Thématique 2 : Stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux

Introduction

Maria Gravari-Barbas
Université d'Angers- ESTHUA
CARTA UMR ESO Espaces géographiques et Sociétés

1. HABITER LE PATRIMOINE C'EST SOUVENT ACCEPTER LE REGARD, LES INTERVENTIONS, LES OPPOSITIONS DES AUTRES…

La deuxième thématique regroupe des textes qui cherchent à analyser les discours et les positionnements des acteurs dont les actions influent sur la manière d'« habiter » les lieux patrimoniaux. Ces acteurs sont nombreux :

- Tout d'abord les habitants qui en tant qu'individus ont leurs propres stratégies de localisation et d'intégration, plus ou moins élaborées en fonction de leurs moyens, de leur statut, du contexte local ;

- Ensuite les collectifs d'habitants (associations) qui cherchent à défendre en particulier les intérêts d'un groupe (social, professionnel, ethnique, communautaire, etc.) ;

- Les élus, qui placent la politique du logement au cœur des politiques urbaines pour des questions qui peuvent cependant être diamétralement opposées (volonté de maintenir une population dans un quartier ; volonté au contraire de la renouveler ; objectif de cohésion sociale ou objectif de mixité par l'apport de nouvelles couches sociales dans les quartiers historiques, etc.) ;

- Les architectes qui cherchent à promouvoir, à travers les typologies architecturales, un mode d'habiter. Ceci concerne l'architecte concepteur, mais dans le cas des éléments patrimonialisés se fait souvent par « personne interposée » (architecte des monuments historiques, architecte des bâtiments de France) bien après la conception du bâtiment. C'est le cas des logements conçus par des architectes célèbres tels que Le Corbusier ou Auguste Perret, dont l'œuvre est protégée au titre des M.H. et sur lesquels veillent désormais les instances spécialisées.

- Les experts et techniciens du patrimoine de manière plus générale, qui soutiennent une vision ou une approche du patrimoine non exempte d'a priori liés à la politique locale, à l'air du temps, à des pressions diverses ;

- Les ONG nationales ou internationales qui portent sur les espaces et lieux habités ayant une valeur patrimoniale reconnue, un regard homogénéisant et qui impulsent des standards et des approches de protection et de gestion qui tendent à transcender les frontières régionales ou nationales

Entre ces différents acteurs, il n'y a pas forcément de consensus en terme de représentations patrimoniales. Les différents discours peuvent être superposés voire antinomiques : entre « un discours officiel pour la ville, une vision de socialisation pour le quartier où le patrimoine officiel est souvent inexistant et un patrimoine individualisé riche en enseignement lorsque lu à la lueur du risque plus ou moins avéré de sa perte », les passerelles n'existent pas toujours (Couret, Ouallet et Tamru). Et même si c'est le cas, il n'y a pas toujours de consensus en termes de gestion, de pérennisation ou de transmission du patrimoine en question.

La société « habite » les lieux patrimoniaux en faisant continûment des ajustements, des transactions, des négociations. C'est le résultat de ces échanges qui « fait » société, qui permet d' « habiter » le patrimoine et de faire émerger des projets autour de celui-ci.

Les écarts d'approches et de vision, les tensions, voire les conflits, peuvent ainsi nous renseigner sur la manière dont la société habite ses lieux patrimoniaux. Plusieurs textes mettent ainsi l'accent sur les incohérences entre représentations, pratiques et gestion des lieux patrimoniaux habités. F.Paulhiac pointe à ce propos la situation « paradoxale » du Vieux Montréal où tandis que « les références au patrimoine sont toujours clairement énoncées par les pouvoirs publics au sein des documents d'urbanisme, ceux-ci opèrent des choix incompatibles avec la protection du

patrimoine urbain ». Les consensus apparents masquent des approches qui tendent à favoriser le développement de fonctions souvent incompatibles entre elles.

Dans tous les cas, à travers la diversité des discours patrimoniaux des différents acteurs en scène, on voit se profiler, au-delà de l'option de passé choisi, l'évolution souhaitée de l'espace patrimonialisé ; celle-ci puise en effet sa légitimité dans une référence patrimoniale sélectionnée (S. Jacquot).

2. RECONNAÎTRE LE PATRIMOINE : PROCESSUS DE SÉLECTION ET DIVERGENCE DE VUES ENTRE ACTEURS

S'interroger sur le « patrimoine habité » présuppose de se pencher au préalable sur ce qui fait patrimoine pour les uns et pour les autres. Les mesures de protection, de labellisation, de mise à disposition de moyens, impliquent en effet la reconnaissance patrimoniale. Celle-ci ne peut qu'influer sur la manière dont les patrimoines en question sont ou seront habités.

Plusieurs textes posent ainsi, dans un premier temps, cette question de la reconnaissance patrimoniale préalable, notamment dans un contexte urbain, où la superposition des acteurs et des compétences est plus dense et complexe. Ils tendent à mettre en évidence ou à confirmer la grande divergence de vues et d'approches entre ceux qui y habitent et ceux qui décident.

Dans le cas du quartier de la Ano Polis de Thessalonique, Kiki Kafkoula a montré le grand éclectisme de la sélection des éléments patrimonialisés par les acteurs du patrimoine. Elle montre ainsi que les premières mesures de protection de ce quartier riche en architecture domestique du 19e et 20e siècle (dans un pays où les instances de protection et de restauration sont essentiellement concernées par des témoins de l'antiquité grecque ou romaine et de l'époque byzantine) n'ont concerné qu'une infime minorité des 4000 bâtiments du quartier. Parmi ceux-ci ne figurait aucun témoignage de l'architecture « auto-construite » par les réfugiés qui s'y étaient massivement installés dans la première moitié du 20e siècle, aucun témoignage des logements sociaux construits à l'époque pour les accueillir...

Les acteurs à l'origine de la patrimonialisation sélectionnent en effet les éléments qui pourront s'inscrire au « conservatoire de l'espace » selon des critères qui peuvent être pertinents ou non mais qui, dans tous les cas, sont les leurs : « exit la mémoire habitante, c'est du béton et rien d'autre » (K. Kafkoula). Dans le même registre, Vincent Veschambre montre les hiatus de la mémoire urbaine et l'effacement quasi total de la mémoire des populations qui vivaient dans les quartiers historiques d'Angers et du Mans avant le lancement de projets de rénovation ou de réhabilitation.

Dans ce rapport de force entre habitants et « entrepreneurs de patrimonialisation» les derniers peuvent cependant jouer un rôle précurseur : ainsi, Tun-Chun Hsu montre que dans le cas de Troyes (mais ceci concerne certainement d'autres centres historiques) le rôle des habitants dans la reconnaissance du bâti médiéval, longtemps déprécié, a été crucial : en parallèle, voire avant l'action des acteurs locaux et des techniciens, ce sont les investissements des habitants et leurs actions soucieuses d'une certaine image de ville qui ont contribué efficacement à la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'ensemble urbain du centre historique.

3. RENDRE LE PATRIMOINE HABITABLE : APPROCHES, PROJETS, DIFFICULTÉS

Habiter le patrimoine implique souvent des projets de restauration, de reconstruction, de démolition sélective. La position de plusieurs acteurs (municipalité, ministère) qui y interviennent est souvent ambiguë. Tun-Chun Hsu montre dans le cas du secteur sauvegardé de Troyes les divergences de vue entre techniciens (par exemple ABF) et élus ainsi que l'inefficacité des outils utilisés. Comme l'auteur le souligne, « tout et son contraire est fait au nom de la préservation du patrimoine » : la démolition, la reconstruction « à l'identique », l'interprétation contemporaine des formes anciennes. Elle constate cependant que les quartiers anciens sont condamnés à une image figée, à la reproduction des formes urbaines idéalisées du passé, au risque de créer des « faux anciens ». Le discours sur la ville traditionnelle qui se met en place dans les quartiers « reconquis » et gentrifiés nécessiterait ainsi un cadre correspondant, où la modernité, la contemporanéité, l'innovation, seraient difficiles à accepter, notamment de la part de certains acteurs, tels que les élus.

Plusieurs auteurs témoignent d'ailleurs d'une déconnexion entre la restauration du bâti et son contenu social. Dans le cas du Vieux Québec présenté par Sarah Russeil, les acteurs en charge du patrimoine ont édité au début des années 1980 un « Guide pour la conservation et la mise en valeur du Vieux Québec ». Celui-ci, certainement très pertinent sur le plan architectural, a cependant été conçu sans prise en compte des facteurs économiques, et sociologiques du quartier.

Alexandre Abry montre que les politiques de restauration de la médina de Fès, patrimoine mondial de l'UNESCO,

procèdent, en terme de prise en compte de l'habitat et des habitants, de logiques totalement différentes. Entre une logique « conservatrice » qui attribue la dégradation des habitats aux habitants déracinés qui sont venus s'y installer et une logique « moderniste » qui prône l'adaptation aux cultures locales, l'écart est considérable, à la fois en terme d'approches de restauration et en terme de contenu social.

Le cas de la médina de Fès montre d'ailleurs de manière exacerbée les difficultés de prise de décision et de mise en place d'un projet de sauvegarde : entre l'élaboration de plans à long terme et au bout du compte irréalisables, et les opérations de rénovation radicales voire tout simplement de démolition, on réalise les difficultés de gestion d'un patrimoine prestigieux mais délabré.

L'article de Naji Lahmini met en évidence l'importance du rôle de « l'habitant acteur » dans le contexte du logement social en France. Il montre le paradoxe de la situation du logement social conçu par les grands architectes du XXe siècle (et donc plus apte à être reconnu et à être patrimonialisé) qui consiste à offrir aux habitants un cadre bâti (à la fois intérieur et extérieur) figé, et donc à les « neutraliser ». L'auteur fait l'hypothèse que, au bout du compte, les transformations dans le logement sont les seuls moyens de se l'approprier, de le rendre « habitable » . Et que, plus le logement proposé est innovant (voire provocateur), plus les transformations seront lourdes. Ces tentatives de réappropriation d'une architecture imposée (qu'elles soient vues comme des formes de destruction ou comme des formes d'enrichissement) conduisent dans certains cas à enlever leur aspect d'origine aux logements transformés et entrent donc de fait, en conflit avec les professionnels qui veillent sur la patrimonialisation de ces espaces.

Les habitants peuvent donc être les véritables acteurs de la transformation des espaces patrimonialisés. La transformation apparaît d'ailleurs consubstantielle à l'acte d'habiter, puisque c'est à travers celle-ci que s'opère l'appropriation de l'espace habité. Que ce soit fait de manière « savante », au nom du patrimoine, ou que ce soit fait pour des raisons d'ordre pratique, les transformations opérées par les habitants sont souvent source de conflit témoignant souvent de manière lisible de divergences de vue entre la conception des architectes et le vécu des habitants, entre « bien être » et « voir beau ».

4. SE CONCERTER POUR (CO)HABITER : RAPPORTS DE FORCE ENTRE HABITANTS, ACTEURS LOCAUX ET EXPERTISES INTERNATIONALES

La gestion et le développement des territoires patrimoniaux sont l'occasion de partenariats publics, de négociations et de mises en réseau d'acteurs. Florence Paulhiac analyse, dans le cas de Montréal, la manière dont les citoyens participent aux prises de décision en introduisant un ensemble de questions particulièrement cruciales pour le patrimoine et ceux qui l'habitent: « Quel lien possible entre patrimoine et citoyens ? Dans quelles conditions ? Pour quel type de projet ? ». L'analyse comparée de deux espaces, du Vieux Port de Montréal (une friche industrielle) et du Vieux Montréal (un quartier historique) met en évidence que les approches participatives possibles sur le premier ne l'étaient pas sur le deuxième. La marge de manœuvre, les contraintes et la concertation différent considérablement entre les différents espaces, même si les acteurs en jeu sont communs.

Les rapports entre acteurs se placent cependant souvent sous le signe du conflit. C'est ce dont témoigne Patrice Melé dans le cas du centre historique de Tours, où les nouvelles fonctions commerciales et touristiques entrent en concurrence avec la fonction résidentielle. Il montre les difficultés de cette cohabitation entre fonctions, d'autant plus importantes que les discours semblent se référer à des états antérieurs imaginaires (le « centre traditionnel », le « village dans la ville » sans les aspects négatifs indissociables à ceux-ci – insalubrité, vétusté, etc.).

Dans le cas de Valparaiso, ville classée patrimoine mondial en 2003, Sébastien Jacquot témoigne également de cette tension entre différentes fonctions, se disputant leur place et leur légitimité dans les quartiers patrimonialisés. La principale opposition est celle qui sépare habitants et fonctions tertiaires, touristiques et de loisirs principalement ; elle est exprimée, selon l'auteur, comme une opposition entre « espace visible et espace voyant », entre la ville telle qu'elle est vue par ceux qui y déambulent et la ville telle qu'elle est vue de l'intérieur des maisons, par ceux qui y habitent. Derrière ces oppositions, on peut voir pointer les mêmes discours qu'à Tours qui, au nom de d'une ville archétypale, cherchent à défendre la légitimité d'une présence dans les centres patrimonialisés (plus ancienne, plus enracinée, plus consciente) par rapport à d'autres fonctions, moins légitimes.

Dans ces débats entre acteurs locaux, les institutions internationales sont appelées en tant qu'arbitre. Les sites classés patrimoine mondial par l'Unesco illustrent cette strate supplémentaire d'intervention d'acteurs (F. Paulhiac).

A Tours, l'opposition entre résidents au quartier et autres occupants, permanents ou temporaires, conduit à la mise en place d'un code de bonne conduite, une « charte de civilité », la « Charte du bien vivre dans le Vieux Tours ». Habiter le même espace patrimonialisé, convoité par plusieurs groupes pour des raisons différentes (qui ont certes toutes trait au caractère patrimonial des lieux tout en l'interprétant ou en l'évaluant différemment) impliquerait

donc un « savoir vivre » spécifique...

Que ce soit à Tours ou à Montréal, les auteurs soulignent le rôle des « arènes », « auxiliaires » de la mise en œuvre de l'action publique et relais vers les acteurs institutionnels. Dans le cas de Tours en particulier, « habiter le patrimoine » a signifié pour certains habitants du Vieux Tours d'adopter un mode d'habiter « actif », nécessitant une inscription au quartier et un investissement fort.

Au bout du compte, que ce soit dans un contexte urbain ou dans le contexte des Iles du Ponant présentées par Céline Barthon, les contradictions d'un espace patrimonialisé sont tellement fortes que leur dépassement implique une concertation et une volonté locales affirmées.

5. PATRIMONIALISATION – GENTRIFICATION : UNE TAUTOLOGIE ?

Le cas du Vieux Québec, patrimoine mondial de l'Unesco, présenté par Sarah Russeil témoigne du changement considérable de la composition sociale d'un quartier accédant à ce prestigieux label. Populaire jusqu'aux années 1970, il est aujourd'hui majoritairement habité par des catégories sociales aisées. Comme dit l'auteur, la patrimonialisation du quartier a conduit à faire disparaître l'Hinderland du quartier historique…une inscription au patrimoine mondial n'étant de toute façon pas une action pensée en termes d'intégration du site visé dans la vie urbaine, que ce soit dans un souci d'habitat (cadre de vie) ou dans une optique de fonctionnement de la trame urbaine.

L'analyse comparée des projets de rénovation du quartier de la Doutre à Angers et de réhabilitation du Vieux Mans présentée par Vincent Veschambre, montre que dans les années 1960 et 1970, période pendant laquelle la question des vieux quartiers urbains est posé en France de manière particulièrement aiguë, rénovation et réhabilitation ont eu le même impact : la relégation des plus pauvres et le changement de la base socio-démographique des quartiers en question. Il montre aussi que ceci a été le résultat prévu et attendu de la stratégie de gentrification des municipalités d'Angers et du Mans, qui ont ciblé dès le départ des nouvelles populations solvables. On se trouve ici face à des situations assez ambiguës : les villes souhaitent plus de mixité sociale dans ces quartiers, elles impulsent des projets qui sont à l'origine d'un premier mouvement de gentrification. En même temps elles souhaitent maintenir sur place des populations socialement plus fragiles, et mettent en place dans cet objectif des stratégies de logement social. Une gentrification « spontanée » résultat de la réaction du marché à l'offre d'un contexte urbain désormais revalorisé complète cependant celle initiée par les municipalités et réduit la marge de manœuvre de celles-ci.

Nora Semmoud pose la question de l'évolution des politiques de protection des centres anciens au cours des dernières décennies. Elle montre que l'affirmation de la politique patrimoniale, plus franche au cours de la dernière décennie qu'auparavant, est aussi plus menaçante pour la diversité du peuplement : plus la politique patrimoniale s'affirme, plus le centre ancien retrouve une qualité et une valeur d'usage attractives pour les couches moyennes. Elle met ainsi en évidence que la nouvelle optique patrimoniale (glissement par exemple d'une procédure de PSMV vers une OPAH, plus pragmatique) conduit inéluctablement au changement social des quartiers anciens et ce, quels qu'en soient les énoncés de principe.

Elle souligne par ailleurs le paradoxe de ces opérations : tandis que les politiques publiques cherchent à reconstruire dans les territoires concernés par les politiques de la ville un « espace social » (du lien social, de la sociabilité, de l'urbanité), celui-ci reste invisible là où il existe, c'est-à-dire dans les territoires centraux subissant les opérations de réhabilitation, et de ce fait expérimentant des changements sociaux.

Les phénomènes de gentrification passent par une vision européocentrée de la notion du patrimoine, mais dans un monde globalisé, ils ne sont pas cantonnés aux villes européennes. Analysant les politiques urbaines à Mexico, Elodie Salin témoigne de la volonté des acteurs locaux de jongler entre, d'une part, le maintien des populations pauvres, par l'intermédiaire de démarches participatives et l'implication des habitants aux prises de décisions, et la gentrification spontanée cherchant à stimuler le retour des populations aisées dans les centres-ville. Les contextes culturels et historiques jouent incontestablement un rôle important : dans le période douloureuse de l'après-séisme à Mexico en 1985, la nécessité de maintenir les populations résidentes dans le centre ville sinistré a généré des approches de réhabilitation qui apparaissent aujourd'hui globalement plus innovantes et moins élitistes que celles mises en place dans les vieux quartiers occidentaux. Considéré globalement comme un exemple réussi, le cas de Mexico pourrait servir d'exemple pour les opérations de réhabilitation du Caire après le séisme de 1992. Il garde cependant un caractère de relative exception. L'auteur considère que de manière générale, les processus de gentrification « autochtone » dans les villes du Sud suivent des trajectoires différentes.

A l'échelle du logement social, Naji Lahmini s'interroge aussi sur le rapport entre patrimonialisation et gentrification : la patrimonialisation est-elle compatible avec le maintien dans les quartiers et habitats patrimonialisés d'une population socialement plus vulnérable ? La réflexion de l'auteur est ici essentielle : la proposition d'une architecture d'avant-garde aux classes populaires est porteuse d'un risque de détournement du logement, avant même son éventuelle patrimonialisation, de sa destination sociale. Les exemples de logement sociaux construits dans les

années de l'après guerre, mais aussi à une date beaucoup plus récente (logements Nemasus de Jean Nouvel) en témoignent.

Les auteurs montrent la complexité de l'analyse des mouvements de gentrification, à la fois sur le plan spatial (celle-ci ne concernant pas l'ensemble d'un secteur patrimonialisé mais des « poches » spatialisées) et temporel (avec des « degrés » de gentrification progressive). L'analyse de l'emprise spatiale et de l'évolution temporelle des mouvements de gentrification apparaît d'ores et déjà comme un terrain de recherche fécond.

De manière plus générale, la lecture des textes rassemblés ici tend à confirmer l'importance de l'analyse des processus et des discours sur la gentrification (y compris ceux produits ou véhiculés par les chercheurs !) en parallèle avec ceux sur la patrimonialisation (son acceptation ou son refus). Nul doute que nous nous trouvons ici devant des pistes intéressantes à explorer…

2. Habiter le patrimoine
Stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux

Habitat et intégration patrimoniale dans la médina de Fès : quelles politiques, quels enjeux?[1]

Alexandre Abry
Doctorant,
URBAMA, Université François Rabelaire de Tours

INTRODUCTION

La médina de Fès, fondée en 809, compte une population actuelle d'environ 160.000 habitants occupant 12.000 unités d'habitation sur une superficie de plus de 300 hectares. Elle se compose de deux zones distinctes : la médina médiévale traditionnelle, *Fès el Bali*, où logent 77% de la population et une zone plus récente, *Fès-Jdid*. La vieille ville actuelle a connu un processus de dégradation continu tout au long du XXème siècle. Plusieurs facteurs rendent compte de ce processus. Le facteur originel réside dans l'ouverture de l'économie marocaine au commerce européen et au système capitaliste à partir de la moitié du XIXème siècle. D'autre part, le transfert du centre de gravité économique et politique du Maroc de l'intérieur du pays vers des villes littorales comme Casablanca et Rabat, a eu comme conséquence la marginalisation de Fès. Cette marginalisation s'est accentuée lors de la création, par décision politique[2], de la ville coloniale – appelée la ville « nouvelle » - à l'écart de la vieille ville et destinée à accueillir les colons et les activités mises en place lors du protectorat. Le départ croissant des *fassis* aisés vers la ville « nouvelle » et vers les villes côtières a eu pour conséquence un repeuplement des maisons vidées qui ont été remplies peu à peu par des vagues de migrants ruraux, pauvres dans leur majorité et qui s'y sont installés directement. La sur-occupation des habitations a provoqué leur dégradation : ces mutations ont été à la base du processus de « prolétarisation » de la population de cette médina ainsi que de la dégradation de son habitat et de son environnement (Idrissi Janati, 2001 : 358).

En 1974, peu de temps après l'adoption de la Convention sur le « Patrimoine mondial culturel et naturel » par l'Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture (UNESCO), le Maroc fit appel à cette dernière afin de classer la médina de Fès sur la liste des ensembles à protéger[3]. Puis, à partir de 1976, toujours avec l'aide de cette institution et du Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), une aide a été apportée pour établir le premier Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de Fès (SDAU) approuvé en 1980. L'élaboration de ce document a conduit à la formulation d'un projet spécifique pour la médina de Fès en 1985. Depuis cette date, la médina de Fès a fait l'objet de nombreuses études qui ont donné lieu à la formulation de plusieurs projets de sauvegarde sans qu'aucun d'entre eux ne devienne opérationnel. Ce n'est qu'en 1999[4], après une longue phase d'études qui a précédé le montage du projet – 1996-1999 -, que la Banque Mondiale accepte d'octroyer un prêt au gouvernement marocain. Ce projet, pionnier[5] en la matière, à l'ambition pour les responsables de la Banque Mondiale de devenir « *une vitrine et un pilote pour tirer les leçons des liens qui peuvent exister entre le développement économique et social et la préservation d'un patrimoine culturel* »[6]

Vingt ans ont passé sans que ni le projet de 1985 formulé par l'UNESCO et le PNUD, ni celui de 1992 monté par le PNUD ne voient effectivement le jour. Ces projets, qui appellent tous un ensemble d'action systémique ont été produits dans un contexte local d'incertitude, caractérisé par une forte expansion urbaine et une forte mobilité résidentielle tant externe qu'interne. Leurs échecs successifs traduisent les forts enjeux qui sont présents dans le débat au sujet de la sauvegarde des centres anciens. Les multiples enjeux – qu'ils soient économiques, sociaux,

culturels ou encore symboliques – sont tels qu'ils vont générer un contexte de patrimonialisation, entraînant une vision particulière de l'aménagement de la vieille ville (Abry, 1999 : 62). Cette vision est introduite sur le terrain par des politiques publiques[7] d'aménagement dites « de sauvegarde » ou de « réhabilitation » et constituées par un ensemble de normes. En reprenant les termes de Pierre Muller et de Yves Surel à propos de la construction des normes, on considère que ce n'est pas un processus abstrait. La construction de normes est au contraire « *indissociable de l'action des individus ou des groupes concernés, de leur capacité à produire des discours concurrents, de leur modes de mobilisation. Elle dépend aussi de la structure plus ou moins fluctuante de leurs relations et des stratégies élaborées dans les contextes d'action* » (Muller, Surel, 1998 : 79).

A partir du cas exemplaire que constitue l'exemple de Fès, l'objectif de ce texte est de montrer comment les centres villes historiques sont tiraillés entre les organisations internationales, notamment les bailleurs de fonds, qui influencent de manière parfois décisive le développement d'un pays en définissant de manière précise le cadre et la budgétisation d'une intervention, les relais décentralisés de l'Etat qui déploient des stratégies de mise à niveau des centres anciens et enfin les résidants qui trouvent dans la médina un moyen d'accès à la ville.

La méthodologie utilisée dans ce texte s'appuie dans un premier temps sur l'analyse des différents projets de sauvegarde qui ont été formulés depuis le classement de la médina de Fès comme « patrimoine mondial de l'humanité ». Cela nous permettra de cerner l'évolution de l'analyse qui a été faite des centres historiques avec l'objectif d'établir un bilan de ces différents documents. Cela permettra aussi de mettre en relief les nombreuses difficultés auxquelles cet espace est confronté ainsi que les critiques concernant ces différentes politiques (1). Dans un second temps, et à partir d'une enquête qualitative effectuée auprès des différents acteurs institutionnels et des habitants, nous nous interrogerons sur les enjeux qui orientent ces politiques (2). Même si la formulation des enjeux liés au différents projets qui ont été établis est différente en fonction des catégories d'acteurs, l'arrivée à Fès de bailleurs de fonds internationaux permet d'unifier certains points de vues au sujet de la sauvegarde de la médina.

1. Quelles politiques pour le centre ancien ?

1.1. D'une politique qui se cherche …

Jusqu'à présent, bien qu'il y ait un objectif clair – la dédensification – les politiques d'aménagement qui ont été projetées sur l'espace historique étaient tiraillées par de nombreux groupes d'acteurs différents : l'UNESCO et le PNUD au niveau international, le ministère de l'habitat et celui de l'intérieur au niveau national, l'ADER-Fès[8] et l'AUSF[9] au niveau local, etc. Cette multiplicité d'acteurs et les quelques opérations qui ont été réalisées, bien qu'elles aient permis le développement de la connaissance, ont contribué à faire de la sauvegarde de la médina de Fès une question problématique qui dépasse les seules contraintes physiques.

1.1.1. De nombreux problèmes à résoudre

En ce qui concerne l'agglomération, la question qui a présidé à la formulation du SDAU en 1980 était celle de la centralité de la médina par rapport aux autres ensembles urbains. Ce document d'urbanisme avait comme idée maîtresse de « *renforcer le rôle de la médina en tant que centre principal de l'agglomération* » (SDAU, 1980, vol. 4 : 19). De son côté, le PNUD – tout en rappelant que la médina « *maintient une centralité très importante* » (PNUD, 1992 : 4) - insiste sur le caractère systémique de toute action de sauvegarde. Pour vérifier cette hypothèse, le projet PNUD prévoit donc une intervention sur une zone test[10], ce qui permettrait, dans le cas d'un succès, que l'opération soit dupliquée à l'ensemble de la médina. En outre, cette opération prévoyait une percée routière afin d'améliorer l'accessibilité de la médina mais de nombreuses mobilisations habitantes ont conduit les responsables du projet, en 1995, à l'abandonner (Idrissi Janati, 2000, pp. 289 – 311).

A l'échelle de la médina, de nombreuses contraintes s'exercent à plusieurs niveaux : sur le bâti, les infrastructures, le foncier, les accès, la disponibilité d'espace, les modes de construction, etc.

Dans ce contexte, la liberté d'action des investisseurs est fortement réduite par ces contraintes, ce qui entraîne « *des surcoûts, des difficultés de réalisation, des conditions de fonctionnement marginales, ainsi qu'une incertitude constante sur les délais et les coûts* » (PNUD, 1992 : 28). L'ensemble de ces contraintes pousse le PNUD à considérer que la caractéristique principale de la médina par rapport à une action de réhabilitation ou de sauvegarde est « *la très forte imbrication des différents éléments : la difficulté principale* (vient du fait que) *la solution des problèmes particuliers et bien identifiés dépend des modifications de l'ensemble du système […] (en cela) les actions individuelles dans la médina dépendent donc de la réussite d'actions dans d'autres domaines* » (PNUD, 1992 : 32-33).

1.1.2. La montée en puissance institutionnelle

L'identification des problèmes à résoudre dans la médina et la réflexion qui s'est engagée sur la question de la centralité de la médina est allée de pair avec la multiplication des acteurs institutionnels sur le terrain. Des instances ont étés créées pour soutenir l'action de la municipalité de Fès-médina et de l'Inspection des Monuments Historiques, traditionnellement en charge de le gestion urbaine et de la conservation du patrimoine.

L'ADER-Fès, principal acteur de la sauvegarde, a comme objectifs la dédensification et la réhabilitation. Ses statuts et ses missions, qui se sont avérés relativement ambigüs, comprenaient aussi bien « *des objets généraux visant la sauvegarde, et des tâches très précises d'aménageur voire d'agent immobilier* » (PNUD, 1992 : 721). Principalement par manque de moyen, cet organe a participé au développement de la connaissance de la médina[11] et à son rayonnement international mais n'a rempli que très partiellement sa mission de dédensification et de réhabilitation. Le chevauchement de ses compétences avec d'autres acteurs a alimenté une confusion sur son rôle et ses limites, confusion exacerbée par des difficultés financières. En 1999, à la suite d'une grève du personnel – qui n'a pas été payée pendant plusieurs mois -, un audit réalisé par un cabinet indépendant révèle de nombreuses défaillances dans sa gestion. Le ministère de l'Intérieur intervient en destituant le Directeur de l'ADER-Fès et le ministère des Finances accorde une rallonge budgétaire sous forme d'augmentation de capital afin de faire face à la crise financière que traverse cet organisme. Une partie du fonds servira à régler les dettes et l'autre à relancer les divers projets non achevés par l'ADER-Fès[12].

En 1991, l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de la médina de Fès (AUSF) est créée et a pour objectif de couvrir l'agglomération en documents d'urbanisme (Schéma Directeur d'Aménagement Urbain et Plans d'Aménagement). Dès sa création, et bien que ses statuts mentionnaient la sauvegarde de la médina de Fès comme un de ses objectifs principaux, cette institution ne s'est pas engagée sur ce terrain à cause de l'ampleur du travail à réaliser afin de doter l'agglomération d'un ensemble de Plans d'Aménagement (P.A) mais aussi à cause de la présence de l'ADER-Fès comme acteur omniprésent sur le terrain. Depuis 1999, l'intérêt de cette institution pour la médina est manifeste. En 2001, elle s'est dotée d'une cellule de « conservation du patrimoine et de sauvegarde des médinas » afin de montrer sa volonté de participer au débat au sujet de la sauvegarde. Malgré ses moyens limités et l'ampleur de sa tâche[13], cette cellule participe activement aux prises de décisions.

Sur le terrain, ces deux institutions se côtoient régulièrement, ce qui alimente un sentiment de compétition entre elles. Ce fait est d'autant plus visible que leurs attributions et leurs compétences se chevauchent[14]. De plus, plusieurs cadres[15] travaillant pour l'une de ces institutions se sont faits engagés par l'autre et vice-versa ce qui alimente encore plus la confusion sur leurs compétences et leurs responsabilités respectives.

1.1.3. Des points de vues différents

Malgré toutes les opérations réalisées, nombreuses sont les critiques qui mettent en relief le manque de stratégie et de réalisme des projets de 1985 et de 1992. Ces critiques s'expriment diversement en fonction du groupe d'acteur auquel appartient la personne interrogée.

Un point de vue pessimiste se dégage chez certains acteurs institutionnels et architectes qui voient dans la complexité et l'imbrication des problèmes présents dans la médina, tant physiques que sociaux, l'impossibilité de développer une politique de sauvegarde qui soit efficace. Le représentant du ministère de la Culture et des Monuments Historiques va même jusqu'à affirmer que « *personne ne sait exactement ce qu'il faut faire dans la médina, personne n'a un programme précis, clair et net car c'est tellement complexe, c'est trop difficile, […] c'est pas possible* »[16]. Au delà de la teneur des propos, c'est l'image du statu-quo qui entoure la question de la sauvegarde de la médina qui est mise en question, exacerbant ainsi la rivalité traditionnelle entre conservateurs et modernistes.

Ce point de vue est contrebalancé par l'image positive de l'UNESCO auprès de la population, qui se révèle très populaire. A ce propos, N. Lahbil Tagemouati note que ses actions sont amplifiées et quelque peu déformées par l'imaginaire collectif, si bien « *que l'on peut évoquer un « mythe », ou la légende de l'UNESCO*» (Lahbil Tagemouati, 2001 : 39). Même si plusieurs entretiens avec des habitants ont confirmé l'existence du « mythe UNESCO », il n'en reste pas moins que cette organisation est perçue comme le médiateur grâce à qui la valeur de la médina s'est imposée mondialement[17].
Pour les pouvoirs publics, cet imaginaire collectif permet d'unifier leurs points de vues au sujet de la population de la médina. En effet, et malgré l'hétérogénéité de leurs conceptions, « *deux points communs les unissent […]. La majorité des actions et initiatives des habitants restent très mal connues des institutions, et cette ignorance se double d'un refus de prise en considération de ces initiatives* » (Navez-Bouchanine, 1995 : 14). Le peuplement de la vieille ville, caractérisé par l'entrée de catégories pauvres issues de l'exode rural dont la mobilité est forte, a alimenté pendant longtemps une certaine forme de dénigrement des habitants de la part des pouvoirs publics en même temps qu'il est devenu une cause expliquant a priori la dégradation. Néanmoins, plusieurs enquêtes récentes contredisent ce raisonnement en montrant qu'il y a certaines formes de stabilité résidentielle de la part de ménages qui ne sont pas issus de Fès.

D'un point de vue économique, N. Lahbil Tagemouati dégage plusieurs raisons qui peuvent expliquer « le quasi échec »[18] du projet UNESCO de 1985 et de celui du PNUD de 1992. Tout d'abord, l'auteur montre que l'Etat marocain « *n'est pas prêt à s'endetter davantage* », expliquant ainsi la réduction du budget qui a été estimé par les différents projets. Ensuite, l'échec proviendrait, selon elle, du fait que « *la barre a été placée trop haut : les études ont privilégié une approche globale ; or, l'Etat ne peut pas intervenir sur l'ensemble ; donc l'immobilisme se développe* ». Sur le plan des représentations enfin, elle estime que « *la société marocaine n'est pas encore mûre pour résoudre les problèmes posés par la mise à niveau de la médina* » (Lahbil Tagemouati, 2001 : 145). Si toutes ces raisons trouvent une justification économique, on peut simplement se demander si le quasi-échec de ces projets n'a pas été « d'oublier » la composante sociale, c'est à dire les habitants.

Du point de vue de la gestion urbaine, P. Signoles, G. El Kadi et R. Sidi Boumedine nous rappellent que la situation qui a prévalu en la matière dans un certain nombre de pays en développement était celle où « *le laisser-faire – on dirait aujourd'hui la tolérance – peut, par défaut, tenir lieu et place d'une action volontaire et constituer, en soi, une manière de gérer le système urbain* »[19]. A Fès, on peut constater que cette situation s'est peu à peu développée. En effet, les projets UNESCO de 1985 et PNUD de 1992, abandonnés pour plusieurs raisons, bien qu'ils ont permis que se développe une connaissance affinée des composantes de l'espace, ont confinée la sauvegarde dans des opérations ponctuelles de restauration ou de réhabilitation qui étaient développées grâce à l'appui de nombreux mécènes[20]. Cette situation, qui se révèle être par défaut une stratégie, a alimenté l'impression que la sauvegarde puisait dans le seul registre « muséal ».

1.2. … A une politique de lutte contre la pauvreté

Après avoir promu sans réserve la politique des plans d'ajustements structurels d'inspiration néo-libérale « *la Banque Mondiale a pris conscience des dégâts sociaux qu'elle a provoqué […] si bien*

qu'en 2000, le rapport sur le développement dans le monde de la Banque Mondiale s'intitulait : combattre la pauvreté » (Vermeren, 2001 : 91). Cette institution considère que l'échec relatif de ces politiques vient du fait que l'on a sous-estimé les phénomènes d'exode rural qui ont alimenté la pauvreté urbaine et qu'un des leviers sur lequel il faut s'appuyer est constitué par la population. A Fès, cette vision nouvelle issue de la réflexion sur le thème de la gouvernance et de la participation rompt avec celle qui prédominait auparavant et qui faisait de la population le facteur principal de la dégradation.

1.2.1. La Banque Mondiale et la lutte contre la pauvreté

D'une manière générale, la Banque Mondiale estime que la pauvreté et l'exclusion sociale peuvent être réduites par la mise en valeur de la culture et du patrimoine culturel et c'est à partir de deux perspectives qu'est envisagée l'intervention de cette institution.

D'un côté, elle considère la culture et le patrimoine culturel comme « *des éléments constitutifs des sociétés humaines auxquels il est nécessaire de se confronter pour éviter qu'ils ne se transforment en obstacles freinant la réalisation des objectifs fixés par les interventions de développement* » (Banque Mondiale, 2001). De l'autre, ces deux termes renvoient à une nouvelle opportunité économique qui peut aussi avoir des impacts sociaux significatifs. Par exemple, ils se traduisent par « *l'amélioration des niveaux d'éducation et le renforcement de l'identité, par la consolidation du capital social et par le renforcement de la cohésion sociale. Mais ils ont aussi un impact sur le développement du patrimoine culturel national, sur la sauvegarde du patrimoine pour les générations futures et enfin sur le développement du tourisme et le maintien de l'emploi* » (Banque Mondiale, 2001).

Ces deux perspectives permettent de se demander si le développement de la culture et du patrimoine culturel est un facteur de réduction de la pauvreté ou si c'est plutôt une opportunité économique.

1.2.2. Objectifs, conditions d'application et mesures d'une telle politique

Au niveau du projet, les objectifs formulés par la Banque Mondiale ne diffèrent pas fondamentalement des objectifs des deux précédents[21]. J-L. Sarbib, président de la région MENA[22] au sein de la Banque Mondiale, estime néanmoins que la condition d'application d'une politique de réduction de la pauvreté sur l'espace de la médina réside dans « *le besoin fondamental de participation des populations. Il semble qu'un projet comme celui sur lequel nous travaillons ne peut réussir que si les populations se le sont pleinement approprié et que les gens puissent savoir à quelle porte aller frapper quand ils ont un problème. Cela s'inscrit tout à fait dans la politique actuelle du Maroc de décentralisation de l'autorité et de l'exercice de l'autorité d'une manière différente, avec un gouvernement local et national qui est à l'écoute des populations, plutôt que le fournisseur de services pour les populations. Il semble que le succès de ce projet va dépendre essentiellement de la capacité non pas de travailler pour la population mais avec la population* »[23]). Il y a donc un retournement complet de tendance par rapport aux deux politiques précédentes puisqu'une partie du projet est constituée par l'implication des populations dans la conduite des opérations[24].

Si la politique de la Banque Mondiale est bien de réduire la pauvreté, on peut se demander quelles seront les conséquences de cette réduction à l'échelle de la médina. En effet, l'objectif de désenclavement de la médina par la « réhabilitation de l'infrastructure et l'amélioration de l'accessibilité »[25] peut être analysé comme un facteur soutenant l'embourgeoisement de l'espace tout en confirmant le processus de dédensification engagé plus ou moins spontanément par la population. En améliorant l'accessibilité, on améliore l'attractivité pour des catégories sociales supérieures, ce qui a tendance à faire augmenter les valeurs foncières des maisons, rendues plus accessibles. Comme le note N. Lahbil Tagemouati, « *l'accroissement du standing social des quartiers de la médina est à la fois une condition et un moyen de réhabilitation de la médina* » (Lahbil Tagemouati, 2001 : 151), avec néanmoins le risque de tomber dans les travers de « l'industrie culturelle ».

Au final, les échecs du projet UNESCO de 1985 et de celui du PNUD de 1992 peuvent être analysés comme autant d'hésitations liées au développement de la connaissance de la médina et à la structuration progressive du champ institutionnel. Au milieu des années 90, l'entrée de la Banque Mondiale dans le champ du développement de la culture et du patrimoine culturel comme moyen de réduire la pauvreté urbaine semble avoir fait consensus puisque le projet à été approuvé en 1999. Si on pose l'hypothèse qu'un consensus s'est formé autour du projet financé par la Banque Mondiale, on peut se demander autour de quels enjeux il a été élaboré.

2. Le débat autour de la sauvegarde

2.1. les arguments économiques et sociaux

2.1.1. La médina : un atout pour l'économie locale.

L'enjeu économique est très présent pour les habitants de la médina puisque cet espace reste un lieu de travail par excellence, qui offre près de la moitié des emplois totaux de l'agglomération, même si le secteur informel, faiblement rémunéré, prédomine (Fejjal, 1994). De tous ces secteurs, l'artisanat est celui qui offre le plus de possibilités d'apprentissage pour les jeunes ainsi que des possibilités de promotion sociale pour les migrants venant du milieu rural. En ce sens, l'enjeu social est formulé par le projet PNUD de 1992 en des termes « d'apprentissage » et de « promotion sociale »[26]. Il s'agit donc de confirmer l'importance de l'artisanat et du commerce dans la médina. Cette idée est alimentée par le fait que la population, non seulement de la médina mais de l'ensemble de la ville, « s'y ravitaille régulièrement et que beaucoup d'industries modernes basées dans les zones industrielles *extra-muros* sous-traitent en médina une part de leurs activités, à des artisans ou à de petits entrepreneurs » (PNUD, 1992 : 4).

Le poids économique de la médina est considéré d'une manière diamétralement différente dans le projet approuvé par la Banque Mondiale en 1999, puisque associé au développement de la culture, il permet à ce bailleur de fonds de pouvoir rentabiliser son investissement. Comme l'affirmait J-L. Sarbib en 2002, « *nous essayons aujourd'hui de regarder à travers le prisme culturel toutes les opérations que finance notre institution […] et quand on a cette richesse, comme au Maroc, c'est un peu comme si on avait du pétrole ou du gaz naturel* ». Les études effectuées par l'ADER-Fès, appuyée par des experts de l'Université américaine de Harvard, ont cherché à concevoir « *la conservation comme un investissement dont on peut calculer le taux de rendement interne, tant financier qu'économique et social* »[27], estime M. Hajjami, directeur de l'ADER-Fès de 1989 à 1999. Selon toutes les estimations réalisées, « *ce taux se situerait entre 14 et 17% […] d'ailleurs, les habitants de la vieille ville consacrent plus de 2% de la valeur du foncier à la restauration de leur demeure. Pourquoi alors ne pas canaliser ces efforts et les intégrer dans l'ensemble de notre travail ?* »[28]. L'idée, pour la Banque Mondiale, est moins de faire de l'apprentissage ou de la promotion sociale que de s'appuyer sur un taux de rendement qui pourrait être produit par les habitants.

L'idée selon laquelle la sauvegarde de la médina doit s'appuyer sur l'économie locale est partagée par l'ensemble des projets de sauvegarde, même si elle a été diversement formulée. Néanmoins, s'appuyer sur les dynamiques développées par les habitants tout en considérant la conservation comme un investissement rentable permettant la lutte contre la pauvreté est une nouveauté dans le projet de sauvegarde.

2.1.2. Pauvreté et intégration sociale

Même si la médina correspond à un espace artisanal et commercial important qui offre de nombreuses possibilités de travail, elle reste un espace dans lequel la pauvreté est élevée. Une étude faite en 1996 lors de l'élaboration du projet financé par la Banque Mondiale montre que la médina « *est un lieu où la pauvreté atteint des proportions bien supérieures à celle du milieu urbain marocain. […] De fait la médina tend à ressembler à un quartier plus homogène socialement. Cette transformation est le résultat d'une loi urbanistique selon laquelle les pauvres chassent les*

solvables » (Banque Mondiale, 1996 : 93). L'enjeu social se transforme en un enjeu de peuplement qui est porté différemment par l'ensemble des acteurs.

Pour les populations habitantes, globalement pauvres, la médina permet de trouver un emploi, un toit, des services publics et une source d'approvisionnement peu chère. Lié à la forte présence de l'artisanat dont la demande de main d'œuvre à bon marché est importante, le peuplement de la médina permet à ce secteur de tirer des revenus importants[29]. La médina correspond aussi à un refuge pour des populations captives, même si cette tendance est à nuancer. En effet, durant les années soixante et soixante-dix, la faiblesse de l'offre de logement en location a incité des ménages issus de l'exode rural à s'installer directement dans l'*intra-muros*. Mais cette tendance s'est inversée dans le courant des années quatre-vingt. En effet, de nombreuses zones périphériques souvent proches de la médina et composées d'habitats clandestins « en dur » se sont créées, de sorte que l'entrée des migrants ruraux ne se fait plus principalement par la médina. D'autre part, de nombreux ménages, lorsque leurs revenus le permettent ou bien parce que leur logement est trop dégradé et menace de tomber en ruines, cherchent une solution alternative, dans un autre quartier de la médina ou bien dans sa proche périphérie[30].

Pour les pouvoirs publics, l'enjeu social de la sauvegarde se cristallise sur la question du peuplement et des logements. N. Boumaza rappelle à ce sujet que les logements « *ne constituent pas une priorité dans les plans de sauvegarde si on tient compte des fonctions symboliques et politiques de la capitale religieuse et culturelle […] (et ce) pour deux raisons principales.* (Tout d'abord) *une dynamique de promotion par le logement remettrait en cause le statut social des habitants, ce qui pourrait renverser les représentations dominantes, composées d'une valorisation des symboles de la médina associées à la dévalorisation du tissu et de la population qui l'occupe. […]* (D'autre part) *parce que le système de production du bâti est fondé sur la spéculation foncière et immobilière, duquel s'écarte l'habitat ancien* » (Boumaza, 1999 : 212).

Pour la Banque Mondiale, l'enjeu réside dans « *la capacité de travailler, non pas pour la population mais avec la population, de sorte qu'il y ait une véritable appropriation de ce projet qui est le seul garant de sa pérennisation* »[31]. Pour cet acteur, l'enjeu social est essentiellement constitué par la participation de la population. En effet, il s'agit de s'appuyer sur les dynamiques habitantes en matière d'investissement sur le logement[32].

2.2. L'argument culturel

2.2.2. Les dangers du développement culturel

Le PNUD estimait en 1992 que l'enjeu culturel de la sauvegarde de la médina « *n'est plus à souligner* », parce que « *la sollicitude dont la médina fait l'objet, de la part de la population marocaine et de la communauté internationale, mais aussi du mouvement de dons que la sauvegarde de ses monuments suscite, attestent de cet enjeu* » (PNUD, 1992 : 31). Certes, la « sollicitude » est importante, mais l'enjeu culturel est aussi très important puisque, lié au tourisme, il devient une ressource. En effet, c'est en partie grâce au tourisme – et principalement culturel - que le Maroc vise à faire rentrer des devises[33]. En ce sens, les interventions dans le domaine culturel permettent de faire « *le lien entre le centre ancien et l'économie mondiale et sont une façon de donner la médina à consommer aux touristes* » (Boumaza, 2001). Mais les interventions doivent être réfléchies, sans quoi le patrimoine risque de tomber dans les travers de « *l'industrie culturelle* »[34]. Cette dernière standardise et banalise le patrimoine par la mise au point « *de procédés d'emballage permettant de livrer les centres et les quartiers anciens prêts à la consommation culturelle […] Etats et municipalités y recourent en fonction de leurs choix et du produit à lancer et selon l'importance des revenus escomptés* » (Choay, 1992 : 168).

2.2.2. Quelles interventions sur le bâti ?

Globalement, deux logiques s'affrontent. La logique que l'on pourrait qualifier de conservatrice explique la dégradation de l'habitat par des habitants déracinés qui ne sont pas citadins. Cette

logique prône des interventions « *conditionnées par la non-introduction d'un fonctionnement incompatible avec la morphologie et l'échelle (de la médina) […] et par le retour aux conditions aussi proches que possible de l'ordre ancien* » (Idrissi Janati, 2001 : 359). Les restaurations ponctuelles à l'identique de certains palais et belles demeures de Fès, même si leur objet était la plupart du temps de retrouver les techniques traditionnelles du décor en bois et en plâtre - peint et sculpté -, correspondaient à des opérations très onéreuses. Elles se voulaient pilotes et affichées[35] et elles ont, dans la plupart des cas, contribué à alimenter les représentations selon lesquelles le projet de sauvegarde devait transformer la médina en un musée[36]. Cette vision a été soutenue par une partie des architectes et par certains acteurs institutionnels.

Une seconde logique, que l'on pourrait qualifier de moderniste est fondée, quant à elle, « *sur l'accompagnement des ruptures de la tradition par la « modernisation » et l'adaptation de la modernité aux cultures locales* » (Boumaza, 1994 : 45). Elle se trouve justifiée par le fait que, comme le souligne le responsable de la division des études de l'AUSF « *l'essentiel c'est que l'on sauvegarde la structure, que l'on sauvegarde l'aspect. D'ailleurs, il ne faut pas être contradictoire avec soi-même, parce que même si on réhabilite l'habitat avec des matériaux traditionnels et qu'on introduit des installations et des équipements modernes, alors là, déjà, il y a une contradiction* »[37] Cette logique prône l'entrée dans le centre historique des techniques de constructions contemporaines et l'adaptation des logements aux conditions de vie actuelles, caractérisées par la décohabitation et l'individuation du logement. D'autre part, et pour combler les défaillances des entreprises, un architecte explique que « *si on donne aux habitants le ciment, les carreaux et tout ce qu'il faut pour mettre à niveau leur logement, ils peuvent le faire eux-mêmes. Il y a déjà des gens qui font comme ça pour certains locataires dont ils sont sûrs* »[38] .

CONCLUSION : QUELLE INTÉGRATION POSSIBLE POUR LE LOGEMENT DANS LA MÉDINA DE FÈS ?

L'opposition que l'on trouve entre conservatisme et modernisme au sujet de la sauvegarde de la médina de Fès traverse l'Etat, qui oscille entre « *d'une part, les opérations de rénovation voire tout simplement de démolition et, d'autre part, l'élaboration de plans à long terme irréalisables* » (Boumaza, 1994 : 45). Elle se retrouve dans le débat au sujet de la sauvegarde de la médina et elle alimente la réflexion concernant le rapport entre tradition et modernité. Federico Mayor, directeur général de l'UNESCO en 1992 estimait que « *la campagne de Fès constitue l'exemple d'un des défis majeurs que l'humanité doit relever pour préserver et enrichir son héritage culturel devant les contraintes que lui impose la modernité* ». Dans le même ordre d'idée, J-L. Sarbib, président de la région MENA au sein de la Banque Mondiale, expliquait en Mai 2002, à propos de Fès que « *la conscience de son histoire est importante et permet d'aborder la mondialisation avec beaucoup plus de sérénité. D'ailleurs, pour être un bon citoyen du village global il faut être tout à fait à l'aise dans le village d'où l'on vient. Par conséquent, il faut assumer pleinement sa culture, ses traditions et son histoire pour pouvoir aller confiant participer à la création d'un monde de globalisation* »[39]. En filigrane, ce débat tend à montrer que le succès d'une réhabilitation dépend essentiellement de la capacité d'une société à maîtriser l'articulation entre le passé et le futur, pour s'insérer dans le marché mondial.

L'élaboration d'un projet de sauvegarde opérationnel a été rendu difficile pour plusieurs raisons. D'une part, l'imbrication des problèmes à résoudre sur un terrain complexe, tant physiquement que socialement, a nécessité une phase d'étude importante. D'autre part, le champ institutionnel local s'est structuré progressivement, selon que le secteur de l'habitat passait du ministère de l'Intérieur à celui de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat. La lente élaboration d'un projet n'a fait qu'accentuer les problèmes déjà présents. Dans les années 90, la Banque Mondiale a développé une stratégie de lutte contre la pauvreté, avec comme objectif de rentabiliser son investissement. Cette stratégie prend en considération la dimension humaine et sociale, non pas dans des termes d'assistance ou d'accompagnement mais plutôt sur la base de la participation des habitants, presque contractualisée. Le registre de la participation, qui se rattache à celui de la citoyenneté, s'insère dans le cadre conceptuel de la gouvernance, développé par les bailleurs de

fonds internationaux depuis une dizaine d'années. Cette intervention, axée sur l'amélioration de l'accessibilité et la mise à niveau par l'appui sur les dynamiques habitantes, a pour conséquence indirecte le départ des ménages qui ne pourront pas supporter l'augmentation des valeurs foncières. Mais le changement de peuplement, s'il n'est pas maîtrisé par un suivi efficace, risque de dénaturer l'espace du centre ville, notamment au niveau de ces ambiances urbaines. Il faut donc considérer qu'il y a un lien fort entre le peuplement de la médina et les activités qui s'y sont développées et que la modification de ce lien risque de dénaturer l'espace. En cela et pour reprendre les propos de F. Choay, il s'agit donc bien de considérer que « *les centres et les quartiers anciens ne pourront être conservés et intégrés dans la vie contemporaine que si leur nouvelle destination est compatible avec leur morphologie et leur échelle* » (Choay, 1996 : 178).

---

[1] Ce texte fait partie d'un travail de doctorat en géographie intitulé « La question de l'habitat dans la sauvegarde des médinas : enjeux, stratégies et méthodologie opérationnelle dans un contexte de patrimonialisation de l'espace du centre ville historique. Le cas de la médina de Fès », préparée au sein du laboratoire URBAMA, Université François Rabelais de Tours sous la direction de Nadir Boumaza. Les enquêtes de terrain nécessaire pour ce travail de doctorat ont pu être réalisés grâce à mon intégration dans l'Action Intégrée intitulée « le patrimoine à l'heure de la mondialisation : inventaire et mise à niveau » mise en place entre l'Université de Tours — Laboratoire URBAMA — et celle de Fès-Saïss.

