÉCESSAIRES ÉVOLUTIONS DU QUARTIER COLONIAL

À partir de 2007, le Comité Populaire de Hanoï s'est interrogé sur la façon de canaliser ces grands bouleversements urbains et y introduire la notion de protection patrimoniale. Souhaitant être accompagné par une expertise française, il a choisi la Région Île-de-France, dans le cadre des accords de coopération décentralisée. L'Institut des Métiers de la Ville, à Hanoï, représentant local de la Région, en collaboration avec l'atelier Interscène et l'auteur de cet article, a



DESSINS D'ALAIN LERAY POUR INTERSCÈNE - PHOTO: CHRISTINE LAROUSSE

Entre vie traditionnelle et densification urbaine.

réalisé une étude et un plan-guide visant à sauvegarder l'identité urbaine de l'ancien « quartier français », fortement déstabilisée par l'internationalisation des nouveaux modes de vi(II)es induits par la pression immobilière.

Il s'agissait de proposer une synthèse entre ruptures et permanences urbaines, d'imaginer une réinterprétation contemporaine de cette « ville-jardin » historique, en tirant parti de ses patrimoines urbains, architecturaux et paysagés les plus représentatifs. Ce projet, cherchant un équilibre entre développement urbain et préservation patrimoniale, devait dépasser l'intérêt de la transmission mémorielle, et répondre à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

En premier lieu, un relevé précis du patrimoine a été réalisé sur un périmètre d'étude défini de 200 hectares⁶ : environ 400 édifices, des bâtiments administratifs et financiers, culturels, commerciaux... et surtout de très nombreuses villas, ont été retenus. Puis leur évaluation et

leur classement ont été établis à partir du croisement de différents critères. Leur localisation, superposée à la trame paysagère du quartier, a permis de mettre en lumière les zones patrimoniales les plus sensibles, pour faire émerger, *in fine*, un cadre de protection conditionnant le projet de développement du centre-ville.

Ainsi différents secteurs, se distinguant par leur forte densité patrimoniale, architecturale, paysagère et urbaine, sont reconnus comme les quartiers emblématiques du développement du Hanoï colonial. Le plan-guide les définit comme « des ensembles urbains à protéger » :

- le quartier Est du lac Hoan Kiem, ancien secteur administratif, financier et culturel, abritant l'ancien palais de la Résidence supérieure du Tonkin (actuelle maison des hôtes du gouvernement), l'hôtel Métropole, la Poste, la mairie, l'ancienne banque d'Indochine, l'opéra, l'ancien musée de l'École française d'Extrême-Orient (actuel musée national d'Histoire du Vietnam)...

- mais aussi les jardins et les squares mettant en scène ces édifices : l'ex-square Paul-Bert (actuel jardin Ly Thai To), l'ex-square Chavassieux (actuel square Diên Hồng), les jardins de l'opéra, les cours de musées, etc.
- le quartier Ouest du même lac, organisé autour de la cathédrale Saint-Joseph, les terrains de l'ancienne mission catholique, la rue Nhà Tô, encadrée de ses arbres gigantesques, qui s'ouvre sur la place de la cathédrale, avec ses compartiments aux façades néogothiques, le temple bouddhiste Ba Da, dissimulé en cœur d'îlot, quelques villas en front de lac, l'ensemble paysagé de l'ancien évêché, le grand jardin de la bibliothèque...
 - et, au sud, près du lac Thien Quang, un lotissement résidentiel des années 1930, aménagé par Louis-Georges Pineau, présentant une conservation étonnante de maisons aux styles modernes et métissés qui expérimentent le béton armé.

Entre ces trois quartiers principaux, se glissent d'autres ensembles patrimoniaux isolés d'emprise plus modeste⁷.

L'organisation de ces ensembles dessine au sein de l'ancien « quartier français » un grand arc de cercle, suggérant par l'implantation des bâtiments la mise en valeur d'une grande boucle paysagère, qui, depuis l'université, près du fleuve rouge, jusqu'au lac Thien Quang, en passant par le lac Hoan Kiem, fait le lien entre les deux lacs subsistant dans le centre historique, ultimes vestiges de la cité lacustre qu'était Hanoï à ses origines. Le plan-guide propose la réalisation de cette grande liaison verte par un parcours paysagé reliant l'ensemble des secteurs patrimoniaux protégés, parcours qui sera à l'abri de la circulation et de ses nuisances. Cette boucle s'appuie sur une continuité de traitement des espaces publics : les berges des lacs valorisées qu'elle transforme en hauts lieux de promenade, les squares et jardins publics existants, qu'elle connecte avec les jardins des monuments et administrations désormais ouverts au public pour le jeu, la rencontre et la détente... Elle encourage l'ouverture de ruelles traversant les

cœurs d'îlots dans le cadre des nouvelles opérations, et incite ainsi à une extension des espaces piétonniers hors des grands axes.

Pour les habitants, cette boucle verte offre un cadre de vie valorisé facilement accessible depuis les quartiers environnants, des espaces de respiration et de fraîcheur dans le centre-ville, en marge de la frénésie urbaine. Elle anticipe aussi les nouveaux comportements de déplacement des hanoïens, qui, avec l'arrivée du métro, devront bientôt se déplacer à pied dans le quartier.

Pour les visiteurs, elle propose un itinéraire privilégié de découverte touristique reliant paisiblement et aisément les différents lieux historiques de la ville, les trottoirs étant peu adaptés à la promenade urbaine, car trop encombrés et exposés aux nuisances de la circulation.

Le projet propose justement de fermer à la circulation certaines voies de cette grande boucle verte, ces changements de pratiques pouvant se faire graduellement, à l'occasion d'événements ou de festivités par exemple. L'expérience de piétonisation des abords du lac Hoan Kiem durant les week-ends, initiée récemment par les autorités de la ville, confirme l'extraordinaire potentiel économique et social que peut offrir la reconquête des espaces publics du centre historique de Hanoï.

Enfin, autour de cette grande liaison verte patrimoniale, le plan-guide fait des suggestions pour les conditions d'un développement urbain global, qu'il module pour chaque îlot par une réglementation adaptée à ses caractéristiques. Les ensembles patrimoniaux protégés sont maintenus dans leur trame, leur densité et leur enveloppe bâtie, préservant leur ambiance singulière sans interdire quelques évolutions possibles, en lien avec une éventuelle nouvelle destination de l'existant. Hors de ces secteurs sensibles, les projets de construction peuvent prendre davantage d'ampleur et de hauteur, mais ils se font en retrait, pour conserver les villas et leurs jardins protégés en façade des avenues. Et le principe de « l'îlot ouvert » est privilégié, laissant des échancrures végétalisées entre les constructions pour préserver l'ambiance paysagée et aérée du quartier.

PROTECTION DU PATRIMOINE ET URGENCE CLIMATIQUE

En préservant la trame végétale, qui se superpose à la trame de l'histoire de l'ancien « quartier français », la ville peut mettre en valeur son patrimoine historique et enrichir le réseau de ses espaces publics, essentiels à l'urbanité.

Mais, au-delà de ses 400 villas et édifices les plus emblématiques, le « quartier français » lègue à Hanoï un patrimoine environnemental unique, héritage d'une « ville-jardin » aux canopées centenaires. Ce patrimoine est vital pour la capitale du Vietnam, une ville tropicale fortement impactée par la pollution de l'air et le réchauffement climatique, dont le ratio d'espace vert par habitant est de 1 m² au lieu des 10 m² minimum préconisés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Si la boucle patrimoniale paysagée de l'ancien « quartier français » contribue à atténuer les îlots de

chaleur urbains, elle ouvre surtout la voie à des solutions pour résoudre certaines problématiques liées à l'urgence climatique : protéger et développer de grands espaces de respiration dans la ville, inscrire des trames arborées dans les projets urbains, et réinventer une complicité entre le végétal et l'architecture.

