



# des quartiers historiques pour tous

une approche sociale et humaine  
pour une revitalisation durable

septembre 2008



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



des quartiers  
historiques  
pour tous

une approche sociale et humaine  
pour une revitalisation durable

Guide à l'attention des professionnels de la ville

空間  
SPACE  
GROUP



  
Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture

Septembre 2008

Ce document a été réalisé à la demande de l'UNESCO par Laure Veirier, consultante (INTERSTICES).

La consultante s'est basée sur le travail réalisé dans le cadre du programme UNESCO « développement urbain » et en particulier sur les actes des séminaires organisés par l'UNESCO depuis HABITAT II (Istanbul, 1996), les études existantes, les pratiques identifiées par l'UNESCO et l'ONU-HABITAT, l'expérience de nombreux acteurs et institutions, des entretiens auprès de professionnels. Les différentes étapes du travail ont été validées par un groupe d'experts, de représentants des associations de villes et de représentants de projets de terrain<sup>1</sup>.

L'auteur est responsable du choix et de la présentation des faits figurants dans cet ouvrage ainsi que des opinions qui y sont exprimées, lesquelles ne sont pas nécessairement celles de l'UNESCO et n'engagent pas l'Organisation.

Pour tout renseignement complémentaire, contacter :

**Brigitte Colin**

Spécialiste « Architecture et Villes » de la Section Migrations Internationales et Multiculturalisme, Division des Sciences Sociales, Recherches et Politiques

**UNESCO, 1, rue Miollis – 75015 Paris.**

**e-mail : [b.colin@unesco.org](mailto:b.colin@unesco.org).**

---

1. Voir liste annexe 7, p104.

# sommaire

préface	7
introduction	9
à propos du guide	12
I. les défis de la revitalisation sociale et humaine des quartiers historiques	13
<b><u>1. L'urbanisation en chiffres</u></b>	13
<b><u>2. Les quartiers historiques aujourd'hui face aux impacts de la mondialisation</u></b>	14
<b><u>3. La volonté politique est un facteur clé de réussite</u></b>	17
<b><u>4. Les quartiers historiques ne doivent pas être des îlots isolés du reste du territoire</u></b>	18
<b><u>5. Les revitalisations peuvent être socialement durables et économiquement viables</u></b>	18
II. revitaliser : quoi ? pour quels résultats ?	22
<b><u>1. Mettre en valeur l'espace public tout en protégeant durablement les ressources culturelles et naturelles</u></b>	23
<b><u>2. Créer du lien social tout en contribuant à améliorer les conditions de vie des habitants</u></b>	27
<b><u>3. Répondre aux besoins actuels tout en maintenant l'identité de la ville et en valorisant les savoirs traditionnels</u></b>	31
<b><u>4. Favoriser la créativité et la diversité culturelle</u></b>	35
<b><u>5. Développer un tourisme culturel maîtrisé associé au maintien de plusieurs secteurs d'activité</u></b>	38
<b><u>6. Sauvegarder les sites urbains classés et tirer bénéfice de la notoriété des quartiers</u></b>	44
III. revitaliser : comment ? avec qui ?	51
<b><u>1. Des solutions ?</u></b>	51
1.1. Il n'existe pas « un bon modèle » à adapter	51
1.2. Tirer les leçons des échecs pour les futures interventions	53
1.3. Partir de l'existant et le valoriser	53
<b><u>2. Des facteurs clés de réussite</u></b>	54
<b><u>2.1. Bonne gouvernance et volonté politique</u></b>	54
- Faire preuve de volonté politique pour soutenir les revitalisations	
- Réorienter si besoin les choix politiques	
- Articuler le temps politique et le temps du projet	
- Concevoir si nécessaire de nouvelles règles et de nouvelles lois	
<b><u>2.2. Intégration et durabilité</u></b>	57
- Anticiper et traduire les orientations politiques en stratégies intégrées	
- Mettre en place des approches transversales : réajuster l'organisation du travail et les services	
<b><u>2.3. Participation, concertation, formation</u></b>	60
- Faire participer et former les acteurs	
- Parler un langage commun	
- Tirer profit de l'expérience des réseaux de coopération entre villes (mairies, universités, etc.)	

<b>3. Des étapes</b>	68
<b>3.1. Etablir un état des lieux:</b>	
<b>identifier et inventorier le patrimoine, analyser le territoire</b>	68
<b>3.2. Conduire un diagnostic participatif et stratégique: envisager des solutions</b>	69
<b>3.3. Elaborer et valider un plan d'action:</b>	
<b>cheminer en fonction des priorités, prévoir les études d'impact</b>	72
<b>3.4. Mettre en œuvre le plan d'action et les projets:</b>	
<b>se doter de moyens humains et financiers</b>	74
<b>3.5. Suivre et évaluer de façon continue:</b>	
<b>tirer les leçons pour les futures interventions</b>	77
<b>3.6. Communiquer: rendre visibles et explicites les choix de revitalisation</b>	77
<b>4. Kit pratique</b>	80
<b>4.1. Outils:</b>	80
- Les outils d'orientation	
- Les outils règlementaires	
- Les outils opérationnels	
<b>4.2. Instruments:</b>	80
- Les conventions	
- Les déclarations	
- Les chartes	
<b>4.3. Méthodes et pratiques participatives:</b>	82
- Les concours	
- Les Publiforums	
- Les ateliers (SIRCHAL)	
- Les jeux de rôle	
- Les chantiers-écoles	
- La méthode RehabiMed	
- Le modèle URC (Urban Resource Centre Model)	
- La consultation urbaine	
- Les stratégies culturelles locales (agenda 21)	
- L'audit urbain	
IV. Leçons de l'expérience: les villes témoignent	87
conclusion	92
<b><u>BIBLIOGRAPHIE</u></b>	93
<b><u>ANNEXES</u></b>	95

« La ville du futur ne doit pas être construite seulement par des spécialistes mais avec et par les habitants eux-mêmes. Au XXI<sup>e</sup> siècle, la ville doit être le lieu où s'inventent et se gèrent les transformations sociales. Le défi est d'humaniser les villes afin que la qualité urbaine qu'elles favorisent et créent contribuent à améliorer la citoyenneté et l'interculturalité, les rendant par là même plus "civiques". »

Céline Sachs-Jeantet, sociologue de la ville et urbaniste, UNESCO, Forum HABITAT II, Istanbul, 1996 : « Humaniser la ville »

# préface

## **M. Wataru IWAMOTO**

Directeur de la Division des Sciences Sociales,  
Recherches et Politiques  
Secteur des sciences sociales et humaines à  
l'UNESCO

Construire la ville du 21<sup>e</sup> siècle est un défi majeur : la ville, subit les affres d'une croissance urbaine inconnue jusqu'alors, elle est devenue le centre des bouleversements qui secouent aussi bien les pays du Sud que ceux du Nord. Près de 75% de la population mondiale sera urbaine à la fin du XXI<sup>e</sup> siècle : cette révolution urbaine apporte un changement qualitatif lié à la mondialisation de l'économie et des technologies, qui, à leur tour, entraînent des transformations sociales dont les conséquences restent encore à évaluer. Un cadre urbain mondial est en train de naître. Alors que les transformations sociales rapides observées actuellement dans les villes génèrent innovations et progrès, elles apportent aussi une ségrégation sociale et spatiale entre riches et pauvres, aggravant les divisions sociales.

Au cours de l'histoire humaine, les villes ont été les berceaux des civilisations. Il semble opportun de chercher, à présent, à recréer les conditions qui permettraient aux mégapoles actuelles de jouer leur rôle de centres de promotion des cultures et de la démocratie. La lutte contre l'intolérance et la pauvreté, l'injustice, l'exclusion sociale et culturelle, alliée à des notions comme la solidarité, valeur fondamentale de la démocratie et des droits de l'homme, la « Culture de la paix » et « l'éducation à la citoyenneté » représentent quelques uns des défis à prendre en compte pour construire la ville de la solidarité et de la citoyenneté.

Depuis plus d'une décennie, le Secteur des Sciences Humaines et Sociales de l'UNESCO a pris en charge l'étude de la ville comme arène des transformations sociales accélérées. A l'occasion de la Deuxième Conférence des Nations Unies pour les établissements humains, qui a eu lieu à Istanbul en 1996 (HABITAT II), l'UNESCO a organisé une table ronde sur « la démocratie

et la citoyenneté dans les villes du XXI<sup>e</sup> siècle », centrée sur la construction d'une ville démocratique : territoire de solidarité et de citoyenneté en action. En 1996, la « Revue internationale des sciences sociales du Secteur a lancé une publication intitulée « Les villes du futur : comment gérer les transformations sociales » comme suivi à cette table ronde. Plusieurs recherches comparatives internationales ont été également effectuées dans le cadre du Programme MOST (*Management Of Social Transformations*/Gestion des transformations sociales), pour mettre en exergue les diverses composantes des villes inclusives dans le monde, et ce, en coopération avec tous les secteurs de l'UNESCO, de l'ONU HABITAT et en liaison avec UNDESA.

Les villes historiques ou plus précisément les noyaux urbains historiques sont vidés de leurs habitants. L'augmentation exponentielle des loyers et la spéculation foncière obligent les locataires à abandonner leur habitat, leurs quartiers et leur environnement habituel. Il semble que le centre-ville, où la pression socio-économique est la plus élevée, devient effectivement une force centrifuge, dont les victimes sont les habitants et citoyens qui appartiennent aux catégories sociales les plus modestes. La lutte sociale pour les droits à la centralité fait pleinement partie du conflit entre la revendication des citoyens pour l'intégration et l'évolution d'un côté, et le rejet de la mixité sociale et culturelle : toute opération concernant l'immobilier doit prendre en compte le droit des habitants de vivre en ville et de garder leur environnement habituel.

Depuis HABITAT II en 1996 jusqu'au séminaire international organisé par l'UNESCO à Beijing en janvier 2007, sur « l'urbanisation équilibrée entre la cohésion sociale, le développement économique et la conservation des patrimoines », le Secteur des Sciences Humaines et Sociales de l'UNESCO, grâce à tous ses projets de recherche-action et ses réseaux internationaux de recherche comparative, a identifié des indicateurs et des paramètres majeurs pour renforcer la cohésion sociale au sein des quartiers historiques. Les résultats, ainsi acquis, combinés avec les meilleures pratiques de l'ONU-HABITAT, ont servi de base pour élaborer ce guide destiné aux professionnels de la ville : il a pour but de promouvoir les principes d'une approche interdisciplinaire à la revitalisation urbaine centrée sur la

place de l'homme dans la ville, aider les acteurs à améliorer leurs pratiques d'intervention, clarifier les notions relatives à la revitalisation et promouvoir un langage commun entre les décideurs et les autres acteurs du processus. Ce guide ne traite pas de tous les aspects de la revitalisation, mais sa valeur ajoutée est de se concentrer sur l'intégration de la dimension sociale et humaine dans les processus de revitalisation des quartiers historiques.

Je tiens à remercier tous les experts, les maires et les représentants des associations internationales des villes, qui ont travaillé et travaillent avec l'UNESCO depuis 1996 sur ce sujet, ainsi que nos collègues de l'ONU-HABITAT. Ce guide de l'UNESCO, combiné avec la brochure pour les autorités locales, constitue un outil de base qui sera amélioré grâce à diverses sessions de formation et ateliers. Je souhaite vivement qu'après la session finale de formation du Forum urbain mondial IV à Nanjing en Chine en octobre 2008, ce guide devienne l'une des références qui encourage, au niveau local, à prendre en compte la volonté politique, la conservation des patrimoines matériels et immatériels, la diversité culturelle et la cohésion sociale: en effet, ce sont ces éléments qui conduisent les villes à atteindre leur double objectif: la compétitivité économique équitable et le développement harmonieux.

**Wataru Iwamoto**

# introduction

Lors des cinquante dernières années, la croissance de la population mondiale a augmenté de manière exponentielle, au taux de 1,2% par an en moyenne, et s'est accompagnée d'une véritable explosion urbaine. Tandis que la croissance urbaine s'est stabilisée en Amérique du Nord, en Amérique du Sud et en Europe, où 75% environ de la population vit en zone urbaine, les pays en voie de développement de l'Afrique et de l'Asie affichant des taux d'urbanisation respectifs de 37,3% et 36%, se préparent à un changement démographique majeur.

Pour la première fois dans l'histoire de l'humanité, les démographes ont estimé qu'en 2007 plus de personnes vivent dans les villes que dans les zones rurales. Le rapport 2008 sur l'état des villes dans le monde publié par ONU HABITAT met en évidence plusieurs nouvelles tendances qui risquent de transformer fondamentalement la mise en œuvre de l'Agenda Habitat, de la Déclaration du Millénaire et des conclusions du sommet mondial. L'une de ces tendances est que, malgré l'émergence de mégalo-poles de plus de 10 millions d'habitants, la majorité des migrants urbains s'installera dans des villes de taille moyenne et des villes de moins d'un million d'habitants. ***En effet, plus de la moitié de la population urbaine mondiale vit actuellement dans des villes de moins de 500 000 habitants. Ces villes de taille moyenne devraient croître à un taux plus rapide que la plupart des autres.***

Une découverte majeure indique que la croissance naturelle de la population contribue plus que l'exode rural à la croissance urbaine interne d'un grand nombre de régions. Cependant, l'absence relative d'infrastructures telles que les routes, les systèmes de distribution d'eau, les réseaux de communications et le manque de capacité à attirer les investissements et à stimuler l'économie locale dans de nombreuses villes de petite ou moyenne taille, entraînent une diminution de la qualité de vie des citoyens.

## Les programmes de l'ONU consacrés aux villes :

Les principaux organismes du système des Nations Unies dont les activités sont consacrées aux villes et aux questions urbaines sont l'ONU-HABITAT, le PNUD, l'UNICEF, l'UNRISD<sup>1</sup> et l'UNESCO. La deuxième Conférence des Nations Unies sur les établissements humains (*HABITAT II, Istanbul, 1996*), a constitué l'aboutissement d'une série de conférences des Nations Unies organisées au cours des années 1990. Elle a conduit à l'élaboration d'une Déclaration volontariste et résolutif tournée vers l'avenir où le poids politique des autorités locales et des villes est mis en exergue. Les travaux sur les villes menés par l'UNESCO respectent l'esprit de cette Déclaration, mais aussi le cadre général donné aux agences des Nations Unies « construire des Sociétés inclusives » de septembre 2005, en tenant compte du mandat de l'Organisation, de la convention sur la sauvegarde du patrimoine naturel et culturel de 1972, de la déclaration de 2003 sur la protection de la diversité culturelle, de la stratégie de l'UNESCO sur les droits de l'homme de 2003 et du Mémoire de Vienne sur les paysages urbains historiques de 2005.

## Les perspectives socio- économiques et humaines de la revitalisation urbaine des villes et des quartiers historiques pour l'UNESCO :

L'héritage culturel urbain raconte l'histoire de la ville, de ses habitants et de ses religions, ainsi que ses transformations sociales et culturelles. Cet héritage est ancré dans les structures spatiales et économiques des villes, leurs bâtiments et leurs monuments. Les habitants qui y vivent et y travaillent en portent aussi l'empreinte. ***Aujourd'hui les centres historiques symbolisent l'image de ces villes: en plus de leur valeur***

<sup>1</sup> United Nations Research Institute for Social Development

***culturelle intrinsèque, ils remplissent une fonction importante dans le développement urbain moderne: ils forgent l'identité, créent l'image de la ville et sont les facteurs géographiques clés pour l'économie locale et régionale.***

Les administrations publiques et les habitants sont confrontés à un double défi: d'une part, le tissu urbain doit être préservé et, d'autre part, la vitalité de l'héritage culturel de la ville, fruit de centaines si ce n'est de milliers d'années d'histoire doit être soutenue. Cependant, la conservation des bâtiments et des monuments ne peut pas à elle seule sauvegarder ces villes historiques. Il en résulterait un phénomène de « muséification » qui grèverait les finances publiques et bloquerait les opportunités de développement. Ce cas de figure amènerait à repousser de quelques années une éradication complète. Une approche intégrée de la revitalisation comprend aussi bien la conservation que le développement: elle doit prendre en compte la nécessité d'améliorer les conditions de vie quotidiennes des habitants ainsi que la viabilité économique. **La conservation implique une amélioration matérielle ainsi qu'une attractivité du quartier dans son ensemble à des fins résidentielles, tandis que le développement vise à stabiliser la vitalité et la diversité économiques, varier les fonctions urbaines et assurer des sources de revenus pour les résidents.** La juxtaposition des deux objectifs devrait améliorer la perception des habitants et recréer une image positive, facteur essentiel d'attractivité des lieux, pour favoriser les investissements commerciaux et attirer les visiteurs.

Depuis la table ronde tenue à Istanbul le 13 juin 1996, le **secteur des sciences sociales et humaines de l'UNESCO** s'est attaché à explorer les défis et les enjeux des projets de revitalisation urbaine dans les quartiers historiques. Ce travail a été réalisé grâce aux recherches académiques du Programme MOST, en particulier sur l'Amérique Latine, ou à partir des leçons tirées de projets recherche-action lancés sur la région Méditerranée, avec le projet « Petites villes côtières historiques » et le réseau Euro Méditerranéen, Rehabi-Med, pour l'Europe Centrale avec le « Réseau de recherche sur la durabilité sociale de la revitalisation dans les pays post- communistes » finalisé en 2006, pour la Chine avec le projet social sur « Le Vieux Pékin » et la coopération franco-chinoise pour la protection du patrimoine et le déve-

loppement de la ville. Cet effort a bénéficié de l'approche de l'ONU HABITAT depuis 2004 avec la préparation commune d'un recueil de bonnes pratiques sur la revitalisation socialement durable des quartiers historiques et, d'autre part, du point de vue de la protection du patrimoine urbain classé sur la liste du patrimoine Mondial, de l'expérience du Centre du Patrimoine Mondial sur la protection des paysages urbains historiques régulée par le Mémoire de Vienne de 2005.

Compte-tenu des tendances majeures concernant les phénomènes de l'urbanisation mondiale pour les villes intermédiaires et des résultats des travaux menés à l'UNESCO de 1997 à 2007, la transmission des leçons tirées de ces travaux aux autorités locales et aux villes petites et intermédiaires est proposé sous forme d'un guide par le secteur des sciences sociales et humaines de l'UNESCO. Il doit répondre à l'attente de plus en plus pressante des décideurs politiques au niveau local tout en se proposant de renforcer les capacités des professionnels de la ville, architectes, urbanistes susceptibles de travailler à la mise en œuvre de projets de revitalisation pour des villes intermédiaires de pays émergents. Les références et la méthodologie ainsi que les exemples de bonnes pratiques de ce guide ont été validés par les experts du comité d'orientation de l'UNESCO pour le projet « la revitalisation socialement durable des quartiers historiques » du secteur des sciences sociales et humaines.

La place accordée au rôle des villes dans le développement et les enjeux qui y sont associés n'a cessé d'augmenter depuis la deuxième conférence des Nations Unies sur les Etablissements humains de 1996. Grâce aux actions de la communauté internationale et de l'UNESCO en particulier, la question de la préservation et de la revitalisation des villes et des quartiers historiques a émergé parmi les priorités concernant la gestion économiquement et socialement durable des zones urbaines.

La Convention de l'UNESCO sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel de 1972 a largement contribué à sensibiliser les acteurs sur les défis de la préservation des sites et indirectement des villes ayant un site classé, mais aussi de toutes les villes ayant un patrimoine urbain menacé. Ces dernières décennies, la revi-

talisation des quartiers historiques s'accompagne d'une prise de conscience grandissante de la nécessité d'impliquer les acteurs et notamment la société civile afin d'articuler les enjeux socio-économiques et politiques aux dimensions techniques des processus.

Les réponses à ce défi doivent intégrer l'ensemble des particularités physiques, culturelles et sociopolitiques de chaque ville et prendre en compte son histoire et ses traditions. **La question urbaine constitue peut-être l'aspect le plus complexe, mais aussi le plus crucial de la problématique du développement humain durable.** Elle exige que l'on trouve des moyens concrets pour concilier les impératifs de l'équité sociale, de la rationalité écologique, de l'efficacité économique, du pluralisme culturel. Ces impératifs conduisent donc à proposer des solutions qui tiennent compte de la spécificité des systèmes locaux. Il est important de concevoir de nouveaux schémas d'utilisation des ressources et de nouvelles méthodes de gestion, ce qui implique de profonds changements de mentalités, d'attitudes et de valeurs.

La mondialisation, le multiculturalisme, la gouvernance, l'écologie, les sciences et la technologie sont des processus qui entraînent les transformations sociales à l'œuvre dans les villes et qui posent sans cesse de nouveaux défis aux citoyens comme aux décideurs. Cet ensemble de phénomènes conditionne la gestion et le développement durable des villes. Il oblige donc les décideurs de politiques publiques urbaines à se déterminer face aux questions suivantes :

1. Comment intégrer la protection des quartiers historiques aux politiques urbaines, aux programmes de gestion et stratégies urbaines et comment former les professionnels et gestionnaires des villes aux processus participatifs ?

2. Comment la gestion durable des environnements historiques peut être à l'origine d'une régénération sociale et économique des quartiers historiques et comment tirer profit d'une renaissance urbaine par la revitalisation et la réutilisation de l'héritage urbain ?

3. Comment sensibiliser dans le même temps les décideurs politiques et les professionnels de la ville sur la nécessité d'un équilibre entre la préservation des bâtiments et du mobilier urbain et la mise en valeur et la conservation

du patrimoine immatériel notamment dans ses valeurs, sa mémoire et son histoire ?

4. Comment accommoder les nouveaux besoins économiques et sociaux au contexte urbain d'origine sans compromettre l'identité et l'authenticité du tissu historique en tant qu'entité « vivante » de la ville à part entière ?

5. Comment s'assurer que les aspirations profondes des habitants soient prises en compte dans le cadre du processus de développement ?

6. Comment faire prendre conscience aux habitants qu'ils constituent eux-mêmes la spécificité et la richesse socio-culturelle de leur propre quartier ?

# à propos du guide

En complémentarité des nombreux écrits existants, et dans un souci de synthèse et de lisibilité, ce guide se propose de fournir un outil pédagogique simple aux décideurs politiques et aux acteurs de terrain qui doivent élaborer des stratégies de revitalisation socio-économique pour leurs centres historiques. Citoyens, politiques, responsables associatifs, experts, commerçants, chercheurs, investisseurs, architectes, urbanistes, sociologues, tous sont amenés à se concerter et travailler ensemble pour répondre à la complexité et aux défis de la revitalisation sur le long terme.

Ce guide, dans sa forme actuelle, se propose donc de :

- sensibiliser les décideurs (collectivités territoriales, autorités locales) sur le rôle qu'ils peuvent jouer dans le développement équilibré des quartiers historiques afin de prévenir les situations d'exclusion, de ghettoïsation ou de muséification ;

- promouvoir les principes d'une approche interdisciplinaire de la revitalisation urbaine qui prenne en compte les principes du développement durable et en particulier de la durabilité et de la justice sociales ;

- aider les acteurs à améliorer leurs pratiques d'intervention à travers une présentation d'axes méthodologiques, d'outils concrets, de références internationales, de réseaux.

- clarifier les notions relatives à la revitalisation pour essayer de parler un langage commun.

Il ne traite pas de tous les aspects de la revitalisation, sa valeur ajoutée est de se concentrer sur l'intégration des dimensions sociale et humaine dans les processus de revitalisation des quartiers historiques. Il promeut une approche intégrée et interdisciplinaire. Il encourage les initiatives de revitalisation durable centrées sur la cohésion sociale, la mise en valeur des ressources tangibles et intangibles et la croissance économique équitable pour atteindre un développement harmonieux de la ville.

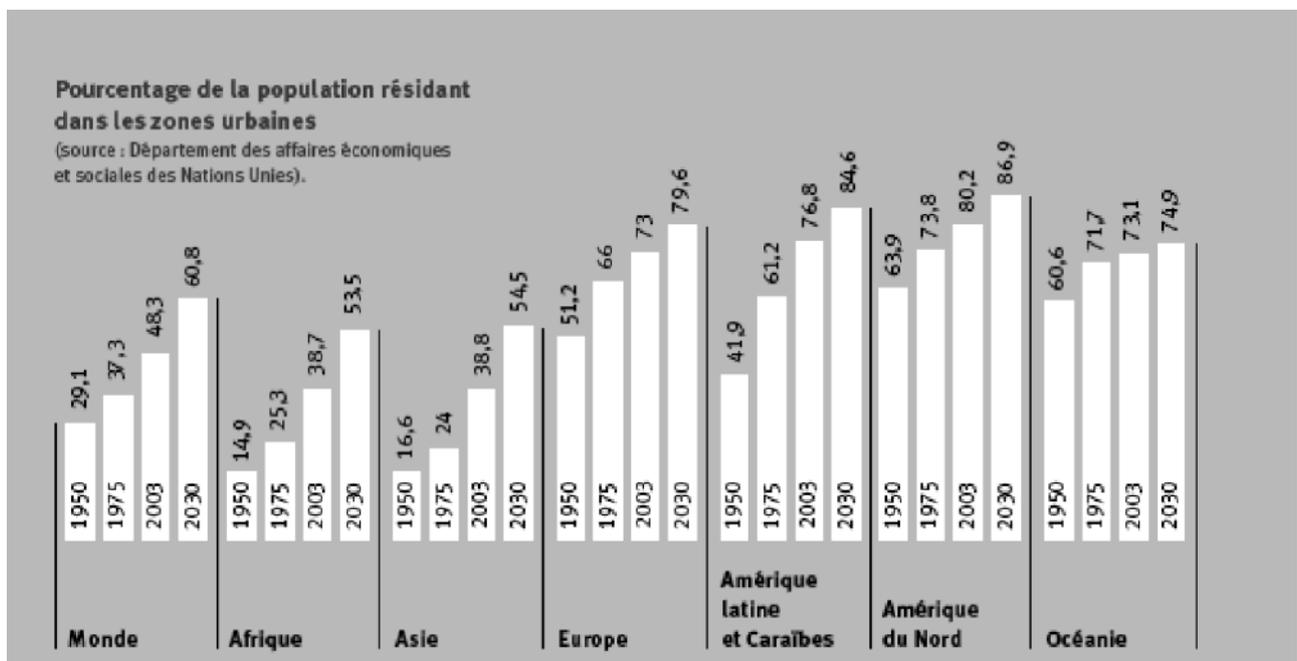
# I. les défis de la revitalisation sociale et humaine des quartiers historiques

## 1. L'urbanisation en chiffres<sup>1</sup>

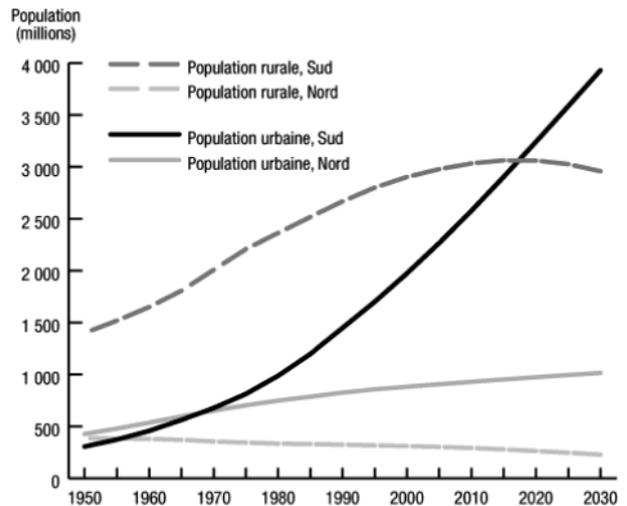
- la croissance de la population mondiale a augmenté et s'est accompagnée d'une véritable explosion urbaine.
- En 2008, pour la première fois de son histoire, plus de la moitié de la population du globe, soit 3,3 milliards d'habitants, vivra en milieu urbain. D'ici 2030, ce chiffre devrait avoisiner les 5 milliards.
- En 2050, ce taux s'élèvera à 65%.

### Des citoyens toujours plus nombreux

- La population urbaine augmente chaque jour; en 1 semaine, ce sont 1,25 million d'habitants en plus.
- La croissance urbaine est la plus forte au Sud, en particulier en Asie et en Afrique: + 2,3% par année.
- Actuellement, les bidonvilles abritent 1 milliard de personnes. En 2020, il y en aura 2 milliards.
- Ce sont les villes intermédiaires ou secondaires qui vont concentrer les 3/4 de la croissance de la population.



1. Sources : Rapport 2006-2007 sur l'état des villes dans le monde publié par ONU HABITAT  
Rapport UNFPA, état de la population mondiale 2007, libérer le potentiel de la croissance urbaine



Population rurale et urbaine des pays du Nord et du Sud, de 1950 à 2030 (projection). Source: ONU

## 2. Les quartiers historiques aujourd'hui face aux impacts de la mondialisation

- Plus de la moitié de la population urbaine mondiale vit actuellement dans des villes de moins de 500 000 habitants. Ce sont les villes intermédiaires ou secondaires qui vont concentrer les 3/4 de la croissance de la population, en particulier des migrants ruraux.

### **Une consommation effrénée**

- Le citoyen africain consomme en moyenne 50 litres d'eau par jour, le citoyen occidental 215 litres.
- Les citoyens du Nord rejettent 6 fois plus de déchets que ceux du Sud.
- Une ville comme Londres a une empreinte écologique qui s'élève à 120 fois sa superficie.

### **Des efforts de gestion novatrice**

- En 2001, 49% des villes avaient créé des plans environnementaux.
- 70% d'entre elles avaient une coopération internationale inter-villes.
- 60% ont l'habitude de consulter la société civile avant de lancer des grands projets.

« Les patrimoines historiques ne sont pas uniquement des trésors de notre ville réputée pour sa culture et son passé historique, il est de notre responsabilité de préserver la richesse culturelle tout en améliorant la qualité de la ville et de la vie des habitants. La préservation durable des patrimoines culturels et des quartiers historiques nécessite un fort soutien des décideurs locaux, une planification scientifique solide et des mécanismes de financement et de participation des citoyens. Conformément aux principes et à la méthodologie proposés par l'UNESCO et l'ONU-HABITAT, les autorités locales devraient essayer de trouver l'équilibre et l'harmonie entre la conservation des patrimoines historiques et la modernisation urbaine sur la base du développement de l'économie de la ville. »

LIU Sen, Maire de Qufu, mai 2008, Chine

**Les quartiers historiques symbolisent l'image des villes:** ils forgent l'identité culturelle et la qualité du cadre de vie urbain, ils orientent le développement urbain moderne et sont des facteurs géographiques clés pour l'économie locale et régionale.

Cependant, les **problèmes** que connaissent les quartiers historiques sont multiples et peuvent entraîner une diminution de la qualité de vie des citoyens :

- pression démographique
- augmentation de la pauvreté, de la précarité et de l'insécurité
- perte d'identités et des liens sociaux
- Absence relative d'infrastructures (transports, systèmes de distribution d'eau, réseaux divers)
- Absence d'équipements publics
- dégradation de l'environnement
- vulnérabilité accrue face aux catastrophes naturelles et technologiques
- patrimoine bâti non entretenu pouvant conduire à sa démolition
- manque de capacité à attirer les investissements et à stimuler l'économie locale
- etc.

Aujourd'hui les quartiers historiques n'échappent pas aux impacts de la mondialisation et aux problèmes socio-économiques auxquels les villes sont confrontées. Ils s'inscrivent dans les cycles de vie et d'auto-régénération des villes fondés sur l'attractivité et la qualité des territoires. Cette attractivité connaît des évolutions et tient à un équilibre fragile fortement lié à la satisfaction des besoins des habitants, à l'emploi, à la démocratie locale et à la valorisation des ressources. Ainsi, des villes parfaitement adaptées aux contraintes bioclimatiques et socioculturelles à une époque donnée peuvent être délaissées par leurs habitants puis réinvesties avec de nouvelles pratiques et de nouvelles attentes.

### ***Les facteurs et mécanismes de dégradation et réinvestissement***

Si les quartiers historiques présentent des caractéristiques très différentes dans le monde, les mécanismes qui conduisent à leur dégradation ou à leur abandon puis à leur réinvestissement sont similaires: ils sont tour à tour abandonnés

puis réinvestis par des couches populaires qui ont traditionnellement occupé ces centres ou par des populations étrangères provenant de zones rurales ou issues de l'immigration.

Le cercle vicieux est désormais bien connu : dégradation et altération du patrimoine d'un côté et plus-values foncières des zones dégradées réhabilitées de l'autre contraignent les habitants les plus pauvres à quitter la zone urbaine, laissant place aux classes aisées. Ce processus, dit de *gentrification*, s'accompagne souvent d'une destruction des espaces traditionnels, d'une « muséification » du tissu urbain, d'une restriction de l'accès aux espaces publics pour certaines populations (vendeurs de rue, population marginalisée, etc.).

En Amérique latine par exemple, dans les années 50, la classe moyenne urbaine s'est substituée aux habitants chassés par les mesures d'embellissement des quartiers du centre. Dans les villes à forte croissance, comme Sao Paulo ou Caracas, cette aspiration à vivre au centre a conduit à la construction d'immeubles et de gratte-ciel résidentiels aux dépens du patrimoine, souvent démoli. Dans les années 60-80, une forte vague d'immigration rurale a provoqué une crise du logement et une appropriation de l'espace par le commerce informel, populaire et bas de gamme. Le départ des couches moyennes et l'insolvabilité des habitants restants se sont traduits par une dégradation du bâti et une véritable crise urbaine caractérisée par une fragmentation et ségrégation de la ville.

Les facteurs d'évolution des quartiers historiques sont donc à la fois :

- **économiques** : l'accélération de la mondialisation, l'augmentation de la pauvreté et de la précarité, les changements des modes de production et de commerce, ont un effet direct sur la vie et le bâti des centres villes ;

- **sociaux et culturels** : l'évolution des structures sociales, des modes de vie et de consommation ont un impact direct sur les tissus bâtis et les activités, notamment traditionnelles (de nombreux quartiers souffrent d'une identité confuse) ;

- **psychologiques et symboliques** : la perception des quartiers historiques par les populations et « l'image » qu'en ont les visiteurs sont fondamen-

tales dans les processus de dégradation ou revitalisation (Les villes traditionnelles sont souvent abandonnées au profit de la logique de modernisation, même si les habitants constatent que les nouvelles constructions ne sont pas aussi bien adaptées aux conditions climatiques locales);

- **politiques**: un changement de gouvernement ou de priorité municipale peut effacer des années de travail et d'investissement. Plus généralement, le manque de volonté politique et de cadres juridiques sont des freins aux processus de revitalisation. Les conflits et les guerres mais aussi certaines reconstructions sont les causes des plus grandes destructions du patrimoine urbain.

- **démographiques et spatiaux**: la croissance démographique et la surpopulation dans de nombreux pays participent à l'expansion urbaine et à la pression sur les villes, d'autant plus accentuée qu'elle est accompagnée du phénomène de pauvreté et d'une absence de prise en compte des migrations nationales (des campagnes vers les villes) et internationales. Ailleurs, c'est au contraire la perte démographique en raison du départ des classes moyennes et aisées qui pose le problème de l'abandon des centres historiques.

- **environnementaux**: la dégradation de l'environnement et la vulnérabilité accrue face aux catastrophes et aux désastres naturels contribuent également à la destruction des villes.

**Si ces processus se retrouvent partout dans le monde, à des temps différents, chaque histoire urbaine est différente et doit trouver ses propres solutions aux problèmes rencontrés.** L'expérience des centres-villes européens par exemple, dont un bon nombre sont phagocytés par le tourisme, peut servir d'exemple (ou contre-exemple) aux villes situées dans d'autres contextes socio-économiques et culturels même si elles font face à des problématiques différentes (rapport à l'espace, modes de gouvernance, rapport à la conservation, etc.).