[2] Dès l'installation du protectorat, en 1912, le maréchal Lyautey imposa une nouvelle politique urbaine basée sur la bipolarisation spatiale, « stratégie qui se résume en deux mots : deux populations, deux villes », (Barrou, 2001 : 98).

[3] D'après la Convention de 1972, peuvent être considérés comme « patrimoine culturel » des monuments, des ensembles et des sites. La médina de Fès est classée dans la catégorie des « ensembles », entendus comme des « *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* » (CHOAY, 1992 : 154).

[4] Trois projets de sauvegarde de la médina de Fès ont été définis entre le royaume du Maroc et différentes organisations internationales. Le premier, en 1985, étiqueté UNESCO et PNUD et établi lors des travaux du SDAU, prévoyait une enveloppe globale de 541 millions de dollars, a été abandonné ; le second, réalisé grâce à l'aide du PNUD en 1992, prévoit 64 millions de dollars mais est finalement rejeté. Le troisième, en collaboration avec la Banque Mondiale, est en cours d'exécution, pour un montant de 29 millions de dollars (Lahbil Tagemouati, 2001 : 127).

[5] Ce projet est pionnier puisque c'est la première fois que la Banque Mondiale octroie un prêt à une municipalité : la moitié des 29 millions de dollars est allouée au gouvernement marocain et l'autre moitié à la municipalité de Fès-Médina.

[6] Communication de J-L. Sarbib le 31 Mai 2002 lors de la conférence des bailleurs de fonds qui s'est tenue à Fès entre le 31 Mai et le 02 Juin.

[7] De nombreuses définitions des politiques publiques existent ; nous retenons ici celle du courant d'analyse comparée en sociologie politique qui considère les politiques publiques comme « *un champ d'analyse qui est celui de ce que les autorités publiques font ou ne font pas, des raisons pour lesquelles elles le font ou ne le font pas et pourquoi elle suivent telle ou telle voie d'action ou d'inaction* » (cité par J-P Durand et R Weil, 1999, 527p., in A Heidenheimer, H. Helco, C. Adams, 1978).

[8] L'ADER-Fès (Agence de Dédensification et de Réhabilitation de la médina de Fès) a été créée en 1989 par remplacement de l'ancienne Délégation de Sauvegarde de la Ville de Fès (DSVF), qui avait elle-même été créée à la suite des travaux préparatoires du premier SDAU, en 1980. Elle a le statut d'une société anonyme dotée d'un capital de 5 millions de Dirhams. Elle est administrée par un conseil dont le Ministre de l'Intérieur est le président.

[9] L'AUSF (Agence Urbaine et de Sauvegarde de la médina de Fès) a été créée en 1991 afin d'établir la couverture de l'agglomération en textes réglementaires, notamment par des Plans d'Aménagement (P.A).

[10] Cette zone, Aïn Azliten, située au nord-est de la médina de Fès, correspond à environ 20% de la superficie totale de la médina de Fès. Elle présente l'intérêt de recouvrir « *tous les types d'interventions susceptibles d'être menés en médina* » (PNUD, 1992, 24).

[11] Peu après sa création, l'ADER-Fès s'est lancée dans la mise au point d'un Système d'Information Géographique (SIG) recensant l'ensemble des caractéristiques de la médina. Finalisé en 1992, ce SIG n'a pas fait l'objet d'une actualisation régulière si bien qu'en 2002 une grande partie des données sont inutilisables.

[12] Hebdomadaire marocain « l'Economiste » du 13 Novembre 1999.

[13] En 2003, cette cellule de l'AUSF comprenait deux personnes : un cadre – architecte de formation – et un géographe nouvellement recruté. Elle avait la charge non seulement de la médina de Fès mais aussi de toutes les médinas de la région administrative du Centre-Nord, soit une demi-douzaine de centres villes historiques.

[14] Cette compétition a été visible lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement (P.A) de la médina. Ne trouvant pas le moyen de collaborer, l'ADER-Fès a été chargée de l'étude du P.A intra-muros tandis que l'AUSF s'occupait des abords de la médina.

[15] C'est le cas par exemple d'un architecte de l'AUSF qui a été recruté par l'ADER-Fès dans la Division des Etudes et de la Planification à la suite du changement de direction.

[16] Entretien avec M Amziane, le 11 novembre 2002.

[17] De nombreux habitants ont tenu des propos optimistes quand à l'action de l'UNESCO dans la médina de Fès. Même si certains d'entre eux attribuent à tort certaines actions dans la médina, tous sont d'accord pour dire que c'est une bonne chose pour le Maroc que l'on parle de leur ville au niveau international.

[18] A propos de la sauvegarde de Fès, N. Boumaza caractérise « le bilan de l'action publique, en 1995, suffisamment médiocre pour que l'on puisse le qualifier de semi-échec » (Boumaza, 1999 : 208).

[19] Signoles, El Kadi, Sidi Boumedine, 1999 : 1.

[20] C'est le cas de la médersa (école coranique) Meshabiya financée par Hassan II, mais aussi du fondouk – caravensérail - Nejjarine par la Fondation Karim Lamrini, la médersa Bouanania par la Fondation Benjelloun Meziane, la rénovation du musée de l'astrolabe par la Reine du Danemark, la restauration et l'entretien des fontaines traditionnelles par l'Office National de l'Eau Potable (ONEP), le Fonds Arabe de Développement Economique et Social (FADES), la Banque Populaire et la Commune Urbaine de Fès-Médina, la réhabilitation des réseaux d'eau traditionnels de la place Bab Makina par le FADES avec l'appui de l'Association Fès-Saïss, la restauration de Dar Adiyel par le gouvernement italien, l'illumination des remparts et des minarets par M. Abed Yaacoubi Soussane etc.

[21] En effet, l'objectif du projet financé par la Banque Mondiale – comme les autres projets précédents - est d'améliorer l'accessibilité, ce qui devrait permettre, indirectement, de dédensifier la médina.

[22] La Banque Mondiale est divisée en plusieurs ensembles régionaux ; le Maroc s'insère dans la région MENA (Moyen-orient et Afrique du Nord).

[23] Id. J-L. Sarbib, Fès, Mai 2002.

[24] Le projet est divisé en cinq composantes. Trois des cinq composantes touchent la population : la réhabilitation du patrimoine bâti, l'amélioration de l'environnement urbain et le développement communautaire. Les deux autres concernent la réhabilitation de l'infrastructure viaire et le renforcement institutionnel

[25] Cette composante dans le projet financé par la Banque Mondiale est la plus importante de part son coût (145 millions de Dirhams, soit un peu plus de 50% du coût total). Elle consiste à créer un réseau de voirie d'urgence, à améliorer les accès véhiculaires existants, à créer des équipements dans les aires d'accès, à augmenter le nombre de parkings et enfin à améliorer la circulation (Royaume du Maroc, Banque Mondiale, 1998 : 3)

[26] PNUD, 1992, « Sauvegarde de la médina de Fès », p 30.

[27] Hebdomadaire « L'économiste » du 02 juin 1999, « La Banque Mondiale érige la sauvegarde de la Médina en projet-pilote ».

[28] Id. Hebdomadaire « L'économiste » du 02 juin 1999.

[29] L'étude « Profils des revenus et pauvreté dans la médina de Fès » réalisée en 1996 par l'ADER-Fès en collaboration avec l'Université de Harvard montre que la médina correspond à un bassin d'emploi « puisque entre deux tiers et trois quart des chefs de ménages y travaillent » (Banque Mondiale, 1996 : 93).

[30] La médina s'insère dans un ensemble urbain plus large qui regroupe « l'essentiel des populations à faible revenu, l'essentiel des emplois informels et du petit artisanat, et qui est caractérisé par un habitat modeste et dense » (PNUD, 1992 : 4).

[31] Id. J-L. Sarbib, Fès, Mai 2002.

[32] Une des cinq composantes du projet, le « développement communautaire » qui prévoit une enveloppe égale à 17% du budget s'appuie sur des opérations qui peuvent être réalisées directement par les habitants. C'est le cas par exemple de l'évacuation des ruines et des stocks de déchets solides.

[33] Lors des Assises du tourisme à Marrakech en janvier 2001, « *le souverain a souhaité « faire du tourisme une locomotive du développement* ». *Il s'agit, selon lui, de développer de manière considérable ce secteur d'ici 2010, en portant à 20% la part du tourisme dans le PIB (il représente 8% aujourd'hui) et d'atteindre 10 millions d'entrées annuelles de touristes* » (Vermeren, 2001 : 188).

[34] Cf. F. Choay, *L'allégorie du patrimoine*, 1996, pp. 152-179

[35] La majorité des opérations financées par des mécènes ont fait l'objet d'une communication importante : les chantiers étaient repérés grâce de nombreux panneaux explicatifs.

[36] C'est le cas par exemple de la restauration de Dar Adiyel, à l'origine destiné à se transformer en une maison des jeunes et de la culture et qui a du attendre plusieurs années avant d'avoir une fonction. Cette maison devrait accueillir très bientôt un musée et un conservatoire des instruments de musique traditionnelle.

[37] Entretien avec M. Benbassou le 15 Novembre 2002.

[38] Entretien avec M. Slitini Serghin, architecte, le 06 Mai 2002

[39] Id. J-L. Sarbib, Fès, Mai 2002.

BIBLIOGRAPHIE

ABRY, A., 1999, La question du logement dans une dynamique de sauvegarde de la médina de Fès, **mémoire de DEA, TOURS, 95p.**

BANQUE MONDIALE, 2001, *Cultural heritage and development – A framework for action in the Middle East and North Africa,* 102p.

BOUMAZA, N, 1994, « Connaissance des médinas et interventions impasses et ouvertures » in : *Les cahiers d'URBAMA n°9*, pp 29-49.

BOUMAZA, N., 1999, « L'émergence d'acteurs intermédiaires de l'urbanisme au Maghreb : l'exemple de la sauvegarde des médina de Fès et de Tunis », pp. 201-216, *in* : Signoles, P., El Kadi, G., Sidi Boumedine, R., (sous la dir. de), 1999, *L'urbain dans le monde arabe : politiques, instruments et acteurs, CNRS* éd., 373p.

CHOAY, F, 1992, *L'allégorie du patrimoine*, PARIS, éd La couleur des idées, Seuil, 275p.
Durand, J-P., Weil, R, 1999, *Sociologie contemporaine*, PARIS, coll. Essentiel, éd. Vigot, 775p.

FEJJAL, Ali, 1994, *Fès : héritages et dynamiques urbaines actuelles*, Thèse de Doctorat d'Etat Géographie, TOURS, 727p.

IDRISSI Janati, M, 2000, « Des citadins ordinaires face à un projet de percée routière », pp. 289-311, in : Berry-Chikhaoui, I., Deboulet, A., (sous la dir. de), 2000, *Les compétences des citadins dans le monde arabe*, IRMC, KARTHALA, URBAMA, 406p.

IDRISSI Janati, M., 2001, « Que faire de la médina de Fès ? », in : *Oriente Moderno*, nuova serie, anno XX (LXXXI), 2 – 3, pp. 357 – 371.

LAHBIL Tagemouati, N, 2001, *Dialogue en médina*,CASABLANCA, éd. Le fennec, 215p.
Muller, P., Surel, Y., 1998, *L'analyse des politiques publiques*, PARIS, Clef politique, éd. montchrestien, 156p.

NAVEZ BOUCHANINE, 1995, « Initiatives des populations démunies, pouvoirs publics et développement urbain. Cas du Maroc », LAUSANNE, in : *colloque international habitat créatif*, IREC/EPLF, 30p.

ROYAUME DU MAROC, BANQUE MONDIALE, 1998, *Projet de réhabilitation de la médina de Fès : rapport de synthèse*, FES, Ministère de l'Intérieur, ADER-Fès (Agence de Dédensification et de Réhabilitation de la médina de Fès), 35p.

ROYAUME DU MAROC, PNUD, 1992, *Sauvegarde de la ville de Fès*, FES – PARIS, Groupe Huit, Urbaplan, Sides, rapport phase 1 (203p.), 2 tomes (930p.), rapport final (402p. + annexes).

ROYAUME DU MAROC, Ministère de l'habitat et de l'aménagement du territoire, Délégation régionale de Fès, Atelier du schéma directeur, avec la coll. du PNUD, de l'UNESCO et du département de la coopération technique pour le développement des Nations Unies, 1980, *Schéma directeur d'urbanisme de la ville de Fès*, FES, 7 volumes, 16 dossiers techniques.

ROYAUME DU MAROC, Banque Mondiale, 1996, *Profil des revenus et pauvreté dans la médina de Fès,* FES, Harvard University, ADER-Fès, 105p.

SIGNOLES, P., El Kadi, G., Sidi Boumedine, R., (sous la dir. de), 1999, *L'urbain dans le monde arabe : politiques, instruments et acteurs*, PARIS, CNRS éd., 373p.

VERMEREN, P, 2001, *Le Maroc en transition*, éd. La découverte, 250p.

2. Habiter le patrimoine
Stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux

Habiter le Patrimoine ou comment gérer les contradictions de la patrimonialisation de l'espace à l'échelle locale
Exemples insulaires de l'Atlantique français

Céline BARTHON
Maître de Conférences, Université d'Angers
CARTA/UMR 6590 Espace Géographique et Société

INTRODUCTION

Habiter le patrimoine ne se résume plus aujourd'hui à la seule problématique de réhabilitation/restauration des monuments historiques ou des centres anciens. En effet, si classer, inscrire un monument ou un secteur à l'Inventaire ne sont pas des actes neutres, mettre en réserve des espaces naturels et les intégrer dans des périmètres de conservation de la biodiversité indique également une reconnaissance patrimoniale qui transforme ces lieux et ces espaces en «biens communs de l'humanité» qu'il convient de protéger, de mettre hors de la portée du temps, afin de les transmettre aux générations futures.
C'est ainsi qu'en fonction des représentations de la société auxquelles il se réfère, le champ du patrimoine évolue dans son appréhension culturelle (du monument historique, aux paysages, à l'environnement) et spatiale (du site ponctuel au périmètre pouvant s'étendre sur plusieurs kilomètres). De la sorte, on assiste à une véritable patrimonialisation de l'espace qui se traduit concrètement par l'extension et la multiplication des périmètres de protection, et par l'imposition de nouveaux territoires réglementaires dont les impacts directs et indirects en termes d'usages ne sont pas neutres.

C'est ce processus que nous proposons d'analyser en s'interrogeant :
- sur ces nouvelles formes de territoires, construites à partir d'un ou plusieurs éléments patrimoniaux et dont les premiers critères de délimitation se réfèrent aux périmètres et emprises réglementaires de protection.
- sur les effets induits de ce premier niveau de marquage par et pour le patrimoine, qui conduit à requalifier et à réinterpréter l'espace en y réglementant les usages, quitte à en exclure certaines activités et par conséquent certains groupes et fonctions sociales.
- sur les réponses apportées par les différents acteurs locaux pour dépasser ces contradictions et intégrer ces «biais» dans leurs politiques d'aménagement et de développement local. Habiter le patrimoine devient alors un véritable enjeu de société lorsqu'il s'agit de concilier protections réglementaires -généralement mal vécues-, transmission d'un héritage -parfois ré interprété- et usages contemporains -souvent décalés-.

Ces trois thèmes seront abordés à partir d'exemples insulaires atlantiques français[1] où, à une forte reconnaissance patrimoniale se conjuguent une pression foncière initiale, une attraction touristique indéniable et des recompositions sociospatiales en cours. S'il paraît difficile de dissocier ces dynamiques dans la compréhension des effets de la patrimonialisation de leurs espaces, il semble que cette nouvelle forme de territorialisation à la fois juridique, sociale et culturelle accroît les pressions et les conflits. Elle met cependant les collectivités au «défi» de trouver un nouveau sens à leurs territoires tout en recherchant des solutions aux phénomènes d'exclusion induits. C'est dans cette optique que seront développées dans la dernière partie de cet article les thématiques de l'habitat et du maintien des activités primaires, particulièrement sensibles dans les îles.

1. La patrimonialisation des îles atlantiques : contexte et enjeux

Il ne s'agit pas dans cette première partie de retracer l'histoire des îles du Ponant[2], mais de replacer leur mise en patrimoine dans le contexte des années 1970 où celle-ci prend forme et surtout s'accélère, afin de mieux comprendre les logiques qui sous tendent ce processus.
À cette période, les îles sont pour la majorité d'entre elles concernées par une longue phase de

déclin démographique débutée, selon les cas, entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle. En une génération, l'ensemble des seize îles étudiées aurait perdu plus de la moitié de sa population. Seules les îles vendéo-charentaises aux surfaces les plus grandes commencent à sortir de cette dynamique démographique négative et connaissent une augmentation de leurs effectifs, sans masquer cependant le vieillissement général de la population insulaire du Ponant. Parallèlement à ce déclin, c'est bien sûr toute l'organisation spatiale et les structures sociales à l'origine des héritages insulaires qui s'effritent. Qu'elles soient qualifiées d'îles à marin ou d'îles agricoles, toutes sont concernées par une déprise plus ou moins rapide de leur territoire. La mise en valeur optimale des terroirs liée à l'isolement et aux fortes densités originelles de population devient inutile et si les paysages se maintiennent, leurs fonctions sociale et économique au sein de l'écoumène insulaire se réduisent. Pour les autorités françaises de l'époque, les îles font alors partie des espaces périphériques qu'il convient certes de moderniser -notamment en terme de liaisons maritimes ou routières, internes et externes[3] - mais surtout de préserver en raison de leurs particularités héritées.

Cette dernière représentation n'est d'ailleurs pas étrangère à la dynamique touristique et résidentielle qui s'étend à la quasi-totalité des îles au lendemain de la seconde guerre mondiale. Aux premiers visiteurs, scientifiques, peintres, écrivains, hommes d'affaires venus dans les îles dès le XIXe siècle se succèdent des populations aux origines sociales diverses, avides elles aussi de découvrir «l'île déserte» ou en tout cas «l'île sauvage», peu ou pas encore touchée par le progrès. Aussi succinct que puisse paraître ce constat, c'est bel et bien cet imaginaire relatif aux îles qui est à l'origine de leur mise en tourisme… et de leur mise en patrimoine. À ce titre, A. CORBIN rappelle dans un chapitre consacré à «l'homme et la préservation du paysage» le rôle décisif du Touring Club de France dans la préparation de la loi de 1906 sur la protection des sites et des monuments naturels de caractère artistique et l'on ne sera pas étonné d'apprendre que l'extension de cette loi aux sites pittoresques trouvera sa première application à l'île de Bréhat (CORBIN, 2001).

Ainsi, parallèlement à cette nouvelle ouverture sur l'extérieur qui provoque des transformations dont les effets se manifestent à tous les niveaux de leur organisation interne, les îles vont devenir des territoires «sous haute protection», afin de préserver leurs caractéristiques héritées des risques liés conjointement à la déprise démographique et à la croissance du tourisme. Par conséquent, les enjeux de la patrimonialisation sont multiples puisqu'il s'agit autant de protéger les édifices et les paysages remarquables en tant que marqueur d'identité, que de conserver les écosystèmes insulaires garants de leur biodiversité, sans pour autant les figer, ce qui à terme porterait atteinte à leur développement. À ce niveau de l'analyse, il apparaît donc clairement que l'objet patrimonial en tant qu'outil de protection, devient une stratégie qui relève d'une certaine représentation de l'espace, représentation qui induit directement et indirectement le développement futur de ces territoires. Sachant que l'invention et le développement du tourisme dans les îles s'effectuent en pleine période de déclin, c'est sur cet imaginaire de déprise, d'isolement, de monde à part et «pittoresque» pour reprendre un des critères de la loi sur la protection des sites et des monuments naturels, que la mise en patrimoine va prendre forme dès le début du XXe siècle.

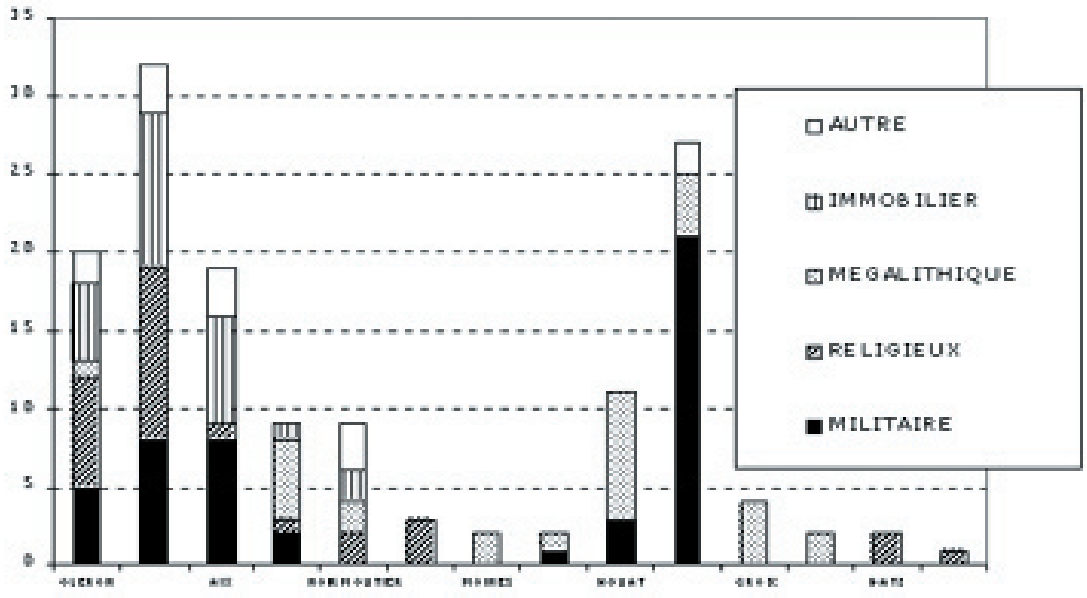
2. L'ampleur du processus et ses effets induits.

L'inventaire des patrimoines insulaires[4], de leurs degrés de protection ainsi que des diverses associations ou configurations patrimoniales présentes en fonction des îles permettent de mesurer l'ampleur du processus à l'œuvre. Nous avons ainsi différencié le patrimoine bâti historique (édifices classés, inscrits partiellement ou totalement à l'Inventaire des Monuments Historiques) du patrimoine naturel et culturel, identifié à partir de la présence :
- de sites classés ou inscrits à l'Inventaire -qu'ils soient naturels ou construits-,
- de zones naturelles d'intérêts écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) impliquant une reconnaissance de la richesse écologique d'un espace naturel,
- de protections foncières, principalement celles du Conservatoire du Littoral et des Espaces Lacustres (CELRL) et des départements au titre des espaces naturels sensibles,
- de réserves naturelles et de biosphères,
- de Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- d'un Parc naturel régional.

Concernant le patrimoine bâti historique, près de 1460 notices issues des inventaires topographiques réalisés dans les îles dès la fin des années 1970 ont été recensées, dont près des trois-quarts localisés sur Ré et Oléron. Pourtant, comme le souligne Yves-Jean RIOUX - Conservateur de l'Inventaire général du Poitou-Charentes- au sujet de Ré, l'architecture de cette île ne se différencie pas fondamentalement de celle de la partie continentale de l'Aunis, même si on y distingue quelques traits originaux liés à l'insularité. Elle ne comporte que très peu d'édifices majeurs de grand intérêt en raison des guerres de religions ; l'architecture privée y est d'une étonnante pauvreté en raison de l'absentéisme des seigneurs. Seule l'architecture militaire constitue un élément digne d'intérêt selon ce dernier, «non pas qu'elle soit d'une originalité exceptionnelle mais parce que la quantité et la taille des ouvrages conservés liés à la position stratégique de l'île offre un panorama très complet de cet art, du XVIIe au XXe siècle» (MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION, 1979).

Ce constat pourrait être renouvelé pour la totalité des îles, d'où le faible taux d'inscription ou de classement des édifices notifiés aux Monuments Historiques (10%).
Parmi ceux-ci on retrouve par ordre d'importance, le patrimoine militaire (1/3) situé essentiellement sur les îles charentaises (Aix, Ré et Oléron) et sur Belle-île, le patrimoine religieux (1/5) présent dans l'ensemble des îles étudiées et le patrimoine mégalithique (1/5) principalement situé dans les îles bretonnes (Yeu compris). La répartition de ce patrimoine historique insulaire semble privilégier les plus grandes d'entre elles (superficie supérieure à 8000 ha), principalement Belle-île et les îles charentaises en raison de leur position stratégique pour la défense des côtes, mais également pour leurs productions agricole et salicole qui alimentent jusqu'au XVIIIe siècle un commerce florissant (cf. graphique n° 1). À noter cependant que le critère de la taille n'est pas déterminant dans la densité de patrimoine répertorié : l'île d'Aix qui représente moins d'un centième de la surface d'Oléron, renferme quasiment autant d'édifices classés ou inscrits sur son territoire.

La reconnaissance patrimoniale des richesses naturelle et culturelle des îles est beaucoup plus marquée. Selon BRIGAND (2002), l'intérêt des îles sur le plan environnemental et paysager en font aujourd'hui des «hauts lieux» du patrimoine naturel.



Graphique 1: Catégories de patrimoines protégés en fonction des îles
Source : Base Mérimée, DAPA, Ministère de la Culture et de la Communication.

Effectivement, sur les seize îles étudiées,
- la totalité possède des sites inscrits et classés au titre de la loi de 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites. Si les franges littorales et les estrans insulaires des façades sauvages ont très tôt fait l'objet de classements, l'intérieur rural des îles beaucoup moins prisé reste souvent indemne de protection[5]. En effet, outre les îles de Bréhat, Molène, Sein, Hoëdic, Houat et d'Aix, où les faibles superficies et l'étroitesse du territoire impliquent le classement de la quasi totalité de l'espace non urbanisé, seule l'île de Ré s'individualise avec plus des trois quart de son territoire classé.
- quatorze présentent sur leurs territoires des ZNIEFF dont la délimitation est fondée sur la définition d'espaces naturels exceptionnels ou représentatifs des milieux insulaires,
- douze sont concernées par la politique de préemption et d'acquisition d'espaces naturels du CELRL et des départements,
- sept renferment des ZICO et se retrouvent ainsi directement concernées par les directives Oiseau et plus largement Habitat qui compose le réseau européen Natura 2000.
Enfin, quatre présentent des réserves naturelles plus ou moins étendues sur leur territoire et deux (Ouessant, Molène) sont intégrées à la réserve de biosphère de mer d'Iroise, elle-même insérée dans le projet de parc national marin dont la limite maritime sud s'étend jusqu'à l'île de Sein.

Les résultats de cette analyse révèlent ainsi l'ampleur de la reconnaissance et la diversité des patrimoines insulaires, si bien qu'aujourd'hui, la problématique d'habiter le patrimoine dans les îles tend à se confondre avec celle beaucoup plus large, d'habiter et de vivre l'île. En effet, toutes ces mesures de protection impliquent des réglementations qui, lorsqu'elles se juxtaposent ou se superposent dans l'espace, ne sont pas sans effets induits sur les usages, les activités et plus globalement sur la vie quotidienne et sur l'avenir les îles. Ainsi, les effets de la patrimonialisation ne sont pas neutres et comme le souligne M. GRAVARI-BARBAS dans l'introduction «si le patrimoine est à la fois un cadre et une structure sociale, l'importance du premier ne doit pas masquer la fragilité du second.»

La mise en patrimoine des îles agit tout d'abord comme un révélateur, voire même comme un accélérateur des dynamiques déjà repérées. En réglementant les usages et par conséquent les possibilités de mise en valeur, elle accroît les pressions foncières et urbaines sur des espaces déjà confrontés à ce problème en raison de leur insularité. Si les îles les plus septentrionales semblent moins concernées, celles du Morbihan et surtout celles de Vendée et de Charente-Maritime sont de plus en plus contraintes dans leur développement par l'impossibilité d'étendre leurs zones constructibles. Le décalage entre l'offre en terrain (réduite) et la demande (forte en raison du marché des résidences secondaires) conduit à produire un effet de rareté qui ne fait que surenchérir les prix du foncier et du bâti déjà très élevés. Cet effet de rareté alimente par ailleurs la dynamique de mise en patrimoine puisque comme le souligne S. KANCEL (1990) «ce qu'il s'agit désormais de protéger, ce n'est plus seulement l'émotion pure, esthétique ou culturelle, c'est également ce qui a pris de la valeur de rareté à savoir la virginité, le silence, la respiration des espaces et des paysages.»
Il n'est donc pas étonnant d'observer dans les îles le même processus d'éviction des catégories de populations les moins favorisées au même titre que dans les centres urbains réhabilités, ce processus allant même jusqu'à toucher les ménages ne disposant pas de biens foncier ou immobilier et n'arrivant pas à trouver de locations à l'année. Pendant longtemps absents dans les îles, des programmes de logement sociaux sont actuellement menés dans les plus grandes d'entre elles afin de remédier à cette situation qui, poussée à l'extrême, pourrait les transformer en espaces de villégiature pour catégories aisées. Sans aller jusque-là, il apparaît clairement aujourd'hui, que le manque de logement à l'année peut devenir un frein au développement insulaire, qu'il soit démographique ou économique.

Par ailleurs, nous pouvons affirmer qu'il existe une relation étroite entre la patrimonialisation des îles et leur fermeture de l'intérieur. En effet, l'isolement à l'origine de leurs particularités étant de plus en plus relatif, la mise en patrimoine des îles agit comme un relais en favorisant le maintien de leurs caractéristiques héritées. La préservation des marqueurs paysagers assure en quelque sorte la conservation d'une certaine image de l'insularité chère aux anciens mais surtout aux touristes et aux néo-insulaires, attirés par cet environnement préservé. La patrimonialisation témoigne donc de nouvelles formes d'appropriation de l'espace qui induisent inéluctablement les orientations de développement et l'avenir des îles.

3. Quelles réponses apporter à l'échelle locale à cette territorialisation par le patrimoine ? L'exemple de l'île de Ré.

D'ors et déjà, précisons que toutes les îles ne sont pas concernées avec la même intensité par ce phénomène. Alors que l'île de Batz ne présente qu'un faible niveau de protection foncière que l'on peut associer au maintien d'une agriculture maraîchère spécialisée, les îles de mer d'Iroise s'intègrent dans des dispositifs beaucoup plus vastes dont l'application spatiale dépasse largement leurs limites territoriales. Nous pensons bien sûr au futur Parc National marin qui inclut ces îles en zone centrale dans un périmètre d'intérêt majeur. Quant aux îles reliées au continent, force est de constater que leur mise en patrimoine -antérieure ou postérieure- à la construction des ponts, est -ou a été- un moyen de régulation des pressions provoquées par ces équipements.

Pourtant, si la patrimonialisation des îles permet de protéger leur territoire, elle n'apporte pas vraiment de réponses concrètes aux problèmes de gestion posés au quotidien. La diversité des réglementations et leur caractère contraignant conduisent à la résolution de véritable casse-tête pour les élus insulaires lorsqu'il s'agit de gérer leur commune et d'en définir l'avenir à moyen terme. À ce titre, l'exemple de l'île de Ré est particulièrement évocateur des tensions en présence. Considérée comme « *un laboratoire exemplaire de l'administration française en matière d'aménagement* » selon la DIREN (1995), Ré figure effectivement parmi les îles les plus réglementées et se retrouve aujourd'hui totalement quadrillée par la quasi-totalité des protections réglementaires existantes. La marge de manœuvre des élus de cette île est donc étroite, et si le nouveau Schéma Directeur rendu exécutoire en 2000 mentionne en introduction qu'il n'y a pas d'espaces mieux protégés que ceux qui sont utilisés c'est-à-dire entretenus, encore faut-il définir les usages et les fonctions à privilégier pour ces espaces, tout en réunissant les conditions nécessaires à la protection active des milieux.
C'est dans cet objectif que deux opérations prioritaires ont été mises en place avec, au nord de l'île, la reconquête des marais salants dans les zones humides du Fiers d'Ars et de la fosse de Loix lancée dès 1995, et plus récemment, au sud de l'île, la remise en culture des zones sableuses en friche, avec irrigation.

Le programme de réhabilitation des marais salants piloté par la Communauté de Communes s'inscrit résolument dans une démarche de gestion environnementale puisqu'il est destiné comme le souligne la Chambre d'Agriculture chargée du dossier « *à encourager les activités économiques capables de préserver la biodiversité des marais par un mode d'exploitation entièrement compatible avec les exigences de protection de la zone particulièrement riche et sensible* » (CHAMBRE D'AGRICULTURE DE CHARENTE MARITIME, 1995). Quant à la reconquête des friches par l'agriculture, elle se fonde sur la nécessaire préservation des perspectives paysagères traditionnelles de l'île, en relation avec le classement du site. Bien sûr, ces projets furent accueillis avec enthousiasme, ponctué de certaines réserves en raison des difficultés d'acquisition, de reprise ou de location des terrains soumis à de nombreuses contraintes environnementales, auxquels il faut ajouter des problèmes de transmission de patrimoines[6] et de savoir-faire. Par ailleurs, les craintes pour les repreneurs de devenir des «jardiniers du paysage» se sont fait sentir (RÉAULT-MILLE, 2003). Aussi ces programmes ont-ils dû mettre en œuvre toute une démarche d'information, de formation, d'accueil et d'aides structurelles aux exploitants.

Parallèlement, la question du logement fut aussi posée au regard de la difficulté de trouver un hébergement à l'année dans une île où le parc locatif est très inférieur aux besoins et où le prix du foncier s'emballe. Toutes les communes se sont alors lancées dans des programmes de logements sociaux, se retrouvant de la sorte elles aussi confrontées aux contraintes des prix du marché en raison de l'absence de constitution de réserves foncières (BOUCARD J, 2002). Aujourd'hui, l'offre en logement reste insuffisante et tous s'accordent à dire que la dynamique de reprise des marais et des terres sera à terme limitée par ce facteur.
Le problème de la construction de nouveaux bâtiments agricoles permettant de stocker le matériel encombrant ne trouvant plus sa place dans l'habitat traditionnel fut également crucial, avec les enjeux suivants :
- où construire ces structures imposantes dans une île sans relief et où la quasi-totalité de l'espace non urbanisé est classé au titre des sites, perspectives et paysages ?
- comment assurer leur financement ? Et à ce sujet, il est apparu très vite que les agriculteurs ou leurs

groupements ne pourraient financer eux-mêmes ces bâtiments devant respecter les caractéristiques architecturales de l'île,
- comment donc faire comprendre aux exploitants que si la collectivité s'engage dans le financement de ces équipements, ils ne pourront qu'en être locataire et en aucun cas propriétaire, ce qui dans l'île est en totale contradiction avec les usages.
Cet exemple, banal sur un autre espace, met en évidence toutes les difficultés de gestion d'un territoire patrimonialisé, où la dimension esthétique prend l'ascendance sur la dimension économique primaire, et où la transmission du patrimoine productif entre générations n'est plus assurée. Il témoigne d'une interprétation du patrimoine fondée sur une nouvelle représentation culturelle de l'espace insulaire privilégiant les valeurs écologiques et paysagères, valeurs aujourd'hui hautement spéculatives puisque assimilées à des ressources lorsqu'elles sont associées à la fonction touristique de l'île.

CONCLUSION

Pour conclure, si ces exemples paraissent limités au regard du développement de l'ensemble insulaire du Ponant, ils tendent à démontrer que sans concertation et sans volonté locale de dépasser les contradictions de la patrimonialisation, ce processus ne peut aboutir qu'à la constitution d'île-musée ou d'île-conservatoire. Tout l'enjeu réside alors dans la réappropriation locale du patrimoine généralement défini de manière verticale, sans véritablement prendre en considération les représentations des populations insulaires et les diverses significations que celles-ci lui affectent. Savoir articuler les mesures de protection édictées à l'échelle nationale et européenne dans une double optique de préservation et de valorisation locale, telle est la démarche actuellement poursuivie dans la majorité des îles du Ponant. La gestion active des territoires mis en patrimoine ne peut donc être effective sans moyens et surtout sans mesures sociales d'accompagnement. Si le prélèvement d'une écotaxe pendant la saison estivale sur les passages maritimes et le pont de l'île de Ré permet de financer une partie des dépenses relatives à la gestion des espaces naturels insulaires, cette taxe ne peut venir qu'appuyer des politiques plus globales touchant toutes les facettes de la vie quotidienne, que ce soit en terme d'habitat et de maintien des activités et des populations locales.

NOTES

[1] Sont privilégiées dans cet article les seize îles du Ponant qui témoignent d'une population permanente puisqu'il s'agit de se pencher sur les changements sociaux liés à ce processus (du nord au sud : îles de Bréhat, Batz, Molène, Ouessant, Sein, Groix, Hoëdic, Houat, Belle-île, île aux Moines, île d'Arz, Noirmoutier, Yeu, Ré, Aix et Oléron). Certaines, plus touchées que d'autres feront l'objet de développements particuliers.

[2] Cf. Bibliographie : BRIGAND L. (2002), GUILLEMET D. (2000), PERON, F. (1990).

[3] À noter que dès 1968, Oléron est reliée au continent par un pont. En 1971, ce sera le tour de Noirmoutier et en 1988, celui de l'île de Ré, 14 ans après la déclaration d'utilité publique de l'ouvrage.

[4]Sources : Ministère de la Culture et de la Communication, Direction de l'Architecture et du Patrimoine, base de données « Mérimée » - Laboratoire Géosystème de Brest, base de données insulaires - Directions Régionales à l'Environnement Poitou-Charentes, Pays de la Loire et Bretagne - Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres (1995), Atlas des espaces naturels protégés.

[5] On ne peut s'empêcher de faire le parallèle entre cette logique de classement et les représentations de l'espace insulaire du XVIIe au XXe siècles, qui privilégient la côte-spectacle et occultent les espaces ruraux et les représentations paysannes (GUILLEMET, 1998).

[6] Patrimoine est ici employé au sens productif du terme.

BIBLIOGRAPHIE :

BARTHON C., 2000, G*éographie, culture et patrimoine : essai sur l'identité insulaire à partir des exemples des îles de Ré et d'Oléron*, Thèse de Doctorat , IGARUN, Nantes, 383 p.

BOUCARD J., 2002, La difficile gestion d'une île au quotidien, in. BRIGAND L « *Les îles du Ponant, histoire et géographie des îles et archipels de la Manche et de l'Atlantique* » , Editions Palantines, Quimper, pp.150-151.

BRIGAND L., 2002, L*es îles du Ponant, histoire et géographie des îles et archipels de la Manche et de l'Atlantique,* Editions Palantines, Quimper, 479 p.

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA CHARENTE-MARITIME, SEMDAS, 1995, *Devenir des marais salants de l'île de Ré,* étude commandée par la Communauté de communes de l'île de Ré, 104 p.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE DE RE, 2000, Ile de Ré, Schéma Directeur 1999, 127p + annexes.

CORBIN A., 2001, *L'homme dans le paysage*, Editions Textuel, 190 p.

DIREN POITOU-CHARENTES, 1995, *Ile de Ré*, rapport à la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages de la Charente-Maritime du 4 mai 1993, mis à jours en juin 1995, 16 p.

ECOLE NATIONALE DU PATRIMOINE, 1994, *Patrimoine culturel, patrimoine nature*l, Paris, La Documentation Française, 311 p.

GUILLEMET D. ,2000, *Les îles de l'Ouest, de Bréhat à Oléron, du Moyen Age à la Révolution*, Geste Edition, Prahecq, 355 p.

GUILLEMET D., 1998, *Les représentations de l'espace à Belle-Île-en-Mer, de la côte-spectacle à l'occultation des espaces ruraux et des représentations paysannes* (XVII-XXe siècles), in. « Représentations et images du littoral « -sous la dir. de- LE BOUEDEC G. et CHAPPE F., Presses Universitaires de Rennes, pp. 25-45.

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION (1979), *Inventaire des monuments et richesses de France : Inventaire topographique de l'île de Ré*, Paris, 693 p.

PERON F., 1990, *Essai de géographie humaine sur le milieu insulaire*. L'exemple de Ouessant et des petites îles de l'ouest français, Département de géographie, Université de Paris I –Panthéon-Sorbonne- , 493 p.

RÉAULT-MILLE S., 2003, *Les marais charentais, géohistoire des paysages du sel, Presses Universitaires de Rennes*, collection «espace et territoires», 270 p.

2.Habiter le patrimoine : stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux

Le patrimoine urbain entre sauvegarde et pastiche : le cas de la ville de Troyes

HSU, Tun-Chun
Doctorante en muséologie,
Laboratoire Culture et Communication,
Université d'Avignon.

INTRODUCTION

Les mesures de protection du patrimoine urbain n'ont-elles pas eu parfois pour effet d'entraver sa sauvegarde ? Et la volonté de promouvoir le patrimoine urbain n'a-t-il pas, paradoxalement, abouti à la fabrication d'un centre ville artificiellement historicisé ? L'étude du cas de la ville de Troyes révèle les difficultés rencontrées pour la sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine urbain au cours de la période récente. Ce cas est assez emblématique des situations auxquelles sont confrontées, de manière plus ou moins aiguë, les autres centres anciens de beaucoup de villes françaises.

1. Le caractère patrimonial urbain de Troyes

La forme du centre ville de Troyes, défini autrefois par les remparts du XIIIe siècle, ressemble à celle d'un « bouchon de champagne ». Les Troyens et même les documents administratifs, par exemple le Rapport de présentation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Troyes (dorénavant noté Rapport PSMV de Troyes), au lieu d'employer « le centre ville », utilisent familièrement « le Bouchon de champagne » ou « le Bouchon ». « La Tête » désigne la partie nord de celui-ci. « Le Corps » désigne la partie sud du centre ville.

1.1. Un ensemble urbain fait de maisons à pan de bois

On peut constater dans la ville de Troyes la présence dominante de maisons à colombages. Celles-ci représentent environ 90% des immeubles du Bouchon.
C'est grâce à l'incendie catastrophique, du 24 au 26 mai 1524, qui a détruit une très grande partie de la ville, que la ville de Troyes a pu se doter d'un ensemble urbain homogène de maisons à pan de bois du XVIe siècle. D'après les charpentiers, la charpente de bois atteint une sorte de perfection aux XVe et XVIe siècles avec des assemblages de pans de bois d'une grande complexité ainsi que des sculptures et des moulures d'une excellente finesse et d'une grande fantaisie. Ce sont des maisons de ce stade de perfection que la ville de Troyes possède.
L'ensemble des architectures civiles domestiques fait le caractère unique du centre ville de Troyes, non seulement par la quantité de maisons à pan de bois, mais aussi par la qualité de leurs sculptures. Troyes reste, outre son art du vitrail non moins célèbre, l'une des principales villes françaises possédant un ensemble médiéval complet de bâtiments en bois.
Le tissu urbain troyen reste d'esprit médiéval : le système de la rue et de l'îlot est en lanières ; les parcellaires sont très étroits et tout en longueur ; son rythme est assez serré et étroit. Cela conditionne des séries de maisons à pignon sur rue. Un îlot est composé de petites maisons imbriquées les unes dans les autres avec une complexité qui ne fait que croître au fil du temps. La taille d'une parcelle est largement déterminée par la dimension de la maison qui est elle-même déterminée par la longueur des poutres courantes. La morphologie de l'îlot ainsi que, plus largement, celle de l'ensemble urbain est conditionnée par la structure architecturale des maisons à pan de bois.
Le pignon surmontant la maison est souligné par les fermes d'avant-corps. Le grand pignon auvent abrite la façade des intempéries. Les toitures donnent une allure assez élancée aux façades. Cependant, au XIXe siècle, beaucoup de maisons troyennes ont subi des transformations radicales au

niveau de leur toiture. La ferme d'avant-corps a été remplacée par le toit en croupe alors à la mode. Une autre raison de ces transformations a été l'aménagement des greniers en logements locatifs pour les ouvriers de l'industrie de la bonneterie alors en plein développement.
Le glorieux passé des Foires de Champagne a fait de Troyes la cinquième grande ville de la France à l'époque de François Ier. Il a légué à Troyes le quartier Saint-Jean où avaient lieu les marchés. Ce quartier abritant les négociants et les notables est dense de belles demeures en pans de bois. La présence de nombreuses places est un « vestige » des Foires : ce sont d'anciens espaces prévus pour les marchés et les étaux.
On trouve encore dans les noms de rues troyennes actuelles de multiples témoignages de ce passé prospère : la rue des Greniers est celle où se trouvaient les maisons dotées de greniers particulièrement grands servant d'entrepôts ; la place du Marché-au-Pain et la rue du Marché-au-noix.
La plupart des rues ont été rebaptisées : les rues de la Draperie, de la Ganterie, de la Savaterie, des Chaudronniers et de la Chausseterie sont les sections qui font l'actuelle rue Molé ; la rue du Poids-le-Roi ou rue du Poids-du-Roi, où se trouvait la balance étalon servant de contrôle pendant les Foires, a été rebaptisée successivement rue au Lard et rue du Marché-au-Lin avant de devenir l'actuelle rue Mignard.
Conséquence de l'Édit de Sully de 1607 – il avait pour objectif de parer le risque d'incendie –, les façades des maisons à pan de bois du XVIIe et du XVIIIe siècles sont couvertes dès leur construction par du plâtre ou des enduits à la chaux. Avec leurs moulures de bas-relief de plâtre, ces façades donnent souvent l'illusion de façades de pierre.
La plupart des maisons construites après le grand incendie de 1524 se sont séparées de leurs voisines par un mur mitoyen de pierre. On en trouve encore des exemples rue du Général-Saussier et rue Émile-Zola. Ce mur mitoyen a pour objectif de limiter la propagation des flammes.
Le mur mitoyen en pierre séparant deux maisons à colombages, et le crépi de façade, sont des moyens destinés à prévenir la propagation de l'incendie à Troyes. C'est une particularité architecturale et urbaine spécifique d'un ensemble urbain qui s'est longtemps développé sous l'influence de ces constructions très facilement inflammables.
En définitive, la présence dominante de maisons à pan de bois, non seulement, constitue le paysage urbain de Troyes, mais également, cristallise un savoir-faire et une culture transmise à travers les siècles.

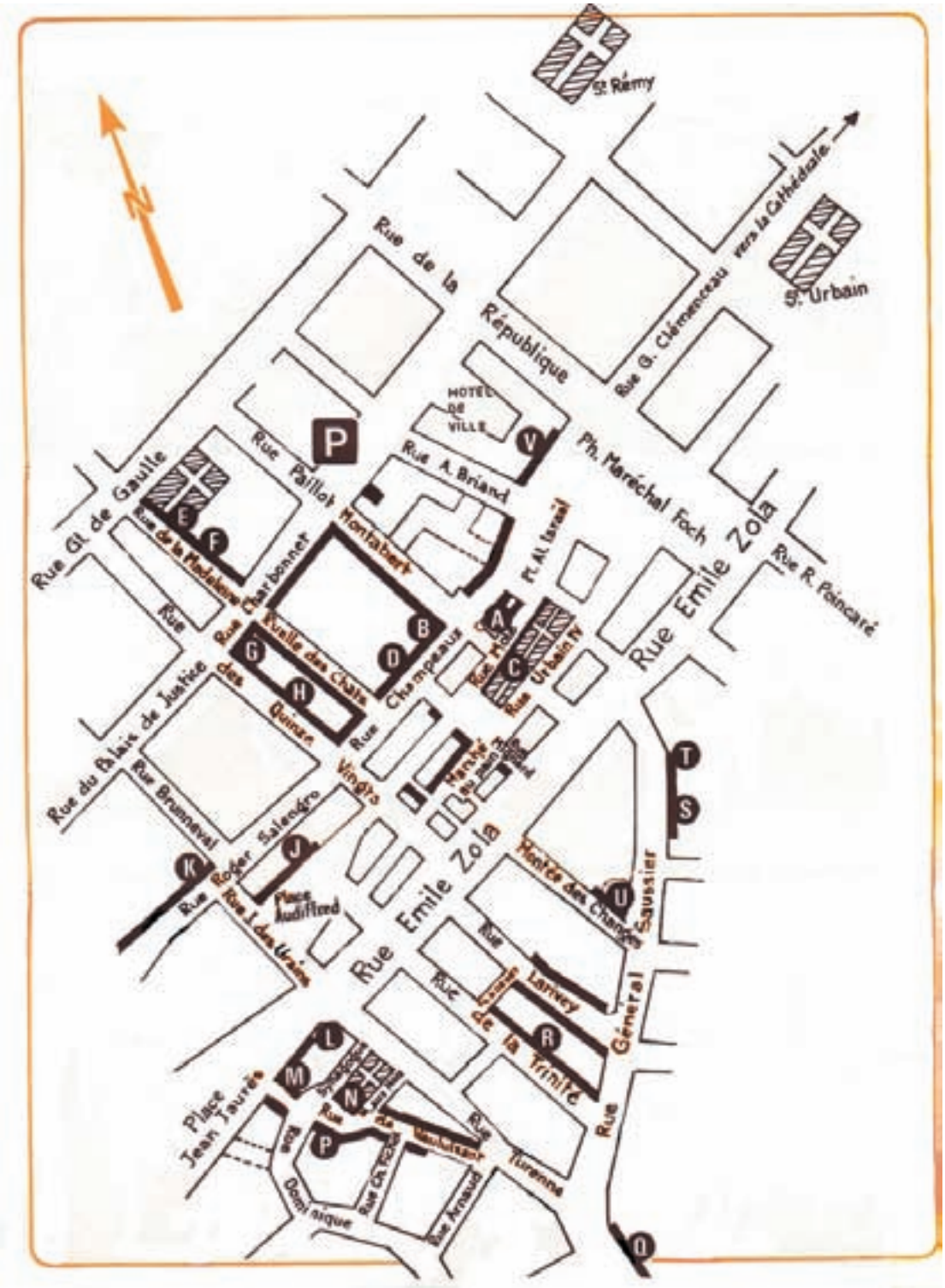


Figure 1: Plan du quartier Saint-Jean
B : La maison du Boulanger
U : L'Hotêl des Angoiselles
Source : *Flânerie dans le vieux Troyes*, **l'Association pour la Sauvegarde de Vieux Troyes**

2. Les années noires de destruction

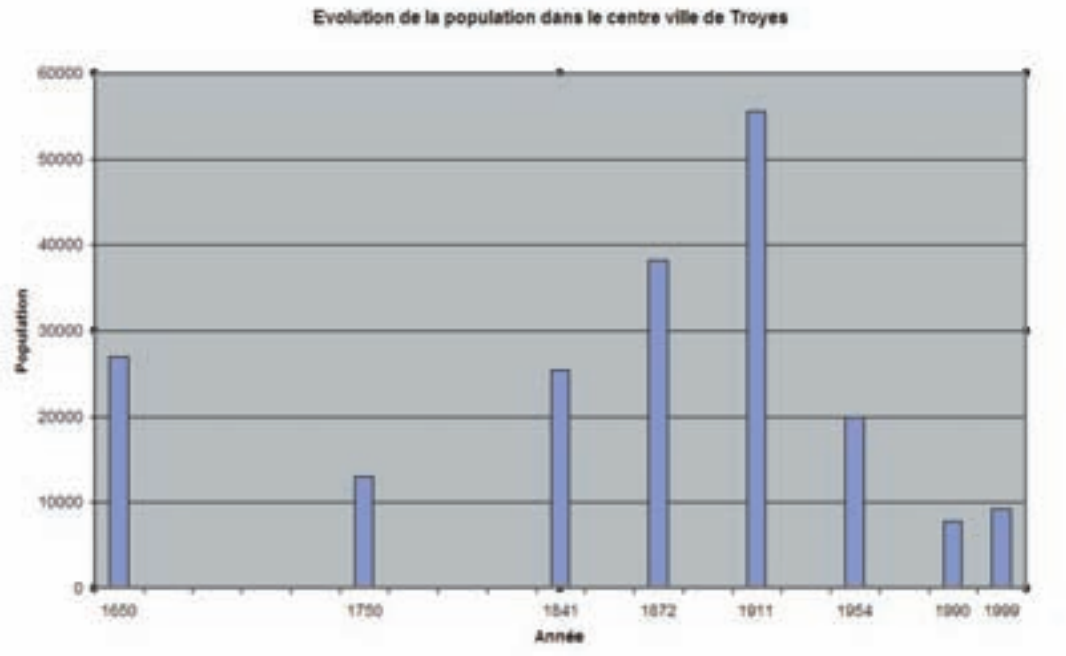
Entre 1945 et 1990, la politique de rénovation urbaine a entraîné de nombreuses démolitions des îlots anciens de la ville de Troyes, considérés comme insalubres. Détruire les taudis a été une politique française inscrite dans le IIIe Plan (1958 – 1961) et incarnée par la loi du 7 août 1957. L'objectif du gouvernement est de détruire, en dix ans, les 450 000 taudis recensés en 1954 (Ebel, 1997). Les projets pour ces quartiers vétustes sont des opérations de table rase : on détruit tout pour reconstruire du neuf. À l'époque, la remise en état des logements anciens n'est défendue par personne.