Hanoï a toujours eu cette incroyable capacité à incorporer des cultures extérieures, à les réinterpréter, les recomposer, pour finalement les intégrer dans une identité vietnamienne assez composite. Ce plan-guide propose des repères, pour qu'à travers ce projet de protection et de développement de l'ancien « quartier français » Hanoï saisisse l'occasion de construire, en s'inspirant de son patrimoine architectural et végétal, un véritable projet de bien commun et de résilience urbaine. ■

1. Ce quartier se développe initialement pour relier les deux premiers pôles de l'occupation française, alors partielle et déséquilibrée : la Citadelle, à l'ouest, vouée à la fonction militaire, et la Concession, à l'est, contre le fleuve rouge, lieu officiel de l'établissement français dédié à l'administration et au commerce. Pour des raisons de stratégie militaire, une première voie de communication est donc tracée, la rue Paul-Bert, actuelle rue Trang Tien, qui devient rapidement la grande rue commerçante de la ville coloniale. Elle sera le point de départ d'un vaste réseau d'avenues tracées en damier, qui, à partir de la pacification en 1886, se déploiera vers le sud en s'imposant à l'espace rural, jusque-là constitué d'étangs et de quelques villages.
2. Ce style innovant et progressiste adapte les techniques modernes occidentales aux traditions culturelles orientales et au climat tropical. Par la suite, des architectes vietnamiens, formés à l'École des beaux-arts de Hanoï, ont aussi enrichi le quartier d'une nouvelle architecture vietnamienne, inspirée des techniques occidentales.
3. Lorsque s'estompe le rôle militaire de la Citadelle, suite au démantèlement des remparts et des fortifications, la ville se réorganise, s'unifie, et se réoriente vers le grand lac de l'ouest. Sur un plan daté de 1902, un troisième centre est amorcé à l'ouest de l'ancienne citadelle : le centre politico-administratif de toute l'Indochine française. Un nouveau quartier résidentiel européen, abritant les plus belles villas de Hanoï, aujourd'hui dénommé Ba Dinh, est délimité par de nouvelles avenues, qui convergent vers l'hôtel du gouvernement, jusqu'au jardin botanique.
4. Le Doi Moi est un ensemble de décisions politiques prises en 1986 ouvrant la voie du « renouveau », des réformes restructurant en profondeur le système économique et la société vietnamienne en libéralisant progressivement l'économie.
5. Cette tertiarisation tend à se concentrer particulièrement dans le quartier français et le long du lac, surtout parce que ce secteur dispose d'une structure fonctionnelle urbaine complète, d'une localisation centrale et d'une bonne accessibilité du fait de son plan rationnel. À ce jour, toutes les activités y sont encore représentées : l'habitat, les services administratifs, les commerces, les bureaux, les équipements, les centres du pouvoir, les lieux de cultes... mais jusqu'à quand ?
6. Le quartier de prestige de Ba Dinh, dans la Citadelle, à l'ouest, quoique presque intact, a été intégré à l'étude pour garantir sa sauvegarde, mais c'est le vaste secteur au sud du lac Hoan Kiem, où se focalisent tous les enjeux et toutes les urgences, qui a véritablement suscité les questionnements du projet.
7. Parmi eux, l'imposante bâtisse de l'université de médecine, de style indochinois, qui ferme la perspective de l'avenue Ly Thuong Kiet, son square assorti de quelques villas, l'ensemble judiciaire constitué par le tribunal de justice, la cour d'appel et les vestiges de la prison Hoa Lo, enserrés entre deux tours (les Melia et Hanoï Towers), la rue Quan Su, le long de laquelle prennent place la pagode du même nom et l'ancien hôtel des douanes, qui débouche sur la place du Palais de l'amitié des peuples, le petit quartier qui cerne l'église de la rue Ham Long, certains carrefours encore encadrés par d'anciennes villas, etc.

LES INNOVATIONS DE LA COOPÉRATION FRANCO-CHINOISE

Les travaux menés sur la protection du patrimoine architectural et urbain à Shanghai ont permis à la Chine et à la France de développer de nouvelles approches, avec pour socle les synergies créées entre étudiants, enseignants, chercheurs, professionnels et décideurs locaux.

Françoise Ged, responsable de l'Observatoire Chine, Cité de l'Architecture et du Patrimoine

Après l'ouverture de la Chine, suscitée par Deng Xiaoping en 1979, l'intérêt pour le patrimoine architectural et urbain s'est développé tout au long des années quatre-vingt. À Shanghai, Wu Zhengtong, architecte au service d'une ville dont il n'est pas originaire, tente alors d'en faire partager la richesse, tandis qu'elle était surtout concernée par des priorités essentielles, résultant d'un manque cruel d'investissements : saturation des transports collectifs, pollution industrielle et carence chronique en logements. L'environnement, naturel et bâti, est perçu comme une lourde contrainte par et pour les urbanistes, qui auraient préféré opérer sur une *tabula rasa*. Encouragées par le vice-maire en charge de la construction, Ni Tianzeng, qui présentait en 1987 Shanghai comme un « musée vivant d'architectures », d'autres approches ont vu le jour. C'est ainsi qu'une poignée d'universitaires publia un inventaire des architectures remarquables, une démarche novatrice dans une ville communiste, marquée par le poids de la Révolution culturelle et vilipendée pour son passé de ville « capitaliste » au début du xx^e siècle.

Comment apporter le confort dans un habitat ancien ? Comment associer protection du patrimoine et restructuration urbaine ? Ces

questionnements ont été à la base d'une première coopération menée par l'Institut français d'architecture (IFA) dès 1985, et d'opérations pilotes, menées dans un *lilong*¹ de la ville chinoise, puis à l'échelle du quartier, en cœur de ville, à Qianjatang². À partir de 1992, la réforme du logement stoppa ces initiatives, en transformant en propriétaires la majorité des citoyens, jusqu'alors attributaires de logements par leurs unités de travail³. La baisse de la pression fiscale imposée par Pékin et l'apport conséquent des taxes foncières permit de financer la construction de grandes infrastructures, telles que le métro, les ponts haubanés sur le Huangpu, ou les viaducs autoroutiers et transforma la métropole en un vaste chantier. Le tissu ancien, composé de *lilong*, fut étiré, tirillé, déformé, mais résista finalement mieux que dans d'autres villes chinoises.

En 1998, la Conférence internationale de Suzhou⁴ sur les villes historiques chinoises fit progresser la réflexion sur la morphologie des centres anciens, l'attention portée aux habitants, et l'impact du tourisme. Elle ouvrit aussi le champ à des échanges renforcés, entre la Chine et la France notamment.



© OBSERVATOIRE DE L'ARCHITECTURE DE LA CHINE CONTEMPORAINE

Tongli (province du Jiangsu), 2003 : aménagement des quais le long des canaux, pris en compte dans le plan de gestion patrimonial.

EXPÉRIMENTATION ET TRANSVERSALITÉ, UNE DÉMARCHÉ PAR PALIER

En Chine, l'expérimentation est une forme usuelle de pratique du projet qui, si elle est concluante, conduit à une propagation rapide des méthodes et des outils employés. Ce fut le cas de la coopération engagée dès 1998 par l'Observatoire de l'architecture de la Chine contemporaine avec les professeurs et praticiens Ruan Yisan et Zhou Jian, à l'Université Tongji. L'intérêt de ce mode opératoire est de mettre à l'épreuve de l'altérité – une histoire et des cultures différentes – des méthodologies et des pratiques alors nouvelles⁵. Dans un premier temps, le partage réciproque des connaissances et des savoirs est nécessaire, encourageant la circulation des idées entre les décideurs et les praticiens, parmi les enseignants et leurs étudiants, et contribue à construire une confiance partagée, entre les opérateurs français et chinois.