### **Tongli (Chine)**

« Au-delà de la restauration d'un bâti et de paysages de grande qualité, nous nous sommes attachés à sauvegarder le contexte culturel, l'environnement naturel et les traditions locales, tout en recherchant de nouveaux pôles d'activités économiques. Pour améliorer les conditions de vie des habitants, nous avons analysé les problèmes sociaux grâce à des enquêtes de terrain. Nous avons également établi les plans des réseaux nécessaires à l'amélioration du confort. Pour éviter la dégradation insidieuse du paysage naturel autour des quartiers anciens et préserver les activités aquacoles et agricoles caractéristiques de cette région, une zone de protection des abords de la ville a été délimitée et fait l'objet d'un règlement particulier. Notre objectif est de trouver un équilibre juste et durable entre la préservation du patrimoine et la croissance rapide engendrée par le tourisme ».

Alain Marinos & Shao Yong, coopération franco chinoise entre le Centre National de Recherches sur les Villes Historiques Chinoises associé à l'Université Tongli de Shanghai, le Ministère de la culture et de la communication français et la Cité de l'architecture et du patrimoine.

« Une action municipale est toujours guidée par des orientations politiques. Nous avons effectué ces aménagements en voulant intégrer l'avis des habitants, et en cherchant à développer tout en limitant les dépenses, une vision globale qui seule assure cohérence et traduction sur le terrain de principes d'aménagement. (...) Les aménagements réalisés ont renforcé le sentiment d'appartenance à Plourin et amené une certaine fierté. Nous avons su créer avec l'architecture, une place centrale et avons donné aux habitants un lieu de référence, un repère. »

Propos de Pierre Barbier, Maire de Plourin-lès-Morlaix (France) de 1977 à 2001. Extraits de l'ouvrage « Le temps à l'œuvre citoyen », Philippe Madec, Plourin-lès-Morlaix 1991-2004, éditions Jean-Michel Place.

### 3. La volonté politique est un facteur clé de réussite

*Les Décideurs, les Elus et leurs équipes ont un rôle moteur à jouer, ils peuvent orienter les stratégies de revitalisation en plaçant les habitants au cœur des processus.*

La revitalisation implique un engagement responsable et un dialogue avec de nombreux acteurs, à différentes échelles, pour arriver à parler un langage commun. Il s'agit de valider des réalisations techniquement faisables sur des temps relativement courts, tout en pensant aux générations futures à l'échelle du territoire.

L'explosion des villes a un impact direct sur les quartiers historiques qui connaissent aujourd'hui des réalités plurielles, avec à l'extrême :

- le laisser-faire : le centre historique est totalement dégradé et abandonné aux dépens d'expansions périphériques, le patrimoine bâti n'ayant pas une valeur patrimoniale reconnue est loué ou squatté par des migrants à très faible revenu ;

- la revitalisation élitiste : elle est accompagnée d'une « muséification » du quartier, d'une montée des prix immobiliers conduisant à des ségrégations importantes et à une perte du capital social et identitaire.

Une alternative est possible :

- Il est normal que la réhabilitation d'un quartier historique attire de nouveaux résidents, de nouvelles activités économiques et en conséquence fasse augmenter les prix du foncier. Cependant, ce processus ne peut être dissocié de celui qui l'accompagne : l'exclusion des couches moyennes et des plus pauvres.

- Il convient donc de compenser les effets négatifs à l'aide de stratégies et mesures nationales et locales pour faciliter l'aide au logement et l'accès aux services, inciter l'implantation de petites entreprises créatrices d'emplois, répondre aux besoins des habitants les plus modestes et transmettre une identité plurielle constamment réinterprétée.

**Il est possible de concilier conservation, mise en valeur du patrimoine urbain, développement économique, fonctionnalité et habitabilité de la ville pour répondre aux besoins des habitants tout en gérant durablement les ressources culturelles et naturelles.**



« Il est essentiel de se préoccuper de la dimension humaine. Il convient de sensibiliser d'abord les habitants aux aspects économiques et sociaux avant de se lancer dans la réhabilitation du quartier historique ; c'est la condition de leur acceptation de la préservation et de la réhabilitation. Par ailleurs, nous devons impliquer et sensibiliser nos enfants en particulier en ce qui concerne les choix faits en matière d'esthétique ».

Faez Zayat, Maire de Jableh, Syrie, juin 2008

« Nous sommes tous tombés d'accord sur la nécessité d'éviter ou de contrôler la gentrification et sur la recherche permanente de la mixité sociale et de la diversité des fonctions. La ville, le quartier, la place, la rue ne doivent jamais être mono-fonctionnels : la ville, c'est la vie. Quand vous mettez en œuvre un projet urbain dans les quartiers historiques, n'oubliez jamais le « genius loci », le « génie du lieu ».

Bruno Chauffert-Yvart, Inspecteur général de l'Architecture et du Patrimoine, Ministère de la Culture, France

#### 4. Les quartiers historiques ne doivent pas être des îlots isolés du reste de la ville et du territoire

- Les expériences de revitalisation des quartiers historiques montrent de plus en plus les limites d'actions se limitant à un bâti ciblé sans prise en compte des connections et des interactions avec la ville et son territoire plus large.

- Les projets locaux doivent donc être soutenus et intégrés dans un plan d'ensemble pour éviter que le quartier historique ne soit une forteresse coupée de son territoire.

Pourquoi ?

- Dans de nombreux pays, les quartiers historiques sont sans cesse influencés par l'exode rural et les populations qui en ont forgé l'identité.

- La répartition des différents groupes sociaux dans l'ensemble de l'agglomération et de la région est un enjeu essentiel.

- Les arrières pays et les quartiers historiques contribuent souvent simultanément à l'attractivité touristique à travers des circuits intégrés.

- Les quartiers historiques peuvent offrir des formes urbaines très attractives et servir de modèle urbain pour les quartiers périphériques.

« 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 », en conséquence, « le plan de sauvegarde devra s'attacher à définir une articulation harmonieuse des quartiers historiques dans l'ensemble de la ville ».

Charte internationale de l'ICOMOS pour la sauvegarde des villes historiques (1987)



#### 5. Les revitalisations peuvent être socialement durables et économiquement viables

• **La préservation du bâti ancien ne peut être traitée séparément des populations qui vivent aujourd'hui dans les quartiers historiques et leur donnent sens.** De nombreuses expériences montrent que la sanctuarisation du bâti qui chasse les populations modestes ou maintient une population qui ne contribue pas à le préserver, engendre le dépérissement et empêche toute transmission de l'histoire du quartier.

**La mise en évidence de l' « authenticité »** d'un bâtiment, d'un site, d'un quartier devrait conduire à rechercher l'« authenticité stratifiée »<sup>2</sup> et non « primaire », c'est-à-dire déchiffrer avec un regard critique, interpréter le lien et le sens qui unissent les matériaux à l'histoire afin de permettre une (re)appropriation optimale par les habitants.

• **La transformation est une interprétation des fonctionnements urbains anciens dans toute leur pluralité. La revitalisation socialement durable inclut à la fois une dimension de conservation et de développement** et se concrétise par des stratégies et des actions qui améliorent la vie des habitants et leur perception du quartier, attirent les touristes, de nouveaux résidents et des investisseurs.

2. Selon les expressions d'Andrea Bruno, Architecte, Président du Centre Raymond Lemaire, Louvain, Belgique

• **Maintenir une perspective sociale dans les projets de revitalisation, c'est replacer les êtres humains au cœur de la revitalisation du quartier, c'est-à-dire répondre à la pluralité et à la diversité des besoins et des choix de vie des habitants tout en rendant compatibles ces fonctions nouvelles des villes contemporaines.**

Lorsque les établissements urbains sont vivants et adaptés aux besoins, ils peuvent produire une grande part du produit national brut et s'inscrire dans des **démarches de gestion durable des ressources culturelles et naturelles.**

**Les processus de revitalisation relèvent, de fait, de multiples dimensions et champs de compétence :**

- **spatial/physique/environnemental** : il s'agit d'espaces résidentiels, de commerces, d'espaces publics, de sites patrimoniaux classés, etc. Les gestionnaires de la ville doivent permettre à l'ensemble de ses citoyens (habitants, touristes, migrants) d'habiter la ville (ponctuellement/durablement), de circuler, de travailler, de s'y épanouir tout en pensant aux générations futures.

- **culturel** : le bâti est un témoin de l'histoire et de la culture, elle-même perpétuellement réinterprétée par les habitants à travers leurs pratiques, leurs réalisations, leurs mémoires, leurs désirs, leur sentiment d'appartenance identitaire.

- **social** : les espaces sont habités et « vécus » par des citoyens aux fonctions multiples, aux attentes diverses, aux rôles différents, aux cultures plurielles. De par leur position et leur statut, ils ont un rôle majeur à jouer dans la revitalisation du quartier, chacun doit pouvoir donner du sens au patrimoine, se sentir concerné et savoir comment participer aux projets.

- **institutionnel/politique** : chaque institution ou partie prenante a des responsabilités à son niveau, des priorités, des structures. C'est la conjugaison de différentes politiques qui permet la réhabilitation du quartier historique en redéfinissant en permanence les fonctions urbaines (habitat, commerce, services...).

- **économique/financier** : sans ressource ni moyen financier, aucun projet n'est réalisable : l'ensemble des leviers pour bénéficier ou générer des ressources doivent être mobilisés en essayant de limiter les effets pervers induits (tourisme non maîtrisé, spéculation foncière, gentrification, éviction des populations).

- **technique** : l'articulation des savoirs et savoir-faire des experts et techniciens (urbanistes, sociologues, ingénieurs, architectes, maçons, etc.) sont indispensables. Les savoir-faire traditionnels associés aux techniques modernes permettent souvent d'optimiser les processus de revitalisation et de mobiliser les habitants eux-mêmes.

**Revitaliser, c'est donc trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme.**

« La cohésion sociale et la compétitivité économique ne sont pas des objectifs mutuellement exclusifs mais, en réalité, des objectifs complémentaires. Afin d'atteindre un équilibre entre ces deux aspects, la gouvernance est l'élément clé. Il faudrait élaborer une vision stratégique qui tienne compte de chaque circonscription municipale et réconcilie les divers objectifs de ces différents acteurs ».

L. Kamal-Chaoui, Directeur de la gouvernance publique et du développement du territoire (OCDE), Débat « Politiques urbaines et le droit à la ville », UNESCO, Paris, 18 mars 2005



« Nous avons considéré que la réhabilitation de la ville historique passait d'abord par la reconstitution de sa valeur culturelle comme un fait urbain et par l'équilibre de ses fonctions. La récupération de la fonction résidentielle non seulement justifiait le maintien de ses éléments et du patrimoine que nous voulions protéger, mais constituait aussi la protection la plus efficace contre les transformations modernes de la ville, provoquées par les aspects précédemment détaillés et par le phénomène social du tourisme. Posé de cette manière, le problème prenait une dimension plus grande que la conservation élémentaire de son architecture. [...] Avant les pierres, avant les bâtiments, avant les matériaux ou la valeur et la proportion de l'architecture, ce que l'on a voulu conserver, renforcer et protéger avec les politiques essayées à Saint Jacques de Compostelle ont été l'impact culturel que représentent les villes, en restituant les fonctions et la qualité urbaine dans son enceinte historique. »

Jose A. Sanchez Bugallo, Maire de Saint Jacques de Compostelle (Espagne), mars 2005

### **La dimension spatiale de l'urbain**

« La question des centres historiques demeure encore trop souvent perçue en termes de monuments historiques et d'héritage statique, selon la conception que nous a léguée le XIXe siècle. Pourtant aujourd'hui la question des centres historiques ne devrait en aucune façon pouvoir être dissociée du problème global de ce qu'on appelle encore la ville dont elle est partie intégrante. [...] »

Cette dimension [spatiale de l'urbain] est désormais occultée ou minimisée par les instances responsables au profit des dimensions économiques et sociales, sans que les décideurs comprennent que le spatial est directement en prise sur l'économique et le social – et même que cette relation de dépendance à l'égard de l'organisation spatiale est rigoureusement fonction de la pauvreté: d'autant plus forte que les populations concernées sont plus pauvres. [...] »

Pour assumer pleinement les dimensions urbaine et spatiale de la réhabilitation des centres historiques, l'analyse de la problématique patrimoniale doit prendre en compte deux processus bien différents, et cependant solidaires, dont cette problématique est issue. Il s'agit d'une part, d'un processus de dégradation physique induit par la paupérisation. D'autre part, d'un processus de dénaturation et de destruction suscité par des avancées techniques [...] »

Source: Françoise Choay, Atelier Sirchal, Quito  
26 novembre 1998

### **La durabilité urbaine**

Sans justice sociale alliée au développement économique, il est désormais admis qu'il ne peut y avoir de durabilité urbaine. Les processus de revitalisation doivent donc être soutenus par des politiques et des institutions qui valorisent l'intégration sociale et améliorent les conditions de vie de tous les groupes de la société. Les processus de revitalisation doivent donc permettre aux habitants de comprendre l'histoire et la culture de leur ville, de se les approprier, de valoriser son patrimoine et le faire connaître... tout cela contribue à l'intégration des citoyens dans leurs quartiers. L'un des principaux mérites de la ville traditionnelle

méditerranéenne est d'avoir permis la coexistence géographique de couches sociales très diversifiées: conserver ou reconstituer ce tissu social complexe doit rester l'un des objectifs majeurs de la réhabilitation.

Recommandations du séminaire international de Saida organisé par l'UNESCO (Liban, 28-31 mai 2001)

# II. revitaliser : quoi ? pour qui ?

## 7 facteurs clés de réussite:

1. Une volonté politique forte comme vecteur majeur de changement
2. Des habitants placés au centre du projet de revitalisation
3. Des quartiers historiques associés au développement de la ville et du territoire
4. Des espaces publics mis en valeur et des ressources culturelles et naturelles durablement protégées
5. Une mixité des fonctions renforcée et des conditions de vie améliorées pour les habitants
6. Une identité urbaine valorisée grâce à la créativité et à la diversité culturelle
7. Un tourisme culturel durablement maîtrisé associé au maintien de plusieurs secteurs d'activité

## À éviter ! <sup>1</sup>

### Il convient de:

- ne pas expulser les populations (résidents et vendeurs traditionnels)
- ne pas casser les emplois traditionnels
- ne pas contribuer à rompre les liens sociaux urbains
- ne pas supprimer le commerce existant
- ne pas transformer les logements en réserves pour vendeurs ambulants
- ne pas isoler le quartier historique du reste de la ville
- ne pas conserver le bâti sans impliquer les habitants et penser aux impacts sur le reste de la ville
- ne pas développer le tourisme comme une mono activité

1. Source: Yves Cabannes, en coopération avec le groupe de travail de la *Development Planning Unit* (University College London), intervention en tant qu'expert auprès des Nations Unies lors de la réunion du comité d'orientation de l'UNESCO sur l'approche sociale de la revitalisation, mai 2007

Qiu Baoxing, vice ministre de la construction, a déclaré lors d'une conférence de presse en marge d'une conférence internationale sur la culture urbaine et la planification municipale « Certains fonctionnaires locaux semblent modifier l'apparence des villes avec une grande détermination, prêts à déplacer les montagnes et changer le cours de l'eau... cela a conduit les villes à arborer un pauvre paysage urbain... des milliers de villes ont la même apparence d'un bout à l'autre du pays. Le Gouvernement est en train de réviser l'Acte de Planification Nationale et Municipale, ce qui empêchera les fonctionnaires locaux de procéder à une planification urbaine arbitraire »

Citation du journal chinois « Le quotidien du peuple » du 12 juin 2007

## 1. Mettre en valeur l'espace public tout en protégeant durablement les ressources culturelles et naturelles

Les espaces publics, qu'il s'agisse des rues, des passages, des boulevards, des places, des parcs et autres jouent un rôle central dans le fonctionnement et la forme des villes. Ils sont essentiels à la qualité de l'espace urbain. A la fois lieux de rencontres, d'échanges, d'information et de culture, ils structurent l'identité des quartiers et peuvent contribuer à la mixité urbaine ainsi qu'à un certain rééquilibrage de la ville. En ce sens, ils sont stratégiques et leur intégration dans le reste de la ville nécessite une approche intégrée du territoire, une prise en compte des représentations des citoyens, de leur rapport à l'espace (public/privé), de leurs besoins.

L'espace public, c'est donc « l'espace vécu » par excellence, la référence des habitants, là où l'on se rencontre, là où la ville se donne à voir, où elle construit son identité. Généralement, le développement des quartiers historiques doit s'accompagner de la création d'espaces reliés aux équipements publics et connectés au réseau naturel du territoire. Prendre en compte l'espace public nécessite de fait un aménagement à grande échelle basé sur la concertation des habitants, des professionnels et des politiques.

A l'ère des technologies de l'information et de la communication, de la mobilité et de l'accélération du rythme de vie, de la densification des villes, les besoins de rencontres, d'espaces de convivialité et d'espaces verts qui permettent de se ressourcer, sont croissants. Ces espaces redeviennent ou deviennent de véritables lieux d'urbanité par excellence, propices à la créativité et associant souvent consommation et détente.

Le rôle des espaces publics est souvent mis en exergue lors des projets de réhabilitation des villes qui voient leurs sites industriels abandonnés et qui sont entièrement repensés pour occuper de nouvelles fonctions. Le port de Londres par exemple, qui a perdu sa vocation initiale a réussi sa mutation, après des décennies d'inactivité. C'est aussi le cas en France actuellement dans la ville de Saint-Ouen avec le projet des Docks qui

s'étend sur un quart de la ville et qui prévoit des espaces publics pensés en fonction du reste de la ville et de son ancrage territorial. Ainsi, partout dans le monde, de nombreux bâtiments industriels sont transformés en espaces pour la culture, l'éducation, les loisirs, les commerces. Ces transformations sont souvent accompagnées d'une réorganisation des espaces publics. Une bonne compréhension des valeurs et pratiques culturelles et sociales de ces espaces pluriels et contrastés est indispensable avant de se lancer dans des processus de changement.

### → Orientations stratégiques et politiques proposées :

- **Concevoir les espaces publics comme vecteurs de mixité et de lien des réseaux urbains et territoriaux.**
- **Articuler les espaces verts aux pôles structurants des villes (équipements publics, commerces, centres de transports, etc.).**
- **Promouvoir la créativité et valoriser la culture dans les espaces publics.**
- **Favoriser la diversité des fonctions des espaces publics pour répondre à la pluralité des besoins (habitat, travail, mobilité, éducation, loisirs, sports, convivialité, consommations, etc.).**
- **Réduire la circulation automobile et les besoins de déplacement à travers une gestion fonctionnelle de l'usage des sols.**
- **Réutiliser les friches industrielles et aménager de façon adaptée les espaces vides**
- **Limiter la consommation énergétique et les pollutions.**
- **Assurer l'assainissement de l'eau et réduire la production des déchets.**



### → Des résultats concrets, des expériences :

#### La vitalité des centres est retrouvée et maintenue

**Le processus de revitalisation de Barcelone**  
A Barcelone, depuis le milieu des années 80, les stratégies de reconstruction se sont concentrées sur la transformation du centre-ville en préparation à l'accueil d'événements internationaux majeurs.

A travers l'histoire, le cœur de la ville de Barcelone a subi de grosses pertes stratégiques : la gare centrale, le port de commerce, le marché du centre-ville, les centres du pouvoir politique et l'université. Le commerce, entre autres activités économiques s'est affaibli et a perdu de son dynamisme pendant de longues périodes, ce qui a entraîné dans les années 1970 et 1980 un processus de dépôts de bilans généralisé et la cessation d'autres activités.

Un des défis lancés aux architectes a été de créer au cœur du vieux centre historique un espace public assez généreux pour y vivre et y respirer. De nombreux espaces publics ont été récupérés, des parcs et des squares, le front de mer et la Rambla, le Moll de la Fusta, les plages, le Port, etc. Les Jeux Olympiques de 1992 ont joué le rôle de catalyseur dans la création de projets urbains encore plus ambitieux à Barcelone.

Bien avant le début du projet, un Comité Directeur a été mis en place afin de prendre en compte les considérations sociales : trois réu-

nions mensuelles ont été organisées avec les représentants au plus haut niveau de la municipalité, des gouvernements autonomes et des associations. La Commission de Planification urbaine de quartier a fourni des informations et assuré la collaboration des populations locales dans les projets techniques présentés par le Conseil Municipal. La contribution principale du gouvernement national a été son soutien à la réhabilitation de l'habitat privé. L'Union Européenne a fourni une aide primordiale dans le cadre de certaines actions de ce projet avec l'aide financière du Fonds de Cohésion. Le Conseil Municipal a donné sa véritable ampleur à ce projet, tant au niveau économique qu'humain et a créé en 1988 un instrument – une société de capital mixte – pour la gestion du plan d'action Ciutat Vella.

Source: C. Marti, Conseiller de Ciutat Vella  
Table Ronde des experts sur la durabilité sociale dans les quartiers historiques, UNESCO, sept. 2004

### **La culture est affirmée, le dialogue noué**

#### **La stratégie de Lyon (France) pour sauver et développer les quartiers anciens**

- Affirmer la culture du patrimoine dans la culture de l'urbain

Face aux enjeux du renouvellement urbain auxquels sont confrontées toutes les grandes métropoles, il n'est plus possible d'opposer patrimoine et développement urbain. La politique patrimoniale doit s'assurer que toutes ses valeurs sont reconnues par l'ensemble des acteurs du territoire :

Exemples :

- Charte pour valoriser l'occupation du domaine public: une règle du lieu, une règle du jeu, pour mieux vivre ensemble, habitants, commerçants, touristes.
- Zones de vigilance patrimoniale inscrites au Plan Local d'Urbanisme: une lecture patrimoniale des quartiers plus « ordinaires ».
- Mises en scène du patrimoine par le traitement des ambiances urbaines de jour (plan couleur), de nuit (plan lumière) ou lors des événements festifs (fête des lumières chaque 8 décembre).

- Prendre en compte les usages et les pratiques urbaines

L'appropriation du patrimoine par les habitants constitue un enjeu majeur de la durabilité sociale, la première étape est de donner une valeur d'usage au patrimoine :

Exemples

- La reconquête des berges du Rhône: aménagement d'un parc urbain de 10 hect. sur 5 kms des berges du Rhône libérées de la voiture.
- Le développement des modes de déplacement doux: mise à disposition des habitants et des touristes de plusieurs milliers de vélos (« Vélo'v »).
- Gérer les flux touristiques: 'accueil des touristes par une signalétique appropriée et un plan de gestion des autocars.

- Réussir le dialogue et le partage avec les habitants

C'est seulement quand le patrimoine est présent dans les esprits qu'il peut être protégé et préservé. La deuxième étape de l'appropriation par le grand public est la sensibilisation des habitants, dans une démarche citoyenne, des valeurs de tradition, d'usage et de modernité du patrimoine.

Exemples :

- A l'Ecole: projets pédagogiques sur la connaissance de l'environnement de proximité et l'adoption du patrimoine.
- Dans la rue: les balades urbaines pour voir son quartier autrement.
- Les Journées du patrimoine de la métropole: 300 acteurs, 500 offres, 185 000 entrées.

- Concilier patrimoine et modernité

La reconnaissance de l'identité urbaine lyonnaise oblige à rejeter la tentation de la muséification et renforce l'obligation de penser le patrimoine contemporain en cours de constitution. La conservation du patrimoine cohabite avec la création architecturale dans ce que l'on pourrait appeler « un urbanisme culturel ».

Exemples :

- L'Opéra Nouvel: la modernisation du Monument historique.
- Le parc de stationnement des Célestins: une œuvre architecturale pour le stationnement des voitures.
- Lyon Confluence: la réinvention d'un territoire en friche.

- Oser le regard de l'autre sur son patrimoine de la ville

Le regard de l'autre c'est évidemment celui du visiteur, et la question du tourisme, avec les enjeux majeurs de retombées en termes d'image ou d'activités économiques, doit être abordée dans une logique de développement durable. L'accueil et la gestion des flux sont essentiels, mais la qualité et la diversité de l'interprétation du patrimoine constituent un chantier permanent pour garantir l'authenticité et la diversité culturelles de nos sites.

Exemples :

- « Les routes de la soie à Lyon » : une thématique qui révèle l'identité manufacturière, industrielle et sociale de la métropole.
- « Les utopies réalisées » une offre culturelle et touristique sur le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle aujourd'hui possible et en phase avec l'enjeu actuel du renouvellement urbain.

Le regard de l'autre c'est aussi ne pas négliger le devoir d'échange, de transfert de compétence et de solidarité internationale. C'est le sens de l'engagement de la Ville de Lyon au sein de l'Organisation des Villes du patrimoine mondial (OVPM) et des coopérations engagées avec la Casbah d'Alger ou Porto-Novo capitale du Bénin.

Source: Bruno Delas, Directeur de projet Mission « site historique de Lyon », séminaire international organisé par l'UNESCO et l'université Tsinghua « revitalisation urbaine équilibrée entre la cohésion sociale et la préservation du patrimoine », Beijing, 21-23 Janvier 2007

### L'espace est réapproprié, l'image de la ville améliorée

#### **La réhabilitation des jardins traditionnels de Sana'a (Yémen)**

La vieille ville fortifiée de Sana'a est la plus grande du monde arabe. Elle contient 43 jardins traditionnels appelés « Magashem » qui constituent des espaces verts et permettent aux habitants de cultiver des fruits et légumes.

Leurs dégradations dues à une expansion du bâti, un manque d'eau et une mauvaise gestion des ordures a alarmé les autorités et a



conduit en 2002 à un programme de réhabilitation géré par le Fonds social pour le développement (SFD) et le bureau général pour la préservation des villes historiques du Yémen (GOPHCY).

Suite au règlement des procédures légales et administratives et à la clarification du rôle de chacun, le programme a pu démarrer avec comme objectifs de :

- limiter les activités des résidents dans les jardins et préparer de nouveau les sols pour la culture
- protéger et délimiter les jardins
- améliorer le système traditionnel de collecte d'eau
- réhabiliter les systèmes de drainage des mosquées

Kamal Haglan, responsable de projet Fonds social pour le développement, Yémen. Séminaire UNESCO-ONU HABITAT « des quartiers historiques pour tous », Séville 7-9 mai 2008

### **Bayamo (Cuba)**

Une politique destinée à conserver certains points centraux, les places et les biens fonciers a été élaborée pour conserver le Patrimoine Architectural Historique existant. Les résultats obtenus de l'intégration des efforts de l'Administration Municipale, des Compagnies nationales et de la Population en un travail conjoint sont visibles lorsque l'on traverse la ville. 10912 habitants ont vu s'améliorer leur qualité de vie. 27228 demeures ont fait l'objet d'actions de conservation, réhabilitation et de relocalisation. Une nouvelle vie a été donnée aux Places de l'Hymne et de la Révolution. L'axe commerçant de la ville est maintenant zone piétonne. D'autres ouvrages à caractère culturel, gastronomique ou de prestations de services ont été réhabilités à l'intérieur et à l'extérieur de la zone sélectionnée. L'image urbaine de la ville s'en est trouvée considérablement embellie.

Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité Sociale dans les quartiers historiques: Les meilleures réalisations, 2006

## 2. Créer du lien social tout en améliorant les conditions de vie des habitants (gestion des flux, équipements publics, emplois, logement, commerce, gestion de l'eau)

Pour des centaines de millions de personnes, la vie en ville est synonyme de survie, de lutte contre le chômage et l'exclusion sociale, de violence et d'insécurité. La pauvreté urbaine n'est pas un phénomène nouveau mais les écarts entre ceux qui peuvent accéder à une qualité de vie et à un logement décent et ceux qui ne peuvent faire face à la spéculation foncière et au coût de la vie en ville, ne cessent de croître.

Les gestionnaires urbains sont confrontés à des zones dégradées faisant l'objet de plus-values foncières et de recherche du profit à court terme pour compenser le manque de ressources financières.

La décentralisation et le rôle accru des gouvernements locaux, souvent accompagnés d'un mouvement de démocratisation et de renforcement de la société civile, placent encore plus directement les quartiers historiques devant le défi de la lutte contre la pauvreté. Les programmes de revitalisation doivent plus que jamais tirer parti des transformations physiques pour associer les acteurs locaux aux travaux et aux activités économiques générées par les programmes tout en répondant aux intérêts et aux besoins des habitants. Les projets situés dans les quartiers historiques doivent avoir un impact ciblé dans le quartier, et, plus largement, sur le territoire.

Par ailleurs, il revient à la politique sociale municipale d'empêcher la marginalisation ou sa transformation en exclusion définitive. Les stratégies d'intégration peuvent diminuer les conflits sociaux en fournissant des aides à la subsistance et aux soins de santé des plus précaires, en renforçant le nombre de logements sociaux et les aides pour accéder à un logement décent et à une éducation de base.

Le droit à un logement convenable a été reconnu par la communauté internationale comme faisant partie intégrante des droits de l'homme. Cela ne veut pas dire que les autorités publiques s'engagent à fournir un logement, mais elles doivent permettre à tous de se loger dans des conditions décentes. Or, la maîtrise du foncier échappe en grande partie aux collectivités locales. La recherche de la rentabilité maximale par les propriétaires privés et l'inflation s'ajoutent à un contrôle limité des municipalités sur le statut d'occupation des bâtisses et l'usage des locaux. Les montages institutionnels opérationnels, les coopérations secteur public/secteur privé, des plans d'actions efficaces peuvent, dans certains cas, rétablir l'urbanité et l'équilibre social des quartiers historiques.

Les politiques urbaines, en particulier dans les quartiers historiques pauvres, doivent donc à la fois attirer les employeurs offrant du travail convenable aux résidents, établir un réseau social mixte et améliorer le cadre et les conditions de vie. La réhabilitation des systèmes d'évacuation, la gestion des eaux usées, la mise aux normes, le traitement des surfaces sont autant d'impératifs pour les habitants avant l'éventuel intérêt patrimonial qu'ils pourraient porter au bâti. Le développement des infrastructures ne se substitue pas à l'intégration sociale, l'amélioration physique d'un quartier ne change pas à elle seule son image, c'est bien à l'articulation de ces démarches que se situe une revitalisation réussie.

Le développement urbain durable dépend de l'effet stimulant exercé par la démocratie locale auprès des habitants. Si la démocratie participative est plus souvent énoncée que mise en pratique, des expériences probantes commencent à démontrer qu'une réelle participation et implication des habitants peut contribuer à mettre en place des processus de revitalisation « durables ». Ainsi, les quartiers peuvent permettre aux habitants d'exprimer leurs intérêts tout en répondant à leurs besoins à travers une offre de services adaptés. Les institutions publiques des quartiers peuvent servir de lieux de rencontre pour les habitants d'origines diverses, partageant des problématiques communes.

## → Orientations stratégiques et politiques proposées :

- **Considérer l'application des droits fondamentaux de tous les habitants, en tenant compte des instruments normatifs internationaux relatifs à la bonne gouvernance et à la protection de la diversité culturelle.**
- **Répondre aux besoins de base des populations les plus vulnérables (habitat, santé, accès à l'eau potable, hygiène, éducation, etc.).**
- **Favoriser la démocratie locale.**
- **Faire face à la spéculation foncière et à la ségrégation spatiale.**
- **Favoriser le logement social, en particulier pour les jeunes, les femmes et les personnes âgées.**
- **Privilégier et renforcer la mixité et la cohésion sociales, en particulier à travers l'intégration des migrants.**
- **Créer des emplois, notamment dans le secteur de l'économie sociale et solidaire.**
- **Améliorer les infrastructures et les services.**
- **Aider à la création de structures d'insertion tout en améliorant la sécurité des habitants.**

→ Des résultats concrets, des expériences :

**Le logement est considéré comme un outil de mixité sociale**

**Des aides au logement en Chine**

Les foyers ayant opté pour un nouvel habitat ont bénéficié d'un prêt unique de logement gratuit correspondant à 3m<sup>2</sup> par personne, d'une remise de 14% sur le prix de l'habitat et d'un traitement préférentiel en termes de choix de l'habitat conformément à leurs besoins spécifiques, tels que la proximité du lieu de travail. Les foyers subsistant dans les quartiers anciens ont reçu des subsides pour la réparation de leur habitat afin d'améliorer la qualité de vie, l'infrastructure et les services. Une attention particulière a été portée aux personnes âgées, aux mères avec des enfants en bas âge ainsi qu'aux autres groupes défavorisés, en ce qui concerne les centres de soins de jour, les centres de santé, la localisation de crèches et d'écoles primaires et les installations de loisirs et de sports.

Ville: Suzhou, Chine - Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques: meilleures réalisations, 2006

**Malaga (Espagne)**

Au-delà des grands investissements publics dans le logement (constructions en neuf et restauration), du réaménagement de l'espace public, de la création de centres polyvalents socioculturels, des constructions d'équipements publics et d'une attention spéciale accordée aux immigrants, l'expérience novatrice de Malaga réside dans la création de pôles de logements publics à louer sur une durée limitée à 7 ans. Ils sont conçus spécifiquement pour des personnes âgées et des jeunes, en particulier des étudiants. Ces pôles permettent une entraide entre générations et un logement à des coûts abordables pour une couche de population victime du prix du marché immobilier.

Source: Moreno Peralta, J. R. Casero, A. Gutierrez Istria, Table ronde organisée par l'UNESCO durant le Forum Urbain Mondial de Barcelone, septembre 2004

**Les flux et les déplacements sont gérés sur le territoire**



**Saida (Liban)**

« [...] Toutes les parties responsables et concernées se sont mises d'accord sur la nécessité de paver les voiries du boulevard longeant l'ancienne ville en basalte brut et la « Friction Lane » et de faire deux entrées en forme de portail à chaque bout du boulevard dans sa partie adjacente à l'ancienne ville, dans le but de confirmer que le boulevard longeant l'ancienne ville n'est pas une route de transit mais une voie de circulation à basse vitesse et de faible gabarit et éviter ainsi le risque de l'emprise d'une voie de communication lourde. [...] »

Extrait d'une lettre de Mme Bahia Hariri, Présidente de la Fondation Hariri et M. Hilal Kobrosly, Président de la Municipalité de Saida à l'UNESCO suite au Séminaire International de l'UNESCO « Petites villes côtières historiques » qui s'est tenu à Saida en Mai 2001.

**Rennes (France)**

Le centre ville de Rennes bénéficie de la protection d'un plan de sauvegarde depuis 1966. Dès les années 80, plusieurs actions transversales ont impliqué la ville dans son ensemble. A la politique de l'habitat et de la construction de logements sociaux pour répondre au départ des familles modestes du centre s'est articulée une politique des déplacements. La politique des déplacements est déterminante pour passer de la « protection » à la « mise en valeur » du patrimoine: suppression de la circulation de transit, piétonisation progressive du centre ville et desserte efficace en



transports collectifs dont l'expression la plus significative est le métro donnant une accessibilité en plein centre ville pour l'ensemble de l'agglomération. Ces actions ont permis de développer une politique de requalification des espaces publics, qui a révélé la qualité spatiale de ces lieux, parties prenantes du patrimoine urbain, et leurs potentialités en matière de tourisme urbain et d'activités culturelles.

Le souci d'une bonne accessibilité du centre se double de celui de son attractivité pour l'ensemble de l'agglomération, que ce soit du point de vue commercial, ou de celui des équipements: réhabilitation de bâtiments anciens pour pérenniser les équipements existants ou pour les réaffecter à de nouvelles fonctions, mais aussi choix d'implanter des équipements majeurs pour l'agglomération en centre ville, marquant ainsi le refus d'une fuite vers la périphérie des fonctions correspondantes.