2.1. La destruction de " maisons jumelles "

Parmi les destructions de quartiers entiers de maisons à pan de bois, nous avons retenu le cas de la destruction de « maisons jumelles » en 1985. Il s'agit de deux maisons siamoises, appelées « les jumelles », situées dans le quartier de la cathédrale. Ces deux maisons, qui datent du début du XVIe siècle, sont estimées comme les deuxièmes plus anciennes constructions à pan de bois de Troyes. Elles ne sont que deux maisons d'un quartier populaire, et ne portent ni blason, ni niche de saint. Néanmoins, elles présentent un intérêt historique important. « C'est le type de maison qui devait exister dans le quartier Saint-Jean avant le gigantesque incendie de 1524 » explique Alfred Morin (Reportages, 12 juin 1994), historien troyen, qui a fait des recherches particulières retraçant l'histoire de chaque maison dans le Bouchon de Champagne. Pourtant, ni la caution donnée par l'historien, ni le périmètre de protection institué autour de la cathédrale, classée monument historique depuis 1862, n'a empêché « les jumelles » d'être démolies en 1985.
À l'époque, la municipalité avait promis de démonter ces deux maisons siamoises et de les remonter ailleurs dans l'avenir. Un journaliste, Frédéric Marais, a enquêté sur le devenir de ces pans de bois démontés et a révélé des résultats scandaleux. Les poutres ont été entreposées à l'air libre sur les terrains municipaux. Pourries, elles ont été par la suite brûlées. Celles qui ont échappé aux intempéries, ont été emportées par des charpentiers, avec l'autorisation de la municipalité. D'après les entretiens, les charpentiers qui ont été accusés de cet acte ont confirmé qu'ils ont payé la ville pour les acheter[1]. Un des derniers vestiges de maisons antérieures à l'incendie du 1524 a, de ce fait, disparu à jamais.

2.2. Un patrimoine urbain vermoulu

Les continuelles démolitions dans le Bouchon ont créé des terrains laissés longtemps à l'abandon. Les Troyens appellent ces terrains vacants provenant de la destruction des vieux quartiers, « les dents creuses ». Olivier Denert, dans son mémoire consacré à la politique du patrimoine à Troyes, estime qu'entre 1945 à 1985, le Bouchon de Champagne a perdu un quart de ses maisons à pan de bois (cité par d'Hulst, 1998c). Aujourd'hui, on peut trouver au centre ville de Troyes des vastes terrains vagues, ce qui est très rare dans les vieilles villes françaises. En 2000, on compte encore 2,8 hectares de terrains vagues dans la Tête du Bouchon ; et 0,6 hectares dans le Corps (Rapport PSMV de Troyes, 2000 : 29).
L'effondrement économique de l'industrie textile, ainsi que les démolitions de ces quartiers ont largement diminué la population du Bouchon. De 1974 à 1990, la population du département de l'Aube est restée stable, tandis que celle du centre ville de Troyes a continué à diminuer de 18% (Rapport PSMV de Troyes, 2000 : 35).



Source de statistiques : Collet, 2000 ; Humbert, 2000 ; Rapport PSMV de Troyes, 2000.

Le Bouchon de Champagne compte 19% de vacances immobilières en 1996 (Rapport PSMV de Troyes, 2000 : 35). Un Diagnostic urbain sur le centre ancien, réalisé et publié en 1996, a analysé la situation de vacances immobilières dans le Bouchon, le centre ville de Troyes, et l'a attribuée trois causes :
-Le mauvais état de certains immeubles. En 1990, 11% de logements du Bouchon ne possèdent pas de toilettes à l'intérieur, 15% n'ont ni douche ni bain, 30% sont dépourvus de chauffage central.
-La cherté des loyers.
-La « vacance commerciale ». Il s'agit de logements situés au-dessus des boutiques. Généralement, les occupations des accès à l'étage par les boutiques sont les principales causes de ce type de vacance.

Les maisons à pan de bois demandent des entretiens constants tous les trois ou quatre ans au niveau de la toiture, de la charpente et de l'hourdage. Avec des entretiens réguliers et appropriés, les pans de bois en chêne ayant traversé quatre siècles, peuvent être encore en parfait état[2]. Quelques années d'abandon suffisent à ruiner ces bâtiments ayant traversé des siècles. Souvent, l'effondrement de ces maisons est causé par le pourrissement de la sablière, l'assise de toute l'ossature de bois. L'effondrement peut également être causé par la ruine des cheminées de craie, matériau de la région qui est tendre, fragile, hydrophile et gélif. Il est donc impératif de protéger ce type de construction de l'eau et de veiller aux infiltrations de pluie.
La vacance a laissé ces bâtiments sans soin. Le centre ville de Troyes, en particulier la tête du Bouchon, et ces maisons à pan de bois se sont dégradées de plus en plus avant que la reconnaissance des valeurs patrimoniales ne suscite les efforts, publics et privés, de sauvegarde de ces maisons dès 1960 et plus activement ensuite.

3. Le statut incomplet du " secteur à sauvegarder " de Troyes

En 1964, Troyes a été la cinquième ville française à créer un secteur sauvegardé. Pourtant, c'est trente-six ans après, en 2000, que cette mesure de protection du patrimoine urbain a été vraiment mise en place. On a vu, ironiquement, se produire les destructions les plus radicales des vieux quartiers de Troyes pendant les années 1969 à 1985, c'est-à-dire après la date de création de la zone de protection qui était pourtant censée les interdire.
De 1964 à la fin de l'année 2000, l'incertitude du périmètre de protection, qui est défini et puis élargi à plusieurs reprises, et la longue période de précarité juridique ont, non seulement, permis les démolitions massives des vieux quartiers dans le centre ville historique de Troyes, mais de plus ont

découragé les particuliers de s'engager dans des travaux de restauration.
Nous illustrons ici la situation par l'exemple des investissements d'un agent immobilier. À la fin des années 1960, Annie Martinet, agent immobilier de profession, a acheté un pâté de maisons situées à l'entrée du quartier Saint-Jean. Malgré l'effondrement du massif de la cheminée mitoyenne de ces maisons, qui a entraîné l'inclinaison considérable de façades, les travaux de sauvetage et de restauration sont de beaux exemples de réussite. Cette inclinaison est devenue une des curiosités touristiques de Troyes.

Figure 2: Le Bouchon de champagne – le centre ville de Troyes.
La partie en jaune est le périmètre du secteur sauvegardé de Troyes
Source : p.62, *Rapport de présentation, Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur de Troyes****, juin 2000.***

L'ABF encourage Annie Martinet à poursuivre ses opérations de réhabilitation dans le Bouchon de Champagne. Entre 1972 et 1980, elle a acheté et restauré l'Hôtel des Angoiselles. Cet ancien hôtel particulier, construit originellement par une famille italienne venant faire du négoce aux Foires, est transformé en appartements de location après la restauration architecturale.
Comme Annie Martinet croyait que ces maisons étaient situées dans le périmètre du secteur sauvegardé, elle a déduit une partie des travaux lors de ses déclarations de revenus fiscaux. En 1977, elle a eu un rappel de redressement fiscal d'un montant de 2,15 millions de francs de l'époque. Comme le secteur sauvegardé de Troyes ne possède pas de statut juridique correct et complet, par conséquent, les particuliers qui restaurent leurs bâtiments dans cette zone n'ont pas droit à ces avantages fiscaux. Cette triste et cruelle situation a démotivé Annie Martinet pour le Bouchon de Champagne. Elle n'a plus mené d'autres opérations à Troyes.

4. Les efforts des particuliers pour la sauvegarde du centre ville de Troyes

Après quelques restaurations menées par la municipalité, comme celles de la " Maison du boulanger " dans les années 1960 et celles de la " Cour mortier d'or " à la fin des années 1970, les particuliers commencent à participer aux efforts de réhabilitation des maisons à pan de bois. On peut citer l'exemple de la restauration des " Maisons à trois pignons ". Cet ensemble de maisons restaurées est choisi par le département de l'Aube pour faire la publicité de son image de département riche en maisons à pan de bois. L'image de cet ensemble aux trois pignons a été affichée dans les couloirs du métro parisien. Elle est peut-être ainsi devenue l'image la plus connue du patrimoine architectural de Troyes.

4.1. Les opérations de restaurations groupées

Parmi les efforts des particuliers pour la sauvegarde du patrimoine architectural et urbain de Troyes, une série d'opérations menée par une association patrimoniale mérite qu'on y prête intérêt. C'est une série d'opérations nommée « Opération Rue par Rue ». Le projet est lancé par l'Association Sauvegarde et Avenir de Troyes, une association, type Loi 1901, créée en 1963.
L'opération « Rue par Rue » consiste à convaincre plusieurs propriétaires de la même rue ou d'une section de rue de se regrouper pour ravaler leurs façades et restaurer leurs bâtiments. Cette opération groupée présente plusieurs avantages tant pour les propriétaires que pour la ville :
Tout d'abord, en faisant les travaux ensemble, les propriétaires profitent d'une meilleure subvention municipale en ce qui concerne les travaux des façades et des toitures visibles du domaine public. Le taux de subvention est de 30% du montant de travaux hors taxe pour une opération individuelle alors qu'elle s'élève à 40% en cas d'opération groupée.
De plus, le fait de restaurer plusieurs maisons simultanément permet aux propriétaires de négocier un meilleur prix avec les entreprises pour les travaux et cette restauration groupée permet en outre de réaliser un projet architectural d'un ensemble harmonieux, d'autant que comme les maisons troyennes sont très serrées les unes contre les autres, les travaux regroupés dans une section de rue réduisent les nuisances pour les voisins.
Enfin, une fois les travaux finis, l'image délabrée de la rue s'estompe d'un coup et tout le paysage de la rue s'embellit. Ce qui donne l'impression d'une meilleure efficience des travaux. Cette transformation spectaculaire aurait de plus comme effet d'inciter les autres propriétaires à agir à leur tour.
La première opération de ce genre a été lancée, en 1989, rue du Paon. À l'époque, l'objectif principal était de stopper les destructions des vieux quartiers de la Tête du Bouchon, partie de la ville longtemps négligée par les efforts de la municipalité et des particuliers. La rue du Paon, située en face du Corps du Bouchon à la bordure du canal, est choisie pour démontrer aux Troyens et à la municipalité que les maisons situées dans la Tête peuvent être restaurées, et peuvent présenter une belle image de la ville au bord du canal. Ce premier coup d'essai a été un succès. Les autres tranches de ce type d'opérations groupées se sont ensuite enchaînées dans les différents quartiers de Troyes.

5. Le façadisme à Troyes

Dès 1968, le conseil municipal de Troyes a décidé de ne pas accorder de subventions aux opérations architecturales qui consistent en placages de façades de pans de bois sur des bâtiments nouvellement construits. Pourtant, ceci n'a pas découragé la propagation du phénomène du façadisme à Troyes.
Les expériences montrent que le placage des façades de pans de bois sur les murs des bâtiments neufs, souvent en béton, ont une durée de vie limitée. Les pans de bois se gondolent naturellement au fil du temps tandis que d'autres matériaux, comme les parpaings, résistent. Ces murs de placage déformés n'échappent pas à la démolition. Et les pans de bois ne sont plus réutilisables.
Pourtant, la moitié des maisons restaurées de la rue Paillot-de-Montabert, située dans le quartier Saint-Jean et jouant le rôle de vitrine touristique de Troyes, ne sont plus de vraies maisons à pan de bois. Elles ne possèdent que des façades en pans de bois. Il s'agit dans la plupart des cas de façades postiches, apposées devant les parpaings. Cependant, il s'agit aussi du remploi des anciens pans de bois provenant des quartiers démolis : par exemple, les pans de bois de la façade du 18 de la rue proviennent de l'îlot Camusat. L'encorbellement et le pignon sont imposés par l'autorité aux propriétaires afin de récréer l'aspect d'une rue du XVIe siècle.
Dans plusieurs opérations menées par le PACT (centre d'amélioration de l'habitat), les bâtiments ont été complètement reconstruits en dur. Les colombages de bois sont simplement accrochés sur ces murs préconstruits côté rue et côté cours.

5.1 La maison de la rue Charbonnet

À travers le cas de la maison située à l'angle de la rue Charbonnet et de la rue Quinze-vingt, on peut mieux comprendre la situation du phénomène de façadisme dans le centre ville historique de Troyes.
La maison est située juste en face de l'Hôtel Marisy et à proximité de l'Église Sainte-Madeleine qui sont tous les deux classés Monuments Historiques respectivement par la liste de 1862 et celle de 1840. La maison se trouve ainsi sous la double servitude des environs des Monuments Historiques et du périmètre du secteur sauvegardé de Troyes.
D'après des entretiens avec certains Troyens et les responsables de la conservation du patrimoine, le propriétaire de cette maison envisage depuis longtemps une reconstruction totale. L'autorité n'est pas d'accord pour une nouvelle construction, et conseille une restauration de la maison existante. On trouve un avis concernant la restauration des façades et toitures de cette maison, daté du 30 janvier 1996, de la Commission interservices du Secteur Sauvegardé de Troyes.
En dépit de cet avis, envisageant toujours une reconstruction, le propriétaire retarde les travaux de restauration. Le mauvais état de la maison s'empire pendant la saison pluvieuse du printemps. L'effondrement de la cheminée a fini par emporter l'ensemble de la construction. La maison s'écroule, enfin, le 18 mai 1996, quatre mois après l'avis de restauration donné par les responsables du patrimoine.
Deux mois seulement après l'écroulement de la maison, le 16 juillet, le propriétaire demande un permis de construire en proposant un projet d'un immeuble contentant deux logements.
Dès la première réunion de la Commission interservices du secteur sauvegardé du 23 juillet 1996, tous les responsables de ce dossier sont unanimes sur l'intérêt d'un projet de construction contemporaine. Or, au fur et à mesure des réunions, l'accord unanime du principe contemporain faiblit. Les débats naissent au sein de la Commission. Les craintes de compromettre les environs immédiats des deux monuments historiques importants de la ville s'opposent à la volonté d'insérer les créations architecturales contemporaines dans les vieux quartiers.
Lorsque le permis de construire est délivré le 30 juin 1997, un an après l'écroulement de la maison, c'est un projet de pastiche, imitant une maison à pan de bois du XVIe siècle, qui est accordé par la Commission. Les conseils municipaux craignent sérieusement l'impact d'un projet contemporain voisinant les monuments historiques. Ils insistent sur un projet imitant les façades à pan de bois afin de renforcer le caractère architectural du Bouchon de Champagne.
De ce fait, l'ABF ne peut qu'exiger que les cadres de fenêtres soient en aluminium noir pour bien manifester la date contemporaine de cette construction aux allures de faux ancien.

6. Une réhabilitation urbaine déséquilibrée

La priorité de réhabilitation des bâtiments anciens est toujours donnée au Corps du Bouchon, le Quartier Haut, le quartier où avait lieu les Foires. De 1962 à 1989, 90% des opérations publiques de réhabilitation se sont situées dans cette partie de la ville. Même les efforts des particuliers sont plutôt concentrés dans le Corps : parmi les dossiers demandant à la mairie des subventions de restauration architecturale, seulement cinq sur vingt-quatre en 1979 et deux sur trente en 1980 concernent des maisons situées dans la Tête du Bouchon (d'Hulst, 1998h). Jusqu'en 1997, le commerce est concentré à 90% dans le Corps du Bouchon (Claverie – Rospide, 1997).

La Tête, au niveau des transports en commun, n'est desservie que par une ligne de bus. La destruction pure et simple des quartiers dans la Tête du Bouchon se poursuit jusque vers 1995 (Jullian, cité par Quilliard, 2000 : 10 – 11). Plusieurs îlots à proximité de la cathédrale sont démolis : les îlots Michelet, Camusat, Courtine et les maisons siamoises. Dès qu'une maison est en vente, la ville de Troyes l'achète en utilisant son droit de préemption. Les maisons jugées ensuite défectueuses et irréparables sont démolies. Puis, la ville revend ses réserves foncières aux promoteurs immobiliers. La première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menée dans cette partie de la ville ne s'est mise en place qu'en 1993 et s'est achevée fin 1996.

D'après le Diagnostic, le résultat des efforts publics et privés pour la réhabilitation du Bouchon est inquiétant. De 1989 à 1996, une forte diminution, -15%, du commerce quotidien, notamment alimentaire est constatée. À cela s'ajoute une forte diminution du commerce d'équipement de la maison (-24%). Tandis que le nombre des hôtels et des restaurants augmente fortement (+33%). La réhabilitation de centre ville de Troyes n'échappe pas à l'emprise de l'évolution touristique.

7. La mise en valeur des logiques architecturales traditionnelles

En 1998, sur un chantier de la rue Simart, on peut cependant observer un exemple de construction des maisons à colombages qui s'efforce de réconcilier les aspects historiques et les exigences contemporaines.
Le traditionnel matériau de construction à Troyes, le bois, transmet très bien les bruits. Pour le logement, un contrôle acoustique est nécessaire. Le meilleur écran phonique s'avère être le béton. Mais il n'est pas souhaitable de réaliser un immeuble en béton puis de coller les pans de bois aux façades. Le problème est résolu par une technique et une notion nouvelles. Les planchers entre deux appartements superposés sont en dalles de béton armé de vingt centimètres d'épaisseur. Ces planchers sont posés sur l'ossature de bois, ce qui va à l'inverse de la pratique et de la pensée courantes qui supposent normalement de faire supporter le bois par le béton. Ici, le béton est supporté par le bois.
La logique architecturale des maisons à pan de bois est exactement la même que celle des cathédrales gothiques : l'ossature est indépendante du remplissage ; l'ossature supporte entièrement le bâtiment tandis que le remplissage ne sert que de paroi.
Le problème posé par le confort moderne est résolu par la logique de construction traditionnelle. Le béton n'est utilisé que là où il est absolument nécessaire pour amoindrir les ondes sonores. Cette réalisation a mis en valeur la particularité architecturale des maisons à pan de bois, en même temps qu'elle est parvenue à concilier l'exigence de confort moderne.

7.1. Renforcer l'image d'une ville par reproduire l'allure traditionnelle

À part les politiques menées par la municipalité et les efforts des particuliers ainsi que de l'association patrimoniale cherchant à restaurer et réhabiliter la tradition architecturale du centre ville, on remarque un autre effort visant à renouveler l'image traditionnelle de la ville.
Dans certains projets de lotissement dans le centre ville de Troyes ou à sa proximité, le design des nouvelles constructions reprend le gabarit des maisons à pan de bois traditionnelles. Au lieu de construire haut et large comme les nouvelles techniques de construction le permettent, ces nouvelles constructions adoptent la forme et les dimensions des maisons à pan de bois, c'est-à-dire basses et étroites.

Ces nouvelles constructions reproduisent le rythme d'ouvertures de portes et de fenêtres des maisons à pan de bois, par exemple avec l'entrée du bâtiment disposée latéralement, au lieu de la concevoir au milieu. Et elles possèdent, en plus, l'encorbellement au premier étage pour reprendre la forme traditionnelle des maisons troyennes. Tandis qu'au niveau de la toiture, ces nouveaux bâtiments reproduisent la silhouette élancée du pignon. Par contre, il nous a semblé que la grande toiture débordante est moins imitée.
On devine que la marge est étroite en matière de construction contemporaine. Le patrimoine des façades à pan de bois peut sombrer dans un faux style troyen qui ne se réduirait qu'à des signes architecturaux de plus en plus euphémisés pour tenter, à tout prix, de faire croire à la tradition. Ou au contraire, il peut stimuler l'inventivité et la créativité d'une nouvelle génération d'architectes qui prélèveront dans le patrimoine les éléments qu'ils sauront librement réinterpréter pour l'adapter à la manière moderne d'habiter.

8. Le patrimoine urbain entre sauvegarde et pastiches

8.1. Les paradoxes des politiques de sauvegarde

Le dossier de la maison rue Charbonnet est peut-être un exemple assez illustratif de l'impuissance des mesures de sauvegarde institutionnelle du patrimoine architectural et urbain. Malgré les avis administratifs incitant à la restauration, le propriétaire finit par obtenir ce qu'il veut, la reconstruction de la maison, après l'effondrement causé par sa négligence volontaire.
La négligence est un moyen fréquemment utilisé par les particuliers, voire les collectivités, pour obtenir le permis de détruire dans les zones de protection patrimoniale. Les bâtiments sont laissés à l'abandon jusqu'à ce que leur état délabré menace la sécurité publique : la législation de la sécurité publique ordonnera la démolition des bâtiments. Ce laisser-aller est une manière de contourner la loi, en justifiant la destruction du bâtiment. En dehors des avis officiels de restaurer des bâtiments vétustes, il n'y a aucun moyen d'imposer une réfection. La sauvegarde est, finalement, laissée à la bonne volonté des propriétaires.
Pendant trente-six ans, Troyes est victime d'un statut juridique ambigu quant à la sauvegarde de son patrimoine urbain. Avec le statut juridique incomplet du secteur sauvegardé, les particuliers réhabilitant des vieilles maisons sont soumis à de lourdes contraintes : les opérations dans la zone de protection délimitée sont soumises aux règlements de protection et surveillés par l'ABF, comme si le secteur sauvegardé était vraiment mis en place. Pourtant, les projets réalisés dans ce même périmètre n'ont pas droit aux réductions fiscales prévues. Cette situation n'encourage pas la réhabilitation du patrimoine urbain.
Si, pendant trente-six ans, le refus de la municipalité d'approuver un PSMV a eu pour objectif de contester la main mise de l'État sur le centre ville de Troyes, c'est pourtant le patrimoine urbain qui en a fait les frais.
Nous avons vu la succession des paradoxes qui modèlent en réalité le centre ville historique du point de vue la protection du patrimoine urbain. Le rôle du Ministère de la Construction est très paradoxal. Dans les années 1960, il ordonne, d'un côté, la destruction des quartiers insalubres de Troyes, mais de l'autre, il finance des recherches pour la sauvegarde des vieux quartiers.
La position de la municipalité n'est pas moins ambiguë que celle de l'État. La Ville de Troyes consacre une fortune à la restauration d'une maison domestique, la Maison du boulanger, alors qu'elle rase, dans le même temps, les îlots et les quartiers des maisons à pan de bois. Et, en définitive, malgré la décision de ne pas subventionner les travaux apposant des façades à pan de bois sur de nouveaux bâtiments, plusieurs opérations publiques continuent ce type de construction au centre ville.
Si cette décision semble indiquer une prise de conscience des dangers du façadisme, l'artificialité du centre ville, les nombreuses opérations publiques réalisées révèlent, pour le moins, une grande bienveillance à son encontre.

8.2. Le mythe du « à l'ancienne » et du « à l'identique »

Nous pouvons constater, dans le cas de la maison de la rue Charbonnet, que les esprits de la société contemporaine n'osent toujours pas s'aventurer dans des projets architecturaux contemporains pour les quartiers anciens. Ils préfèrent plutôt « des constructions d'accompagnement ou des pastiches aucunement créatifs »[3].

Il est intéressant de noter que ce n'était pas l'ABF, représentant administratif de la sauvegarde du patrimoine architectural, qui était opposé aux projets contemporains. Bien au contraire, il était prêt à donner un avis favorable sur un des projets contemporains présentés. Ce sont les conseillers municipaux, représentants de l'opinion publique, qui avaient peur de l'impact d'une architecture contemporaine avoisinant les monuments historiques.

Est-ce que les quartiers anciens sont ainsi condamnés à une image figée et ce au risque de créer des « faux anciens » ? Est-il vrai que les architectures historiques s'accommodent tellement mal des architectures contemporaines ? Et que les nouvelles constructions ne peuvent exister dans les quartiers anciens que sous forme de pastiches ?

Dans la presse locale troyenne, nous avons constaté l'emploi fréquent de l'expression « à l'identique » concernant les opérations architecturales. Dans ce cas, le mot « à l'identique » devient, en quelque sorte, un qualitatif des travaux, une approbation de la qualité des travaux réalisés. Pourtant, l'emploi de ce mot ne se limite pas aux opérations de restauration architecturale au sens strict ; il est également utilisé pour les opérations de type façadisme, comme les placages de façades à pan de bois à la surface des nouveaux bâtiments. La documentation à notre disposition ne nous permet pas de vérifier si ces façades dites remontées « à l'identique » étaient telles qu'elles sont aujourd'hui et si elles étaient à l'emplacement même de l'opération.

L'emploi de l'expression « reconstruit à l'identique » est ambigu. Dans le domaine de l'aménagement urbain, « reconstruire » signifie tout détruire avant de construire à nouveau ; l'opération de reconstruction désigne l'opération de table rase dans le premier temps et une nouvelle construction dans un deuxième temps. Tandis que « reconstituer » ou « restituer » désigne le rétablissement des éléments architecturaux altérés ou disparus d'après la documentation et les traces archéologiques.
À vrai dire, comment « reconstruire à l'identique » ? L'engouement du passé et la folie pour le patrimoine ont conduit à un mythe du « à l'identique » ou « à l'ancienne ».

8.3. La volonté de s'identifier à travers le patrimoine urbain

Nous avons constaté, via les politiques publiques et les efforts des particuliers, une volonté de créer et de renforcer une image de la ville à travers le patrimoine urbain. Cette volonté est illustrée dans différents aspects. Moyennant le permis de travaux, la municipalité a tendance à exiger, des projets concernant les vieilles maisons, de rendre apparents les pans de bois de la façade. Tandis que les amoureux du patrimoine rappellent dans la presse locale l'intérêt de respecter des couleurs traditionnelles locales sur la façade. Et que certaines constructions nouvelles adoptent le gabarit traditionnel des maisons à pan de bois.
Quoique cette volonté de renforcer l'image de la ville s'exprime parfois par des opérations un peu obsédantes qui peuvent aller jusqu'à contredire l'authenticité de ce patrimoine architectural et urbain, par exemple les façades de pan de bois de pastiche ou les faux encorbellements, on peut voir dans ces faits la volonté de valoriser l'image de la ville ainsi que de s'identifier à son patrimoine urbain.

8.4. Le contexte social et la volonté de sauvegarde

Quel est le bilan que l'on peut, à grands traits, retirer de l'analyse de la réhabilitation du centre historique de Troyes ? En premier lieu, elle ne se fait pas nécessairement de façon équilibrée et équitable.
La Tête du Bouchon, partie de la ville où vivait entassée la population ouvrière de la bonneterie au

XIXe siècle, n'a pas pu attirer les opérations de réhabilitation et a été beaucoup détruite. Le quartier Gros–Raisin, quartier populaire des façonniers depuis des siècles, est abandonné par les défenseurs du patrimoine et a été complètement rasé4. Le contexte social, l'image sociale du quartier et les opinions publiques pèsent effectivement sur la sauvegarde et la restauration du patrimoine urbain.
La prise en compte du contexte social aide, également, à comprendre et à expliquer la lenteur et la difficulté du sauvetage et de la réhabilitation du centre ville de Troyes. Comme l'habitat est majoritairement de statut privé, il dépend d'abord de la volonté de ses propriétaires. Jusque dans les années 1970 et peut-être même 1980, dans les représentations de la bourgeoisie troyenne, une maison à pan de bois est synonyme de taudis. La bourgeoisie ne trouve pas de charme aux maisons à colombages. Les représentations sociales considèrent ainsi l'habitat : les pauvres habitent les maisons en bois, les riches habitent des hôtels particuliers en pierre. Rares sont donc les Troyens qui restaurent les maisons à pan de bois et y habitent. À partir des années 1990, la mode du " retour " au centre ville, et le charme retrouvé des architectures domestiques chargées d'histoire incitent les particuliers à investir dans ce champ immobilier, autrefois jugé peu intéressant. Et cette fois-ci, les particuliers restaurent les maisons à colombages et y habitent eux-mêmes.

Ce changement d'attitude de la bourgeoisie vis-à-vis des maisons à pan de bois n'a pas de raison économique objective. Pour que les comportements des Troyens se modifient, les incitations ou encouragements financiers ne suffisent pas. En fait ce changement est indissociable de l'élargissement de la notion du patrimoine. L'extension du patrimoine, culturel et économique, de ce qui est intéressant à sauvegarder et qui donc peut justifier d'investissement, fait que les objets qui étaient méprisés ainsi que voués à la destruction peuvent un jour devenir les objets à conserver et à valoriser.

Les investissements des particuliers dans la réhabilitation des maisons à pan de bois ne sont pas toujours immédiatement rentables. Et sans doute économiquement assez aberrants. Il s'agit plutôt d'une sorte de passion. Les actions peu rentables des particuliers sont encouragées par les dividendes immatériels de leur investissement : la passion, le plaisir et l'aventure de la restauration et de la réhabilitation des vieilles maisons. Jean-Michel Leniaud a analysé ce plaisir qui " réside dans la conjonction de la possession d'un objet et de la reconnaissance de cet objet comme signe " (Leniaud, 1992 : 6 – 7).

Nous voyons, à travers cela, la transformation de statut de ces bâtiments. Lorsque l'on est prêt à sacrifier pour sauvegarder et mettre en valeur un objet, cet objet acquiert par cette reconnaissance un statut de patrimoine, d'après André Chastel « le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices » (Chastel, 1994 : 101).
On pourrait dire que le patrimoine urbain de Troyes ne s'est véritablement forgé, non pas tant grâce aux mesures juridiques ou incitatives qui se révèlent assez hasardeuses, erratiques et rarement suivies d'effets rapides, qu'au travers des volontés exprimées par ses habitants. Ce sont leurs investissements et leurs actions soucieuses d'une certaine image de la ville qui contribuent efficacement à la reconnaissance de la valeur patrimoniale d'un ensemble urbain de maisons à pan de bois.

---

[2] L'exemple de la Maison de Jennyfer, 90 rue Émile – Zola.

[3] Archives du Secteur Sauvegardé, dossier Maison rue Charbonnet, procès verbal, sans date.

[4] Le cas d'étude du quartier Gros-Raisin n'a pas pu être raconté en détail en raison de limite pour l'article.

BIBLIOGRAPHIE

ARTICLES :

BOUILLON, G. 1989. *« Du bois on fait l'Aube : charpentes »*, p. 28 – 31, *dans Vieilles Maisons Françaises,* n˚126, février 1989.
CLAVERIE-ROSPIDE, X**.** 1997. *« Diagnostic urbain sur le centre ancien d'après le rapport de Gilles – Henri Bailly »*, p. 6, *dans Bulletin de l'Association Sauvegarde et avenir de Troyes* (ASAT), n˚17.
1998. *« Éditorial : Sauvegarder l'avenir »*, p. 1, *dans Bulletin de l'ASAT*, n˚19.
COLLET, B. 2000. *« La formation de Troyes, des origines à la révolution »*, p. 4, *dans Bulletin de l'ASAT*, n˚21.
EBEL, J.-C. 1997. *« Les projets urbains en centres anciens »*, Colloque *« Les outils de l'urbanisme opérationnels français : intérêt et limites d'une application en Pologne »,* Cracovie, 21 et 22 avril 1997. www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/texteintegral/pologne/ebel.htm
VAN HOUTTE, J.-M. 1997. *« Le vieux Troyes retrouve ses couleurs »*, p. 3, Reportages, le dimanche 31 août 1997.
D'HULST, J. 1998a : *« La métamorphose du vieux Troyes »*, dans dossier *« La métamorphose du vieux Troyes »*, Libération – Champagne, avril à juillet 1998, Service des archives, ville de Troyes.
1998c : *« Un quart des maisons à pan de bois détruites »*, dans dossier *« La métamorphose du vieux Troyes »*, Libération – Champagne, avril à juillet 1998, Service des archives, ville de Troyes.
1998d : *« Michel Marot raconte la création du secteur à sauvegarder »*, dans dossier *« La métamorphose du vieux Troyes »*, Libération – Champagne, avril à juillet 1998, Service des archives, ville de Troyes.
1998e : *« Un vrai-faux secteur sauvegardé »*, dans dossier *« La métamorphose du vieux Troyes »*, Libération – Champagne, avril à juillet 1998, Service des archives, ville de Troyes.
1998h : *« Un corps longtemps sans tête »*, dans dossier *« La métamorphose du vieux Troyes »*, Libération – Champagne, avril à juillet 1998, Service des archives, ville de Troyes.
HUMBERT, J.-L. 2000. *« La formation de Troyes, l'ère industrielle »*, p. 5, dans Bulletin de l'Association Sauvegarde et Avenir de Troyes, n˚21.
JULLIEN, D. 1999. *« La couleur dans l'architecture troyenne »*, p. 6 – 7, dans Bulletin de l'ASAT, n˚20.
LEULIER, R. 1989. *« Du bois on fait l'Aube : le pans de bois »*, p. 20 – 24, dans Vieilles Maisons Françaises, n˚126, février 1989.
MARAIS, F. 1994. *« La fin tragique des maisons siamoises de Troyes »*, p.3, Reportages, dimanche 12 juin 1994.
MAROT, M. 1969. *« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur »*, p. 26 – 30, dans La vie en Champagne, numéro spécial : La sauvegarde du vieux Troyes, n˚177, avril 1969.
PIETRESSON DE SAINT-AUBIN, P. 1969. *« La formation de Troyes »*, p. 5 – 11, dans La vie en Champagne, numéro spécial : La sauvegarde du vieux Troyes, n˚177, avril 1969.
VOINCHET, F. 1994. *« L'architecture à pan de bois en France, structure et restauration »*, p. 61 – 71, dans Monumental, n˚6, juin 1994.
QUILLIARD, D. 2000. L'article résumant le Congrès national des villes d'art, 8, 9, 10 octobre 1999, p. 10 – 11, dans Bulletin de l'Association Sauvegarde et Avenir de Troyes, n˚21.

OUVRAGES :

BABELON, J.-P. et Chastel, A. 1994. *La notion de patrimoine.* Édition : Liana Levi.
BAILLY, G. H., Laurent, Ph., et Mongkhoun, X. 1996. *Diagnostic urbain sur le centre ancien,* novembre 1996.
LENIAUD, J.-M. 1992. *L'utopie française – essai sur le patrimoine.* Édition : Mengès.
Troyes, OPAH bilan opérationnel, 1994-1995-1996 : *" Tête du Bouchon de Champagne ".*
Rapport de présentation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Troyes, juin 2000.
WERDEL, S. 1995. " *Troyes, une ville d'art au passé sauvegardé* ", mémoire de maîtrise de droit public, UFR de Droit et de science politique, Université de Reims.

SITE INTERNET

Site du Vieux Troyes. http://perso.club-internet.fr/herve_ga/t/indhist.htm

Humbert, J.-L.
site a : http://crdp.ac-reims.fr/cddp10/ressources/mediatheque/dossiers/patrimoine/patrimoine1.htm
site b: http://crdp.ac-reims.fr/cddp10/ressources/mediatheque/dossiers/patrimoine/III/patrimoine.htm

2.Habiter le patrimoine
Stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux

Valparaiso, valeurs patrimoniales et jeu des acteurs

Sébastien JACQUOT
Doctorant, Université d'Angers

INTRODUCTION

Valparaiso, port mythique de la côte sud du Pacifique, porte d'entrée de la modernisation du Chili au XIX^{ème} siècle, a beaucoup souffert de la modification des routes maritimes suite au percement du canal de Panama à partir de 1904, subissant dès lors un inexorable déclin, qui se traduit aujourd'hui par des taux de chômage et indices de pauvreté largement supérieurs aux moyennes chiliennes. Le développement touristique basé sur la patrimonialisation est perçu à Valparaiso comme une des principales chances de sortie de la crise, avec l'arrivée espérée des touristes et investissements. Cependant le patrimoine pour ne pas rester un concept incantatoire creux doit être pourvu d'une signification et d'une visibilité. La candidature comme ville patrimoine de l'humanité s'inscrit dans cette stratégie d'une visibilité accrue, en même temps qu'il devient nécessaire d'énoncer les motifs patrimoniaux, les valeurs au nom desquelles s'impose la protection de Valparaiso.
Or ces valeurs ne sont pas déterminées directement par les formes historiques urbaines mais elles s'inscrivent dans un champ des possibles. Un même édifice peut être considéré comme patrimoine au nom de valeurs différentes (RIEGL, 1983), parfois coexistant entre elles, parfois l'une au détriment des autres. A partir de là peuvent s'élaborer différents discours patrimoniaux, lesquels ont un impact sur l'aménagement et la définition de l'habitant des espaces patrimonialisés.
La définition patrimoniale devient alors un enjeu entre différents groupes d'acteurs.
Je me place exclusivement du côté de l'offre patrimoniale : comment la production de discours patrimoniaux par certains acteurs spécialisés contribue en même temps à définir les évolutions sociales légitimes de ces espaces.

1. PATRIMONIALISATION : VALEURS ET ALTERNATIVES

Il s'agit là de présenter sous une forme idéaltypique les deux types de discours patrimoniaux élaborés sur Valparaiso, appelant deux genres de valeurs patrimoniales.

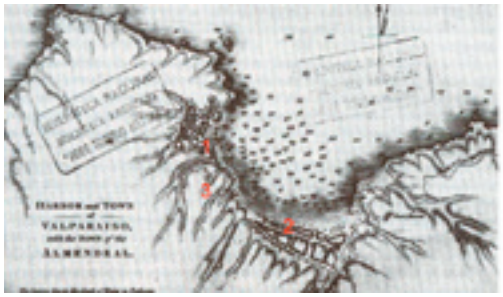
1.1. Valparaiso, un discours patrimonial englobant

Il est difficile de dater la naissance d'un discours patrimonial à Valparaiso. En effet, on ne peut encore parler de patrimoine dans les descriptions qui sont faites de la ville au XIX^{ème} siècle. Il n'y a ni conscience de la fragilité des paysages urbains décrits, ni demande de protection. Au contraire, les descriptions de Valparaiso conduites au XIX^{ème} siècle par des voyageurs ou des notables locaux, en dépit des profondes transformations que connaît la ville à cette période, semblent indiquer comme une immutabilité de la ville, une essence par-delà les modifications de tel ou tel espace. Ces descriptions sont cependant importantes car elles sont aujourd'hui en partie reprises dans un discours patrimonial, montrant une certaine permanence dans la façon de considérer la ville. Ainsi les traits paysagers sont chargés d'une dimension supplémentaire : la conscience de leur fragilité (même si ils sont perçus comme détachés du temps dans la mesure où ils ne sont pas réductibles à une période particulière).
Valparaiso pour les voyageurs, européens ou nord-américains, apparaît pour la première fois depuis l'océan, en entrant dans la baie. La topographie particulière de la ville, 44 collines (les *cerros*) encerclant une étroite plaine littorale, liséré longeant le rivage, est la première image de la ville. TORNERO (1872) commence ainsi son évocation de Valparaiso : « Valparaiso presente desde la bahia un aspecto de los

mas pitorescos. Las elevadas colineas que le rodean se van literalmente tapizadas de casas, muchas de ellas de hermosa aparencia[1] ».

Schéma de Valparaiso et des lignes de différenciation

Photo de la baie de Valapraiso, partie est (cliché Guy Haglund et Lily Moya, 2001)



Carte de Valparaiso par John Miers 1826 (Benivades, Pizzi, Paz, Ciudades et arquitectura portuaria, 1994)

Dès sa première évocation Valparaiso apparaît déjà lié à un site particulier en amphithéâtre.
Le thème de la relation entre la ville et son cadre naturel est primordial dans la plupart des descriptions, le site étant souvent présenté comme facteur déterminant des paysages urbains. Ces paysages urbains sont objectivement très particuliers et si on leur applique la grille d'analyse de Kevin LYNCH (1999), on retrouve certains éléments sources de « plaisir » urbain.
Valparaiso se divise en deux grands ensembles : le *plan* et les *cerros*. Le *plan* est la plaine littorale entre l'océan et les premières pentes tandis que les *cerros* sont les collines encerclant la baie, regroupant 94% de la population, mais seulement 15% des activités. Ces *cerros* sont séparés par des *quebradas*, les ravins, à la fois voies de pénétration vers les hauteurs, parfois décharges à ciel ouvert, et lieu d'un habitat souvent précaire. Valparaiso offre une bonne lisibilité paysagère : les *quebradas* individualisent chaque *cerro*, qui sont perçus comme des quartiers (les habitants disent vivre dans tel ou tel *cerro*). De même le *plan* est fortement séparé du reste de la ville et se divise lui-même en sous-unités (le Barrio Puerto, l'Almendral et Playa Ancha) aisément reconnaissables. De plus, on a ce balancement entre l'image du labyrinthe, lorsque l'on chemine au hasard dans les ruelles et escaliers des *cerros*, et les points de vue desquels on embrasse la quasi-totalité de la ville (soit depuis un bateau dans le port, soit depuis un *cerro*) : or pour Kevin LYNCH (1999) ce côté ambivalent (se perdre dans un dédale urbain mais avoir la possibilité d'embrasser d'un coup d'œil l'ensemble de la ville) est source de plaisir et de lisibilité pour les urbains.
Ces aspects paysagers sont souvent mentionnés : les différents types de regards que l'on peut porter sur la ville sont ainsi ce qui permet de définir ce patrimoine particulier de Valparaiso. S. ACEVEDO et J. L. MORAGA (1992) définissent des « regards de transgression », décrits comme typiques de Valparaiso. Ils naissent par surprise, ne sont annoncés par aucun élément, profitant d'une trouée du tissu urbain. L'horizon du regard est ouvert ou semi-ouvert et permet de regarder simultanément différents plans distincts. Le regard peut être linéaire ou avoir une plus grande amplitude : « le regard ne se définit pas comme une perspective mais comme différents plans d'affrontement ». Ainsi il n'est pas mis en scène mais le jaillissement soudain de ce regard lui donne une dimension presque impérieuse. Ce regard est défini comme tension : les différents plans requièrent des regards à différentes échelles pour s'adapter aux variations de distance ; or il n'est pas possible d'avoir conscience simultanément des différents plans d'où une certaine tension du regard, loin de l'effet reposant que peut produire la contemplation de l'océan. Ainsi l'image du kaléidoscope est souvent évoquée à propos de Valparaiso, sorte de passage à la limite où au final tout se confond et perd ses distinctions. Ces regards de transgression sont permis par la topographie de Valparaiso puisque l'urbanisation des *cerros* crée des niveaux topographiques différents visibles à partir d'un même lieu, mais également par le mode d'urbanisation des *cerros* puisque les édifices sont bas et permettent au regard de saisir une plus grande étendue.
Or ce type de regard (d'autres expériences visuelles pourraient ainsi être présentées) conforte l'idée d'une harmonie urbaine. Certes ce regard est perçu d'abord comme tension, mais en même temps il établit des connections visuelles entre des lieux disjoints, s'intégrant à une conception de la ville pensée comme harmonie entre ses parties.
Il s'agit là de différents exemples de ce discours où le patrimoine est présenté comme lié aux valeurs paysagères de Valparaiso et de son intégration à son site. La reprise de ce discours insiste également sur l'aspect banal de ces regards, en ce sens qu'ils peuvent être partagés par l'ensemble des habitants, quel que soit leur lieu de résidence.

Passage du Templeman : modifications du passage urbain
le long du passage, exemple de regard de transgression

photo n°1 : début du passage, horizon fermé

Photo n°2 : ouverture sur le Cerro Alegre

Photo n°3 : l'escalier, mise en contact de différents niveaux visuels

1.2. Différenciation des espaces par les valeurs historiques

Face à ces valeurs paysagères, liées à des paysages urbains spécifiques, l'histoire des espaces historiques peut également être mise en avant. Cette ville se différencie en effet des villes d'Amérique Latine. Valparaiso ne fut pas fondé par les Espagnols : ce n'est donc pas une ville au sens juridique, seulement un port, défini par VALDIVIA (le fondateur de Santiago) comme « terminaison portuaire de Santiago ». Les lois de 1573 de Philippe II relatives aux villes du Nouveau Monde ne furent ainsi pas appliquées : Valparaiso ne compte ni place d'armes ni application d'un plan en damier aux dimensions préétablies, le développement urbain se fait de façon plus libre. A l'Indépendance en 1811 la ville ne compte que 3000 habitants. C'est le XIX^{ème} siècle qui marque le développement de la ville (122447 habitants en 1895). Valparaiso est en effet la porte d'entrée de la modernisation économique du Chili (FIGUEROA, 2000) : nœud du commerce international, place financière dominée par les sociétés anglo-saxonnes. Des communautés d'immigrés européens se constituent, avec leurs réseaux de sociabilité (clubs, églises anglicane et protestante, cimetière spécifique, …). Cette communauté étrangère, qualifiée, employée dans les sociétés bancaires, d'assurances, d'import-export (souvent filiales d'entreprises britanniques), vit dans des espaces spécifiques. Après le tremblement de terre qui dévaste l'Almendral, les Cerros Concepcion et Alegre sont les lieux de résidence de la bourgeoisie anglo-saxonne et allemande. Plusieurs facteurs expliquent ce développement résidentiel particulier. Malgré leur position centrale les Cerros Alegre et Concepcion sont restés longtemps à l'écart du développement urbain, constituant d'abord une propriété d'un seul tenant, aux mains de religieux. Elle fut ensuite vendue et divisée en différentes parcelles. Cette opération commerciale explique qu'il s'agisse des seuls *cerros* à la voirie relativement régulière. Cette division parcellaire tardive a permis une relative homogénéité sociale, conforme au désir de l'entre-soi de la bourgeoisie anglo-saxonne. En effet, lieu de travail et de résidence tendent de plus en plus à se séparer (Hall, 1999). Ces *cerros* sont très particuliers au sein de la ville, appelés au XIX^{ème} siècle les *cerros* des anglais, reconnaissables par les maisons avec des éléments de l'architecture néovictorienne : bow windows, fenêtres en guillotine, agencement intérieur conforme au mode de vie bourgeois avec salle de billard, bureau, couloir permettant l'individualisation des chambres. A partir de la fin du XIX^{ème} siècle la bourgeoisie étrangère migre vers Viña del Mar, station balnéaire contiguë à Valparaiso. Le port de Valparaiso est peu à peu marginalisé par rapport aux échanges mondiaux. La population anglo-saxonne diminue rapidement. Toutefois la teneur anglo-saxonne est encore aisément reconnaissable et elle est même accentuée aujourd'hui par les travaux de mise en valeur patrimoniale. Ainsi un bâtiment a été construit en 1997 dans un style néovictorien, devenant un des édifices emblématiques de Valparaiso.
Les espaces du *plan* sont également marqués par cette forte intégration de la ville dans l'économie mondiale dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Dans le Barrio Puerto les bâtiments des banques et compagnies d'assurance témoignent du style architectural éclectique. Les architectes proviennent d'Europe principalement. Les bâtiments combinent des éléments néoclassiques, néogothiques, art nouveau, manifestant dans les paysages urbains cette intégration du port à l'économie mondiale.

Ainsi le patrimoine porteño peut être appréhendé de deux façons différentes. Ces deux grands types de justifications ne sont séparés que dans l'analyse : dans les discours ils sont souvent mêlées mais à un moment un choix implicite est toujours fait car ils n'ont pas les mêmes conséquences en terme d'aménagement. Il s'agit donc de dégager deux types de valeurs, pour mieux comprendre les évolutions du regard patrimonial.
Dans le premier cas c'est une vision quasiment détachée de l'histoire de la ville qui est mise en avant, ne retenant que quelques évènements particuliers, comme si Valparaiso avait des qualités consubstantielles : paysages particuliers, liés au site en amphithéâtre, maisons de un ou deux étages, de différentes couleurs, s'égrenant sur les pentes des *cerros*, donnant à la fois une richesse visuelle et une certaine harmonie. Cette vision patrimoniale ne s'attache pas qu'aux espaces historiques mais au contraire considère la ville comme un tout indivisible, dont la valeur patrimoniale peut être partagée par tous les habitants.
Dans le second cas le patrimoine est défini par sa valeur historique, manifestant l'intégration du Chili au système économique mondial au XIX^{ème} siècle. La séparation entre lieux résidentiels bourgeois et populaires, entre lieux résidentiels et lieux des affaires (le quartier portuaire) s'inscrit dans les nouvelles formes urbaines du XIX^{ème} siècle qui témoignent de la dimension internationale de la ville. Ces valeurs historiques ne concernent qu'une partie de la ville, qui se voit conférer une plue-value patrimoniale. Une

forte inflation des prix immobiliers depuis 1997 témoigne de cette nouvelle différenciation.
On peut schématiser cela sous la forme d'une double opposition :

- Valeurs historiques : espaces définis et délimités, aspects culturels et historiques
- Valeurs typiques : ensemble de la ville, immutabilité de la ville, discours essentialiste

Il s'agit d'une opposition idéale, qui décrit deux façons d'appréhender le patrimoine de Valparaiso. La candidature de Valparaiso comme ville patrimoine de l'humanité a dans ce sens agi comme un révélateur de ces deux ordres de justifications.

2. Les discours patrimoniaux et leurs traductions

Il s'agit de montrer les utilisations de ces deux ordres patrimoniaux dans les mesures de protection du patrimoine, à travers deux exemples : le dossier de candidature et les protections mises en place par la municipalité.

2.1. La candidature de Valparaiso : justifications patrimoniales

En 1997 naît l'idée d'une candidature de Valparaiso comme ville patrimoine de l'humanité.
Pour obtenir le classement, il faut, dans un dossier de présentation, justifier des valeurs patrimoniales du bien classé (une typologie de l'UNECSO permet une homogénéisation des critères) et proposer un plan de gestion garantissant le maintien des caractéristiques patrimoniales. Pour le patrimonial culturel, l'ONG ICOMOS (Conseil International des Monuments et Sites) évalue le dossier de candidature, transmettant ensuite son avis à l'UNESCO qui décide du classement.
Pour Valparaiso, un premier dossier avait été remis à ICOMOS en 2000 mais l'avis a été réservé, ce qui a rendu nécessaire l'élaboration d'un nouveau dossier, plus complet, accepté en juin 2003 par l'UNESCO. On peut donc apprécier objectivement les changements dans les façons de considérer le patrimoine.
La première version du dossier de candidature hésite entre les deux argumentaires, en se référant aux critères ii, iii et v. Ainsi Valparaiso est présenté autant comme « échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages» (ii) que comme « exemple éminent d'établissement humain ou d'occupation du territoire traditionnels représentatifs d'une culture (ou de cultures) » (v). Les deux aspects sont présentés : à la fois le témoignage historique et l'aspect paysager. Ce sont ainsi autant la diversité des influences culturelles que l'harmonie entre le site et la ville qui justifieraient le classement de Valparaiso : dans le dossier sont mises en avant « les valeurs universelles remarquables de la ville en amphithéâtre de Valparaiso, composées de la superposition des conditions géographiques de la baie, d'une architecture et d'un urbanisme particuliers, conditionnés par le paysage naturel et une intervention anthropique à travers le développement historique de la ville qui s'attache, mêle et s'approprie les éléments naturels et construits »[2]. Mais le problème d'une telle présentation est qu'il n'y a alors pas nécessairement adéquation entre l'espace classé par l'UNESCO et l'espace support des valeurs patrimoniales. En effet, les valeurs paysagères reposent sur l'ensemble de la ville. Or l'espace classé ne concerne que le Barrio Puerto et les parties inférieures des Cerros Alegre et Concepcion.
Dans la version actuelle acceptée par l'UNESCO en juin 2003, la justification de la valeur universelle de Valparaiso se présente différemment : le mot « naturel » n'apparaît plus et la zone historique est présentée comme « élément urbain exceptionnel des routes commerciales durant l'époque industrielle ». Ainsi la dimension historique est accentuée, au détriment de l'aspect paysager, montrant en quelques années une inflexion dans la présentation des valeurs patrimoniales de Valparaiso. Dans la tradition des récits de voyageurs ou des descriptions littéraires de Valparaiso, l'harmonie de la ville avec son cadre était mise en avant. La dimension historique devient à présent la justification principale proposée puisque même les éléments qui semblaient atemporels dans les premières descriptions (la trame urbaine particulière, les formes d'adaptation de la ville à son milieu) sont désormais rattachés à ce modèle explicatif historique.
On peut interpréter cette évolution de deux façons différentes : il pourrait s'agir d'une progressive émancipation du patrimoine par rapport aux représentations habituelles de la ville, celles que peuvent partager l'ensemble des habitants, avec pour corollaire une spécialisation de sa présentation ; ou

alors la suprématie accordée aux valeurs historiques par rapport à des valeurs à la fois plus locales et présentées sous une forme quasi-atemporelle (l'harmonie, le labyrinthe) indique une conception différente de l'évolution urbaine.
Mais cela montre bien le choix effectué parmi les deux types de valeurs patrimoniales possibles.

2.2. Nommer, délimiter, protéger : le choix des valeurs

Cette dichotomie se retrouve dans les choix patrimoniaux opérés.
Il faut tout d'abord nommer ces espaces, leur trouver un titre en quelque sorte. En Amérique Latine on évoque généralement le centre historique, héritage colonial dans sa trame et ses bâtiments emblématiques (Quito, Mexico par exemple). On parle alors de « centro historico » ou de « casco historico ». Cette dénomination apparaît avec le dédoublement des centres lié à la marginalisation du coeur historique par rapport aux fonctions administratives et économiques modernes : on oppose alors le centre historique au centre moderne, le centre historique fonctionnant comme lieu symbolique (J. MONNET, 1994).
Mais Valparaiso est une ville atypique : n'étant pas fondée, elle n'a pas de place d'armes ni un échiquier de rues rectilignes. La croissance urbaine est plus discontinue, avec des directions préférentielles, guidées en partie par la topographie : développement le long du littoral et vers les *quebradas*. Il est quasiment impossible de délimiter clairement des espaces historiques pour les opposer à une partie moderne et contemporaine, à part vers les hauteurs des *cerros*. Par exemple l'Almendral, hors du périmètre patrimonial, détruit par de nombreux tremblements de terre, est urbanisé depuis au moins les années 1820.
Un ensemble regroupant le Barrio Puerto et les Cerros Alegre et Concepcion est proposé dans un premier temps par la Municipalité. Il est défini comme « casco historico ». Or il regroupe des espaces très hétérogènes tant au niveau paysager que topographique, alors que la notion de « casco historico » renvoie à un centre colonial homogène. Certains proposent alors de parler de « barrios historicos » (quartiers historiques), l'expression « centre historique » étant peu adaptée mais l'inconvénient de cette appellation est qu'elle donnerait le sentiment d'une simple collection d'espaces patrimoniaux, sans cohérence propre. Dans le second dossier de candidature c'est finalement l'appellation « aire historique » qui est retenue, permettant à la fois de se démarquer des autres villes d'Amérique Latine et de signifier que les espaces proposés présentent leur propre logique, mais toujours sur une base historique. Ce problème de la délimitation était donc crucial car il impliquait de clarifier la nature du patrimoine porteño.