À la différence de l'exportation, dont la réception contextuelle s'avère souvent secondaire, la coopération engagée exige une approche interculturelle et constitue une étape majeure d'un processus incrémental. L'altérité⁶, les interrogations mutuelles, permettent de progresser dans

un espace coopératif à trois composantes : la visée du projet expérimental, les objectifs des partenaires chinois, et les objectifs côté français, en associant l'ensemble des interlocuteurs concernés dans des actions spécifiques : visites professionnelles, formations, séminaires, colloques, publications, expositions, chantiers d'été...

CO-CONSTRUCTION, DE TONGLI AU WHITRAP

En 1999, le choix d'un site pilote, Tongli, une petite ville proche de Shanghai, a permis de mettre en œuvre la méthodologie des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) pour définir un plan de protection intégré au schéma d'aménagement, avec des orientations en matière de transports et d'infrastructures pour les résidents et pour les visiteurs, toujours nombreux avec l'augmentation des jours de congé. Le prix national d'urbanisme décerné au projet par le ministère chinois de la Construction, puis ceux attribués par l'UNESCO confèrent une reconnaissance forte, locale et nationale, à ces premiers travaux. Le Bureau d'urbanisme de la ville de Shanghai s'y intéressa de près et, en 2003, la définition de douze secteurs à protéger, soit 27 km² en centre-ville, devint un socle de l'approche patrimoniale

en centre ancien. En 2007, nos partenaires, avec le soutien de la municipalité de Shanghai, mirent en place le *World Heritage Institute for Training and Research for the Asia and the Pacific Region (WHITRAP)*, sous les auspices de l'UNESCO, un centre dirigé par Zhou Jian, aujourd'hui devenu un acteur majeur, tant pour l'organisation de conférences internationales que pour la formation continue dans la région Asie-Pacifique, notamment sur les outils développés par l'UNESCO tels que les Paysages Culturels Historiques (*Historic Urban Landscape, HUL*).

RAYONNEMENT ET INFLUENCE

En une vingtaine d'années, la transmission de pratiques nouvelles s'est opérée par le biais de l'Université Tongji, et via les projets sur le patrimoine menés par l'Institut de projets d'urbanisme qui lui est associé. Le professeur Ruan Yisan créa la première fondation privée dédiée au patrimoine chinois, qui organise des chantiers pour les jeunes avec l'association française Rempart, répondant au besoin de former de nouvelles générations d'étudiants.

Dans une Chine qui s'ouvrait à l'étranger après plusieurs décennies de fermeture, où la construction était devenue le fer de lance de la croissance économique, l'analyse de terrain et le travail sur le chantier étaient déconsidérés au profit de planifications et de réalisations décontextualisés. Beaucoup d'efforts furent déployés, pour éviter l'application de modèles sans considération des réalités locales. Dans ce but, associer l'École de Chaillot à l'université Tongji permit d'organiser des ateliers de terrain en Chine, où enseignants et étudiants résidaient sur des sites choisis, apprenant à mener études, diagnostics et projets en commun, ainsi qu'à présenter aux habitants leurs travaux en suscitant un réel intérêt. Au préalable, nous organisons des séminaires avec les enseignants, les décideurs locaux et les services techniques, les autorités nationales et celles de la province, ainsi que les compétences et hiérarchies similaires côté français, pour échanger sur les méthodologies et les bonnes pratiques, voire en les associant à un forum international tels que le World Urban

Forum à Nankin en 2008. L'organisation de symposiums, d'ateliers, de voyages d'études, d'expositions, de publications, constitue ainsi un tout dont l'impact est d'autant plus fort que cette co-construction s'effectue dans la durée.

Dans *La java des bombes atomiques*, Boris Vian, ingénieur et poète, pointe avec humour que ce n'est pas tant « la portée de la bombe » qui importe que le fait de réunir dans un même lieu les « bonnes personnes ». Ce précepte, porteur de pluridisciplinarité et de co-construction, nous guide : repérer des problématiques comparables et faire entrer « en résonance » les compétences de chacun. Notre fil conducteur repose sur l'envie de comprendre les cultures, partager les analyses et les diagnostics plutôt que sur la proposition de solutions. La différence d'échelle des projets, si flagrante entre la Chine et la France cesse alors d'être un obstacle pour offrir un nouvel angle d'analyse sur la pertinence des outils et des méthodes utilisées, dans chacun des pays. ■

1. *Lilong* : habitat populaire, de formes variées selon les périodes de construction, composé de logements spéculatifs, construits entre 1850 et 1940 sur des parcelles cadastrales héritées de l'ancienne trame rurale. Voir aussi Françoise GED, *Shanghai, portrait de ville*, Institut Français d'Architecture, Paris, 2000.
2. Voir les communications issues d'échanges avec la Chine, reprises dans *Chine, patrimoine architectural et urbain, Cahiers du Réseau architecture-anthropologie*, n° 2, éditions de La Villette, Paris, 1997.
3. Voir aussi Miguel ELOSUA, Françoise GED et Chen YANG, « Logements sociaux à Chongqing et à Shanghai - Corollaires de l'"urbanisation" rurale et de la financiarisation foncière », *Cahiers de la recherche architecturale, urbaine et paysagère*, 2020, n° 8, <https://doi.org/10.4000/craup.5178>.
4. *Conférence internationale des maires des villes historiques chinoises et de l'Union européenne, Suzhou 7-9 avril 1998*, organisée par l'UNESCO, le ministère chinois de la Construction, les villes de Suzhou et Chinon, Paris, 1998.
5. Voir l'article « Quand Brest inspire le monde », Alain MARINOS, p. 138 du présent *Cahier*.
6. François JULLIEN, *L'écart et l'entre. Ou comment penser l'altérité* (archives-ouvertes.fr).
7. Voir le film d'Hervé CARRIOU, *La culture comme moteur du développement au Guizhou (Chine), une approche transversale*, sur YouTube.



Perspective entre Jingshan et la Tour du Tambour.

DR/BICP

LA CONSERVATION INTÉGRALE DE **LA VIEILLE VILLE DE PÉKIN**

La vieille ville de Pékin est le cœur de la vie politique et culturelle chinoise, et le nœud des échanges internationaux du pays. Sa démarche de protection, fruit d'un consensus public aussi récent qu'inédit, donne aux urbanistes carte blanche pour œuvrer en faveur de sa conservation intégrale.

Shi Wen, ingénieur, Institut d'urbanisme de Pékin (Beijing Municipal Institute of City Planning & Design, BICP), **Liao Zhengxin**, directeur du service de recherche sur la conservation du patrimoine historique, BICP et **Ma Liangwei**, vice-président, BICP

Plus d'un million de personnes vivent et travaillent dans la vieille ville de Pékin, qui s'étend sur 62,5 km². En son cœur, le rapport entre protection et développement fait débat depuis les années cinquante. Premiers concernés par cette problématique, les urbanistes soutiennent le consensus sur la sauvegarde de la vieille ville et identifient les objets à y protéger, tout en satisfaisant aux besoins de son développement économique et social. Depuis la désignation de Pékin comme l'une des « villes historiques nationales majeures », telles que définies par le Conseil des affaires de l'État en 1982, sa vieille ville est une priorité dans la démarche de conservation de la cité.

L'administration municipale a successivement compilé et publié une série de documents d'urbanisme (Plan de conservation pour les 25 districts de la vieille ville de Pékin, Plan de protection de la Cité impériale de Pékin, et Plan de conservation de la ville historique de Pékin), ayant débouché, aujourd'hui, sur le Plan de conservation intégrale de la vieille ville de Pékin, qui désigne onze « objets protégés », soit 40 % de la surface de la vieille ville¹.

VERS UNE CONSERVATION INTÉGRALE

Le rêve du grand rajeunissement de la nation chinoise s'est accompagné de l'émergence, dans l'esprit populaire, de la fierté culturelle, renforçant l'attachement de l'État à la conservation historique et culturelle. Le Comité central du Parti communiste chinois (PCC) et le Conseil des affaires de l'État soulignent que « la vieille ville ne peut plus être détruite, et tout devrait être conservé, préservé et restauré »².