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la ville de Rennes, avril 2007

### Des emplois sont créés et le commerce est diversifié

#### **Saint Jacques de Compostelle (Espagne)**

Il existe des programmes pour consolider l'activité commerciale dans le centre ancien, parce que le commerce est un des moteurs qui propulse l'occupation résidentielle dans la ville historique. Dans la ville historique, il existe 1.800 locaux, dont approximativement 1.600 sont occupés, 40% sont consacrés à l'utilisation commerciale, tandis que l'utilisation hôtelière est établie dans 25% du total. 50% sont utilisés en location et de ceux-ci sont de l'ancien revenu 38%. Conserver et améliorer le petit commerce dans le centre historique signifie maintenir à la

portée de ses résidents les services et les marchandises qui facilitent la résidence.

Jose A. Sanchez Bugallo, Maire de Saint Jacques de Compostelle (Espagne), mars 2005

### Une bonne gestion de l'eau est assurée

#### **Marrakech (Maroc)**

Dans la région de Marrakech, la propriété du sol ne serait rien si elle n'était assortie traditionnellement d'un droit d'eau. Ce qui est vrai pour les terres agricoles extra-muros, l'est également au cœur de la ville, pour les vergers, pour les grandes demeures et les riyaads dont les jardins nécessitent de grandes quantités d'eau. La ville a ainsi été adaptée aux réseaux de distribution et les quartiers résidentiels se sont naturellement placés dans les endroits d'alimentation aisée.

Q. Wilbaux, *La médina de Marrakech, Formation des espaces urbains d'une ancienne capitale du Maroc*, L'Harmattan, 2003



### Les exclusions sont évitées

#### **Plan alternatif d'expulsion de la communauté Pom Mahakan**

Pom Mahakan (Bangkok, Thaïlande) est une communauté d'environ 300 résidents près du Fort Mahakan, entre le mur d'enceinte de la vieille ville et le canal au centre de Bangkok. Dans le cadre du plan sponsorisé par le gouver-



nement pour la revitalisation de la vieille ville, en janvier 2003, les résidents ont reçu de l'Administration Métropolitaine de Bangkok l'ordre de quitter leurs maisons. On leur a offert un habitat de substitution dans la banlieue de Bangkok, à 45km de distance. Le site héberge un complexe d'architecture vernaculaire et les résidents ont occupé cet endroit depuis six générations. L'éviction forcée ressemblerait de ce fait à une violation de droits établis.

Les résidents de Pom Mahakan ont tout essayé pour éviter l'expulsion et démontré leur résistance en organisant des protestations, montant des barricades et en créant un comité de veille nocturne. Aidés par un groupe d'universitaires, d'ONG et de militants pour les droits de l'homme, ils ont conçu un plan d'occupation des sols totalement novateur comme alternative à l'expulsion et au relogement. Ce plan inclut la rénovation des vieux bâtiments et l'intégration des résidences dans un parc historique.<sup>2</sup>. Les résidents ont même démarré la réalisation d'une partie du plan et de nombreuses personnes extérieures se sont ralliées à l'appel de soutien de ce projet.

Source: Jean du Plessis, coordinateur/COHRE, à une table ronde des experts sur la durabilité sociale dans les quartiers historiques, Forum Urbain Mondial, UNESCO, Sept. 2004

### 3. Répondre aux besoins actuels tout en maintenant l'identité de la ville et en valorisant les savoirs traditionnels

La résurgence des sentiments et revendications d'appartenance à une histoire, à une culture, à un terroir, à un quartier est symptomatique du besoin humain de se reconnaître et d'être reconnu dans son identité, aussi plurielle soit-elle. Alors que les villes sont devenues des lieux où les expressions culturelles sont variées et cherchent à s'exprimer pleinement, face à ce besoin de reconnaissance, le rôle du patrimoine urbain est fondamental, celui des décideurs politiques, central.

Sur le plan architectural et urbanistique, les quartiers historiques expriment les savoirs et savoir-faire des civilisations qui les ont produits. Ils révèlent, lorsqu'elles n'ont pas été détruites, la complexité et la pluralité de la trame du passé. Ils jouent un rôle essentiel dans la connaissance et l'organisation de la vie de la cité. En ce sens, ils constituent un lieu de la mémoire culturelle, historique, sociale et patrimoniale de la ville tout en étant un creuset de valeurs et pratiques contemporaines plurielles, souvent innovantes.

Reconnaître la dimension culturelle d'un quartier, d'une ville, d'un territoire, c'est avoir conscience de la valeur de l'espace, des pratiques, des savoir-faire ancestraux et puiser, dans l'histoire et l'identité du lieu, les ressources pour valoriser les espaces publics et les pratiques quotidiennes des populations locales. Le rôle de l'archéologie est à évaluer à sa juste valeur: loin d'être un obstacle au développement urbain, l'archéologie permet aux citoyens de découvrir l'histoire de leur ville.

La valeur exceptionnelle des centres historiques en tant que témoins du passé et laboratoires du présent et de l'avenir, nécessite des approches et des régulations spécifiques et souvent différentes du reste de la ville. Ces centres doivent permettre aux habitants de s'y identifier de façon positive, ils doivent s'y sentir respectés dans leur identité, dans leur diversité et avoir envie de les valoriser et de les faire connaître.

2. Site Web: [www.members.shaw.ca/wiredup](http://www.members.shaw.ca/wiredup) et [www.glbristol.com](http://www.glbristol.com)

Les biens et espaces ayant joué un rôle majeur dans la vie des habitants ou leur fonction dans les paysages (architecture contemporaine, villages traditionnels, industries, etc.) devraient donc être tout autant valorisés que le patrimoine historiquement et esthétiquement le plus reconnu.

Par ailleurs, le maintien de l'identité et de l'authenticité est associé dans la plupart des zones géographiques à un maintien du matériau et de la forme. Or, au Japon par exemple, comme le souligne Leon Pressouyre<sup>3</sup> la fonction prime largement sur la forme et le matériau. « Les temples les plus anciens sont périodiquement reconstitués à l'identique, l'authenticité s'attachant à la fonction essentiellement, à la forme accessoirement, mais nullement au matériau ». ***La conception même d'authenticité est fortement ancrée dans le contexte occidental, elle doit être appréhendée en fonction de la diversité des valeurs culturelles attribuées aux formes et aux matériaux mais aussi à leur usage, à leur fonction, à leurs sens. L'augmentation des échanges interculturels et des croisements de regards sur la valeur des patrimoines permettra peut-être de tirer bénéfice des expériences des uns et des autres afin de transmettre aux générations futures un patrimoine divers et préservé, représentatif des diverses cultures et civilisations du monde.***

L'implication des habitants dans les processus de réhabilitation passe dans de nombreuses villes par une véritable coopération entre planificateurs, techniciens et détenteurs des savoirs traditionnels. La revitalisation crée ainsi des emplois, permet à des acteurs de s'insérer dans la vie de la ville et de participer à sa préservation. L'« authenticité » de la ville peut devenir un facteur de progrès économique si le projet de développement local préserve les caractères fondamentaux de cette identité en évolution et en adéquation avec les besoins des habitants, d'origines différentes. L'intégration des immigrants et des nouveaux arrivants dans la ville n'en est que renforcée.

L'implication et la formation des acteurs du quartier permettent également de question-

ner les pratiques de conservation. En effet, les aspects techniques de la revitalisation du patrimoine ne peuvent être envisagés sans une forte interrogation des valeurs et croyances qui y sont associées si l'on veut réellement se donner les chances de la durabilité.

Une expérience menée dans la médina de Mahdia en Tunisie, par exemple,<sup>4</sup> montre que les problèmes d'humidité sont attribués à l'air ambiant et sont réglés en recouvrant les maçonneries de revêtements étanches (ciment, carrelage). Or, en empêchant les échanges thermiques des murs, l'humidité est accentuée. Ainsi, il convient de questionner ces croyances socialisées afin d'en reconnaître les limites et remédier par la pratique à l'inadaptation des techniques utilisées. La revitalisation d'un patrimoine, sous un angle aussi technique soit-il, relève de fait de dimensions subjectives et de croyances profondément ancrées dans les sociétés.

---

3. Rapport d'évaluation présenté à Paris à l'occasion du 20<sup>e</sup> anniversaire de la Convention concernant la protection du Patrimoine mondial Culturel et Naturel (juin 1992)

---

4. Voir la présentation du projet de la « maison laboratoire » par R. Hodde & A. Deboulet, Séminaire UNESCO de Saida (Liban, 28-31 mai 2001)

→ Orientations stratégiques  
et politiques proposées :

- Encourager une vision à la fois plurielle et consensuelle de l' « authenticité », à l'image de la diversité des cultures, des patrimoines et des intérêts des quartiers historiques.
- Rechercher une inclusion harmonieuse (volumétrie, langage architectural, matériaux) de la modernité dans le tissu historique.
- Concevoir des processus de revitalisation qui restituent l'importance fonctionnelle des ensembles urbains, bâtiments et espaces publics.
- Associer attractivité touristique et économique avec l'amélioration des conditions de vie pour les habitants.
- Optimiser l'économie locale et les capacités des habitants en les impliquant dans les projets.
- Favoriser la participation et l'éducation citoyenne pour renforcer l'identité du quartier et son appropriation par les habitants.
- Améliorer les mises en œuvre utilisées en articulant savoirs traditionnels et techniques contemporaines.

→ Des résultats concrets, des expériences :

**Les savoir-faire sont transmis**

**Fès (Maroc)**

Suite à un programme de réhabilitation de la médina, une étude a été menée sur les matériaux et les techniques traditionnelles employées dans les constructions, des outils promotionnels sur les métiers de la construction et les céramistes de Fès ont été développés, un cycle de conférences organisé, un Institut de Formation des métiers Traditionnels du Bâtiment (IFMTB) créé. Des groupes d'étudiants et des professionnels de différents pays ont continué à coopérer avec les responsables de la conservation du patrimoine bâti de la région.

Xavier Casanovas, Responsable du Réseau Rehabimed, lors de l'atelier UNESCO Développement urbain durable en zone côtière de Mahdia (Tunisie), juin 1999



**Lijiang, Chine**

« Une compréhension complète et exhaustive de l'histoire et de la culture des peuples Naxi et d'autres minorités ethniques dans cette région doit être atteinte. Il est nécessaire de faire un rapport impartial et une étude de leur système particulier de connaissance développé lors des derniers millénaires ainsi que de nombreux efforts pour promouvoir la transmission et la mise en valeur de leur culture traditionnelle. Les ethnies locales, grâce à une coopé-

ration continue avec nous ont acquis une foi grandissante en leur culture. Elles ont accru leurs capacités à étudier, préserver et développer leur culture. [...] Le but final est d'établir une relation harmonieuse entre l'homme et la nature, la tradition et le modernisme, le développement de la culture des minorités ethniques, l'écologie et l'économie. »

SHAO Yong, Pr. Université de Tongji et centre national de recherches sur les villes historiques



### **Préserver les Ksour<sup>5</sup> au Sahara, c'est préserver la culture de tout un peuple**

Au Sahara, les Ksour, villes traditionnelles fortifiées, ont traversé des millénaires d'existence dans un milieu, autrefois prospère du fait des échanges commerciaux traditionnels intenses. Aujourd'hui, la plupart d'entre eux sont dans un état de dégradation avancé lorsqu'ils ne sont pas complètement désertés par leur population et en ruine. Pourtant leur valeur patrimoniale est inestimable.

A titre d'exemple, la structure urbaine du centre historique des villes de Ouadane, Chinguetti, Tichitt et Oualata en Mauritanie obéit au droit canonique musulman qui ordonne qu'aucun voisin ne soit gêné. Les unités fonctionnelles, l'organisation et le rapport entre les espaces publics et domestiques, la place des groupes ethniques dans le quartier, témoignent des ensembles d'aujourd'hui. Intrinsèquement

liées à l'environnement, la gestion de l'eau et la lutte contre la désertification y sont plus que nulle part ailleurs, une condition de survie. Remarquables aussi par l'ingéniosité des moyens techniques déployés dans l'architecture et les infrastructures hydrauliques telles que les « foggaras », les habitations traditionnelles témoignent d'un mode de vie et d'une structure sociale particulièrement élaborés et adaptés à ces milieux hostiles. Elles représentent véritablement un paradigme de développement intégré riche d'enseignement pour l'humanité entière.

Source: UNESCO

### **L'archéologie est mise au service d'une compréhension de la ville**

#### **Fouilles archéologiques à Sidon (Saïda)**

Un projet de fouilles initié avec le soutien du *British Museum*, du *Foreign and Commonwealth Office* et de la Fondation Hariri en 1998 a permis d'appliquer des techniques modernes et systématiques d'excavation sur le site de Sidon pour la première fois. Ces fouilles ont été réalisées avec une approche multidisciplinaire, afin de découvrir non seulement l'histoire archéologique de la ville, mais aussi une vision globale de son développement urbain. Des carottages tests ont été effectués à proximité de la côte afin de déterminer les limites des bassins du port de l'âge de Bronze, qui sont aujourd'hui sous les souks et les quais modernes. La ligne côtière de la ville ainsi que l'histoire du port ont été définies par une série d'échantillons relevés d'autour du port et des anciens souks de Sidon en complément aux fouilles principales. Ces fouilles ont aussi aidé à définir les modes d'habitation humaine à Sidon. Pour la première fois, l'information archéologique est un résultat des couches stratifiées, et non pas de vestiges trouvés au hasard aux cimetières et aux nécropoles. Ces vestiges serviront aussi de base pour une compréhension approfondie des liens entre les groupes de Syrie et de Palestine.

Source: Claude Doumet Serhal et Honor Frost, Séminaire organisé par l'UNESCO à Saïda (Liban), 28-31 mai 2001

5. Villages traditionnels fortifiés

#### 4. Favoriser la créativité et la diversité culturelles

La création et la créativité font partie intégrante des processus de revitalisation des quartiers historiques. Le patrimoine hérité et porteur de sens pour les générations passées se voit ainsi interpellé par la création contemporaine qui à son tour l'interprète et se l'approprie. Maintenir une unité de sens, ne pas trahir l'authenticité et l'identité... voici des priorités qui sont difficiles à appréhender tant elles sont sources de subjectivité. Les démarches artistiques peuvent s'avérer extrêmement riches et permettent une « habitation » originale et novatrice du patrimoine ainsi qu'une sensibilisation des citoyens à leur patrimoine, à l'art et à la culture à travers des supports et des actions qui les interpellent dans leur quotidien.

L'ambiance, la vitalité et le dynamisme d'un quartier sont autant d'éléments qui donnent envie d'habiter, de partager, de développer un territoire : d'innover et de créer. Ainsi, la créativité dans les processus de revitalisation permet souvent l'émergence de projets impliquant de nouvelles façons de faire, de nouveaux modes de relation entre acteurs, de nouvelles manières de travailler et donc de concevoir, appréhender et gérer le territoire.

#### → Orientations stratégiques et politiques proposées :

- Favoriser l'attractivité du quartier et du territoire à travers une amélioration de ses ressources créatrices, de son image et du sentiment d'appartenance des habitants.
- Elargir l'accès à la culture pour toutes les couches de la population, en suscitant l'envie de connaissance et d'engagement.
- Développer la conscience citoyenne par les débats sur la modernisation du patrimoine, sa diversité de sens, ses modalités d'expression.
- Soutenir les créateurs et les artisans en les aidant à maintenir et transmettre leur savoir-faire et leur expériences.
- Proposer des actions et manifestations culturelles équilibrant l'attractivité du territoire avec celle des quartiers historiques.
- Valoriser le patrimoine matériel en créant des complémentarités entre les connaissances actuelles et les savoir-faire traditionnels.
- Revaloriser le patrimoine immatériel révélateur de l'identité des populations et de l'authenticité des lieux.
- Aider les acteurs à produire des prestations et des produits de qualité.
- Favoriser la médiation pour articuler les logiques culturelle, artistique, politique et institutionnelle.

→ Des résultats concrets, des expériences :

### La créativité va de pair avec l'innovation

#### **Montréal, ville de design**

L'atelier de design urbain (octobre 2006) est un exercice d'idéation organisé dans le cadre de la préparation par la Ville de Montréal de la planification détaillée du secteur Griffintown. La réalisation de cet atelier s'intègre à un événement urbain plus vaste qui se veut à la fois un exercice de planification, de concertation et de communication ayant comme objectif d'établir un dialogue constructif entre les différents acteurs intéressés par la revitalisation durable du secteur Griffintown: les résidents du quartier et la population montréalaise, les représentants de l'arrondissement du Sud-ouest et de la Ville de Montréal, les promoteurs, entreprises et institutions établis à Griffintown, les professionnels du domaine de l'aménagement, etc. Par ailleurs, en juin 2005, la Ville de Montréal a lancé son plan d'action en design dont l'objectif est de favoriser l'amélioration du design de la ville tout en contribuant à l'affirmation de Montréal comme ville de design. Pour réaliser son plan d'action en design, la Ville de Montréal s'est dotée en janvier 2006 d'une unité de coordination et d'expertise nommée Design Montréal dont le rôle est basé sur le pouvoir de conviction et l'adhésion volontaire des partenaires, le tout en appui et en complémentarité à l'encadrement administratif existant. L'action de Design Montréal est interdisciplinaire, se réalise très souvent en partenariat avec des entreprises privées, des organismes de diffusion, des centres de recherche montréalais et se décline en plusieurs fonctions: accompagnement de la commande en design, publication de guides, réalisation de séminaires de formation, organisation de concours et d'ateliers de design, promotion et diffusion de pratiques exemplaires, réalisation d'activités de communication et de rayonnement. Tout en se définissant comme un laboratoire d'innovation, Design Montréal ancre son action dans la réalité montréalaise, bâtit un partenariat évolutif avec les arrondissements intéressés et cible un certain nombre de projets urbains de différentes natures qui deviennent des lieux d'expérimentation de nouveaux processus et



de pratiques performantes. Le 17 mai 2006, l'Alliance globale pour la diversité culturelle de l'UNESCO a désigné Montréal « Ville UNESCO de design ». Montréal devient ainsi la première ville d'Amérique du Nord à obtenir cette désignation après Buenos Aires (août 2005) et Berlin (novembre 2005), auxquelles s'ajoutent d'autres villes du Réseau des villes créatives de l'UNESCO dans les pôles d'excellence de la littérature, de la musique, de la gastronomie, du cinéma, des arts populaires et des arts numériques.

Source : ville de Montréal, Marie-Josée Lacroix, commissaire au design et directrice de Design Montréal.

#### **« Les Brigittines », Bruxelles (Belgique)**

Située près d'un quartier d'habitations sociales en béton, désaffectée comme monument religieux cent ans après sa construction et longtemps montrée du doigt pour son esthétique, la Chapelle des Brigittines fait l'objet, depuis l'an 2000, d'une grande attention de la Ville de Bruxelles. Convaincue de l'importance du vec-



teur culturel dans la réhabilitation des quartiers délaissés, la Ville favorise la réappropriation des espaces de vie et de culture, offre des primes à la rénovation et à l'embellissement, crée de nouveaux lieux d'échanges et décide d'un Contrat de quartier sur l'îlot Brigittines Tanneurs. Initiatrice d'un *nouveau quartier des arts de Bruxelles*, « les Brigittines », désormais *Centre d'art contemporain du Mouvement et de la Voix*, développe son projet artistique et prend en considération autant les artistes que la population locale dans le respect des identités de chacun.

Source: Monique Duren, responsable du Département Culture de Bruxelles, Directrice du Centre d'Art contemporain « Les Brigittines » et Véronique Barcelo, consultante, juin 2007

### **La culture est intégrée au développement**

#### **Planification en cours à Gangjin (République de Corée)**

Gangjin est une agglomération composée de plusieurs villages historiques qui se propose de mettre en place une stratégie de développement urbain intégré avec le bureau d'études SPACE GROUP de Séoul, en vue de réhabiliter toutes les composantes socio-économiques, culturelles et environnementales des différents sites.

Renommée pour avoir donné naissance à la philosophie Shilhac, l'agglomération de Gangjin possède des lieux historiques et culturels de notoriété internationale qui pourraient devenir les vecteurs du redéveloppement de cette ville côtière. Cependant, en 25 ans, la population a diminué de 40% et le pourcentage des personnes âgées a augmenté: ceci a entraîné la fermeture d'installations publiques et privées dans les secteurs de l'éducation, de la culture, de la santé et des loisirs et a réduit les activités économiques.

Le projet de réhabilitation et de redéveloppement du Bureau d'étude a pour enjeu de promouvoir un développement intégré de Gangjin autour de ses sites historiques. Les études démographiques, historiques et économiques menées ont permis d'identifier trois éléments catalyseurs du développement passé de la ville: 1) le développement de la production du



« Koryo » céladon d'une couleur exceptionnelle – facteur essentiel retenu-, 2) la fonction de port de commerce principal reliant la péninsule coréenne avec le reste du monde et 3) son importance stratégique pour défendre la province et le royaume.

De nombreux aménagements sont planifiés: la création d'« espaces publics- ouverts-verts » afin de résoudre le problème de la séparation horizontale et d'intégrer les espaces naturels à l'intérieur de la nouvelle structure de la ville; un complexe culturel qui constituera un pôle touristique, de recherche et d'informations tout en étant un centre de transport; la création d'un parc de sports et loisirs mettant en valeur la rivière de Tamjin et la baie Gangjin, le développement des sites de porcelaines en tant qu'espace de promenade, etc.

Source: Séminaire UNESCO/Gangjin: La durabilité sociale des quartiers historiques: le cas de Gangjin, UNESCO, 3 avril 2006

## 5. Développer le tourisme culturel et maîtriser son développement au sein de plusieurs secteurs d'activité

Face à la croissance du tourisme urbain, les villes historiques sont les cibles de touristes avides d'« atmosphères urbaines », de patrimoine, d'histoire de musées, d'expositions et de rencontres. Lorsqu'elles sont situées en bord de mer, les touristes peuvent associer plaisir de la ville avec celui d'un cadre naturel agréable, propice aux loisirs et à l'évasion.

Il est souvent tentant de miser sur le tourisme comme secteur économique rapidement rentable et producteur de devises. En effet, il peut dynamiser un quartier et favoriser la relance de productions grâce à une mobilisation à grande échelle des artisans locaux. Il peut aussi aider à préserver un patrimoine et faciliter la sensibilisation des acteurs.

Cependant, la maîtrise du tourisme sur les sites attractifs est extrêmement difficile; il peut avoir des impacts irréversibles sur l'environnement, le tissu social et patrimonial et générer des conflits difficiles à résoudre. Les exemples d'impacts négatifs imprévus du tourisme se multiplient avec l'accélération de la mondialisation.

L'attrait dont bénéficiaient certaines villes diminue peu à peu face à la standardisation des sites et à la folklorisation de la destination. Le tourisme a contribué à impulser des activités économiques dans un premier temps, mais il peut s'avérer tout à fait néfaste au développement de la ville sur le long terme. Il transforme les quartiers historiques en musées vidés des commerces de proximité et entièrement focalisé sur le tourisme.

Des mesures drastiques s'imposent pour faire du tourisme un moteur de développement et non une mono activité qui piège les villes : elles doivent se doter des instruments de planification qui permettent de réguler le tourisme, miser sur des produits qualitatifs et déterminer les capacités de charge maximales des sites pour préserver le développement durable.

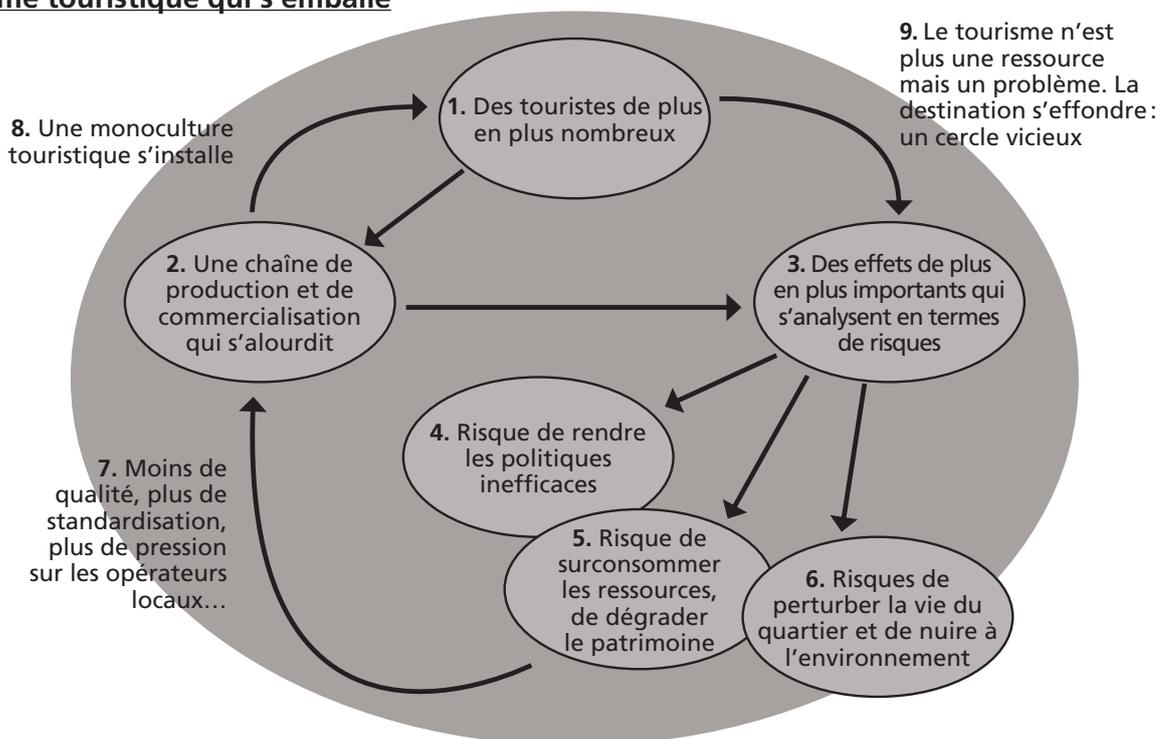
Cette dynamique de développement durable, doit être socialement équitable, culturellement diversifié, économiquement viable: sans altérer les équilibres environnementaux (sur pompage de l'eau, infrastructures inadaptées, etc.). Il est central que le tourisme reste une activité complémentaire et non une monoactivité tributaire des aléas politiques et environnementaux, sur laquelle l'ensemble de l'économie repose.

→ Orientations stratégiques  
et politiques proposées :

- Réaliser des études d'impact avant toute décision d'intervention en tenant compte des capacités de charges physique, écologique, culturelle et sociale du tissu urbain existant.
- Diversifier les circuits dans les quartiers historiques, réguler et restreindre l'accès aux sites les plus visités.
- Aider les acteurs à mettre en place un tourisme qualitatif et durable dont les bénéfices seront équitablement répartis sur le territoire.
- Maximiser les impacts positifs du tourisme dans les autres secteurs économiques de la ville et ainsi engendrer une demande de produits et de ressources au-delà des saisons touristiques.

- Informer, former et éduquer les populations (habitants et visiteurs) afin de soutenir un tourisme responsable.
- Inciter les acteurs du tourisme à adopter des démarches qualité et encourager les populations locales à devenir véritablement actrices dans la chaîne touristique.
- Soutenir les entreprises et promouvoir l'emploi des populations locales, surtout des plus vulnérables afin de développer une économie autonome.
- Promouvoir des produits locaux de qualité, particulièrement dans les domaines de l'artisanat et de la gastronomie.
- Aménager et mettre en valeur les sites en réinvestissant une partie des bénéfices du tourisme dans leur préservation.
- Générer des coopérations et des partenariats nationaux, sous-régionaux et internationaux, notamment entre secteurs privés et publics

Un système touristique qui s'emballe



Source: A partir de Alain Laurent & Laure Veirier, guide méthodologique « tourisme, culture et lutte contre la pauvreté au Sahara: une approche territoriale du développement » UNESCO, 2007

→ Des résultats concrets, des expériences :

**Le quartier devient attractif sans nuire à la qualité de vie des habitants**

**Québec (Canada)**

La plupart des villes classées au Patrimoine Mondial sont des attractions touristiques majeures. Bien que petit, le quartier historique de Québec reçoit année après année environ 8,9 millions de visiteurs dont 5,3 millions de touristes. Et ces chiffres ne cessent de croître. Le tourisme augmente rapidement dans le monde; le tourisme culturel en particulier qui génère des foules souvent disproportionnées par rapport à des milieux de taille souvent limitée. Depuis trente ans l'administration municipale est confrontée à ce problème de tourisme excessif. Elle a été forcée de mettre en œuvre une vigilance accrue, une coopération et des mécanismes de contrôle permettant de diminuer les dangers, sans les éliminer totalement, et de faciliter la cohabitation.

Les conditions essentielles pour une relation administrateurs-administrés réussie sont les suivantes:

- Tout d'abord, **l'appropriation** de leur propre environnement par les résidents, mais aussi les autres usagers, les marchands, les propriétaires et les touristes. Il n'y a pas de patrimoine sans appropriation.

- Ensuite, **le respect et le développement de la personnalité propre au lieu**. Il doit rester un milieu qui corresponde à la culture, aux valeurs de ceux qui l'habitent et qui le financent. Cette condition est la corolaire de l'appropriation.

- Un tourisme excessif entraîne la décentralisation: afin de soulager certains lieux, on dirige une partie du trafic vers d'autres endroits, proches ou éloignés, ce qui éveille l'intérêt d'une partie des visiteurs, les amenant à prolonger leur séjour et générant de ce fait plus de retombées. Dans ce cas, une **planification stratégique innovante et un travail de développement urbain est nécessaire**.

- La « **mono-fonctionnalisation** » menace chaque secteur de tourisme en pleine activité. C'est un des pires effets du tourisme excessif. Un milieu urbain vivant doit garder ses caractéristiques multifonctionnelles.

téristiques multifonctionnelles.

- Enfin, **une relation étroite sera établie** entre les membres du directoire, nous en particulier, les administrateurs ou les officiels municipaux et les usagers, les résidents et les autres parties prenantes. Elle sera permanente et continue. Ces mécanismes d'échange seront institutionnalisés. Il s'agit ici de management participatif.

Trouver le juste équilibre inhérent à chaque endroit, mettre en valeur la personnalité du milieu de vie, déterminer de façon adéquate les capacités d'hébergement tout en profitant des affaires et des bénéfices générés par les activités touristiques, c'est s'assurer que des milieux riches, diversifiés, attractifs et confortables seront créés tant pour les résidents que pour les visiteurs. Des environnements que nous aurons plaisir à revoir et ou nous souhaiterions même vivre. Cet objectif ne devrait jamais être considéré comme établi. Il demande un questionnement fréquent et une constante vigilance. Il oblige à mettre en œuvre conscience, coopération et des mécanismes de conciliation permanents.

Serge Viau, Quebec

**La restauration de Cheonggye-Cheon, la vieille rivière de Séoul (Corée)**

La restauration de Cheonggye-Cheon (fleuve) n'est pas un simple projet d'urbanisation mais une œuvre formidable et symbolique pour redonner vie au patrimoine historique et naturel de Séoul en ce début du 21ème siècle. En 2006, la capitale est devenue une ville respectant l'environnement et la population. Ce projet contribue de façon significative au renouvellement de l'image de Séoul. Le fleuve réhabilité est devenu une des attractions majeures de Séoul pour les Coréens et pour les visiteurs étrangers.

Source: Publication UNESCO, Barcelone 2004, N° 56 de la collection Etablissements humains et environnement socioculturel.

## **Les stratégies touristiques sont réévaluées**

### **Stratégie touristique à Venise (Italie)**

Venise est une attraction internationale réputée, vraisemblablement une des plus célèbres villes du Patrimoine Mondial. Les prix de l'immobilier étant exorbitants et les emplois spécialisés de haut niveau, inexistants, les jeunes couples ont été évincés du centre ville, la population du centre historique de Venise est passée de 170 000 à 70 000 en un demi-siècle et continue son déclin. Dans le même temps, la pression touristique sur la ville augmente.

Le gouvernement se bat pour réinventer et diversifier la vocation économique de la ville, donnant une solide alternative au tourisme.

Les politiques pour le développement touristique à Venise préconisent de:

- 1) contenir l'expansion de la « région touristique », favoriser les séjours avec nuitée,
- 2) rationaliser l'usage et l'accès à la ville
- 3) limiter la perte de qualité des produits touristiques.

De nouveaux projets ont été lancés et pourraient déclencher un processus vertueux car ils prennent en compte la configuration spatiale et industrielle des divers éléments du système touristique Vénitien. Du point de vue marketing, un certain nombre de projets pour la promotion et la commercialisation des atouts culturels en tant que système intégré ont été lancés triomphant d'une longue fragmentation dans la structure du management et de la propriété des biens culturels (billetterie commune, coordination d'évènements, sites web, etc.) De plus, un effort est fait pour relier les ressources existantes grâce aux avancées technologiques, avec la mise à disposition d'archives à distance et d'informations. L'accessibilité interne sera améliorée avec la rationalisation du transport par voie d'eau, la diversification des points d'accès au centre ville historique et



la création d'itinéraires de délestage.

Un « Musée virtuel », exemple des projets ambitieux et innovants, est planifié par le Département des Musées de la ville afin de présenter une nouvelle attitude des visiteurs envers l'héritage culturel de Venise, augmentant son attractivité et son intelligibilité et de ce fait sa capacité à générer des valeurs tout en demandant de la part des touristes plus de curiosité et moins de prévisibilité dans l'organisation de leurs itinéraires culturels.

Il est maintenant reconnu que si la culture de Venise doit rester une entité vivante, la ville a besoin d'être repensée comme un endroit existant pour bien plus que le tourisme.

Source: Antonio Paolo Russo, Premier séminaire international sur « culture: le moteur du tourisme urbain »- mise en application d'expériences par les pays en voie de transition, Dubrovnik, 18-19 mai 2001 (Culturelink, édité par Daniela Angelina, Jelincic)

### **Essaouira (Maroc)**

Le tourisme ne peut être le seul levier de développement. L'existence de 130 associations à Essaouira est une chance exceptionnelle. L'Etat, les départements ministériels ou les conseils municipaux ne peuvent résoudre seuls des problèmes aussi complexes et variés que le Mellah, la muraille, les dunes: il en appelle à une synergie entre les associations, les acteurs publics et la coopération internationale.

Saïd Mouline, extraits du débat sur le cas d'Essaouira présenté lors du bilan d'étape du programme « Petites villes côtières historiques », Essaouira, décembre 2003

### **Mahdia (Tunisie)**

Aujourd'hui, le voisinage de la mer procure à la ville de Mahdia autant d'atouts que de contraintes. En effet, le port se classe parmi les premiers ports du pays. La zone touristique, en plus des retombées positives sur les finances de la ville, pourrait également développer un secteur ludique et culturel qui a toujours fait défaut à la région. Mais il faudrait que la ville se dote d'outils techniques et institutionnels pour faire face aux



retombées négatives du tourisme: transformations architecturales abusives, surpopulation en été, menaces pesant sur le fonctionnement traditionnel de la médina...).

S. Hamza, Séminaire UNESCO de Mahdia Développement urbain durable en zone côtière, juin 1999

### **Les circuits sont diversifiés et améliorés**

#### **Le système de guidage piétons à Bamberg (Allemagne)**

La ville médiévale de Bamberg dans le sud de l'Allemagne est un formidable exemple de ville européenne dotée d'une structure datant du début du Moyen Age. La priorité est donc le développement et la création d'un véritable système de guidage piéton pour faire face aux problèmes posés par l'interaction des paramètres tourisme, circulation, monuments et demeures historiques. Dans ce contexte particulier, la coopération entre les experts du tourisme et les responsables de la protection du patrimoine est capitale.