Dans son dossier de candidature, Valparaiso a ainsi choisi de privilégier l'approche historique de son patrimoine, définissant une zone patrimoniale différenciée du reste de la ville. Mais comment ce discours spécifique sur les valeurs patrimoniales s'articule-t-il avec la protection du patrimoine ?
Dès la loi de 1970 sont créées les zones typiques, définies comme les alentours de monuments : on est là dans la classique délimitation des espaces historiques de la ville.
Mais les autres mesures sont plus ambiguës :

- Pour la zone Cerros Alegre et Concepcion, il n'y a pas de typologie des édifices mais seulement la disposition suivante : « les projets (…) ne pourront détruire ou modifier l'espace urbain déjà constitué ni interférer dans le paysage urbain qu'il s'agit justement de conserver »[3]. En effet, les bâtiments ne présentent d'intérêt que dans leur intégration au cadre urbain plus général. Or ici ce qui sert de norme est le paysage urbain et non l'aspect historique, qui n'est pas l'objet de dispositions particulières car peu connu.
- Il faut respecter le principe de la *quinta fachada* (cinquième façade). Les maisons des *cerros* ont en effet un toit relativement plat, qui peut ainsi s'apparenter vu d'en haut à une façade supplémentaire, qu'il est interdit de modifier pour ne pas nuire à l'aspect général de la ville perçue depuis des points hauts.
- Le plan de préservation des paysages depuis les *miradores* qui définit une hauteur du bâti dans le *plan* telle qu'elle ne dissimule pas la vue depuis les miradors. Aussi, à partir de certains points des *cerros* (ce sont en général les points les plus bas), on trace une droite de 20° d'inclination vers la mer, donnant la hauteur maximale de construction. Cette disposition est intéressante car malgré la rupture topographique, un lien est établi entre ces deux types d'espace. Là encore c'est une préoccupation

paysagère qui en est à l'origine.
Ce sont les valeurs historiques qui ont justifié le classement de Valparaiso comme patrimoine de l'humanité mais les mesures de protection du patrimoine semblent autant centrées sur des aspects paysagers, qui pourraient être étendus à l'ensemble de la ville. Il semble ainsi y avoir une relative indétermination ou hésitation autour des valeurs patrimoniales. La prise en compte de la dimension sociale permet de mieux comprendre cette dichotomie.

3. Quels habitants pour les espaces patrimoniaux ?

A Valparaiso coexistent ainsi un ordre patrimonial historique, concernant une partie spécifique de la ville, et un patrimoine paysager, assimilable à l'ensemble de la ville (la pérennité paysagère de l'ensemble peut même être vu comme condition de maintien de ce patrimoine). Ces deux types de discours patrimonial apparaissent dans le débat politique sur les modalités d'évolution des espaces patrimonialisés.
Les Cerros Alegre et Concepcion illustrent ces utilisations des discours patrimoniaux, notamment en cas de conflits. Globalement lors de mon séjour en 2000 et 2001 (avec le classement de l'UNESCO les positions des différents acteurs ont certainement changé) on pouvait distinguer, entre autres, les acteurs publics, ayant pour but à court terme le classement de la ville et cherchant ainsi à profiter de toutes les contributions, des associations patrimoniales parmi laquelle Ciudadenos por Valparaiso (Citoyens pour Valparaiso) et les acteurs du développement touristique.
L'association Ciudadenos por Valparaiso avec des effectifs peu importants faisait beaucoup parler d'elle, déposant de nombreuses plaintes pour protester contre les transformations faites sur les maisons des deux *cerros* et contraires selon eux au droit patrimonial municipal. En particulier, ils reprochent aux propriétaires d'hôtels et de restaurants d'élever la hauteur de leur bâti et ainsi de violer la disposition de la *quinta fachada*. Mais ce qui motive leur critique n'est pas seulement la rupture de l'harmonie paysagère depuis des espaces publics mais le fait que ces étages supplémentaires dissimulent la vue aux voisins. A la protection de l'espace visible depuis l'espace public certains à Valparaiso opposent la théorie de l'espace voyant, celui depuis l'habitation. Ainsi le conflit sur la hauteur du bâti ou la couleur de la façade recouvre un conflit plus significatif.
Le discours patrimonial de cette association exalte certaines « valeurs sociales » de Valparaiso pour expliquer le mode de construction des *cerros* : chaque *porteño* aurait toujours eu le respect de son voisin, pour cette raison les édifices se succèdent sur le versant les uns derrière les autres sans se dissimuler la vue vers la mer. L'accroissement des hauteurs est ainsi problématique au niveau patrimonial, mais également du point de vue des relations de voisinage. De plus en augmentant la surface bâtie elle créé artificiellement de la valeur et entraîne une hausse spéculative des prix immobiliers qui peut provoquer un départ des plus pauvres.
Le patrimoine est en effet selon eux d'abord celui des *porteños* (habitants de Valparaiso) et ils ne doivent pas être sacrifiés aux intérêts touristiques. Ainsi l'association en octobre 2000 avait organisé un séminaire sur le patrimoine intitulé « une ville pour l'habitant ». Mais le terme d' « habitant » lui-même est fortement connoté car il désigne en fait les habitants historiques de la ville dans l'esprit des membres de cette association. Il y a en effet tout un discours relatif aux *porteños* : « il n'y a pas de riches à Valparaiso », m'avait dit ce même interlocuteur. Cette phrase est lourde de sens : en effet Valparaiso est une ville avec une grande proportion de pauvres mais on assiste tout de même à un mouvement de retour à Valparaiso de personnes appartenant à des classes sociales élevées. Leur comportement relatif à la ville est interprété comme une menace pour les autres habitants : achetant des édifices, ils contribuent à la hausse artificielle des prix coupable de départs des plus pauvres[4]. Sont-ils alors de vrais *porteños* ?
Par-delà le thème patrimonial et un problème qui pourrait sembler purement technique (la définition de la hauteur de bâti) apparaissent des préoccupations sociales. C'est pour cette raison que Ciudadenos était opposé au départ à la candidature à l'UNESCO, craignant que le classement n'aggrave encore

davantage cette dépossession de la ville. Sur une brochure de l'association on peut lire : « le tourisme peut produire des dommages supérieurs à ceux d'un tremblement de terre ».
Ce discours patrimonial est basé sur l'idée d'une essence de la ville (par la médiation de ses habitants). L'opposition à la candidature UNESCO peut également être interprétée comme l'opposition à une partition de la ville, avec la création d'un îlot de développement déconnecté du reste de la ville.
Inversement on retrouve le discours sur les valeurs historiques de la ville dans les arguments justifiant la politique de différenciation des espaces sur une base patrimoniale.
Le passé européen de Valparaiso fonctionne comme un mythe : de nombreux ouvrages décrivent la vie dans les Cerros Alegre et Concepcion au XIX^{ème} siècle (MUNOZ, 1999). L'héritage européen est valorisé : les hôtels et restaurants prestigieux se nomment le Brighton, le Sommerscales, la Colombiana, la Villa Toscana. Ce passé européen est également utilisé pour légitimer les transformations en cours. Par exemple un investisseur lors d'une interview énonce: « ce sont les étrangers qui se rendent compte de l'énorme potentiel touristique du port ». Un article du supplément du Mercurio de Valparaiso est intitulé : « si tu étais en Europe, ta maison est à Valparaiso ». En effet, les transformations sociales induites par la patrimonialisation sont présentées comme un retour à un état antérieur (l'âge d'or de Valparaiso, au XIX^{ème} siècle, où les Cerros Alegre et Concepcion constituaient le lieu de résidence de la bourgeoisie) et de cette façon est évacué l'aspect polémique que pourrait avoir la *gentrification* de certains espaces patrimoniaux. Mais ce passé anglo-saxon agit également comme image de marque, d'où certaines libertés prises avec la véracité historique du patrimoine : le Brighton, symbole de cette culture anglo-saxonne mais également lieu emblématique de Valparaiso, n'a été construit que dans les années 1990, des éléments supposés anglo-saxons sont ajoutés à certains édifices. Il y a ainsi une certaine ambiguïté dans l'utilisation de cette référence au passé. De même les acteurs privés des transformations patrimoniales sont souvent d'origine européenne ou ont vécu en Europe et mettent cela en avant pour justifier de leurs compétences, se référant à des modèles étrangers (Barcelone le plus souvent).
La mise en place d'une subvention patrimoniale (SRP : subvention de réhabilitation patrimoniale) et le discours de présentation de cette mesure (la publicité faite) désignent ces habitants souhaités. En effet, cette subvention 5170 euros est destinée à l'achat de logements jusqu'à 41 000 euros dans des édifices réhabilités dans la zone de candidature. Or il ne s'agit pas directement d'une subvention à la restauration mais plutôt pour des propriétaires désirant réhabiliter leurs édifices à des fins commerciales de la création d'une demande solvable. On est plutôt dans une démarche d'encouragement à la création d'un marché immobilier pour le patrimoine porteño (de plus l'attribution de cette subvention est conditionnée par un apport financier initial mais pas par le choix préalable d'un logement) et donc éventuellement à l'arrivée de nouveaux habitants. Ainsi le directeur régionale du Serviu, Manuel HERNANDEZ, dans une interview du Mercurio (11/01/2003) évoque le profil des destinataires : des « personnes qui, mues par le désir de vivre dans la ville, se lancent dans ce projet et nous font confiance en sollicitant cette nouvelle aide ». Il précise (MERCURIO, 18/08/2002) que cette mesure n'est pas seulement destinée à réhabiliter des édifices mais aussi à récupérer des personnes (« no tan solo para recuperar edificios, tambien personas »). Le but est d'attirer des personnes étrangères à Valparaiso, mais aussi d'anciens *porteños* qui ont quitté la ville lorsqu'elle était en crise (parmi lesquels des exilés de la dictature). Cette mesure est radicalement différente de celle mise en place par Pact Arim dans un secteur pauvre de la zone de candidature, où sont étudiés des montages financiers permettant aux locataires actuels d'accéder à la propriété. Cette aide est d'autant plus étonnante que les Cerros Concepcion et Alegre connaissent une hausse très importante des valeurs immobilières liée à une spéculation sur la plus-value patrimoniale. Les pouvoirs publics (en partenariat municipal et national) ont cherché des instruments encourageant les investissements privés pour la réhabilitation du patrimoine. Mais des aides directes aux propriétaires auraient pu être proposées. Ce SRP est ainsi porté par une conception de l'évolution des espaces patrimonialisés basée sur l'arrivée de nouveaux habitants disposant de ressources et sur des investissements dans le bâti ancien à des fins commerciales. En germe se trouve donc une gentrification des espaces patrimonialisés.

CONCLUSION

Le but de cette présentation des voies de la patrimonialisation à Valparaiso était de montrer la malléabilité des discours sur les valeurs patrimoniales par rapport aux transformations en cours.
A Valparaiso toutefois, si ces discours patrimoniaux ne peuvent être réduits à cette dichotomie, la force de leur opposition réside en ce qu'ils signifient d'un côté l'idée d'une ville harmonieuse, solidaire dans ses espaces, immuable en quelque sorte, de l'autre une ville plongée dans le devenir, soumise ainsi à la différenciation de ces espaces, et orientée par rapport à un passé révolue mais mythifié. En cela le débat sur les valeurs patrimoniales de Valparaiso prend une dimension sociale pour les acteurs impliqués, qui y projettent certains espoirs ou inquiétudes, concernant la gentrification ou les risques d'évolution sociale trop différenciée de certains espaces.
Les discours patrimoniaux fonctionnent alors dans cet exemple comme une façon pour les différents acteurs de signifier une évolution souhaitée de la ville tout en tentant de lui conférer une certaine légitimité par une référence patrimoniale.

BIBLIOGRAPHIE

ACEVODO S., MORAGA J.L., 1992, *Miradas de traspaso en Valparaiso*, Seminario Lenguaje arquitectonico.
CALDERON , 1986, *Memorial de Valparaiso*, Ediciones universitarias de Valparaiso,
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, 2000, *Lista tentativa de bienes culturales de Chile a ser postulados como sitios del patrimonio mundial*. Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales, n°30.
FIGUEROA (E.C.), 2000, « Rutas maritimas, comercio y finanzas en una etapa de expansiòn : Valparaiso 1820 – 1880 », in Serie Monografia historicas n°12, *Valparaiso, Sociedad, Economia en el siglo XIX*, Valparaiso, Universidad Catolica de Valparaiso.
HALL Catherine, 1999, « Home Sweet Home », in Aries Ph. (dir.), *Histoire de la vie privée*, tome 4, *De la Révolution à la Grande guerre* – Paris, Editions du Seuil, (1987).
LYNCH, Kevin, 1999, L'image de la Cité – Paris, Dunod.
JACQUOT, Sébastien, 2001, *Les patrimoines à Valparaiso : valeurs et développement*, mémoire de maîtrise dir. J. Brun, Paris I.
JACQUOT, Sébastien, 2003, *Réhabilitation et transformation des espaces historiques*, Gênes et Valparaiso, dir. A. Musset, Paris X.
MONNET, Jérome, 1994, « Centres historiques et centres des affaires : la centralité urbaine en Amérique Latine », in Problèmes d'Amérique Latine, n°14.
MUNOZ Manuel Peña, 1999, *Ayer soñé con Valparaiso, cronicas porteñas*, RIL.
RIEGL, Aloïs 1983, *Le culte moderne des monuments : son essence, sa genèse*, Paris, Edition du Seuil.
TORNERO, Recaredo, 1872, *Chile illustrado, guia descriptivo del territorio*, Valparaiso, Libreria del Mercurio.

NOTES

[1] « Valparaiso présente depuis la baie un aspect des plus pittoresques. Les collines élevées qui l'entourent apparaissent véritablement tapissées de maisons, beaucoup d'entre elles étant d'une belle apparence »

[2] 1ère version du dossier de candidature

[3] Seccional de conservacion historica, Municipalidad de Valparaiso, 1997

[4] Alors que pour les acteurs publics, aux ressources limitées, cela constitue une aubaine, permettant de décharger sur des acteurs privés les coûts de la conservation patrimoniale

Moulding the face of traditional: regulated development in the historical quarter of «Ano Polis», Thessaloniki.

Kiki KAFKOULA
Aristotle University, Thessaloniki, Greece

Introduction

Ano Polis (Upper Town), a fifty eight-hectare residential area in intra-muros Thessaloniki, is regarded the most exciting part of the city. Situated uphill, offers open views to the rest of the city, to Thermaikos Bay and further away to Mount Olympus. Surrounded by the Byzantine walls, contains the largest amount of 19th century housing that has survived in the centre, as well as religious and secular monuments, Christian and Moslem ones.
Ano Polis was inhabited mostly by Turks during the Ottoman rule, which ended in 1912. The ethnic-religious pattern of tenancy structured urban neighbourhoods around churches and other buildings of public utility, where ceremonies and local events took place. In the course of the 19th century, urban fabric acquired an intricate form of introvert, pre-industrial type. In 1923, according to Lausanne Treaty, the Turks had to leave, and Greek refugee families from Asia Minor were allocated there[1]. Numerous lots were subdivided to accommodate the newcomers, and a plethora of simple dwellings popped up around the remarkable houses of the Ottoman era.
It is not usual for cities of Macedonia to contain so many private buildings from the 19th century, since nearly all urban centres, even the minor ones, were redeveloped after the war. But, to begin with, the great fire of 1917, which burned out the rest of the rest of the historical centre, spared Ano Polis. Subsequently, in the boom of the plot-by-plot redevelopment of the sixties, the district was again saved, because it contained the original small plots and an urban tissue that presented several difficulties for the developers.
At this point an explanation is needed about post-war urban growth: in Thessaloniki (as in other cities) all urban lots, vacant or not, were given the right to be developed at high plot ratios (in French *coefficient d'occupation du sol*) from the late fifties onward. Landowners were free to exercise this right in co-operation with contractors at mutual profit. The state, through its planning agencies, was only concerned that the overall amount of building space did not exceed the permitted maximum. The part of Thessaloniki that was completely redesigned after the fire (on an inspired plan made by a team of experts under Ernest Hebrard) fell prey to speculative development, because it contained larger and regular lots.

1. The properties of the area and the need for protection

The most striking feature of the morphology of Ano Polis is the urban fabric. It is the outcome of endless adaptations to the contour of the ground, and to available materials and techniques. The old parcellation (*lotissement*) inside the city blocks (*îlots*), quite irregular already at the coming of refugees, received numerous alterations afterwards. Small or even tiny plots, the outcome of urgent need, produced equally small houses, the mass amid which conspicuous traditional residences stood out. High fences, a property that can be found from the Near East to the Mediterranean and even further, allowed the extension of family life from the house to the garden and then to the street, the spine of community life. All this intricate network of monuments, routes, houses, fences and gardens was closely interwoven, offering surprises and delights at every turn.
Housing typology included the Balkan vernacular type, made for the Turks, eclectic buildings for the most westernised members of the society, like Jews that were converted into Muslims, and the first self-help houses erected by the Greek refugees, a much simpler version of the traditional ones. In the inter-war period a few houses adopted the international idiom, or an amalgam of all the

previous ones, filtered down and interpreted by ordinary taste.
In the mid-seventies, when the next-door central area had already been heavily redeveloped, landowners in Ano Polis were frustrated by the fact that they could not exploit their properties. The reasons were the unique urban fabric (which in many cases was incompatible with the existing layout plan), the constraints on the building heights imposed by the Ephorate of the Byzantine Monuments, and the small size of the lots, well under the permitted minimum size of 100 sq.m. About 43% of the existing lots were smaller than 100 sq.m. and only 20% of them could fall into the proper size (Ministry of Public Works, 1979: 33). The situation became desperate after the earthquake of June 1978, which caused serious damages to a large number of houses. The Association of Property Owners of Ano Polis exercised pressure for a solution. In late 1978 the state commissioned a team of architects under a university professor to draw a policy for the future development of the district, in co-operation with officials from the Ministry of Public Works, the Ministry of Culture, the planning office of the Municipality and the Technical Chamber of Greece. The Association of Property Owners were to co-operate at all stages of the study, making Ano Polis the first case of public participation in planning.

2. The legislative background and the limitations to intervention

The official conservation framework in the seventies was far from being adequate. Apart from monuments, which fell into the capacity of Law 5353/ 1932 “On antiquities”, all other cases were covered by Law 1469/ 1950 “On the preservation of buildings of special merit and objects of art later than 1830”. This piece of legislation regarded listing individual buildings as the only tool for protecting the architectural and historic heritage. Legislation extending the protection to entire villages and small towns did not exist at that time[2]. Buildings had to fall into the category of “exceptional”, that is individual works of architectural or historic merit, in order to be listed, sometimes extending this treatment to the next-door ones. Groups of buildings that did not include any distinguished one could not easily qualify. In practice, conservation was related primarily if not exclusively, to the two major types of architectural heritage of the 19th century, that is traditional (island and other), and neo-classical architecture of distinguished character.

The team of architects entrusted with the duty to submit proposals for the future of Ano Polis[3] had to face the fact that listing was extremely unpopular among the house owners. The reason was that no assistance was offered against the financial burden of repairing the houses; at the same time, listing placed buildings in the status of monuments, which required costly restoration work of utmost care and precision. So, practically, to own a listed building would mean to live in a run-down house, till it would fall apart. Besides, and this is crucial, listing deprived the owners of their rights to profitable redevelopment, as the next-door neighbours could do. So a tight listing was to be expected.
Apart from the issue of conservation, the proposals were expected to deal with the treatment of ordinary plots, i.e. the ones that did not contain distinguished buildings. According to the Building Code of 1973[4], in Ano Polis landowners could build about 3 to 5 times the size of the plot (that is 300 to 500 sq. m. on a plot of 100 sq. m.), depending on the street width. It seemed fair that the new framework should not deprive them of much. According to the instructions, the planning team should prepare a new plan and special regulations so that the owners could make use of their property rights “as soon as possible”, at the same time creating the conditions for the enhancement of the traditional character of the area (Ministry of Public Works, 1979: 23).

3. The new legislation according to the proposals

In 1979 the much-celebrated Ano Polis decree passed[5] setting down special bye-laws for the future growth of the area. The decree followed with precision the suggestions of the team, which had the consent of the property owners. The area was recognised as a residential one, and practically very few commercial uses were allowed to establish there. By this, Ano Polis became the first city district where residential uses were protected.

Urban fabric had already been affected by the partial implementation of the existing layout plan of 1931, which was an descendant of the first one made by Hebrard, with amendments and changes in between. Through a new plan approved in 1980[6] care was taken that the layout was closer to the actual pattern of properties, so that it would not present obstacles to future redevelopment. The terms were to be different though: by one stroke plot ratios were reduced, down to half of their previous size. All plots were allowed to be redeveloped at plot ratios from 1.5 up to 2.4 (that is 150 to 240 sq. m. of built space on a plot of 100 sq. m.), provided that they did not include listed buildings. The lower plot ratios would be implemented in the area uphill.

About the road layout, certain surgery was to take place in the course of redevelopment. Although the study meant "not to disturb the physical and man-made environment", the traffic measures were in accord with the conventional wisdom of the time: one arterial road (*percée*), would be opened up through the core of the district in order to "connect the area to the eastern and western part of the city", and curves would be more generous (clearing in some cases existing buildings), in order to facilitate the movement of vehicles (Ministry of Public Works, 1979: 25-26). In general, existing irregularities would have to get smoothed up; routes were to be more of normal town streets, less twisty and narrow. Various remnants of the vernacular past, cul-de-sacs, protruding steps or fences into the streets would have to give way in the process of rebuilding. The study addressed the issue of car parking space, by designating areas for public utility uses, where two underground parking places should be built. Also, a multi-storey building for parking should be built at the edge of the area, on a major road between Ano Polis and the rest of the city.

Monuments and streets of exceptional character were to be connected by a network of pedestrian routes. Properly restored and placed in landscaped open spaces, monuments would upgrade the neighbourhoods in their vicinity. Green zones would frame the Byzantine walls, enhancing the most outstanding element of a glorious past. Certainly, some of these provisions could be attributed to Hebrard: the concept of placing monuments in ample space was adopted in the re-planning of Thessaloniki. However, measures also tried to meet current demands for circulation, safety, fire precautions etc.

Coming to the issue of architectural heritage, out of about 4.000 old buildings included in the area in 1980, 47 were listed for preservation by the Ministry of Culture. On the whole, the houses were judged as seriously lacking in amenities: 58.6% of the total number were run down or even ruined, and only 11.2 % were suitable for living[7]. Intermediate action between absolute preservation of the few and the rebuilding of the rest was not envisaged. Also, new buildings placed next door or around listed buildings were not given guidance as about how to respect the distinguished ones. It was held that the ad-hoc regulations for redevelopment would take care of that.

Having said that only 47 out of 4.000 old buildings were selected for preservation, perhaps it is pointless to give more details. Still, one more word is needed about the kind of the buildings that were listed. All (or nearly all) were dating to 19th century and belonged to the vernacular type; the refugee houses that constituted the majority, that is over 75% (Anastasiadis 1989: 32), were practically ignored. There is no question about the historic significance of the establishment of refugees, which is considered a hallmark in urban and economic history, due to its scale, and to resources it mobilised[8]. Also, by present evaluation, refugee houses form variegated urban typologies worth protecting: solid or riddled fences, visible tiled roofs or hidden behind a parapet, stairs to the street or not, front or back garden etc. Their exclusion was a failure to see beyond the category of 'distinguished building' and to suggest simpler methods of updoing instead of thorough restoration. Selection also left out most of the eclectic buildings, particularly the ones erected between the wars, and finally the few modern one-family houses, which, unlike the blocks of flats, were in very good terms with the older ones. In general, most of the non-vernacular houses were to be spared; a hitherto rich mixture of architectural idioms would have to be sterilised from non-

complying elements.
At the time of the enactment, the most ground-breaking part of the legislation seemed to be the imposition of a rather uniform outlook on new constructions, drawing on the “prevailing” architectural style. Examples and detailed plans (of elevations etc.) were provided to help the architects and engineers with the task. This was quite extraordinary for that time and has hardly been repeated up to now. The neo-traditional form of buildings would “protect the historic identity of the area”, by putting a familiar face to new constructions. The transformation of Ano Polis would be carried out by the utilisation of the said rules, administered by a special office, within the local quarters of the Ministry of Public orks. In order to retain its population, Ano Polis would be helped by low-interest loans to the landowners, present or future ones, for doing-up or rebuilding.

4. Implementation and outcome

In the course of twenty-four years after 1979, the implementation of the planning legislation on Ano Polis has undergone two stages, influenced by the public and private intervention. To begin with, programmatic decisions about major improvements, such as the forming of public spaces, the preservation of monuments and the restoration of the listed buildings, progressed very little. Municipality did not commit itself to the realisation of goals related to the local community as a whole, apart from rudimentary works like asphalting roads, a practice usually insensitive to the old buildings. So, the overall outcome has been restricted to providing a framework for the private sector to operate (Hastaoglou, Kalogirou 1992: 52).
In the first decade, rebuilding proceeded on a rather modest scale, i.e. for family needs, helped by state loans that were used predominantly for new constructions. The most serious shortcoming for the character of the area stemmed from the imposition of high plot ratios (still high, in spite of the decrease), which disturbed the balance between the built and the open space. Instead of houses informally placed within the urban blocks, tall terrace-type houses were erected along the streets. The outlook of the new buildings was closer to a rather commonplace image rather than the local prototype: heavy stone facades, overuse of round-arched windows, elements constructed from modern materials and subsequently disguised to look traditional (corbels of cement supposedly supported by wood oriels etc.) were in broad application. Still, most of the first bye-laws buildings of Ano Polis succeeded in what was their purpose, to give households the chance to build a family house. Most of the buildings housed one family or two, parents and children, or two kindred families[1]. The character of the buildings and life style was not much altered; the garden at the front, no matter how small, was looked after by tenants as a valued open space for the family. New dwellers of Ano Polis, welcomed that fresh approach to city life.
The change of scale came with the nineties. The conservative government, which was in power for a fairly brief period, superseded the loans to Ano Polis. This is generally believed to have been the decisive step to a new phase[1]. Since 1990, the people of Ano Polis have increasingly opted to either sell their lots, or invite contractors to build and share the product with them (usually on a fifty-fifty basis). Urged by the scarcity of available plots in the centre, the contractors are content to build in Ano Polis. Unification of small plots and new, ‘clever’ interpretations of the bye-laws resulted in much larger blocks of flats, the common place of the post-war Greek city building. Contractors have squeezed the amount of space per family to the average, so as to create more units of sellable flats, which means higher densities and more cars. On the top of it, car ownership has doubled in the last fifteen years, approaching the E.E. medium. The room for private gardens is taken up by parking space, when the sloppy ground permits.
A small detail (or not so small) about the progress of implementation is the administrative support. The few architects that formed the special Office for Ano Polis, were asked to play a many-faceded role: they would make sure that the amount built was not over the permitted limit, by visiting the sites at various stages of the work; they were also instructing locals and engineers (i.e. members of the technical profession other than architects) about the directions given by the bye-laws, and also help the property owners through the legal procedures to the loans. All this was carried out with enthusiasm in the first period, and with considerable success as about avoiding the misuse of rules. In the nineties the Office was overwhelmed by the volume of work, a number of the officials were moved, and eventually they lost control of the situation. This was the starting point for the

disregard of bye-laws and various excesses in regard to plot ratios. Another kind of abuse was the installation of entertainment premises. The Municipality has light-heartedly given consent to various encroachments of the protection of residential uses. As Ano Polis is “picturesque” enough compared to the rest of the city-centre, it is becoming a nightlife attraction. The few local inns of the seventies have grown into 30-35 taverns, spread about within residential quarters, much to the exasperation of the tenants.

During the second decade, architectural style followed two main routes. The first, more favoured by the owner-occupiers and helped by the coincidental loosening of the guiding lines, is more individualised, sometimes exploring new and genuine forms. In general, one-family houses that stem out of the old parcellation are more inclined to develop a personal idiom that respects the character of the place. The second route, on the demands of the contractors, is proceeding on the same lines of the mock vernacular, even with much larger buildings, which makes travesty verging on ridiculous.

What happened then to the listed buildings? The original plan was that organisations of public utility would buy, restore and use them. This proved unrealistic, and the buildings had an unhappy fate. Some were ruined and collapsed, some were burned out, others still stand dilapidated. Very few were bought by individuals, who chose to restore them and live in. The Municipality acquired two listed buildings, and the Organisation of Thessaloniki Cultural Capital 1997 another ten and painstakingly restored all twelve of them. The lovely refurbished houses accommodate uses that serve the local society and not only, like a library, rooms for the Association of Ano Polis Tenants and various cultural bodies from all over the city. Also, a few more listed buildings of private ownership received reinforcement of their supporting elements through the same organisation.

Unintended preservation resulted from the settling of refugee families in the green zone that was designated as open land for the enhancement of the Byzantine wall. Near-by or leaning to it, stand more than 300 self-help houses, erected as temporary shelters in 1923, in the hope of something better in due course, and not changed since then. As their redevelopment or even repair is strictly forbidden, these houses have survived in their original groupings, unspoiled by new constructions. Many of them are substandard, yet they are not abandoned, although the Municipality has offered compensation to the tenants to move. Implementation of the 1980 plan would cause comprehensive demolition, in order to “enhance” the walls (with grass, widening of roads, parking places and perhaps some more night entertainment). However, locals and various citizen groups have so far confronted this action quite successfully.

A last word has to be said about the population of Ano Polis (which could be well about 20.000 people). In the early seventies, the social strata that lived in Ano Polis belonged to the petty-bourgeois (employees, retailers, manufacturers, pensioners) and working-class people (Dragos 1997: 60). Today, the price per square metre of newly-built flats is not within reach for the average worker. The newcomers are clearly middle class people (engineers, employees, lawyers)[2]. Higher incomes move to the suburbs. There are also a few intellectuals and people with a taste for cultural environments, who prefer Ano Polis. From the old residents some still live in the area.

IN CONCLUSION

The case of Ano Polis demonstrates what Greek planning is about: creating “an almost closed system of economic transactions in kind between landlords and developers, not permitting the emergence and elaboration of other finance methods in the land development process” (Tsoulouvis 1996: 720). Within this framework, control of individual rights in the communal cause, in order to sustain cultured and sociable urban environments is not easily attainable if at all.

The programme was by definition antithetical to conservation, on the grounds of housing conditions examined and found seriously wanting[3]. Yet, one suspects an ideological inclination against the species of minor architecture, since a large percentage of the old buildings of Ano Polis was not declared as beyond repair (about 40% of the whole, as mentioned before). In this matter, the

Figure 1. Up: Layout of old houses in an urban block of Ano Polis.
Down: Layout of the same block according to the proposals on the future development of Ano Polis in 1979. The shaded part shows the back gardens.

Source: Ministry of Public Works, 1979.

Figure 2. Up: Street elevation of an old urban block.
Down: Street elevation of an urban block according to the proposals on the future development of Ano Polis in 1979 (same scale as the old one).
Source: Ministry of Public Works, 1979

ideology of intervention met the expectations of the local people, who's main intention was to rebuild. High plot ratios would facilitate rebuilding, and old buildings (even in good condition) were the collateral damage of this procedure.
The strategy was conceived as a piece of architectural determinism, which failed to foresee its realisation by the market force. "For the continuous existence of the settlement", development rights were meant to help the local owner-occupiers to put their heads under a (proper) roof; yet they were attached to the lots, which were later sold and used by new people who wanted to establish in the area. Although architects had traditional neighbourhoods in mind, speculative plot ratios resulted in very many cases in dense and unneighbourly form of development. In late seventies, overall gross future densities were envisaged at the size of 330 persons per Hectare. In late nineties, gross future densities under the existing rules were calculated at 450 p.p.Ha. (Lagopoulos et.al 1997: 67). With narrow streets and very few open spaces, the traffic and more over parking problem will soon declare a civil war among the citizens of Ano Polis.
Therefore, it is rather the disregard of the planning features of the previous urban character that has caused most of the damage: plot ratios, parcellation, massing, heights, open-space / built-form relationship, and many other less conspicuous characteristics. Along with these properties, urban culture that was directly connected with them gradually deteriorates: the tenants of upper-floor flats are not the least interested about the public or private open space at the ground level, unless it provides a parking place.
Certainly, implementation shortcomings should not be entirely attributed to the programme, but also to the rudimentary approach of the less learned professionals of the construction business toward a sensitive residential area. By a combined effect of all these factors, Ano Polis has in the end created a false notion about what planning legislation can do for historical environments. The common impression is that it is all about enforcing a kind of style, which professionals other than architects consider as a peculiarity that they have to put up with in order to make a living. Still, this unique framework has at least brought architects into the game: about 70 per cent of the new buildings are designed by architects, whereas in the rest of the city the percentage is much lower. The invented architectural style has been met either with praise or with dismissal. A calm appraisal, however, is that bye-laws have up to a point managed to keep the many variants of the city face in discipline, avoiding the worse (Hastaoglou, Kalogirou 1992: 54). Planning and architectural control in Greece is heavy in procedures and light in guidelines (not to speak of vision); this practically means that urban architecture is not on the agenda of planning. Compared to the amorphous mass of the high-rise buildings next door, Ano Polis is at least a place with a local distinctiveness.
From the elements subjected to change, urban tissue proved the most enduring, retaining to some degree the charm of Ano Polis, where there is a mixture of old and new houses, or the new ones are not very bulky. In the purest sense, the old properties can be found in the parts that have been completely undeveloped, as incompatible with the logic of the plan and the regulations. Also, in the zones adjacent to the Walls, where refugee houses still stand, waiting for the last word on their future. It is these parts of Ano Polis that have succeeded in keeping the issue of preservation on the public eye, recruiting allies for the case of cultural and environmental values that can still be discovered in Ano Polis.

Five years ago, the concern expressed by the Association of Tenants, conservation activists, members of the university community and others, led to an amendment of the building bye-laws: plot ratios were lowered and through arteries were halted. Subsequently, new listing added about 340 more buildings to the protected ones[1] (thanks to a sympathetic Ministry of Macedonia-Thrace and a one ministry official devoted to the case of cultural heritage!). What is more, the permitted building height in the urban blocks around Byzantine monuments was lowered to just two storeys or 6 metres. These blocks are 90 out of a whole of 180, so perhaps more valuable buildings will survive in the future. Certainly there is a lot more to be done, but at least outdated attitude toward minor architecture has been shaken and incentive to demolish in many cases has been counteracted. Tribute in the place of contempt may indicate a departure toward friendlier conservation policies.

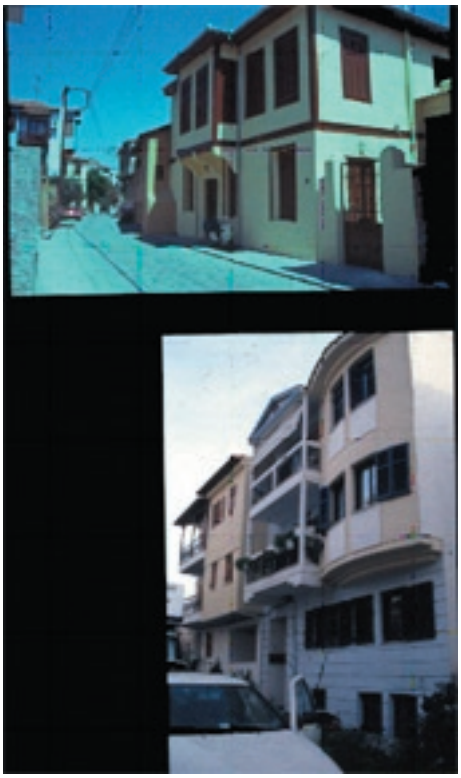


Figure 3 :The prototype and the imitation.
Up: restored traditional house.
Down: commercial three-to-four-storey blocks of flats built in the last decade

[1] Asia Minor Campaign ended in 1922 with the defeat of Greeks. According to Lausanne Treaty in 1923, Greece and Turkey had to exchange populations that hitherto lived in each other's land.
[2] The first piece of suitable legislation was enacted in late 1978 and was dealing with the development of villages listed as traditional. It nominated 420 villages in 41 prefectures to be developed on lines compatible with their historic and architectural value (Decree of 19. 10. 1978, Government Gazette No 594, fourth part). It did not cover settlements other than the ones mentioned.
[3] For four months, till the end of March 1979, eight architects from the staff of the School of Architecture in Thessaloniki worked under the leadership of N. Moutsopoulos, Professor of Architectural Morphology. At various stages of the work the team co-operated with architects and other members of the technical profession from the Housing Office of the Ministry of Public Works based in Thessaloniki, the Ephorate of Byzantine Monuments, the Municipality, and the Technical Chamber of Greece. One architect and one civil engineer were also involved on behalf of the Association of Property Owners.
[4] Legislative Decree of 9 June 1973, Government Gazette No 124 first part, 'On the General Building Code'.
[5] Decree 'On the terms of building etc. in Ano Polis', published in Government Gazette 313 fourth part, 31.5.1979.
[6] Decree published in Government Gazette 611 fourth part, 6.11.1980.
[7] According to a report issued by the Ministry of Public Works before work on the new plan started, Ano Polis had 4,283 houses, of which 205 had four storeys or more (the ground floor included), which means they were fairly new blocks of flats. The rest were as follows: 125 of three storeys, and 3,951 of one or two storeys. Most of them were old, as only 376 were constructed on a concrete skeleton (Dragos 1997: 60).
[8] In 1923, 1.2 million people came in Greece, which at that time had 5.5 million. In Athens and Thessaloniki in particular, they accounted for about 50% of their population.
[1] Out of 335 new buildings that were constructed in the first decade, 156 were built on plots smaller than 70 sq. m., 134 on plots of 70-100 sq.m. and 45 buildings on plots larger than 200 sq.m. (Mavromatis 1997: 83).
[9] Decree "Complementary regulations (…) of Ano Polis, in Thessaloniki", Government Gazette 904 fourth part, 21.12.1999. Also, Decision No 8019 of the Minister of Macedonia-Thrace "Listing of buildings for preservation .. etc.", Government Gazette No 900 fourth part, 15.12.1999 and No333 fourth part, 29.4.2002. Recent legislation provides the Ministry of Macedonia-Thrace with power to list buildings for conservation.

REFERENCES

ANASTASIADIS A. (1989), *Thessaloniki. Ano Polis*, series “Greek Traditional Architecture”. Thessaloniki, Melissa.
Dragos G. (1997), «Upper City. Planning parameters and intervention after the earthquake», in *The Upper City of Thessaloniki (1978-1997). The revitalisation of a neglected district*. Thessaloniki Cultural Capital of Europe 1997 (in Greek).

HASTAOGLOU V., KALOGIROU N. (1992), “The Upper City of Thessaloniki. The intentions and effects of an urban planning operation”, in Doumanis O., *Design and Art in Greece*, Athens, no 23, (in Greek with English summary).

LAGOPOULOS A.-PH., STATHACOPOULOS P., DIMITRIADIS E. (1997), “Upper City. Recording, designation and control of land uses”, in *The Upper City of Thessaloniki (1978-1997) etc.* op. cit. (in Greek).

MAVROMATIS M. (1997), “Upper City: 1978-1997”, in *The Upper City of Thessaloniki (1978-1997) etc.* op. cit. (in Greek).

MINISTRY OF PUBLIC WORKS (1979), *Ano Polis, Thessaloniki. Morphological and construction details, suggestions about new buildings, special studies*. Working group for Ano Polis, Thessaloniki, head Professor N. Moutsopoulos, Thessaloniki (in Greek).

MOUTSOPOULOS N. (1997), Upper City: pages from the past, “, in *The Upper City of Thessaloniki (1978-1997) etc.* op. cit. (in Greek).

TSOULOUVIS E. (1996), “Urban Planning, Social Policy and New Forms of Urban Inequality and Social Exclusion in Greek Cities”, *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 20, No 4.

Innovations «radicales» et patrimonialisation dans le logement populaire : des exemples pour comprendre enjeux et problèmes de ce «rapprochement» récent

Naji LAHMINI
Doctorant de géographie, Université du Littoral Côte d'Opale Dunkerque
Institut des Mers du Nord (IMN).

INTRODUCTION

A partir du moment où le logement social est devenu une catégorie émergente du champ patrimonial, la question de sa conservation en tant que Monument demeure entière : cette communication tentera de s'y atteler et d'apporter des éléments de discussion au débat, sans jamais prétendre à l'exhaustivité, ni à la résolution des problèmes soulevés.

Comment concilier harmonieusement l'espace où les transformations sont fréquentes et un statut qui suppose une conservation à travers les âges, sans pervertir l'œuvre d'origine ? C'est une question incontournable, et c'est un truisme de dire qu'elle est compliquée. Seulement, lorsque l'on traite du logement social, elle se révèle être d'un niveau de complexité bien supérieur. Ceci tient au paradoxe suivant : traditionnellement l'habitat social français a témoigné d'une volonté d'intégrer les toutes dernières innovations dans sa conception[1]. Or, des études montrèrent que les classes populaires avaient plutôt tendance à rejeter l'innovation quand elle s'applique à leur espace domestique (Leger, 1990).
Notre attention s'est focalisée d'une part sur les innovations architecturales, car selon les spécialistes, elles ont eu un impact majeur sur les typologies de logement (Leger, 2000 : 47). D'autre part, ces innovations devaient être radicales, au sens où elles bousculent profondément les modèles culturels de l'habitat français. Dans ces conditions, à moins de s'en séparer, les transformations dans le logement deviendraient - c'est une hypothèse- le seul moyen de se l'approprier, de le rendre « habitable ». En situation « normale », la gestion du « conflit » entre les usages et la forme initiale du logement relève du bailleur qui peut faire preuve de sévérité, laisser faire ou cas extrême, assouplir sa politique d'attribution. Que se passerait-il si l'habitat en question était promu au statut de Monument historique ? Quel type de lecture conviendrait-il de faire sur les éventuelles modifications apportées par les habitants ? Comment gérer un patrimoine inhabité ?

L'objectif de cette communication n'est pas de répondre à ces questions, mais de les faire ressortir pour en discuter, avec à l'appui des exemples concrets, bien étudiés et connus. Le point de départ de la réflexion se situe dans la relation, première fois énoncée en France par Henri RAYMOND, entre les usagers et l'architecture, donc pour le cas présenté ici, dans la rencontre des classes populaires avec une architecture à caractère avant-gardiste. Par-là, nous souhaitons démontrer qu'entre autres facteurs, c'est de la réception architecturale par les habitants dont pourra dépendre le destin principal de ce patrimoine moderne : son habiter.
Le postulat sur lequel repose notre raisonnement est le suivant : le patrimoine n'est pas une donnée naturelle, sa reconnaissance demande du temps, ainsi avant d'être patrimonialisé, le logement, fraîchement sorti des plans de l'architecte, est d'abord « soumis au tribunal des usages » (D. PINSON, 1996). Les productions corbuséennes n'y font même pas exception, si ce n'est que l'Unité d'habitation de Marseille n'a attendu que quelques années après l'achèvement des travaux pour être classée Monument. D'ailleurs, elle fera partie de notre corpus principal, en compagnie des logements ouvriers de Pessac. D'autres exemples seront évoqués, mais cette fois-ci, afin d'énoncer des types

de scénarios possibles après la patrimonialisation. Dans un premier temps, il conviendra de faire le point sur ce rapprochement entre, le logement social, le processus de patrimonialisation, et l'innovation : autant la première relation est fort récente, autant la seconde l'est beaucoup moins.

1. Le logement social, une catégorie émergente du patrimoine

Surtout depuis la seconde moitié du XXe siècle, les limites du champ patrimonial n'ont cessé d'être repoussées, que ce soit d'un point de vue typologique, spatial ou chronologique. Cette élargissement a profité aux friches industrielles (BERGERON & DOREL-FEREC, 1996), du moins certaines, habituellement toutes promises à une reconversion ; maintenant, c'est au tour de la partie la moins compétitive du marché du logement d'intéresser les architectes et historiens de l'art, entre autres.
Initialement, beaucoup s'imaginait que seules les « cités radieuses », signées par le plus grand architecte des Temps modernes, seraient dignes de la protection au titre de Monument historique. Ils virent juste mais ce ne fut pas une mince affaire justement du fait qu'elles symbolisent une expérience d'habitat populaire. Ce type de critiques persiste encore de nos jours, mais la consécration de cet objet ordinaire s'affirme de plus en plus comme une réalité forte et non exclusivement corbuséenne, pour preuve la distinction de ces trois opérations dans un intervalle de temps relativement rapproché :
La cite de la Muette à Drancy (1931-1934) le 25 mai 2001 par arrêté ministériel : une expérimentation (surtout technique) des architectes BEAUDOUIN et LODS.
La « Cité du 212 » au Blanc-Mesnil en 1996 : réalisée en 1933 par Germain DOREL, elle est une réplique du KARL-MARX-HOF, complexe autrichien de KARL EHN.
Les « Gratte-Ciel » du centre ville de Villeurbanne, édifiés en 1931 par Môrice LEROUX, dont l'intégration dans une ZPPAUP2 remonte au début des années 90 (en 1993).

A moins d'un arrêt brutal, le phénomène devrait pouvoir se prolonger d'après un recensement établi par les services du ministère de la Culture en 1996, dans lequel on peut lire que *sur 8000 grands ensembles répertoriés entre 1945 et 1975, 130 sont actuellement en attente d'un label certifiant leur valeur*[3]. En tous les cas, à travers ces premiers exemples beaucoup d'idées se confirment à propos du patrimoine, à commencer par l'imprévisibilité de son évolution. Comme diraient A. QUERRIEN et P. LASSAVE, *« les mystères de la patrimonialisation étonnent »*[4] : certains espaces peuvent rester longtemps anonymes avant d'être reconnus par les plus hautes instances nationales. Ainsi, la reconnaissance du logement social présagerait-elle un changement dans la perception de l'architecture du XXe siècle, fort décriée ces derniers temps5. Effectivement, les édifices datant du siècle passé ne représentent guère que 2,5 % du parc des immeubles protégés, à l'intérieur desquels 40% sont antérieurs à 1914 et 10 % postérieurs à 1945.

Enfin, malgré son intégration au patrimoine, le logement social reste lui aussi soumis au filtrage inhérent à la patrimonialisation : à regarder de près l'évolution du rythme des démolitions programmées dans les quartiers d'habitat social, les grands ensembles n'ont, semble-t-il, pas leur place dans le « *conservatoire de l'espace* » (M. VERRET, 1995). Entre les ministères qui se succèdent, l'impression du « qui en démolira le plus ? » est grande. Cette surenchère a même franchi un nouveau palier sous l'impulsion de l'actuel ministre de la Ville, Jean-Louis BORLOO puisque la moyenne annuelle exigée dans le cadre du renouvellement du parc social obsolète, n'est plus de 12 000 mais 40 000 démolitions.
Au delà de ces chiffres impressionnants, c'est le déni de patrimonialité qui s'exprime par le geste de la démolition. Même si l'on entend souvent dire que les constructions de l'après-guerre sont monumentales, il ne faut pas se leurrer : ce sont (…) *les dimensions souvent imposantes de ces constructions (…) [qui] induisent aisément chez ceux qui les côtoient une lecture en ces termes* »[6].
Le traitement explosif réservé aux tours et aux barres de logements ne laisse par contre aucune ambiguïté sur leur valeur patrimoniale actuelle : nulle (PINCON-CHAROT & PINCON, 2003 : 322).

Les programmes de réhabilitation menés dans les années 80 ne correspondaient pas non plus à une célébration de leur architecture, loin s'en faut. Il fallait la masquer, la corriger, rompre avec ses spécificités qui portent en elles une partie de la stigmatisation. Si l'on suit cette analyse faisant de la réhabilitation un premier signe de négation vis-à-vis de la forme architecturale[7], alors la démolition en est sa négation extrême puisqu'elle ne provoque pas moins que son effacement matériel. A Grande-Synthe[8] comme ailleurs, les figures modernes des « Trente glorieuses » tombent les unes après les autres sans que n'émergent dans le débat, des signes tangibles d'une conscience patrimoniale, en tous cas, pas du côté des acteurs de la ville, pour qui, le grand ensemble, exit la mémoire habitante, « c'est du béton et rien d'autre ».

N'est-ce pas là une illustration frappante de la relativité de l'innovation dans le logement ? C'est une notion que nous allons maintenant aborder, car, à côté de la valeur historique d'une cité, sa qualité architecturale et technique[9] constitue sans conteste un critère de distinction pour les spécialistes. La valeur économique, constate F. CHOAY[10], l'est de moins en moins. Ce qui permet de comprendre pourquoi la patrimonialisation apparaît souvent comme une opération de « sauvetage » contre la démolition, symbolisant la logique économique.

2. Le logement social, un laboratoire de l'innovation architecturale

2.1 Les grands architectes au service du logement public

A l'origine, l'architecte travaillait seulement pour un nombre limité de clients qui ne lui commandaient que des édifices prestigieux comme des palais ou de grandes villas luxueuses par exemple. Puis l'architecture s'est ouverte au logement, avec pour principale conséquence la confrontation avec de nouveaux publics et un commanditaire qui n'est plus un individu mais une administration (LOYER, 1999 : 219). Pris dans le mouvement, les plus grands architectes dévoueront leur talent au logement, principalement collectif : Le CORBUSIER bien sûr, mais beaucoup d'autres également, comme E. AILLAUD, J. DUBUISSON, M. LODS ou encore J. NOUVEL, Y. LION et H. CIRIANI pour les plus contemporains d'entre eux. La monumentalisation, tendance inévitable, qui en résulte, prendra une nouvelle ampleur dans les années 80, du fait que « *les collectivités territoriales ont intégré le mythe selon lequel l'architecture et l'urbanisme pouvaient devenir des enjeux d'importance dans la compétition des villes au niveau national et international* » (SEGAUD, 1995 : 13). Dès lors, la question de la lisibilité des programmes de logement occupe une place prépondérante dans les stratégies identitaires. Pour l'opinion commune, il est difficile de se représenter le logement social autrement que par une barre lisse, grise et purement fonctionnelle. Et pourtant, de par les innovations techniques et architecturales qui s'y concentrent, il est en France, comme dirait H. RAYMOND, la « locomotive du logement tout court »[11].

2.2 L'innovation dans la production du logement après 1945

Inutile de réduire les réflexions en matière d'innovation à une période donnée, elles existent continuellement. Maintenant, force est de constater qu'il y a des moments privilégiés pour poser la question du changement : les lendemains de guerres dévastatrices, et dans le cadre d'une politique de renouvellement du tissu urbain. Après 1945, l'innovation dans la production du logement et du bâtiment est propulsée au rang de priorité absolue par les pouvoirs publics : il y a eu l'épisode des grands ensembles sur lequel nous ne reviendrons pas, puis, après 1970, sous l'égide du Plan Construction, différentes expériences innovantes qui ont vu « le meilleur comme le pire » se produire (GOTMAN & LEGER, 1983). Le Plan Construction[12] est un organisme interministériel qui a, dès sa création en 1971, favorisé la recherche, l'innovation et l'expérimentation dans le

logement social. Les architectes privés de leur liberté de création quelques années auparavant, ne pouvaient rêver mieux. Idem pour les organismes HLM à la recherche d'une revalorisation de leur image ternie par le dit « malaise des banlieues ». Les actions mises en œuvre sont multiples, mais soulignons le rôle majeur qu'ont pu jouer les concours PAN[13], les REX[14] et les modèles d'innovation15 dans le renouvellement de l'architecture de l'habitation (LEGER, 2000 : 48).

Relevant de sa volonté, l'Etat doit s'assurer que les expériences inscrites dans le logement social soient suivies et évaluées. La logique est inverse à la fabrication d'un logement étant donné que l'évaluation de la conception repose sur sa réception. En outre, peut-on parler de critique sociologique de l'innovation quand celle-ci n'est pas testée sur l'ensemble des groupes sociaux ? Si depuis les années 20, l'architecture moderne s'est cantonnée dans l'habitat social, c'est que celui-ci offre des conditions avantageuses et cristallise certains projets utopiques.

2.2.1 Les conditions favorables dans le logement social

Dans le privé, les maîtres d'ouvrage se montrent très réticents lorsque les architectes leur proposent la réalisation de logements qui sortent de l'ordinaire. Les raisons sont simples à comprendre : cela représente un risque économique majeur vu que les clients, toutes les enquêtes le montrent, recherchent avant tout les produits les plus classiques, et une satisfaction immédiate (DEHAN, 1999). En logement social par contre, en plus des primes de risques versées par l'Etat au gestionnaire, le scénario de la mévente est peu probable puisqu'il s'agit souvent de catégories de population qui ne peuvent pas toujours sanctionner l'offre ni en la détournant ni par une demande sélective (Ibid, 1983 : 114).