Pour y parvenir, il faut prendre en compte sa valeur historique et sa culture propre. Témoin vivant de l'évolution de la civilisation chinoise, elle est un « chef-d'œuvre » des concepts et techniques de construction ancestraux, une parfaite « incarnation » de la culture et des usages traditionnels, porteuse également de l'esprit chinois contemporain, de ses valeurs et de sa puissance économique. La richesse et la diversité de son patrimoine historique impliquent sa conservation intégrale, sans que cela signifie sa

« protection de la totalité ». C'est pourquoi, depuis 40 ans, les urbanistes répertorient ce qu'il faut protéger dans ce vaste ensemble.



1983, une première évaluation

Le plan directeur d'urbanisme (PDU) de 1983, qui établit cinq principes de protection et de développement des caractéristiques de Pékin, démontre l'intérêt naissant pour la préservation du patrimoine. La relation entre la réhabilitation de la vieille ville et ses caractéristiques historiques s'y impose comme une problématique essentielle.

1993, la maturation

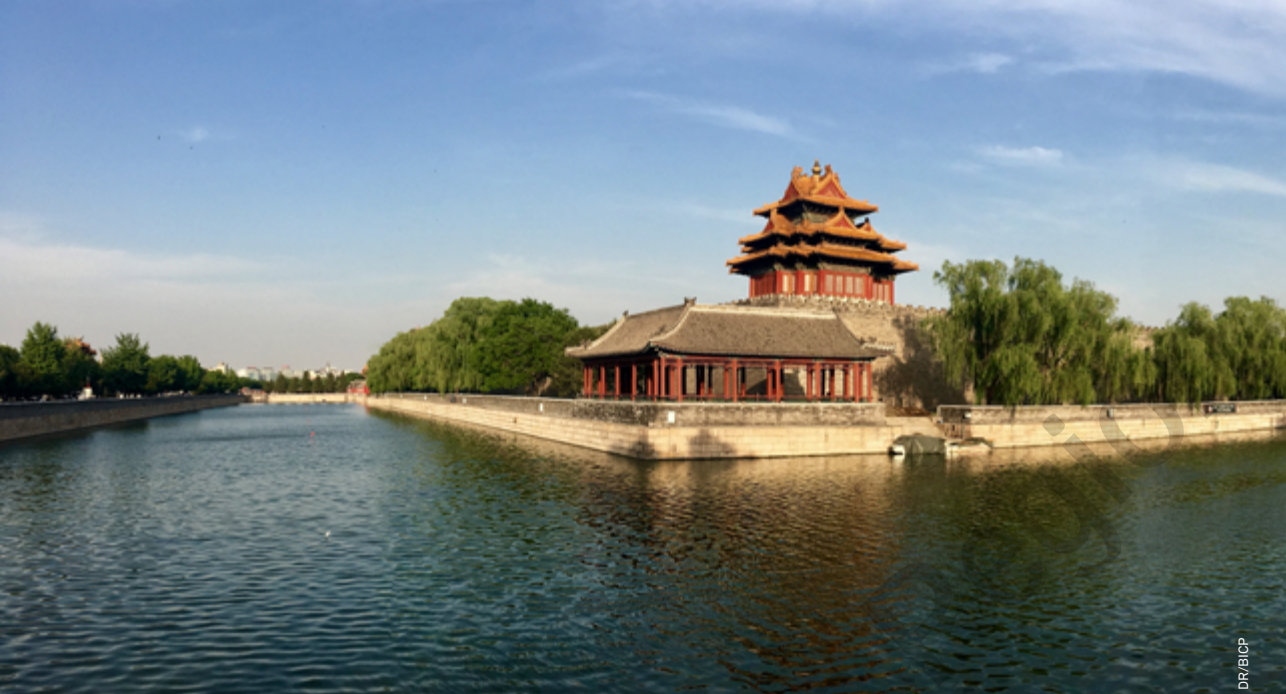
En 1993, le Conseil des affaires de l'État approuve le nouveau PDU (1991-2010), qui élargit considérablement le champ de la conservation inscrit au PDU de 1983. Il met en lumière les exigences de la conservation intégrale, promeut la protection de la morphologie urbaine et de l'environnement paysager, et érige les dix principes de la conservation de la ville historique.

2005, l'établissement d'un système

Depuis 2000, l'administration municipale de Pékin compilait des Plans de conservation visant les quartiers des sites historiques. En 2002, le Plan spécifie que la sauvegarde de la vieille ville doit être envisagée comme un ensemble intégré. Enfin, un nouveau PDU (2004-2020) utilisera l'expression « conservation intégrale de la vieille ville » et proposera « dix clés » pour le réaliser.

De 2017 à nos jours, patrimoine et développement

Le dernier PDU (2016-2035) étend les « dix clés » (qui deviennent onze), et la « restauration » est ajoutée aux exigences relatives aux réseaux historiques d'eau et de lacs, aux *hutongs* (quartier de maisons traditionnelles), aux maisons à cour intérieure, et aux couloirs visuels, entre autres choses, reflétant leur grande importance dans la configuration historique de la ville.



La tourelle sud-est du Musée du Palais.

La Réglementation pour la conservation de la ville historique de Pékin, dans sa version révisée de 2021, complète les « onze clés » par « onze objets » : l'axe central traditionnel et l'avenue Chang'an ; le mur d'enceinte en T ; la Cité impériale des dynasties Ming et Qing ; les réseaux fluviaux et lacustres historiques et le patrimoine culturel de l'eau ; les *hutongs* traditionnels, rues historiques et noms des sites traditionnels ; les modèles de maisons à cour des *hutongs* ; l'horizon urbain, vaste et plat ; les couloirs visuels et les vues correspondantes à l'extrémité des rues ; les caractéristiques des formes et des couleurs de l'architecture traditionnelle ; les grands arbres remarquables ; les autels, temples et autres constructions du même type.

Fruit de 40 ans de travaux, cette réglementation est associée à un cadre de protection, créant le « Double Onze », qui répond enfin à la question « Que doit-on protéger ? ».

COMMENT MENER LA CONSERVATION INTÉGRALE ?

La planification de ce projet, incluant la revitalisation de la vieille ville, vise triplement à en protéger et en restaurer l'authenticité historique et le paysage, selon le « Double Onze », à établir un programme d'exposition et d'utilisation du patrimoine, et à élaborer un modèle de régénération améliorant les conditions de vie des habitants.

S'appuyer sur la protection et la valorisation des patrimoines

Le patrimoine culturel matériel ne se limite pas à la mise en valeur de la qualité des constructions, mais prend aussi en compte la vie traditionnelle et l'omniprésence des ancêtres. Afin de remédier aux mauvaises pratiques ou aux difficultés en matière de protection, et ainsi préserver la valeur des patrimoines, l'administration municipale de Pékin s'est engagée à déplacer certains éléments patrimoniaux et éliminer les utilisations abusives ou inappropriées d'autres. Ainsi, le temple de l'agriculture, Xiannongtan, où les empereurs des dynasties Ming et Qing vénèrent le dieu de l'agriculture, dispose de formes architecturales traditionnelles d'une grande valeur. Mais le site commença à perdre de sa puissance symbolique lorsque furent construits, à proximité, un stade, un parc et une école. L'administration municipale de Pékin lança alors le projet de relocalisation et de conservation du groupe d'édifices du palais Taisui, en 1986, et le musée de l'Architecture ancienne de Pékin ouvrit ses portes au public en mars 1990, symbole de la protection de la zone intérieure du temple Xiannong. La zone extérieure ayant continué à se développer autour d'écoles, d'instituts et de logements, la restauration fut difficile à réaliser. La restauration de la zone extérieure du temple de Xiannong est une exigence constante de chaque nouveau PDU. En corrélation avec la

démarche de conservation de l'axe central de Pékin, dont la municipalité accélère le processus de candidature à la liste du Patrimoine mondial, a été initié un plan de relocalisation des bâtiments occupés. À l'avenir, la disposition et le paysage historique de Xiannongtan pourront refaire surface, ressuscitant l'histoire du culte impérial du dieu de l'agriculture et la sagesse ancienne de l'agriculture et du tissage.