Le but principal de ce système de guidage piéton est de fournir une aide à l'orientation et de faciliter les déplacements des piétons à Bamberg. De plus, il permet de faire visiter aux touristes des attractions et des sites méconnus et ainsi de répartir dans la ville le flot de visiteurs entre les points principaux d'intérêt et ceux auparavant délaissés mais d'une attractivité égale. La solution vient donc d'un système de guidage et de signalisation exhaustif, intégré et clair qui permet un contrôle des flux touristiques, des informations-clés et un balisage intégré, une réduction du nombre de panneaux dans les endroits historiques, un système intégré pour les visiteurs commençant leur visite



aux points d'entrée de la ville, une meilleure orientation des touristes, une amélioration de la mobilité des visiteurs, une motivation à quitter les endroits les plus touristiques pour découvrir d'autres parties de la ville.

#### **Méthode**

De nombreux services des autorités locales de la ville ont été impliqués, la stratégie étant d'intégrer les besoins des touristes, des résidents, des piétons, des guides touristiques et des responsables municipaux pour la conservation des vieux monuments, etc. Un groupe de travail multidisciplinaire a été créé pour définir les objectifs et les composantes du système. Lors de nombreuses rencontres des groupes de travail une nouvelle carte de la ville a été créée et la localisation des panneaux de signalisation et des points-info décidée. La couleur, le design et les symboles ont été définis et le financement de ce nouveau système calculé. Grâce à la présence de personnes de différents services de la municipalité, les opinions divergentes ont pu être discutées sur place, avant l'installation du système. Ceci a été garant d'un haut niveau d'acceptation de ce système efficace.

Source: Matthias Ripp, Ville de Bamberg  
[www.world-heritage.bamberg.de](http://www.world-heritage.bamberg.de)

#### **Cape Coast et Emina (Ghana)**

L'économie locale de Cape Coast et Emina bénéficie du développement d'un tourisme culturel sur la route de l'esclave. Forts et châteaux de Volta, d'Accra et ses environs et des régions centrale et ouest sont inscrits sur la liste du Patrimoine Mondial, ce qui a contribué à la notoriété des circuits. Les populations locales participent pleinement aux activités

mises en place, les emplois ont augmenté et le patrimoine est mieux conservé.

Source: Randal Smith (Forum des Collectivités Territoriales du Commonwealth), juin 2007

### **Les valeurs culturelles sont affirmées**

#### **Une conception du tourisme axé sur les valeurs<sup>6</sup> Vigan (Philippines)**

La préservation du site de Vigan et son programme touristique démontrent que la conservation culturelle peut aller de pair avec un développement économique. Vigan est un centre de commerce très animé et dans le même temps ses industries pré-coloniales offrent emploi et moyens d'existence à ses résidents. « C'est aussi le garant que les valeurs et les traditions qui nous ont permis de survivre et de prospérer pendant des siècles seront transmises aux générations futures ».

Le Programme stipule que le but d'exploiter le patrimoine culturel de Vigan doit s'accompagner du renforcement des valeurs de son peuple. Ces dernières ont été identifiées comme suit: la confiance, l'application, la frugalité, l'intégrité, la fierté de la communauté, la force de caractère, l'altruisme et la vigilance.

En sus du renforcement des valeurs propices à l'essor du tourisme, une infrastructure importante et des formations de développement de compétences ont été mises en place pour s'assurer de la coopération de la population de Vigan. Le Programme pour la préservation du Patrimoine de Vigan a renforcé l'unité, la cohésion, le patriotisme et la fierté de la communauté. Le Programme a profité non seulement aux 45 000 résidents actuels de la ville mais aussi aux générations futures de Biguenos. Le boom résultant du tourisme a profité directement aux opérateurs d'hôtels, de restaurants, de boutiques de souvenirs, aux fabricants de produits traditionnels et de mets. D'autres secteurs de l'économie, dont les travailleurs agricoles tirent également un bénéfice des revenus du tourisme et des demandes de services divers.

6. « 4. Pour le développement de Vigan en tant que destination touristique avec un programme qui enrichirait et préserverait nos valeurs et nos traditions principales pour maintenir l'emploi et les moyens d'existence des Biguenos. »

City: Vigan, Philippines - Source: UNESCO/ UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques: Meilleures réalisations, 2006 (étude de cas complète en annexe)

### **Le tourisme dans le quartier est pensé en fonction du territoire**

#### **Démarche transversale au service du développement territorial par un tourisme responsable à Evora (Portugal)**

Évora est aujourd'hui une ville qui vit beaucoup du tourisme et des services (commerce et capitale administrative de la région de l'Alentejo), 1986 ayant été une date angulaire pour l'affirmation de cette activité, avec le classement d'Évora sur la liste du Patrimoine Mondial. Jusqu'alors, le tourisme à Évora était pratiquement inexistant, avec quelques petits hôtels, de structure familiale. Depuis, des hôtels de moyenne capacité se sont installés, Évora est apparue formellement dans les guides touristiques et, au niveau national, le pouvoir d'achat des familles portugaises s'est accru et les infrastructures routières et autres se sont développées.

« Évora 21 » est un programme à long terme proposé par T2D2, structure spécialisée dans le développement territorial à partir du tourisme responsable. Processus engageant les acteurs locaux et catalyseur de développement, « Évora 21 » vise à soutenir les dynamiques municipales et régionales en intégrant les différentes politiques locales, pour, au final:

- assurer la qualité de vie à Évora, dans un scénario de croissance importante du tissu urbain, et
- affirmer Évora en tant que destination d'un tourisme responsable, en s'appuyant sur la qualité intrinsèque des produits locaux et régionaux et en structurant et en renforçant les capacités (compétences) de l'offre touristique.

L'objectif global est de permettre à Evora et aux territoires d'intervention autour de la ville, de développer une qualité de vie sur la base de ressources, produits et compétences qui inscrivent l'ensemble du territoire dans une perspective concrète de développement durable, diffusable au Portugal et dans l'ensemble européen.

Source: Alain Laurent et David Policarpo T2D2 - Tourismes, Territoires et Développement. Site: [www.t2d2.org](http://www.t2d2.org)

## 6. Sauvegarder les sites urbains classés et tirer bénéfice de la notoriété des quartiers

L'UNESCO considère que « le patrimoine culturel de chacun est le patrimoine culturel de tous ». La préservation du patrimoine et sa transmission aux générations futures devrait relever de la responsabilité de tous et s'inscrire dans une relation dynamique entre la culture et le développement. Or, bien souvent, en particulier lorsque les conditions de vie sont difficiles, les acteurs locaux n'assument pas le rôle de conservation et de gestion des patrimoines et des sites. Pour cela, ils doivent y attribuer un sens particulier, se l'être approprié et en retirer des avantages (financiers, sociaux, urbanistiques). Si le classement est associé à la préservation pour certains, il l'est bien plus pour le grand public, les médias mais aussi certains décideurs, au spectaculaire, à la « consommation touristique » et à la rentabilité immédiate.

Les conséquences des classements pour les villes des « pays en voie de développement » sont souvent mitigées malgré l'augmentation des fonds alloués par l'aide internationale et l'abandon de certains projets néfastes. A Tunis par exemple, lorsque la Médina a été classée en 1979, il était envisagé de prolonger l'avenue du Président Bourguiba qui aurait coupé en deux la vieille ville. En Grèce, l'inscription du site archéologique de Delphes a conduit à l'abandon d'un projet d'implantation d'une usine de traitement de bauxite à proximité du site qui aurait gravement porté atteinte au paysage. A Zabid au Yemen, le patrimoine archéologique et historique s'est considérablement détérioré, près de la moitié des maisons ont été remplacées par des bâtiments en béton, si bien qu'en 2000, le site a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial en péril.

Il est difficile de savoir dans quelle mesure le fait d'être classé Patrimoine National ou d'être inscrit au Patrimoine Mondial est déterminant dans le développement des villes. Cependant, nombreuses sont celles qui ont su tirer parti de leur inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour préserver leur patrimoine,

faire valoir leur identité culturelle et leur histoire tout en se dynamisant.

La pluralité des pratiques de gestion des sites classés, la contribution grandissante des communautés locales -en particulier autochtones-, les approches novatrices de conservation et surtout les échanges de ces savoirs et savoir-faire conduisent à la reconnaissance grandissante de « valeurs universelles exceptionnelles » constamment influencées par des pratiques locales singulières et en évolution.

Au niveau Européen, la désignation des villes « capitales européennes de la culture » a également eu des effets stimulants, a contribué à « mettre en valeur la richesse, la diversité et les caractéristiques communes des cultures européennes et a permis une meilleure connaissance mutuelle entre les citoyens de l'Union Européenne ». Au-delà des manifestations culturelles organisées ponctuellement par ces villes, les bénéfices sont multiples et souvent durables (rénovation de l'environnement urbain, amélioration de l'image, retombées touristiques, redynamisation de la vie culturelle).

→ Orientations stratégiques  
et politiques proposées :

- Sensibiliser et impliquer les populations locales dans les actions de sauvegarde et de valorisation des sites tout en leur permettant d'améliorer leurs cadres et leurs conditions de vie.
- Encourager les échanges et les partenariats afin de tirer profit de la pluralité des pratiques de gestion.
- Favoriser les systèmes traditionnels de protection et les associer aux concepts et systèmes de planification et de gestion afin de répondre au mieux à la vision et aux besoins des communautés locales et assurer la pérennité de la conservation.
- Considérer le rôle crucial joué par les gestionnaires des sites et les aider à maîtriser l'impact des visites.
- Avoir une vision intégrale des sites urbains afin de tenir compte de la multiplicité et de la complexité des fonctions urbaines dans l'histoire de la ville.
- Mener des études sur les impacts économiques et sociaux des classements des sites afin de mieux orienter les stratégies de développement.
- Tirer profit de la notoriété des sites classés les plus visités pour proposer une mise en réseau avec des sites moins connus par le biais d'une offre touristique complémentaire.
- Favoriser la valorisation des patrimoines par un renforcement de la promotion et des actions novatrices d'interprétation des sites (médiation culturelle).

→ Des résultats concrets, des  
expériences :

**Des stratégies intégrées sont développées**

**La stratégie de Quito (Equateur)**

La ville de Quito, capitale de l'Equateur, se situe sur un site exceptionnel à 2800 m d'altitude. Caractérisée par une grande diversité culturelle, sa réputation tient aussi à un remarquable succès de conservation patrimoniale. Première ville à être classée sur la liste du patrimoine mondial (en 1978), elle reste l'un des modèles en Amérique latine.

Quito n'a cependant pas échappé à un grave processus de détérioration de son centre ville, massivement occupé par des migrants et des commerçants ayant transformé les maisons en dépôts commerciaux.

Associé à une pauvreté grandissante, le commerce informel a envahi les rues, places et quartiers endommageant sérieusement le patrimoine. Le centre de Quito a peu à peu été déserté, y compris par les touristes, les problèmes de délinquance ont augmenté et le bâti s'est dégradé.

**Le processus de revitalisation connu sous le sigle « Plan Quito du 21<sup>e</sup> siècle » s'est basé sur trois axes stratégiques principaux :**

- une forte volonté politique de tenir compte des besoins de l'ensemble des habitants et de répondre à la pression des commerçants
- un processus de négociation et de concertation : la vie des commerçants et de leurs familles avait réellement structuré l'espace public de Quito. Un processus de négociation avec l'ensemble des acteurs a donc été fondamental dans la réussite de la transformation des espaces publics.



- **la création d'infrastructures alternatives (marchés populaires modernisés)**: pour répondre aux changements attendus, de nouvelles infrastructures ont accueillis les commerçants informels et les ambulants, leur offrant une alternative à la précarité et à la dureté de leurs conditions de travail depuis des décennies. 10 centres commerciaux ont été construits et plus de 7000 locaux de travail ont été mis à disposition. Suite au traitement de ce problème central, la rénovation urbaine s'est considérablement accélérée grâce à la coopération entre la municipalité, le secteur privé et l'aide internationale: amélioration des rues, des places, restauration des façades, des églises, de l'éclairage, etc.

**La durabilité sociale du projet**: sur la base des principes de la Convention de l'UNESCO sur la protection du patrimoine culturel et naturel, la revitalisation du quartier s'est faite en associant implication citoyenne, sauvegarde du patrimoine, valorisation identitaire et développement économique. Suite à la résolution du commerce informel, de nouveaux axes stratégiques ont été renforcés, tels que la création de micro-entreprises, l'autogestion des commerces, le développement du tourisme, la génération de nouvelles activités économiques, l'accueil des nouvelles familles attirées par le centre historique, etc.

Source: Ambassador Horacio Sevilla Borja  
Table ronde d'experts de l'UNESCO's sur la durabilité sociale dans les quartiers historiques, Septembre 2004

### La durabilité est placée au cœur des processus

#### **La durabilité à Saint-Jacques de Compostelle (Espagne)**

Saint-Jacques de Compostelle se distingue de toutes les autres villes historiques de même importance par son phénomène urbain vivant.

Les différentes initiatives de réhabilitation ont eu pour but de stabiliser la population résidente, satisfaisant son désir d'amélioration de l'habitat. Une réhabilitation à petite échelle et des procédures d'administration publique

basées sur la proximité avec les usagers ont été le fondement d'une stratégie largement répandue se basant sur le secteur privé qui active les mécanismes de promotion publics.

La réintroduction de matériaux traditionnels et l'introduction de technologies compatibles ont dû composer avec des habitudes ancestrales et des intérêts immobiliers très forts. Un travail intensif d'éducation, une assistance dans les projets, un contrôle des coûts et une formation des entreprises, des ouvriers et des professionnels ont été nécessaires à la pratique d'une réhabilitation réversible et à petite échelle.

Durabilité:

- **Financière**: Les coûts de la réhabilitation de l'habitat sont abordables pour les usagers. La sobriété des projets, le emploi et la réparation des éléments leur ont donné droit à des subsides du secteur public. Ces subsides sont accompagnés d'un investissement de la part des usagers et sont gérés sur les critères d'encouragement à l'investissement.

La restauration des espaces publics demande d'importants moyens financiers pour leur acquisition et les travaux à y réaliser. Une grande partie (7 ha) a été donnée par les bénéficiaires du développement urbain. Le plus gros de l'investissement a été consacré à la régénération des bois et à une couche de végétation adaptée au climat.

- **Sociale**: La réhabilitation a stoppé l'exode des habitants et maintenu la diversité sociale. La localisation d'immenses parcs urbains et d'installations prestigieuses a intégré les espaces avoisinants isolés.

- **Culturelle**: La valeur culturelle de la cité historique, rigoureusement conservée dans le cadre du patrimoine immobilier, est considérée comme une expression vivante de la coexistence dans une ville aux multiples visages, d'habitants de classes sociales et d'expressions culturelles différentes.

- **Environnementale**: Tous les projets sont marqués par la durabilité environnementale. Il est important de souligner la notion de permanence dans l'introduction d'une méthode de réhabilitation à petite échelle qui a pour objectif de restaurer la fonctionnalité de toutes les structures. Elle a réintroduit des techniques de construction et une

logique permettant de prolonger la vie des bâtiments, a remis en vigueur l'usage du bois dans les constructions, a restauré la réversibilité des interventions.

Compostelle a su garder au sein de la ville des espaces libres et naturels, derniers et riches contacts de proximité avec le monde rural dont elle est issue; un exemple d'intégration de la ville dans son territoire.

Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques: Meilleures pratiques, 2006

### **L'espace vert Riverside, Lizhuang (Chine)**

Les espaces verts Riverside constituent un important espace public à Lizhuang et jouent un rôle clé dans la connaissance de l'histoire de la ville principale sur le fleuve Yangtze. La rive ouest de cet espace vert fut en effet l'aire de jeu de l'université Tongji durant la guerre contre l'envahisseur Japonais; c'est donc une fondation profondément culturelle. L'espace vert Riverside fonctionne comme un espace paysager ouvert offrant des visites guidées et des services. Pendant son aménagement, les espaces verts ne seront pas touchés et aucun nouveau bâtiment ne sera construit, à l'exception de constructions paysagères.

« En ce qui concerne les bâtiments existants, transformons les en hôtels, restaurants, salons de thé pour une transmission fonctionnelle; faisons de Riverside une nouvelle destination pour les touristes du centre historique et pour les activités de la vie quotidienne ».

Cette opération de fonds publics joue un rôle majeur dans l'embellissement de l'image de la ville de Lizhuang avant le Congrès pour le développement touristique d'août 2006. De plus, une fondation a été créée pour restaurer les bâtiments historiques, développer des sites pittoresques et intégrer des structures industrielles. La méthode de travail centrée sur la rénovation de l'espace public et grâce à laquelle des investissements limités entraînent un développement de toute la ville, fournit une expérience précieuse et des leçons pour d'autres villes historiques en



région, plus particulièrement pour les villes à l'économie peu développée.

Prof. ZHOU Jian, Collège d'Architecture et de Planification Urbaine, Université Tongji, Séminaire UNESCO, Beijing, janvier 2007

## **Le rapport de la ville à son territoire est redéfini**

### **Tirer profit de la désignation de « capitale culturelle »**

#### **Thessalonique (Grèce)**

La conjoncture du début du siècle est favorable à la modernisation de la structure productive et à la mise en valeur de sa physionomie urbaine de Thessalonique. Sa désignation en tant que Capitale Culturelle de l'Europe en 1997 a offert l'opportunité de réaliser d'importantes interventions: valoriser la spécificité historique et culturelle par la restauration de monuments et d'édifices historiques, enrichir la ville en équipements culturels par la création d'un réseau dense de salles de théâtre, de musées, etc. Parmi ceux-ci, une série d'initiatives permirent une redéfinition du rapport entre la ville et la mer: la réhabilitation de l'ancien marché du port, l'affectation du premier môle du vieux port en centre culturel métropolitain et la réhabilitation des cinq anciens entrepôts.

Plusieurs projets sont envisagés ou en cours: une artère sous-marine à grande vitesse afin de détourner la circulation des véhicules traversant le centre ville, prévue par le plan d'urbanisme, huit débarcadères de transport côtier projetés par des architectes européens; le concours international pour la mise en valeur du front maritime- une bande linéaire d'espaces ouverts, de 8 km de long, sur le rivage Est de la ville, isolée des quartiers résidentiels denses- par une voie de circulation rapide, à partir de l'extrémité Est du centre historique jusqu'à la limite Sud de l'espace urbain.

Source: V. Hastaotglou-Martinidis, Professeur, Grèce. Séminaire international UNESCO de Saida, 28-31 mai 2001

Auto-évaluation :

Quels sont les défis à relever dans le quartier historique de ma ville?

Questions à se poser, thèmes à débattre	oui	non	Pourquoi? En quoi?
Les caractéristiques et spécificités du quartier historique (valeur patrimoniale, valeur d'ensemble, structure, éléments représentatifs, pratiques, etc.) sont-elles identifiées ?			
Les facteurs de dégradation ou d'abandon du quartier sont-ils identifiés ?			
Les évolutions des besoins sociaux et économiques des habitants du quartier sont-elles prises en compte dans l'adaptation de l'espace ?			
La répartition de la population dans le quartier est-elle équilibrée (densité, mixité) ?			
La croissance/perte démographique est-elle accompagnée de mesures pour anticiper ses effets dans le quartier ?			
L'évolution des structures sociales, des modes de vie et de consommation est-elle prise en compte ?			
Le tourisme dans le quartier est-il conçu afin de bénéficier au territoire ?			
Existe-t-il un plan de gestion touristique pour le quartier historique ?			
Le projet de revitalisation du quartier est-il inscrit dans une stratégie générale de développement urbain (développement du territoire) ?			
Les processus de revitalisation sont-ils soutenus par une forte volonté politique ?			
Les processus de revitalisation s'inscrivent-ils dans des démarches de développement durable ?			
Le bâti du quartier fait-il l'objet d'un entretien régulier ?			
Le patrimoine est-il globalement protégé et valorisé ?			
Des espaces publics sont-ils améliorés au bénéfice des habitants ?			
La perception des quartiers historiques par les populations et « l'image » qu'en ont les visiteurs sont-elles analysées ?			
Les habitants sont-ils sensibilisés à la valeur de leur patrimoine, sont-ils partie prenante des processus de revitalisation ?			
Des partenariats public/privés sont-ils mis en place dans les recherches de financement ?			

## Quels sont les domaines mobilisés par le processus de revitalisation dans ma ville ?

### **Capital économique**

- Maintien/renforcement des entreprises économiques formelles
- Soutien aux activités informelles et aux savoir-faire traditionnels
- Montage de partenariats financiers (Local, Régional, National, International)
- Tourisme/services touristiques
- Production de services (banques, postes, télécommunications)

### **Infrastructures ou Capital infrastructurel**

- Habitat/Bâti
- Transport
- Réseaux routiers
- Energie
- Espaces publics
- Equipements

### **Capital Social**

- Cohésion sociale et intégration spatiale de tous les habitants (permanents/temporaires)
  - Répartition des populations dans l'espace et dans le temps (processus migratoires)
  - Emplois, insertion
  - Santé des habitants
  - Systèmes d'éducation et de formation
  - Jeunesse, vie associative, sport
  - Démocratie, participation et bonne gouvernance
  - Participation, mécanismes de solidarité
  - Pratiques sociales

### **Capital culturel**

- Identification (inventaires, relevés) et préservation du patrimoine culturel urbain
  - Maintien de la diversité culturelle et de l'identité de la ville
  - Pluralisme culturel et multilinguisme encouragé
  - Renforcement des compétences et des savoir-faire
  - Soutien à la créativité
  - Valorisation de la mixité des espaces publics

### **Environnement ou « capital naturel »**

- gestion de l'eau et accès à l'eau potable
- Maintien de la biodiversité (sols)
- Gestion des déchets
- Conservation du patrimoine naturel
- Création d'espaces publics

# III. revitaliser : comment ? avec qui ?

## 1. Des solutions ?

### 1.1. Il n'existe pas « un bon modèle » à adapter

Si les quartiers historiques connaissent des problématiques communes, ils se caractérisent cependant par une extrême diversité des contextes socioculturels, bioclimatiques, économiques et géo-politiques.

Les stratégies doivent donc prendre en compte des situations locales concrètes et s'appuyer sur les ressources, notamment naturelles, sociales et culturelles, identifiées dans les études de faisabilité. Chaque ville doit pouvoir concevoir et développer ses projets en fonction des ressources financières, techniques et humaines mobilisables et selon des modalités qui lui sont propres.

Il n'y a donc pas de solution unique ni de solution « miracle » même pour des problèmes en apparence similaires. Les échecs et les effets induits des processus, de même que les méthodes utilisées et les leçons tirées de l'expérience sont les éléments les plus enrichissants pour avancer. Les résultats positifs et les bonnes pratiques ont en effet une portée exemplaire mais souvent limitée en termes d'utilité pour les acteurs.

### Quelques recommandations méthodologiques :

- **Garantir la participation et la concertation publique pour une appropriation par les habitants des processus** et des projets qui répondent aux critères du développement humain durable: se demander à qui/pour qui est destiné le projet (sociologie du quartier, répartition de la population, etc.) et quelle en est la faisabilité socio-économique.
- **Associer court terme et long terme**, pour garantir une certaine continuité et anticiper pour permettre à la ville de satisfaire les besoins des générations futures.
- **Ajuster en permanence les stratégies à l'évolution des situations**: importance du **suivi** et de **l'évaluation permanente** du travail pour garantir l'adéquation des stratégies en particulier en fonction des besoins sociaux présents et futurs (compromis d'intérêts futurs, « écologie urbaine »).
- **Renforcer le dialogue entre les différents acteurs, à différentes échelles** (locale mais aussi régionale et internationale) - **principe de co-responsabilité** -
- **Se doter d'établissements d'utilité publique indépendants pour assister les mairies.**
- **Soutenir les approches pluridisciplinaires** et l'élaboration des processus et « modes d'emplois » aux échelles locales.
- **Mettre en place des approches intégrées** des processus de revitalisation des quartiers historiques qui peuvent servir de lieux d'observation pour la construction des nouveaux quartiers (intégration et transversalité).
- **Promouvoir des formations adaptées** à la fois au contexte culturel local et à la spécificité des acteurs (leur rôle dans le processus: décideurs, techniciens, etc.).
- **Renforcer les partenariats Public/Privé, nationaux et étrangers.**

Source: Extrait du compte rendu de la réunion du comité d'orientation de l'UNESCO sur la revitalisation sociale des quartiers historiques, mars 2007

**Il n'existe pas de solution toute faite ...  
mais des principes de base :**

- **TRANSPARENCE**: Les processus de revitalisation répondent à des démarches transversales, multisectorielles, pluridisciplinaires et multi-scalaires. Ces démarches, souvent plus complexes nécessitent d'être mises en œuvre dans la transparence.
- **INTEGRATION**: le quartier historique s'inscrit et s'insère dans un territoire urbain spécifique. Les projets doivent donc être inclus dans un plan de développement global du territoire urbain qui permette d'éviter les phénomènes d'exclusion sociale résultant des processus de revitalisation de ces quartiers.
- **PARTICIPATION**<sup>1</sup>: une forte volonté politique (un fort « leadership ») est indissociable d'une mobilisation concertée et organisée entre tous les acteurs (y compris le secteur privé) accompagnée d'une sensibilisation et d'une formation adaptée pour tous.
- **ADAPTABILITE**<sup>2</sup>: chaque quartier historique est spécifique, y compris au sein d'un même pays et d'une même région d'une même ville: aucun modèle ne peut donc prétendre remplacer une analyse des ressources, des valeurs et des pratiques locales soumises à une évolution permanente. Les méthodes et les outils conçus dans un contexte donné peuvent aider les acteurs mais ils doivent être adaptés à la spécificité locale.

- **AMELIORATION CONTINUE**: une évaluation périodique des actions permet de réajuster les processus et d'améliorer les démarches dans des contextes et des quartiers en permanente évolution. Le tissu urbain est un tissu vivant qui n'est pas figé dans le temps.
- **PRECAUTION**<sup>3</sup>: Les quartiers historiques nécessitent une conservation et donc une restauration du bâti. En cas de risques de dommages irréversibles, des mesures doivent être prises pour prévenir les dégradations, effectuer des relevés de l'existant et transmettre un patrimoine vivant qui témoigne de l'histoire des générations antérieures.
- **PROFESSIONALISME**<sup>4</sup>: le professionnalisme s'impose à tous les stades, dans le champ de l'aménagement (qualité des opérations architecturales, circulation, transports), de l'environnement (espaces publics, bruit) des services (accueil, commerces), de la culture (prestations, gestion des sites) et de l'information (signalétique, documentation).
- **PROFESSIONALISME**<sup>5</sup>: le professionnalisme s'impose à tous les niveaux, dans le champ de l'aménagement (qualité des opérations architecturales, circulation, transports), de l'environnement (espaces publics, bruit) des services (accueil, commerces), de la culture (prestations, gestion des sites) et de l'information (signalétique, documentation).

1. Voir la Charte de la participation de Lyon, 2003 (<http://www.grandlyon.com>) et les outils sur la participation de la ville de Montréal (2006)

2. Voir la Déclaration universelle de l'UNESCO sur la diversité culturelle, 2001 (<http://portal.unesco.org>)

3. Voir notamment la Charte Internationale pour la Sauvegarde des Villes Historiques, 1987 ([http://www.international.icomos.org/charters/towns\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/towns_f.htm)), la Convention sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, 1972 (<http://whc.unesco.org/fr/convention>), la Charte d'Athènes, 2003 (<http://www.ceu-ectp.org/f/athens/index.html>)

4. Voir la Charte UIA/UNESCO pour la formation des architectes, 2005 ([http://www.uia-architectes.org/image/PDF/CHARTES/CHART\\_ANG.pdf](http://www.uia-architectes.org/image/PDF/CHARTES/CHART_ANG.pdf))

5. Voir la Charte UIA/UNESCO pour la formation des architectes, 2005 ([http://www.uia-architectes.org/image/PDF/CHARTES/CHART\\_ANG.pdf](http://www.uia-architectes.org/image/PDF/CHARTES/CHART_ANG.pdf))

## **1.2. Tirer les leçons des échecs pour les futures interventions**

Vouloir reproduire ce qui a été un succès ailleurs, appliquer un modèle standard, adapter les mêmes logiques, sont autant de tentations vouées à l'échec ! Tirer les leçons des expériences, analyser les « mauvaises pratiques », comprendre les processus et les effets imprévus peut permettre d'avancer...

Plusieurs témoignages sont présentés dans la partie IV du guide. Certains sont issus d'une initiative conjointe entre l'UNESCO et UN-HABITAT<sup>6</sup> visant à publier des exemples de pratiques de revitalisation axées sur la durabilité sociale des quartiers historiques dans le monde.

**Les difficultés les plus souvent rencontrées sont de plusieurs ordres, en voici quelques unes qui semblent récurrentes :**

- Le manque de stratégies politiques, de diagnostic sérieux, d'expertise compétente.
- L'ambiguïté ou l'inadaptation de la législation urbanistique et patrimoniale et de la situation foncière.
- Le manque de formation en général, les capacités techniques inadéquates, notamment en termes d'articulation entre savoir-faire traditionnels et techniques/matériaux contemporains.
- L'implication insuffisante des populations, notamment au sein des systèmes politiques non démocratiques.
- Les conséquences de la *gentrification* (embourgeoisement) difficiles à prévenir et parfois souhaitées (faible prise en compte des critères sociaux, augmentation des loyers, refus de la mixité sociale).
- La démolition totale sans considération de la valeur patrimoniale du bâtiment pour construire de nouveaux bâtiments, notamment dans les zones résidentielles.
- Une approche exclusivement patrimoniale qui fige le tissu urbain, sous-estimant la fonctionnalité du quartier et de la ville dans son ensemble.
- Un manque de coopération et de coordination entre acteurs (nationaux et internationaux) associé à un manque de transparence dans les processus.

- Des financements inconséquents, reposant essentiellement sur l'Etat.
- L'option tourisme comme mono-activité rendant impossibles les démarches qualitatives.

## **1.3. Partir de l'existant et le valoriser**

Toutes les expériences et recommandations des villes sont bonnes à prendre en compte, mais comment savoir ce qui fait sens dans sa propre ville ? Comment engager les processus dans la bonne direction ? Comment traduire un projet politique dans des stratégies urbaines durables ?

Il est conseillé de partir de ce qui existe et de le mettre en valeur avec pragmatisme ; partir de tout ce qui a été pensé sans être forcément réalisé en termes de stratégies de développement urbain, de défis à relever, de projets souhaités.

De cet ensemble de constats, d'informations, de désirs et de besoins d'amélioration des conditions de vie, les processus de revitalisation vont pouvoir prendre naissance. Ils sont orientés par des stratégies globales qui nécessitent une hiérarchisation des priorités et des projets. Ils sont caractérisés par des actions ciblées et ponctuelles dont les impacts sont étudiés conformément aux orientations stratégiques du quartier et de la ville dans son ensemble.

Les processus de revitalisation peuvent être facilités ou freinés par un certain nombre de facteurs politiques, stratégiques, méthodologiques et techniques. Ils s'inscrivent dans des temporalités à articuler. Des pistes sont proposées dans les parties suivantes, certaines étapes sont suggérées afin de faciliter la mise en place des processus.

6. Voir en annexe 3 et sur le site <http://www.unhabitat.org>

## 2. Des facteurs clés de réussite

### 2.1 Bonne gouvernance<sup>7</sup> et volonté politique

#### Faire preuve de volonté politique pour soutenir les revitalisations

La bonne gouvernance est un enchaînement de partenariats financiers, de responsabilités et de compétences. Chaque quartier, chaque ville a son propre système de planification et de gestion et il importe d'établir des coopérations favorisant des formes de gouvernance efficaces afin de gérer le quartier historique en lien avec l'ensemble du territoire. Les partenariats entre quartiers historiques, villes, régions, Etats peuvent favoriser les gestions intégrées, cohérentes et durables.

#### **Politique urbaine / Gouvernance urbaine**

Contrairement au gouvernement, qui suppose l'unité du centre de pouvoir, la gouvernance renvoie à un pouvoir distribué dans des instances multiples impliquées dans l'action publique; elle a trait à une série de processus, procédures et pratiques liés à la distribution de pouvoir entre multiples acteurs et institutions dans les processus de décision. L'étude des politiques urbaines centrée sur la gouvernance tient à une tentative de répondre aux nouvelles conditions historiques de l'action publique urbaine. Cette action se concentre sur la promotion des biens publics, avec des acteurs de la société civile et politique, et de nouveaux acteurs qui veulent faire partie du processus politique par le biais non gouvernemental. Enfin, aujourd'hui, il existe une interdépendance croissante des niveaux local, régional et global. Ceci nécessite la mise en place de mécanismes plus adéquats pour des politiques de programmation et d'aména-

gement basées sur la régulation publique et donnant une place importante aux villes et aux autorités locales.

Source: UNESCO, Newsletter SHS, tissu urbain et société: quelles perspectives pour l'avenir? mars 2005, cit. German Solinis (p16)

Les collectivités locales et la commune dans le cas des villes intermédiaires n'ont pas toujours les compétences pour mettre en œuvre les projets de revitalisation dans toutes leurs composantes, mais elles peuvent orienter les choix politiques au niveau du quartier afin d'atteindre les objectifs de durabilité. Leur stratégie de communication est alors essentielle afin de positionner de façon équilibrée la conservation, la mise en valeur du patrimoine et la cohésion sociale. Elles connaissent le terrain et ont un rôle crucial à jouer en termes d'impulsion, de coordination, de soutien et de suivi.

Bien souvent, les actions pilotes ou les démarches innovantes émanent d'une forte volonté politique à l'échelle de la ville (du maire ou d'un membre de son équipe). Cependant, dans les villes qui ne bénéficient pas de stratégie efficace ni de moyens, les acteurs locaux issus de la société civile peuvent jouer un rôle moteur dans les projets de sauvegarde. En effet, dans certains contextes, il n'est pas rare de voir des projets de réhabilitation réussir à l'initiative d'une forte mobilisation de la société civile, d'associations ou d'individus motivés. Toutefois, le soutien politique est toujours déterminant. Une vision à long terme des actions définies puis entreprises est également un facteur essentiel de réussite.

L'accès aux sources de financement peut souvent être amélioré. Des partenariats entre les autorités locales, les investisseurs et les fournisseurs de services peuvent faciliter la mise en commun d'instruments financiers pour répondre aux besoins locaux (subventions, systèmes de microcrédit, fonds de garantie pour le partage des risques, prêts, mais aussi aide à la décision, conseils, formations). Ces partenariats sont à encourager dans les quartiers historiques qui peuvent fédérer des initiatives financières locales, régionales, nationales et internationales. Dans ces processus, les décideurs doivent veiller à impliquer les jeunes, en particulier les femmes ou ceux qui sont issus de groupes défavorisés ou marginalisés.

7. Voir la liste des instruments concernant la bonne gouvernance établie par UN-HABITAT (« International legal instruments addressing good Governance »: <http://www.unhabitat.org>)

### **Gouvernance urbaine et compétitivité**

Aujourd'hui les régions sont des composantes essentielles des économies nationales. Dès lors, il existe une forte demande de politiques de niveau régional. On constate également des changements au sein des politiques urbaines qui ont évolué d'une approche traditionnelle d'assistance se focalisant sur le logement, les infrastructures, les zones urbaines en difficulté et les politiques sociales, à une approche proactive visant à augmenter la compétitivité économique à l'échelle municipale, métropolitaine et régionale.

La cohésion sociale et la compétitivité économique ne sont pas des objectifs mutuellement exclusifs mais des objectifs complémentaires. Afin d'atteindre un équilibre entre ces deux aspects, la gouvernance est l'élément clé. Il faudrait élaborer une vision stratégique qui tienne compte de chaque circonscription municipale et réconcilie les divers objectifs de ces différents acteurs.