2.2.2 Le projet social derrière la politique de l'innovation

L'espace domestique a de par son organisation, certains découpages, une influence dans l'acquisition de nouvelles normes de vie. Il peut restreindre certains comportements pour en favoriser de nouveaux. La conception du logement est donc une occasion rêvée pour ceux qui aspirent à transformer les pratiques des gens, au premier rang desquels on trouvera les architectes qui se sentent investis par une sorte de mission pédagogique : penser le bon usage pour le peuple, « apprendre » aux gens à habiter, car ils ne savent pas disait M. LODS (CHOMBART DE LAWE, 1959 : 190). Leur approche si particulière a pu se marier avec le mouvement du logement social qui, de tout temps, a eu un côté utopique, reconnaît P. QUERCY[16]. L'utopie en question consiste à penser qu'en changeant le logement des habitants, on changera leur vie. Cependant, dans le contexte des années 70 marqué par une vive critique à l'égard des grands ensembles, le Plan Construction ne pouvait pas viser la réalisation de nouveaux « condensateurs sociaux ». Les ambitions étaient moindres. Les architectes étaient seulement invités à « favoriser », à « faire sortir », à « accompagner » de nouveaux modes d'habiter. (LEGER, 2002 : 133).

2.3 La rencontre des habitants avec l'architecture moderne

Pour mieux « coller » au questionnement, il nous fallait choisir des opérations de logements qui soient reconnues comme radicales par les habitants, à travers leurs usages, et les spécialistes du champ considéré. Naturellement, nous avons pensé à celui, pour qui la quête de la nouveauté, la recherche de l'innovation fut une véritable obsession (LEVY, 1988 : 75), à en effrayer parfois les autorités officielles (JENGER,1993 : 55). Il s'agit bien entendu de Le CORBUSIER qui voulait inventer une nouvelle vie sans tenir compte, ni des usages, ni de l'opinion (LOYER, 1999 : 318). Sur l'ensemble de ses productions, l'unité d'habitation de Marseille (1945-1952) et les logements expérimentaux de Pessac (1924-1927) ont pour diverses raisons retenu notre attention: premièrement, outre leur statut de patrimoine, il n'y a aucun doute sur le caractère avant-gardiste de leur architecture. L'une est décrite par A. KOPP, *comme la seule expérience radicale en matière de logements dans toute l'histoire de la « reconstruction en France* » (MONNIER, 2002 : 62), l'autre se présente comme «*l'une des réalisations les plus hardies du Maître*»[17].

Ensuite, nous étions dans les deux cas en situation de logement social : cela peut paraître plus surprenant pour les habitations du quartier Frugès du fait qu'elles soient d'initiative privée. Or, avant qu'il ne devienne l'affaire de l'Etat comme aujourd'hui, le logement social fut d'abord sous la tutelle du patronat, un moyen efficace de fixer la main d'œuvre directement sur les lieux de production. Enfin, ce choix couvrait à la fois le logement collectif et le pavillonnaire ; ce sont aussi des exemples bien étudiés[18].

Dans la présentation suivante, notre but est seulement de vérifier l'hypothèse de départ : dans une architecture provocatrice, les transformations risquent d'être plus lourdes que dans un logement conventionnel.

2.3.1 Dans les logements de Pessac

La commande par Henri FRUGES d'une cité ouvrière à Pessac est une aubaine pour Le CORBUSIER, pressé de tester ses théories sur l'habitat social bon marché. Fidèle à son habitude, au moment de la conception, il ignore totalement les préférences des habitants pour l'échoppe bordelaise et la chartreuse[19], provoquant sans surprise mécontentements et critiques. Elles concernent principalement la disposition tête-bêche des pavillons par rapport à la rue, l'absence d'espaces intermédiaires (vestibule, couloir) entre la porte et la salle de séjour ou la cuisine selon les cas, sans oublier les dimensions réduites de cette dernière. Et que dire du parloir, un espace dont la présence en étonnait plus d'un, ou encore des couleurs vives sur les façades qu'ils rejettent en bloc.
Passé le stade des reproches, vient celui de l'action : les habitants, surtout les propriétaires, se démènent pour « remanier » ces espaces inadaptés à leur mode de vie. Ce fut laborieux mais au final, les transformations sont telles que les maisons auront perdu leur aspect d'origine : l'intérieur a subit une restructuration complète le rapprochant du dispositif « consacré » de l'échoppe. Aussi peu épargné, l'extérieur des maisons est remodelé par la création d'un sas d'entrée face à la rue, la réduction des fenêtres en bande jugées trop visibles, l'abandon des couleurs d'origine et la mise en place d'une toiture.

2.3.2 Dans l'Unité d'habitation de Marseille

L'unité de Marseille offre un nouveau mode d'habitat qui regroupe logis et ses prolongements extérieurs : loggia, équipements placés en toiture, sept « rues intérieures » assurant la desserte des 337 appartements, en majorité traversants et à double hauteur. La cuisine, toute équipée mais de taille réduite, est ouverte sur le salon et la salle à manger. La disposition des duplex est assez particulière du fait de leur emboîtement tête-bêche de part et d'autre de la rue intérieur. Principale conséquence, les usages vont varier selon que l'on se situe dans un appartement « montant » ou « descendant ».

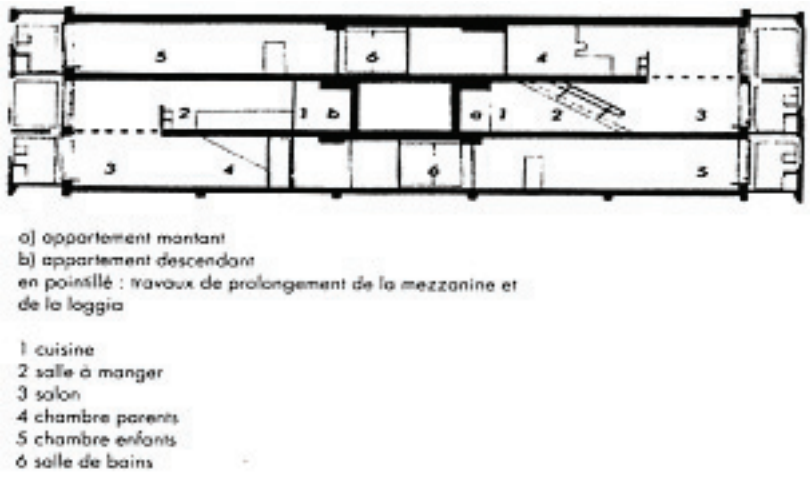


Figure 1 : Coupe transversale de l'unité d'habitation de Marseille.
Source : J.-M. LEGER, 1990

Dans le type a, davantage apprécié, les chambres et la salle de bains sont en mezzanine par rapport à la cuisine, le séjour et l'entrée. Dans le type b, en mezzanine se trouvent l'entrée, la cuisine et la salle à manger tandis qu'en bas, sont disposés dans cet ordre, le salon, la chambre des parents, la salle de bains, et enfin la chambre des enfants.
Dans peu de cas, les logements sont restés inchangés. L'appartement montant a été découpé par le prolongement du plancher de la chambre, obturant complètement l'espace qui, de la mezzanine au brise-soleil, offrait un volume architectural à l'usager (RAYMOND, 1984/1985 : 41[20]). Dans l'autre, il s'agissait d'accroître la salle à manger pour la convertir en séjour ; l'ancien a donc pu fusionner avec la chambre des parents. Quant à la cuisine, elle a souvent été fermée au moyen d'une porte et d'une vitre dépolie placée au dessus du passe-plat pour lui donner de la lumière.
Autrement, vue de l'extérieur, on pouvait s'apercevoir que certains habitants ont utilisé le brise-soleil des façades de devant comme *balcon supplémentaire, comme support de plantations montrées* (CATEX et alii, 1975 : 136).

A présent, nous sommes en mesure de préciser un peu plus notre questionnement de départ : les actions des habitants sont-elles arbitraires ? Sont-elles une forme de « destruction » de l'architecture ou au contraire son « enrichissement » ? En posant ces questions, il est -une nouvelle fois dirons-nous- impossible d'échapper au grand débat de l'architecture prise entre sa finalité sociale et sa vocation artistique.

3. Le grand débat sur l'évaluation des usages du logement

Dire que l'architecture c'est l'art de bâtir, est une idée couramment admise, par contre, l'association dans un même programme de, la solidité, la beauté, et l'utilité, soit trois critères devant définir, selon Vitruve, le travail de l'architecte, ne va pas de soi. Pour le dire clairement, *« L'habitant et l'architecte sont dans des logiques opposées (…) le « bien-vivre » structure les pratiques de l'habitant et le « voir beau » anime la démarche de l'architecte* » (PINSON, 1996 : 110). Nous voyons donc deux manières d'évaluer l'innovation dans le logement quelques années après sa livraison : du point de vue des usage sociaux, et du point de vue de l'esthétique « savante ». Pour le moment, nous ne parlons pas de patrimonialisation, car ce débat se pose indépendamment de ce contexte particulier.

3.1 Les acquis sociologiques sur la question des usages

La question des usages sociaux de l'habitat a été largement explorée depuis les années 60 par les sciences sociales dans leur ensemble, même s'il faut reconnaître que les sociologues sont à l'origine des principaux acquis. Les géographes, quant à eux, comme le souligne J. F. STASZAK[21], sont restés en retrait des problématiques liées à l'espace domestique. Les recherches sont donc nombreuses, mais en 1966, la publication des résultats d'une grande enquête établie par l'Institut parisien de Sociologie Urbaine fait date : *l'Habitat pavillonnaire*[22] se présentait comme un « inventaire » des modèles culturels du logement en France. Les enquêtes venues après[23] permirent d'évacuer le doute de leur influence en habitat collectif. Par rapport à la notion d'« habitus » avancée par BOURDIEU, l'expression « *modèle culturel* » se veut plus pragmatique, en ce sens où elle exprime clairement le fait que l'habitant organise son logement en conformation à des modèles, lesquels impliquent à la fois une pratique et une symbolique. Ainsi, à Pessac comme à Marseille, nous avons assisté au lent passage d'un espace « aberrant[24] » à un espace « normal » ou conventionnel. Mais comme le signalait aussi S. GEIDEL, en étudiant les logements économiques de Casablanca au Maroc, « *le logement transformé ne correspond sans doute pas à l'idéal recherché, les modifications sont souvent le fruit d'un compromis plus ou moins habile entre la disposition architecturale et l'imagination des usages* »[25]. De surcroît, il ne faut pas négliger le rôle du statut de l'habitant (locataire/propriétaire) sur ses possibilités de personnaliser le logement. H. RAYMOND et N. HUMONT[26] avaient par exemple noté que les modifications s'effectuaient plus librement dans l'Unité d'habitation de Marseille qui est une copropriété. Dans le secteur HLM, les interdictions concernant l'usage du logement sont nombreuses, elles agissent comme une entrave certaine à son perfectionnement et plus simplement à sa personnalisation (KAUFMANN, 1983 : 52-53). Enfin, Il n'est pas impossible que l'habitant, lui même conscient de sa situation de locataire temporaire, se montre avare en investissements.

Quant au mot « culturel », il indique que ces modèles sont partagés par l'ensemble des individus d'une culture donnée. Les logements peuvent rebutés une grande partie de la population et non seulement une catégorie particulière puisqu'il n'y a pas, semble-t-il, de distinctions majeures en fonction de l'âge, le sexe, le CSP, les revenus perçus ou même le type d'habitat[27]. Cependant, l'existence d'un fond commun de pratiques à la nation française n'exclut en rien les variantes entre les groupes sociaux : M. VERRET[28] a travaillé sur la culture de la classe ouvrière, D. PINSON fit de même en se penchant sur l'habitat ouvrier situé en Basse-Loire[29], là où il re-découvra l'incidence des modèles culturels dans l'organisation de l'espace, avec toutefois quelques spécificités propres. Sans doute aussi que certaines personnes revendiquent des pratiques domestiques singulières. Il y a par exemple une clientèle de Le Corbusier, mais elle ne représente qu'une petite minorité de gens.

Mettons à contribution ce bref détour théorique pour tenter de comprendre certaines transformations identifiées précédemment. Le mécontentement des marseillais par rapport à une trop forte exposition visuelle et/ou sonore de la chambre conjugale, peut trouver son sens dans le fait que selon le modèle de la sexualité, cette pièce constitue un espace résolument privé, voire sacré. Sa fermeture est donc fortement exigée. Idem, la cuisine, espace où le désordre et la saleté propres à la préparation des repas ne sont pas spécialement incongrues, constitue dans le logis corbuséen un espace public : en entrant dans la salle à manger (app. descendant) ou le séjour (app. montant), elle est visible dans son ensemble, ce qui impliquerait l'adoption de comportements peu communs comme le fait de garder constamment sa cuisine au propre. Ainsi la majeure partie des modifications observées dans ces deux pièces consistait à les « privatiser » parce qu'elles doivent l'être selon des modèles bien enracinés. Ailleurs, la salle de séjour, suivant le modèle des relations sociales, correspond à un espace semi-public, réservé à la réception d'amis et aux réunions familiales.

En général, les habitants n'apprécient guère qu'elle se donne directement à voir dès le seuil de la porte franchie car elle deviendrait vite *source d'intrusions, de désordre et donc de troubles dans les relations sociales*[30]. Pour y remédier, les habitants de Pessac ont souvent ajouté un couloir.

En fin de compte, du strict point de vue des usages sociaux, l'espace intérieur présentait des contraintes architecturales (RAYMOND & HAUMONT, 1972 : 4) que les habitants ont tenté de dépasser voire de surpasser (PINSON, 1993 : 156), en occupant d'abord l'espace produit pour eux, en l'arrangeant à leur manière, en le détournant parfois, en bref, en créant leur propre espace, l'espace de la pratique sociale, différent des prévisions de l'architecte (HUET, 1981 : 81[31]). Celui-ci se structure à partir d'une série d'oppositions fondamentales pour l'habiter : sale/propre, montré/caché, privé/semi-public/public, masculin/féminin, parents/enfants, devant/derrière etc. C'est donc la relative stabilité des modèles culturels qui se vérifie en dépit de la prescription par le concepteur de dispositifs spatiaux qui les nient outrageusement : l'habitant, quel que soit le contexte, se montre actif, aménageur, et parfois même audacieux dans l'appropriation de son logement. Au pire il le quitte, mais dans la plupart des cas, il ne reste pas sans rien faire, du moins pour ce qui est de l'intérieur, reconnu comme l' « espace du chez soi ». Cette pesanteur dans les manières d'habiter n'est pas une surprise, elle a été confirmée par plusieurs travaux de recherche. Doit-on en conclure que la prise en compte des usages sociaux tire l'architecture du logement vers le bas ? Le logement est-il de fait exclut du champ de l'innovation ? Ces questions se poseraient davantage si l'ensemble des architectes considérait ce savoir sociologique comme un acquis. Or la position d'Y. LION[31] et ses productions récentes[32] montrent que ce n'est pas toujours le cas. Il y a vraisemblablement une autre manière d'évaluer les usages du logement.

3.2 L'approche esthétique dans l'évaluation du logement

Sans l'avoir explicité, en parlant de « pédagogie de l'habiter » et des réglementations de l'usage, nous avions dores et déjà amorcé les réflexions sur l'approche esthétique du logement. Nous les compléterons ici avec quelques autres remarques.

3.2.1 Le logement, une œuvre achevée ?

Nous l'avons dit, les règles sur la bonne présentation des logements interdisent de fait à l'usager certaines pratiques jugées « inesthétiques » comme le fait de suspendre son linge au balcon ou aux fenêtres. Encore une fois, la gestion propre au logement social et la pensée des architectes se conjuguent bien. En effet on sait que ces derniers *ont longtemps considéré l'œuvre architecturale comme un tout intangible et défendu aux habitants de la modifier, d'en altérer l'aspect*[33] (RAYMOND, 1984 : 41-43). Pour illustration, nous proposons cette anecdote : bien que les marquages muraux se révèlent être des actes constitutifs de l'habiter, J. NOUVEL avait interdit aux habitants de poser du papier peint sur les murs des logements qu'il conçût à Nimes. Dans le même esprit, Le CORBUSIER avait minutieusement tout prévu pour que l'habitant ne vienne simplement qu'avec sa valise et rien d'autre (allusion aux meubles notamment) pour habiter son unité d'habitation (PINSON, 1993 : 154).

3.2.2 Les transformations du logement, expression du mauvais goût de l'usager

Poussant ce raisonnement au bout, les transformations, les détournements, les abandons, les rajouts effectués par l'habitant deviennent preuve de son mauvais goût, pis encore, ces pratiques peuvent être qualifiées de, « sauvages », impropres et indignes. Les déclarations stigmatisantes[34] de Jean NOUVEL, toujours à propos de la réception de ses logements à Nîmes, vont dans ce sens. Pourtant beaucoup de travaux viennent contredire cette conception qui fait de l'habitant une

personne de mauvais goût : M. SEGAUD[35] a montré, en partant de la capacité universelle d'émettre des jugements énoncée par KANT, que l'usager, par ses pratiques quotidiennes, fabriquait, à partir de son logement, un objet esthétique. Il exercerait en quelque sorte un travail du négatif pour atteindre l'esthétique, c'est-à-dire, pour lui, le Beau, le Joli. Ce n'est pas une esthétique de la pureté, précise-t-elle, mais de l'impureté. Elle est donc différente de celle des spécialistes qui ont du mal à accepter l'existence de sujets esthétiques. La position ambiguë de la discipline n'y ait pas pour rien. En fait, la valeur d'usage et la valeur esthétique ne sont pas antinomiques, leurs rapports sont justes complexes. Entre les deux, le dosage est difficile ; il n'y a pas de situation unique, mais des cas d'espèce.

4. Enjeux et scénarios possibles après la patrimonialisation du logement

4.1 Un débat plus « ardu » vu les enjeux du patrimoine

Le débat se prolonge en se complexifiant dès lors que le logement transformé devient patrimoine, et particulièrement quand vient le moment de « statuer » sur son état : quels types de lecture faut-il avoir par rapport aux transformations ? Est-ce qu'il faut ne pas y toucher ? Faut-il au contraire restaurer à l'identique ?
Une donnée nouvelle peut influencer ce débat : la touristification du patrimoine. Leur relation est maintenant tellement évidente (DAVALLON, 1991; cité par SEGAUD, 1995) que l'on pourrait presque superposer la carte des hauts lieux touristiques mondiaux avec celle des ensembles patrimoniaux prestigieux[36]. Par sa mise en tourisme, le patrimoine devient lui aussi objet d'actions esthétiques qui tendent à le muséifier. Il y a donc en plus des questions inhérentes au débat, de nouvelles interrogations qui se posent aux acteurs, et plus généralement à la société qui révèle le patrimoine : comment évaluer la réussite du projet de patrimonialisation ? Par les usages et son appropriation ou bien par sa fréquentation touristique devenu (un) critère de référence ? Elles interrogent le rapport que notre société doit entretenir avec le patrimoine : est-il de nature anthropologique ou contemplative de sorte à perpétuer le mythe de la ville-décor ?

4.2 La restauration du patrimoine moderne : situer l'équilibre

Si *« tout ensemble urbain qui bénéficie du statut de patrimoine se distingue du reste qui l'entoure ou le côtoie »* (MERCIER, 1998 : 269), alors il fera l'objet d'une protection particulièrement attentive. Sa revalorisation passera le plus souvent par une restauration, y compris pour le logement social, à l'image de ce qu'il est advenu aux HBM du Blanc-Mesnil toute de suite après leur inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. La restauration se distingue nettement de la réhabilitation par le fait qu'elle vise un retour à l'état initial du bâtiment. Son intérêt est louable, mais à partir du moment où le champ patrimonial s'ouvre aux objets de la vie quotidienne comme le logement, faut-il nécessairement restaurer à l'identique et faire ainsi table rase des traces de son appropriation laissées par les habitants ? Cette question, il y a de quoi se la poser dans le cas des maisons ouvrières de Pessac. Malgré leur inadaptation originelle par rapport aux attentes des ouvriers, elles sont inscrites dans un mouvement de patrimonialisation dont le corollaire bien connu est la restauration[37]. Le CORBUSIER n'aurait-il pas lui même concédé, *c'est toujours la vie qui a raison, l'architecte qui a tort ?*

Il ne faut pas tout permettre aux habitants, ni tout leur restreindre : il y a un équilibre à trouver dans la restauration du patrimoine moderne. C. POZZI[38] proposait de savoir distinguer dans cette opération, les usages « impropres » du patrimoine et l'usage critique pour mieux l'habiter. Effectivement, même s'il y a une perception de l'œuvre par les habitants, comment peut-on leur demander d'adopter la conception corbuséenne de la vie conjugale ? Certains diront que le façadisme est un compromis possible. C'est d'ailleurs un scénario très répandu du fait que les législations et les subventions sur la protection de l'immeuble concernent davantage l'extérieur que

l'intérieur. Cette façon de réduire l'architecture au spectacle n'est pas exclusivement propre à la restauration. C. FLAMENT[39] a montré que même pendant la réhabilitation des grands ensembles, le traitement visuel des façades l'avait emporté sur les investissements consentis à l'intérieur des appartements. Elle est aussi partagée par l'architecte C. DEVILLERS qui explique que le respect du goût de l'habitant dans la conception de l'espace intérieur est légitime, vu que c'est son espace de vie à lui seul et personne d'autre. Mais il ajoute, « *ce n'est plus vrai pour l'esthétique extérieur de l'édifice, qui intéresse non seulement tous les usagers de la ville, mais aussi les générations futures (…)* »[40]. On touche ici à un autre débat relativement ancien : faut-il considérer la façade et l'intérieur comme deux parties autonomes d'un même bâtiment ? Au regard des divergences observées dans les réactions des participants à un colloque portant sur le façadisme[41], le débat n'est pas clos.

Toujours est-il qu'entre l'amélioration souhaitable du logement et sa restructuration, le chemin est à la fois court et vite franchi. L'application des normes contemporaines de sécurité y aide beaucoup. D'autre part, dissocier la façade du contenu néglige le fait qu'habiter son logement implique aussi un rapport avec les Autres. L'extérieur n'est pas regardé par l'habitant comme « extérieur » à l'habitat lui même, mais comme partie intégrante. Bien entendu, il accordera une importance plus grande à son intérieur, mais néglige-t-il pour autant sa façade ? Pouvoir la refaire à son goût, c'est également une manière d'exprimer que l'on est chez soi. Les travaux de RAYMOND et HAUMONT permirent de suggérer l'idée d'une correspondance entre le « dedans » et le « dehors » du logement. Ils appellent « relation parfaite » quand la façade reflète bien l'intérieur, une situation que jugent « normale » les habitants. Inversement, la relation est imparfaite quand l'intérieur, qui leur sert toujours de référence, détrompe l'extérieur. Avec ce que nous venons de dire précédemment, il arrive que la façade-décor surestime le confort intérieur. De toute manière, ces remarques doivent être modulées selon que l'habitant vit dans du logement individuel ou du collectif : dans le premier cas, l'extérieur compte beaucoup (voir les habitants de Pessac), car chaque ménage dispose d'une façade qu'il peut personnaliser pour, pourquoi pas, approcher la « relation parfaite ». En appartement, il s'avère que les habitants ont moins l'impression d'avoir un extérieur, ne serait-ce parce qu'il est le même pour tous (1800 personnes à Marseille).

4.3 Des scénarios problématiques

Les exemples choisis jusqu'à maintenant sont ceux où les habitants tentent de «dompter» le logement pour continuer d'y habiter. La restauration devient donc problématique quand vient la patrimonialisation. Mais ce n'est pas toujours le cas. Un décalage trop grand entre la réalité des usages et leur représentation savante peut dissuader certaines populations d'y vivre trop longtemps. Le risque introduit par l'innovation diffère selon les publics. Est-il plus grand dans le logement populaire ?

4.3.1 un patrimoine dont sont exclues les classes populaires

On connaissait les effets de ségrégation sociale engendrés par une opération de rénovation urbaine depuis les travaux d'H. COING[42]. La sélection sociale pour habiter le patrimoine n'est pas non plus un phénomène inconnu : *les différentes catégories sociales n'ont pas un accès égal au patrimoine classé* [44] (PINCON-CHARLOT & PINCON, 2003 : 322). Mais tendance qui est minorée alors qu'elle est un « grand classique » depuis l'origine du projet moderne (LEGER, 1990 : 139), c'est le rejet de l'architecture forte par les classe populaires, alors qu'elle peut recevoir le goût des classes moyennes qui se détournent plus facilement des conventions. Ce fut d'ailleurs la première leçon donnée par l'Architecture Nouvelle que J.-M. LEGER étudia dans son ouvrage déjà cité. Nous ne reviendrons pas sur le paradoxe récurrent de proposer aux classes populaires une architecture d'avant-garde, mais notons qu'il est porteur d'un risque majeur, celui de détourner le logement, avant même son éventuelle patrimonialisation, de sa destination sociale. Par exemple, le maître d'ouvrage des logements Néamausus est contraint d'assouplir sa politique d'attribution,

en ouvrant l'accès des logements à des populations qui, en temps normal, n'y auraient pas droit. Si comme le prédisent certains observateurs, le complexe est classé monument, sa vocation sociale aurait commencé à changer bien avant.

4.3.2 du patrimoine inhabité au projet de restructuration : l'exemple de Firminy

L'Unité d'habitation de Firminy forme aujourd'hui un patrimoine inhabité dans sa moitié Nord. A nouveau, on a l'occasion de vérifier l'importance de la réception architecturale dans le bon fonctionnement du patrimoine. Les raisons sont encore floues mais nul doute que le projet du concepteur était résolument trop avant-gardiste[43]. Le rejet était d'autant plus grand que les premiers candidats étaient des ouvriers d'origine campagnarde. Par manque de population, la fermeture de cette partie du bâtiment est décidée en 1983. L'unité étant classée, sa démolition serait évidemment un scénario catastrophe. Au contraire, c'est vers l'accueil de nouvelles fonctions tertiaires que les représentants de la ville et du bailleur principalement se dirigent. Ce projet, confié à H. CIRIANI et approuvé en 1995, impliquerait une transformation complète du bâtiment au moins dans sa partie nord. Ceci n'est pas sans devoir interpeller les participants de ce colloque : *l'attribution de surfaces habitatives au tertiaire (bureaux ou commerces), la création d'espaces publics (activités culturelles ou autres) vont à l'encontre de la destination d'origine et donc de l'essence même de l'édifice qui est justement une « unité d'habitation »* [44]. Etait-ce une fatalité ? A défaut de pouvoir trancher par un « oui » ou un « non », le parcours de l'unité de Briey-en-Forêt permet au moins de nuancer tout déterminisme : sa ré-appropriation par de l'habitat alors même que la situation était bien plus dramatique[47] qu'à Firminy fait effectivement réfléchir. Deuxièmement, après cette recomposition, que restera-t-il de l'idée initiale du projet, et du fameux Modulor conçu par Le CORBUSIER ?

4.3.3 la muséification[46] du logement :

La muséification se développe souvent dans des logements inhabités, mais dans le collectif, ce n'est pas une condition indispensable : la tendance est plutôt à l'ouverture d'un appartement restauré dans son état d'origine pour qu'il puisse accueillir des visiteurs. A Drancy, le phénomène prendra une ampleur plus grande puisque le maire de la ville projette la création sur le site d'un mémorial et d'un Musée national de la déportation juive.
Dans des circonstances différentes, à Lyon, dans la Cité HBM des Etats Unis, édifiée par Tony GARNIER, un Musée Urbain a été ouvert et bâti sur les murs des immeubles. C'est une expérience originale et authentique puisque tout en continuant à assurer leur fonction de loger les habitants, les bâtiments arborent sur 6000 m² les croquis du concepteur. Tous ces exemples mènent à un même questionnement : peut-on mêler sur un même site, la fonction muséale et la fonction utilitaire du logement ? Certes les habitants sont parties prenantes dans le projet - encore que ce soit stratégique- mais la cité des Etats-Unis avait-elle besoin d'un Musée pour constituer un patrimoine bien vivant ? Les investissements matériels et symboliques, *les « pratiques de « transmission » des logements (…) suffiraient à étayer l'idée que ce quartier avait acquis, bien avant la période où l'on allait se préoccuper de le « revaloriser », une dimension patrimoniale aux yeux de nombre de ses occupants »* (C. FORET, 1993 : 55).

Même si la situation actuelle du logement social ne permet plus à l'Etat de satisfaire pleinement l'inaltérable désir de nouveauté des architectes, avec la politique de renouvellement urbain, la forme de substitution du grand ensemble demeure un enjeu de tout premier plan, que D. PINSON situe à un niveau culturel : il est nécessaire de tirer les leçons de l'architecture moderne des années 60, et de réintroduire dans les nouveaux logements les valeurs fondamentales de l'habiter. Car le patrimoine de demain, se construit dès aujourd'hui.

NOTES

[1] Se souvenir qu'au XIXe siècle déjà, le Familistère de GODIN constituait en soi une mini-révolution.

[2] Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysage.

[3] Michèle LELOUP, « Les HLM ont droit de cité », in. L'Express : dossier spécial *«Logement social : ghetto ou monument ?»,* 24/05/01.

[4] A. QUERRIEN et P. LASSAVE, 1996, *Patrimoine et Modernité, Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°72, p2-3.

[5] Ce qui faisait d'ailleurs dire à B. VAYSSIERE que *Le recollement des mots « patrimoine » et « architecture contemporaine » est [donc] une piste très ténue en France.* Pour plus d'informations, voir l'article : Grands ensembles : pourquoi les démolir ?, in. Etudes foncières, n°103, mai-juin 2003.

[6] L. VOYE, Du modernisme au postmodernisme : le monument architectural, in *Actes du colloque : Le Corbusier, et la Modernité et Après*…, p166-167

[7] Lire l'article de A. MICOUD et J. ROUX, 1996, L'architecture en procès de réhabilitation, *Les Annales de la recherche urbaine,* n°72, p136-143.

[8] Commune située à l'ouest de Dunkerque, et que nous étudions par ailleurs dans le cadre d'une thèse sur la démolition des grands ensembles.

[9] Nous sommes conscients que l'innovation n'est pas toujours synonyme de qualité pour l'habitant, mais la représentation des spécialistes (notamment dans les revues d'architecture) est telle que le logement est tout de même reconnu comme œuvre d'art.

[10] F. CHOAY, 2002, *Cité de la Muette, Drancy : le culte patrimonial,* Urbanisme, juillet-août 2002, n°325, p90-92.

[11] H. RAYMOND, 1996, L'usage du logement. Traduire ou trahir, Les Cahiers de la recherche architecturale, n°37, p19.

[12] Devenu en 1998 le Plan Urbain Construction et Architecture

[13] Programme Architecture Nouvelle devenu en 1989 Europan, suite à son élargissement à l'Europe. L'objectif, à travers ces appels d'idée lancés par le PC, était de faire accéder les jeunes architectes à la commande.

[14] Réalisations Expérimentales dans lesquelles sont testés des dispositifs techniques et architecturaux. Le complexe Néamausus bâti à Nîmes par J. NOUVEL en est un exemple.

[15] Les modèles d'innovation ont été lancés en 1972 en même temps que les REX et les PAN.

[16] P. QUERCY, 2000, L'usage comme limite à l'expérimentation, in. *Actes des conférences « Les Mercredis de l'Utopie », p59.* Pour information, il fut à ce moment directeur de l'Union Nationale des Fédérations d'organisme HLM.

[17] H. RAYMOND, 1996, art. cit., p23.

[18] Pour l'Unité de Marseille, la bibliographie est longue, et pour les logements de Pessac, les recherches de Ph. BOUDON(1969), J.-C. DEPAULE et alii (1970), B. B. TAYLOR (1972) et G. MONNIER (1986) sont à consulter.

[19] L'échoppe bordelaise est un type implanté en bord de rue, et la chartreuse, au milieu de la parcelle.

[20] Retrouver ce texte et d'autres dans A. MATHIEU-FRITZ et J.-M. STEBE, 2002, Architecture, urbanistique et société, (Hommage à H. RAYMOND), Paris, L'Harmattan.

[21] J. F. STASZAK, 2001, L'espace domestique : pour une géographie de l'intérieur, *Annales de géographie*, n°620, p339-363.

[22] H. RAYMOND et alii., 1966, *L'habitat pavillonnaire*, Paris, CRU.

[23] A consulter entre autres J.-M. LEGERr, 1990, *Les derniers domiciles connus. Enquête sur les nouveaux logements* 1970-1990, Paris, Créaphis.

[24] Voir les réactions des habitants de l'Unité de Marseille : «c'est curieux comme idée », « anormal », « abérrant », etc. C'est pour reprendre le concept d'H. RAYMOND, la compétence des usagers qui s'exprime par la parole.

[25] S. GEIDEL, Les pratiques transformatrices dans le logement économique à Casablanca, *Les cahiers de la recherche architecturale*, 1er trimestre 1992, n° 27/28, p172.

[26] H. RAYMOND et N. HAUMONT, 1972, *Habitat et pratique de l'espace. Etude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement.*

[27] Voir sur ce sujet : N. HAUMONT, *Habitat et modèles culturels, in. Revue française de Sociologie*, X-1968.

[28] M. VERRET, 1979, *L'espace ouvrier*, Paris, Armand Colin, coll. U.

[29] D. PINSON, 1992, *Du logement pour tous aux maisons en tous genres. Ethnographie de l'habitat ouvrier en Basse-Loire*,

Les cahiers de la recherche architecturale, n° 27/28, p151-164.

[30] H.RAYMOND, 1974, *Habitat, modèles culturels et architecture*, in. Architecture d'Aujourd'hui, n°174, juillet-août 1974, p50-53. Texte présenté par MATHIEU-FRITZ et STEBE, 2002, op.cit.

[31] H. RAYMOND, 1974, Habitat, modèles culturels et architecture, in. Architecture d'Aujourd'hui, n° 174, juillet-août 1974, p50-53. Texte présenté par STEBE et MATHIEU-FRITZ, (2002), Architecture, urbanistique et société, (Hommage à H. RAYMOND), L'Harmattan.

[30] Il définit toute construction de logements comme la «ré-invention du monde» (Lion, 1987 : 23; cité par LEGERr, 1990).

[32] Particulièrement son concept de «Bande active» appliqué à Villejuif (Val-de-Marne).

[33] MATHIEU-FRITZ et STEBE, 2002, op-cit.

[34] « J'espère bien que certains auront horreur de mes logements et qu'alors on leur donne la possibilité d'aller accrocher ailleurs leurs rideaux et leurs petits trucs cucul la praline » (Nouvel, 1987 : 10; cité par LEGER, 1990)

[35] M. SEGAUD, 1999, *L'usager, homme de goûts*, Urbanisme, n°307, juillet-août 1999, p70.

[36] O. LAZZAROTTI, 2000, *Patrimoine et tourisme : un couple de la mondialisation*, Mappemonde 1/00, n°57.

[37] Sauf pour une déclaration A. DEBARRE ; Informations glanées dans l'ouvrage de P. DEHAN, (1999), Qualité architecturale et innovation, t1.

[38] C. POZZI Les heurts du mouvement moderne avec la tradition de la construction et de l'habitat, communication dans le cadre des conférences Domocos.

[39] C. FLAMENT, 1995, Voir le voir. Architecture de réhabilitation, traitement visuel du social, enjeux d'un changement de regard dans les cités, in. M. SEGAUD (dir.), 1995, *Espaces de vie, espaces d'architecture*.

[40] Propos recueillis dans P. DEHAN, 1999, op. cit., p55-56.

[41] Voir les actes du colloque international, Façadisme et identités urbaines, 28, 29 et 30 janvier 1999.

[42] H. COING, 1966, *Rénovation urbaine et changement socia*l, Paris, Les éditions Ouvrières.

[43] « si l'ensemble du projet FIRMINY-vert a séduit les appelous (…), jamais l'unité d'habitation n'a véritablement été adoptée », in J.-Y. DUPAIN, La cité radieuse de FIRMINY renaît de ses cendres, Etudes foncières, n°80, automne 1998.

[44] B. REICHLIN, 1997/1998, Sauvegarde du moderne : questions et enjeux, extraits de *Faces*, n°42/43, p3-5.

[45] L'édifice est le seul des quatre unités d'habitation françaises à avoir connu l'épreuve de la fermeture complète pour cause de vacance totale. (Monnier, 2002 : 125)

[46] A prendre au sens de la transformation du logement en musée.

BIBLIOGRAPHIE

BOUDON, P. , 1969, *Pessac de Le Corbusier*, Paris, Dunod, 153p.

BERGERON, L. & DOREL.G, 1996, *Le patrimoine industriel : un nouveau territoire*, Paris, Editions des Livres.

CASTEX, J., P. PANERAI, et J.-C. DEPAULE, 1975, Le Corbusier et la Cité Radieuse, in : *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, Paris, Dunod, p130-141.

CHOMBART DE LAWE, P-H, *Famille et habitation. Sciences humaines et conceptions de l'habitation*, Paris, CNRS, 1959.

DUPAIN, J.-Y. , 1998, *La cité radieuse de Firminy renaît de ses cendres*, Etudes foncières, n°80, automne 1998.

C. FORET, 1993, *Valorisation et dévalorisation dans la ville : le Musée urbain Tony Garnier ou la ré-invention*
d'une cité H.L.M., avril 1993, Plan Urbain, Ministère de l'Equipement.

GOTMAN A. , & J.-M. LEGER, 1983, Innovation technique, technique de l'habiter ?, *Les Annales de la recherche urbaine*, n°20, p101-122.

HAUMONT N., & H. RAYMOND, 1972, *Habitat et pratique de l'espace*. Etudes des relations entre l'intérieur et

B. HUET, 1981, *Anachroniques d'architecture*, Bruxelles, Editions des Archives d'Architecture moderne.

JENGER.J, *Le Corbusier. L'architecture pour émouvoir*, Paris, Gallimard, 1993.

LASNIER, J.-F., 2000, HBM, HLM, ZUP, ZAC…Les grands ensembles, patrimoine de demain. Principal legs architecturale du XX e siècle, le logement collectif peut-il être protégé ?, *Le journal des Arts*, n°97, du 21 janv. au 3 fév., p18-19.

LEGER, J.-M., 1990, *Derniers domiciles connus. Enquête sur les nouveaux logements 1970-1990*, Paris,

Créaphis, 168p.
LEGER, J.-M., 2000, *Le logement social et l'expérimentation*, Actes des conférences « Les Mercredis de l'Utopie », 7 juin 2000.
LEGER, J.-M., 2002, Architectes et sociologues, des hommes de bonne volonté, Communications, n°73, sept. 2002 : *Manières d'habiter*, p125-148.
LEVY, A. , 1988, Le Corbusier et la question de l'innovation, Les Annales de la recherche urbaine, n°37, p55-67.
LOYER.F, *Histoire de l'architecture française : de la Révolution à nos jours*, Paris, Mengès/Editions du patrimoine, 1999.
MATHIEU-FRTIZ A., et J.-M. STEBE, 2002, *Architecture, urbanistique et société. Idéologies et représentations dans le monde urbain* (hommage à H. Raymond), Paris, L'Harmattan, coll. Villes et Entreprises.
MERCIER, G. , 1998 Patrimoine urbain et insignifiance, *Les cahiers de Géographie du Quebec*, vol. 42, n°116, p269-273.
MOLEY, C. , 1979, *L'innovation architecturale dans la production du logement social* (1972-1978), Plan Construction, Ministère de l'Equipement.
MONNIER, G. , 2002, *Le Corbusier. Les Unités d'habitation en France*, Paris, Editions Belin-Herscher, Coll. Les destinées du patrimoine.
Ouvrage collectif, 1999, *Qualité architecturale et innovation*, 2t., PUCA, Ministère de l'Equipement.
PINCON-CHARLOT.M, PINCON.M, *Le patrimoine habité, in.Dictionnaire de l'habitat et du logement* (M.Segaud dir.), Paris, Armand Colin, 2003, p319-323.
PINSON, D. , 1993, *Usage et architecture*, Paris, L'Harmattan.
PINSON, D. , 1996, *Architecture et modernité*, Paris, Flammarion.
RAYMOND H. et alii., 1966, *L'habitat pavillonnaire*, Paris, C.R.U.
L'extérieur du logement, Ministère de l'Equipement et du logement, I.S.U., Paris, 172p. + annexes.
RAYMOND.H et HAUMONT.H, *Habitat et pratique de l'espace. Etudes des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*, Ministère de l'Equipement et du logement, I.S.U., Paris, 1972, 172p. + annexes.
REICHLIN, B. , Sauvegarde du moderne : questions et enjeux, *Faces*, n°42/43, automne-hiver 1997/1998, p3-5.
ROBERT, Y. , Pour une conscience plus anthropologique du patrimoine urbain, in. *Actes du colloque international, Façadisme et Identité urbaine*, 28, 29 et 30janvier 1999.
SEGAUD M. , (dir.), 1995, *Espaces de vie, espaces d'architecture*, Paris, PCA, coll. Recherches n°64.
SEGAUD, M. , 1999, *L'usager, un homme de goût*, Urbanisme, n°307, p69-74.
SEGAUD M. , (dir.), 2003, *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin.
STASZAK, J.-F. , 2001, *L'espace domestique : pour une géographie de l'intérieur*, Annales de Géographie, n°620, p339-363.
VAYSSIERE, B. , 1996, Le logement social comme un patrimoine, in *Projet urbain*, n°9, p12-13.
VERRET.M, *Chevilles ouvrières*, Paris, 1995, Les éditions de l'atelier/Editions Ouvrières.
VOYE Liliane, 1988, Du modernisme au postmodernisme : le monumental architectural, in : *Actes du colloque « Le Corbusier, la modernité et après… »*, coord. F. Bradfer, Univ. Catholique de Louvain, p166-172.
L'EXPRESS le 24/05/01 : « Logement social : ghetto ou monument ? », Dossier spécial.

2. Habiter le patrimoine
Stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux

Construire l'équilibre Habitat/ Activités dans le Vieux Tours

Patrice MELE
Maître de conférences de géographie
Centre de recherche « Ville, Société, Territoire »,
Equipe «Ville, Société, Territoire», UMR CNRS 6173 CITERES».

INTRODUCTION : UNE NOUVELLE CRISE DES CENTRES HISTORIQUES ?

Initiées à la fin des années 1960, les politiques de sauvegarde des quartiers anciens ont produit un nouveau type d'espace urbain. Des secteurs jusqu'alors qualifiés de quartiers populaires dégradés ont été profondément transformés. Les espaces publics réaménagés et les façades remises à neuf ont généralisé l'image d'une historicité rutilante (Bourdin, 1984). Certaines constructions ont été démolies et les îlots profondément restructurés par des opérations de curetage. De nouveaux habitants ont investi les appartements recomposés dans des immeubles restaurés ou réhabilités. De nouvelles activités se sont implantées et ces espaces sont devenus attractifs pour des pratiques urbaines de consommation, loisir ou tourisme.

Ce processus a pu être décrit comme une requalification de quartiers centraux « qui avaient perdu l'estime » du reste de la ville (Authier, 1993 : 12), dont le « dépérissement » était considéré, dans les années 1960, comme symptôme de la crise des centres (Rendu, Soucy, 1970). Au prix d'un changement d'image et du déplacement des populations pauvres, ces espaces sont devenus symboles de « régénération urbaine » (Smith, 2003).

Toutefois trente ans après la mise en place de secteurs sauvegardés dotés d'une réglementation spécifique, d'un statut fiscal dérogatoire et placés sous le contrôle d'un document de planification (Plan de sauvegarde et de mise en valeur) qui devait assurer non seulement la reconquête mais la conservation des quartiers historiques, les impacts de cette intervention sont questionnés. Alors que semblait venu le temps de « l'entretien patrimonial » (Jeudy 2001) qui devait perpétuer à l'identique ces espaces urbains, leur durabilité est mise en doute ; non à cause de l'état du bâti mais de la dynamique des activités et de la confrontation des usages. Les évaluations des impacts urbains de la politique du patrimoine insistent sur le risque de muséification, sur le filtrage social (DAEI, 1989), la difficulté de maintenir une certaine « mixité sociale » ou la diversité de l'offre commerciale, et sur les nombreux logements vacants (Guillier, 2003).

Ces inquiétudes sur le devenir des espaces patrimoniaux[1] concernent en particulier les secteurs transformés en zones piétonnes dans les années 1980. Pour certains, ces évolutions annoncent une nouvelle crise des centres due aux impacts de la spécialisation commerciale. Ces espaces ont en effet été incorporés dans des pratiques de loisirs à l'échelle de l'agglomération : fréquentation de restaurants, bars ou de discothèques, achats dans des boutiques d'artisanat ou de vêtement ou simple déambulation.

Plus que le tourisme patrimonial, le succès de ce nouveau type de centralité a un impact sur les dynamiques résidentielles et sur l'image du quartier. Terrasses, foule constante, amplitude des horaires des bars et discothèques sont considérées comme des nuisances par les habitants ayant investis dans la restauration, la réhabilitation ou simplement l'achat dans un secteur valorisé du centre historique.

Ce type de spécialisation est décrit comme une sur-exploitation commerciale freinant ou rendant impossible la poursuite ou la stabilisation de « l'embourgeoisement » ou de la *gentrification*. L'offre résidentielle se tourne vers certains secteurs de la population – étudiants, jeunes célibataires – recherchant l'ambiance du quartier autant que l'historicité. Certains espaces seraient voués à une nouvelle phase de déclin.

Plus que le remplacement de commerces alimentaires de proximité par des commerces anomaux caractérisant une revalorisation ou une « *gentrification* de consommation »[2], il s'agit d'une spécialisation et de la production d'une modalité spécifique de centre commercial et de loisir implanté dans un tissu urbain historique valorisé. Sur le modèle du cauchemar de Marc Augé[3], le paysage urbain patrimonial n'est plus ici qu'un décor pour le fonctionnement d'un nouveau type de centralité.

Le dispositif patrimonial centré sur la conservation du bâti et le contrôle des modifications de l'image urbaine apparaît impuissant à maîtriser les évolutions de ces espaces (Pérignon, 2003), à enrayer la perte de population, à intervenir sur les impacts de la spécialisation des activités et de l'afflux de visiteurs. Dans un contexte de débat sur l'évolution de la politique patrimoniale (Baby, 2003), ces tendances illustrent pour certains la faillite de la politique du patrimoine urbain mise en œuvre par l'Etat et la nécessité d'une plus grande implication des acteurs locaux, associations et habitants.

Pour comprendre les logiques à l'œuvre au sein du secteur piétonnier du centre historique de Tours, cette communication propose d'analyser les interprétations des habitants mobilisés contre le bruit et la dévalorisation de leur espace résidentiel. Partant du postulat de l'intérêt de l'interrogation de conflits et controverses pour saisir les relations à l'espace (Melé, Larrue, Rosemberg, 2003), on étudiera les définitions de la situation et les processus de qualification de l'espace urbain à l'œuvre dans les discours des habitants mobilisés et au sein d'une arène de négociation entre habitants et pouvoirs publics[4].

1. Le Vieux Tours : (re)valorisation et déqualification

Les dynamiques à l'œuvre dans le centre historique de Tours semblent assez représentatives des évolutions des plateaux piétonniers des secteurs patrimoniaux des villes françaises. Le Vieux Tours fut un des laboratoires des procédures de restauration de secteurs historiques. La restauration a été ici précoce - au sein d'un îlot expérimental entre 1960 et 1962 et dès 1961 d'un périmètre de restauration immobilière de 9 hectares autour de la place Plumereau[5] - et très interventionniste, pilotée par le Ministère de la Construction et de l'Equipement avant la création d'un secteur sauvegardé de 95 hectares en 1973[6]. Ces procédures de restauration lourde, complétées d'OPAH[7] ont profondément transformé les parties du centre historique qui n'avaient pas été touchées par les démolitions de la guerre ou les rénovations des années 1960.

Sur une partie du secteur sauvegardé - le Vieux Tours - autour de la place Plumereau, qui fut avant la rénovation/restauration le centre d'un « quartier populaire »[8], a pris place depuis 1985 un secteur piétonnier, aujourd'hui voué aux activités de restauration, bars et discothèques, qui constitue le véritable « centre ludique de l'agglomération » (Lussautl, 1993).

Alors que l'image de la place Plumereau restaurée, « emblème territorial de la ville » (Lussautl, 1993), est abondamment utilisée dans la communication de la municipalité, certaines pratiques et usages de cet espace sont stigmatisés. La spécialisation commerciale et l'importance des activités de soirée et de nuit sont considérées comme responsables d'une dévalorisation du quartier induisant la fuite des habitants, la baisse des prix des appartements réhabilités et des difficultés croissantes pour les propriétaires bailleurs.

Paradoxalement, un des quartiers les plus attractif pour certaines pratiques urbaines est aujourd'hui déqualifié comme bruyant, dangereux et sur la voie d'une tendance inéluctable à la dégradation. La dynamique des activités et des pratiques dans ce secteur est l'objet de conflits et controverses entre des habitants mobilisés, les représentants des pouvoirs publics, les propriétaires des commerces et services et certains usagers.

La création de l'Association des habitants du quartier Plumereau[9] exprime l'opposition de certains habitants à la piétonisation accusée d'aggraver la tendance à la concentration des bars, restaurants et discothèques. Faisant dès 1986, le constat de l'augmentation du taux de vacance des logements, ceux-ci proclament que le « quartier est encore habité par des habitants qui s'inquiètent de la dégradation de leur environnement »[10] et se mobilisent pour tenter de peser sur les dynamiques urbaines.

Depuis cette date, avec des phases d'activités intenses et des phases de replis, cette association a poursuivi son action en multipliant les recours à la presse, l'interpellation des pouvoirs publics, les tentatives de contentieux contre des activités bruyantes ou pour tenter de modifier les prescriptions encadrant les activités et pratiques dans le Vieux Tours. Elle a réussi à se construire comme interlocuteur des pouvoirs publics qui ont mis en place des instances de concertation au sein desquelles les représentants de l'association constituent des relais vers les habitants. Dès la fin du dernier mandat de Jean Royer[11], entre 1993 et 1995, l'association a été invitée à participer à des réunions mensuelles « interpolices » pour traiter des problèmes du quartier. A partir de 1998, la nouvelle municipalité de Jean Germain[12] a créé un comité de suivi regroupant des représentants des habitants, des commerçants et des pouvoirs publics.

Pour poursuivre l'implication des résidants et justifier la nécessité d'une intervention publique, les habitants mobilisés ont à apporter la preuve de la dégradation des conditions de vie et de l'ampleur des nuisances. Dans un tract diffusé chaque année pour relancer la campagne d'adhésion, l'association dépeint la dérive du quartier. Selon cette source, il y avait, en 1983, 33 bars alors que l'on dénombre aujourd'hui 160 débits de boissons et sept discothèques. Cette évolution a entraîné l'augmentation du bruit des établissements et des clients, l'essor de la vente de stupéfiants et « la présence de marginaux ».

Les habitants mobilisés présentent leur action comme une tentative de lutter contre le cours des choses, de « changer la pente », de limiter les dégradations de leur cadre de vie en tentant de « maîtriser l'équilibre entre les activités de bars nocturnes et la vie des gens du quartier » (APVR 5). La préfecture n'a interdit l'ouverture de bars dans la zone – principale revendication de l'association - qu'en 1997. Depuis, la mobilisation se concentre sur le contrôle des modalités de l'activité et sur l'application des réglementations sur le bruit. Dans un contexte d'évolution des législations nationales et de meilleure prise en compte des nuisances sonores, les membres de l'association se donnent aussi pour tâche d'introduire ces nouvelles réglementations dans la situation locale et de négocier les modalités de contrôle des activités.

2. L'espoir perdu d'un quartier résidentiel exclusif

Dans la description du problème proposée par l'association[13], une situation antérieure à la prolifération des bars et restaurant est évoquée : un moment où les habitants vivaient dans l'harmonie dans un quartier résidentiel à proximité de commerces traditionnels et de boutiques artisanales. Or, ce qui est invoqué ici ce n'est pas l'image du quartier populaire traditionnel - aucune mention n'est faite des habitants antérieurs à l'intervention patrimoniale[14] - mais bien celle d'un moment particulier après la rénovation/restauration et avant la dégradation.

Cependant, l'espoir de la constitution d'un quartier résidentiel exclusif dans un cadre exceptionnel - prenant la place d'un quartier populaire dégradé - n'aura duré que peu de temps. Dans nos entretiens avec les habitants les plus anciens, la dégradation semble avoir suivi le chantier. Selon notre enquête, l'association des habitants du quartier semble regrouper de nombreux habitants ayant acheté dans la deuxième moitié des années 1980 au moment ou après le départ des populations les plus aisées qui avaient investi dans la première phase de la restauration. Ceux-ci se réfèrent donc à un âge d'or qu'ils n'ont pas vraiment connu comme résidant, mais qui a influencé leur choix de résidence. D'autres, présents depuis plus longtemps, fournissent des signes plus concrets, non de ce qu'était le quartier mais de ce qu'il aurait pu être :

> *« ça été revendu, ça a été revendu…il y a eu encore pas mal de gens de milieu assez bourgeois, mais il n'y a plus de grands avocats, de psychanalystes très connus, des gens comme ça…parce que ce n'était plus assez…Tandis que là, au départ, il y avait l'idée que ça allait être un quartier extraordinaire, qu'on allait avoir un cadre de vie exceptionnel donc que ce serait grand luxe, il y avait cette idée-là. » (APVR 2)*

Les habitants mobilisés sont essentiellement des propriétaires. Certains entretiens présentent explicitement l'acte d'achat comme l'expression d'une confiance dans le projet de reconquête du centre historique. Confiance remise en cause par les dynamiques des activités analysées comme un manque de stabilité et une dégradation des conditions de vie. Dans ce type d'argumentation, l'achat est considéré comme un investissement qui nécessite confiance non seulement dans le bien acheté mais dans les dynamiques de l'espace proche du logement et dans les résultats de l'action publique.