Reconstruire les couloirs visuels historiques

Les couloirs visuels permettent de saisir la configuration urbaine de la vieille ville. Des points de repère tels que Jingshan et les tours du Tambour et de la Cloche offrent une vue dominante sur la vieille ville. Mais au cours des 70 dernières années, de nombreuses tours de grande hauteur sont venues la hérissier, avec des effets désastreux sur son paysage majestueux. L'exemple le plus flagrant est le couloir visuel entre Jingshan et la tour du Tambour, barré par une tour qui détruit la symétrie et l'équilibre du paysage.

Pour résoudre ce problème, le bâtiment du marché Di'anmen fut reconstruit, moins élevé, en 2005, tandis que l'hôpital de Pékin et ses dix-huit mètres de hauteur fut détruit, puis reconstruit ailleurs, en 2020. La conception des nouveaux bâtiments suit aujourd'hui les exigences du paysage urbain historique de la rue Di'anmen. Selon la réglementation de la ville historique nouvellement amendée, l'administration peut procéder à la relocalisation et à la rénovation de bâtiments, structures et autres constructions de la ville édifiés en violation des règles de hauteurs, de formes et de couloirs visuels. Ces stratégies doivent permettre de rétablir la grande perspective entre la tour du Tambour et Jingshan.

Promouvoir la protection et améliorer les conditions de vie

Les habitants de la vieille ville constituent son patrimoine « vivant ». Les résidents et leurs quartiers sont les héritiers de l'histoire et de la mémoire des lieux, des éléments essentiels à une conservation intégrale. Sur une population d'environ 1,3 million d'habitants, près de 400 000 personnes vivent dans des maisons

à cour intérieure, dont la surface habitable moyenne est de moins de 15 m² par logement. Ces dernières années, Pékin a exploré de nouvelles manières de protéger et rénover ces vieilles maisons à cour pour améliorer les conditions de vies de leurs habitants. En ayant le choix entre relogement volontaire et modernisation, les résidents décident de ce qui leur convient le mieux. Dans les projets pilotes de Yuer Hutong et Caixi, les déménagements se portent vers des logements plus spacieux, et les rénovations ciblent neuf catégories (stockage, cuisine, sanitaires, bains, lumière, déshumidification de l'air, parking, espace vert et drainage), pour lesquelles des concepteurs proposent des solutions adaptées à chaque maison. Les demeures libérées sont transformées en espaces publics répondant à divers besoins sociaux, et les espaces libres restant après ces implantations sont ouverts à de nouveaux résidents.

LA CONSERVATION INTÉGRALE POUR REVITALISER LA VIEILLE VILLE

Lors de sa première visite à Pékin, alors qu'il était adolescent, M. Liu Xinwu (écrivain chinois, auteur notamment de *Poussière et sueur*) fut séduit par la beauté de la vieille ville et sa particularité de « ville faite pour moitié de palais et, pour l'autre moitié, d'arbres ». Cité du pouvoir impérial traditionnel et des voix civiles « vibrantes », Pékin est une ville au tempérament solennel et élégant, à l'esprit naturel et sauvage. La clé de la conservation intégrale de sa vieille ville, c'est d'accepter son héritage et ses divers charmes, de sorte que son paysage, sa mémoire, son histoire, de surcroît magnifiques, et l'esprit de la civilisation chinoise, soient transmis aux générations futures. ■

1. Les sites du Patrimoine mondial ; les entités des vestiges historiques et entités classées des vestiges historiques dans une étude générale ; les sites funéraires des vestiges historiques souterrains ; les bâtiments historiques ; les quartiers historiques et les zones remarquables ; les hutongs traditionnels, les rues historiques et les noms des sites traditionnels ; les réseaux historiques des rivières et des lacs ; la ville et les ruines des enceintes de la ville ; les jardins historiques et les arbres remarquables ; les sites historiques révolutionnaires ; le patrimoine culturel immatériel.
2. Loi de la République Populaire de Chine sur la Protection du Patrimoine culturel, 1982, révisée en 2002. Source : ICOMOS Chine.

INTERVIEW

« LA COOPÉRATION FRANÇAISE AVEC LUANG PRABANG »



Yves Dauge,
ancien sénateur et ancien maire de Chinon
PHOTO : DR

Inscrit au Patrimoine mondial en 1995, Luang Prabang, au Laos, a engagé depuis 25 ans une coopération avec la France, avec comme objectif numéro un de trouver un compromis intelligent entre patrimoine et développement. Retour sur cette coopération réussie avec l'un de ses artisans.

Quels outils de gestion et d'urbanisme ont été mis en place à Luang Prabang ?

Yves Dauge Nous avons réalisé deux documents d'urbanisme : un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), pour la gestion du grand paysage de Luang Prabang et des infrastructures, et un Plan de sauvegarde, pour le cœur historique. Pour cela, nous avons monté une équipe autour de Michel Brodovitch, architecte du patrimoine, et appelé le lieu de travail « la maison du patrimoine ». Au début, il n'y avait pas de pression touristique, aussi nous étions assez tranquilles pour faire le travail de base.

Nous avons pu mobiliser des financements variés, pour la maison du patrimoine, pour des études, pour un plan de sauvegarde, et pour de premiers travaux, simultanément. Pour ne pas prolonger la période des études trop longtemps et répondre à l'impatience locale, nous avons monté au départ un



L'un des quelques soixante monastères de Luang Prabang.

●●● programme assez simple et accessible de restauration de toutes les venelles.

Sur quoi ont porté les premières études et les premiers travaux ?

Y.D. Il a fallu d'abord comprendre le plan ancien de Luang Prabang, qui est, en fait, un assemblage de *bans* des « villages » carrés, qui font 400 à 500 mètres de côté. C'est un site entouré par les eaux, entre le Mékong et son affluent, la Nam Khan. Au centre historique, sur à peu près 1 km, vous avez une avenue, et puis, de chaque côté, des carrés, qui descendent vers le Mékong ou vers la rivière. C'est un plan d'une lisibilité exceptionnelle. Pour le programme de restauration, nous avons travaillé avec les chefs de villages pour le mettre au point dans chaque village partout avec les habitants. Je les trouvais plus en avance que nous sur le plan de la coopération avec les populations ! Faute de service technique, nous disions au chef de village : « L'entretien des venelles qu'on va restaurer, vous allez le faire avec les villageois ; les plantations, vous allez les faire de chaque côté des venelles, avec eux. » Et ça a marché.

Puis, le tourisme est arrivé, et il a fallu gérer l'afflux. Nous avions peur des grosses structures hôtelières : des Chinois voulaient faire un hôtel de 200 chambres. On a privilégié les *guest houses*, chez l'habitant. Toute la ville s'est fortement enrichie grâce au tourisme. Et il y en avait pour toutes les bourses, depuis les *guest houses* à 40 \$ la nuit jusqu'aux hôtels de luxe, qui valorisaient le grand patrimoine. On voulait limiter le tourisme de masse au maximum. Mais, honnêtement, on a été un peu débordés.

Est-ce que le SCOT était orienté exclusivement patrimoine, ou est-ce que la planification urbaine gérait aussi les questions de logement, d'économie, de transport, etc. ?