L. Kamal-Chaoui, Directeur de la gouvernance publique et du développement du territoire (OCDE), Débat « Politiques urbaines et le droit à la ville », UNESCO, Paris, 18 mars 2005

### **Les capacités d'écoute des municipalités**

- Renoncer à des projets de construction susceptibles de nuire gravement au patrimoine bâti et naturel en contradiction par les résultats de la concertation avec la société civile, pour éviter des conséquences négatives irréversibles et menacer l'approche participative à Essaouira (Maroc).

- La ville de Mahdia a su renoncer à un projet de port de plaisance mal localisé et a procédé à une réhabilitation exemplaire de la dune qui borde sa plage.

- La ville de Saïda a su réduire l'impact négatif du boulevard de front de mer sur la plage nord en diminuant son emprise et en contrôlant mieux son usage.

Réunion UNESCO d'évaluation externe de l'initiative intersectorielle P.V.C.H. 1997/2003, Essaouira, Maroc, novembre 2003

### **Réorienter si besoin les choix politiques**

La prise en compte des critères du développement durable dans la revitalisation des quartiers historiques implique souvent des changements dans l'orientation des politiques urbaines.

Ils se manifestent par :

- **l'adoption d'une réflexion et d'une approche prospectives basée sur le long terme** tenant compte de la complexité des enjeux et de leurs relations (approche systémique, intégrée et multidimensionnelle).

- **une prise en compte des différentes échelles territoriales** considérant l'impact global de la réhabilitation du quartier historique.

- **une interrogation sur les choix politiques** et la volonté de lutter contre les inégalités sociales et spatiales.

- **de nouvelles règles et réformes**, de nouveaux modes de subvention encourageant les opérations de réhabilitation.

### **Le changement d'attitude concernant le patrimoine culturel (Lhasa, Tibet)**

« La conséquence la plus significative de ce projet a peut-être été le changement d'attitudes concernant l'architecture historique, les quartiers anciens et le patrimoine culturel. L'état d'esprit envers le patrimoine architectural et urbain, avant ce projet, était que les anciens bâtiments et quartiers n'avaient plus leur utilité et étaient associés au sous-développement. Quelques rares bâtiments et monuments étaient sélectionnés et préservés comme reliques du passé tandis que des quartiers entiers disparaissaient au profit de bâtisses dites modernes, presque toutes mal adaptées aux conditions climatiques et environnementales locales. Le projet a prouvé que les approches alternatives du patrimoine culturel et environnemental non seulement contribuent au développement économique local, à travers la création d'emplois et un renouveau des compétences mais renforcent les communautés et leur identité et entraînent un développement du tourisme. A ce jour, les bâtiments historiques et traditionnels ainsi que les quartiers résidentiels ont repris la place qui leur revient de droit à Lhasa et il est à souhaiter que le Département des Reli-

ques Culturelles continue de réhabiliter les bâtiments à l'usage des populations dans le futur ».

Ville: Lhasa, Tibet - Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques: meilleures réalisations, 2006

### **Articuler temps politique et temps du projet**

Une des grandes difficultés des processus de revitalisation réside dans l'articulation entre les priorités des décideurs politiques au cours de leurs mandats et le temps nécessaire pour les projets d'un point de vue technique et organisationnel. Aux difficultés temporelles, sont associés les choix stratégiques et politiques qui peuvent réorienter ou supprimer les projets, y compris les plus porteurs et participatifs. Il convient donc de proposer des réalisations techniquement faisables sur des temps relativement courts, tout en pensant au moyen et long terme à l'échelle du territoire.

### **Concevoir si nécessaire de nouvelles règles et de nouvelles lois**

- Les règles et les mesures de prévention sont respectées lorsqu'elles sont en adéquation avec les transformations des sociétés et en particulier avec les besoins des habitants.

- L'élaboration des réglementations et des processus de gestion et de contrôle doit donc tenir compte du sens donné au bâti par les habitants et de leurs « modes d'habiter ».

- Une compréhension approfondie de ces dimensions doit être accompagnée d'une typologie des utilisations et transformations du bâti (dimensions architecturale, historique, anthropologique, sociale, familiale). A défaut les transformations sont attribuées à une incompréhension ou à une indifférence à la valeur patrimoniale du bâti existant. Ce qui est vrai pour un bâtiment (une maison par exemple), l'est aussi pour l'ensemble du quartier.

Pour Catherine Bersani, inspecteur général au Ministère de l'équipement (France), plusieurs facteurs contribuent à une utilisation optimale des règles sur les zones littorales. Ces facteurs sont applicables aux quartiers historiques.

1) Il faut une règle du jeu claire, qui soit bien connue de tous et ferme, c'est-à-dire, que les autorités publiques nationales ou locales soient décidées à faire respecter.

2) Il faut reconnaître une priorité au partenariat local et social dans la procédure d'élaboration de la règle.

3) La loi doit accompagner l'économie, même si elle doit en encadrer le développement.

4) La protection et la mise en valeur du littoral ont une valeur culturelle dont la révélation favorise la cohésion sociale et peut accroître l'efficacité de la loi.

Source: extraits du séminaire UNESCO de Saida, 2001

Une loi sur les constructions qui intègre la participation citoyenne à part entière (Hongrie)

La loi stipule:

- Le droit des citoyens, des organisations et des groupes d'intérêt à participer au processus de planification;
- L'obligation de les informer sur les projets proposés conformément à la pratique locale;
- Leur droit à soumettre des avis et des propositions;
- L'obligation des autorités administratives et des organes des collectivités locales associés aux projets de communiquer leur avis sur les principaux plans et mesures, ainsi que la conformité de ces derniers avec les réglementations en vigueur en matière de développement et d'aménagement urbains;
- L'obligation de prendre en considération les impacts sur les conditions de vie ou les conditions sociales actuelles;
- La possibilité accordée aux différents organes des collectivités locales, ainsi qu'aux diverses organisations privées et sociales de soumettre leurs commentaires par écrit avant l'adoption d'un plan de construction par la municipalité, dans un délai de 15 jours;
- L'obligation du maire de convoquer une réunion de conciliation entre les différentes opinions, à laquelle toutes les parties concer-

nées par la procédure de plainte doivent être invitées. Un rapport doit être dressé, contenant les points de vue de toutes les parties et les commentaires des urbanistes.

Source: György Enyedi, in *Participation publique dans le développement social durable des villes*, publication UNESCO/MOST, 2004

## **2.2 Intégration et durabilité**

### **Anticiper et traduire les orientations politiques en stratégies intégrées**

Les expériences de revitalisation des quartiers historiques montrent de plus en plus les limites d'actions se limitant à un bâti ciblé sans prise en compte des connections et des interactions avec la ville et son territoire plus large. Il est fondamental qu'à la recherche d'amélioration de la qualité de vie du quartier historique soit associée son insertion durable dans la ville, conçue dans son ensemble. Par ailleurs, toute stratégie doit s'inscrire dans la durée et essayer de prévoir les impacts des choix effectués, en particulier dans le domaine du tourisme.

Selon la Charte internationale de l'ICOMOS pour la sauvegarde des villes historiques (1987), « 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 », en conséquence, « le plan de sauvegarde devra s'attacher à définir une articulation harmonieuse des quartiers historiques dans l'ensemble de la ville ».

Les projets locaux doivent donc être soutenus et intégrés dans un plan d'ensemble. Au-delà de la transformation structurelle et du développement propre du quartier historique, les conditions de continuité urbaine et la cohérence entre les différents quartiers s'avèrent très importantes pour éviter que le quartier historique ne soit une forteresse coupée de son territoire. Les espaces publics, les lieux centraux structurants (marqués par une concentration de commerces, équipements publics, interfaces de transports), le patrimoine urbain sont autant de vecteurs du territoire

à considérer. Une telle approche peut également contribuer à ne pas séparer les citoyens du centre historique de ceux du reste de la ville percevant une forte différence de traitement à l'origine de conflits.

### **Continuité et intégration (Jableh, Syrie)**

Les données nécessaires au développement urbain ne peuvent qu'être cumulatives et intégrées. La protection de la ville est, en même temps, un poids économique et une opportunité pour le développement de l'économie locale. Elle sert à donner un nouveau rôle au centre et à relier le centre à la périphérie: il s'agit de définir la direction de la croissance et établir des densités urbaines durables. On ne peut parler de préservation de la vieille ville de Jableh que dans le contexte d'un développement rationnel pour la ville entière. A partir de ce point de départ, la municipalité de Jableh a initié un programme pour repenser le centre ville. La valeur du centre historique n'est pas exclusivement symbolique. Elle représente un élément de rapprochement entre l'arrière-pays et la mer, et un point d'attraction le long de la côte entre Lattaquié et Tartous.

En rétablissant la continuité urbaine entre les différentes parties de la ville, on repense les densités nécessaires pour la fourniture de services municipaux, en particulier la question de l'assainissement. Cette question prend une dimension environnementale importante tant que la situation actuelle se poursuit: la décharge se faisant directement vers la mer. La protection de l'environnement et le recyclage de l'eau renforcent la protection de la vieille ville, en permettant la réintégration de la côte au tissu urbain de la ville. La côte représente une importance vitale non seulement comme espace de loisir, mais encore comme catalyseur structurant potentiel d'une industrie touristique régionale.

Source: Zaki Najib, ville de Jableh (Syrie), Séminaire de Saïda, 2001

### **Mettre en place des approches transversales: réajuster l'organisation du travail et les services**

Les démarches transversales et intégrées impliquent des changements de « culture », de mentalités et de pratiques. Toute démarche transversale qui répond à la complexité et à la réalité du terrain engendre une réorganisation des services, des techniques et une adaptation des structures de travail à la transversalité du projet. Les processus participatifs font remonter des idées et des besoins des populations, ils doivent s'articuler aux approches institutionnelles (aux logiques descendantes). En outre, le fonctionnement des services techniques de la ville doivent s'adapter à la réalité du terrain et au défi de la transversalité propre aux projets et aux programmes.

L'adaptation et bien souvent la réorganisation des services techniques doit être accompagnée: elle passe par un travail d'écoute, de concertation, de règlement de conflits, de formation, car elle s'inscrit dans des enjeux de pouvoirs. Les priorités et les objectifs doivent également être fixés en concertation et les rôles de chacun clairement énoncés.

En effet, les changements ne se décrètent pas, ils se partagent: les processus nécessitent donc de se donner du temps. Les processus de changement inhérents à la durabilité et à la qualité de la revitalisation du quartier s'inscrivent dans le temps et impliquent de fait des restructurations et évaluations régulières.

La démarche participative elle-même prend du temps, de même que la réalisation des travaux si le processus participatif s'exerce aussi sur le terrain (chantiers de volontariat, formation aux techniques de réhabilitation, etc.).

La ville est une entité compétente abordant les problèmes d'une manière intégrée. Pour cette raison, les administrations locales ont besoin d'être renforcées dans de nombreux pays et de disposer de responsabilités et de pouvoirs adéquats ainsi que de sources de revenus suffisantes. En retour, elles doivent adopter de nouveaux modèles de gestion et de travail en

utilisant des méthodes démocratiques, transparentes et de participation, et combattre toute forme de corruption.

Source: Extrait du rapport de la conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (Rio de Janeiro, 3-14 juin 1992)

#### **La mise en place de stratégies durables et transversales nécessite:**

- **le décloisonnement des services** (culture interne), des pratiques, des structures (groupes de travail pluridisciplinaires, comités de suivi, comités de pilotage)

- **une mise en cohérence des politiques** et des acteurs agissant dans des domaines et à des échelles différents.

- **une interrogation permanente des ses propres pratiques**, comportements, valeurs et fonctionnements.

- **la mise en place et le maintien d'une dynamique participative**: une association des collègues aux décisions (en interne) et des partenaires du projet dans toute leur diversité (notamment les « bénéficiaires »).

- **la prise en compte du long terme** et la conciliation des différents temps des acteurs (le temps des acteurs du tourisme n'est pas le même que celui des acteurs de la culture par exemple).

- **l'appréhension de la complexité et la nécessité de comprendre les différents domaines qui sont interdépendants** (environnement, social, économique, culturel, urbanisme, patrimoine, tourisme, etc.).

- **la mise en place d'une gouvernance locale** pour soutenir et coordonner la réalisation des actions au sein du quartier, dans son territoire.

- **La sensibilisation et la formation de son personnel** en interne afin que l'équipe municipale soit convaincue, compétente et mobilisée pour accompagner les projets de revitalisation.

**Auto-évaluation<sup>8</sup>:**

**Le plan de sauvegarde du quartier est-il bien intégré à la planification urbaine dans son ensemble ?**

**Est-il accompagné de :**

	oui	non	Pourquoi ?
l'analyse des capacités d'accueil et de charge du tissu urbain (impacts du tourisme) ?			
l'entretien régulier du bâti et la concordance entre les valeurs patrimoniales et l'affectation utilitaire des bâtiments et des espaces ?			
l'établissement de la liste des bâtiments ou groupes de bâtiments à protéger particulièrement, à conserver dans certaines conditions ou à détruire ?			
calculs concernant le nombre des locaux servant au relogement temporaire ou permanent des habitants et usagers ?			
la considération des droits de propriété ?			
l'adaptation spécifique et adaptée des réseaux d'infrastructures, d'équipements et routiers (accès au quartier) ?			
l'amélioration de l'habitat respectueuse du tissu urbain, de l'organisation spatiale et des valeurs culturelles ?			
mesures préventives contre les catastrophes naturelles ou contre les nuisances (pollutions, insécurité, surfréquentation touristique, etc.) ?			
moyens adaptés et spécifiques pour prévenir ou réparer les calamités subies par le quartier ?			
adhésion des habitants et prise en compte de leur attachement au quartier et de leur opinion sur le processus de revitalisation ?			
sensibilisation de tous les acteurs de la ville, dès l'âge scolaire, à l'importance du patrimoine et à sa sauvegarde ?			
soutien des associations de sauvegarde ?			
Autre...			

8. Certaines grilles proposées dans ce guide ont été réalisées à partir d'un projet présenté par le comité national polonais de l'ICOMOS en 1995

## **2.3 Participation, concertation, formation**

### **Faire participer et former les acteurs**

Les méthodes participatives doivent être accompagnées d'une réelle volonté politique de consultation, sinon leur utilité reste limitée: des instances informelles sont mises en place en parallèle (expertises indépendantes, groupes de pression, réunions informelles contre la municipalité, etc.) et le climat de confiance et de coopération est difficile à établir.

La participation directe ou indirecte des habitants doit être planifiée car les moments de concertation ne sont pas proposés au hasard, ils correspondent à des besoins et des attentes spécifiques. La consultation en amont et pendant le suivi permet:

- d'avoir une vision plus précise des besoins réels des citoyens (du quartier, de la ville de la région, des touristes);
- d'obtenir l'information nécessaire à l'élaboration des stratégies les plus appropriées;
- de sensibiliser et responsabiliser les habitants sur le rôle du patrimoine en tant que vecteur d'identité culturelle et moteur d'un développement urbain efficace.
- de faire des habitants et des usagers, de véritables citoyens.

Le processus participatif peut être mis en place lors des différentes étapes de la stratégie ou du projet de réhabilitation du quartier. Il est toujours important que les citoyens soient consultés tôt et qu'ils connaissent les « règles du jeu ». Les représentants de la ville doivent être fortement impliqués dans le processus car ce sont eux qui décident. Compte tenu de la difficulté d'animation de tels processus participatifs, des conflits et contradictions qu'ils soulèvent, il peut être utile d'avoir une personne « neutre » et indépendante qui puisse accompagner, réguler et animer. Son rôle consiste à faire émerger les divergences et à faire prendre conscience des contradictions tout en facilitant l'avancée des « négociations » afin de rendre les conflits féconds.

Le rôle de la sensibilisation et de la formation s'avère central dans la réussite des projets de revitalisation. Il doit s'accompagner d'une analyse des besoins et des propositions différen-

tiées et adaptées aux acteurs. La formation des animateurs locaux, des cadres municipaux peut s'avérer cruciale car le renforcement institutionnel est un des éléments majeurs des projets de développement.

### **Quelles sont les clés de la réussite du processus participatif ?**

En mettant sur pied un processus participatif, il faut veiller à:

- informer de façon exhaustive les participants: ils doivent disposer des éléments qui permettent de comprendre le projet de réhabilitation (pourquoi un projet, pour qui? pourquoi à tel endroit, pourquoi de cette façon?)
  - bien définir la marge de manœuvre dont disposent les participants et l'issue du travail de participation.
  - prendre en compte les suggestions qui découlent du processus participatif.
  - garantir le financement nécessaire et/ou se donner les moyens matériels pour assurer de bonnes conditions de mise en œuvre.
  - permettre l'appropriation du processus par les participants afin qu'ils se sentent concernés et qu'ils soient au cœur de l'évolution du quartier.
  - assurer le bon fonctionnement des mécanismes de suivi, au-delà du projet lui-même afin d'accompagner et de réajuster si nécessaire les processus de changement.
  - essayer de mobiliser un groupe représentatif des habitants (salariés, représentants associatifs, etc.).
  - communiquer de façon appropriée à travers plusieurs supports pour essayer de mobiliser les acteurs dans leur diversité (radios locales, presse, associations, invitations ciblées, etc.).

#### **Vers une participation active des habitants**

La population est peu intéressée par l'approche des « experts » concernant le développement urbain et la réhabilitation, approche qui tend à se focaliser sur des problèmes spécifiques, un à un. Elle préfère savoir en quoi un projet peut améliorer l'habitabilité de son environnement immédiat. En lui offrant une implication active



dans la planification et la réalisation du projet et des résultats tangibles, elle se montre plus réceptive aux questions relatives à la protection de l'environnement naturel et à la conservation et le maintien des reliques historiques.

Source: M. Qiu Yuanhua, Gouvernement Municipal de Suzhou, Chine, Séminaire UNESCO de Beijing, janvier 2007.

de la municipalité à propos de l'autoroute du Sud et le concours de la façade maritime, quoique significative, reste cependant insuffisante et s'est vue entravée, car elle avait évacué la légitimité sociale dans son processus. D'autre part, cette procédure est intimement liée à un contexte local, ce qui interdit toute généralisation ou recette miracle: le Projet Urbain est relatif à un cas précis. Il est spécifique. Sa valeur d'exemple réside plus sur la méthode que sur le résultat, la nature, la forme et l'aménagement.

Le Projet Urbain se base sur les principes suivants:

- respecter l'histoire urbaine
- réhabiliter plutôt que restaurer
- aménager à grande échelle
- privilégier l'espace public

Source: Léon Telvisian, Directeur du Département d'Urbanisme, Université Libanaise, Liban Lors du séminaire UNESCO de Saida, 2001

### **Les enjeux de la participation à Saida: le Projet Urbain**

Le Projet Urbain a l'ambition d'être l'expression d'une volonté politique de toute la société: il doit être élaboré et mis en œuvre en concertation, c'est-à-dire faire participer trois grands groupes d'acteurs ayant chacun sa légitimité: décideurs politiques et élus, experts et professionnels, habitants et usagers.

Le Projet Urbain doit être le fruit de convergence entre tous ces acteurs, et s'obtenir par la négociation et le compromis. La démarche



### **La participation des habitants comme moteur du changement à Saint Denis (France)**

Le Grand Projet de Ville (GPV) de Saint Denis vise l'ancrage du quartier dans l'agglomération, le renouvellement de l'offre urbaine et l'amélioration de la vie quotidienne au sein des quartiers. Il doit de ce fait s'articuler avec toutes les actions qui ont vocation à concourir à l'amélioration du cadre de vie et de la cohésion sociale. A l'image d'autres projets de revitalisation, comme celui de la ville de Saint-Ouen qui s'est engagée dans un processus consultatif pour l'aménagement des « Docks », un quartier remarquable de son patrimoine, ces villes inscrivent la participation des habitants comme une condition du succès des projets.

« Dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique de la Ville, la participation des habitants est un axe fortement affiché avec notamment la mise en place d'ateliers d'éducation populaire à la vie citoyenne, la création de comités de quartier, le renforcement du rôle des collectifs d'associations sur les quartiers.

Ces groupes sont l'occasion d'évoquer les problèmes du quartier, de participer et d'échanger entre

eux sur les projets à construire. Ils constituent, au niveau local, l'ébauche des comités de quartier: lieux de parole, de débat et de discussion avec les élus et les instances administratives ».

Source: Grand Projet de ville de Saint Denis, Convention territoriale, 2000-2006

### **Politique de consultation et de participation publiques à Montréal (Canada)**

Montréal favorise, au moyen de pratiques appropriées, l'exercice d'une démocratie participative qui s'agence harmonieusement à la démocratie représentative. Montréal reconnaît par le fait même que toutes et tous doivent pouvoir influencer les décisions qui les touchent et participer au développement collectif.

La ville a publié un guide pratique à l'intention des citoyennes et des citoyens pour participer à des consultations publiques.

Source: Site de la Mairie de Montréal, janvier 2006. <http://ville.montreal.qc.ca>

### **Consultations de la communauté locale à Lhasa (Tibet)**

En 1996 Le Gouvernement Municipal de Lhasa a encouragé la *Tibet Heritage Foundation* (THF) – une initiative spontanée qui s'est transformée en une ONG établie- à renverser la tendance au délabrement de la vieille ville, tendance qui perdurait depuis des décennies. Après des délibérations intensives avec la communauté locale, un concept général de réhabilitation a été élaboré, incluant la restauration des bâtiments résidentiels historiques et une amélioration de l'infrastructure. Le choix se porta sur le quartier central de Lhasa, Barkor, comme zone pilote de préservation et différents projets de restauration et de réhabilitation à grande échelle furent menés parallèlement à un nombre d'interventions d'urgence pour stabiliser certains bâtiments et empêcher de plus amples dégâts. Après une étude poussée du contexte social et architectural du quartier ciblé et la définition du but à atteindre, une préparation adéquate précéda la réalisation. Une réhabilitation initiale des bâtiments par des sociétés de construction se révéla inadéquate de par le manque de com-

pétences dans la construction traditionnelle et les techniques du bâtiment. La clé du succès de ce projet réside dans le nombre de personnes âgées (principalement de 60 et 70 ans), artisans et femmes qui offrirent, bien que retraités, leurs compétences et leur savoir.

Les bâtiments furent choisis en fonction de l'implication et de la participation d'une communauté. Lors de l'étude sociale, la communauté *Tadongshar House* montra un vibrant intérêt à la revalorisation potentielle de son immeuble historique et ce dernier fut donc choisi comme le premier à être réhabilité par les artisans locaux. Une série de rencontres eu lieu avec les résidents afin de planifier la restauration, discuter l'infrastructure et les interventions, appartement par appartement.

Durant tout cette période, des rencontres hebdomadaires avec les représentants de toutes les parties furent organisées et chacun put voir le travail réalisé et discuter des suites. Cela développa leur appréciation du travail, de la maintenance et de l'entretien qui seraient plus tard à leur charge. Une liste d'attente pour des sites à réhabiliter perdura pendant tout le projet. Les demandes individuelles ne furent pas acceptées tant que la communauté entière et tous ses résidents n'eurent pas atteint un consensus sur ce qui était à faire et comment. La réhabilitation entraînant parfois la démolition de toitures et de cours intérieures construites par les résidents pour faire face à un manque chronique de place, un processus de discussion entre les résidents fut une condition préalable à toute action.

Ville: Lhasa, Tibet- Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques: Meilleures pratiques, 2006  
Site web: [www.tibetheritagefund.org](http://www.tibetheritagefund.org)

### **Formations et laboratoires internationaux de réhabilitation à Cuba (La Havane et Trinidad)**

Des formations à la réhabilitation et des cours de sauvegarde du patrimoine historique sont organisés à la Havane en coopération avec l'Université polytechnique de Catalogne et le Centre de réhabilitation du centre historique. Ces formations permettent à des participants cubains, catalans et latino américains d'échanger et de coopérer.

Des laboratoires internationaux de réhabilitation ont été organisés à Trinidad pour la réhabilitation du centre historique auxquels ont participé 150 étudiants du monde entier venus au contact de la réalité cubaine. Les participants ont travaillé en groupes d'étude pour examiner les problèmes structureux et sociaux des bâtiments du centre historique.

Source: Xavier Casanovas, architecte, *Paroles d'architectes, La revitalisation socialement durable des quartiers historiques, d'Istanbul 1996 à Venise, 2002, Atelier UNESCO*

### **La réhabilitation urbaine à Budapest (Hongrie)**

L'action de réhabilitation de la rue Aszodi (AURA) menée à Budapest depuis 1993 est un exemple probant de processus participatif de revitalisation d'un quartier « oublié ». Plusieurs projets de réhabilitation ont été proposés mais aucun entrepris. La communauté locale a donc organisé au printemps 1993 une pétition dans le quartier pour permettre aux riverains de racheter les appartements à la municipalité à un prix fort avantageux. Tous les résidents ne souhaitaient pas racheter leurs appartements et certains, en particulier les jeunes, revendiquaient des logements mieux adaptés que ceux qui leur étaient proposés. La municipalité de l'arrondissement a donc pris la décision de charger un bureau d'aménagement urbain d'élaborer les plans et de construire un bâtiment expérimental pour les riverains, censé servir de modèle pour les réhabilitations futures. Ce projet nécessitait une large participation des habitants de la zone. Ils ont été associés aux travaux par l'intermédiaire de leurs représentants; chacun des six blocs d'immeubles a élu un délégué au

comité des habitants, composé de six membres et mandaté par écrit par la majorité des habitants à maintenir la communication avec la municipalité et le bureau d'aménagement. La municipalité de l'arrondissement était l'organe de décision et d'exécution, tout en étant également chargée de la responsabilité d'assurer, de maintenir et d'améliorer les conditions de vie dans le quartier. Les représentants élus et les experts étaient tenus de participer à part égale au processus de communication.

Etant donné la nature expérimentale des travaux, plusieurs organismes tiers, comme le Ministère de l'Environnement, le Bureau de l'architecte en chef de la ville de Budapest et des entreprises communales de services publics ont patronné le projet. Les experts nommés ont mis en place un forum de communication et des réunions de préparation ont permis d'adopter les principes fondamentaux du projet d'aménagement, de voter la création du comité des habitants, de diffuser les résultats des enquêtes, d'informer sur l'état des travaux, de tenir compte des commentaires des résidents pour la réhabilitation de l'ensemble de la zone, d'adopter une étude de faisabilité préliminaire et de sélectionner les habitants de l'immeuble modèle. Un bulletin d'information à l'attention du public a été publié de façon régulière.

Il ya eu un commun accord sur le fait de vendre les appartements locatifs aux locataires désireux de les racheter pour 50% de leur valeur réelle sur marché et d'octroyer, si nécessaire un crédit sans intérêt, remboursable sur 15 ans. Les locataires n'ayant pas souhaité racheter leurs appartements pouvaient rester locataires, mais devaient verser un loyer plus élevé pour l'appartement rénové.

Source: György Enyedi, in *Participation publique dans le développement social durable des villes*, publication UNESCO/MOST, 2004

**Auto-évaluation :**

<b>Mettons-nous en place des démarches participatives dans ma ville ?</b>			
	<b>oui</b>	<b>non</b>	<b>Pourquoi ?</b>
Des messages d'information sont adressés à la population locale et sont adaptés à sa diversité			
Les concertations permettent de tirer profit des compétences de chacun			
Malgré les divergences, les enjeux et les objectifs sont partagés et les suggestions prises en compte			
Un climat de confiance et de coopération entre acteurs représentatifs du quartier est recherché			
La participation directe ou indirecte des habitants est planifiée en fonction des besoins et des attentes spécifiques			
Les habitants sont sensibilisés, responsabilisés et considérés comme de véritables citoyens acteurs du processus de revitalisation			
Des médiateurs sont mobilisés pour accompagner et animer le processus participatif			
Des moyens financiers sont alloués pour la mise en place du processus participatif			
Le suivi du projet est envisagé afin de continuer à accompagner la dynamique participative			

## Parler un langage commun

Interagir et travailler entre acteurs d'horizons différents nécessite des efforts pour dépasser les logiques de conflit, parler un langage commun et trouver des terrains d'entente. S'engager sur le chemin de la participation, c'est se confronter à des citoyens aux points de vues divergents qui peuvent souhaiter des choix différents de ceux proposés par les planificateurs. La sensibilisation des habitants au patrimoine doit aussi s'accompagner d'un travail de sensibilisation des planificateurs aux pratiques et aux valeurs des habitants, au sens qu'ils donnent à leur ville. Les acteurs sociaux doivent comprendre quels sont les enjeux de l'urbanisme, de l'utilisation du sol, de la rénovation et les planificateurs doivent prendre en compte les questions sociales. Des efforts collectifs sont à fournir afin de tirer profit des complémentarités et de dépasser les conflits.

Les acteurs, face à des défis institutionnels, interculturels, techniques et temporels, développent des efforts de concertation afin de puiser dans les compétences de chacun les ressources indispensables à la réussite des projets.

Une grande diversité d'acteurs sociaux peut être partenaire dans l'effort de revitalisation souhaité par les politiques: les citoyens et les usagers dans leur ensemble, les associations, les fondations, les ONG, les investisseurs immobiliers, les propriétaires fonciers, les commerçants, etc.

Pour arriver à un consensus, il faut aboutir à une même compréhension des enjeux et des objectifs. Cela ne signifie pas que tous les acteurs soient d'accord: - ils ont à priori des intérêts divergents, mais qui peuvent être complémentaires -. Il faut qu'ils soient informés des tenants et aboutissants du projet.

## **Les usagers de la ville ont une diversité d'attentes et de besoins...**

- Les familles installées dans le centre depuis plusieurs générations souhaitent voir leur cadre de vie amélioré et en particulier leur habitation.
- Les familles récemment installées souhaitent y résider de façon ponctuelle ou relativement pérenne, à la recherche d'un quartier riche d'histoire et de culture et d'un cadre de vie agréable.
- Les immigrés en situation de précarité sont souvent en recherche d'emplois et prêts à vivre dans des conditions de logements précaires, voir insalubre.
- Les commerçants recherchent une rentabilité pour le maintien de leur activité, parfois aux dépens de la préservation du bâti.
- Les acteurs associatifs, les citoyens veulent avoir leur mot à dire sur l'évolution de leur cadre de vie, ils veulent faire vivre leurs quartiers et que leurs besoins soient pris en compte.
- Etc.

Une compréhension commune requiert un dialogue constructif, incluant les points de vues des cultures différentes (cultures générationnelles, professionnelles, sociales, etc.) et d'acteurs ayant des places, des rôles et des responsabilités différentes ( les politiques, le secteur privé, les techniciens, les associatifs, les habitants, les syndicats, etc.). Dans tous les cas, les rôles doivent être identifiés au moment des confrontations, les individus parlent en leur nom et précisent leur place.

La mission de l'urbaniste doit se situer, non pas au niveau de l'implantation des fonctions mais bien à celui de leur cohérence et de leur équilibre. Il devient davantage soucieux du tissu d'accueil et de la symbolique urbaine que du zonage, ouvert à la complexité et aux contradictions humaines: il sort des certitudes du quantifiable et lui faire subir les anxiétés du qualitatif.

Dès lors s'impose une nouvelle méthodologie urbanistique: celle-ci suppose des analyses morphologiques et sémantiques approfondies du patrimoine architectural et une excellente connaissance des besoins et des aspirations sociales du quartier.

Source: Jean Barthelemy, discours d'ouverture du séminaire international de Saida organisé par l'UNESCO, en mai 2001

### **Tirer profit de l'expérience des réseaux de coopération entre villes (mairies, universités, etc.)**

Les villes peuvent tirer parti de la mondialisation en renforçant leurs échanges, notamment à travers les coopérations décentralisées et ainsi partager leurs expériences et s'entraider, mettre en place des réseaux de consommation et de partage des ressources équitables, en particulier entre le Nord et le Sud. Cette dimension des échanges participe de l'équilibre des relations entre les pays et a des répercussions directes dans les villes entre citoyens<sup>9</sup>. Les coopérations entre villes historiques d'une même région ou ayant des intérêts communs sont souvent très fructueuses. Le réseau des villes et pays d'art et d'histoire en France<sup>10</sup> ou le réseau des villes historiques et culturelles célèbres de Chine en sont des exemples.

Deux types d'échanges semblent contribuer aux réussites:

- les échanges au niveau horizontal entre villes qui souffrent de problèmes communs (entre experts et techniciens);
- les échanges au niveau vertical en impliquant largement les mouvements associatifs et les autorités régionales et nationales.

#### **Les programmes « Urban II » de la Commission Européenne**

Les programmes Urban II se basent sur les orientations élaborées par la Commission. Ils proposent des modèles de développement novateurs pour la revitalisation des zones concernées en finançant des projets:

- d'amélioration des conditions de vie, par exemple par la rénovation de bâtiments et la création d'espaces verts;
- de création d'emplois locaux par exemple dans l'environnement, la culture, et les services à la population;
- d'intégration des classes sociales défavorisées aux systèmes d'éducation et de formation;

<sup>9</sup>. Voir Programmes ONU-HABITAT, <http://www.unhabitat.org>

<sup>10</sup>. <http://www.vpah.culture.fr>

- de développement de systèmes de transport public respectueux de l'environnement;
- de création de systèmes de gestion de l'énergie efficaces et d'utilisation plus intensive d'énergies renouvelables;
- d'utilisation des technologies de l'information.

Les actions précises dans chaque programme sont sélectionnées et mises en œuvre dans le cadre d'un vaste partenariat entre tous les acteurs concernés. Le Fonds européen de développement régional (FEDER) peut financer jusqu'à 75% du coût total d'un programme si la zone urbaine est située dans une région en retard de développement (Objectif 1) et jusqu'à 50% ailleurs.

L'une des plus exaltantes ambitions d'URBAN II est d'instaurer un échange de bonnes pratiques dans l'ensemble de l'Europe. C'est l'objectif d'un programme spécifique baptisé « URBACT » ou « Réseau européen d'échange d'expériences ».

Site: <http://ec.europa.eu>

#### **Vers un renforcement des coopérations entre villes méditerranéennes**

« D'un cas pilote à l'autre, on peut noter la multiplication des partenaires: on est passé de la situation où les universités européennes réalisaient des constats et des diagnostics, tant au niveau de relevés architecturaux et urbains, des pollutions environnementales que des désordres sociaux engendrés par les mutations économiques, à l'état actuel où les universités européennes et locales collaborent pour élaborer des études prospectives en urbanisme, participer à des projets municipaux de terrain et former des intervenants locaux. Au fur et à mesure que de nouvelles villes ont été prises en compte, les problématiques et les démarches se sont affinées et chaque ville étudiée a permis la mise au point de nouveaux outils d'intervention et de coopération et a contribué ainsi à l'avancement de l'initiative régionale ».

Il convient donc de:

- faciliter les échanges (visites de professionnels, visites réciproques d'étudiants ou d'habitants) par les municipalités pour faire connaître les villes partenaires et l'intérêt de la collaboration.

- former des agents lors d'échanges professionnels sur des actions engagées dans les projets locaux.
- renforcer les contacts entre universités engagées dans les cas-pilotes avec les universités et centres de recherches homologues en Europe en Méditerranée, et dans d'autres aires culturelles en vue de les intéresser à la démarche.

Source: Rachid Sidi Boumedine, expert-évaluateur du projet UNESCO « Petites villes côtières Historiques », rapport d'évaluation, 2003

### 3. Des étapes ?

Les programmes de revitalisation ne suivent pas tous les mêmes étapes méthodologiques. Dans certains contextes, les moyens et la volonté existent pour suivre un processus démarquant par une phase de diagnostic suivie d'un plan d'action décliné sous formes d'actions pilotes et de programmes évalués pas à pas. Parfois, les projets de revitalisation sont impensables sans une première phase, plus ou moins longue, d'éducation et de sensibilisation des habitants à la valeur du patrimoine. Ailleurs, un travail normatif est à accomplir avant de lancer les projets opérationnels. Etc.