> *« C'est à dire que s'ils ont investi …ils doivent penser que l'endroit où ils sont est fiable. » (APVR 6).*

Les évolutions du secteur piétonnier sont présentées comme remettant en cause non seulement l'investissement des particuliers, mais aussi l'effort de restauration et de réhabilitation qui a impliqué un important soutien financier public. Il s'agit ici de la confiance des premiers acheteurs dans le projet de restauration, de la confiance des acheteurs plus récents dans une certaine image du quartier. De nombreux propriétaires mobilisés se présentent comme appartenant à une catégorie de résidants, décrite dans nos entretiens comme une « couche moyenne (employés et petite bourgeoisie) », dont les caractéristiques s'opposent aux premiers habitants du quartier restauré, plus aisés - décrits comme notables et professions libérales -. Les habitants interrogés s'estiment floués, trompés par l'inflexion rapide de la situation, la multiplication du nombre de bars et la dégradation des conditions de vie.

L'objectif de la mobilisation n'est donc pas tant de retrouver un état antérieur à la prolifération des bars et restaurants que de faire respecter ce qui est présenté comme la finalité de l'intervention patrimoniale : la constitution d'un quartier résidentiel. Le cadre de l'intervention patrimoniale est interprété comme un statut particulier qui devrait assurer le maintien de la vocation résidentielle.

> *« C'était prévu quartier d'habitat, dans les statuts. C'était la loi Malraux et c'était quartier d'habitat. » (APVR 2)*

> *« Il ne faut pas oublier que ce quartier, et personnellement c'est ce qui me choque, n'a jamais été restauré pour en faire un quartier seulement touristico-bistroqué, il a été restauré dans le cadre de la loi Malraux pour l'habitation. Pour y faire revenir les familles et les habitants qui avaient complètement déserté le quartier compte tenu de sa vétusté. » (APVR 3)*

Paradoxalement, tout semble indiquer que l'implantation d'activités commerciales, bars, restaurants a pendant un temps été considérée par les pouvoirs locaux comme un succès de l'intervention sur le centre historique, qui se proposait non seulement la conservation mais aussi la mise en valeur. Le rapport de présentation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur définissait ainsi les objectifs de l'intervention publique : la « réanimation du cœur asphyxié de la ville…la réintégration de ce quartier dans l'agglomération». Il s'agissait de le « faire servir » en créant les conditions du développement de « l'animation tranquille, la rencontre, l'échange indispensable » permettant de retrouver « le sens de la ville ».

Plus concrètement, les actions publiques tentèrent d'affecter au Vieux Tours une « vocation nouvelle » (Baleynaud, 1986) : la création d'un centre d'activités culturelles et commerciales, en impulsant l'implantation de nouvelles activités par la construction à proximité, dans le cadre de la rénovation des bords de Loire, du site Tanneur de l'Université de Tours. Même s'il déplore la disparition des commerces traditionnels et la multiplication des activités commerciales d'un seul type, l'adjoint chargé des activités culturelles notait en 1986 que « la transformation du quartier insalubre en site particulièrement attractif, ne pouvait qu'attirer de nouveaux visiteurs ou clients et c'était d'ailleurs, l'un des buts poursuivis ». (Baleynaud, 1986, p. 172). L'attribution généreuse des droits d'implanter les terrasses était justifiée par le développement du tourisme et le soutien aux activités économiques. Or, certains adjoints de la municipalité de Jean Royer chargés du secteur sauvegardé ont tenté de s'opposer à leur prolifération. On retrouve cette opposition dans la nouvelle municipalité de Jean Germain : les représentants de l'association ont dû recourir à la presse pour faire respecter un accord conclu au sein du comité de suivi concernant la non implantation d'une terrasse, qui fut néanmoins un temps autorisée par les services municipaux[15].

3. La vigilance comme mode d'habiter

La posture proclamée par les habitants mobilisés est d'abord celle de la vigilance. Celle-ci s'exprime explicitement en des termes qui valident les analyses sur les associations comme veilleurs, comme « surveillants extérieurs » (Lascoumes, 1994). La vigilance est une qualité qui fonde actions et positions qu'il convient de conserver malgré l'implication dans des instances de concertation et négociation. « On est resté vigilant » semble un leitmotiv qui constitue aussi une définition de soi et de son implication. Cette vigilance s'organise non seulement à partir de l'observation de leur cadre de vie quotidien mais aussi par la mise en œuvre de véritables inspections et d'une stratégie de contrôle des activités sur la base « d'un travail de fourmi d'une centaine de personnes » (APVR 6)

Les habitants mobilisés semblent poser comme premier objectif de leur action le respect des réglementations sur le bruit. Les réussites s'expriment en terme de respect des normes et règlements, autant de preuves de la capacité d'influence de l'association.

> *« on a commencé à s'apercevoir que lorsqu'on râlait beaucoup …et qu'on prouvait, qu'on avait la preuve qu'il y avait un tapage infernal et bien, que la Préfecture commençait à prendre des mesures à la demande de la Mairie. Et il y a eu quelques fermetures administratives de bars, cela a calmé les gens » (APVR 1).*

L'association a tenté sans succès de faire modifier le cadre réglementaire des activités incriminées[16], en s'opposant aux arrêtés préfectoraux fixant les horaires d'ouverture de bars et discothèques. Elle appuie auprès des pouvoirs publics les plaintes de voisinage déposées par les résidants. Elle constitue aussi un relais pour des riverains cherchant à contrôler les activités dans leur espace proche. Par exemple, l'installation de bandes anti-dérapantes sur la place de la Livre Tournois, pour rendre impossible l'utilisation de skate boards et de rollers, et l'ouverture simultanée d'un espace réservé à ce type de pratique dans un parc, est présentée comme un succès du travail commun entre la mairie et l'association[17].

La veille des habitants dépasse l'objet de l'association, la lutte contre le bruit, pour s'intéresser au respect de l'ensemble des réglementations. Les réglementations du patrimoine constituent non seulement une ressource dans la lutte contre les bars et restaurants, mais bien un autre champ de mobilisation. La veille des habitants est présentée comme complémentaire et plus exhaustive que les contrôles de l'architecte des bâtiments de France, trop éloigné du terrain.

L'efficacité de la mobilisation est donc de porter la législation - ou leur interprétation - sur le terrain, de dénoncer des pratiques et des activités considérées comme « illégales ». Mais au-delà de cette fonction d'auxiliaire de l'administration, celle-ci permet d'apporter des preuves de la mobilisation et d'inscrire « l'inquiétude sociale » au sein du système politico-administratif[18].

Les habitants mobilisés définissent leur rôle comme le maintien d'un rapport de force basé sur la veille permanente et son inscription par tous les moyens à leur disposition dans le champ des politiques publiques. Seule leur vigilance « fait tenir le quartier », rend vivable leur cadre de vie. La nécessité de la mobilisation pour maintenir le statu quo, pour éviter l'aggravation de la situation, serait une des caractéristiques du quartier en comparaison d'autres situations urbaines :

> *« C'est ça qui est fatigant dans le quartier, il faut être vigilant sans arrêt…Oh non, il n'y a pas ce problème dans d'autres quartiers » (APVR 2)*
>
> *« On a l'impression que s'il n'y avait pas d'association pour rappeler à l'ordre régulièrement, ce serait pire parce que les gens feraient n'importe quoi pour essayer d'avoir leurs clients le plus longtemps possible dans l'établissement.» (APVR 6)*
>
> *« Parce que ces gens-là, le jour où ils s'en vont…Qui est-ce que qui s'en occupera du quartier ? S'il n'y avait pas les gens de l'association, ce ne serait pas la Mairie…Ce ne serait pas la Préfecture non plus. » (APVR 9)*

Malgré la poursuite ou l'aggravation des nuisances, les entretiens expriment une grande confiance dans le rôle de la veille des habitants mobilisés, dans l'association comme point d'entrée vers le système politico-administratif pour régler des questions concrètes[19]. L'association a ouvert un canal d'action collective, une procédure de traitement des dossiers perçue comme plus efficace que l'accès direct à la municipalité ou la plainte individuelle.

4. Une gestion urbaine participative

Pour tenter de contrôler la dynamique des activités et les pratiques de cet espace urbain, une série de dispositions administratives et juridiques territorialisées ont été mise en place : arrêté préfectoral interdisant la création de débits de boisson[20]; arrêté municipal réglementant la vente d'alcool à emporter le soir[21]; arrêté municipal « anti-mendicité»[22]. La superposition de ces dispositifs - plus ou moins valides, plus ou moins respectés - et l'existence d'une instance de gestion participative de ce sous-ensemble urbain dotent cet espace d'un contexte réglementaire, administratif particulier et d'un mode de concertation spécifique intégrant les habitants mobilisés.

En effet, pour canaliser les conflits entre habitants et propriétaires des bars, restaurants et discothèques la municipalité a impulsé la mise en œuvre d'une « charte de civilité » et d'un comité chargé de vérifier la bonne application de cette charte. Le comité de suivi de la *Charte du bien vivre dans le Vieux Tours* qui se réunit tous les mois constitue une arène au sein de laquelle les représentants des différents intérêts sont formellement représentés (habitants, commerçants, propriétaires des bars, élus et représentants des services municipaux, préfecture, police nationale). Il s'agit d'un dispositif intégrant la vigilance des habitants mobilisés au système d'action publique.

Cette instance offre à l'association un canal différent de celui de la presse ou de l'accès direct aux responsables municipaux. Le premier adjoint, Jean Patrick Gilles, responsable du comité de suivi parle d'un « travail de pacification » entre les habitants et les propriétaires de bars et restaurants.

Au sein de cette arène, les représentants de l'association tentent d'inciter les pouvoirs publics à traduire leurs doléances en actions concrètes. Il s'agit en particulier d'apporter, au cas par cas, les preuves des atteintes à la qualité de vie des résidants pour demander l'application de sanctions. Constitué pour traiter des questions de nuisances sonores, le comité de suivi se saisit à la demande des habitants ou de la municipalité de l'ensemble des « problèmes du quartier » : hygiène, sécurité, état des trottoirs, organisation du tri sélectif, contrôle des enseignes et de l'image urbaine, demande d'intervention sur des immeubles historiques laissés à l'abandon. Le comité a aussi mis en place des campagnes de communication s'adressant aux usagers du quartier non représentés : clients des bars et restaurants, étudiants et nouveaux locataires. Des sous-bocks de bières proposant un message demandant aux clients de respecter le sommeil des riverains (« Mon bruit nuit à ta nuit ») ont été distribués en 1998. De grandes affiches signées par l'association des habitants et l'association des commerçants ont été placées en 2000 aux entrées du secteur piétonnier proclamant : « Ici la convivialité est bien accueillie, la tranquillité aussi ».

Le comité de suivi « permet à la ville de rester en contact avec les habitants du quartier » (APVR 4) tout en contribuant au succès et surtout à la pérennité de l'association et de la mobilisation. Les habitants interrogés expriment leur satisfaction d'être pris au sérieux, consultés et informés « officiellement », de posséder un accès direct aux responsables locaux, de participer d'une instance ayant une compétence reconnue. Des habitants, membres et non membres de l'association, transmettent avant chaque réunion du comité de suivi leurs griefs aux représentants de l'association et ceux-ci diffusent très largement par la suite le compte rendu du comité.

En fait, deux interprétations semblent s'opposer : l'une - celle des participants - considérant le comité de suivi comme une instance efficace et active, au sein de laquelle se sont créées des habitudes de travail et d'action, et l'autre plus critique, d'adhérents moins impliqués dans le contact avec la municipalité qui soulignent les faibles résultats malgré l'écoute des autorités municipales.

Le comité de suivi fonde son existence sur l'élaboration d'une charte présentée comme un contrat engageant les parties signataires. Cependant l'association de commerçants qui a co-rédigé le projet a été dissoute. Même non signé ce document joue un rôle central dans le fonctionnement du comité. Il a été décliné en une *Charte de bonne conduite* proposée pour signature individuelle aux propriétaires de bars, restaurants et discothèques. Or, l'analyse de ce texte montre que ceux-ci ne s'engagent en fait qu'à respecter la législation existante et à accepter des grands principes de coexistence avec les résidants. Il s'agit donc d'une sorte de code juridique à usage local et non d'un contrat introduisant de nouvelles dispositions. Ce texte a néanmoins été perçu par les exploitants comme beaucoup trop contraignant.

CONCLUSION : APPROPRIATION, ANCRAGE ET ÉQUILIBRES URBAINS

Les évaluations des politiques nationales du patrimoine soulignent l'impossibilité de leur réussite sans « appropriation par les propriétaires privés et les habitants » (Baby, 2003, p. 9). L'exemple du Vieux Tours présente une forme particulière d'appropriation issue de controverses et d'une situation de conflit. Les habitants s'approprient un espace urbain patrimonial mais aussi les objectifs et le référentiel de l'action publique patrimoniale, qu'ils actualisent dans la situation locale. Mobilisés à l'origine contre les nuisances sonores, ils ont impulsé la mise en place d'une instance participative de gestion de leur espace résidentiel. Le plateau piétonnier autour de la place Plumereau est doté d'une série de réglementations spécifiques introduisant des prescriptions dérogatoires. L'existence du comité de suivi pacifie le conflit, maintient les controverses dans une arène participative en réduisant le recours à la presse ou au contentieux.

Il place aussi les habitants mobilisés dans une position institutionnalisée d'intermédiaires entre les pouvoirs publics et le reste de la population. Auxiliaires de la mise en œuvre de l'action publique, ils jouent aussi le rôle de relais vers les acteurs institutionnels en se chargeant d'attester la validité des requêtes, plaintes ou protestations individuelles. Les habitants mobilisés devenus experts des procédures de lutte contre les nuisances sonores et de l'action publique patrimoniale effectuent un travail de mise en rationalité des dispositifs réglementaires et assurent la population de la bonne volonté des acteurs locaux. La poursuite du dialogue au sein du comité de suivi apporte la preuve de la mobilisation et de l'engagement des parties. Représentants autoproclamés d'un espace urbain spécifique, les habitants mobilisés se sont dotés d'une compétence générale à agir sur un territoire, reconnue et sanctionnée par le comité de suivi.

Il s'agit aussi d'un mode d'habiter « actif », nécessitant un fort investissement et introduisant une relation à l'espace résidentiel sur la base de la mobilisation. Ayant choisi de rester, les habitants mobilisés proclament le choix de la vigilance comme mode d'ancrage dans le quartier. Bien sûr les niveaux d'investissement sont différents. Seul un petit groupe participant régulièrement aux instances de concertation occupe cette place particulière : à la fois expert du territoire disposant d'une connaissance fine des dynamiques, enjeux et acteurs du plateau piétonnier et du secteur sauvegardé, et expert de l'action publique capable de formuler revendications et stratégies dans le langage des politiques publiques. D'autres membres de l'association constituent des relais locaux à partir de problèmes concrets inscrits dans l'espace proche de leur logement. D'autres enfin n'ont recours à l'association que ponctuellement pour appuyer des plaintes ou comme forme d'accès au système politico-administratif.

Or cette posture ne constitue qu'un des modes d'habiter ce secteur patrimonial, d'autres relations à cet espace urbain existent. Celles évoquées dans nos entretiens par les figures de l'étudiant, de l'intermittent du spectacle, du jeune couple ou du célibataire qui choisit, en connaissance de cause, son lieu de résidence pour participer à l'ambiance du quartier ; soupçonnés de s'implanter dans ce secteur pour pouvoir « faire la fête et vivre la nuit » et donc de constituer une source potentielle de nuisances et de conflits de voisinage. Même calmes et silencieux, ces résidants très mobiles, non ancrés, ne sont pas considérés par les habitants mobilisés comme des alliés potentiels pour renforcer la fonction résidentielle du quartier.

La situation analysée montre aussi que les dynamiques des espaces patrimoniaux ne sont ni exclusives ni univoques. Comme le notait, Jean-Yves Authier (2003), dans le cas de Lyon, les signes de la gentrification ne signifient pas que celle-ci doit forcément se généraliser et aboutir « à l'installation durable d'une population socialement homogène ». Dans le Vieux Tours se superposent différentes logiques de (re)investissement sur la base de valorisations différenciées :

- celles des anciens propriétaires et des nouveaux investisseurs qui ont profité des avantages fiscaux offerts par la politique du patrimoine urbain,

- celles de nouveaux habitants, le plus souvent propriétaires, qui ont investi dans la constitution d'un quartier résidentiel patrimonial,

- celles de nouveaux habitants non ancrés, le plus souvent locataires, attirés par l'offre de petits logements et l'ambiance,

- celles des investisseurs commerciaux et des propriétaires de bars, restaurants et discothèques, acteurs de la constitution d'un nouveau centre commercial et ludique,

- celles des « promeneurs » aux profils multiples qui occupent la rue : des touristes jusqu'aux populations désignés comme « marginaux ou sans domiciles fixes ».

Les habitants mobilisés et les praticiens de l'aménagement évoquent aujourd'hui, comme objectif d'une gestion publique des secteurs patrimoniaux, le retour, le maintien ou la production « d'équilibres sociaux et urbains » (Pérignon, 2003, p. 321) : équilibres entre les différentes formes de valorisation de ces espaces qu'il faudrait induire par des mesures réglementaires ou des projets. Or la recherche d'un équilibre durable prend souvent la forme de l'invocation d'un âge d'or, d'une situation idéal-typique ou d'un avenir utopique. A l'opposé, le contexte d'action mis en place dans le Vieux Tours illustre la construction d'un équilibre instable par le maintien en tension des différentes positions au sein d'une instance qui l'on peut assimiler à un « forum hybride » (Callon, Lascoumes, Barthe, 2001). Processus qui non seulement rend possible la poursuite de la controverse et sa traduction dans le champ de l'action publique mais qui pérennise un collectif mettant en œuvre une forme particulière d'appropriation territoriale.

BIBLIOGRAPHIE

AUGE M., 1997, *L'impossible voyage, le tourisme et ses images*, Paris, Rivages poche, 187 p.
AUTHIER J-Y., 1993, *La vie des lieux, un quartier du Vieux Lyon au fil du temps*, Lyon, Presses Universitaires de Lyon, 268 p.
AUTHIER J-Y., 2003, « La gentrification du quartier Saint-Georges à Lyon : un côtoiement de mobilités différenciées », dans, C. BIDOU-ZACHARIASEN et all (coord.), *Retours en ville,* Paris, Descartes, 267 p., p. 105-126.
BABY J-P., 2003, *Réflexions et propositions pour une politique nationale du patrimoine (Etat, Collectivités territoriales, secteur privé)*, Paris, Commission « Patrimoine et décentralisation », Ministère de la culture. 53 p.
BALEYNAUD P., 1986, « Le rôle des collectivités locales : l'exemple de la ville de Tours », dans, Y. JEGOUZO, *Droit du patrimoine culturel immobilier*, Paris, Economica, 314 p., p. 155-177.
BOURDIN A. , *Le patrimoine réinventé*, Paris, PUF, 1984, 239 p.
BOURDIN A., LEFEUVRE M-P., MELÉ P., 2003, *Les qualifications juridiques de l'espace : structures de confiance de l'habitat*, Rapport final, pour Plan Urbanisme Construction Architecture, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, Centre de recherche « Ville, Société, Territoire », Université de Tours, 245 p.
CALLON M., LASCOUMES P., BARTHE Y., 2001, *Agir dans un monde incertain, essai sur la démocratie technique*, Paris, Seuil, 358 p.
DAEI, 1989, *40 ans de réhabilitation de l'habitat en France*, Paris, Economica, 406 p.
GUILLIER F. 2003, « Introduction », dans, *Patrimoine et développement au cœur des villes*, Bordeaux, éditions complexes, 401 p., p. 11-14.
JEUDY H-P., 2001, *La machinerie patrimoniale*, Sens&Tonka, 127 p.
JONES G., VARLEY A., 1999, « The reconquest of the historic center : urban conservation an gentrification in Puebla, Mexico », *Environnement and planning,* p. 1547-1566.
LASCOUMES P., 1994, *L'éco-pouvoir, environnements et politiques*, Paris, La découverte, 317 p.
LUSSAUTL M. (dir.), 2001, *Tours des légendes et des hommes*, Paris, Autrement, 231 p.,
LUSSAUTL M., 1993, *Tours : images de la ville et politique urbaine*, Tours, Maison des Sciences de la Ville, 415 p.
MELÉ P., 2003, « (Ré)investir les espaces centraux des villes mexicaines », dans, C. BIDOU-ZACHARIASEN et all (coord.), *Retours en ville*, Paris, Descartes, 267 p., p. 175-203.
MELÉ P., LARRUE C., ROSEMBERG M., 2003, *Conflits et territoires*, Presses de l'Université de Tours, MSH « Ville et Territoire ».
PÉRIGNON J.-M., 2003, « Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur : outil de sauvegarde mais aussi de projet, L'exemple de Bordeaux », *Patrimoine et développement au cœur des villes*, Bordeaux, éditions complexes, 401 p., p. 203-216.
RENDU P., SOUCY C., 1970, *Eléments pour une politique des centres*, CSU, Paris, 37 p.
ROYER J., 1979, *La cité retrouvée*, Paris, Presses de la cité, 121 p.

SMITH N., 2003, « La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale », dans, C. BIDOU-ZACHARIASEN et all (coord.), *Retours en ville*, Paris, Descartes, 267 p., p. 45-70.
VAN CRIEKINGEN M., 2003, « La ville revit ! formes, politiques et impacts de la revitalisation résidentielle à Bruxelles », dans, C. BIDOU-ZACHARIASEN et all (coord.), *Retours en ville*, Paris, Descartes, 267 p., p. 73-107.

NOTES

[1] Au sens ici d'espaces « patrimonialisés » dotés d'une valeur patrimoniale.

[2] Certains auteurs considèrent qu'il est possible d'utiliser la notion de *gentrification* pour caractériser des dynamiques commerciales ou des pratiques de loisirs marquant une revalorisation des espaces centraux (Van Criekingen, 2003, Jones, Varley, 1999) et leur fréquentation par les classes moyennes et/ou aisées. Il me semble néanmoins que pour garder un intérêt la notion de *gentrification* doit être réservée à la caractérisation de dynamiques résidentielles (Melé, 2003).

[3] qui relate la vision d'un centre de Paris vidé de ses habitants, en partie reconstruit à l'identique et transformé en centre de loisir géré par Disney, qui se charge d'organiser des attractions évoquant le Paris historique (Augé, 1997).

[4] Entretiens non directifs avec des acteurs institutionnels et des habitants mobilisés réalisés avec la collaboration de Franck Huyghues Despointes dans le cadre d'un programme de recherche financé par le PUCA cf (Bourdin, Lefeuvre, Melé, 2003). Pour respecter l'anonymat des personnes enquêtées, les membres de l'Association des habitants du quartier Plumereau-Victoire-Résistance sont identifiés ici par des numéros.

[5] Les travaux, commencés en 1966, ont été achevés en 1977. Il s'agissait de restaurer l'ensemble de la zone par acquisition (par une société d'économie mixte ou des investisseurs privés) ou expropriation des immeubles, lorsque les propriétaires n'acceptaient pas de se lancer dans la restauration (Baleynaud, 1986).

[6] Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Tours a été créé par un arrêté ministériel du 9 novembre 1973.

[7] Opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

[8] C'est ce secteur du centre historique que Jean Royer choisit pour évoquer le « pourrissement » des quartiers anciens avant l'intervention patrimoniale : « Un petit peuple vit dans ces taudis : vieillards attachés cependant à leur quartier comme à leur vie, manœuvres, ouvriers émigrants, portugais ou espagnols. A la base des antiques maisons, les panneaux sombres de petites boutiques fermées, les enseignes d'ateliers artisanaux abandonnés » (Royer, 1977 : 80)

[9] qui est devenu en 1998, en étendant son champ d'action à des espaces proches, Association des habitants du quartier Plumereau-Victoire-Résistance.

[10] Début d'une lettre envoyée à l'adjoint responsable du secteur historique.

[11] Maire de 1959 à 1995.

[12] Maire PS depuis 1995.

[13] Cf. le tract diffusé chaque année sous une forme similaire.

[14] Sauf dans un entretien, pour tenter de se dédouaner du soupçon qui pèse sur l'ancrage des habitants actuels, accusés dans les controverses avec les pouvoirs publics d'être les acteurs de « l'embourgeoisement » du quartier.

[15] cf. Nouvelle République, 2 octobre 1999.

[16] Cf. l'échec d'un recours en tribunal administratif (6/03/01) contre un arrêté préfectoral autorisant les discothèques à fermer à cinq heures

[17] Même si l'impact de cette mesure est aujourd'hui remis en question : les riverains de cet espace aujourd'hui délaissé dénoncent la présence de trafiquants de drogues.

[18] Cf. les consignes de signalement à la police de toute nuisance ou bruit excessif, pour diffuser les preuves de « l'inquiétude du quartier » (APVR 4).

[19] Cf. les exemples de conflits de voisinage, entre habitants et commerces ou activités, appuyés par l'association cités dans les entretiens.

[20] Arrêté préfectoral du 2 avril 1997.

[21] Arrêté municipal du 25 juillet 2001.

[22] Prévu pour s'appliquer pendant l'été 2001, cet arrêté qualifié par la presse d'arrêté « anti-racket » interdisait les « occupations abusives et prolongées des rues…lorsqu'elles sont de nature à entraver la libre circulation des personnes »

Habiter le patrimoine
2. Enjeux politiques et sociaux

Habiter les vieux quartiers d'Addis-Abeba : un patrimoine en risque ? Eléments pour la compréhension des enjeux et acteurs.

Dominique COURET
IRD-UR029 Environnement Urbain
Anne OUALLET
IRD-UR029 Environnement Urbain et UMR-CNRS 6590, RESO, Université Rennes2,
Bezunesh TAMRU
IRD-UR029 Environnement Urbain et Université Lyon2

INTRODUCTION

Prendre le patrimoine comme élément d'observation des dynamiques de la ville permet d'analyser les transformations urbaines et de repérer les enjeux qui s'y font jour. Le patrimoine comme la ville est en construction, tout particulièrement en Afrique où les évolutions sont très rapides et les sélections patrimoniales officielles, tout en étant émergeantes, masquent la polysémie intrinsèque à cette notion. A Addis-Abeba, ville de plus de trois millions d'habitants et capitale de l'Ethiopie, le patrimoine commence à apparaître comme un des points de réflexion des politiques urbaines et sert à ce titre d'élément de justification des choix politiques d'aménagement. Il se manifeste aussi comme appui pour servir des revendications d'acteurs moins officiels qui ambitionnent une certaine place dans la ville et semble bien approprié dans les discours des habitants ordinaires.

Le patrimoine, pour être transmis, cristallise des aspirations variées et participe à l'élaboration de l'image de la ville ; il opère aussi comme élément de référence à un type de développement urbain souhaité permettant l'expression des identités et des intérêts de différents acteurs. Il peut alors pousser à l'expression des conflits à propos de l'aménagement et de la gestion urbaine. Il se révèle être un produit des sociétés, que ce soit par l'intermédiaire des choix politiques ou par des valeurs et pratiques sociales de patrimonialisation plus informelles. Il interroge alors l'identité des sociétés et valorise leurs représentations.

Le patrimoine est un élément de construction sociale en tant que point de repère identifié par les sociétés et d'élément autour duquel se positionnent et se mettent en relation les différents acteurs de la ville. Il apparaît aussi comme un élément d'accroche spatiale et est à ce titre un facteur d'organisation. A Addis-Abeba, le patrimoine urbain bâti est habité. Il est lieu de résidence ou local d'activités. La pénurie de logements est telle qu'il n'y a guère de bâtiments vides. Le patrimoine non bâti est investi de différentes manières et participe aussi à l'expression de valeurs sociales jugées importantes à pérenniser. Préciser les diverses formes de patrimonialisation est un préalable à l'explicitation de leurs expressions dans l'espace addissien. Différents types de patrimoine urbain peuvent être distingués ; ils sont tous porteurs d'enjeux particuliers. Au delà du patrimoine, il semble que ce soit bien un modèle de société urbaine et de fonctionnement urbain qui soit valorisé.

1. LA RECHERCHE DU PATRIMOINE ADDISSIEN

Le patrimoine est révélé à la fois à travers l'émergence des politique patrimoniales et l'expression des pratiques et démonstrations des citadins.

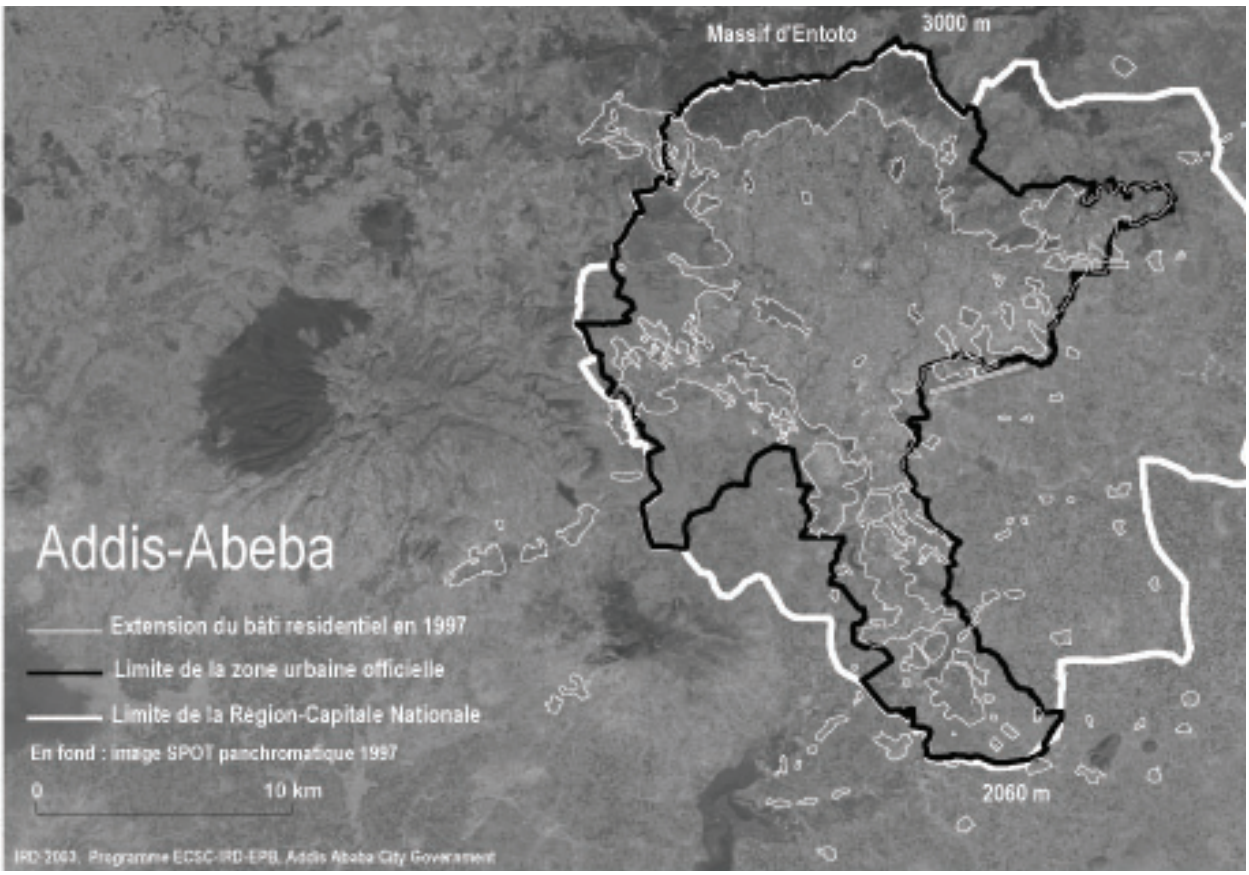
1.1. Emergence des politiques patrimoniales

A Addis-Abeba, la prise de conscience des politiques sur le sujet du patrimoine date de juillet 1985. A cette date, un premier inventaire officiel a été réalisé conjointement par le Département de la Recherche du Patrimoine Culturel et de sa Préservation du Ministère de la Culture et des Sports et l'AAMPO (Addis-Abeba Master Plan Office). A cette occasion ont été sélectionnés 133 bâtiments : palais, maisons d'anciens dignitaires, hôpitaux, écoles et églises considérés comme porteurs de l'histoire de la fondation urbaine. La première sélection a donc été réalisée sur des critères d'ancienneté et à partir de points repères de la création de la ville. Y ont été rapidement ajoutés 44 églises, 30 bâtiments qui ont été jugés devoir être préservés au nom de leur importance historique et artistique, ainsi que 11 statues et autres monuments participant à l'agrément des squares publics et parcs où ont lieu des cérémonies. En l'absence de système de protection, la plupart de ces constructions sont actuellement dans une situation déplorable et en danger immédiat de destruction ou de fortes dégradations. Leur valeur artistique a commencé à être fortement entamée à cause de cette complète négligence et absence totale de maintenance dans laquelle ils sont laissés. La prise de conscience de la valeur patrimoniale a cependant amené les politiques à proclamer la volonté de fournir une protection légale pour ces monuments considérés comme ayant une valeur historique. La responsabilité en incombe directement au gouvernement central puisque la plupart des bâtiments avaient été nationalisés en 1975 à l'époque du DERG et le sont restés jusqu'à présent. Dans la majorité des cas, la clé du problème est maintenant de trouver à leur accorder des fonctions publiques (restaurant, hôtel, club, activités culturelles ou politiques) et d'en octroyer, aussi souvent que possible, la protection à une organisation ayant les moyens d'en entreprendre la rénovation ou en tout cas de les maintenir dans un état acceptable (Addis-Ababa City Administration, 1997).

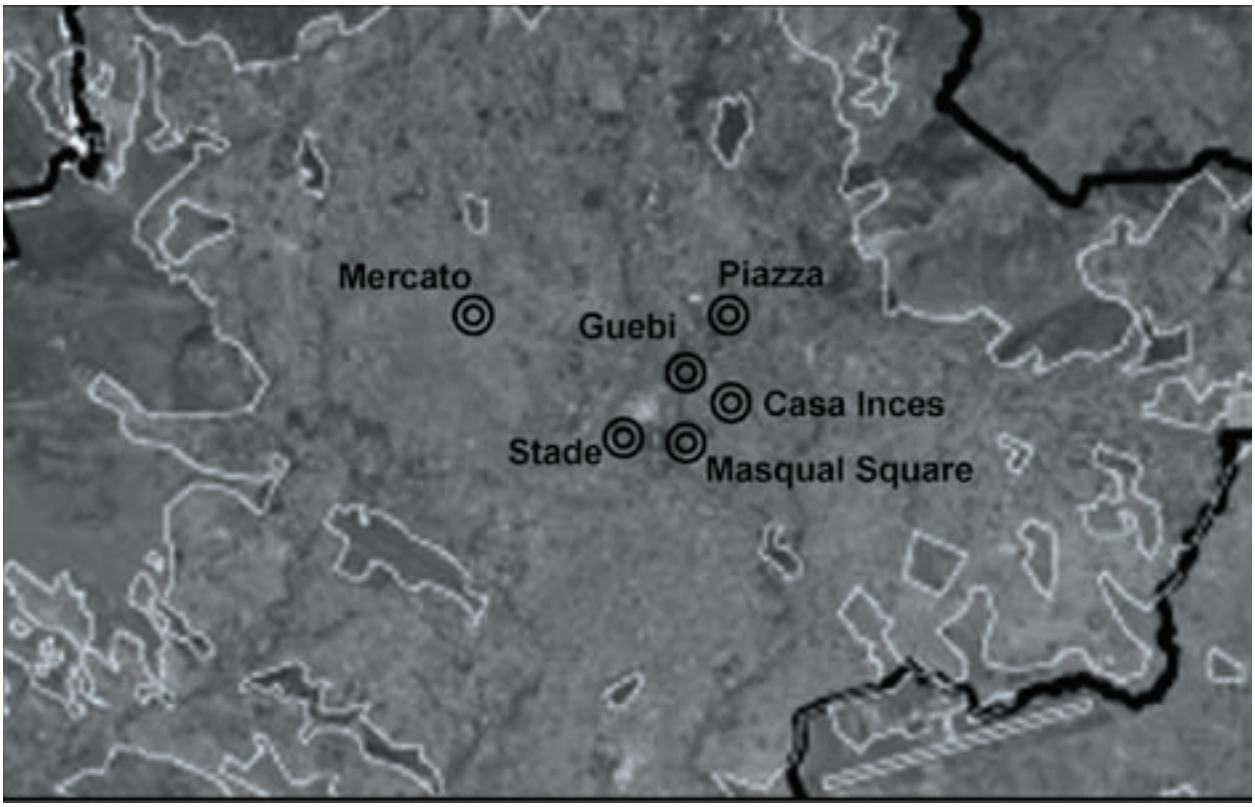
Cette liste de 1985 a été établie rapidement et simultanément déclarée non exhaustive puisque l'ambition affirmée était de pouvoir y incorporer d'autres structures de valeur marquant les différentes stratifications urbaines depuis la fondation de la ville jusqu'à présent.

Prolongeant ce premier pas, une équipe de recherche et de conservation du patrimoine culturel a été mise sur pied en 1995. Elle a permis un début de classification et de catégorisation des détériorations au niveau communal (Addis-Ababa City Administration, 1997). Comme la commune d'Addis-Abeba correspond aussi à une région administrative (la région 14, carte 1), s'y sont ajoutées les décisions de l'échelle régionale. Presque conjointement était développée une stratégie de conservation à l'échelle régionale avec la représentation régionale d'institutions gouvernementales et d'une organisation du secteur privé (la chambre de commerce d'A.A). Elle a été réalisée juste après puisqu'elle date d'avril 1996. On a donc maintenant au niveau de la ville superposition des trois échelles de gestion territoriale : municipale, régionale et fédérale.

Les dernières étapes de ces politiques se placent résolument dans la lignée des recommandations autour du développement durable dont une des dimensions stratégiques affirmée est bien la conservation du patrimoine culturel et naturel (Addis-Ababa City Administration, 1999). La dimension environnementale éthiopienne intègre le versant naturel tel que le suggère l'UICN et une dimension culturelle au sein de laquelle se réalisent l'évaluation des ressources culturelles, des réflexions sur le statut des ces ressources et sur la manière de les conserver ou de les protéger.
Les débats qui ont eu lieu à Addis-Abeba pendant la révision du schéma directeur de 1986 ont débouché sur la proposition d'un programme d'actions planifiées pour inventorier dans un premier temps les différents éléments du patrimoine (culturel et naturel), puis, sur des actions pour restaurer les bâtiments historiques sélectionnés. Simultanément a été évoquée la constitution de musées spécialisés.



Carte no 1 : Addis-Abeba, Région-Capitale nationale



Carte No 2 : Localisation des différents lieux et quartiers cités

Des groupes de discussion ont été prévus pour fonctionner comme un laboratoire afin de prévoir la conservation et la documentation à moyen terme. Parallèlement, dans les formulations officielles de la municipalité d'Addis-Abeba, on peut noter l'affirmation de la prise en compte de la dimension du bien être social (Addis-Ababa City Administration, 1999). Or force est de constater que l'incorporation de cette dimension amène non seulement à intégrer la réalité d'habiter ce type de patrimoine (dans ses dimensions économiques et sociales notamment), mais pousse aussi à sortir de la seule sélection du patrimoine bâti ou monumental. Il faudrait y incorporer des éléments du patrimoine plus difficiles à saisir car plus difficilement repérables et qui sont de l'ordre du patrimoine intangible.

1.2. Difficulté de reconnaissance pour le patrimoine immatériel

Certaines formes d'expressions spatiales et/ou sociales sont porteuses d'un sens qui tourne autour de la démonstration de valeurs et de leur transmission. On peut alors dire qu'elles apparaissent comme des mobilisations patrimoniales. C'est le cas de certaines formes de manifestations religieuses qui se déploient à certains moments dans l'espace urbain. C'est aussi la référence à une mixité sociale et fonctionnelle, type particulier d'organisation géographique qui a accompagné le développement urbain d'Addis-Abeba et qui est un des modes d'organisation urbaine défendu par certains acteurs comme modèle urbain lié à l'identité de la ville et de ses habitants.

Les temps forts des démonstrations religieuses correspondent aux grandes fêtes orthodoxes et musulmanes. A ce moment, certains itinéraires, espaces et lieux sont investis par la foule. S'y mêlent ceux qui sont venus pour exprimer leur foi, mais aussi ceux qui profitent de ces rassemblements pour proposer différents services notamment autour de petites activités commerciales. Ce sont en fait, au delà des manifestations de ferveur religieuse, de grands moments d'appropriation de l'espace urbain sur certains parcours et endroits symboliques de la ville et des moments privilégiés de communion sociale qui parfois peuvent se transformer en affrontement lors de tensions. Effectivement, ces manifestations se déroulent parfois dans un climat de contestation. Elles sont alors fortement encadrées par le pouvoir en place et prennent à ce moment un sens supplémentaire qui est celui de la revendication (contestation de la légitimité de l'*abouna*[1] en place au printemps 2003 par exemple). Les types de patrimoine culturel définis à l'occasion des fêtes sont non seulement des édifices religieux tels que les églises et mosquées, mais aussi des lieux et espaces symboliques qui servent à l'accomplissements de rituels : points d'eau pour le repos et l'aspersion des tables saintes lors de l'épiphanie, le grand feu à Masqual Square pour célébrer le souvenir de la découverte de la Sainte Croix. C'est aussi la sélection d'espaces assez vastes pour recevoir une foule conséquente qui peut se rassembler pour entendre les discours de leur représentants : l'*abouna* prêche à Janmeda ou à Masqual Square vers où affluent les croyants orthodoxes et le Grand Imam s'exprime au stade principal de la ville, lieu de rassemblement des musulmans.

L'attachement à la mixité sociospatiale, exprimée à la fois par des politiques et une partie de la société à travers certaines revendications peut être interprété comme un attachement qui est de l'ordre patrimonial, dans le sens où il renvoie à l'affirmation d'une identité et à une valeur urbaine spécifiques que l'on trouve dans certains espaces de la ville et qu'il est jugé important, au moins par certains, de transmettre. Effectivement, le mode d'organisation originel de la ville s'est construit de manière tout à fait particulière autour de säffärs qui étaient des campements militaires (Bahru Zewde, 1987). La ville d'Addis-Abeba, fondée par Menelik en 1886, était conçue au départ comme une garnison, point de lancement d'expéditions militaires vers le sud de l'Ethiopie. L'empereur avait donc distribué à ses généraux des terres autour de son palais (le *Guebi*). Chacun d'entre eux y avait édifié sa propre résidence, le plus souvent de superbes maisons de maître encore repérables pour certaines dans le tissu urbain actuel. Autour d'elles, s'était développé un fouillis de cases correspondant au logement des troupes, des artisans, des serviteurs et des esclaves qui suivaient la cour. Cela a donné à Addis-Abeba sa polynucléarité de base et une étonnante mixité sociale, repérable aussi dans le tissu urbain, au niveau de chaque *säffär*. La mixité urbaine a également pris d'autres formes dans des espaces urbains nés plus tard lors de l'occupation italienne (1936-1940),

par exemple dans les quartiers du Mercato, de Casa Inces ou de Piazza (carte 2). Le Mercato, conçu par les italiens pour être le quartier indigène, a finalement forgé son identité sur une mixité sociale et fonctionnelle lui donnant une forte identité. Le patrimoine s'y élabore par l'affirmation d'un territoire construit autour d'une ambiance fortement liée à la composition originale entre activités et habitat et au mélange extraordinaire de populations qui s'y effectue. Cette originalité a été clairement énoncée comme identitaire par certains acteurs au travers de discussions lors des orientations d'aménagement urbain et du positionnement de promoteurs immobiliers dans un quartier fortement convoité, notamment pour sa centralité.

2. Au risque et au bonheur du patrimoine habité

Le patrimoine addissien est habité, qu'il corresponde à du patrimoine bâti dans la forme classique de sélection autour d'un édifice ou qu'il soit élargi aux espaces environnants et à d'autres signes ou objets tels qu'un type d'organisation, des lieux ou itinéraires en référence à un patrimoine mental. Il sert de support pour le logement ou/et des activités, dans une situation qui est souvent celle de surdensités ; il l'est ensuite par des démonstrations sociales de façon plus ponctuelle dans son expression visible et par "l'esprit des lieux" à d'autres moments de l'année. Il donne sens à l'espace urbain par des repères de mémoire et des signes référant aux valeurs des constructions sociales.

2.1. Un patrimoine au risque de la surdensification

La pensée sur le patrimoine s'inscrit dans un contexte de croissance démographique de la capitale de l'ordre de 3 % par an[2] et d'une pénurie aiguë de logements (déficit évalué à 250 000 logements par le nouveau maire). Créer de l'habitat est d'ailleurs énoncé comme un enjeu majeur par la nouvelle équipe municipale mise en place au cours de l'année 2003. Elle l'est aussi dans un contexte d'extrême difficulté d'accès à la richesse, aux richesses créées par l'espace urbain (40% de chômage). 60% de la population urbaine gagne moins de 400 birrs[3] par mois. Ainsi, c'est un processus de saturation et de suroccupation de la plupart des logements existants qui est en cours. Il en résulte une taudification de l'espace central où sont situés les espaces de plus forte concentration patrimoniale et aussi de plus fortes densités d'occupation. Les densités du Mercato sont entre 540 et 900 h/ha pour un bâti principalement d'un seul niveau ; celles de Casa Inces sont de l'ordre de 250 h /ha et celles de Piazza oscillent selon les îlots entre 80 et 540 h/ha. Beaucoup des bâtiments classés sont en très mauvais état. Il est estimé que 65% des bâtiments existants n'ont bénéficié d'aucune mesure de conservation depuis un quart de siècle (Abebe Zeluel, 2001). Les nationalisations de 1975 n'ont pas permis un entretien correct de toute une partie des logements, notamment ceux qui sont alors passés sous le contrôle des *qäbälés*, associations locales constituant le maillage administratif de base mis en place par le DERG et permettant de garantir de très faibles loyers à toute une partie de la population. 37% des logements actuels d'Addis Abeba sont gérés par ces *qäbälés*. Il s'agit de locations dont les loyers sont dans une fourchette entre 1 et 100 birrs. Avantage certain pour ceux qui profitent de ces locations à faible coût, désavantage pour l'Etat qui n'en tire aucun bénéfice et ne peut guère prévoir, dans la situation actuelle de pauvreté, d'engager les dépenses d'entretien pour son parc de logement. Les locataires ayant eux mêmes de très faibles capacités financières n'investissent pas davantage. Cela se traduit par une dégradation accélérée, particulièrement de l'habitat ancien. La difficulté d'entretien et de réhabilitation est alors évidente. Penser la sauvegarde du patrimoine doit, plus que jamais, intégrer dans la réflexion la question de l'aide aux financements pour une population qui s'avère en grande partie non solvable[4] et ne répondra pas aux sollicitations si les projets entraînent des dépenses accrues. Le phénomène est d'ampleur puisque, selon les chiffres fournis par la Banque mondiale, 65% des habitants d'Addis-Abeba vivraient sous le seuil de pauvreté.

La mise en patrimoine devra-t-elle s'accommoder d'évictions, d'exclusions ? La réhabilitation patrimoniale de maisons de maître par exemple, actuellement suroccupées devra-t-elle signifier l'expulsion du centre des populations non solvables ? Il n'est pas rare de voir plusieurs familles occuper ces anciennes résidences de dignitaires dans des conditions d'entassement, d'hygiène et de sécurité très difficiles.

Photo 1 : Maison de M. Minas Karbegian à Piazza.
Cliché Anne Ouallet, 2002.

La maison de M. Minas KARBEGIAN (photo 1), construite à la Piazza sur quatre étages et demi nous montre un exemple de ces densités d'occupation par mélange des fonctions et surdensité de résidents. Elle a été construite sous Ménélik II par un ingénieur grec, en pierre pour les deux premiers étages et en bois et briques pour le reste. Elle était déjà signalée comme étant dans un état très dégradé à la fin des années 1980 (Tarja Laine, 1989). Elle abrite actuellement onze familles sur les deux derniers étages et accueille un *tejbet* (bar) et une salle de sport au rez-de-chaussée (Hallier G., 2003). A Casa Inces, la résidence de Afenegus ATNAFSEGED[5] (photo 2), haut dignitaire de MénélikII, est actuellement occupée par une école avec toutes les dégradations et dangers que cela suppose. Le bâtiment, de facture architecturale remarquable est édifié en bois, Tcheqa[6] et ciment de plâtre et se trouve actuellement dans un très mauvais état. Certains bâtiments datant de l'occupation italienne ont, eux, plutôt été réinvestis par des ministères et sont dans ce cas en bien meilleur état : Ministère du travail et de Affaires sociales, Ministère de l'agriculture.

Au Mercato, les quelques bâtiments de composition architecturale intéressante (photo 3) disparaissent littéralement sous l'assaut des activités informelles et par l'occupation de l'étage par des familles. Ici, cette effervescence qui caractérise l'occupation de l'espace fait d'ailleurs partie de l'ambiance spécifique de ce quartier, au nom quasi mythique non seulement à Addis-Abeba mais aussi pour l'Ethiopie entière. Mais est-ce ainsi que les habitants des résidences classées et surtout des quartiers centraux d'Addis-Abeba expriment leur discours patrimonial ? [7]

Photo 2 : Résidence de Afenegus Atnafseged
Cliché ORAAMP, 2002 .

Photo 3 : Façade montrant des arcades italiennes au Mercato,Cliché Dominique Couret, 2002.

2.2. Habiter les quartiers denses : un patrimoine en risque.

Une enquête auprès d'un échantillon d'habitants des quartiers Mercato et Piazza a été menée en 2002. Dans cette enquête, les questions sont organisées en échelle spatiale et concernent les niveaux de la ville, du quartier et du logement. Aux questions de l'identification des lieux pouvant prétendre au statut de patrimoine dans la ville, les réponses ont été assez classiques en désignant les lieux classés et médiatisés. Ainsi sont généralement cités des édifices religieux, puis des palais et des monuments.

Le patrimoine au niveau du quartier n'est pas identifié. Ceci témoigne d'une appropriation mentale des espaces qui le plus souvent ne s'éloigne pas des lieux de sociabilité. Il est ainsi intéressant de noter qu'un habitant du secteur de la Piazza n'identifie pas les demeures anciennes, l'église Saint-Georges ou la statue équestre de Ménélik II comme faisant partie du patrimoine bâti de son quartier mais comme appartenant à la ville. Une deuxième lecture fait aussi ressortir, malgré le discours ambiant du manque de sensibilisation des citadins, combien le discours officiel sur la notion du patrimoine est en fait acquis. Les questions indirectes concernant le patrimoine au niveau du logement recueillent des réponses plus personnalisées, les citadins considèrent que le patrimoine devient à cette échelle un bien plus individualisé et accorde à la propriété d'un logement ce statut. Ils sont ainsi nombreux à définir le patrimoine dans son sens de transmissibilité. C'est cette question de la rupture de la chaîne de transmission évoquée dans les parties du questionnaire non dévolues au patrimoine qui est porteur d'un discours plus endogène aux citadins.

En effet, une majorité des enquêtés habitent dans les quartiers denses de Mercato et Piazza, ils ont donc un discours ambivalent quant à leur attachement à leur lieu d'habitation. Il s'agit souvent de logement construit en matériaux de qualité médiocre, mal entretenu, très mal équipé et géré par les qäbälés. Les logements sont souvent étroits et abritent des familles nombreuses voire plusieurs familles. Leur rareté et la forte hausse du prix des loyers dans le secteur privé fait que beaucoup choisissent d'y demeurer en effectuant un rapport qualité/prix qui rend ces logements malgré tout plus attractifs. Un dernier point est leur localisation très centrale permettant à une population vivant de petits métiers d'habiter à proximité des lieux potentiels d'emplois.

Choix	Piazza	Mercato	Total
Les lieux confortables sont :			
- en périphérie	72	72	74
- au centre Ville	12	16	14
- ne sait pas	16	8	12
Je préfère rester			
- dans ma résidence actuelle	40	36	38
- Aller ailleurs	56	64	60
- ne sait pas	4	-	2
J'apprécie plus :			
- Les constructions historiques	52	52	52
- Les constructions modernes	24	20	22
- ne sait pas	24	28	26
Le patrimoine est pour moi:			
- un bien matériel comme mon propre logement	40	52	46
- même si je ne possède pas de biens immobiliers	88	72	80

Enquête sur la qualité de l'habiter, 2002

Tableau 1 : Quelques choix patrimoniaux des habitants de Mercato et de Piazza (%).

Le tableau fait ressortir deux tendances qui semblent à première vue contradictoires. La plupart des réponses montrent ainsi qu'il est plus confortable de vivre en périphérie que dans le centre ville où sont localisés les secteurs de Piazza et de Mercato, 74% des enquêtés s'accordent sur ce point. Mais lorsqu'il s'agit de leur résidence, les réponses sont plus nuancées ; s'il existe encore une majorité pour souhaiter vivre ailleurs, on note un tassement qui va de 72% à 56% pour Piazza et de 72% à 64% pour Mercato. Les dernières données du tableau soulignent combien le discours officiel est bien assimilé car malgré une tendance à vouloir s'installer en périphérie dans un pavillonnaire forcément moderne, les citadins affirment préférer les constructions historiques.