Y.D. Le SCOT avait pour vocation essentielle de maîtriser le grand paysage. Nous étions entourés de montagnes et voulions éviter de voir se grignoter les pentes. Si nous densifions d'une manière anarchique, ce paysage disparaîtrait. Nous avons joué sur la « zone tampon », avec une cote qu'il ne fallait pas dépasser. Et il y avait des projets de ponts, l'un routier, l'autre ferroviaire. Donc il fallait absolument avoir un document qui nous permette de localiser ces grandes infrastructures. Plus une piste d'aviation, dont il fallait changer l'axe parce que les avions survolaient la ville.

Il fallait sauver les rizières, l'agriculture, les zones humides, les berges des rivières... Franchement, nous avons eu beaucoup de mal à maîtriser les constructions plus ou moins licites le long des routes. Alors, nous avons proposé la reproduction du système historique de découpage du territoire et de développement urbain, fondé sur le *ban*, avec un monastère au centre, et des espaces publics et des maisons distribués en fonction du courant du Mékong ou de la Nam Khan. C'était un principe extrêmement clair, dont on pouvait s'inspirer sans aller chercher un modèle exogène. Certains ont accusé la coopération française ou l'UNESCO d'imposer un modèle occidental, mais c'est l'inverse : nous avons essayé de comprendre comment fonctionnait leur modèle urbain, qu'ils étaient en train de détruire parce qu'ils n'avaient pas conscience de leur patrimoine.

Comment avez-vous procédé ?

Y.D. Il s'agissait d'identifier le patrimoine pour le sauver : les édifices et lieux religieux, évidemment (il y a une soixantaine de monastères dans cette petite ville), et l'habitat. Comme il y a plusieurs ethnies, il y a plusieurs types d'habitat, et on en a fait l'inventaire extrêmement précis. On a observé qu'ils cassaient leur habitat traditionnel et le remplaçaient par du parpaing et de la tôle ondulée. On leur a dit : « Surtout ne faites pas ça, mais on va vous aider à moderniser. » Ils demandaient des toilettes, de l'eau courante, et il fallait bien rendre leurs maisons plus habitables. Donc nous avons regardé précisément comment partir de leur habitat traditionnel, et comment y faire une adjonction modeste, s'inspirant parfois de modèles anciens, qu'on peut remettre au goût du jour, pour faire une cuisine ou une salle d'eau.

Qu'est-ce qui vous fait dire, 25 ans après, que c'est gagné ?

Y.D. On peut faire l'inventaire des critiques et des points faibles, mais globalement, c'est un bon exemple de coopération, qui repose sur des principes valables partout : tout d'abord, la légitimité qu'il faut avoir pour mener une coopération de longue durée comme celle-ci. Surtout, nous avons pu créer des outils de connaissance et d'inventaire extrêmement détaillés, qui ont servi de base à une maîtrise cohérente des réalisations. Et puis, il y a eu cette maison du patrimoine, une trentaine de personnes, bien formées. Et puis, encore une fois, le travail de terrain, et dans la durée. ■

Propos recueillis par Pierre-Marie Tricaud

À BEYROUTH, LA RECONSTRUCTION PASSE PAR LA CULTURE

La culture est le fondement sur lequel des villes comme Beyrouth sont construites. C'est elle qui sera au cœur de la reconstruction de la capitale libanaise, ravagée par l'explosion d'août 2020.

Christianna Johnnides Brotsis, cheffe de projets, la Banque mondiale



Les villes ne sont pas seulement une série de bâtiments, ce sont aussi des personnes, leur histoire et la manière dont elles interagissent les unes avec les autres à travers leur identité culturelle et l'esprit du lieu. Les patrimoines matériels et immatériels s'entrecroisent avec la cohésion sociale et l'identité, ainsi qu'avec des facteurs « durs » tels que le logement et l'infrastructure.

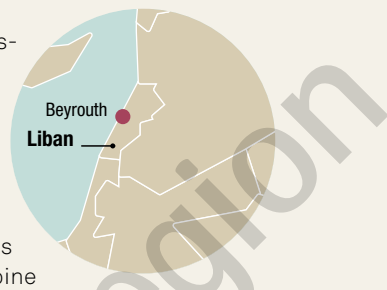
À Beyrouth, l'explosion du port le 4 août 2020 a endommagé le cœur de l'économie créative de la ville, touchant 80 % des entreprises du secteur de la création, les galeries, et les espaces culturels rassemblés dans les quartiers historiques du centre-ville : Achrafieh, Gemmayzé et Mar Mikhael. La destination créative de ces quartiers s'était installée au fil des siècles, s'appuyant sur un large éventail de communautés artistiques, intellectuelles et spirituelles, contribuant à créer une identité culturelle unique, qui définissait Beyrouth. Les Industries Culturelles et Créatives (ICC) ont participé à la construction d'un Liban au centre du carrefour culturel régional méditerranéen. En 2015, elles contribuaient pour près de 5 % du PIB et 4,5 % de l'emploi national, avec un taux de croissance annuel de plus de 8%¹. Entre 2013 et 2014, plus de 4 000 activités culturelles ont été organisées dans le pays, dont la plupart à Beyrouth².

Tandis que l'espace urbain se reconstruit après l'explosion, le défi consiste à articuler les démarches autour des personnes et des lieux afin de retrouver cette dynamique.

En 2018, l'UNESCO et la Banque mondiale ont élaboré un cadre, reposant sur les liens entre la culture, la consolidation de la paix et la gestion des risques de catastrophes, qui fait appel à des structures et des outils préexistants pour la reconstruction en milieu urbain. Ce cadre, *CULTure in City REconstruction and Recovery (CURE)*, est un programme (voir encadré ci-contre) dans lequel personnes, culture(s) et lieu(x) sont au cœur du processus de récupération et définissent les outils et les orientations tout au long de sa mise en œuvre. Cette approche garantit que les besoins de la communauté, les priorités, et les traditions, sont placés

au centre du processus de relèvement. Cet ancrage favorise l'appropriation et harmonise les valeurs et les traditions avec les infrastructures, les biens et le patrimoine culturel retrouvés. Un tel socle culturel de travail doit composer avec la gouvernance politique et les cadres réglementaires et institutionnels, tant leur collaboration est d'une importance critique pour la reconstruction et le relèvement. Autant les approches fondées sur la culture sont des catalyseurs de changements aux résultats positifs sur le développement, autant les politiques et les interventions négligeant le contexte culturel sous-jacent peuvent échouer, voire causer des dommages³.

À Beyrouth, la culture a été intégrée dans le processus de reconstruction post-explosion, avec l'évaluation rapide des dommages et des besoins (*Rapid Damage and Needs Assessment, RDNA*), pour planifier non seulement la récupération des biens patrimoniaux, mais aussi celle des entreprises créatives et culturelles essentielles à la ville. La RDNA de l'explosion du port a eu recours à des données au sol et fait usage d'outils et de technologies innovants pour évaluer (i) les dommages causés aux biens matériels, (ii) les pertes économiques qui en découlaient et (iii) les besoins pour la récupération et la reconstruction. Elle a évalué que le secteur de la culture avait souffert de pertes estimées à 1,2 milliard de dollars. En reprenant les pratiques culturelles, les communautés rétablissent les liens, retrouvent le sentiment d'identité, et amorcent le processus de récupération et de développement. Encourager des réformes politiques portant sur la planification et le zonage, la protection de la créativité, et les biens et bâtiments, permet de garantir que Beyrouth s'affirmera à nouveau comme ville créative, dans l'objectif d'en faire aussi une ville plus durable.