La planification d'un travail de revitalisation requiert des priorités basées à la fois sur le court terme et sur le long terme. A l'inventaire et à la typologie du patrimoine historique de la ville doit être associé un « diagnostic territorial » portant sur les besoins actuels et futurs en mesurant les conséquences prévisibles si aucune intervention n'a lieu. Un plan d'action doit être élaboré en fonction des critères définis, notamment en termes de formation des acteurs.

Les étapes suggérées ici – et sans prétention de modèle ou d'exhaustivité- répondent à la méthodologie de gestion de projet et aux procédures de planification, elles sont à suivre dans un ordre chronologique (il vaut mieux commencer par un état des lieux et des études d'impact avant de se lancer dans un projet...), mais la plupart sont transversales (participation, communication, évaluation pour une amélioration continue, formation, etc.).

#### Des étapes :

- **Etablir un état des lieux: identifier et inventorier le patrimoine, analyser le territoire**
- **Conduire un diagnostic participatif et stratégique: envisager des solutions**
- **Elaborer et valider un plan d'action: cheminer en fonction des priorités, prévoir les études d'impact**
- **Mettre en œuvre le plan d'action et les projets: se doter de moyens humains et financiers**
- **Suivre et évaluer de façon continue: tirer les leçons pour les futures interventions**
- **Communiquer: rendre visibles et explicites les choix de revitalisation**

#### 3.1. Etablir un état des lieux: identifier et inventorier le patrimoine, analyser le territoire

Un état des lieux est un descriptif et une analyse des principales composantes du territoire exprimées en termes de ressources, de capitaux, de relations, de dynamiques. C'est le projet qui détermine le périmètre étudié, le « territoire de projet ».

L'état des lieux permet de :

- faire les premiers relevés des données physiques, socio-économiques, culturelles, etc.
- connaître les réalisations antérieures similaires et éventuellement d'éviter de reproduire certaines erreurs;
- repérer et rassembler tous les projets existants mais qui n'ont pas été réalisés pour des raisons politiques ou financières;
- comprendre le bâti et le quartier dans toute sa complexité territoriale;
- commencer à repérer les problèmes, leur nature, leurs liens afin d'envisager les actions à mener par la suite.

A ce stade, il convient donc de problématiser (identifier la problématique), de rassembler les éléments de connaissance et d'analyse et

d'identifier les acteurs en présence pour envisager l'action.

Cette étape est à distinguer du diagnostic. Elle permet de formuler une demande, éventuellement d'assistance extérieure, sur la base de problèmes identifiés dans leur pluralité. Le diagnostic (phase suivante) permettra d'analyser les interdépendances entre ces problèmes.

### **3.2. Conduire un diagnostic participatif et stratégique : envisager des solutions**

Le diagnostic des tissus bâti et social est une étape clé du projet. Il permet d'aller au-delà d'un premier état des lieux. Il doit impérativement être participatif et mobiliser les personnes ressources identifiées au sein du territoire.

Il permet de :

**1. Identifier les enjeux** socioculturels, historiques, urbanistiques, écologiques, démographiques, touristiques, etc. et leurs interdépendances. De nombreuses décisions « non durables » reposent sur le refus ou l'oubli de considérer la diversité des forces en jeu dans les choix de réhabilitation.

**2. Répertoire le patrimoine à sauvegarder** (relevés photogrammétriques du bâti « vécu », typologie du patrimoine bâti, analyse des morphologies, analyses critiques, etc.)

**3. Déterminer le régime de sauvegarde**, mieux comprendre les perceptions des formes urbaines, les éléments de gestion du quartier historique, prévoir d'intégrer le plan de sauvegarde aux plans d'urbanisme.

**4. Mieux identifier et rencontrer les partenaires** (techniciens, associations, décideurs locaux et nationaux, organisations internationales, secteur privé, etc.), afin de prendre en compte des éléments plus qualitatifs.

**5. Evaluer les conditions dans lesquelles seront mises en œuvre les actions**, tester les options en termes de faisabilité et se déterminer sur les choix à proposer en fonction de l'expérience.

**6. Repérer les initiatives socio-économiques « complémentaires » qui pourraient être fédérées** au projet de réhabilitation, les compétences existantes et les outils utilisables.

**7. Formuler les risques et les possibilités de la planification afin de garantir un développement équilibré et durable** (engagement dans des démarches qualité, attention particulière accordée aux volumes et hauteurs, impacts minimisés sur les éléments historiques importants, etc.).

**8. Evaluer les moyens financiers et humains nécessaires** au montage et au suivi du projet.

Le diagnostic peut être réalisé en organisant :

- des études de l'existant dans son contexte
- des études d'impact liées à des simulations de projets
- des réunions participatives
- des enquêtes
- des entretiens, etc.

Le diagnostic doit aussi aboutir à un rapport sur le centre historique comportant une série de cartes et de schémas, accompagné d'une banque de données sur la typologie de l'architecture, des matériaux, des résultats des enquêtes socio-économiques, etc.

Les questions à se poser sur le projet à la fin du diagnostic :

- **Pertinence.** Le projet répond-il à une réelle attente, voire à un besoin de la population, ou d'une partie de celle-ci ?
- **Viabilité.** Le coût de sa réalisation correspond-il aux financements que l'on pense pouvoir réunir ? Dispose-t-on des structures et des compétences nécessaires ?
- **Cohérence.** Est-il complet et bien construit ? N'a-t-on pas oublié une phase importante qui lui ferait perdre sa valeur ?
- **Pérennité.** Comment peut-il évoluer dans le temps ? Quelle est sa durée de vie ? Peut-il se renouveler, engendrer d'autres initiatives ?
- **Risques.** Quels sont les risques pris ? Dans quelle mesure peut-on les limiter ? Peut-on prévoir les impacts négatifs ?

**Auto-évaluation :**

<b>Le patrimoine du quartier est-il bien identifié et analysé ?</b>			
<b>Nous connaissons et avons analysé :</b>	<b>oui</b>	<b>non</b>	<b>Pourquoi ?</b>
Les principales étapes de l'évolution de l'organisme urbain			
La structure actuelle et les fonctions de l'ensemble historique par rapport à l'ensemble de la ville			
La morphologie et l'identité de l'ensemble historique			
Les valeurs patrimoniales du bâti (édifices et équipements de grande valeur, ou d'intérêt architectural, etc.)			
L'état de conservation du bâti - Edifices en bon état - Edifices en moyen état - Edifices en mauvais état			
Les valeurs du paysage urbain en vue de définir : - les espaces intérieurs de caractère esthétique - l'alignement des bâtiments et l'agencement des rues - les points de vue sur et à partir des monuments et les axes des perspectives - les accents dominants (silhouette de l'ensemble) - les constructions qui rompent l'harmonie de l'ensemble			
Les espaces verts et les zones environnementales			
Le patrimoine immatériel : - les connaissances et pratiques - les savoir-faire notamment traditionnels - les traditions et expressions orales - les arts du spectacle - les pratiques sociales, rituels et événements festifs			

<b>Le régime de sauvegarde est-il établi et respecté ?</b>			
	<b>oui</b>	<b>non</b>	<b>Pourquoi ?</b>
Délimitation du périmètre de protection au titre des valeurs exceptionnelles (si le quartier est classé)			
Délimitation de la zone tampon (si besoin)			
Etablissement des zones correspondant aux différents degrés de protection (si zone protégée ou en cours de protection: protection entière/ partielle, des abords, du paysage archéologique, etc.)			
Prescriptions concernant le bâti <ul style="list-style-type: none"> <li>- à protéger rigoureusement</li> <li>- à conserver sous certaines conditions</li> <li>- particulièrement menacé</li> </ul>			
Normes régissant les travaux d'entretien, de restauration et de transformation du bâti <ul style="list-style-type: none"> <li>- les volumes</li> <li>- les toitures</li> <li>- les façades, etc.</li> </ul>			
Prescriptions concernant l'aménagement des espaces: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien de l'alignement et du gabarit des bâtiments autour des espaces présentant un caractère historique/pittoresque</li> <li>- élimination des éléments non harmonieux</li> <li>- revêtements de rues et de places, mobilier urbain, information visuelle, enseigne publicitaires</li> <li>- limitation de circulation de véhicules, etc.</li> </ul>			



### **3.3 Elaborer et valider un plan d'action : cheminer en fonction des priorités, prévoir les études d'impact**

Le plan d'action se fonde sur une réflexion stratégique et un choix politique au niveau local pour atteindre au mieux les objectifs fixés considérant les forces et les faiblesses du projet et du contexte analysées lors du diagnostic. Les études préalablement établies (études de faisabilité et études d'impact) servent à vérifier la viabilité technique économique culturelle et sociale du projet, identifier les compétences disponibles, mesurer les impacts, les risques prévisibles, les conditions de développement des actions, les moyens à mobiliser.

L'élaboration d'un plan d'action nécessite de bien prendre en compte l'interaction des impacts identifiés. Une bonne écoute des différents acteurs du territoire est primordiale. Initiée lors du diagnostic, elle est continue jusqu'à l'évaluation du projet afin de réajuster le plan d'action au fur et à mesure en adéquation avec les stratégies engagées à l'échelle de la ville.

Au cours de l'élaboration du plan d'action, le suivi de ces étapes est conseillé :

1. Lister et hiérarchiser les enjeux et les priorités analysés lors de la phase du diagnostic;
  1. Déterminer des actions concrètes permettant d'atteindre les objectifs fixés et de mettre en place la stratégie de revitalisation;
  2. Elaborer le calendrier de mise en œuvre des étapes;
  3. Désigner les responsables (publics et privés) de la mise en œuvre des mesures;
  4. Estimer et allouer le budget nécessaire (au moins pour la phase de lancement).

**Tous les objectifs de durabilité et de mixité sociale doivent être intégrés au plan d'action.**

« N'importe quelle ville, petite ou grande, européenne ou américaine, historique ou (simplement) ancienne est assaillie par des discours, des projets, des programmes qui visent à son développement économique et fonctionnel en privilégiant l'une des possibles « thérapies » des espaces historiques. Ce sont des plans d'action qui privilégient tantôt la reprise du milieu socio-participatif, tantôt la requalification des mérites et des valeurs architectoniques et urbanistiques, ou bien encore une remise en fonction généralisée définie par les politiques de marketing ou de revitalisation de l'image de la ville. En réalité ces axes d'intervention ne se présentent jamais disjoints les uns des autres de manière déterminée, mais apparaissent plutôt comme les objectifs, les finalités les uns des autres [...] ».

Source : Maurizio Memoli, in *Le pari urbain en Amérique latine, Vivre dans le centre des villes*, sous la direction de Hélène Rivière D'Arc et de Maurizio Memoli, Collection Armand Colin, p. 214

**Auto-évaluation :**

<b>Le plan d'action et de gestion du quartier est il opérationnel ?</b>			
<b>Les points suivants sont identifiés/réalisés</b>	<b>oui</b>	<b>non</b>	<b>Pourquoi ?</b>
Sensibilisation/participation de la population			
Mesures contre les effets négatifs d'exploitation touristique			
Mesures contre les pollutions et nuisances de tous genres			
Mesures pour améliorer les services et les conditions d'habitat			
Mesures ayant pour but le maintien des affectations du bâti			
Etablissement d'un système de contrôle des travaux envisagés			
Etablissement d'un système de coopération des services responsables de la sauvegarde de différents niveaux			
Montage financier des opérations de mise en valeur (systèmes de crédits, prêts, allègements fiscaux, etc.)			
Mécanismes assurant la coopération de différents partenaires publics et privés			
Moyens d'information nécessaire pour la gestion du quartier historique			
Moyens de promotion de la ville à l'extérieur			
Autre...			

### **3.4. Mettre en œuvre le plan d'action et les projets: se doter de moyens humains et financiers**

Les projets sont des ensembles planifiés comprenant des objectifs généraux et opérationnels, des résultats attendus, des activités identifiées, une durée donnée et des moyens déterminés. Ils sont décrits dans des documents de projet et des dossiers de présentation qui en définissent toutes les modalités et les étapes pour atteindre les objectifs.

- Les objectifs du projet doivent être réalistes, limités (en nombre) et compris par tous.
- Les activités sont identifiées en fonction des résultats recherchés, elles sont généralement conçues de manière intégrée.
- Les résultats, concrétisations des objectifs du projet, sont basés sur des critères préalablement définis afin d'être évalués. Ils sont eux aussi concrets et ciblés (ce qui ne veut pas dire qu'ils soient tous quantitatifs).

Plus tôt les villes font appel à des consultations citoyennes et à des avis externes représentatifs, plus elles gagnent du temps.

Elles peuvent travailler avec les structures existantes au niveau de la ville (conseils de quartiers, associations, etc.) tout en se dotant d'un comité de pilotage.

**Le comité de pilotage** doit être représentatif et composé :

- de membres des conseils administratifs et municipaux (éventuellement d'un représentant national);
- de personnes émanant des sphères citoyennes (habitants), économiques (secteur privé), et techniques (urbanistes, architectes, responsables culturels, spécialistes de l'environnement, du patrimoine, etc.).

Ce comité doit construire un organigramme et définir les rôles et les compétences de chacun. C'est un lieu privilégié de confrontation de points de vue et d'expertises. Il revient aux décideurs politiques d'arbitrer. Travailler de façon transversale ne signifie pas confusion des rôles et des responsabilités. Le comité doit donc :

- clarifier et définir le rôle de chacun.
- Discuter et valider le cahier des charges et le plan de financement
- Participer au choix des consultants/cabinets conseil
- Etre impliqué dans toutes les étapes du processus
- Veiller en coopération avec le maître d'ouvrage à la mise en œuvre effective du plan d'actions et des démarches.

#### **Le programme d'un projet**

Le programme d'un projet est un document écrit, clair et précis, dans lequel le maître d'ouvrage définit l'ensemble des objectifs d'une ou de plusieurs opérations. Son élaboration est une des responsabilités essentielles du maître d'ouvrage, car de sa qualité dépend, en grande partie, la qualité de la réponse urbaine et architecturale et donc la satisfaction des différents utilisateurs. Le programme constitue un document de travail et de référence pour tous les intervenants.

Il sert autant de base de dialogue, de négociations et d'engagement commun sur des objectifs, des coûts, des délais entre le maître d'œuvre, les administrations concernées, les bailleurs de fonds éventuels, et la population. Le contenu du programme reprend l'essentiel des études préalables, présente les idées directrices de l'opération, clarifie les enjeux sociaux, culturels, économiques, établit une hiérarchie des objectifs, donne une définition des performances à réaliser et indique le rôle de chaque intervenant. Il comporte une présentation de la vie de l'équipement (principes de fonctionnement, affectation des espaces), les objectifs qualitatifs (qualité du service, insertion urbaine du projet, valeur symbolique s'y attachant), les contraintes de délais et de coûts et l'indication de l'enveloppe financière de l'opération.

Source: « Glossaire Approche de la ville », Xavier Rabanel, Ecole Centrale Paris, 2002.

**Les aspects économiques** (montage financier des opérations de revitalisation, systèmes de crédits, subventions, allègements fiscaux, etc.) constituent une partie centrale du champ de la revitalisation des quartiers historiques. Nul projet ne peut se réaliser sans moyens pour mettre en place et coordonner les activités planifiées. Ces moyens sont de plusieurs ordres: humains (les techniciens, les experts, les citoyens, les associations, les artisans, etc.), physiques (le matériel, les matériaux), et financiers (cofinancements, budget, contribution en nature).

Au-delà des moyens directs que l'on pense toujours à mobiliser pour les réalisations physiques, la mobilisation des moyens indirects est parfois sous-estimée, c'est-à-dire tout ce qui concerne l'appui, la gestion, l'expertise.

Si l'on considère que le patrimoine est une ressource culturelle mais aussi financière, les Etats devraient travailler plus étroitement avec les instances directement impliquées dans la gestion du patrimoine et avec le secteur privé pour créer ou renforcer leur investissement dans les centres historiques. Ce type de partenariat (partenariats publics-privés) s'avère souvent très fructueux et permet de ne pas s'appuyer exclusivement sur l'aide extérieure dans le cas des « pays en voie de développement ».

Lorsque les villes ont les moyens de financer une grande partie des travaux, un partage des responsabilités et des financements entre le secteur public et privé s'avère souvent aussi plus efficace. Une vision intégrée de la réhabilitation des quartiers mettant à profit les synergies existantes et les complémentarités entre la protection du patrimoine et la réhabilitation urbaine rend les stratégies attrayantes pour le secteur privé.

**Le budget à prévoir et allouer concerne :**

- Les études préparatoires
- L'animation de la démarche participative (y compris la première phase du diagnostic)
- Les aspects techniques de la revitalisation du quartier, les travaux
- Le suivi après l'achèvement du projet

**Les principaux postes de dépenses concernent :**

- Les salaires (experts, responsables techniques, personnel assistant, etc.)
- Les formations et l'animation des réunions (agents de la collectivité, élus, citoyens, techniciens, etc.)
- Les frais généraux de communication (courriers, publications de brochures, questionnaires, création de panneaux d'exposition, location de salles de réunions, Internet, duplication de documents, etc.).
- Les travaux (toute la sous-traitance technique)
- Le dispositif d'évaluation

**Partenariat Public-Privé à La Havane (Cuba)**

La viabilité et les investissements économiques vont de pair avec la dimension sociale de la revitalisation. Sans approche holistique associant vitalité économique, cohésion sociale et développement humain, il ne peut y avoir de revitalisation durable.

A la Havane, les premiers accords avec des investisseurs étrangers furent réalisés par un service spécial de Habaguanex S.A. créé pour rechercher, identifier et mettre en oeuvre divers accords de partenariats, particulièrement dans le secteur de l'hôtellerie.

C'est ainsi que les premiers projets d'investissement privé et de co-financement virent le jour. Au fil du temps, il devint évident que ces investissements seraient de plus en plus nécessaires pour des projets à long-terme tels que des hôtels mais ne seraient pas forcément adaptés à des restaurants ou des boutiques qui pourraient bénéficier de financements locaux.

Un Bureau des Investissements fut établi afin de développer et institutionaliser le concept financier. Une méthodologie restructurée est publiée dans de nombreux volumes du Manuel des Procédures qui définit les objectifs, les fonctions principales et le modus operandi du Bureau. Les procédures et la philosophie générale pour l'avenir des investissements dans la vieille ville de La Havane sont en cours de rationalisation grâce à un système de planification méticuleuse afin que tous les investissements soient planifiés et réalisés correctement et soient de ce fait productifs.

Sylvio Mutual, urbaniste, expert international, 2007.

**Auto-évaluation :**

<b>La présentation du projet est-elle claire et complète ?</b>			
<b>Questions</b>	<b>Contenu</b>	<b>oui</b>	<b>non</b>
<i>Où ?</i>	le contexte du projet est présenté		
<i>Qui ?</i>	Les partenaires sont identifiés : porteurs du projet, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, bénéficiaires		
<i>Pourquoi ?</i>	Les enjeux sont rappelés par rapport à la problématique locale/ régionale (éventuellement internationale) Les objectifs généraux et spécifiques sont précisés Les résultats attendus sont identifiés et mesurables		
<i>Quoi ?</i>	Le contenu du projet est précisé en quelques paragraphes		
<i>Comment ?</i>	Le budget prévisionnel est précisé Les moyens physiques et humains sont déterminés (prestations, contractualisation, compétences internes, formation, sensibilisation, etc.) Les études d'impacts sont prévues		
<i>Quand ?</i>	Le calendrier prévisionnel est établi Les différentes phases et la durée sont présentées		
<i>Contact</i>	Les coordonnées des responsables du projet sont précisées		
<i>Annexes (facultatif)</i>	Documents utiles à la compréhension du projet (plans, articles de presse, soutiens, etc.)		

### **3.5. Suivre et évaluer de façon continue: tirer les leçons pour les futures interventions**

Afin de pérenniser les processus, il est essentiel que des acteurs soient chargés du suivi de la mise en œuvre des actions et du respect du principe de transparence dans un cadre de bonne gouvernance.

L'évaluation est une mesure aussi systématique et objective que possible. Elle se fonde sur les résultats quantitatifs et qualitatifs du programme (cohérence, efficacité, efficience, impact (effectivité), pertinence, etc.). Elle doit être faite par une personne « indépendante » et extérieure au projet.

#### **Elle permet de :**

- mesurer les impacts et les efforts accomplis en termes de durabilité, cohésion, etc. (par rapport aux objectifs fixés).
- déterminer les actions visant à réajuster si nécessaire le processus.
- réajuster les procédures en fonction des engagements atteints.

### **3.6. Communiquer: rendre visibles et explicites les choix de revitalisation**

L'information et la communication sont indispensables dans les processus de revitalisation. Elles sont complémentaires du processus de participation.

Plusieurs formes et supports de communication peuvent être utilisés en début de projet et tout au long des travaux. Ils doivent être adaptés à la diversité des publics et accessibles à toutes les catégories de population (formes visuelles, orales, écrites). Ils doivent être pensés dans un souci pédagogique afin de :

- rendre explicites et compréhensibles la volonté et les choix politiques de la ville,
- rendre visibles les transformations physiques à venir pour préparer les populations,
- contribuer à faire adhérer et impliquer les habitants qui doivent se réapproprier leur quartier..

La communication vis-à-vis des touristes, c'est-à-dire la promotion de la destination, doit refléter l'identité revendiquée du quartier et de la ville, elle doit être adaptée au public ciblé (on ne communique pas de la même façon pour tous les types de touristes) et mettre en avant une « destination qualitative ». Les espaces tels que les forums touristiques internationaux, les guides édités à l'étranger, les magazines de voyage, les journaux, les compagnies aériennes, Internet, les offices du tourisme, les Tours Opérateurs, sont autant de canaux d'information à exploiter.

**Auto-évaluation : le projet s'inscrit-il dans une démarche de développement durable du territoire ?**

	oui	non	Pourquoi ?
<b>Procédures et méthode</b>			
Des méthodes et des moyens sont prévus pour concevoir, suivre et évaluer le projet			
Les principes de transparence et d'amélioration continue sont respectés			
La viabilité du projet est évaluée (analyse des coûts globaux du projet y compris environnementaux et sociaux, des impacts à court, moyen et long termes) Des alternatives sont étudiées (utilisation de ressources renouvelables)			
Le projet est compatible avec les politiques locales			
La population est sensibilisée et associée à l'élaboration et au suivi, des partenariats sont mis en œuvre			
<b>Contenu</b>			
<b>Principes :</b>			
Le projet respecte les principes du développement durable prévention, coopération, participation, concertation...			
<b>Finalités :</b>			
<b>Le projet contribue t-il au/à :</b>			
- la préservation et à la valorisation du patrimoine matériel et immatériel en fonction des potentialités et contraintes du territoire ?			
- l'amélioration durable de l'habitat et des conditions de vie ?			
- l'organisation des modes de transports ?			
- développement viable du tissu économique (création d'emplois, professionnalisation des acteurs, renforcement des capacités) ?			
- la préservation de la qualité des ressources naturelles et la limitation de leur consommation ?			
- la qualité des relations sociales et de la cohésion (échange, dialogue, cohésion) ?			
- l'amélioration de la santé ?			
- la valorisation de la diversité culturelle ?			

<b>LES ETAPES D'UN PROJET qui s'inscrit dans la DURABILITE</b>	
<b>Les étapes du projet</b>	<b>Contenu des étapes</b>
<b><i>Etat des lieux territorial</i></b>	<p>Analyser le quartier en relation avec son territoire dans toutes ses dimensions</p> <p>Connaître les réalisations antérieures</p> <p>Repérer les problèmes et affiner la problématique</p>
<b><i>Diagnostic territorial</i></b>	<p>Développer une approche systémique pour définir les actions.</p> <p>Identifier les enjeux et la faisabilité</p> <p>Répertorier le patrimoine</p> <p>Formuler les axes d'un plan d'action en partenariat avec les acteurs concernés</p>
<b><i>Stratégie du projet</i></b>	<p>Prendre en compte les préoccupations immédiates en préparant et réalisant des actions de fond</p> <p>Appréhender les différences (cultures, rythmes et calendriers disjoints) et hiérarchiser les priorités en fonction d'un calendrier</p> <p>Articuler les territoires de projet aux administrations territoriales</p>
<b><i>Définition du projet</i></b>	<p>Ecouter les acteurs locaux durant la phase initiale</p> <p>Favoriser les démarches programme pour répondre aux impératifs de transversalité</p> <p>Intégrer des marges d'action pour l'innovation et l'aléatoire.</p> <p>Se concentrer sur le « comment faire ? » et « pour qui ? ».</p>
<b><i>Plan d'action</i></b>	
	<p>Moyens      Connaître les ressources financières mobilisables (favoriser les montages Public/Privé)</p>
	<p>Organisation      Intégrer des marges de manœuvre pour des projets évolutifs de longue durée</p>
	<p>Procédures      Négocier des procédures plus flexibles et plus transparentes</p>
	<p>Durée      Intégrer les court et long termes Coordonner des calendriers extérieurs et les rythmes différents. Laisser le temps nécessaire pour démarrer et progresser</p>
	<p>Rôles de chacun      Partager, déléguer Garantir une vraie participation des bénéficiaires dans l'exécution</p>
<b><i>Evaluation</i></b>	<p>Considérer l'évaluation comme un apprentissage</p> <p>Pouvoir justifier de l'utilisation des ressources financières.</p> <p>Faire comprendre que l'évaluation n'est pas seulement quantitative ; la revitalisation est avant tout une réalité humaine</p>
<b><i>Viabilité</i></b>	<p>Pratiquer la transparence autant que possible.</p> <p>Assurer un accompagnement dans la durée pour maintenir la cohérence globale</p> <p>Rechercher un langage commun pour pratiquer l'interdisciplinarité</p> <p>Créer un capital de confiance par la proximité, l'écoute, le respect de la parole dite et la réalisation d'actions lisibles</p>
<b><i>Capitalisation</i></b>	<p>Tirer les leçons de l'expérience pour d'autres territoires</p> <p>Exporter en intégrant les nouvelles pratiques individuelles et collectives adaptées aux quartiers</p>

Source: A partir d'un tableau d'Alain Laurent, Réseau T2D2

## 4. Kit pratique

### 4.1. Outils

Les outils de planification et de gestion urbaines sont multiples et diffèrent d'un contexte à l'autre. Ils sont conçus pour différentes échelles territoriales avec des objectifs spécifiques. Malgré leur utilité en tant qu'outils, leur utilisation est souvent complexe du fait de la juxtaposition des échelles pour lesquelles ils sont prévus. Par ailleurs, leur utilisation dans certains contextes est inadaptée lorsqu'ils sont « calqués » sur des modèles conçus dans des contextes qui présentent des caractéristiques et des problématiques très différentes. De façon générale, ils doivent refléter les évolutions de la ville, ce qui est souvent difficile compte-tenu de la rapidité des changements.

En France et dans de nombreux pays francophones notamment, trois types d'outils sont utilisés :

- **Les outils d'orientation** facilitent l'utilisation de l'espace en orientant l'implantation des programmes et en facilitant leur cohérence. Il s'agit notamment des schémas directeurs d'aménagement.

- **Les outils règlementaires** ont une valeur juridique et ont pour rôle de réglementer l'usage du sol. Le Plan d'Aménagement Urbain (P.A.U.), le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV), le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), en sont des exemples.

- **Les outils opérationnels** permettent la mise en œuvre des programmes d'aménagement et d'équipement ou de rénovation urbaine. Le Plan d'Aménagement de Détail (PAD) fixe les emplacements des constructions, des ouvrages et des équipements collectifs ou privés, le réseau routier, les réseaux divers, etc.

### 4.2. Instruments<sup>11</sup>

Les accords entre Etats sur des règles communes peuvent être formalisés par des instruments juridiques internationaux: seules les conventions ont force de loi, les déclarations sont des engagements moraux ou politiques, les recommandations sont une invitation à adopter certains comportements.

Ces instruments, souvent accompagnés de règles sont utiles mais doivent être interprétés afin d'en adapter les principes dans un contexte spécifique. Appliquer la règle *stricto sensu* peut conduire à des aberrations, contraires aux principes mêmes définis dans les instruments, notamment les chartes.

#### Les Conventions

Les conventions font partie des instruments qui permettent d'orienter les Etats dans leurs stratégies de protection et valorisation des sites culturels et naturels.

Il existe entre autres les conventions sur :

- la protection du patrimoine culturel en cas de conflit armé (1954),
- la protection du patrimoine mondial culturel et naturel (1972),
- la protection du patrimoine culturel subaquatique (2001)
- la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel (2003)
- la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles (2006)

#### **Convention sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel (1972): Article 5**

Afin d'assurer une protection et une conservation aussi efficaces et une mise en valeur aussi active que possible du patrimoine culturel et naturel situé sur leur territoire et dans les conditions appropriées à chaque pays, les Etats parties à la présente Convention s'efforceront dans la mesure du possible :

- (a) d'adopter une politique générale visant à

11. Voir liste en annexe 4

assigner une fonction au patrimoine culturel et naturel dans la vie collective, et à intégrer la protection de ce patrimoine dans les programmes de planification générale;  
(d) de prendre les mesures juridiques, scientifiques, techniques, administratives et financières adéquates pour l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la réanimation de ce patrimoine;  
(e) de favoriser la création ou le développement de centres nationaux ou régionaux de formation dans le domaine de la protection, de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel et d'encourager la recherche scientifique dans ce domaine.

### **Charte de la participation citoyenne, Lyon (France). 2003**

« AUJOURD'HUI, LA DÉMOCRATIE URBAINE EST À RÉINVENTER À PARTIR D'UN DIALOGUE RENOUVELÉ AVEC NOS CONCITOYENS. »

Le but de la Charte de la participation est de préciser les orientations et les engagements en matière de concertation et de valorisation de la participation citoyenne sur toutes les dimensions de l'action communautaire de la gestion des services urbains de proximité, à l'élaboration des politiques d'agglomération.

Source : <http://www.grandlyon.com>

### **Les Déclarations et les chartes**

Les déclarations et les chartes sont également des outils puissants qui permettent à des acteurs aux niveaux local, régional, national ou international, d'énoncer des responsabilités communes et d'encourager des comportements respectueux. Au niveau international, elles sont souvent issues de conférences et suivies de campagnes importantes, à l'image par exemple de la « Charte des villes européennes pour un développement durable » (Charte d'Aalborg) suivie de l'appel d'Hanovre lancé par les Maires Européens ou de la Campagne Mondiale pour la sécurité d'occupation lancée par les Nations Unies.

A titre d'exemples :

- La Déclaration sur la conservation des paysages urbains historiques établie à partir du Mémorandum de Vienne sur « le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine – Gestion du paysage urbain historique » (2005)
- La « Nouvelle Charte d'Athènes », Conseil Européen des urbanistes (2003)
- la « Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques » de l'ICOMOS (Charte de Washington, 1987),
- la « Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites » (Charte de Venise, 1964)

### **Charte UNESCO/UIA**

#### **De la formation des Architectes (Version Révisée 2005)**

Cette Charte a été établie à l'initiative de l'UNESCO et de l'UIA, afin d'être appliquée au niveau international dans la formation des architectes et elle nécessite une garantie de protection, de développement et d'action urgente.

« La vision du monde futur, transmise dans les écoles d'architecture, doit comprendre les buts suivants :

- une qualité de vie décente pour tous les habitants du monde.
- une application technologique qui respecte les besoins sociaux, culturels et esthétiques des hommes, avec une connaissance de l'utilisation appropriée des matériaux dans l'architecture ainsi que des coûts de mise en œuvre et d'entretien.
- un développement écologique équilibré et durable de l'environnement naturel et bâti, comprenant l'utilisation rationnelle des ressources disponibles.
- une architecture qui est estimée comme étant de la propriété et de la responsabilité de chacun. »

Source : <http://www.uia-architectes.org/image/PDF/CHARTES>

### **4.3. Méthodes et pratiques participatives**

Il existe de nombreuses méthodes qui permettent d'aider les acteurs sur le terrain. Celles mises en place pour l'élaboration des agendas 21 peuvent être utiles pour améliorer la participation des habitants dans les projets de revitalisation des quartiers historiques.

Ces méthodes ou techniques doivent être utilisées pour faciliter l'atteinte des objectifs, elles sont généralement participatives, elles permettent de recueillir des informations, d'impliquer les acteurs, de stimuler la créativité, de se former.

#### **L'audit urbain**

L'Audit urbain réunit des informations sur la qualité de vie dans 258 villes de l'Union Européenne et dans les pays candidats à l'élargissement. Ce dernier contient près de 300 indicateurs qui concernent divers thèmes tels la démographie, la société, l'économie, l'environnement, les transports, la société de l'information et les loisirs. Un des principaux objectifs de l'Audit urbain est celui de permettre aux maires et aux élus locaux de comparer leur ville avec d'autres villes européennes. Ces comparaisons ont pour but de faciliter l'échange d'expérience et améliorer la qualité des politiques urbaines au niveau local. A l'origine de l'Audit urbain, se trouve le Projet pilote sur l'Audit urbain (1997-2000) qui avait démontré la faisabilité et l'utilité de la récolte de statistiques urbaines comparables pour 58 grandes villes dans l'Union européenne. Le projet avait abouti à la publication de deux ouvrages et d'un site web. L'Audit urbain relève d'une initiative de la Direction générale de la politique régionale de la Commission Européenne, en coopération avec EUROSTAT et les instituts nationaux de statistiques des 27 pays concernés.

Source: Site de la Commission Européenne

#### **Les concours**

Les concours d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement du territoire urbain, sont de bons moyens de donner aux acteurs, en particulier aux étudiants et aux jeunes professionnels, la possibilité de proposer des projets originaux, de travailler en équipe pluridisciplinaire et en réseau.

#### **Les Publiforums**

Les Publiforums ou conférences de consensus: après avoir posé des questions sur un thème/ débat de société à des experts présélectionnés, une quinzaine de citoyens représentatifs des différentes couches de la population énoncent leurs recommandations dans un rapport. Ces forums permettent un échange d'idées qui peut être poursuivi par d'autres actions de sensibilisation et de capitalisation.

D'autres formes de groupes de travail ou forums participatifs existent, tels les **pôles citoyens**; ils réunissent des habitants de façon régulière, ils requièrent des compétences d'animation pointues pour gérer les tensions et éviter les dispersions. En fonction des objectifs, les forums peuvent être précédés et suivis de réunions avec les représentants de la population afin de travailler sur des sujets précis de façon bilatérale. Il est important d'y associer des actions spécifiques pour cibler des catégories précises: les jeunes, les scolaires, le personnel municipal, etc.

#### **Les ateliers**

« **Ateliers de l'avenir** », « **ateliers de quartiers** », « **ateliers de scénarios** »: ces ateliers peuvent prendre des formes diverses, l'intérêt est toujours de rassembler des acteurs différents et d'élaborer ensemble des scénarios et des pistes laissant place à la créativité et à la complémentarité des approches et points de vues.

Généralement, des citoyens et associations, des représentants du secteur privé, des experts techniques, des décideurs locaux, etc. analysent en groupes séparés les scénarios présentés et développent leurs propres visions et propositions. Puis, ils élaborent tous ensemble une vision commune.

Des ateliers composés de membres de chaque catégorie déterminent ensuite des actions qui contribuent à la réalisation de la vision commune. Après la phase de critiques de la situation actuelle, une quinzaine de citoyens imaginent des solutions idéales, puis les rendent réalisables.