Une lecture plus attentive permet de déceler alors un premier discours affiché et proche de l'officiel et un second plus allusif et qui s'attache à ce qui est important pour les citadins. C'est donc à ce discours de ce "qui est important" qu'il faudra s'adresser pour déceler une appréhension patrimoniale propre. Ceci est déclaré dans les discours sur la définition du patrimoine que les réponses désignent comme étant un bien, non pas commun, mais bien individuel et transmissible. Il est donc intéressant de noter la part que font les réponses entre le patrimoine urbain bien commun et officiellement désigné et "l'important" qu'il définisse assez spontanément comme un patrimoine individuel et transmissible. Le logement vient ainsi à la tête de ce qui doit être le patrimoine individuel. Cette émergence du logement au statut de patrimoine nous indique *a fortiori* que ce qui importe n'est pas tant la localisation mais bien la propriété ou plus précisément la sécurité dans la pérennité de l'endroit où l'on peut être. Aller en périphérie est donc tout à la fois synonyme d'un lieu de résidence plus moderne et plus confortable, et symbole de l'accès à la propriété du patrimoine individuel mais beaucoup trop cher pour la plupart. Ainsi, autour de 40% des enquêtés préfèrent demeurer dans leur résidence actuelle, malgré la contradiction d'un manque de confort évident, plutôt que de rêver à un patrimoine inaccessible : le pavillon en périphérie. Ces 40% de projets individuels se juxtaposent donc pour faire émerger un discours commun tant à la crainte maintes fois évoquée dans les réponses s'agissant des déplacements qui pourraient frapper les quartiers denses du centre. Ainsi aux questions de savoir si les enquêtés connaissent des projets concernant leurs quartiers, une majorité de réponses soulignent leurs déplacements éventuels. Les expressions sont souvent formulées de façon prudentes, "c'est bien si on est mieux logé ailleurs, ici au fond ce n'est pas bien confortable", mais en même temps un grand nombre de solutions d'améliorations sur place sont énumérées montrant à l'évidence une crainte profonde de la perte du patrimoine commun d'habiter ce quartier. En définitif, il est intéressant de voir comment on peut scinder le patrimoine entre conception individuelle et commune, le premier est plus riche en enseignements car il sort des sentiers battus du discours officiel. La juxtaposition de ces désignations individuelles dessine alors un patrimoine commun qui est la nécessité d'habiter un lieu économiquement, spatialement et socialement accessible.

Dans une ville où le logement est rare et cher, son élection au statut de patrimoine n'a rien de très surprenant. Il est par contre plus étonnant de voir combien les choix des citadins sont raisonnés selon les échelles d'appellation du patrimoine. Un discours officiel pour la ville, une vision de socialisation pour le quartier où ce patrimoine officiel est souvent inexistant, et un patrimoine individualisé riche en enseignement lorsque lu à la lueur du risque plus ou moins avéré de sa perte.

2.3. Appropriation des lieux : un patrimoine mental

Ainsi, le patrimoine est constitué de bien d'autres choses que la seule qualité architecturale, historique ou esthétique. Il n'a de sens que resitué dans ses contextes spatial et social et peut concerner des ensembles géographiques plus ou moins vastes, eux aussi pleinement habités. Il est le plus souvent approprié par des acteurs de la ville et peut se confondre avec une ambiance, une atmosphère particulière et parfois temporellement très rythmée. Il semble nécessaire de le présenter dans toutes les dimensions de ses utilisations.

Le patrimoine est, au delà du lieu, un ensemble de fonctions. Les usagers du Mercato (habitants, actifs, clients) sont conscients de la spécificité du quartier : quartier ambivalent, à la fois dangereux et salvateur, espace de grande pauvreté et de richesses, multifonctionnel et permettant le brassage de populations d'origines sociales très différentes, porte ouverte vers les autres régions d'Ethiopie, lieu de débarquement des gens et des marchandises en provenance de tout le pays. Un certain nombre d'entre ces usagers s'est mobilisé pour préserver l'image du quartier, tout en le valorisant par une série d'actions ponctuelles.

Des initiatives citoyennes ont été prises : sécurité renforcée par des associations de commerçants (plus d'une vingtaine), balayage, embellissement par la création de jardins et la plantation d'arbres (COURET D., TAMRU B., 2002). Ils sont finalement devenus des partenaires obligés de discussion dans les négociations avec les autorités et les promoteurs.

Photo 4 : Célébration de Timket avec sortie des tables saintes à Janmeda. Cliché Anne Ouallet, 2003.

C'est ici toute l'ambiance et les symboles d'un quartier qui sont défendus. On retrouve également à travers la ville d'autres espaces de forte identité, mais qui s'animent à des rythmes imposés par les calendriers religieux ou politiques. Les fêtes sont les moments forts de la démonstration de ce patrimoine.

Lors de ce type d'événements, c'est le déploiement d'une sorte de microcosme social qui prend possession de l'espace public, bloquant toute circulation habituelle. La rue et les espaces symboliques sont envahis par une foule débordante : familles, croyants, riches et pauvres, donateurs et mendiants, vendeurs, acheteurs et voleurs… Expressions de la foi, activités professionnelles, actes de redistribution des richesses, échanges sociaux s'y entremêlent. Ces mouvements donnent une mémoire et une valeur certaines à ces espaces de célébration qui prennent alors un caractère incontournable et intègrent à ce moment une dimension patrimoniale forte. L'environnement naturel et le bien être social se rejoignent lors de l'expression de certaines de ces manifestations sociales. La présence de terrains vides et ouverts, ainsi que la proximité d'étendues d'eau ou de sources sont, comme nous l'avons déjà signalé, considérés comme un avantage pour la célébration de la fête de l'épiphanie (Timket) lors de laquelle les *tabots* (tables saintes) vont passer une nuit auprès de l'eau. Si la place de Janmeda, par les vastes espaces qu'elle offre est considérée comme un espace privilégié des rassemblements de la cérémonie de Timket (photo 4), cela n'empêche pas d'autres espaces de la ville d'être également investis par la foule. L'importance des espaces de célébration dans la définition du patrimoine est emblématique de la quête de reconnaissance qui anime les habitants non seulement dans l'espace urbain mais aussi dans la dimension sociale. Les valorisations proposées par les différents acteurs de la ville, ici Addis-Abeba, à travers leurs diverses expressions participent aux dynamiques urbaines et sont autant de suggestions à prendre en compte dans le cadre d'une gestion urbaine qui fait place aux citoyens.

3. Diversité et accessibilité aux richesses urbaines : les enjeux du patrimoine

Si la spécificité de chaque espace (quartier, itinéraire) permet de mettre en valeur des patrimoines différents, la prise en compte ou non des dimensions patrimoniales, au delà des identités locales, renvoie au modèle de ville qui est choisi.

3.1. Conserver la diversité

Les patrimoines addissiens sont diversement habités.Le quartier de la Piazza, l'ancien noyau de la ville, est le seul à présenter une grande concentration de bâtis à qualité architecturale et historique et les différents éléments de la trilogie liée à l'origine de la ville : lieu de pouvoir, lieu d'échanges, lieu consacré à la religion. Ces éléments ont changé mais symboliquement peuvent être le ciment de l'image d'un quartier qui est un des centres d'Addis-Abeba. A la Piazza, le lieu de pouvoir est représenté par le monument de la municipalité, le commerce par toutes les activités qui se développent notamment le long de la "Golden Street" et la religion par l'église Saint-Georges qui est une des plus vieilles d'Addis-Abeba. Le quartier garde aussi de superbes édifices de l'époque Ménélik et un patrimoine architectural datant de l'occupation italienne. Il porte symboliquement une grande partie de l'urbanité d'Addis-Abeba à travers ces racines et ses fonctions.

Le Mercato et Casa Inces sont postérieurs et tous les deux issus de l'aménagement d'Addis-Abeba sous l'occupation italienne, mais ont chacun pris une identité particulière.

Casa Inces a été conçu à l'époque italienne pour servir de lieu de résidence à la classe aisée des colons. Plusieurs groupes d'immeubles italiens spacieux y ont été ainsi érigés. Ces édifices ont souvent été récupérés à la libération d'Addis-Abeba en 1941 par les ministères. De part sa réputation de centre tertiaire haut de gamme (ministères et représentations internationales) et sa trame spacieuse, Casa Inces est devenu un quartier actif de résidence, de services, d'organisations internationales, d'hôtels luxueux et de détentes nocturnes. Les aménageurs de la ville souhaitent donc le transformer en un Center Business District, fleuron du projet de centre ville moderne de la capitale. En face, le devenir de ses petites constructions italiennes et l'avenir de ses activités modestes pèsent peu. L'épisode récent de la construction du Sheraton l'avait parfaitement montré. A cette occasion, les déplacés pauvres ont bénéficié de nouveaux logements, mais en terme d'amélioration de la qualité de vie, ces relogements se sont révélés peu efficaces (Abebe Zeluel, 2001). Cependant, la question patrimoniale semble moins conflictuelle à Casa Inces qu'au Mercato car les enjeux sociaux y sont moins graves, les populations menacées d'éviction moins nombreuses. Le Mercato est, lui, d'un profil différent. Créé au début de l'occupation italienne pour la population indigène avec une trame spatiale très serrée, il est finalement devenu un espace de mixité fonctionnelle, sociale et religieuse tout à fait particulière, cœur battant populaire d'Addis-Abeba (photo 5). Il est actuellement un espace de convoitise exacerbé et l'émergence de cet espace en tant que patrimoine est fortement lié à la montée de divergences d'intérêts entre les différents groupes sociaux. Les conflits y sont suscités par les projets de rénovation du quartier. Le projet de l'investisseur malaisien (Orlando and Alfa) affirme participer d'une nouvelle approche avec intégration des anciennes fonctions, résidentielles notamment, dans les nouvelles aires à développer. Dans cette optique de renouvellement urbain intégré, le relogement serait proposé sur place. Mais, il convient de rester prudent ne serait-ce que suite à l'expérience "Sheraton".

Photo 5 : Mercato, cœur battant populaire d'Addis-Abeba. Cliché Dominique Couret, 2002

3.2. Accéder aux richesses urbaines

Le patrimoine, en tant que construit social, sert en fait au positionnement des acteurs de la ville dans la compétition urbaine. En inscrivant leurs marques identitaires, les habitants ou utilisateurs se placent sur la scène urbaine et inscrivent leur capacité, voire leur nécessité à utiliser l'espace et les potentielles richesses qu'il porte ou crée. Les sélections et expressions patrimoniales sont à la fois emblématiques et révélatrices de choix d'utilisation de l'espace et, en ce sens, le patrimoine est révélateur d'enjeux liés aux dynamiques urbaines. Rarement bien commun reconnu de tous, le patrimoine dans la sélection qui en est faite est souvent porteur de discussions, de désaccords, voire de conflits.

Les lieux ou espaces convoités de la ville, sont ceux où il s'affirme le plus clairement, soit à travers les inscriptions officielles sur des listes inventaires et dans les Local Development Plan (LDP), soit par des manifestations particulières : prise de parole publique, investissements d'espaces, nettoyage, embellissements. Pour Addis-Abeba, au niveau officiel, les projets d'aménagement sont conçus comme devant être des projets prioritaires de développement local. Les LDP (ORAAMP, 2002) mis en place en 1999-2000, notamment autour des projets pilotes du Mercato et de la Piazza. Ils ont été portés par des groupes de réflexion, force de proposition impliquant des acteurs aussi divers que les représentants de la Municipalité (Culture and Information Bureau, Works and Urban development Bureau), du gouvernement fédéral et de ses représentations régionales (Trade, Industry and Tourism Bureau), des représentants d'associations (Heritage Trust, plus récemment associations de quartier et associations professionnelles). Les acteurs institutionnels ont intégré le patrimoine comme une des dimensions de leur réflexion. Le projet de développement local, sur la Piazza et sur Casa Inces par exemple, a essayé de sensibiliser à la question du patrimoine et affirme vouloir impliquer les investisseurs (ORAAMP, 2002). Mais l'engouement reste très modéré dans un contexte qui est pour l'instant celui du tâtonnement et à un moment où les gros investisseurs immobiliers d'Addis-Abeba restent peu sensibles à la question patrimoniale qui gêne plutôt leurs projets.

CONCLUSION

Le patrimoine est toujours en création, en renouvellement. Conçu comme évolutif et constitutif de la création urbaine, il est nécessairement un patrimoine métissé car construit à partir de différentes utilisations urbaines. Addis-Abeba nous montre par exemple comment le Mercato, imaginé par une puissance extérieure comme “l’espace indigène”, s’est inventé une propre identité autour de nouvelles mixités qui sont celles de la mixité sociale, des fonctions et de la bipolarité religieuse. La prise en compte du contexte patrimonial doit aider à la promotion d’une image de ville qui corresponde aux nécessités locales à travers le respect des demandes sociales, des activités et des expressions des sociétés urbaines. C’est non seulement le type de bâti, de construction et l’agencement de l’espace intra domestique qui sont concernés par la question patrimoniale, mais aussi l’articulation, l’agencement et la composition d’espaces entre eux. Interroger les divers discours de l’officiel à celui de l’habitant ordinaire permet de déceler des appréhensions et des expressions patrimoniales sur ce qui est important à conserver et à transmettre. Le risque de perdre “cet important” est alors une mise en lumière d’un discours patrimonial autrement trop évanescent pour être clairement cerné. L’affichage du “patrimoine individuel” n’est donc point, comme le montre les discours des habitants des quartiers d’Addis-Abeba, un manque de sensibilisation au patrimoine officiel mais une mise en lumière des échelles de valeur socio-spatiales. Le tout est le résultat de dynamiques sociales. L’évolution des activités, des besoins, des intérêts et du poids des acteurs sur la scène urbaine replace la question patrimoniale au cœur d’enjeux qui finalement ont pour nom à Addis-Abeba l’accès au logement, l’accès au travail et l’accès à la centralité.

BIBLIOGRAPHIE

ABEBE ZELUEL, 2001, Urban Renewal in Addis-Ababa, A Case of Sheraton Addis and Kasanchis Projects, Urban Mangement Masters Program, ECSC, Addis-Ababa, Ethiopia.

ADDIS ABABA City Administration, 1990, Historic Buildings of Addis-Ababa, preservation in town planning, Addis-Ababa.

ADDIS-ABABA City Administration, Regional Conservation Strategy Secretariat, Environmental Protection Bureau, 1997, Addis-Ababa City Government regional Conservation Strategy : the resource base, its utilisation and identification of major issues and constraints, vol. 1.

ADDIS ABABA City Administration, Environmental Protection Bureau, The conservation strategy of Ethiopia project, 1999, Proceedings of the Conference on the Addis Ababa City Administration Conservation Strategy.

ASMERET GEBRE Hiwet, 2002, The perception of Addis Ababa people about the urban heritages of the City, Addis Ababa University Department of Sociology and Social Administration.

BAHRU Zewde, 1987, Early Safars of Addis-Ababa :Patterns of Evolution, in Proceedings of the international Symposium on the Centenary of Addis-Ababa, 24 et 25 novembre 1986, ed. Ahmed Zekaria, Bahru Zewde, Taddese Beyene, Addis-Ababa.

TAMRU B., COURET D., 2002, «Addis-Abeba 2001, des images, des jeunes et des jardins», in Autrepart, n°24, pp. 89-105.

HALLIER G., 2003, Lieux et objets enjeux du patrimoine dans le quartier de la Piazza, Addis-Abeba, mémoire de maîtrise, Université de Rennes 2.

ORAAMP (Office for the Revision of Addis Abeba Master Plan), 2002, The Merkato Local Development Plan

ORAAMP, 2002, Piassa Local Development Plan

ORAAMP, 2002, Casa Inches Local Development Plan

TAMRU, 1999, Rapport de mission à Addis-Abeba

TARJA Laine, 1989, Historical Buildings of Addis-Ababa, fiches descriptives et photos, document non publié.

NOTES

[1] Patriarche de l'Eglise orthodoxe éthiopienne

[2] Sur la période 1995-2000, diverses projections ont été réalisées. Le scénario avec une forte croissance donne 3,1 % par an. Le scénario d'une plus faible croissance avance les taux de 2,9 % par an.

[3] 1 birr = 0,12 Euro

[4] Le seuil de solvabilité est un revenu de 400 birrs par mois.

[5] Fiche 15.3 Tarja Laine

[6] torchis

[7] Par la suite nous présenterons les résultats partiels d'une enquête auprès d'un échantillon d'habitants de Mercato et de Piazza, l'ancien Arada ou noyau de la capitale, pour tenter d'en cerner les contours.

2.Habiter le patrimoine: Stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux

Espace public/ Espace patrimonial : le rôle des citoyens dans la gestion du patrimoine local, le cas de l'aménagement du Vieux-Montréal et du Vieux-Port de Montréal

Florence PAULHIAC
Consultante en Urbanisme, Aménagement et Développement

INTRODUCTION

A partir des années 1970, le patrimoine est devenu le point d'ancrage de politiques de développement urbain stratégique. La gestion et le développement de territoires patrimoniaux sont l'occasion de partenariats publics, de négociations et de mise en réseaux d'acteurs divers au niveau municipal. Les modus operandi créées pour planifier l'aménagement des quartiers patrimoniaux intègrent cependant à des degrés très variables la participation des citoyens aux prises de décision. Or cette participation des citoyens à la gestion d'ensembles patrimoniaux peut se justifier, au moins du point de vue théorique, par la nature du patrimoine urbain. En effet, ce patrimoine est généralement présenté comme un bien culturel majeur pour la communauté locale, une richesse historique dont la mise en valeur mais aussi la transmission aux générations futures sont des impératifs d'intérêt général. Ces qualités font des biens patrimoniaux des biens collectifs dont on peut supposer que la gestion relève autant des savants du patrimoine que des politiques et des populations locales.
A travers l'étude de la reconversion du Vieux-Port de Montréal et de la mise en valeur du Vieux-Montréal, nous présentons deux expériences de participation des citoyens aux politiques urbaines patrimoniales. L'objectif général de cet exposé est de décrire la formation et le fonctionnement d'espaces publics de participation, sous la forme d'arènes, dont l'existence témoigne d'une réelle volonté de mettre en place des processus décisionnels innovants. L'objectif plus spécifique de notre analyse est de dresser les bilans de ces expériences et d'évaluer les conditions dans lesquelles la participation des citoyens est un facteur d'émergence de politiques patrimoniales opérationnelles. A ce titre, le cas de la reconversion du Vieux-Port est un exemple réussi de planification participative et négociée de laquelle émerge la mise en valeur d'un patrimoine industriel nouveau, défini en grande partie et largement approprié par les habitants et les usagers du site. Dans le cas de la réhabilitation du Vieux-Montréal en revanche, cette participation n'a pas eu de réel effet sur les décisions politiques et les stratégies d'aménagement. Ce quartier patrimonial majeur est désormais dédié au tourisme et supporte d'importants conflits d'usage, nuisibles à terme au patrimoine local. Ces deux expériences soulèvent trois questions : quel lien possible entre patrimoine et citoyens ? Dans quelles conditions ? Pour quel type de projet ?

Nous exposerons dans un premier temps le contexte politique dans lequel ces deux expériences d'aménagement prennent place, en mettant en exergue l'évolution des référentiels des politiques urbaines et de l'organisation du pouvoir local à Montréal entre les années 1960 et 1994. Nous analyserons ensuite le processus d'élaboration des politiques urbaines menées sur les secteurs du Vieux-Port et du Vieux-Montréal afin de souligner les conditions et l'opérationnalité des processus de planification patrimoniale négociée et participative.

Photo N° 1 : Plan de situation du Vieux-Port et du Vieux-Montréal
Source : Ville de Montréal

Photo 2 : Vue aérienne du Vieux- Port (F. Pauliac)

1. Evolutions de l'action collective depuis quarante ans : patrimoine et participation au cœur des politiques urbaines québécoises

Cette mise en contexte préliminaire insiste sur deux points importants de l'évolution des politique urbaines québécoises entre les années 1960 et le milieu des années 1990.
Le premier point concerne l'émergence d'un nouveau référentiel, *le référentiel patrimonial*, alimentant les politiques urbaines et orientant durablement leur contenu et leurs modalités de réalisation. Le second point insiste sur une évolution parallèle affectant cette fois les modalités de prise de décision publique, en soulignant l'émergence de lieux publics de participation des citoyens aux décisions publiques d'aménagement que nous désignons par les termes *d'arènes publiques de participation*. Ces deux évolutions ont transformé profondément les modes de faire en urbanisme au niveau local. Le patrimoine est devenu incontournable dans les politiques et les stratégies de développement de la métropole montréalaise, tandis que les modalités de planification urbaines intégraient désormais la participation des citoyens. Ainsi, entre les années 1960 et 1990, le réaménagement du pouvoir local et la diffusion de références patrimoniale resserrent le lien entre citoyens et patrimoine local.

1.1. Le patrimoine atout et outil du développement local : un nouveau référentiel de l'action collective

Les paradigmes alimentant les politiques urbaines ont fortement évolué dans l'ensemble des pays développés à partir des années 1970 (PAULHIAC, 2002). En effet, le passage de la modernité à la post-modernité s'appuie sur des changements idéologiques profonds dans le domaine de l'aménagement (GENESTIER, 2002 ; SOJA, 1993 et 1994). Les références au patrimoine urbain sont de plus en plus prégnantes dans les stratégies de développement urbain, au point qu'une *ère nouvelle de "réappropriation "* semble s'ouvrir, faisant suite à l'urbanisme de "rattrapage " des années 1960-1970, moderniste et fonctionnaliste, destructeur des valeurs et des cadres de vie urbains traditionnels (MARSAN, 1991). Cette évolution se traduit dans le contenu des politiques urbaines par la diffusion de valeurs, de partis d'aménagement et de normes construits autour du patrimoine urbain présent sur le territoire. Cet ensemble de références forme un référentiel guidant à long terme l'action collective locale (PAULHIAC, 2002). Les années de réappropriation mettent désormais l'accent
sur la reconversion et la mise en valeur des éléments urbains hérités et la prise en compte du cadre de vie existant. Dans cette perspective, le patrimoine est perçu comme une ressource incontournable pour l'aménagement et l'action publique. La reconnaissance de territoires historiques et de biens culturels diversifiés fondent un nouvel urbanisme, *l'urbanisme patrimonial*.

Dans ce contexte, le patrimoine devient également une ressource stratégique à l'échelle métropolitaine. Depuis deux décennies, les plus grandes villes sont entrées dans des logiques de concurrence économique dans lesquelles les politiques urbaines ont pour rôle de valoriser les atouts liés au cadre de vie, à la qualité de l'environnement bâti et à l'image des métropoles. Le marketing urbain est alors un élément central des stratégies dites d'internationalisation des métropoles. L'identité locale, le patrimoine et le cadre de vie deviennent des atouts territoriaux à valoriser pour attirer les acteurs économiques (sièges sociaux d'entreprises, d'organismes et d'institutions internationales etc.). Mais à Montréal, la stratégie s'étend à d'autres secteurs. En effet, une partie de son développement repose sur le concept de *ville festive* au sein duquel le patrimoine est un point majeur d'ancrage de l'action publique (LEFEBVRE, 2003). Il s'agit de promouvoir le développement des activités culturelles et récréo-touristiques de qualités sur l'ensemble du territoire et tout au long de l'année, tout en assurant la requalification spatiale du territoire. Cette "carte" culturelle est perçue à la fois comme un axe de développement économique particulier et une voie d'aménagement innovante. La réhabilitation d'espaces centraux, l'implantation de nouveaux équipements culturels suscitent de nouvelles appropriations, assurant ainsi la requalification de certains lieux.

Parallèlement à ce changement des valeurs et des normes alimentant l'action collective, une seconde évolution affecte les politiques urbaines, l'introduction de pratiques de participation des citoyens au processus décisionnel local.

Photo 3 : La place Royale dans le Vieux Montréal
Photo F.Paulhiac

Photo 4 : Des traces patrimoniales d'un silo à grains
Photo F.Paulhiac

1.1.1. L'arène publique fermée : lieu de tensions et de concurrence

La première arène est donc constituée des trois acteurs publics impliqués dans ce dossier : le gouvernement fédéral (propriétaire du terrain) ; le gouvernement provincial (pour ses compétences en matière de protection des biens culturels sur le territoire montréalais) et le gouvernement municipal (responsable de la cohérence du développement urbain de son territoire). Entre 1977 et 1988, ces trois paliers s'affrontent sur : la maîtrise d'ouvrage (qui décide et qui fait ?) ; les modalités de décisions des options de reconversion (comment décider du contenu ?) et les modalités de financement (qui paie ?). A aucun moment ces acteurs concurrents ne trouveront de terrain d'entente. L'arène peut être alors définie comme une arène publique fermée, conflictuelle et concurrentielle. Pour sortir de ces tensions, le gouvernement fédéral met en place une seconde arène qui lui permet de " contourner " les deux autres acteurs publics.

1.1.2. L'arène publique « participative « : lieu de production d'une planification négociée

La seconde arène est constituée de trois pôles : le gouvernement fédéral ; les experts (architectes et urbanistes) et la société civile montréalaise. Au contraire de la première, cette arène est une arène publique " participative ", c'est-à-dire ouverte aux citoyens. C'est également un lieu de négociations et de tensions mais duquel découle à terme un projet d'aménagement opérationnel. Le gouvernement fédéral mandate des experts pour produire des scénario et alimenter des exercices de consultation publique desquels est tiré, en 1988, le plan définitif d'aménagement du Vieux-Port. Les deux consultations publiques organisées autour des orientations d'aménagement sont primordiales à deux titres. Dans le processus de planification, elles agissent comme des révélateurs de la demande sociale, d'une part, et des tribunes d'expression d'options d'aménagement de type culturaliste ou patrimonial, d'autre part. Les souhaits exprimés par la population montréalaise forment un corpus de références relativement cohérent autour des notions d'espaces publics, de parc urbain et de valeurs patrimoniales. En effet, en l'espace de 20 ans, pas moins d'une dizaine de projets, d'études et de rapports, émanant de cabinets privés, de consultation publique ou d'organismes publics, ont proposé des orientations d'aménagement pour opérer la reconversion du Vieux-Port. Deux types de stratégies s'en dégagent : l'une *progressiste*, orientée vers la densification du site et l'autre *culturaliste*, orientée vers la mise en valeur de l'ancien port (MARSAN, 1991 ; PAULHIAC, 2002). L'option progressiste est celle de la *rentabilisation économique des territoires*. Les projets afférents proposent des aménagements d'occupation du sol de type privé, intensif et multifonctionnel. A l'opposé, l'option culturaliste est celle *de l'appropriation collective des territoires*. Les projets reposent alors sur une conception publique de l'espace et des aménagements de types équipements publics. Les projets culturalistes se sont exprimés lors des exercices de consultation publique durant lesquels des habitants ou des groupes participant expriment spontanément des options de ce type.

1.2. La société civile : un recours

Pour le gouvernement fédéral, cette seconde arène est une échappatoire. La consultation publique n'est pas en soi un processus décisionnel, c'est tout au plus une aide à la décision dans un système politique qui demeure celui d'une démocratie représentative. Le système participatif à cette période n'est pas un exercice de démocratie directe, un substitut à l'exercice discrétionnaire du pouvoir fédéral.
Cependant, la consultation publique permet une définition plus " éclairée " des options préférables d'aménagement. C'est un *avantage substantiel*. En effet, elle donne du sens à un projet, de la substance. Cependant, le gouvernement fédéral y voit également *un avantage politique*. En consultant directement la population montréalaise, le gouvernement " contourne " la Ville de Montréal et le gouvernement provincial. Il légitime directement son intervention sur ce territoire, par le biais d'une vox populi qu'il devient difficile d'ignorer une fois exprimée. Cette stratégie du contournement est cependant délicate à mener pour le gouvernement fédéral dans la mesure où le contrat implicite de la démarche suppose alors le respect des choix ou des opinions exprimées lors de la consultation publique. Or Ottawa aura la fâcheuse tendance, après la première consultation publique de 1978, à " oublier " les recommandations exprimées. Dans ce cas-là les avantages attendus de la consultation publique disparaissent. La seconde consultation publique de 1985 fonctionnera beaucoup mieux à tous les points de vue. Le nombre de participants est bien plus élevé tout comme les moyens mobilisés. De plus, la stratégie de contournement est pleinement à l'œuvre et les implications de la consultation publique dans l'élaboration d'un plan directeur sur le réaménagement du Vieux-Port nettement plus visibles.

1.2.1. La consultation publique de 1978 : un coup d'essai

Le gouvernement fédéral souhaite en 1977 tenir une consultation publique sur la vocation et les aménagements à mener sur le Vieux-Port. Cette technique " décisionnelle " est une nouveauté dans les processus de planification des fronts d'eau en Amérique du Nord. Pour mener cette consultation,

le gouvernement crée un organisme représentant les groupes et individus susceptibles d'être intéressés par cet enjeu de reconversion ou concernés par le territoire du Vieux-Port, *l'Association Vieux-Port*. Cette association doit mobiliser le " milieu " montréalais pour qu'il s'exprime sur des recommandations formulées au préalable par un groupe d'architectes privés. Un rapport final présente les recommandations issues des débats : le site est envisagé comme un lieu à vocation publique ; l'espace est vu comme un espace public de type parc urbain ; la vocation initiale du site, à savoir l'activité liée au fleuve, doit être maintenue. Cependant, il n'y aura pas de suite concrète à cette première consultation publique. En revanche, la seconde (en 1985) a eu un impact réel sur les choix opérés par le gouvernement fédéral pour élaborer le projet final (PAULHIAC, 1997).

1.2.2. La consultation publique de 1985 : le dénouement

La procédure a duré de juin 1985 à janvier 1986. Le pari est le suivant : faire produire par les Montréalais les orientations et les éléments de programmation du site du Vieux-Port. Ce processus de production suppose par conséquent une bonne information préalable des citoyens et des outils de communication et de vulgarisation performants mais également une mobilisation constante de l'ensemble des acteurs impliqués. La consultation publique se déroule en trois étapes. Tout d'abord, des audiences publiques permettent d'entendre les personnes et les groupes qui le souhaitaient et de récupérer leur mémoire (rapport présentant leurs souhaits). Ces audiences donnent lieu à un rapport du comité, diffusé aux participants, de nouveau conviés à la deuxième étape de la consultation publique. Une deuxième série d'audiences publiques permet de discuter du rapport et des propositions d'aménagement qui y sont exposées. A la suite de ces deux étapes, une série de recommandations est faite au Conseil d'administration de la Société du Vieux-Port par le comité consultatif[1].
Les stratégies de densification et de développement immobilier sont rejetées. Les participants souhaitent que soit privilégiées l'accessibilité et " l'ouverture " du site. Les propositions portent également sur l'installation d'équipements culturels et récréatifs. La vocation publique des lieux est donc bien réaffirmée (MARSAN, 1991). En 1986, le gouvernement fédéral entérine le rapport du comité consultatif. En 1987, un Plan Budgétaire d'Aménagement est déposé et un Plan Directeur final d'aménagement est proposé. Ce dernier repose sur trois éléments : le site est un lieu d'histoire et d'appartenance ; le Vieux-Port doit conserver des éléments de sa vocation originelle ; le Vieux-Port enfin devient un espace public (DUFRESNE, 2002).

2. La reconversion du Vieux-Port de Montréal : l'arène publique comme lieu d'émergence d'une trame patrimoniale

L'aménagement du Vieux-Port de Montréal est un projet de reconversion de waterfront. C'est une forme particulière de renouvellement urbain visant la transformation et la réanimation de sites anciennement industrialo-portuaires en cœur de ville. Cette opération est généralement présentée comme l'exemple le plus significatif d'un nouvel urbanisme patrimonial et paysager à Montréal qui se met en œuvre à partir des années 1980 (GARIEPY, 1989 ; MARSAN, 1991). Cet exemple est cependant bien particulier dans l'histoire urbaine des villes nord-américaines (CHALINE, 1994 ; VERMEERSCH, 1998). Tout d'abord, notons que le processus de planification a duré longtemps, 20 ans, entre les années 1974 et 1995, s'accompagnant d'une succession de recherches et d'études sur les opportunités et les options d'aménagement. Dans ce processus, la consultation publique a joué un rôle primordial ce qui est rare dans les reconversions portuaires nord américaines. A deux reprises le gouvernement fédéral a souhaité consulter la population locale sur les options d'aménagement souhaitables pour soutenir la reconversion du Vieux-Port (1978 et 1985). Si la consultation de 1978 n'a pas eu de suite concrète, celle de 1985 est à l'origine du plan définitif

d'aménagement du Vieux-Port. Enfin, dernière particularité, le parti d'aménagement retenu et réalisé est celui d'un vaste parc urbain et d'un espace public récréo-touristique, une spécificité au regard des options de développement urbain plus commercial et dense des autres villes portuaires du continent. Cette planification est donc sous-tendue par un lien fort entre la participation des citoyens et la définition d'un espace patrimonial. Dans ce cas, la planification négociée a permis la définition d'un parti d'aménagement patrimonial sur lequel repose le renouvellement territorial de ce secteur. Examinons le processus de construction du projet.

2.1. Les protagonistes entre tension et négociation

L'analyse du jeu des acteurs et de la construction du pouvoir local à l'occasion de ce dossier est essentielle car elle met en lumière la coexistence de deux systèmes d'acteurs concurrents durant les deux décennies de planification de la reconversion. Ces deux systèmes se présentent sous la forme *d'arènes de négociations et de tensions*. La reconversion du Vieux-Port de Montréal est tout d'abord un dossier "hautement public". Le site appartient au gouvernement fédéral mais concerne indirectement les compétences des paliers provinciaux et municipaux ce qui entraîne durant plus d'une décennie de vives tensions entre ces trois acteurs publics. Pour sortir de ces tensions, le fédéral opte délibérément –et parallèlement aux relations qu'il entretient avec les deux autres paliers gouvernementaux- pour un processus décisionnel participatif dans lequel les citoyens interviennent pour élaborer le contenu du plan d'aménagement définitif (Paulhiac, 2002). La seconde arène qu'il instaure à cette occasion permet effectivement la définition d'un projet animé par des références constantes au patrimoine industriel et portuaire du secteur.

2.2. Les arènes publiques : l'émergence de nouveaux espaces de participation des citoyens

La participation des citoyens aux décisions publiques est un thème incontournable de la vie politique locale montréalaise contemporaine (HAMEL, 1991). En termes de culture politique et civique, la participation de la population s'est véritablement enracinée au Québec dans les années 1980 et s'est développée à travers des dispositifs institutionnels complexes, au niveau local mais aussi provincial et fédéral. A Montréal, une réforme d'ampleur à partir des années 1988 introduit de façon quasiment systématique la participation des citoyens à l'élaboration des politiques locales. Notons cependant que la participation des citoyens est largement associée aux politiques urbaines. Un lien explicite entre planification urbaine, participation des citoyens et patrimoine s'instaure en effet au tournant des années 1990.

2.2.1. Le réaménagement du pouvoir local à Montréal (1988-1994)

En 1988, une Politique-Cadre municipale sur la consultation publique réorganise en profondeur le système décisionnel local montréalais et institutionnalise des pratiques nouvelles de participation des citoyens aux décisions municipales. L'ampleur des mesures souligne une volonté réelle d'ouvrir une ère nouvelle dans la vie civique locale, celle de la décentralisation du pouvoir en direction de la société civile. Le système mis en place assure à la société civile une position privilégiée d'interlocutrice de l'administration municipale, des élus et des services municipaux en devenant partie prenante au processus décisionnel. Ce système repose sur la constitution d'espaces permanents et de moments très précis de participation directe des citoyens au processus décisionnel municipal (PAULHIAC, 1997). Ces "espaces publics" d'échanges sont des *arènes* où s'opèrent des processus décisionnels partagés et négociés entre le pouvoir municipal et la société civile. Ces arènes sont régies par des règles extrêmement précises et sont inscrites dans le paysage institutionnel local de façon très explicite. Ces qualités doivent permettre aux arènes d'être, d'une part, facilement identifiables et accessible pour tout citoyen et, d'autre part, de mettre en place de véritables processus décisionnels

partagés et négociés. Une des expériences les plus significatives de ce réaménagement du pouvoir local est la production du premier plan d'urbanisme de Montréal entre 1987 et 1992.

2.2.2. Le plan d'urbanisme un exemple de planification négociée

A la fin des années 1980, une réflexion s'amorce à la Ville de Montréal sur les échelles pertinentes de planification urbaine et d'aménagement pour le territoire municipal. Jusqu'alors, les pratiques d'aménagement avaient privilégié la planification et les interventions à l'échelle de l'espace métropolitain et régional (ex. : le Plan Horizon 2000 de 1967). L'urbanisme "sous tutelle " rend en effet Montréal particulièrement dépendante des décisions prises à Québec par le gouvernement provincial (BAUDET, 2000). La production du Plan d'Urbanisme de Montréal rompt avec ces méthodes en proposant, pour le territoire municipal, des options stratégiques de développement, élaborées localement. L'élaboration a duré de 1987 à 1992, sous la mandature du maire Jean Doré. Le plan définitif est adopté le 21 décembre 1992. Deux particularités méthodologiques sont à souligner concernant l'élaboration du plan.
La première caractéristique réside dans le processus même de production et les étapes de réalisation du document. Une première phase a consisté à élaborer la planification du centre-ville, à savoir de l'arrondissement Ville-Marie, du printemps 1987 à la fin 1989, puis d'étendre les méthodes de planification, testées sur ce secteur, à l'ensemble du territoire de la municipalité de Montréal. La seconde caractéristique est l'élaboration d'une planification reposant sur la participation massive des citoyens (PAULHIAC, 1997). L'organisation pouvoir local est donc marqué par une série d'innovations institutionnelles et le contenu des politiques urbaines évoluent également en profondeur au tournant des années 1980-1990. Cependant, à travers les deux expériences concrètes d'aménagement que nous allons présenter ci-dessous, nous interrogerons l'opérationnalité et la pérennité de ces mécanismes participatifs, du point de vue de l'enjeu de renouvellement urbain et de la mise en valeur du patrimoine urbain.

2.3. La trame patrimoniale comme principe directeur du renouvellement urbain

L'ensemble des partis d'aménagement retenus est sous-tendu par une stratégie patrimoniale reposant sur quatre principes. *Premièrement*, les interventions sont sous-tendues par des principes de conservation et mise en valeur des ressources reconnus par l'UNESCO. *Deuxièmement*, le site est par essence un site archéologique majeur. Il convient par conséquent de préserver les traces archéologiques industrielles et urbaines qui s'y trouvent. *Troisièmement*, le paysage industriel et maritime en activité est également très présent dans le Vieux-Port. Des activités sont maintenues sur le site pour prolonger les usages et conserver une fonction concrète au port (amarrage des cargos en hiver ; activités des remorqueurs, gare maritime et transport). La conservation ne doit donc pas être synonyme de nostalgie. Ces activités portuaires doivent également coexister avec des activités portuaires, des activités maritimes nouvelles liées au tourisme et aux loisirs de plaisance (croisières, excursions, sports nautiques etc.). *Quatrièmement*, des anciens bâtiments et des espaces du port en activités sont également recyclés en équipements et lieux récréo-touristiques et culturels (hangars, quais, tour de manutention essentiellement). La vocation publique du site est ainsi confirmée par l'implantation de nouveaux usages dans différents lieux. Le projet final conserve également des éléments, soit partiels soit intacts, des infrastructures de l'ancien port. Le projet est alors fortement contextualisé. Cet ensemble d'éléments patrimoniaux forme ce que nous appelons une *trame patrimoniale* qui organise et justifie le projet.

Ce nouveau concept de trame patrimoniale rend compte de nouvelles formes de patrimoine et façons
de conserver et mettre en valeur à des fins de renouvellement urbain. La trame patrimoniale est constituée d'*un récit* tout d'abord. Ce récit est historique et patrimonial. Il retrace l'histoire de l'économie d'une époque passée ou révolue (celle du port de Montréal en activité), en montrant l'héritage conservé de cette époque. Mais ce récit n'est pas uniquement *culturel et narratif*. Il est également un récit *intégrateur* car il donne un sens au projet. Ce sens est celui de la continuité

historique, d'une part, et de la cohérence du geste, d'autre part. La trame patrimoniale est aussi une *ossature physique* de l'aménagement. Elle organise et sous-tend les aménagements réalisés sur le site du Vieux Port. Cette ossature permet d'organiser les aménagements et de guider l'action. L'ossature est aussi un ensemble de points de repères, dispersés et ponctuels, permettant de lire le site et de s'approprier ces lieux. Cette trame patrimoniale étaye un projet patrimonial innovant, s'intégrant parfaitement à l'environnement urbain qui permet un renouvellement des usages d'un lieu.

Ce projet a démontré la pertinence d'une planification négociée à travers laquelle émerge un véritable référentiel patrimonial. Une forme innovante d'espace public a permis la construction d'un nouvel espace patrimonial et l'achèvement du renouvellement urbain dans un secteur primordial de la ville. Mais cette expérience est-elle unique? Le cas du Vieux-Montréal interroge la pérennité et les conditions de reproduction ce type de planification.

3. Les avatars de la participation dans la réhabilitation du Vieux Montréal

Cette étude de cas se situe à une autre échelle : elle ne concerne pas une reconversion de friche industrielle mais la réhabilitation d'un quartier historique classé (l'arrondissement historique) ; elle ne concerne pas un territoire fédéral mais le territoire municipal de Montréal. Après deux décennies de protection publique gérée en partenariat avec le gouvernement provincial (1963-1988), la Ville de Montréal souhaite à la fin des années 1980 mettre en œuvre une planification urbaine adaptée aux exigences du quartier historique et patrimonial du Vieux-Montréal. Cette volonté s'inscrit dans le contexte de renouveau de la planification que nous avons évoquée dans la première partie. Notre propos démontre ici la difficulté de lier participation des citoyens et construction d'une politique urbaine patrimoniale.

3.1. Le recul de la démocratie participative (1994-2000)

Le bilan de la participation des citoyens aux décisions publiques mises en œuvre sur la période 1988-1994 est relativement contrasté. Les aspects positifs de la politique de décentralisation du pouvoir et de participation de 1988 sont cependant indiscutables sur certains points. Les réformes sont d'une ampleur sans précédent et les pratiques sont innovantes. Les consultations publiques se multiplient entre 1988 et 1994 sur des sujets touchant directement le cadre de vie de citoyens montréalais en couvrant les principaux enjeux d'aménagement et d'urbanisme de l'époque. En revanche de nombreux dysfonctionnements sont relevés. Ces nouvelles modalités de travail de l'administration et des élus n'offrent pas les conditions optimales d'une participation et d'une planification véritablement alternative et efficace. Les dysfonctionnements technocratiques et bureaucratiques se multiplient. Le dispositif mis en place à partir de 1986 tentait de répondre à deux logiques, l'une interne et l'autre externe aux institutions. La logique externe, ou *descendante*, visait à garantir le droit à l'information des citoyens ainsi que la possibilité pour ceux-ci de s'exprimer sur les projets susceptibles d'affecter leurs conditions de vie. La logique interne, *ascendante* cette fois-ci, visait à éclairer les choix politiques et à favoriser une prise de décision plus éclairée de la part des élus locaux. Les arènes permettant la mise en œuvre de ces logiques devaient mettre en relation trois pôles : les élus, les services municipaux et les citoyens. Les dispositifs ont concouru de façon très inégale à la participation effective des citoyens et à l'intégration de cette participation aux processus décisionnels. Le changement de municipalité et d'équipe politique en 1994 signera le recul puis la disparition des pratiques et des structures de participation pour plusieurs années. C'est dans ce contexte que la planification sur le Vieux Montréal débute.

3.2. Le Plan particulier d'urbanisme du Vieux-Montréal : l'échec de la planification négociée

Parmi les objectifs d'aménagement proposés par le Plan d'Urbanisme de 1992, figure celui de la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti. Mais pour le secteur spécifique du Vieux-Montréal, le Plan d'Urbanisme prévoit la réalisation d'un Plan Particulier d'Urbanisme (PPU) adapté aux spécificités du quartier historique. Ce plan doit permettre d'atteindre deux objectifs : développer la ville historique et aller plus avant dans sa mise en valeur. Le Plan d'Urbanisme propose de poursuivre

la consolidation du quartier dans une " optique de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ". L'isolement du Vieux-Montréal doit être rompu et les continuités entre les diverses marges du quartier, le quartier lui-même et le reste de la ville doivent être restaurées. Il s'agit de mettre sur pied une stratégie permettant de " renforcer la vocation du Vieux-Montréal comme lieu de résidence, de travail, de divertissement et de tourisme " (VILLE DE MONTREAL, 1992).
Cependant, quand le service de l'urbanisme envisage de produire cette planification, les pratiques de participation des citoyens régressent déjà. L'occasion d'une planification négociée échappe alors aux citoyens et à l'administration municipale. Voyons l'historique de cette planification. Un Forum sur l'avenir touristique dans le Vieux-Montréal est organisé en 1993 par la Ville de Montréal et l'Université du Québec à Montréal. C'est le premier exercice de réflexion collectif organisé sur le Vieux-Montréal. Il s'agit d'aborder " l'avenir touristique " du quartier et la qualité de vie, c'est à dire la compatibilité entre le développement d'activités touristiques et le développement résidentiel. Ces premiers éléments de réflexion donnent lieu à la création d'une Table de Concertation du Vieux-Montréal en 1993, création orchestrée par la Ville. La participation de la société civile se fait alors par l'intermédiaire de représentants d'associations du quartier, souvent créées pour l'occasion. La ville définit la Table de concertation comme lieu d'échanges, de communication et de négociation pour débattre de l'avenir du Vieux-Montréal. Un comité de coordination est créé pour établir un lien entre cette Table et l'administration municipale sur les enjeux d'aménagement les plus importants du Vieux-Montréal.
La Ville souhaite donc poursuivre de façon concertée l'élaboration d'un plan d'urbanisme sur ce secteur (PAULHIAC, 1997). Le Service de l'urbanisme est chargé officiellement fin 1995 de mettre en œuvre le processus de planification de ce territoire. Comme pour le plan d'urbanisme, l'élaboration de cette planification est envisagée comme un processus devant privilégier la participation des citoyens. Une succession de rencontres avec la Table de Concertation, initiées par la Ville, donnera lieu à la publication d'un document d'orientations préliminaires fin 1995, intitulé " Les orientations pour le Vieux-Montréal, 1995-2005", réalisé par le Service de l'urbanisme. A l'origine, la Ville aurait souhaité qu'une telle réflexion et qu'un tel document émanent directement de la Table de Concertation. Mais celle-ci n'en est pas capable faute de moyens et de connaissances. C'est le Service de l'urbanisme qui retrace finalement les enjeux de développement du quartier et les stratégies possibles sur le secteur. Une concertation de deux jours seulement, en 1996, devait permettre de discuter de ces orientations avec des groupes et des associations concernés par le développement du Vieux-Montréal, pour aboutir à la définition des orientations du plan particulier d'urbanisme. Cette concertation s'est avérée être très minimale, sur invitation d'un public très restreint dont la représentativité était plutôt faible. Le Service de l'urbanisme a produit finalement un document de planification en 1998, intitulé Plan d'action pour le Vieux-Montréal. Ce document s'est réalisé " à l'interne ", non de façon négociée et participative (PAULHIAC, 1997).

Au terme de quarante ans d'interventions publiques sur le Vieux-Montréal, un paradoxe apparaît : les références au patrimoine sont toujours clairement énoncées par les pouvoirs publics au sein des document d'urbanisme, mais ceux-ci opèrent également des choix incompatibles avec la protection du ce patrimoine urbain. Ils tendent à favoriser le développement de fonctions souvent incompatibles au sein du Vieux-Montréal. Deux facteurs contribuent à ce déplacement des valeurs. Tout d'abord, les modalités d'élaboration de la planification tendent soi-disant à favoriser la participation des citoyens et des groupes de pression mais elles n'aboutissent généralement pas à des décisions " négociées " et " participatives ". Ce sont les services municipaux qui rédigent l'option d'aménagement souhaitable à partir de décisions politiques du maire et de son équipe. Ensuite, le gouvernement québécois possède un leadership finalement limité en matière de protection du patrimoine même sur ce secteur protégé. La responsabilité de la planification revient à la municipalité dont la stratégie tend à favoriser irrémédiablement une vocation " marchande " et touristique du Vieux-Montréal.

CONCLUSION

Sur la période étudiée, le lien entre participation des citoyens et construction du patrimoine urbain est variable et dépend en grande partie des conditions politiques du moment. L'action publique peut intégrer la participation aux processus décisionnels. Quand tel est le cas, il peut exister un lien positif entre participation (espace public) et construction du patrimoine (territoire), s'il existe un leadership politique favorable à ce lien et une " institutionnalisation " de la participation. L'arène de négociation pour fonctionner doit être visible, permettre un échange équitable entre les acteurs et être intégrée au système décisionnel local. A ce titre, la relance récente de la consultation publique à Montréal, depuis 2002, illustre ce propos.

En effet, les transformations institutionnelles et territoriales récentes de la Ville de Montréal ont remis à l'ordre du jour la question de la participation des citoyens aux décisions publiques. Après la fusion des municipalités et la constitution de la Grande Ville de Montréal, les pouvoirs publics ont organisé des consultations publiques sur les projets d'urbanisme les plus importants à l'échelle métropolitaine mais aussi sur les modifications du plan d'urbanisme ou du règlement d'utilisation des sols. Dans les conditions actuelles de la fusion, ces procédures de participation des citoyens sont une forme de décentralisation des pouvoirs et de rationalisation de l'action collective qui permet notamment d'éviter les conflits avec la société civile. De tels conflits ont eu tendance à resurgir à la fin des années 1990 quand la participation des citoyens avait été reléguée au second plan. Cette volonté politique joue un rôle primordial pour assurer la visibilité, la pérennité et l'efficacité de la participation des citoyens. Reste à évaluer d'ici quelques mois la portée réelle de ces exercices de consultation publique.

[1]**Plus de 200 représentants de groupes communautaires, d'associations ou d'institutions prennent part aux audiences publiques puis aux discussions, sans compter les centaines de citoyens présents, à titre individuel, durant les différentes étapes.**

BIBLIOGRAPHIE

BAUDET, Gérard, 2000, *le pays réel sacrifié. la mise en tutelle de l'urbanisme au québec*, québec, nota bene.

BEDARD, François, HUARD, Hélène, 1996, *Le tourisme et la qualité de vie dans le Vieux-Montréal*, Montréal, Université du Québec à Montréal.

BEGHAIN, Patrice, 1998, *Le patrimoine : culture et lien social*, Paris, Presses de Sciences Po.

CERVELLATI, P.L., Scannavini, R., De Angelis, C., 1981, *La nouvelle culture urbaine, Bologne face à son patrimoine*, Paris, Seuil.

CHADOIN, Olivier, GODIER, Patrice, TAPIE, Guy, 2000, *Du politique à l'œuvre, Bilbao, Bordeaux, Bercy, San Sebastiàn*, La Tour d'Aigues, Editions de l'Aube.

CHALINE, Claude (dir.), 1994, *Ces ports qui créèrent des villes*, Paris, L'Harmattan.

DUFRESNE, 2002, « Le Vieux-Port de Montréal «, in Tomas François (coord.), *Espace publics, architecture et urbanité de part et d'autre de l'Atlantique,* Saint-Etienne, PUSE.

FAURE, Alain, POLLET, Gilles et WARIN, Philippe (Dir.), 1995, *La construction du sens dans les politiques publiques. Débats autour de la notion de référentiel*, Paris, L'Harmattan.

GARIEPY, Michel, 1986, « L'aménagement du Vieux-Port de Montréal : à la recherche du génie du lieu «, Forces, 76, pp. 42-49.

GENESTIER, Philippe, 2002 « Post-modernité et aménagement «, colloque *L'imaginaire aménageur*, la Cité des territoire, Grenoble, février 2002

HAMEL, Pierre, 1991, *Action collective et démocratie locale. Les mouvements urbains montréalais*, Montréal, Presses Universitaires de Montréal.

LEFEBVRE, Sylvain, 2003, *Sports et Ville, Enjeux économiques et socio-culturels*, Collection géographie contemporaine, Montréal, Presses de l'Université du Québec.

MARSAN, J.-C., 1991, « L'aménagement du Vieux-Port de Montréal. Les avatars de l'urbanisme promoteur « in Annick germain, *L'aménagement urbain, promesses et défis*, IQRC.

PAULHIAC, F., 1997, « Principes d'une panification négociée et adaptative, «, Montréal, INRS-Urbanisation, Culture et Ville.

PAULHIAC, F., 2002, *Le rôle des références patrimoniales dans la construction des politiques urbaines à Bordeaux et Montréal,* Thèse présentée à l'Université de Bordeaux III, Bordeaux.

SOJA, Edward W., 1993, *Post modern Geographies : the reassertion of space in critical social theory*, Londres & New York, Verso.

SOJA, Edward W., 1994, « Aménager dans/pour la post modernité «, Espace et Société, 74-75, pp. 203-214

SOUCY, Claude, 1996, « Le patrimoine ou l'avers de l'aménagement ? «, Annales de la Recherche Urbaine, n°72, pp. 144-153.

VERMEERSCH, Laurent, 1998, *La ville américaines et ses paysages portuaires, entre fonction et symbole*, Paris-Montréal, L'Harmattan, Collection Géographies et Cultures.

VILLE DE MONTREAL, 1992, *Plan d'Urbanisme*, Service de l'urbanisme, Division de la planification.