LES SEPT PRINCIPES DIRECTEURS FONDAMENTAUX DU CADRE CURE

1. « Reconnaître que la ville est une “ construction culturelle ” dans laquelle les structures bâties et les espaces ouverts sont étroitement liés au tissu social. » Son relèvement implique de s'engager dans la mémoire collective de la ville, d'intégrer la reconstruction dans les routines quotidiennes, d'apprécier les représentations culturelles, et de régénérer le paysage urbain.
« Fondamentalement, ce principe place la culture en première ligne. Elle n'est plus mise de côté jusqu'à ce qu'une ville puisse à nouveau “ se permettre ” des investissements dans ce domaine ».
2. « Amorcer le processus de réconciliation en (re) construisant les monuments culturels et les lieux porteurs d'identité pour les communautés locales. » Donner la priorité à des repères culturels importants qui incarnent les identités culturelles peut avoir un impact positif sur le redressement social.
3. « Favoriser les expressions culturelles afin d'offrir aux communautés touchées les moyens de surmonter leurs traumatismes et de se réconcilier. » La reprise des activités culturelles offre un tremplin pour guérir et favoriser un dialogue inclusif, en particulier dans des contextes d'après conflits.
4. « Donner la priorité à la culture dès le début de la planification, en commençant par l'évaluation des besoins et la mise en œuvre d'interventions d'urgence qui reflètent véritablement les priorités des communautés. »
5. « Impliquer les communautés et les gouvernements locaux dans chaque étape du processus

de relèvement. » Les approches participatives déployées par les gouvernements locaux peuvent inclure des activités telles que l'enlèvement des gravats et le répertoriage des biens historiques, entre autres tâches nécessaires, visant à réactiver l'esprit communautaire, si besoin en était, et à relancer l'économie.

6. « Utiliser des modèles financiers qui concilient les besoins immédiats/à court terme et le développement à moyen/long terme des plans de reconstruction. »
7. « Garantir une gestion efficace du processus de reconstruction en tenant compte à la fois des besoins des habitants et de la nécessité de redonner à une ville son caractère historique. »

La mise en œuvre du Cadre CURE s'articule autour de quatre phases [garantissant l'efficacité des programmes de reconstruction et de relèvement] :

- (i) évaluation des dommages, des besoins et définition du champ d'application ;
- (ii) définition des politiques et stratégies ;
- (iii) financement ;
- (iv) mise en œuvre.

Le Cadre CURE met ainsi au défi les décideurs politiques, les chefs des communautés et les partenaires du développement de penser différemment l'intégration des patrimoines culturels matériels et immatériels, de la créativité, et de la diversité des expressions culturelles, dans des stratégies de reconstruction.

Source : UNESCO ; Banque mondiale, *La culture dans la reconstruction et le relèvement des villes* : Document d'orientation, 2018, Paris, © UNESCO et Banque mondiale.

Elle illustre ainsi un changement de paradigme : la culture devient partout le centre de la reconstruction et de l'avenir, promouvant l'inclusion culturelle, renforçant la résilience, et permettant à la communauté de s'approprier des stratégies menant à des villes meilleures et plus sûres. Ainsi, dès 2018, le Cadre Environnemental et Social (CES) de la Banque mondiale impose que les projets d'investissement évaluent les risques pesant sur les patrimoines matériels et immatériels, soutiennent l'engagement des parties prenantes tout au long du déroulement du projet, et s'assurent que tout bénéfice commercial tiré du patrimoine culturel profite aux communautés locales. Parallèlement, le Nouveau Programme pour les villes d'ONU-Habitat reconnaît la culture comme une source essentielle et un atout pour le développement urbain durable. La culture s'impose ainsi comme un élément clé pour les villes qui souhaitent se distinguer dans un secteur au fort esprit de compétition.

Concernant la reconstruction en particulier, certaines notes techniques précisent que, dans le Cadre CURE, « [...] la reconstruction et le relèvement après une catastrophe devraient donner lieu à une amélioration par rapport à la situation ou à l'état antérieur en intégrant une approche de récupération résiliente [... C'est] le principe de "reconstruire en mieux". En plus de renforcer leur résilience structurelle en soi, le processus de reconstruction de structures historiques après une catastrophe se doit de protéger leur valeur culturelle (historique, artistique,

LE PROGRAMME POUR LES VILLES
D'ONU-HABITAT RECONNAÎT
LA CULTURE COMME UNE
SOURCE ESSENTIELLE POUR LE
DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

religieuse, etc.) et de respecter leur intégrité et leurs facteurs d'authenticité. »⁵.

« Reconstruire en mieux » offre aussi une opportunité de s'adapter au changement climatique car, selon Carl Elefante, ancien président de l'Institut américain des architectes (*American Institute of Architects, AIA*), « Le bâtiment le plus écologique est celui qui est déjà bâti. » En effet, selon les estimations, « il faut entre dix et quatre-vingts ans à un nouveau bâtiment écoénergétique pour compenser, par un fonctionnement plus efficace, les effets négatifs sur le changement climatique qui ont été causés par le processus de construction. »⁶.

Les bâtiments traditionnels des quartiers créatifs de Beyrouth avaient été construits avec des matériaux naturels durables, convenant au climat, souvent orientés pour maximiser la ventilation et le flux d'air. Ils peuvent être rééquipés et entretenus pour gagner en efficacité énergétique et assurer une utilisation durable.

La culture est une ressource majeure pour la capitale libanaise. Non seulement ses industries créatives garantissent son développement économique, mais leur patrimoine partagé est aussi un catalyseur de réconciliation et de cohésion sociale. Elle est fondamentale dans la reconstruction et la récupération, et son efficacité est encore plus grande quand elle est intégrée dans des processus de planification sociale et urbaine, de financement, et de mise en œuvre, comme le fait le Cadre CURE. Mettre en œuvre cette approche peut redynamiser la trajectoire de Beyrouth, et de bien d'autres encore, pour en faire des villes plus résilientes et inclusives. ■

1. <http://backend.institutdesfinances.gov.lb/wp-content/uploads/2020/06/Mapping-of-clusters-in-cultural-and-creative-industries.-UNIDO-2015.pdf>
2. Culture au Liban, Agenda Culturel.
3. BAILEY, Laura E.; WRÖBEL, Robert, *Processus de paix et le Cadre pour la culture dans la reconstruction et le relèvement des villes (Cadre CURE)* : Notes techniques 2020, Washington, D.C., Groupe de la Banque mondiale.
4. HABITAT III, New York, 31 mai 2015, UNESCO.

5. GARCIA, Barbara Minguez ; NEWMAN, James P., *Gestion des risques de catastrophe dans le Cadre CURE : Culture dans la reconstruction et la relance des villes* : Notes techniques, 2020, Washington, D.C., Groupe de la Banque mondiale.
6. Preservation Green Lab, *The Greenest Building: Quantifying the Environmental Value of Building Reuse* (Le bâtiment le plus écologique : quantification de la valeur environnementale de la réutilisation des bâtiments), National Trust for Historic Preservation, 2011.



Initiatives multiples des associations pour reconstruire les maisons anciennes soufflées par l'explosion du port de Beyrouth.



Experts du patrimoine sur le terrain, avec le chargé d'affaires français et l'Agence du patrimoine culturel d'Ouzbékistan.

L'ICOMOS ET L'INSTITUT PARIS REGION

L'Institut Paris Region mène des actions en faveur de la préservation du Patrimoine mondial depuis plus de 60 ans, dans le cadre des travaux de l'ICOMOS. La crise sanitaire du Covid-19 et les récents événements ukrainiens pointent, plus encore, la nécessité de mutualiser nos efforts, pour mieux anticiper sa protection. Quelles en sont les perspectives ?