### **Un atelier de quartier mobile à Otrante (Italie)**

L'atelier mobile arrive dans la ville sous forme d'un conteneur. La tente déployée sur la place principale de la ville compte quatre ailes conçues pour présenter au public la problématique de la réhabilitation, faire l'analyse de ce qui ne va pas dans la ville, envisager les projets à développer ainsi que les travaux. L'atelier est assez sophistiqué, il a été conçu par le Renzo Piano Building Workshop et la faculté d'architecture de l'université de Stuttgart.

A Otrante, des relevés extrêmement précis des bâtiments existants ont été établis en notant tous les problèmes rencontrés. Deux maisons ont été choisies pour une première intervention; des techniques contemporaines telles que l'utilisation de l'énergie solaire ont été introduites. Les interventions techniques étaient accompagnées de consultations avec les habitants; une réunion publique a été organisée avec le maire et les architectes afin de débattre sur les enjeux de la réhabilitation d'une ville historique comme Otrante. Les enfants ont également été conviés à exprimer leur vision de la ville à partir de dessins.

Source: Wolf Tochtermann, Architecte-urbaniste, *Paroles d'architectes, La revitalisation socialement durable des quartiers historiques, d'Istanbul 1996 à Venise, 2002, Atelier UNESCO*

### **Les ateliers SIRCHAL: le développement d'une nouvelle logique de travail**

Plutôt que de communiquer sur les actions de l'institution qu'il représente, chacun des membres du séminaire est invité à jouer un rôle plus protagoniste dans les ateliers en travaillant sur la problématique concrète de la ville dont il est l'hôte. Ainsi, les ateliers permettent de développer de nouvelles méthodes de travail

et de trouver les moyens de déclencher des sources locales de financement et d'impliquer de façon très concrète les élus et les personnalités politiques.

Par ailleurs, ces ateliers permettent d'identifier de nouveaux acteurs issus notamment de la société civile, tels que des représentants des associations d'habitants par exemple, pour mieux s'articuler aux logiques de démocratie participative. Ont également été intégrés des avocats dont l'expertise juridique et la connaissance du droit foncier, immobilier et économique, est indispensable au montage des opérations.

Chaque atelier se déroule sur cinq jours consécutifs. Partagé en demi-journées, il permet, étape par étape, de produire des documents de travail intermédiaires, d'impliquer les élus locaux dès l'ébauche des premières hypothèses de travail, et de transformer directement un plan-programme en projet politique en court-circuitant les procédures traditionnelles et les décalages entre propositions de projets et prises de décisions. Cette transformation a du coup permis de **faire de ces ateliers des lieux de concertations entre les acteurs locaux et de produire un document de travail commun que chacun peut s'approprier**. A contrario d'un rapport d'expertise extérieur, ce document, produit de l'intérieur par concertations et consensus, devient le fruit d'un travail collectif au travers duquel chacun s'identifie et peut se positionner ultérieurement. Forts de ces nouvelles expériences, les ateliers ont montré qu'ils constituaient un lieu idéal pour permettre à chaque participant de sortir de sa position institutionnelle et de s'impliquer à part entière dans une logique de projet de ville.

Source/site: <http://www.archi.fr/SIRCHAL>

### **Les « Ateliers espace public » pluridisciplinaires à Saint Etienne.**

Dans le cadre de sa politique de reconquête urbaine et de relance de l'activité économique, Saint-Étienne développe une multitude d'initiatives destinées à renouer avec son passé de ville de savoir-faire et d'industrie créative. Pour cela, elle a créé un outil original dénommé Ateliers espace public, qui s'apparente à la fois à un bureau d'études et à une Agence d'urbanisme dans laquelle travaillent de jeunes professionnels. **Pluridisciplinaires, les Ateliers associent cinq designers, cinq architectes et cinq artistes, qui collaborent avec les services techniques de la mairie et de l'urbanisme.**

Animés par l'urbaniste Jean-Pierre Charbonneau, les Ateliers ont réalisé l'aménagement de grands espaces publics comme des places (Jean Jaurès, Montchovet) ou la nouvelle ligne de tram, comme d'autres plus petits, dans les quartiers de la ville (rue Royer, place Grenette). A ce jour, **les Ateliers espace public ont rénové ou aménagé plus de 150 lieux dont de nombreux « micros espaces » ainsi que des « pièces urbaines »**. Leurs réalisations portent aussi bien sur du mobilier urbain, de la signalétique, que des éléments bâtis ou encore la plantation de végétaux, etc.

Source: <http://www.millenaire3.com>

### **Les chantiers de volontariat ou « chantiers-écoles »**

Ces chantiers permettent à de jeunes étudiants ou professionnels d'être formés in situ aux techniques de restauration, notamment aux savoir-faire traditionnels tout en participant à la restauration de bâtiments ou à des travaux de fouilles archéologiques. Ces chantiers permettent à ces jeunes de différents horizons et pays de se rencontrer, d'échanger et de contribuer ainsi à travers leur apprentissage et leurs actions à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine architectural et archéologique.

Ces chantiers constituent aussi des moyens efficaces pour redonner un emploi sinon une fonction aux habitants. Ils permettent, en outre, des coopérations entre universités, experts, techniciens, pays.

### **La maison Laboratoire de Mahdia (Tunisie)**

Le projet de la Maison Laboratoire placé sous le patronage de l'UNESCO a vu le jour en 2000 grâce à une coopération entre des acteurs locaux (gouvernement, municipalité, association de sauvegarde de la Médina) et des intervenants français (Ministère de la culture, Conseil Général de Loire-Atlantique et Ecole d'architecture de Nantes).

Un chantier grandeur nature et largement ouvert à la population a donc vu le jour afin de réfléchir collectivement sur les pratiques des uns et des autres, afin de « partager les changements », à partir des représentations de chacun en matière d'architecture et de technique. Les techniques de coulage des terrasses se succèdent, les enduits sont dosés différemment et le temps fera son œuvre; les habitants auront ainsi sous les yeux un livre ouvert d'expériences. Trouver un compromis en associant qualité d'usage, de confort, durabilité, esthétique, tel était le défi. Ouvrir un espace de débat sur les techniques, mais aussi sur le devenir de la médina, les actions des uns et des autres (voisins, habitants, commerçants, politiques), tel est l'enjeu majeur de ce projet.

Le projet consiste donc à :

- Restaurer une maison et des ateliers pour leur redonner leur fonction initiale
  - Réhabiliter les techniques et les matériaux anciens adaptés au milieu
  - Expérimenter de nouvelles techniques
  - Associer les artisans du bâtiment et la population locale
  - Former des étudiants Tunisiens et Français: apprendre à faire un diagnostic à la fois social et architectural/urbain, apprendre à coopérer
  - Participer à la mise en place d'un plan de sauvegarde de la Médina de Mahdia.



Une charte de la maison-laboratoire est éditée en l'an 2000, de nouvelles initiatives naissent, la maison prend son autonomie accueillant de nouveaux acteurs, cinéastes, architectes, citoyens, touristes...

Source: Ridha Bousofara, Rainier Hodde, Agnès Deboulet. Séminaires de Mahdia et Saida organisés par l'UNESCO en 1999 et 2001

### **La méthode RehabiMed**

RehabiMed propose une méthode d'intervention, destinée aux autorités locales et à tous les agents impliqués dans les processus de réhabilitation, qui les aide et leur facilite la promotion, la planification et la gestion des interventions de réhabilitation de l'architecture traditionnelle dans son contexte territorial (rural ou urbain), en fournissant un ensemble d'outils et de recommandations qui devront aider à sa mise en place. La méthode fournit, pour les différentes étapes de l'intervention, divers outils opérationnels pour l'analyse, l'évaluation, la proposition et l'exécution de ce type d'opérations, en permettant ainsi de développer et de mettre en place un « Plan d'action de réhabilitation ».

Parmi l'ensemble d'outils, le projet insiste sur l'utilisation du « Guide RehabiMed pour la réhabilitation des bâtiments traditionnels », étant donné que le bâtiment est sans aucun doute l'élément central de la réhabilitation et le lieu où se trouvent réunies les conditions de base de l'habitat. Le Guide est le complément d'une stratégie globale mais il peut aussi être utilisé indépendamment. Bien qu'il soit possible de réhabiliter un bâtiment isolé, il est important d'avoir une vision globale du territoire dans lequel il s'insère et de comprendre la relation de l'élément singulier avec l'ensemble dans lequel il s'intègre, afin que cette intervention à petite échelle soit cohérente avec les conditions d'une plus grande échelle.

Site: <http://www.rehabimed.net>

### **Le Modèle URC (Urban Resource Centre Model), Modèle de centre de ressources urbaines à Karachi (Pakistan)**

Le CRU recueille l'information concernant la ville et ses plans et la fait passer aux médias, aux ONG et aux citoyens concernés et aux groupements d'intérêts formels et informels. Sur la base de ces analyses, il organise des forums dans lesquels tous les groupes sont présents afin d'obtenir un large consensus. La presse et les médias informatiques relaient ces questions.

Exemple d'une séance de formation :

La classe est divisée en 4 groupes: 1) Groupe de condition physique 2) Groupe économique 3) Groupe Social 4) Groupe de gouvernance. Chaque groupe reçoit un endroit à problèmes de la ville à explorer et doit identifier les acteurs de sa zone et comprendre, grâce à un dialogue avec la communauté les raisons de ce problème. Les quatre groupes synthétisent leurs découvertes lors d'un atelier. Sur ces bases, des étudiants doivent planifier une intervention physique dans la zone concernée qui profitera à la communauté. Une toute nouvelle manière de penser et de pratiquer la planification et l'architecture est le fruit de cette démarche. Le modèle CRU est reproduit avec l'aide du ACHR<sup>12</sup> à Phnom Penh, Colombo, Kathmandu, Le Cap et dans la province du Punjab au Pakistan.

Source: Arif Hasan, à une Table ronde de l'UNESCO sur la durabilité sociale dans les quartiers historiques, Septembre 2004

12. Asian Coalition for Housing Rights (ACHR)

### **La consultation urbaine :**

Le Programme de Gestion Urbaine (PGU) est un programme de coopération technique à long terme destiné à appuyer les cités des pays en développement dans leurs efforts pour promouvoir un développement urbain durable basé sur trois domaines d'action: réduction de la pauvreté urbaine (emplois, services, intégration sociale), gestion environnementale urbaine (aménagement, infrastructures), et promotion d'une gouvernance urbaine (décentralisation, finances municipales, foncier). Ce programme, soutenu par des agences bilatérales (DFID, DGIS, SIDA et DDC) et multilatérales (dont la Banque Mondiale), est exécuté par UN-HABITAT. Le PNUD assure le financement et le suivi.

La consultation urbaine s'éloigne de l'approche traditionnelle de planification urbaine de l'espace physique pour promouvoir une approche participative de gestion urbaine qui vise à améliorer l'aménagement d'une ville en impliquant tous les acteurs dans la définition des priorités, la planification des actions et leur mise en œuvre. Le concept central de cette approche pourrait s'exprimer en trois idées-clés: faciliter un dialogue entre les autorités locales et tous les acteurs urbains concernés, favoriser la création de partenariats impliquant secteurs public et privé, associations et société civile, catalyser l'élaboration d'un plan d'action porté par les responsables et la population.

La méthodologie générale est structurée en différentes phases qui orientent les consultations urbaines. La volonté politique du maire et des autorités locales, la manifestation d'une société civile dynamique, l'engagement des partenaires locaux à dialoguer, l'appartenance à des réseaux d'association favorisant une démultiplication des actions, et une participation financière sont des pré-requis à l'application de la méthode. En Amérique latine par exemple, le programme a établi une typologie des villes selon leur taille et leur fonction, permettant de mieux cibler les actions.

Le nouveau « Partenariat urbain pour le Millénaire » s'inscrit dans la continuité du PGU; il vise à adapter les objectifs du Millénaire à chaque contexte national et à les ancrer dans des priorités locales en vue d'orienter des politiques de développement nouvelles.

Source/site: <http://www.unhabitat.org>

### **Le plan stratégique de la ville décliné sous forme de guide méthodologique**

De nombreuses villes, telles que Barcelone, Bilbao, Rotterdam (pour n'en mentionner que quelques unes) ont rendu compte de leur approche de planification stratégique à travers des guides méthodologiques. La ville de Tel Aviv Yafo par exemple a édité un guide très complet en mai 2006 présentant les principaux enjeux auxquels elle fait face, ses dilemmes stratégiques, une méthodologie et des orientations stratégiques. Ce guide est le fruit d'une approche participative de plusieurs années fondée sur les principes de la pluridisciplinarité, du consensus, de la transparence, et du renforcement des capacités de la municipalité.

Contact: [s\\_plan@tel-aviv.gov.il](mailto:s_plan@tel-aviv.gov.il)

### **L'établissement d'une stratégie culturelle locale**

Une stratégie culturelle locale est un processus de débat, de rédaction et d'approbation d'un document, sur les priorités culturelles d'une cité, réalisé par tous les agents culturels d'un territoire avec l'aide de la citoyenneté et de l'administration publique. Le processus commence par des études ou un diagnostic des ressources culturelles de la cité et des tendances de l'environnement économique, social et territorial.

La stratégie culturelle locale est formulée par écrit dans un document, traité et approuvé par l'assemblée plénière municipale ou par des instances telles que des conseils ou des commissions ayant une participation citoyenne. Le document comprend une mission, des objectifs et des actions. Il établit une coresponsabilité entre le gouvernement local, les agents culturels et la société civile. La stratégie culturelle locale inclut un calendrier pour l'application, des indicateurs de suivi et d'évaluation de chaque objectif et de chaque action et des instances de monitoring.

## IV. Leçons de l'expérience : Les villes témoignent

Les témoignages présentés ci-dessous sont issus de contextes très différents; ils ont pour objectifs de montrer quelles sont les préoccupations des villes et surtout de partager les leçons qu'elles ont tirées de leurs expériences. Ces exemples sont présentés sans volonté de classement ou hiérarchisation.

### Une stratégie participative, Séville (Espagne)

La ville de Séville s'est dotée de deux outils complémentaires particulièrement importants dans la réussite de son expérience de revitalisation des quartiers historiques: le plan stratégique de Séville 2010 et le Nouveau Plan de Développement Urbain. Cette double stratégie (socio-économique et urbaine) a allié tradition et modernité, histoire et projection vers l'avenir. Elle a permis la mise en place d'un cadre d'action impliquant les décideurs locaux, aussi bien du secteur public que privé, elle a généré des bénéfices et une amélioration du cadre de vie et des services tout en restant fidèle à l'image de Séville.

Les facteurs clés de réussite sont les suivants:

- la combinaison de la planification stratégique avec la planification urbaine
- un accord entre les différents niveaux de l'administration et l'existence d'un cadre légal et la séparation claire des responsabilités entre les administrations publiques



- le renforcement de la participation des habitants qui est complexe mais extrêmement fructueuse
- l'implication du secteur privé et les négociations avec les entreprises
- le positionnement à l'international, à travers le marketing et la promotion à l'étranger et également le renforcement des coopérations

José Carlos CUERDA GARCÍA-JUNCEDA, Coordonnateur général à l'urbanisme, Séville  
Séminaire UNESCO-ONU HABITAT « des quartiers historiques pour tous », Séville 7-9 mai 2008

### Transparence et responsabilité, Le Centre de Ressources Urbaines, Karachi (Pakistan)

- Les plans du gouvernement sont trop souvent insensibles aux questions environnementales et sociales et ne sont pas rentables par manque de consultation avec les groupes d'intérêt concernés. Ces types de consultations n'existent pas encore actuellement dans les agences gouvernementales.

- Les planificateurs gouvernementaux, les institutions académiques, les corps de métiers et les médias n'ont pas le savoir ou la compréhension des processus informels qui fournissent des services à une large majorité de communautés à faibles revenus de Karachi. Lors de l'interaction de ces professionnels urbains et des groupes informels des communautés, les réactions sont positives.

- Parmi les jeunes Karachiites instruits, il y a un immense désir de faire face aux problèmes de leur ville et de ses habitants mais ils ne savent pas comment s'y prendre pour faire partie du processus d'amélioration de l'environnement physique et social de Karachi.

- Un réseau puissant de politiciens, bureaucrates, promoteurs, entrepreneurs, consultants (locaux et internationaux) et des institutions financières internationales s'oppose à la pro-

motion de la **transparence, la responsabilité et la rentabilité** des programmes de développement à Karachi.

Source: Arif Hasan, à une table ronde de l'UNESCO sur la durabilité sociale dans les quartiers historiques, Septembre 2004

### **Conserver le style et les ressources de la cité ancienne (Suzhou, Chine)**

Ayant tiré les enseignements des expériences des autres villes, comme Pékin où la modernisation a détruit une grande partie du caractère de la ville et son patrimoine architectural, **Le Gouvernement Municipal a adopté une approche préservant le style et les caractéristiques de la cité ancienne d'une façon exhaustive plutôt que de procéder au cas par cas.**

Cette approche globale pour préserver l'environnement culturel a fait de Suzhou la ville leader en ce qui concerne le développement urbain durable et approprié culturellement.

Une approche par étapes dans la réalisation des projets, une planification attentive et une mise en œuvre opportune, un contrôle des coûts et de la qualité ont permis aux autorités locales de faire des mises au point, d'affiner leur stratégie et d'y intégrer les enseignements tirés de l'expérience. Des erreurs ont été commises, initialement dans les domaines suivants: **(a) surestimation du financement gouvernemental; (b) préférence donnée aux nouvelles constructions plutôt qu'à la réhabilitation; et (c) manque de transparence dans les décisions prises.** Ces erreurs ont été surmontées dans les phases ultérieures grâce à l'implication forte de tous les acteurs, que ce soit dans la planification, la conception ou la réalisation. Cette mobilisation a permis de recevoir des fonds d'un plus grand nombre de participants, les citoyens eux-mêmes, les promoteurs immobiliers locaux, nationaux et internationaux, les entreprises et les associations. Il fut ainsi démontré **qu'une approche intégrée permet de conjuguer constructions nouvelles, réhabilitation et amélioration de l'habitat.**

Ville: Suzhou, Chine - Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques: meilleures réalisations, 2006



### **Signification historique et perspective à long-terme (Banska Stiavnica, République Slovaque)**

L'erreur que notre ville a commise et que nous vous conseillons de ne pas répéter a été de ne pas prendre conscience de la contribution des monuments à la vie sociale et économique de la ville. Sur la base de ces enseignements, **nous recommandons d'imposer une approche de revitalisation pour la rénovation des bâtiments historiques plutôt qu'une démarche de conservation.** Une telle pratique permet un développement permanent des villes historiques.

Une rénovation efficace des bâtiments historiques dégradés ne peut se faire sans une perspective à long-terme de leur utilisation correspondant à leur signification historique et leur inclusion dans la vie sociale et économique de la ville. Lors de la phase de préparation d'une stratégie de rénovation d'une ville historique dépossédée de ses propres moyens de reproduction, les possibilités techniques, de construction et d'organisation doivent être conformes aux possibilités sociales et économiques orientées vers le long-terme et vers une durabilité permanente des résultats obtenus lors de la rénovation.

Ville: Banska Stiavnica, République Slovaque Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques: meilleures réalisations, 2006

**Participation active et engagement financier de la population (Saint Jacques de Compostelle, Espagne)**

- La connaissance des techniques traditionnelles et des matériaux, l'innovation technologique compatible et les pratiques de conservation qualifiée entraînent la multiplication des initiatives de restauration.

- **Le succès de la restauration dépend de la participation active et de l'engagement financier de la population.** Une assistance technique et des conseils sont parfois plus appréciés qu'une aide économique.

- **La crise matérielle, sociale et environnementale des villes historiques demande une coordination et une coopération entre les administrations.** L'administration locale est responsable de la planification, des stratégies et de la gestion directe de ces initiatives.

- **Rendre la nature à la ville, même dans les villes historiques, est une aspiration légitime et a un effet immédiat sur la qualité de la vie.** Récupérer des espaces verts dégradés dans des usines en périphérie peut promouvoir l'intégration urbaine et la cohésion sociale.

- **Les interventions sur les bâtiments historiques, destinés à perdurer, offre un champ d'éducation et d'expérimentation riche dans ses thèmes de durabilité, qualité de vie et modèles de développement pour l'habitat humain.**

Ville: Saint Jacques de Compostelle, Espagne  
Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques:meilleures pratiques, 2006

**Conservation par les propriétaires locaux (Rasheed, Egypte)**

Les municipalités se doivent **d'analyser attentivement les ressources locales** existantes et de chercher des possibilités d'intervention **des propriétaires**, afin que ces derniers **entretiennent et conservent eux-mêmes leur patrimoine**, à hauteur de l'implication qui leur a été demandée. A Rasheed, des actions clés doivent être menées par la municipalité.

**1) comprendre l'importance du trésor inestimable** qu'elle possède sur son territoire ;

**2) se fixer comme priorité la conservation de ces bâtiments** plutôt que de les laisser se dégrader, par **manque d'entretien**;

**3) identifier les ressources locales au sein de la ville, en mobilisant la volonté des investisseurs** à participer à un **processus clair** de revitalisation bénéfique pour tous ;

**4) démarrer une campagne publique de prise de conscience** de l'importance de la conservation du patrimoine et de l'entretien des bâtiments historiques de la ville, nombre d'entre eux étant aujourd'hui habités par des résidents locaux ;

**5) encourager la jeunesse de la ville à participer** au processus de revitalisation durant ses vacances, lui offrant un revenu et les bases de la « conscience communautaire ».

Source: Ashraf Mohamed Kamal, UNESCO Séminaire international de Sidon, 28-31 mai 2001

**Patrimoine culturel et croissance durable (Halmstad, Suède)**

Si l'on considère le développement du processus d'établissement d'une société durable, il est important de partir des conditions locales et régionales. Traditionnellement, les infrastructures techniques ou du savoir ont été considérées comme les facteurs clefs de la croissance économique. Aujourd'hui un nombre croissant d'économistes et de politiciens s'accordent à dire qu'il est grand temps **d'arrêter de considérer la conservation du patrimoine culturel comme un obstacle à la croissance économique.** Au contraire, le patrimoine culturel est de plus en plus souvent cité en relation avec le développement régional et la croissance durable ainsi que dans la lutte contre la pauvreté. Ceci implique que les habitants d'une région souhaitent coopérer pour améliorer leur situation. La **dynamique, la flexibilité et la priorité au changement** sont quelques uns des mots-clés associés au développement régional de même que l'identité locale et régionale, la démocratie, l'écologie, la continuité et le bien-être en plus de la croissance économique. Avec une bonne organisation à tous les échelons: international, régional et local, la protection du patrimoine peut également renforcer la **démocratie.**

**Le patrimoine culturel est un des atouts les plus importants pour la diversité culturelle.** La cohésion régionale et un réseau transversal traitant de problèmes multiples sont des outils importants dans la lutte contre la pauvreté à

travers un développement régional durable. De nos jours, des secteurs publics divers et des régions insistent sur la signification de coopérations transversales et multi-systèmes. Le développement de la cohésion régionale, de la coopération et de partenariats entre les différents participants dans une région est le facteur principal pour accroître la compétitivité des régions.

Ville: Halmstad, Suède - Source: UNESCO/UN-HABITAT, Durabilité sociale dans les quartiers historiques: meilleures pratiques, 2006

### **Les quartiers, laboratoires du territoire, Portland (Etats-Unis)**

Aujourd'hui la ville de Portland, établie en 1843, doit faire face à la gentrification résultant du processus de revitalisation des quartiers devenus alors « quartiers historiques ». L'appellation « quartier historique » avait pour objectif stratégique de planifier les investissements et de forger l'identité de quartiers caractérisés notamment par une forte précarité des habitants et par un niveau de violence élevé. Plusieurs outils participatifs et des orientations politiques dans les domaines de l'éducation, du logement et de l'économie ont non seulement permis d'améliorer la situation des quartiers mais aussi d'en tirer les leçons pour le plan général de Portland (à l'échelle de l'ensemble du territoire).

Gill Kelley, Directeur du Bureau de planification de Portland. Séminaire UNESCO-ONU HABITAT « des quartiers historiques pour tous », Séville 7-9 mai 2008



### **Les modèles participatifs au cœur de toute stratégie, Bangalore (Inde)**

Le modèle participatif de la préservation du patrimoine repose sur les capacités créatrices des habitants et leur potentiel à planifier et prendre des décisions. Formés, ils peuvent non seulement contribuer à préserver le patrimoine mais aussi en vivre tout en développant des activités économiques, notamment autour du tourisme. Le succès des microcrédits en Inde peut en témoigner. Cependant le manque de stratégie et de méthode rend les progrès difficiles. Les projets en cours doivent permettre une implication de tous les groupes et de façon prioritaire les femmes et les jeunes. Au-delà des retombées économiques, c'est la fierté des habitants et le renforcement de leur identité à travers la transmission d'un patrimoine et d'une culture qui seront recherchés.

Dr Mukta Banerjee, Best Practices Foundation, Bangalore, Inde  
Séminaire UNESCO-ONU HABITAT « des quartiers historiques pour tous », Séville 7-9 mai 2008

**Une stratégie intégrant la valorisation du patrimoine, Saint-Domingue (République Dominicaine)**

La revitalisation du quartier historique a été marquée ce dernier quart de siècle, par une place prépondérante prise par le secteur tertiaire, la réhabilitation des logements et la mise en place d'activités liées au tourisme.

Actuellement la mairie renforce la valorisation du patrimoine urbain à travers son plan stratégique. Le plan de revitalisation intégrée de la ville coloniale de Saint-Domingue est un exemple de gestion et de régulation de la ville coloniale, avec un plan régulateur et un plan stratégique qui requièrent une gestion inter-institutionnelle et décentralisée.

Sina del Rosario, Directrice du Département de la planification urbaine de Saint-Domingue  
Séminaire UNESCO-ONU HABITAT « des quartiers historiques pour tous », Séville 7-9 mai 2008

# conclusion

L'ampleur des défis à relever aujourd'hui dans les quartiers historiques est à la hauteur des espoirs que font naître les échanges et les coopérations entre acteurs. Ces espoirs, ces engagements, ces volontés politiques se traduisent de plus en plus par des résultats concrets qui redonnent vie aux quartiers tout en plaçant les habitants au cœur des processus de revitalisation.

Les coopérations sont aujourd'hui plus que jamais une condition de réussite des processus de revitalisation. A l'échelle locale, les partenariats permettent aux acteurs de répondre à la complexité du terrain par des regards et des compétences complémentaires sur le bâti en lien avec ceux qui l'habitent et en transmettent le sens. A l'échelle du territoire, ces coopérations répondent à la nature même du quartier historique, un îlot intégré dans son tissu urbain, constamment influencé par les vagues d'immigration et le développement de la ville. En effet, sans plan d'ensemble envisagé sur les moyens et longs termes, la revitalisation d'un quartier historique risque de renforcer la ségrégation spatiale du territoire. Aux échelles régionale et internationale, les quartiers sont désormais reliés face à un enjeu commun : l'accélération de la mondialisation et de l'urbanisation. Les réseaux de villes sont au cœur de défis communs à relever ensemble : lutter contre toutes les formes de précarité et de discrimination, valoriser et transmettre aux générations futures les patrimoines culturels et naturels, développer les solidarités, favoriser la diversité et le pluralisme culturels et préserver au mieux l'environnement.

Conserver, développer et transmettre ne font qu'un. De nombreuses villes montrent qu'il est possible de concilier protection du patrimoine, préservation des ressources, développement économique, bien-être des habitants et promotion via un tourisme responsable maîtrisé. Cet équilibre n'est pas atteint une fois pour toutes, il requiert des réévaluations et ajustements constants. La préservation du bâti ancien d'un quartier ne peut être dissociée du rôle déterminant des habitants qui, de génération en génération, lui donnent sens et en transmettent ainsi

l'histoire. La dimension matérielle du patrimoine ne peut être appréhendée sans son autre facette, les savoirs et savoir-faire immatériels qui lui ont donné vie. La seule considération du bâti peut engendrer la sanctuarisation et le dépérissement. Une revitalisation sociale intégrée place l'être humain au cœur des processus en répondant à la pluralité des besoins et des attentes grâce à la recherche d'un équilibre entre les contraintes économiques, environnementales, culturelles et sociales.

Au-delà de la réhabilitation des quartiers historiques, les processus de revitalisation répondent à la nécessité de progresser dans les domaines que sont les droits humains et la gouvernance urbaine. Ces processus, aussi complexes soient-ils, permettent de mettre en place de nouvelles approches participatives et de nouveaux types de partenariats laissant place à l'innovation et à la créativité. La valorisation et le transfert des expériences, facilités par les Technologies de l'Information et de la Communication, les coopérations et solidarités entre acteurs, entre villes, entre continents peuvent faciliter le rôle des décideurs de plus en plus difficile à assumer compte tenu de leur responsabilité face à l'urbanisation durable.

Les décideurs ne peuvent agir seuls, ils ont la possibilité de se faire accompagner afin de prendre les meilleures décisions pour leurs quartiers. Plus tôt les acteurs locaux sont consultés, meilleures sont les chances de réussite et d'appropriation des actions de revitalisation.

L'UNESCO, en étroite coopération avec les autres Agences des Nations Unies, et l'ONU Habitat en particulier, contribue à relever ces défis qui relèvent d'une responsabilité mondiale. Ensemble, depuis son quartier, sa ville, sa région, chacun peut contribuer à faire rimer revitalisation avec inclusion et quartier avec mixité et durabilité. Ce guide apporte modestement sa pierre à l'édifice ; il n'est pas une fin en soi, il méritera d'être actualisé, mis à jour, adapté, interprété. Il a donné la parole aux acteurs engagés sur le terrain et modestement tracé des pistes pour les aider à orienter leurs stratégies qui nécessitent toujours plus de compétences et de solidarités.

## bibliographie

- ATKINSON R., BRIDGE G. Ed. Gentrification in a Global Context, the new urban colonialism, 2005
- CARRION F. & HANLEY L. (Edited by), Urban Regeneration and Revitalization in the Americas: Toward a Stable State, 2007 Woodrow Wilson International Center for Scholars, Washington, D.C.
- DRISKELL D. Creating Better Cities with Children and Youth, A manual for participation, UNESCO Publishing/Earthscan Publications, 2002
- ENYEDI G. Participation publique dans le développement social durable des villes, publication UNESCO/MOST, 2004
- ENYEDI G., Zoltan KOVACS Z. Ed. Social changes and social sustainability in Historic urban centres, the case of central Europe, Hungarian Academy of sciences, centre for regional studies, 2006
- HASAN A. Understanding Karachi, Planning and Reform for the Future, City Press, 1999, second edition 2002
- HASAN A. Working with communities, City Press, 2001
- JELINCIC D.A. Ed., Culture: a driving force for urban tourism – application of experiences to countries in transition, proceedings of the 1st international seminar, Dubrovnik, 18-19 May 2001
- MERKLIN D. Les projets de développement en milieu urbain : le quartier, l'Etat et les ONG, Evaluation finale du Projet Villes MOST, Document de travail n° 54, UNESCO, 2001
- NETTET, L-N, Démarches qualité et tourisme, Guide de savoir-faire, AFIT, 1998
- PATRICIO T., VAN BALEN K., DE JONGE K. Ed. Conservation in changing societies, Heritage and development, Proceedings of the international conference on the occasion of the 30<sup>th</sup> anniversary of the RLICC, May 2006
- PRESSOUYRE L. Rapport d'évaluation présenté à l'occasion du vingtième anniversaire de la Convention concernant la protection du Patrimoine mondial Culturel et Naturel, juin 1992 (édition révisée, 4 décembre 1992).
- RIVIERE D'ARC H. & MEMOLI M. (sous la direction de) Le pari urbain en Amérique latine, Vivre dans le centre des villes, Armand Colin, 2006
- RIVIERE D'ARC H. (sous la direction de) Nommer les nouveaux territoires urbains, Paris, unesco/ Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2001
- TOPALOV C. (Dir.), Les divisions de la ville, Paris, unesco/ Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2002

### Rapports

Rapport 2006-2007 sur l'état des villes dans le monde publié par ONU HABITAT

Rapport UNFPA, état de la population mondiale 2007, *libérer le potentiel de la croissance urbaine*

UNESCO/ ISOCaRP Congress Report, 15<sup>th</sup> Young Planning Professionals' Report, Bilbao La Vieja as a space for the creative economy, Bilbao, Spain, October 2005

UNESCO, Comité intergouvernemental pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel: Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial, 2 février 2005

From Istanbul 1996 to Venice 2002, Socially sustainable revitalization of historical districts, Architects speak out, UNESCO's Publication collection « human settlements and socio-cultural environment, N° 55, 2004

Social Sustainability in Historic Districts, UNESCO's Round Table of experts, 13 Sept. 2004, World Urban Forum, UNESCO's Publication collection « human settlements and socio-

cultural environment, N° 56

Rapport du 3<sup>e</sup> Forum Urbain Mondial

Rapport d'évaluation du projet UNESCO  
« Petites villes côtières Historiques », 2003

Actes de la réunion d'évaluation externe  
de l'initiative intersectorielle « Petites Villes  
Côtières Historiques: bilan d'étape, Essaouira,  
Maroc, 30 novembre-2 décembre 2003

UNESCO, World Heritage papers 13, L'union des  
valeurs universelles et locales: la gestion d'un  
avenir durable pour le patrimoine mondial, 22-  
24 Mai 2003

Managing Tourism at World Heritage Sites:  
a practical Manual for World Heritage Site  
Managers, by Arthur Pedersen, World Heritage  
Manuals 1, 2002

Actes du séminaire international de l'UNESCO  
sur les Petites Villes Côtières Historiques:  
développement urbain équilibré entre terre,  
mer et société, Saida, Liban, 28-30 mai 2001

Actes du séminaire international de Mahdia  
« Développement urbain durable en zone  
côtière », Tunisie, 21-24 juin 1999

Rapport de la conférence des Nations Unies sur  
l'environnement et le développement (Rio de  
Janeiro, 3-14 juin 1992)

Patrimoine culturel et développement local,  
guide à l'intention des collectivités locales  
africaines, CRATerre - ENSAG / Convention  
France-UNESCO, 2006

### **Articles**

BIANCA S. Les centres historiques sont-ils  
condamnés ?, Courrier de l'UNESCO, janvier 1991

CHARBONNEAU J-P, Pouvoirs Locaux,  
Développement urbain, attractivité et vie  
démocratique locale, Janvier 2007

KOVACS, Z. Glossary for the study of social  
sustainability in historic districts date ?

LY, H, Pour un urbanisme respectueux des  
valeurs culturelles, Magasine du Ministère de la  
Culture DONKO, n°4, aout 2005

MUTUAL S. Poverty and environmental  
degradation: the future of Historic Cities/  
Centres. Retrospective and Perspectives, The  
case of Latin America and the Caribbean, Sept.  
2001

NANTOIS F., Le marketing au cœur des villes, in  
*l'architecture d'aujourd'hui*, 348, sept-oct 2003

### **Glossaires**

RABANEL X. « Glossaire Approche de la ville »,  
Ecole Centrale Paris, 2002.

Glossaire quadrilingue Sirchal, Document de  
travail – 3<sup>e</sup> phase

### **Bulletin/revues en ligne**

REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour  
promouvoir la réhabilitation de l'architecture  
traditionnelle Méditerranéenne, avril 2006

Les espaces publics urbains, recommandations  
pour une démarche de projet, Mission  
interministérielle pour la qualité des  
constructions publiques, Jacques Cabaneau,  
Directeur de la publication ([http://www.archi.  
fr/MIOCP/IMG/pdf/g7texte.pdf](http://www.archi.fr/MIOCP/IMG/pdf/g7texte.pdf))

UNESCO, Newsletter SHS, tissu urbain et société:  
quelles perspectives pour l'avenir ? mars 2005

UNESCO/MOST publication: *Renewal of  
inner city areas: restoration of historical  
centres, urban development, reconstruction  
of destroyed urban centres*, Brigitte Colin,  
Geneviève Domenach-Chich, Wolf Tochtermann,  
HABITAT II, juin 1996

## annexes

### **Annexe 1. glossaire**

#### **Qu'est-ce qu'un quartier historique ?**

Noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Dans certains cas, le centre historique d'une ville peut être réduit à quelques monuments symboliques, dans d'autres il peut coïncider avec la quasi-totalité de l'agglomération. Cette notion récente peut recouvrir des réalités très différentes.

La délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas des petites villes ayant évolué ou dont le développement moderne est périphérique, dans le cas de villes encloses dans des murs ou des sites naturels ou de villes construites d'une pièce. Cette délimitation est au contraire difficile dans le cas de grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples, dont les restes sont fragmentés, et où les quartiers du 19<sup>ème</sup> siècle peuvent être légitimement considérés comme historiques.

Source: Glossaire Sirchal. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, dirigé par Pierre Merlin et Françoise Choay (Françoise Choay participant au séminaire Sirchal 2, Quito, novembre 1998), Presses Universitaires de France, 2<sup>nd</sup> édition, 1996.*

En ce qui concerne la protection des contextes historiques, il est indispensable de comprendre que « la façon dont nous intervenons sur eux est en relation directe avec la manière dont nous les comprenons ». Les contextes historiques en Europe s'insèrent désormais comme des ressources fondamentales du paysage, de l'économie et de la vie au sein de la ville, tandis que dans certains sites de l'Amérique Latine, leur protection, dans des emplacements urbains privilégiés, est perçue comme un frein pour les échanges et le développement. Il y a donc une opposition entre les théories économiques dominantes et le concept historique, en tant que ressources comprenant à la fois des valeurs sociales et économiques. Les contextes historiques peuvent être considérés comme des valeurs uniques qui doivent être maintenues en état ou comme étant une partie de la ville qui se modifie dans le temps.

Alfonso Govea, architecte italien, « Contextes historiques: problèmes et alternatives », discours prononcé durant le séminaire « Conservation des contextes historiques urbains », URB-AL, réseau 2, Europe-Amérique Latine, Vicenza, mai 1998.

Source: Glossaire Sirchal. *Quote in inverted commas, excerpt from a text by Macchi Cassia, Cesare, Planes Especiales, Catalogación de bienes culturales y ciudad histórica, Workshops on Planning in Historic Centres, Segovia Town Council, Institute for Urban Planning, Universidad de Valladolid, Spain, 1991*

#### **Que sont les politiques urbaines ?**

La politique et la planification urbaines sont concernées par la gestion des changements dans le paysage urbain. Ces activités cherchent à influencer la distribution et la mise en œuvre des investissements ainsi que les processus de consommation pour le « bien commun ». La politique urbaine ne se réduit pas à une activité à l'échelle locale; des politiques sociales et économiques nationales et internationales (UE) peuvent être considérées autant comme une politique (si elles ont un impact sur la ville) que comme une régénération urbaine.

Source: Glossaire pour l'étude de la durabilité sociale dans les quartiers historiques, Zoltan Kovacs, 2005

La planification urbaine est la méthode de prévision et d'organisation qui permet aux autorités publiques d'orienter et de maîtriser le développement urbain par l'élaboration et la mise en œuvre de documents d'urbanisme. Elle s'exprime essentiellement par deux documents: les Schémas Directeurs et les Plans d'Occupation des Sols. Ils fixent les orientations fondamentales de l'organisation des territoires intéressés, en tenant compte à la fois des besoins de l'extension urbaine, de l'exercice des activités agricoles et de la préservation des sites et paysages.

Source: Glossaire Sirchal, « *Encyclopédie multimédia Universalis* », 1999.

## **Qu'est-ce que le patrimoine urbain ?**

Pour l'UNESCO, le patrimoine est notre legs du passé, ce avec quoi nous vivons aujourd'hui, et ce que nous transmettons aux générations futures. Notre patrimoine culturel et naturel est à la fois source irremplaçable de vie et d'inspiration.

Divers types de patrimoine caractérisent aujourd'hui notre patrimoine urbain : culturel, naturel, ethnologique, historique, industriel, vernaculaire et architectural, etc.

### **Définitions<sup>1</sup>:**

#### **Patrimoine culturel**

Aux fins de la présente Convention sont considérés comme « patrimoine culturel » :

- les monuments : œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;
- les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;
- les sites : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones, y compris les sites archéologiques, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.

Source : Convention de l'UNESCO sur la Protection du Patrimoine Culturel et Naturel Mondial (1972)

#### **Patrimoine historique**

– « Concept dont la notion et les pratiques sont en évolution continue, passant de la seule valeur d'ancienneté à une valeur symbolique pour la société d'aujourd'hui. Il évolue du statut d'objet isolé (le monument), au statut d'objet constitutif d'un ensemble territorial complexe (la ville, le paysage).

La société doit espérer faire de sa population, non pas des spectateurs, mais des habitants du

patrimoine. »

*Yves Robert, Pour une conscience plus humaine du patrimoine urbain.*

- « L'espace protégé en tant que patrimoine n'est jamais simplement historique, il est à la fois identitaire, relationnel et historique ».

*M. Augé.*

#### **Patrimoine industriel**

Les mutations économiques ont conduit à désaffecter ou délocaliser des pans entiers de l'industrie. Les friches ont succédé aux usines. Des bâtiments, dont certains d'une grande qualité architecturale, ont été abandonnés, des sites miniers ou textiles désertés. Leur mise en valeur répondait dès lors à un double impératif : sauvegarder le patrimoine et créer de nouvelles activités susceptibles de remplacer, au moins partiellement, celles qui avaient disparu. Dans certains cas, l'industrie a remplacé l'industrie, dans d'autres, le tourisme s'y est substitué.

Source : Glossaire Sirchal, « *Tourisme et patrimoine en France et en Europe* », Valéry Patin, *les Etudes de la Documentation Française*, 1997.

## **Qu'est-ce que le paysage historique urbain ?**

Le paysage urbain historique, fort de la « recommandation de l'UNESCO concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine » de 1976, fait référence à des ensembles de n'importe quel groupe de bâtiments, structures et espaces libres, dans leur cadre naturel et écologique, y compris les sites archéologiques et paléontologiques, constituant des établissements humains dans un milieu urbain sur une période de temps pertinente, dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue archéologique, architectural, préhistorique, historique, scientifique, esthétique, socioculturel ou écologique. Ce paysage a modelé la société moderne et a une grande valeur pour notre compréhension de notre mode de vie contemporain.

Source : Mémorandum de Vienne, sur « le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine – Gestion du paysage urbain historique », 2005

1. Source : La Plupart des définitions sont extraites du Glossaire Sirchal

### **Qu'est-ce que l'espace public ?**

Zones non-construites, dédiées à l'usage public, comprenant des espaces à la fois minéraux et verts.

Source: Glossaire Sirchal *Henri-Jean Calsat, Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Conseil International de la langue française, Presses Universitaires de France, 1993.*

L'espace public, qu'il soit jardin, rue, place, belvédère, promenade, est un volume ouvert, extérieur aux architectures, élément constitutif d'un paysage, composé de l'espace lui-même et de tous les éléments naturels ou urbains perceptibles jusqu'à l'horizon depuis ce lieu. L'espace public est un fragment de paysage qui est d'abord vécu, par chacun et à chaque moment avec une sensibilité différente.

Source: Les espaces publics urbains, recommandations pour une démarche de projet, Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques, Jacques Cabaneau, Directeur de la publication

### **Qu'est-ce que la cohésion sociale ?**

Ce terme se réfère aux formes différentes de la solidarité (interrégionales, interethniques, englobant toutes les classes sociales) qui est présente dans les relations sociales parmi les groupes. On affirme que la cohésion sociale est cruciale pour la prospérité économique des sociétés et pour la durabilité du développement.

L'intégration sociale (ou inclusion) signifie l'inclusion sociale de la population dans des groupes de société marginaux ayant été exclus ou stigmatisés. Dans un sens plus large, ce terme est utilisé pour désigner l'association libre et absolue de différents groupes sociaux, ethniques ou culturels. L'intégration sociale est un devoir commun aux gouvernements centraux et locaux et inclut la mise à disposition aux personnes défavorisées de services publics adaptés (santé, éducation, etc.) d'aide sociale et de logements sociaux.

Source: Glossaire pour l'étude de la durabilité sociale dans les quartiers historiques, Zoltan Kovacs, 2005

### **Qu'est-ce que l'attractivité ?**

L'attractivité d'un territoire est loin de n'exister que par ce qui fait symbole mais elle est fondée beaucoup sur ce qui donne envie de vivre là, ou d'y venir s'installer. Le développement urbain en est un des vecteurs qui ne passe pas que par des projets prestigieux mais mobilise tout ce qui produit de la qualité de vie. Tous les thèmes de la vie urbaine sont donc concernés y compris le quotidien. Un des essors de l'attractivité est alors la valorisation des ressources propres, partant du fait qu'une ville, un territoire sont pour une grande part déjà existants, avec leur personnalité et leurs acteurs, qu'il convient de mobiliser autour d'un projet partagé. Mettre en œuvre ce développement urbain raisonné permet, bien plus que la seule recherche d'image, de donner les conditions d'une maîtrise en continu de la mutation. C'est le support de la création d'une dynamique sociale et un levier pour la vie démocratique locale.

Source: JP. Charbonneau, Pouvoirs locaux, Développement urbain, attractivité et vie démocratique locale, Lyon, janvier 2007 (article)

### **Qu'est-ce que la revitalisation ?**

Processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres historiques et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu.

« La revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de la réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables ».

Source: *Charte de Lisbonne, Octobre 1995*

Amener une nouvelle vitalité, rendre à la vie (un bâtiment, une communauté, un voisinage, des activités, des affaires, etc.); régénérer. Cela peut signifier l'attribution d'usages nouveaux. Ce terme s'oppose à la conception de la « ville-musée » et n'inclut pas la revitalisation d'un dynamisme social/économique existant, mais lui

redonne un ordre et une dimension, même dans le secteur informel.

Source: Sylvio Mutual, *Pauvreté et dégradation environnementale: l'avenir des villes/centres historiques. Rétrospective et Perspectives. Le cas de l'Amérique Latine et des Caraïbes.* Septembre 2001

La réhabilitation consiste à redonner à tout le patrimoine urbanistique et architectural sa pleine capacité d'assumer un rôle utile à la société. Ce n'est pas une démarche passéiste; elle doit au contraire contribuer à la permanence de l'enrichissement urbanistique et architectural. Elle doit être considérée comme prioritaire par rapport à la construction en site neuf ou à la rénovation radicale.

Source: Recommandations du séminaire international de Saida organisé par l'UNESCO (Liban, 28-31 mai 2001)

### **Qu'est-ce que la concertation, la participation ?**

La participation ou l'implication du public signifie la participation des résidents dans les événements locaux, les groupes et les processus qui leur permettent de construire leurs ressources sociales, qui les mettent à l'aise et qui contribuent à la gestion du quartier. C'est un terme large et général couvrant un échange d'informations entre la communauté et les autorités locales, consultation et participation dans les prises de décision et la gestion. La participation et l'implication active des résidents dans les affaires locales sont essentielles à leur autonomie.

Source: Glossary for the study of social sustainability in historic districts, Zoltan Kovacs, 2005

### **Qu'est-ce que la gentrification ?**

Evolution vers un type d'occupation plus bourgeois.

Source: Glossaire Sirchal, *Olivier Godet, architecte, ABF, MRAI, participant au séminaire Sirchal 3, Santiago-Valparaiso, mai 1999.*

La gentrification est un processus de changement dans la population des utilisateurs de la terre, les nouveaux utilisateurs ayant un statut socio-économique plus élevé que les précédents, associé à un changement dans l'environnement construit grâce à un réinvestissement dans un capital fixe. Plus grande est la différence entre les statuts socio-économiques, plus visible est le processus, car plus puissants sont les nouveaux utilisateurs, plus marqués seront les changements concomitants dans l'environnement construit. Peu importe où et peu importe quand.

Source: Rowland Atkinson & Gary Bridge, *la gentrification dans un contexte global, le nouveau colonialisme urbain* 2005

### **Qu'est-ce que la classification ?**

Généralement deux niveaux de classement sont identifiés: le niveau national à travers une volonté de protection et reconnaissance des autorités nationales et le niveau international à travers les inscriptions sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cependant, un troisième niveau existe dans quelques villes; il s'agit du niveau municipal qui est très pertinent dans le sens où il s'exerce à l'échelle des responsables et acteurs directement impliqués dans la gestion de la ville et des quartiers historiques.

Détermination des degrés d'intervention, d'après certains modèles préalablement établis. *Gustavo Aller, architecte, Montevideo, Uruguay (Gustavo Aller participant au Séminaire Sirchal 3, Santiago-Valparaiso, mai 1999).*

Procédure de base de la politique française de conservation et de protection du patrimoine, sur sélection.

Un immeuble classé monument historique « ne peut être détruit ou déplacé, même en partie ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque si le Ministre chargé des Affaires Culturelles n'a pas donné son consentement ». Les travaux sont confiés à l'Architecte en Chef des Monuments Historiques.

En France, les monuments historiques peuvent faire l'objet d'une mesure d'inscription ou d'une mesure de classement, la première étant

une simple surveillance, la deuxième une stricte protection. Le classement d'un bâtiment est instruit au niveau régional, soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites; la décision est prise par le Ministre chargé de la Culture après avis de la Commission Supérieure des Monuments Historiques, placée auprès de lui.

Source: Glossaire Sirchal La réhabilitation en France: les outils, les procédures. Dossier préparé par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Etude réalisée par Nancy Bouché, ICOMOS-France, juillet 2000.

### **Le Patrimoine Mondial**

Ce qui rend le concept de Patrimoine Mondial si exceptionnel est son application universelle. Les sites du Patrimoine Mondial appartiennent à tous les peuples du monde, indépendamment du territoire où ils sont situés.

L'Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture (UNESCO) cherche à encourager l'identification, la protection et la conservation du patrimoine culturel et naturel dans le monde, patrimoine considéré comme ayant une valeur remarquable pour l'humanité. Ceci est inscrit dans un traité international: la Convention pour la Protection du Patrimoine Culturel et Naturel Mondial, adoptée par l'UNESCO en 1972. La Liste du Patrimoine Mondial inclut 830 sites, partie du patrimoine culturel et naturel que le Comité du Patrimoine Mondial considère d'une valeur universelle remarquable. On dénombre 644 sites culturels, 162 sites naturels et 24 sites mixtes dans 138 Etats.

Source: UNESCO

### **Qu'est-ce que l'authenticité ?**

L'authenticité, telle qu'elle est ainsi considérée et affirmée dans la « Charte de Venise », apparaît comme le facteur qualitatif essentiel quant à la crédibilité des sources d'information disponibles.

Son rôle est capital aussi bien dans toute étude scientifique, intervention de conservation ou de restauration que dans la procédure d'ins-

cription sur la Liste du patrimoine mondial ou dans tout autre inventaire du patrimoine culturel.

Tant les jugements sur les valeurs reconnues au patrimoine que sur les facteurs de crédibilité des sources d'information peuvent différer de culture à culture, et même au sein d'une même culture. Il est donc exclu que les jugements de valeur et d'authenticité qui se rapportent à celles-ci se basent sur des critères uniques. Au contraire, le respect dû à ces cultures exige que chaque œuvre soit considérée et jugée par rapport aux critères qui caractérisent le contexte culturel auquel il appartient.

En conséquence, il est de la plus haute importance et urgence que soient reconnus, dans chaque culture, les caractères spécifiques se rapportant aux valeurs de son patrimoine, ainsi qu'à la crédibilité et la fiabilité des sources d'information qui le concernent.

Dépendant de la nature du monument ou du site, de son contexte culturel et de son évolution au cours du temps, le jugement sur l'authenticité est lié à une variété de sources d'information. Ces dernières comprennent conception et forme, matériaux et substance, usage et fonction, tradition et techniques, situation et emplacement, esprit et impression, état original et devenir historique.

Ces sources sont internes à l'œuvre ou elles lui sont externes. L'utilisation de ces sources offre la possibilité de décrire le patrimoine culturel dans ses dimensions spécifiques sur les plans artistique, technique, historique et social.

Source: UNESCO, Comité intergouvernemental pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel: Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial, 2 février 2005

L'authenticité est un mot-clé et comme tous les mots qui expriment des concepts vastes, il est difficile de le définir. C'est le projet de restauration qui doit mettre en évidence l'authenticité du monument ou du site sur lequel on travaille. Chaque milieu, chaque édifice a ses caractéristiques propres et l'architecte doit adapter son projet en fonction de celles-ci.

Les authenticités ajoutées et stratifiées ont été ignorées et effacées dans la tentative illusoire de récupérer une authenticité primaire. Aujourd'hui encore, il n'est pas superflu de répéter que ce à quoi il faut s'appliquer sérieusement, avec attention et respect, c'est la recherche de l'authenticité stratifiée des lieux - le territoire, la ville ou le monument. Il faut être capable, pour construire, de lire le livre que l'histoire a écrit sur le territoire d'en comprendre la signification: déchiffrer et interpréter avant de tracer n'importe quel nouveau « signe » doté de sens.

Se réappropriier un lieu aujourd'hui, veut dire en appréhender les caractéristiques authentiques esthétiques, fonctionnelles, sociales, culturelles et les rendre à nouveau vitales dans le présent. Ainsi, la continuité des cultures s'inscrit dans l'évolution continue des civilisations. L'esprit authentique du lieu persiste en dépit des transformations et des mutations. C'est là qu'est tracée la ligne de démarcation au-delà de laquelle seuls les matériaux ont une chance d'échapper à l'abandon et à l'asphyxie et de réintégrer activement le monde des vivants.

Source: Andrea Bruno, approches de méthodologie, projet de restauration critique (ref exacte)

## **Annexe 2. contacts**

### **1. les chaires et réseaux internationaux UNESCO**

Des chercheurs et professeurs d'université prêts à organiser des formations en coopération avec les acteurs de terrain, les universités de votre région ou de votre ville :

« **Paysage et environnement** », Montréal (Canada)

[www.paysage.umontreal.ca](http://www.paysage.umontreal.ca)

« **Politiques urbaines et citoyenneté** », Lyon (France)

[www.cge.asso.fr/ecoles/ECOLE100.phtml](http://www.cge.asso.fr/ecoles/ECOLE100.phtml)

« **Architectures de terre, cultures constructives et développement durable** », Grenoble (France) <http://terre.grenoble.archi.fr/>

« **Inclusion sociale et spatiale des migrants : politiques et pratiques urbaines** », Venise (Italie)

[www.unesco.org/education](http://www.unesco.org/education)

« **Gestion de l'habitat et développement socialement durable** », Mexico (Mexique)

[www.catedraui.iteso.mx](http://www.catedraui.iteso.mx)

« **Durabilité sociale dans les quartiers historiques** », Séoul (Corée)

[www.unesco.org/education](http://www.unesco.org/education)

### **2. Les centres de formation de l'ONU HABITAT**

**Séville** : coopération de ville à ville

[www.sevilla.org](http://www.sevilla.org)

**République de Corée** : Centre international de formation urbaine (IUTC), Chuncheon, Province de Gangwon, <http://iutc.gwd.go.kr>

### **3. Des centres d'expertise et des réseaux régionaux**

Méditerranée : « **Rehabimed** », [www.rehabimed.net](http://www.rehabimed.net)

Amérique Latine : « **Sirchall** », [www.archi.fr/SIRCHAL](http://www.archi.fr/SIRCHAL)

Afrique : « **CRATerre – ENSAG** », [terre.grenoble.archi.fr](http://terre.grenoble.archi.fr)

Asie : « **L'Ecole d'architecture et d'urbanisme de l'université de Tongji à**

**Shanghai** », [www.tongji.edu.cn/english/Academics](http://www.tongji.edu.cn/english/Academics)

« **L'Institut de projets d'architecture et d'urbanisme de l'Université Tongji** »,

[www.tjupdi.com](http://www.tjupdi.com)

Europe : « **Le Centre Raymond Lemaire** », [www.asro.kuleuven.ac.be/rlcc](http://www.asro.kuleuven.ac.be/rlcc)

Cité de l'architecture et du patrimoine : « **L'école de Chaillot** », [www.citechailot.fr](http://www.citechailot.fr)

« **L'Observatoire de l'architecture de la chine contemporaine** »,

[www.archi.fr/OBS-CHINE](http://www.archi.fr/OBS-CHINE)

### **4. Des organisations internationales et régionales**

« **UNESCO** », [www.unesco.org](http://www.unesco.org)

« **UN-HABITAT** », [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

« **IFLA (Fédération Internationale des Architectes Paysagistes)** »,

[www.iflaonline.org](http://www.iflaonline.org)

« **UIA (Union Internationale des Architectes)** », [www.uia-architectes.org](http://www.uia-architectes.org)

« **AIMF (Association Internationale des Maires Francophones)** »,

[www.aimf.asso.fr](http://www.aimf.asso.fr)

« **AIU (Association Internationale des Urbanistes)** », [www.isocarp.org](http://www.isocarp.org)

« **FMCU (Fédération Mondiale des Cités Unies)** », [www.fmcu-uto.org](http://www.fmcu-uto.org)

« **CLGF (Commonwealth Local Government Forum)** », [www.clgf.org.uk](http://www.clgf.org.uk)

« **UCLG (United Cities and Local Governments)** », [www.iula.org](http://www.iula.org)

- « **UIM (Union Iberoamericana de Municipalistas)** », [www.uimunicipalistas.org](http://www.uimunicipalistas.org)
- « **Alliance Internationale des Habitants** », [www.alliance21.org](http://www.alliance21.org)
- « **Cities alliance** », [www.citiesalliance.org](http://www.citiesalliance.org)
- « **Eurocities** », [www.eurocities.org/](http://www.eurocities.org/)
- « **OPVM, Organisation des Villes Historiques du Patrimoine Mondial** », [www.ovpm.org](http://www.ovpm.org)
- « **ANVPAH & VSS (l'association nationale des villes et pays d'art et d'histoire et des villes à secteur sauvegardé)** », [www.an-patrimoine.org](http://www.an-patrimoine.org)
- « **CAEP / IGAPA (Collège architecture et espaces protégés de l'Inspection générale de l'architecture et du patrimoine)** », [www.culture.gouv.fr/culture/da.htm](http://www.culture.gouv.fr/culture/da.htm)
- « **Direction de l'architecture et du patrimoine (DAPA) / Inspection générale de l'architecture et du patrimoine (IGAPA)** », [www.culture.gouv.fr/culture/da.htm](http://www.culture.gouv.fr/culture/da.htm)

**Annexe 3. « Durabilité sociale dans les quartiers historiques : exemples des meilleures pratiques »**

UNESCO/UN-HABITAT, janvier 2007

(doc.PDF, in english/ CD Rom)

- **Johannesbourg, Afrique du Sud**: Amélioration des quartiers de la ville
- **Palestine**: Réhabilitation des centres historiques et création d'emplois par la restauration
- **Yang Zhou, Chine**: Préservation de la Cité Ancienne et Amélioration de l'environnement résidentiel
- **Lhasa, Tibet**: Conservation du Patrimoine Culturel Urbain par la Communauté
- **Nanning, Chine**: Cure de Jeunesse pour régénérer les fonctions d'origine de la ville
- **Beijing, Chine**: Projet Pilote, nourriture de l'esprit
- **Vigan, Philippines**: Programme de conservation du patrimoine de la ville
- **Vienne, Autriche**: Rénovation urbaine durable
- **Banska Stiavnica, République Slovaque**: Processus de sauvegarde de la ville
- **Saint Jacques de Compostelle, Espagne**: Protection et réhabilitation du Patrimoine Mondial
- **Halmstad, Suède**: Conservation du patrimoine culturel
- **Bayamo, Cuba**: Intervention urbaine dans le Centre Historique
- **Quito, Equateur**: Logements sociaux dans le quartier Historique

## **Annexe 4. les instruments normatifs**

### **Chartes**

- Charte Montréalaise des droits et responsabilités (juin 2005) <http://ville.montreal.qc.ca>
- UNESCO Charter for Architectural Education, revised version 2005  
[http://www.uia-architectes.org/image/PDF/CHARTES/CHART\\_ANG.pdf](http://www.uia-architectes.org/image/PDF/CHARTES/CHART_ANG.pdf)
- La Nouvelle Charte d'Athènes, Conseil Européen des Urbanistes (2003)  
<http://www.ceu-ectp.org/f/athens/index.html>
- Charte mondiale proposée sur le droit à la ville <http://www.cohre.org/index.php>
- Charte du Patrimoine Bâti Vernaculaire (1999)  
[http://www.international.icomos.org/charters/vernacular\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/vernacular_f.htm)
- Charte des villes Européennes pour la durabilité - Charte d'Aalborg, 27 mai 1994  
<http://www.ritimo.org/cedidelp/villedurable/textes/aalborg.htm>
- Charte Internationale pour la Sauvegarde des Villes Historiques (Charte de Washington, 1987)  
[http://www.international.icomos.org/charters/towns\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/towns_f.htm)
- Charte internationale des jardins historiques de l'ICOMOS-IFLA (Charte de Florence, 1982)  
[http://www.international.icomos.org/charters/gardens\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/gardens_f.htm)
- Charte Européenne du Patrimoine Architectural (Conseil de l'Europe, octobre 1975)  
[http://www.icomos.org/docs/euroch\\_f.html](http://www.icomos.org/docs/euroch_f.html)
- Charte Internationale Sur la Conservation et la Restauration des Monuments et des sites (Charte de Venise, 1964)  
[http://www.international.icomos.org/charters/venice\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/venice_f.htm)
- Charte d'Athènes pour la restauration des Monuments Historiques (Conférence d'Athènes, 21-30 Octobre 1931)  
[http://www.icomos.org/docs/athens\\_f.html](http://www.icomos.org/docs/athens_f.html)

### **Déclarations, Appels**

- Déclaration de Jérusalem (2006)  
<http://whc.unesco.org/uploads/events/documents/event-362-4.pdf>
- Déclaration sur la conservation des paysages urbains historiques établie à partir du Mémoire de Vienne sur « le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine – Gestion du paysage urbain historique » (2005)  
<http://whc.unesco.org/fr/villes>
- Déclaration universelle de l'UNESCO sur la diversité culturelle (2001)  
<http://portal.unesco.org/culture>
- Déclaration de Budapest (2002)  
<http://whc.unesco.org/fr/budapestdeclaration>
- L'appel d'Hanovre (2000)  
<http://environnement.gouv.fr/villedurable.textes/hanovre.htm>
- Déclaration de Séville (1999)  
<http://www.ritimo.org/cedidelp/villedurable/textes/seville.htm>
- Déclaration de Lleida (1999)  
[http://www.paeria.es/cimes/cas/B\\_B4.htm](http://www.paeria.es/cimes/cas/B_B4.htm)
- Déclaration de Salamanque : un avenir durable pour les quartiers historiques » (1998)  
<http://www.islandsonline.org/salamanca/declarat.htm>
- Déclaration d'Istanbul sur les établissements humains, 1996  
[www.un.org/french/ga/istanbul5/declaration.htm](http://www.un.org/french/ga/istanbul5/declaration.htm)
- Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement (1992)  
[www.ritimo.org/cedidelp/villedurable/textes/rio.htm](http://www.ritimo.org/cedidelp/villedurable/textes/rio.htm)

- Déclaration de Vancouver sur les établissements humains (1976)  
<http://hq.unhabitat.org/declarations/vancouver.asp>
- Déclaration d'Amsterdam (1975)  
<http://www.icomos.org/docs/amsterdam.html>

### **Conventions**

- Convention sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles (2005)  
<http://portal.unesco.org/culture>
- Convention sur la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel (2003)  
<http://portal.unesco.org/culture>
- Convention sur la protection du patrimoine culturel subaquatique (2001)  
<http://conventions.coe.int/Treaty/EN/Treaties/Html/121.htm>
- Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe (1985)  
<http://conventions.coe.int/Treaty/FR/Treaties/Html/121.htm>
- Convention sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel (1972)  
<http://whc.unesco.org/fr/convention>
- Convention sur la protection du patrimoine culturel en cas de conflit armé (1954)  
<http://portal.unesco.org/culture>

### **Annexe 5. les plans d'action, les programmes**

- Le plan d'action de Sofia "vers une durabilité locale en Europe Centrale et en Europe de l'Est, 14 novembre 1998  
<http://www.ritimo.org/cedidelp/villedurable/textes/sofia.htm>
- Le plan d'action de Lisbonne 8 octobre 1996  
<http://www.ritimo.org/cedidelp/villedurable/textes/lisbonne.htm>
- Habitat Agenda 1996  
[http://hq.unhabitat.org/declarations/habitat\\_agenda.asp](http://hq.unhabitat.org/declarations/habitat_agenda.asp)
- Urban Governance Programme Information (UN-HABITAT)  
<http://www.unhabitat.org>
- Programme UNESCO/MOST  
<http://portal.unesco.org/shs>
- Programme de recherche urbain pour le développement (PRUD)  
<http://portal.unesco.org>
- Programme de Gestion Urbaine (PGU)  
<http://www.unhabitat.org>
- Projet finalisé: réhabilitation du centre historique de Quito  
<http://portal.unesco.org/shs>
- Projet intersectoriel: petites villes côtières historiques  
<http://portal.unesco.org/shs>
- Programme des chaires UNESCO sur le développement urbain  
<http://portal.unesco.org/education>

**Annexe 6. Les conférences organisées par l'Unesco sur les villes depuis 1996**  
(liste non exhaustive)

1996	UNESCO/HABITAT II, Istanbul, 3-14 Juin, Dialogue sur démocratie et citoyenneté dans la ville du XXIème siècle.
1997-2002	Séminaires organisés par l'Unesco dans le cadre du réseau « Villes côtières historiques » : 1997, Essaouira (Maroc) : conférence internationale d'évaluation des projets de développement urbain lancés dans les villes côtières 1999, Mahdia (Tunisie) séminaire international « Développement urbain durable en zone côtière » 2000, Omi Ualj (Croatie) 2001, Saïda (Liban) Séminaire international : « développement urbain équilibré entre terre, mer et société » 2002, Jableh (Syrie)
2002	Table ronde organisée lors de la remise du prix UNESCO d'architecture sur la revitalisation durable des friches industrielles, Venise, décembre
2003	Réunion sur les Centres Historiques Régionaux Quito, Equateur; 08/09 septembre
2003	Réunion d'évaluation externe de l'initiative intersectorielle « Petites Villes Côtières Historiques : bilan d'étape, Essaouira, Maroc, 30 novembre-2 décembre
2004	Table Ronde d'experts sur la durabilité sociale dans les quartiers historiques dans le cadre du deuxième Forum urbain mondial (UN-Habitat), Barcelone, Sept. 2004
2005	Conférence de Vienne sur « Le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine – Gestion du paysage urbain historique » 12-14 mai 2005 (suivie du Mémorandum de Vienne)
2006	Séminaire UNESCO : La durabilité sociale des quartiers historiques : le cas de Gangjin, UNESCO, 3 avril
2006	Table ronde de Montréal, 9 mars 2006, Canada : Procès-verbaux « Le patrimoine et la conservation des paysages urbains historiques »
2006	Événement académique sur la constitution de réseaux « Nouvelles approches pour la conservation urbaine », 4-6 juin 2006 à Jérusalem – (Déclaration de Jérusalem)
2007	Conférence internationale : « pour une revitalisation équilibrée entre cohésion sociale et conservation du patrimoine », Beijing/ Chengdu 22/24 janvier

**Annexe 7. Liste des membres du comité d'orientation « revitalisation des quartiers historiques » de l'unesco**

<b>NOMS</b>	<b>Email</b>
Andrea Bruno, Architecte	<a href="mailto:studiobruno@tin.it">studiobruno@tin.it</a>
Yves Cabannes, University College London, Development Planning Unit	<a href="mailto:y.cabannes@ucl.ac.uk">y.cabannes@ucl.ac.uk</a>
Bruno Chauffert-Yvart, Inspecteur général, Direction de l'architecture et du patrimoine du Ministère de la culture et de la communication (France)	<a href="mailto:bruno.chauffert-yvart@culture.gouv.fr">bruno.chauffert-yvart@culture.gouv.fr</a>
Xavier Casanovas, Collège d'architecture technique de Barcelone, Responsable du Réseau Rehabimed	<a href="mailto:xcasanovas@apabcn.cat">xcasanovas@apabcn.cat</a>
Jean Pierre Charbonneau, Consultant international en politiques urbaines et culturelles	<a href="mailto:charbonneau.consultant.paris@wanadoo.fr">charbonneau.consultant.paris@wanadoo.fr</a>
Bruno Delas, Mission site historique de la ville de Lyon	<a href="mailto:bruno.delas@mairie-lyon.fr">bruno.delas@mairie-lyon.fr</a>
Daniel Drocourt, Directeur de l'atelier du patrimoine de Marseille	<a href="mailto:ddrocourt@mairie-marseille.fr">ddrocourt@mairie-marseille.fr</a>
Monique Duren, responsable du département culture de la ville de Bruxelles, Directrice du centre « Les Brigittines »	<a href="mailto:monique.duren@brucity.be">monique.duren@brucity.be</a>
Véronique Barceló, Les Brigittines (consultante)	<a href="mailto:ailleurs.vb@numericable.fr">ailleurs.vb@numericable.fr</a>
Mireille Grubert, Directrice de l'Ecole de Chaillot	<a href="mailto:mgrubert@citechailot.org">mgrubert@citechailot.org</a>
Alain Marinos, architecte et urbaniste en chef de l'État, Direction de l'architecture et du patrimoine du Ministère de la culture et de la communication (France)	<a href="mailto:alain.marinos@culture.gouv.fr">alain.marinos@culture.gouv.fr</a>
Sylvio Mutal, urbaniste, expert international	<a href="mailto:SIMANTOV@EURONET.NL">SIMANTOV@EURONET.NL</a>
Léo Orellana, architecte, coordonateur du réseau Sirchal	<a href="mailto:Leo.orellana@archi.fr">Leo.orellana@archi.fr</a>
Angel Ricardo Nuñez, urbaniste, Oficina Del Historiador de la Habana	<a href="mailto:ricardon@upi.ohc.cu">ricardon@upi.ohc.cu</a> <a href="mailto:ricardon@planmaestro.ohc.cu">ricardon@planmaestro.ohc.cu</a>
Lee Sang Leem, Président du Bureau d'Etudes SPACE GROUP	<a href="mailto:lsl@spaceA.com">lsl@spaceA.com</a>
Marylise Ortiz, Directrice de l'association nationale des villes et pays d'art et d'histoire et des villes à secteurs sauvegardés et protégés	<a href="mailto:m.ortiz@an-patrimoine.org">m.ortiz@an-patrimoine.org</a>
AIMF (Association Internationale des Maires de France) Laurent Jaboeuf Pierre Baillet	<a href="mailto:l.jaboeuf@aimf.asso.fr">l.jaboeuf@aimf.asso.fr</a> <a href="mailto:p.baillet@aimf.asso.fr">p.baillet@aimf.asso.fr</a>
Marc Sauvez, expert consultant, ingénieur, architecte, urbaniste, ancien professeur IEP	<a href="mailto:msauvez@gmail.com">msauvez@gmail.com</a>
Forum des Collectivités Territoriales du Commonwealth Carl Wright Randal Smith	<a href="mailto:Carl.Wright@clgf.org.uk">Carl.Wright@clgf.org.uk</a> <a href="mailto:Randal.Smith@clgf.org.uk">Randal.Smith@clgf.org.uk</a>