Marie-Laure Lavenir, directrice générale, ICOMOS International

Ce *Cahier* de l'Institut Paris Region, « Mémoires urbaines », a retenu toute l'attention de l'ICOMOS, qui en salue la publication. Il témoigne de la forte implication de L'Institut dans le domaine du patrimoine urbain depuis des décennies, que ce soit dans le cadre de coopérations décentralisées, en appui aux gouvernements nationaux et locaux, ou à travers des réseaux internationaux. Il rend compte de l'étendue et de la qualité du savoir-faire français dans le domaine du patrimoine urbain et montre, à travers des expériences internationales multiples, la diffusion de ce savoir-faire et le défi de son adaptation aux contextes locaux. Cette contribution participe aux échanges de bonnes pratiques entre professionnels du patrimoine. La qualité rédactionnelle et graphique de l'ouvrage le rend en soi attractif. La sincérité des articles, qui n'hésitent pas à montrer les réussites comme les limites des expériences, ouvre sur de nouvelles problématiques et dégage des perspectives pour renouveler les approches et les dispositifs existants de protection et de mise en valeur des centres historiques. Ce recueil fait écho aux activités du Conseil International des Monuments et des Sites (ICOMOS), qui mobilise plus de 11 000 experts du patrimoine à travers le monde, dans près de 150 pays. L'ICOMOS est une organisation internationale non gouvernementale, qui a pour mission de promouvoir la conservation, la protection, l'utilisation et la mise en valeur des monuments, des ensembles bâtis et des sites. Il est, avec l'ICCROM¹ et l'UICN², une des trois organisations consultatives du Comité du Patrimoine mondial pour la mise en œuvre de la Convention du Patrimoine mondial de l'UNESCO. À ce titre, il examine les propositions d'inscription au Patrimoine mondial des biens culturels de l'humanité et veille à l'état de conservation des biens inscrits. Sa création, en 1965, s'inscrit dans le cheminement suivi par architectes, historiens et spécialistes internationaux dès le début du ^{xx}e siècle, dont l'adoption de la Charte de Venise en 1964 a été une étape majeure. À travers les nombreux travaux, colloques, symposiums et réflexions menés par ses Comités nationaux et ses Comités scientifiques internationaux, l'ICOMOS a contribué activement à la création d'un cadre philosophique et doctrinal du patrimoine au niveau international. Composés d'experts de réputation mondiale, les 29 comités scientifiques mènent des recherches, développent des techniques de conservation, élaborent des directives et des chartes sur les principes de la conservation, et favorisent l'échange international d'informations scientifiques.

Le Comité international des cités, villes et villages historiques (CIVVIH) a ainsi été créé en 1982 afin de traiter des questions relatives à la planification et à la gestion de ces entités. Ses membres sont des experts issus de tous pays et de tous horizons professionnels, liés à la préservation des villes historiques et désireux de partager leurs connaissances et leur expérience.

L'ICOMOS mène conjointement un processus de réflexion sur des thèmes d'actualité engageant la conservation du patrimoine culturel, et en particulier sur le changement climatique, la 20^e Assemblée générale de l'ICOMOS, en 2020, ayant déclaré « l'urgence climatique et écologique ». C'est ainsi que l'ICOMOS a organisé en décembre dernier une conférence internationale sur la culture, le patrimoine et le changement climatique, en concertation avec le GIEC et l'UNESCO. Les conclusions de cette rencontre, la première entre scientifiques du climat et scientifiques du patrimoine, un événement, seront publiées prochainement et permettront, nous l'espérons, de mieux prendre en compte la culture et le patrimoine dans l'agenda climatique international.

Par ailleurs, l'ICOMOS assure également le secrétariat du *Climate Heritage Network*, qui regroupe aujourd'hui plus de 200 organismes culturels désireux de s'investir dans l'action climatique. Enfin, en tant qu'organisation consultative, l'ICOMOS a participé activement à la mise à jour du « Document de politique générale sur les impacts du changement climatique sur les biens du patrimoine mondial » de 2007, du Comité du Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Autre initiative collaborative intéressante à souligner, cette fois entre le MTPA (réseau mondial des agences d'urbanisme), l'ICOMOS, ONU-Habitat et Metropolis : la création d'un groupe de travail sur le patrimoine métropolitain. Il s'agit de mieux en définir le concept, en s'appuyant sur des réflexions ayant trait aux patrimoines des métropoles, mais aussi en envisageant la métropole comme patrimoine en soi. Cette nouvelle « échelle » du patrimoine remet en question son concept même, trop souvent rattaché à une acception exclusivement conservatrice de la notion patrimoniale. Les travaux en cours mobilisent des agences d'urbanisme et des chercheurs issus d'une quinzaine de grandes métropoles. L'Institut Paris Region collabore sur le terrain avec l'ICOMOS depuis de nombreuses années : animation de l'urbain dans le cadre du groupe de suivi de la mise en œuvre des Objectifs de développement durable ; préparation des accords de partenariat avec ONU-Habitat et Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU) ; représentation de l'ICOMOS au *Habitat Professional Forum* d'ONU-Habitat ; organisation de campus urbains pour la campagne urbaine mondiale d'ONU-Habitat ; participation au réseau *Climate Heritage Network* (co-auteur de la publication *The Future of our Past*) ; animations et interventions dans les forums urbains mondiaux d'ONU-Habitat ; membre du conseil d'administration d'ICOMOS-France (jusque récemment) ; membre expert dans deux Conseils scientifiques internationaux (CIVVIH pour les villes et villages historiques, et IFLA pour les paysages culturels) ; participation au groupe de travail d'ICOMOS-France sur le patrimoine face au changement climatique mondial...

De fait, les experts de l'Institut Paris Region collaborent avec l'ICOMOS depuis de nombreuses années : participation à des missions de suivi sur des sites du patrimoine mondial ; animation de l'urbain dans le cadre du groupe de suivi de... » ; on peut ajouter « groupe de travail sur la gestion des paysages culturels » même si c'est un peu ancien (2000-2010) et « étude thématique sur les paysages viticoles » (2005). Des initiatives conjointes restent à développer, notamment par une mobilisation plus forte de l'ICOMOS dans le cadre des interventions de L'Institut Paris Region sur des centres historiques à l'international, et par une implication renforcée de L'Institut au sein des instances et des activités de l'ICOMOS (Conseil d'administration, Comités scientifiques internationaux, groupes de travail, conférences et initiatives). Notre collaboration, déjà très riche, participe à la reconnaissance du patrimoine et de la culture comme éléments essentiels du développement durable, et au rayonnement des professionnels qui veillent sur lui. ■

1. Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels.
2. Union Internationale pour la Conservation de la Nature.

CENTRES HISTORIQUES



- Ville faisant l'objet d'un article dans ce Cahier
- Ville citée dans cet ouvrage
- Ville et ensemble classé au patrimoine mondial par l'UNESCO faisant l'objet d'un article dans ce Cahier
- Ville et ensemble classé au patrimoine mondial par l'UNESCO

MÉMOIRES URBAINES

COOPÉRER POUR PROTÉGER

Depuis un demi-siècle, les centres historiques dans le monde bénéficient d'une protection exigeante renforcée lorsqu'ils sont inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. À ce jour, plus de 315 centres anciens jouissent du statut de patrimoine de l'Humanité.

Des rives de Seine à Paris aux cités caravanières de Mauritanie, du vieux Montréal au quartier colonial de Hanoi ou à la casbah d'Alger, ce patrimoine mémoriel livre un précieux témoignage de l'identité culturelle des villes et des peuples à travers les siècles. Il joue aussi un rôle majeur dans la vie des métropoles en contribuant à façonner leur image contemporaine et renforcer leur attractivité.

Mais les menaces qui planent sur ces centres anciens sont nombreuses. De la méconnaissance de la valeur patrimoniale d'un site, aux destructions provoquées par les guerres et l'urbanisation incontrôlée, s'ajoutent désormais le péril climatique, le tourisme de masse et la spéculation immobilière. Pour y faire face, la protection des sites n'a cessé de s'adapter : à une approche strictement conservatrice du patrimoine, a succédé une vision globale qui considère les centres anciens par rapport à la ville et dans leur paysage.

Dans le monde entier, les professionnels du patrimoine réunis au sein de l'ICOMOS gèrent ces chantiers au long cours avec autant de patience que de créativité pour s'adapter à chaque situation locale et imaginer un cadre de protection sur mesure.

C'est ce voyage que vous propose *Mémoires urbaines*.

18,50 €

N° 180 • JUIN 2022

ISSN 0153-6184

ISBN 978 2 7371 2326 9



9 782737 123269