2. Habiter le patrimoine
Stratégies d'acteurs, enjeux politiques et sociaux

Logiques d'acteurs et processus d'inscription à l'Unesco. Quelle prise en compte des enjeux sociaux dans la gestion du label Unesco à Québec ?

Sarah RUSSEIL
Doctorante en Science Politique à l'Université Lumière Lyon 2

INTRODUCTION

« Le Vieux Québec figure maintenant sur la prestigieuse Liste du patrimoine mondial adoptée par l'Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (Unesco) »[1]. La reconnaissance internationale représente une étape supplémentaire dans l'histoire des politiques de patrimonialisation à Québec, marquées par les démolitions, les reconstitutions et les batailles d'écoles : la Place Royale dans les années 1970 en est certainement le meilleur exemple (FAURE, 1995).

Les nombreux travaux menés sur les processus de patrimonialisation des villes (CHOAY, 1992 ; LENIAUD, 1992 ; GRANGE, POULOT, 1997 ; NORA, 1997 ; LAMY, 1998) font état du double défi auquel sont aujourd'hui confrontés les acteurs urbains. Comme le rappelle A. Riegl, *« ce n'est pas la destination originelle qui confère à ces œuvres la signification de monuments, c'est nous, sujets modernes, qui lui attribuons »* (RIEGL, 1984 : 43). Le patrimoine urbain est un construit socio-politique, résultat, notamment, de l'élaboration d'un discours sur ce patrimoine. Mais il est également partie intégrante de la trame urbaine. Il est, à ce titre, soumis à des transformations qu'elles soient naturelles (conditions climatiques, etc.) ou qu'elles résultent de l'activité humaine (destructions, modifications des fonctions assignées à un bâtiment, etc.).

Comment maintenir dans un état donné des biens ou des sites que des experts auront jugés patrimoniaux, sans les figer dans leurs fonctions initiales ? Cette question s'impose avec force aujourd'hui dans nos sociétés : le patrimoine est un enjeu pour les pouvoirs publics (LAMY, 1996 : 11 ; HERAULT, 1996 : 440). « Gouverner » le patrimoine urbain suppose de réussir à concilier des démarches qui peuvent se révéler antinomiques (GRANGE, POULOT, 1997 : 11 ; BALLE, 1997 : 223) : conservation du patrimoine et développement des villes, gestion des flux touristiques et préservation ou amélioration des cadres de vie. Les politiques de patrimonialisation[2] ne sont pas sans conséquence sur la structure urbaine, ni sur le fonctionnement de la ville. Elles peuvent s'accompagner de processus de gentrification, d'augmentation des prix du foncier, d'afflux touristiques, etc[3].

Si une inscription sur la liste du patrimoine mondial concerne très directement le patrimoine et participe des logiques de patrimonialisation, elle constitue également *« un label »* (GERONIMI, 1996 : 49), notamment pour les pouvoirs publics. Les effets et les usages d'une telle inscription participent directement de phénomènes de métropolisation (SAEZ, LERESCHE, BASSAND, 1997), de globalisation (SASSEN, 1996 ; JOUVE, 2000), d'internationalisation des villes (SOLDATOS, 1991 ; BONNEVILLE, 1994 ; HOBBS, 1994) et de compétitions interurbaines en même temps qu'ils sont liés aux politiques de l'habitat et du cadre de vie. L'inscription sur la liste du patrimoine mondial se révèle être un excellent laboratoire d'observation des modes de régulation qui président à l'élaboration de politiques de patrimonialisation, en particulier pour questionner la prise en compte des enjeux sociaux et d'habitat dans l'élaboration de telles politiques.

Nous nous intéressons ici aux acteurs des politiques de patrimonialisation et plus particulièrement à ceux d'une inscription au patrimoine mondial. Nous nous inscrivons dans une perspective de sociologie politique de l'action publique pour comprendre quelles sont les expertises mobilisées lors d'une inscription sur la liste du patrimoine mondial et ainsi décrire les éléments caractéristiques du *« référentiel d'action »* (MULLER, 1998 : 42) associé à la patrimonialisation. Nous souhaitons montrer qu'une inscription au patrimoine mondial est un processus de patrimonialisation, piloté par les pouvoirs publics, qui répond avant tout à des critères d'architecture, d'histoire, d'esthétisme

et d'art. Elle n'est donc pas nécessairement liée aux politiques de l'habitat, du logement ou d'aménagement urbain.
L'exemple de Québec est particulièrement intéressant en raison de l'émergence récente et rapide de la problématique du patrimoine au Canada. Les lois relatives à l'urbanisme et au patrimoine sont apparues à Québec dans les années 1920[4]. Les acteurs politico-administratifs de la ville cherchent depuis les années 1980 à protéger le patrimoine du Vieux Québec, témoignage de la *« seule ville française en Amérique du Nord »*[5]. Ils sont également les promoteurs de stratégies de marketing urbain (attirer investisseurs et résidents ; favoriser le rôle de capitale provinciale pour la ville)[6].
Les caractéristiques de la procédure d'inscription sur la liste du patrimoine mondial et les pratiques locales de gestion du patrimoine historique urbain participent d'une même approche culturelle de l'objet patrimoine. La logique sectorielle ainsi favorisée par les organisations internationales facilite le montage des dossiers de candidature sans prise en compte des enjeux sociaux. Par la suite, la gestion du label Unesco et ses conséquences socio-économiques engendrent des luttes entre institutions au plan local. La logique sectorielle culturelle demeure essentielle dans les pratiques de gestion du bâti du Vieux Québec, contribuant ainsi à marginaliser ce quartier par rapport au reste de la ville.

1. L'inscription au patrimoine mondial : l'expertise culturelle s'impose à l'urbain.

La Convention relative à la protection du patrimoine culturel et naturel, adoptée à Paris le 16 novembre 1972, prévoit la protection des biens de valeur universelle exceptionnelle. Les critères et les justificatifs relatifs à l'identification de ces biens imposent des considérations culturelles, c'est-à-dire architecturales, esthétiques et artistiques. Ils contribuent à la définition d'un référentiel d'action à partir duquel les acteurs élaborent des politiques de patrimonialisation.

1.1. Le patrimoine urbain défini à travers le prisme de critères internationaux.

L'inscription de biens ou de sites sur la liste du patrimoine mondial résulte de l'appréciation de *« la valeur intrinsèque d'un bien en toute indépendance »* (AUDRERIE, SOUCHIER, VILAR, 1998 : 36) à partir des six critères spécifiés dans la Convention de 1972 en plus du critère d'authenticité. Ce sont les représentants du Centre du patrimoine mondial à partir des critères de la Convention, et uniquement à partir de ces critères, qui décident de l'inscription. Deux d'entre eux sont généralement mobilisés pour les sites historiques urbains, c'est notamment le cas à Lyon et à Québec : *« (ii) soit témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages » et « (iv) soit offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine »*[7]. Le lexique ici utilisé renvoie à des caractéristiques esthétiques, historiques et architecturales du patrimoine.
Il est essentiel que, lors d'une demande d'inscription, l'Etat-nation[8] manifeste clairement son intention de protéger le site (AUDRERIE, SOUCHIER, VILAR, 1998 : 36). Des programmes de conservation déjà réalisés, ainsi qu'une *« protection juridique et/ou contractuelle et/ou protection traditionnelle adéquates et de mécanismes de gestion afin d'assurer la conservation des biens ou des paysages culturels inscrits »*[9] doivent être précisément exposés. L'Unesco, dans son formulaire pour la demande d'inscription, exige notamment une description du site ainsi que des précisions sur les *« politiques et programmes relatifs à la mise en valeur et à la promotion du bien »*, les *« mesures de protection et moyens mis en œuvre », les « sources et niveaux de financement »*[10]. Les argumentaires exigés dans les dossiers d'inscription sur la liste du patrimoine mondial sont ensuite examinés par des experts. Ceux-ci sont, pour les sites urbains, systématiquement des architectes, c'est-à-dire des professionnels dont les compétences relèvent du secteur d'intervention publique de la culture (AUDRERIE, SOUCHIER, VILAR, 1998 : 52).
Les considérations culturelles dominent l'ensemble du processus mené auprès du Centre du patrimoine mondial. Les sites présentés à l'inscription semblent être jugés sans tenir compte de leurs fonctions urbaines actuelles. Les exigences des organisations internationales ne favorisent pas la prise en compte politique des enjeux contradictoires qui sont pourtant des sources de conflits

importants à l'échelle locale (GRANGE, POULOT, 1997 : 15).
L'exclusivité de la vision artistique, historique et architecturale des sites labellisés patrimoine mondial conditionne l'approche plus générale que peut avoir le personnel politico-administratif local du patrimoine urbain[11]. Les représentants des pouvoirs locaux doivent, pour espérer l'inscription d'un site, construire un discours en cohérence avec les critères mentionnés ci-dessus. Si les organismes internationaux Unesco ou Icomos (Conseil international des monuments et des sites)[12] ne peuvent imposer aucune obligation de traitement du patrimoine d'un site[13], leurs critères participent à la définition du référentiel guidant les actions urbaines dans le domaine du patrimoine. Ceci explique qu'une inscription sur la liste du patrimoine mondial soit souvent considérée comme une *« récompense »* suite à des efforts effectués ou encore comme un prestige pour les autorités locales[14].
Les critères définis par les organismes internationaux s'imposent aux acteurs urbains pour la définition de ce qui est ou non patrimonial. Le personnel politique des échelons gouvernementaux compétents est certes amené à décider de l'orientation donnée au discours sur le patrimoine urbain, cependant la candidature auprès du Centre du patrimoine mondial est très fortement marquée de l'expertise technique des professionnels du patrimoine. L'analyse des politiques portant sur le patrimoine urbain québécois du début des années 1980 montre l'importance de cette approche technique et culturelle.

1.2. Le patrimoine québécois entre débats politiques et querelles d'experts.

Le patrimoine est régi, au Québec, par l'Etat provincial à travers cinq grandes lois[15]. La *Loi des monuments historiques* de 1964 décrète le statut d'Arrondissement historique pour le Vieux Québec. Elle définit de manière juridique les conditions et les modalités des actions menées sur le bâti de ce quartier.
La décennie 1970 est une étape charnière dans la gestion du patrimoine urbain du Vieux Québec. Les projets sont nombreux, parfois colossaux et engendrent des querelles entre professionnels de l'architecture[16]. Les volontés de « francisation » et de reconstitution du patrimoine français (LINTEAU, 1989 : tome II), enjeux politiques importants à l'époque entre Ottawa et Québec, ont favorisé l'élaboration d'un discours sur le patrimoine québécois. Ce discours érige Québec en tant que berceau de la civilisation française en Amérique (FAURE, 1995 : 301). Il résulte de choix politiques importants et complémentaires des grandes opérations sur le bâti du Vieux Québec. Gouvernement municipal et gouvernement provincial sont favorables à une telle perspective historique et ont œuvré dans ce sens. Des opérations d'urbanisme et une évolution des fonctions ont rejeté hors les murs les 2/3 de la population résidante et *« ont constamment détruit des éléments majeurs d'un riche patrimoine qui constitue pourtant l'attrait de la ville et fait vivre sa fonction touristique »* (HULBERT, 1994 : 16)[17], ce que confirme l'un des fonctionnaires municipaux que nous avons rencontrés : *« c'est vrai que le quartier, qui était plutôt populaire jusqu'aux années 1970, est aujourd'hui habité majoritairement par des catégories sociales aisées »*[18]. Les débats politiques, les querelles d'écoles ainsi que les critiques portant sur ces projets favorisent, à la fin des années 1970, des actions conjointes entre les sphères politico-administratives provinciale et municipale.
Une entente se met, en effet alors, en place entre le gouvernement provincial et la municipalité de Québec pour assurer conjointement l'aménagement urbain du Vieux Québec en accord avec le discours politique déjà établi et partagé par les deux niveaux de gouvernement. La municipalité peut intervenir pour la première fois directement dans la gestion du patrimoine urbain. Cette intervention est d'ores et déjà limitée à l'Arrondissement historique de Québec. La Division du Vieux Québec[19] vise à constituer un lieu de connaissances, de ressources et de moyens d'action à l'échelle municipale.[20] La gestion du Vieux Québec fait l'objet d'un traitement particulier, ce que nous confirme l'un des membres de la Division du Vieux Québec : *« des professionnels du patrimoine et des professionnels de l'urbanisme des échelons municipal et provincial travaillent de concert pour apporter des solutions aux problèmes soulevés dans une perspective culturelle et sur le secteur du Vieux Québec uniquement »*[21]. Il s'agit donc d'une approche sectorielle du patrimoine.
L'un des premiers travaux de la Division du Vieux Québec est la réalisation, en 1982, d'un *Guide pour la conservation et la mise en valeur du Vieux Québec.* Selon l'un des membres de l'organisme, il s'agit d'impulser des *« stratégies de protection du patrimoine dans un pays où la conservation patrimoniale n'existe quasiment pas »*[22]. Le guide est une incitation à l'entretien de l'authenticité

et de la richesse du patrimoine du quartier[23]. Les membres de la Division du Vieux Québec ont mené un travail de sensibilisation (au patrimoine, aux techniques traditionnelles d'architecture, de construction, etc.) auprès des propriétaires de l'arrondissement historique de Québec. La lecture des guides indique qu'ils relèvent d'approches extrêmement techniques du patrimoine à l'image de ce que préconisent la Convention du patrimoine mondial et les textes internationaux qui l'accompagnent[24]. Les professionnels mobilisés s'attachent à protéger le cadre bâti conformément au discours politique sur le patrimoine québécois, s'intéressant moins à la structure sociale que représente ce tissu urbain. Ces professionnels nous ont d'ailleurs confié avoir travailler seuls sur ces thématiques sans tenir compte de facteurs économiques, sociologiques ou sociaux[25].
Leurs actions contribuent cependant à modifier la trame urbaine ainsi que le cadre de vie. Ils ont obtenu un décret fixant un nombre maximal de restaurants, d'hôtels, de bars et de boîtes de nuit dans ce quartier. Son objectif est *« clairement de lutter contre les dérives que connaissait le quartier, vous savez, les rassemblements de jeunes pas très fréquentables qui de plus détournent l'usage des bâtiments et l'image du quartier… et cette image nous souhaitions la redorer »*[26]. Ainsi les enjeux sociaux ne sont-ils pas entièrement absents des stratégies liées aux politiques menées à la fin des années 1970. Les transformations attendues de la structure sociale doivent permettre de conforter le discours établi sur le patrimoine historique[27]. La procédure d'inscription sur la liste du patrimoine mondial se déroule dans un tel contexte : la priorité est donnée, par les acteurs polictico-administratifs, aux éléments culturels et touristiques du quartier.

1.3. Le montage des dossiers d'inscription : l'institutionnalisation du discours politique sur le patrimoine historique

Les trois niveaux de gouvernement (fédéral, provincial et municipal) travaillent rapidement ensemble pour obtenir l'inscription de l'Arrondissement historique de Québec sur la liste du patrimoine mondial. L'idée d'une candidature auprès du Centre du patrimoine mondial à Québec vient de Jacques Dalibart, architecte spécialiste en restauration, alors président de Icomos Canada[28]. Il réussit à mobiliser chacun des trois échelons gouvernementaux autour de cet objectif. Leurs motivations sont cependant différentes : le gouvernement fédéral n'a, jusqu'alors, pu faire inscrire uniquement des sites naturels, les gouvernements provincial et municipal en attendent la consolidation du discours qu'ils portent sur ce patrimoine historique, ainsi que la validation des actions menées. En outre, la candidature fait écho à l'un des objectifs forts des décennies 1970 et 1980, à savoir *« faire de l'agglomération un pôle industriel et touristique en plus d'être un pôle tertiaire »* (HULBERT, 1994 : 314). Les dossiers sont préparés au cours de l'année 1983, conjointement, sous la responsabilité du gouvernement fédéral, par le ministère des Affaires Culturelles de Québec et par la municipalité québécoise, pilotés effectivement par le service d'urbanisme de la ville[29]. Ils connaissent les critères de la Convention du patrimoine mondial, de même que les rouages des institutions internationales Unesco et Icomos. Les professionnels du patrimoine exclusivement prennent en charge les dossiers de candidature auprès de l'Unesco, soutenus politiquement par les représentants politiques des trois échelons gouvernementaux. Nous constatons alors les interdépendances entre divers acteurs à des échelles multiples. Une « coopération conflictuelle » se met en place, ce que J.P. Leresche appelle la gouvernance multi-niveaux (LERESCHE, 2001 : 47).
Les dossiers relatifs à l'Arrondissement historique de Québec ne mentionnent ni les déplacements de population qui ont déjà eu lieu, ni les modifications récentes de la structure sociale du quartier, ni les liens fonctionnels qui existent entre le Vieux Québec et le reste de la ville. On présente l'arrondissement historique de Québec comme une entité se suffisant à elle-même.
Une inscription sur la liste du patrimoine mondial est une action menée de manière disjointe des autres politiques urbaines[30]. Elle correspond avant tout à la fabrique d'un discours sur le patrimoine urbain à partir d'une lecture exclusivement culturelle de ce patrimoine. Cette action ne modifie pas le patrimoine lui-même, mais elle fait suite à des politiques de patrimonialisation qui ont créé les éléments essentiels du discours.
L'État et les pouvoirs publics ont un rôle prépondérant dans l'élaboration et la mise en œuvre de ce processus dont le cadre d'action est en grande partie déterminé par les organisations internationales. Dans les travaux portant sur la « gouvernance » (LE GALES, 1995 ; 2003 ; JOUVE LEFEVRE, 1999 ; JOUVE, 2003 ; LERESCHE ; 2001) de même que ceux portant

sur « l'action collective institutionnalisée » (DURAN, THOENIG, 1997), la plupart des auteurs s'accordent pour affirmer l'affaiblissement du rôle de l'État dans la gestion publique territoriale. *« L'État reste un acteur important mais il s'est banalisé, il est devenu un acteur parmi d'autres, ou plutôt différents segments de l'État sont devenus des acteurs parmi d'autres dans les processus d'élaboration et de mise en place des politiques. »* (LE GALES, 1995 : 59). L'action menée auprès des organisations supranationales semble en partie échapper à ces constats. Le gouvernement fédéral est déterminant dans le processus : il favorise la collaboration entre les trois échelons gouvernementaux dans le processus de candidature auprès de l'Unesco. Le rôle des pouvoirs publics, en particulier des gouvernements provincial et municipal est fondamental dans la définition et la constitution du patrimoine historique québécois : les pouvoirs publics détiennent le pilotage de l'action publique dans ce secteur (DURAN, THOENIG, 1997 : 598).
Les effets et les usages, notamment sociaux, d'une inscription au patrimoine mondial sont nombreux et relèvent de multiples domaines d'intervention publique tels que l'urbanisme, l'habitat, la culture, le tourisme ou encore le marketing urbain. La gestion du label Unesco n'est alors plus une action qui relève uniquement du secteur de la culture. Elle reflète également les difficultés des pouvoirs publics à respecter les conventions inhérentes à l'inscription au patrimoine mondial.

2. Patrimoine urbain et label international : l'exclusion d'un site.

Le traitement du patrimoine urbain à partir de considérations quasi-exclusivement culturelles n'empêche pas les retombées socio-économiques du label. Les acteurs qui ont maîtrisé le processus d'inscription au patrimoine mondial appartiennent majoritairement à la sphère culturelle. Ils réussissent, à Québec, à conserver le pilotage de l'essentiel des politiques relatives au label Unesco contribuant ainsi à créer une différenciation dans le traitement du patrimoine et de l'aménagement urbains de l'ensemble de la ville.

2.1. La permanence des pratiques de gestion du patrimoine historique

La personne responsable des activités liées à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Arrondissement historique de Québec travaille dans le service Culture de l'administration municipale québécoise. L'approche culturelle, prédominante lors de l'élaboration des dossiers de candidature, demeure essentielle dans la gestion du label Unesco. Nos interlocuteurs québécois nous ont assuré que les effets et les usages de ce label se limitaient au secteur de la culture et qu'ainsi *« il était normal que seuls ces services y attachent de l'importance »*[31]. De plus, le label Unesco devient l'affaire de la ville et les pratiques de gouvernance multi-niveaux observées ci-dessus sont abandonnées.
Les services municipaux ont subi quelques modifications mineures suite au changement de municipalité de 1989. La Division du Vieux Québec a été intégrée dans un service plus large : le service *architecture, design et patrimoine*[32]. La présence de l'Arrondissement historique de Québec sur la liste du patrimoine mondial n'a donc pas entraîné de modifications significatives dans les politiques de patrimonialisation du quartier. L'un des représentants du service architecture, design et patrimoine nous confiait que *« les méthodes de travail n'ont pas vraiment changé depuis que je suis ici et j'y suis depuis le début des années 1980. Nous rénovons et je pense que nous allons poursuivre encore longtemps »*[33]. Les actions relatives au patrimoine du Vieux Québec diffèrent toujours des référentiels qui encadrent les politiques urbaines mises en œuvre dans le reste de la ville. L'entente établie au début des années 1980 entre le Ministère des Affaires culturelles et la ville existe toujours, mais ne porte que sur les politiques menées dans le Vieux Québec[34]. La conservation du patrimoine sur l'ensemble du territoire municipal (excepté le Vieux Québec) est, quant à elle, assurée par les services du Ministère de la Culture et des communications.
Les guides sur la conservation du patrimoine, édités au début des années 1980, ont été renouvelés. Ils viennent renforcer le référentiel constitué au cours des années 1970 et 1980 autour des politiques de patrimonialisation[35]. Si les acteurs qui portent ces politiques se disent *« conscients des problèmes quotidiens que rencontrent tant les habitants que les usagers de ces quartiers »*[36], les politiques menées restent sectorielles et ne permettent pas aisément de travailler de manière transversale. Le patrimoine et les processus de patrimonialisation s'imposent aux acteurs des politiques sociales et des politiques de l'habitat, en particulier à travers les revendications

associatives[37]. Nous rejoignons ici Yvon Lamy pour qui *« la ville est ainsi progressivement incluse dans l'enjeu patrimonial »* (LAMY, 1996 : 16).
Par ailleurs, cette transversalité est rendue d'autant plus difficile que le quartier du Vieux Québec comporte quelques propriétés privées, des biens municipaux, des biens provinciaux, ainsi que des biens fédéraux[38]. Ces derniers ne sont pas soumis à la juridiction provinciale, moins encore aux règlements d'urbanisme municipaux. Dès lors, il devient plus complexe d'ajuster les différentes volontés et de concilier préservation du patrimoine et développement d'un cadre de vie adapté aux exigences de nos sociétés contemporaines. La gestion du label Unesco concerne ainsi les trois niveaux de gouvernement alors que les politiques sociales et les politiques de l'habitat relèvent du gouvernement provincial. Les processus de gouvernance multi-niveaux rencontrent ici une de leurs limites. L'organisme fédéral en charge du patrimoine pour le gouvernement canadien est maître de son territoire et *« administre son patrimoine selon les préceptes des chartes et conventions internationales »* [39]. Il n'est pas directement soumis aux pressions locales, qu'elles proviennent des citoyens ou des promoteurs. Les représentants de l'instance fédérale à Québec contribuent à ce qu'un traitement spécifique, axé sur la conservation du patrimoine et éventuellement sur sa mise en valeur, soit administré au Vieux Québec. La gestion du label Unesco tend à renforcer la fonction touristique de l'Arrondissement historique de Québec et à marginaliser le patrimoine des autres quartiers.

2.2. « Luttes d'institutions »[40] locales et action citoyenne : la protection du Vieux-Québec.

L'inscription sur la liste du patrimoine mondial en décembre 1985 renforce les difficultés déjà engendrées par les différentes politiques d'urbanisme et les grands projets de reconstruction des années 1970 (LEBEL, ROY, 2000 : 72). Les effets du label Unesco sont avant tout économiques : si Québec connaissait déjà une activité touristique importante, la ville doit faire face à partir de 1985 au tourisme de masse (GERONIMI, 1996 : 50 ; de BLOIS MARTIN, 1997 : 87). Puisque c'était l'un des objectifs des municipalités successives de Québec depuis les années 1950 (HULBERT, 1994 : 16), les acteurs politico-administratifs se saisissent de l'opportunité. Le développement d'infrastructures d'accueil est cependant bridé par le décret relatif au nombre d'hôtels, de bars et de restaurants du Vieux Québec. Le label Unesco est alors saisi par des acteurs appartenant à des espaces sociaux différents pour valider leurs stratégies, contribuant ainsi à renforcer les tensions et conflits urbains dont nous avons parlé précédemment.
Les professionnels du patrimoine sont confrontés à deux types d'acteurs dont les exigences sont divergentes et dont les volontés sont susceptibles de contraindre les activités de restauration et de protection. Ils sont face aux professionnels du tourisme et aux promoteurs immobiliers qui voient dans l'inscription au patrimoine mondial une opportunité de développement important du secteur du tourisme (second secteur économique pour la ville de Québec)[41]. Ces promoteurs et professionnels du patrimoine rencontrent un écho positif au sein du personnel politique : leurs démarches vont dans le sens d'un développement de la ville, de la construction d'une *« Genève des Amériques »*[42] et enfin du rayonnement international auquel aspire la Capitale nationale du Québec (PLOURDE, 1993 : 20). L'inscription sur la liste du patrimoine mondial devient alors un outil mobilisable par les institutions locales dans les stratégies liées à la globalisation. Les professionnels du patrimoine sont également confrontés aux comités de citoyens, aux groupements associatifs et aux habitants (électeurs potentiels) qui ne se satisfont pas d'un quartier si peu résidentiel et aspirent à davantage de mixité[43]. Les luttes entre institutions locales ont favorisé la permanence des pratiques de gestion du patrimoine historique à partir d'une conception culturelle, elles ne sont cependant pas sans conséquence sur la structure urbaine à l'échelle de la ville.
Malgré les pressions des lobbies hôteliers et des agents de développement économique, les professionnels du patrimoine, notamment au sein de la division du Vieux Québec, soutenus par les riverains organisés en association (CCVQ), réussissent à maintenir le décret limitant les commerces de nuit dans le Vieux Québec. Dès lors, restaurants, bars, et autres activités sont installés le long de la Grande Allée, « sur la Colline parlementaire – où s'affirme la marche vers le progrès de la nation québécoise et sa confiance dans l'avenir » (ROY, LEBEL, 2000 : 104), rue jouxtant l'Arrondissement historique et donc rue non soumise à la juridiction du Vieux Québec. Il se crée ainsi une sorte de second pôle d'accueil de touristes. Celui-ci demeure cependant très proche du Vieux Québec et ne favorise pas l'attrait des visiteurs pour d'autres quartiers de la ville. Ainsi ce déplacement

d'infrastructures d'accueil contribue à faire perdurer les difficultés de stationnement, de bruit et de fréquentation dans l'arrondissement historique en même tant qu'il engendre des modifications de la structure sociale des quartiers jouxtant le Vieux Québec, désormais davantage touchés par le tourisme[44], éloignant ainsi un peu plus les zones résidentielles vers la périphérie. Le phénomène est d'autant plus important que, depuis 2000, les fusions intercommunales ont agrandi le territoire municipal et renforcé les disparités de cadre de vie entre quartiers. Le double objectif de Québec dont parle François HULBERT se révèle aujourd'hui plus criant encore : *« repeupler ses quartiers centraux (« bâtir en ville ») tout en construisant sa propre banlieue (« bâtir Lebourgneuf ») »* (HULBERT, 1994 : 16). Dans ce contexte, l'arrondissement historique de Québec fait de plus en plus office de vitrine pour les touristes ; les politiques successives de patrimonialisation ayant contribué à « muséifier » le quartier. Ce dernier n'est plus intégré dans les autres politiques sectorielles. Procédant par analogie avec les travaux de Saskia Sassen (SASSEN, 1991 : 201), ne pourrait-on pas dire qu'une inscription au patrimoine mondial, et de manière plus générale, la patrimonialisation conduit finalement à faire disparaître l'*Hinterland* du quartier historique ?
Chacune des catégories d'acteurs se réfère au label Unesco pour défendre ses stratégies et atteindre ses objectifs, y compris dans des quartiers qui ne sont pas inscrit sur la liste du patrimoine mondial. La gestion du label Unesco devient un enjeu dans plusieurs espaces sociaux entraînant des tensions, voire des conflits au niveau local. Les institutions internationales sont alors mobilisées en tant qu'arbitre même si elles ne peuvent intervenir de manière directe dans les débats locaux.

2.3. Le traitement différencié du patrimoine « hors les murs ».

Si l'inscription au patrimoine mondial n'a pas modifié de manière importante les pratiques urbaines de l'Arrondissement historique, les modes d'intervention en matière de restauration dans des quartiers voisins apparaissent plus soucieux du cadre de vie. L'ambitieux projet de l'administration municipale en 1990, l'aménagement de la « capitale nationale », se traduit par différentes actions menées par la Commission de la Capitale nationale[45]. Il s'agit avant tout de résorber les excès de l'urbanisme fonctionnaliste (NOPPEN, MORISSET, 1998 : 128), qui n'avait identifié au cœur de la cité administrative que des besoins de transport et de circulation. A partir de 1993, des travaux sont menés pour retisser la trame urbaine entre le Vieux Québec, le faubourg Saint Jean et la cité parlementaire. Le quartier Saint Roch, l'un des enjeux importants de la campagne municipale de 1989[46], fait également l'objet de travaux de réhabilitation : *« il s'agit de redonner vie à un quartier tombé en désuétude »*[47]. Ce quartier, proche du Vieux Québec géographiquement, ancien centre-ville commercial de Québec (NOPPEN, MORISSET, 1998 : 128) a subi *« une évolution relativement similaire à celle du Vieux Québec jusqu'au début des années 1970 »*[48]. Le quartier Saint Roch est aujourd'hui un quartier à vocation avant tout résidentielle. Il n'est pas soumis à la même pression que celle que peut connaître le Vieux Québec (afflux touristique et enjeux économiques très importants). On peut expliquer ce fait, premièrement, par les références au patrimoine, la nécessité de conserver un patrimoine dit exceptionnel qui ne sont pas aussi prégnantes dans le quartier Saint Roch que dans le Vieux Québec[49]. Les juridictions tant en termes d'urbanisme que de protection du patrimoine ne sont pas si contraignantes que dans l'arrondissement historique, laissant peut-être davantage de liberté aux acteurs du renouvellement urbain. Les considérations architecturales, artistiques et esthétiques n'ont pas été les plus déterminantes dans les projets de requalification du quartier Saint Roch[50]. Deuxièmement, les acteurs québécois en charge de ces projets ont pu tirer les conséquences, d'une part, des erreurs commises au cours de la décennie 1970, notamment autour de la Place Royale et, d'autre part, des transformations de la structure sociale du Vieux Québec suite aux multiples actions d'une patrimonialisation menée à outrance. Enfin, l'inscription sur la liste du patrimoine mondial a favorisé une certaine conscientisation de la population aux richesses de son patrimoine ainsi qu'à la qualité de cadre de vie qu'elle souhaitait. Le contrôle citoyen[51] sur les projets d'urbanisme s'avère ainsi de plus en plus rigoureux et partant de plus en plus contraignant pour les politiques.

Conclusion

La reconnaissance des institutions internationales relève d'expertises culturelles : architecture, histoire de l'architecture, esthétisme, art, histoire, etc. Une inscription au patrimoine mondial est une action qui n'est pas pensée en termes d'intégration du site visé dans la vie urbaine, que ce soit dans un souci d'habitat (cadre de vie), ou dans une optique de fonctionnement de la trame urbaine (vis-à-vis des autres quartiers). En revanche, les effets et les usages du label Unesco accentuent le rôle touristique des sites reconnus patrimoine mondial, entraînant ainsi une augmentation de la pression qui s'y exerce : tension accrue entre la nécessité de protéger, la volonté de mettre en valeur et le besoin d'y habiter. Dans un contexte de sectorialisation des politiques et de séparation des compétences, une inscription au patrimoine mondial tend à favoriser un traitement différencié du site labellisé « patrimoine mondial ». L'Etat, acteur décisif du processus d'inscription au patrimoine mondial, connaît quelques difficultés dans la gestion du label. Cependant les conséquences de la reconnaissance Unesco apparaissent, à Québec, assez bien maîtrisées, notamment grâce à la mobilisation de certaines catégories socio-professionnelles particulièrement sensibles à l'image de la ville et au marketing urbain.
Loin de faciliter la prise en compte des enjeux sociaux et humains inhérents à toute politique de patrimonialisation, la reconnaissance internationale semble plaider pour l'ajustement de politiques à partir de critères économico-touristiques qui sont indissociables de la globalisation.

NOTES

[1] Communiqué de la *Ville de Québec*, le 3 décembre 1985.

[2] Par politiques de patrimonialisation, nous entendons les actions menées par les pouvoirs publics visant la conservation et la mise en valeur de biens et sites dits « patrimoine culturel » au sens de la Charte de Venise de 1964. Pour des informations sur cette charte, on se reportera à Icomos Canada, *La conservation du patrimoine. Receuil des chartes et autres guides,* Québec, Icomos Canada, Ministère des Affaires culturelles, 1990. Il s'agit d'une charte de conservation du patrimoine monumental, paysager, vernaculaire, etc.

[3] De nombreuses études, notamment en sociologie urbaine et en géographie, font état de telles conséquences. Le lecteur pourra se reporter à GERMAIN A. (1988), « La définition du patrimoine comme produit social : évolution des enjeux et fonctions urbaines nouvelles », Communication, Colloque Jacques CARTIER ; GERMAIN A. (1991), « Le patrimoine urbain : une affaire de classes moyennes ? », Communication, Entretien Jacques CARTIER, Lyon ; POULOT D. (1998), Patrimoine et modernité, Paris, L'Harmattan ; Veschambre V. (2002), « Une mémoire urbaine socialement sélective. Réflexions à partir de l'exemple d'Angers », *Annales de la Recherche Urbaine*, n° 92, p. 65-73.

[4] La juridiction provinciale est complétée, à la Ville de Québec, par les compétences d'un organisme travaillant spécifiquement sur le territoire du Vieux Québec : la division du Vieux Québec.

[5] Dossiers d'inscription de l'arrondissement historique du Vieux Québec, 1983.

[6] Cette communication est issue du travail de terrain de Québec pour la préparation d'un doctorat de Science Politique de l'Université Lumière Lyon 2, sous la direction de Gilles POLLET. Le titre provisoire de la thèse est « Enjeux patrimoniaux et territoires urbains : qui gouverne l'action publique urbaine ? Analyse comparée des inscriptions au patrimoine mondial des villes de Lyon et Québec ». Le matériel empirique sur lequel nous nous appuyons se compose d'environ vingt entretiens réalisés entre janvier et mars 2003 auprès d'acteurs étatiques, de représentants des organismes internationaux concernés et d'acteurs locaux. Nous nous sommes également attachée à lire et analyser les documents officiels des institutions internationales, nationales et locales, les articles de journaux et les revues de presses. Cette recherche a bénéficié d'une aide financière de Centre Jacques CARTIER.

[7] Sources : *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, Comité intergouvernemental pour la protection du patrimoine mondial, Unesco, Centre du patrimoine mondial, février 1995.

[8] Le seul interlocuteur responsable d'un bien ou d'un site proposé à l'inscription et reconnu par l'Unesco est l'Etat partie.

[8] Le seul interlo

[9] Sources : *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, Comité intergouvernemental pour la protection du patrimoine mondial, Unesco, Centre du patrimoine mondial, février 1995.

[10] Formulaire d'inscription remis par l'Unesco aux représentants des Etats-parties intéressés.

[11] Cf. l'étude des textes internationaux réalisée par I. Faure (1995), *La conservation et la restauration du patrimoine bâti au Québec. Etude des fondements culturels et idéologiques à travers l'exemple du Projet de Place Royale*, Doctorat d'urbanisme et d'aménagement, Paris VIII. Les deux comités que comprend Icomos Canada (comité francophone et comité anglophone) ont également établi des chartes en référence aux textes internationaux [Cf. la Charte de Deschambault adoptée en 1982 par le comité francophone de Icomos Canada].

[12] Fondé en 1965, il a pour mission de promouvoir la doctrine et les techniques de la conservation. L'Icomos fournit au Comité du patrimoine mondial (Unesco) les évaluations des sites culturels proposés pour inscription sur la liste du patrimoine mondial. (Source : www.icomos.org).

[13] L'inscription sur la liste du patrimoine mondial ne s'accompagne ni de financements ni de subventions systématiques. (Source : www.icomos.org).

[14] « Pour le maire de Québec, Monsieur Jean PELLETIER, il s'agit d'un geste de reconnaissance qui vient appuyer les efforts de conservation, de restauration et de mise en valeur qui ont été consacrés au centre-ville historique de Québec depuis de nombreuses années » (Communiqué de la ville de Québec, le 3 décembre 1985). C'est également un élément que nous ont mentionné plusieurs des interviewés.

15 Loi des Monuments historiques (1922) : loi relative à la conservation des monuments et des objets d'art ayant un intérêt historique. Il s'agit de protéger par l'attribution d'un statut juridique des monuments ou des objets dont la valeur historique ou artistique est d'intérêt national ; Loi sur les lieux et monuments historiques (1953) ; Loi décrétant l'Arrondissement historique de la ville de Québec (1964) ; Loi sur les biens culturels (1972) ; Loi sur les sociétés de développement des industries culturelles (1980).

16 On se reportera notamment aux travaux de Luc NOPPEN et de Isabelle FAURE sur la Place Royale, théâtre de grandes transformations et de Alain ROY et Jean-Marie LEBEL pour une histoire de l'aménagement de cette partie de la ville.

17 La plupart des habitations sont réhabilitées et transformées en centres d'accueil pour touristes ou en commerces. Le gouvernement provincial rachète la plupart des bâtisses de l'arrondissement, en particulier autour de la Place Royale (Noppen, 1998 : 132).

18 Entretien du 26.03.2003 auprès d'un ancien membre (architecte) de la Division du Vieux Québec.

19 Elle est créée au sein du service d'urbanisme de la municipalité québécoise et comprend deux architectes, dont l'un est architecte spécialiste en restauration, et un historien. Elle bénéficie de financements conjoints de la ville et du ministère des Affaires Culturelles, ainsi que des compétences professionnelles de ce dernier.

20 L'entente ainsi établie comporte trois volets : l'acquisition et la diffusion des connaissances à travers des expositions, des documents et des publications ; la restauration des propriétés publiques et, enfin, la restauration des propriétés privées. (Sources : circulaire entérinant l'Entente Ministère des Affaires Culturelles – Ville de Québec – 1979).

21 Entretien du 10.02.03 auprès de l'un des membres de la Division du Vieux Québec.

22 Entretien du 10.02.03 auprès de l'un des membres de la Division du Vieux Québec.

23 Les conseils prodigués dans ce guide s'accompagnent d'aides financières proposées aux propriétaires qui choisiront de recourir à des méthodes, des techniques et des matériaux traditionnels afin de compenser les coûts nettement plus élevés.

24 *Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, UNESCO, novembre 1972 ; Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, adoptée à Washington, Icomos, 1987 ; Orientation devant guider la mise en œuvre de*

la convention du patrimoine mondial, UNESCO, Comité intergouvernemental pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, Centre du patrimoine mondial, mars 1999 ; *Convention concernant la protection mondiale, Format pour la soumission de rapports périodiques sur l'application de la Convention du patrimoine mondial,* UNESCO 1999.

25 Entretiens menés auprès de personnes travaillant ou ayant travaillé au service d'urbanisme de la Ville de Québec ou du Ministère de la Culture et des Communications les 10.02.03, 13.02.03, 21.02.03 et 19.02.03.

26 Entretien du 13.02.03 auprès de l'un des architectes du Service Architecture, design et patrimoine de la Ville de Québec.

27 Cf. J.C. CHAMBOREDON et A. MEJEAN qui, parlant de la transformation, en Provence au début du 20ème siècle, de petites bourgades en centres touristiques concluent : *« déclassées par suite de la concentration urbaine, de la crise agricole, de la centralisation des réseaux commerciaux, de la concentration ou de la restructuration industrielle, elles se trouvent disponibles pour une spécialisation touristique. Processus objectifs de transformation des fonctions et processus symbolique de transformation de l'image sont associés. »* CHAMBOREDON J.C. et MEJEAN A. [1985], « Style de voyage, modes de perception du paysage, stéréotypes régionaux dans les récits de voyage et les guides touristiques : l'exemple de la Provence méditerranéenne (fin XIIIe – début Xxe). Essai de sociologie de la perception touristique », *Territoires*, n° 2, ENS, 105p., p. 39.

28 Il s'agit de l'organisation du Canada rattachée à l'Icomos international.

29 Quatre architectes, deux historiens et un archéologue sont réunis pour préparer la candidature, la plupart sont également membre de Icomos Canada. Ont ainsi participé à l'élaboration de ces dossiers pour la Ville de Québec, le service de l'urbanisme représenté par le directeur du service, le chef de la division du Vieux Québec, un historien d'art ; pour Parcs Canada (Organisme fédéral, dépendant du ministère de l'Environnement, en charge du patrimoine au Canada), le directeur-adjoint, le chef de la section histoire-archéologie, un historien et le coordonnateur des projets spéciaux ; pour la Direction de l'aide à la mise en valeur du Ministère des Affaires Culturelles, un archéologue et pour la Fondation Canadienne pour la protection du patrimoine, un architecte.

30 Les entretiens menés à Québec mettent en évidence que la population, de même que la plupart des institutions autres que celles citées ci-dessus, ne sont pas informées des préparatifs.

31 Entretien du 13.02.03 auprès de l'un des architectes du Service Architecture, design et patrimoine de la Ville de Québec.

32 Les tâches assignées à la Division du Vieux Québec demeurent du ressort des mêmes professionnels et les règles et les références architecturales qui président à l'élaboration des activités pour le secteur du Vieux Québec restent inchangées (entretien du 13.02.03. auprès de l'un des architectes du Service Architecture, design et patrimoine de la Ville de Québec).

33 Entretien du 13.02.03 auprès de l'un des architectes du Service Architecture, design et patrimoine de la Ville de Québec.

34 Entente MAC-Ville établie entre le Ministère des Affaires Culturelles et la Ville de Québec au cours de l'année 1979.

35 Conformément à la législation, la Commission des biens culturels (organisme dépendant du Ministère de la Culture et des communications) et la Commission d'urbanisme et de conservation (qui dépend de la municipalité) assurent le bon respect des règles ainsi édictées.

36 Entretien du 10.02.03 auprès de l'un des membres de la Division du Vieux Québec.

37 Le Comité des citoyens des Vieux Québec (CCVQ), créé au milieu des années 1970 est particulièrement actifs auprès des instances municipales. Ils ont notamment réalisé deux études sur le tissu social du Vieux Québec (en 1990 et en 2000). Cf. M. GERONIMI*, « Sentiment patrimonial et préservation d'une ville du patrimoine mondial : les résidents du Vieux-Québec entre patrimoine et tourisme… »*, Communication Université européenne d'été 2003, Saumur, 13-16 octobre 2003.

38 Source : *Dossier de candidature de l'Arrondissement historique de Québec* auprès du Centre du patrimoine mondial Unesco, p. 2.

39 Entretien du 13.03.03. auprès de l'un des architectes du Service Architecture, design et patrimoine de la Ville de Québec.

40 Gaxie D. (dir.) [1997], Luttes d'institutions, enjeux et contradictions de l'administration territoriale, Paris, L'Harmattan, Logiques juridiques, 296p

38 Source : *Dossier de candidature de l'Arrondissement historique de Québec* auprès du Centre du patrimoine mondial Unesco, p. 2.

39 Entretien du 13.03.03. auprès de l'un des architectes du Service Architecture, design et patrimoine de la Ville de Québec.

40 GAXIE D. (dir.) [1997], Luttes d'institutions, enjeux et contradictions de l'administration territoriale, Paris, L'Harmattan, Logiques juridiques, 296p

41 Par exemple, pour l'Office de tourisme et des Congrès de la Communauté urbaine de Québec, le Vieux-Québec et la reconnaissance internationale constituent *« un produit d'appel »* (cf. OVCCUQ, *Plan développement – marketing de la région touristique de Québec 1998 – 2002* (mise à jour 1999), Québec, p. 15).

42 Expression utilisée par le député et ministre Gil RÉMILLARD au début des années 1980 et reprise par de nombreuses autorités québécoises depuis.

43 Entretien du 22.02.03 auprès d'un membre du Comité de citoyens du Vieux Québec.

44 Les agents de la municipalité québécoise notent ainsi que : *« La fin des années 1980 et la décennie 1990 ont vu évoluer les types de commerces présents dans le site Unesco. Les quincailleries et autres commerces de proximité ont fait place aux boutiques de souvenirs et aux grandes enseignes internationales afin de satisfaire les touristes »*. Entretiens du 26.03.2003 et du 10.02.2003.

45 Organisme crée par le gouvernement du Québec pour mettre en valeur la Capitale Nationale. RACINE N. (2003) L'insertion internationale soumise à la cohésion régionale: le cas de la Ville de Québec. *Cahiers de géographie du Québec, numéro thématique «Développement régional et cohésion sociale»* 47 (131) : 293-309.

46 Les nombreux articles dans le quotidien local Le Soleil en témoignent.

47 Entretien du 21.02.03. auprès d'un architecte membre de la Division du Vieux Québec.

48 Idem.

49 Les revendications citoyennes n'ont pas atteint les mêmes proportions que celles concernant les projets du Vieux Québec de la décennie 1970.

50 Entretien du 26.03.2003 auprès d'un architecte de la Ville de Québec : « L'objectif prioritaire de la réhabilitation du quartier Saint Roch était de le rendre salubre et agréable à vivre ».

51 Nos premiers travaux de terrain indiquent que certaines catégories socio-professionnelles sont plus enclines à se mobiliser : les cadres et les professionnels de l'architecture, de l'histoire ou de l'histoire de l'art, en particulier à travers la fondation privée : Conseil des Monuments et Sites du Québec.

Bibliographie

AUDRERIE D., *SOUCHIER* R., *VILLAR* L. (1998), *Le patrimoine mondial*, Que sais-je ?, Paris, Presses universitaires de France, 127p.

BALLÉ C. (1997) : *« La ville et son patrimoine, l'exemple d'Avignon »,* in Grange D. J., Poulot D. (Dir.), *L'esprit des lieux – le patrimoine et la cité.*, Presses universitaires de Grenoble, Grenoble, 476 p.

DE BLOIS MARTIN C. (1997), *L'évolution des rapports entre les politiques du patrimoine et du tourisme au Québec,* Université Laval – Québec, Faculté des sciences sociales.

BONNEVILLE M. (1994), « Une revue des recherches sur les villes et l'internationalisation. » *Revue d'économie régionale et urbaine*, 1 (2), p. 133-157.

BOURDIN A. (1984), *Le patrimoine réinventé*, Paris, Presses Universitaires de France, 239p.

CHOAY F. (1992), *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 277p.

DURAN P., *THOENIG* J.C. (1997), « L'Etat et la gestion politique territoriale », *Revue française de Science Politique*, vol.46, n°4, p. 580-623.

FAURE I. (1992), « La reconstruction de la Place Royale à Québec », *Cahiers de géographie du Québec* 36 (98), p. 321-336.

FAURE I. (1995), *La conservation et la restauration du patrimoine bâti au Québec. Etude des fondements culturels et idéologiques à travers l'exemple du projet de Place Royale.* Paris, Université Paris VIII, Département d'urbanisme et d'aménagement, thèse de doctorat.

GÉRONIMI M. (1996), *Le Vieux Québec au passé indéfini. Entre patrimoine et tourisme*, Mémoire présenté à la Faculté des Lettres Université Laval, Québec, 132p.

GRANGE D. J., POULOT D. (Dir.) (1997), *L'esprit des lieux – le patrimoine et la cité*., Presses universitaires de Grenoble, Grenoble, 476 p.

HÉRAULT B. (1996) : « Aménagements urbains, patrimoine collectif et système politico-administratif », in Lamy Y. (Dir.), *L'alchimie du patrimoine – Discours et politiques,* Editions de la Maison des Science de l'Homme d'Aquitaine, p. 435-459.

HOBBS H. (1994), *City Hall Goes Abroad : the foreign Policy of Local Politics.* Londres, Sage publications, 127p.

HULBERT F. (1994), *Essai de géopolitique urbaine et régionale. La comédie urbaine de Québec,* Québec, Editions du Méridien, 653p.

JOUVE B., LEFÈVRE C. (1999), « De la gouvernance urbaine au gouvernement des villes ? Permanence ou recomposition des cadres de l'action publique en Europe », R*evue Française de Science Politique*, Vol. 49, n°6, p. 835-853.

JOUVE B. (2000), *Le territoire, à la rencontre du global, de l'Etat et du local,* Rapport déposé en vue de l'obtention de l'Habilitation à Diriger des Recherches – Université Paris 8, Paris, 191 p.

JOUVE B. (2003), *La gouvernance urbaine en questions,* Elsevier, Coll. Sociologie économie politique.

LAMY Y. (1996), *L'alchimie du patrimoine – discours et politiques*, Éditions de la maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, Bordeaux, 532p.

LEBEL J.M., ROY A. (2000), *1900-2000 : le siècle d'une capitale*, Sainte Foy, Québec: Éditions Multimondes, 157p.

LÉNIAUD J.P. (1992), *L'utopie française : essai sur le patrimoine*, Paris, Menges, 250p.

LE GALÈS P. (1995), « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine », *Revue française de Science Politique*, 1, p. 57-95.

LE GALÈS P. (2003), *Le retour des villes européennes. Sociétés urbaines, mondialisation, gouvernement et gouvernance,* Paris, Presses de sciences po, 454p.

LINTEAU P.A. ET AL. (1989), *Histoire du Québec contemporain*, tome II, Le Québec depuis 1930. Montréal, Boréal.

LERESCHE J.P. (2001), *Gouvernance locale, coopération et légitimité*. Le cas suisse dans une perspective comparée, Paris, Pedone, Pouvoir local, 380p.

MULLER P. (1998), Les politiques publiques, Que sais-je, Presses universitaires de France, 127p.

NORA P. (1997), *Science et conscience du patrimoine*, Actes des entretiens du patrimoine, Paris, Fayard, 407p.

NOPPEN L., MORISSET L.K. (1998), *Québec de roc et de pierres. La capitale en architecture.*,

PLOURDE G. (2000), *Profil international de la grande région de Québec*, Québec, CRCDQ, 130p.
RIEGL A. (1984, 1ère édition : 1903), *Le culte moderne des monuments. Son essence et sa genèse,* Paris, Édition du Seuil, 122p.
SAEZ G., LERESCHE J.P., BASSAND M. (1997), *Gouvernance métropolitaine et transfrontalière*. Action publique territoriale, Paris, L'Harmattan, Coll. Logiques Politiques, 314p.
SASSEN S. (1996), *La ville globale.* New York, Londres, Tokyo, Descartes (1991 pour l'édition américaine, Princeton University Press), Paris.
SOLDATOS P. (1991), *Les nouvelles villes internationales : profil et planification stratégique*, Aix en Provence, Serdeco, 127p.

Habiter le patrimoine
Stratégies d'acteurs et enjeux politiques et sociaux

La réhabilitation des centres anciens dans les grandes villes du Sud : entre maintien des populations pauvres et tentative

Elodie Salin
Docteur en géographie, université Paris X-Nanterre.

INTRODUCTION

La notion de patrimoine n'est pas nécessairement une notion allant de soi et intériorisée par les populations résidant dans les centres historiques de villes prestigieuses, surtout quand celles-ci, à l'image du Caire ou de Mexico (dont les centres anciens ont été classés sur la liste du Patrimoine Mondial en 1979 et 1987) appartiennent à la sphère des pays en développement.
Encore essentiellement pauvres et mixant les fonctions résidentielles et commerciales, les centres anciens des grandes villes du Sud restent des espaces populaires bien que convoités et riches en merveilles architecturales.
Les stratégies de reconquête des centres anciens dans les villes du Sud ont intégré la nécessité de préserver les monuments, les tissus anciens mais également les structures sociales qui leur sont attachées. La prise en considération de l'architecture vernaculaire comme patrimoine ainsi que l'attention de plus en plus marquée pour le patrimoine immatériel sont des orientations récentes qui visent à donner une importance renforcée aux fonctions résidentielles, aux cadres de vie, aux pratiques quotidiennes, loin de l'image sclérosée de la ville musée.
C'est dans ce contexte et afin de préserver « l'âme des lieux », que le maintien des populations résidentes et pauvres est alors devenu un enjeu essentiel (tout du moins au niveau des discours) des politiques de reconquête des centres anciens des villes du Sud. Néanmoins entre ces intentions généreuses qui s'intègrent dans des programmes politiques souvent à forte dominante sociale et la réalité, il existe de forts contrastes. La réhabilitation d'édifices patrimoniaux avec le maintien des populations pauvres est un pari difficile qui nécessite une forte implication financière de la part des pouvoirs publics. Elle entre également dans une mouvance internationale prônant la démarche participative et l'implication des habitants aux prises de décisions.
Toujours dans l'optique de préserver les fonctions résidentielles de la ville historique pour ne pas en faire uniquement une ville patrimoniale et touristique, d'autres politiques sont expérimentées. Elles se calquent sur le modèle de gentrification spontané des centres anciens des villes européennes et tentent, par des politiques incitatives, de stimuler ce processus afin d'inciter un retour des populations aisées dans ces quartiers encore populaires.
L'articulation entre ces deux politiques est-elle possible ? Elle aboutirait à un idéal de mixité sociale qui apparaîtrait comme bien utopique aux regards des évolutions actuelles des villes patrimoniales.

1. Réhabilitation et maintien des populations pauvres

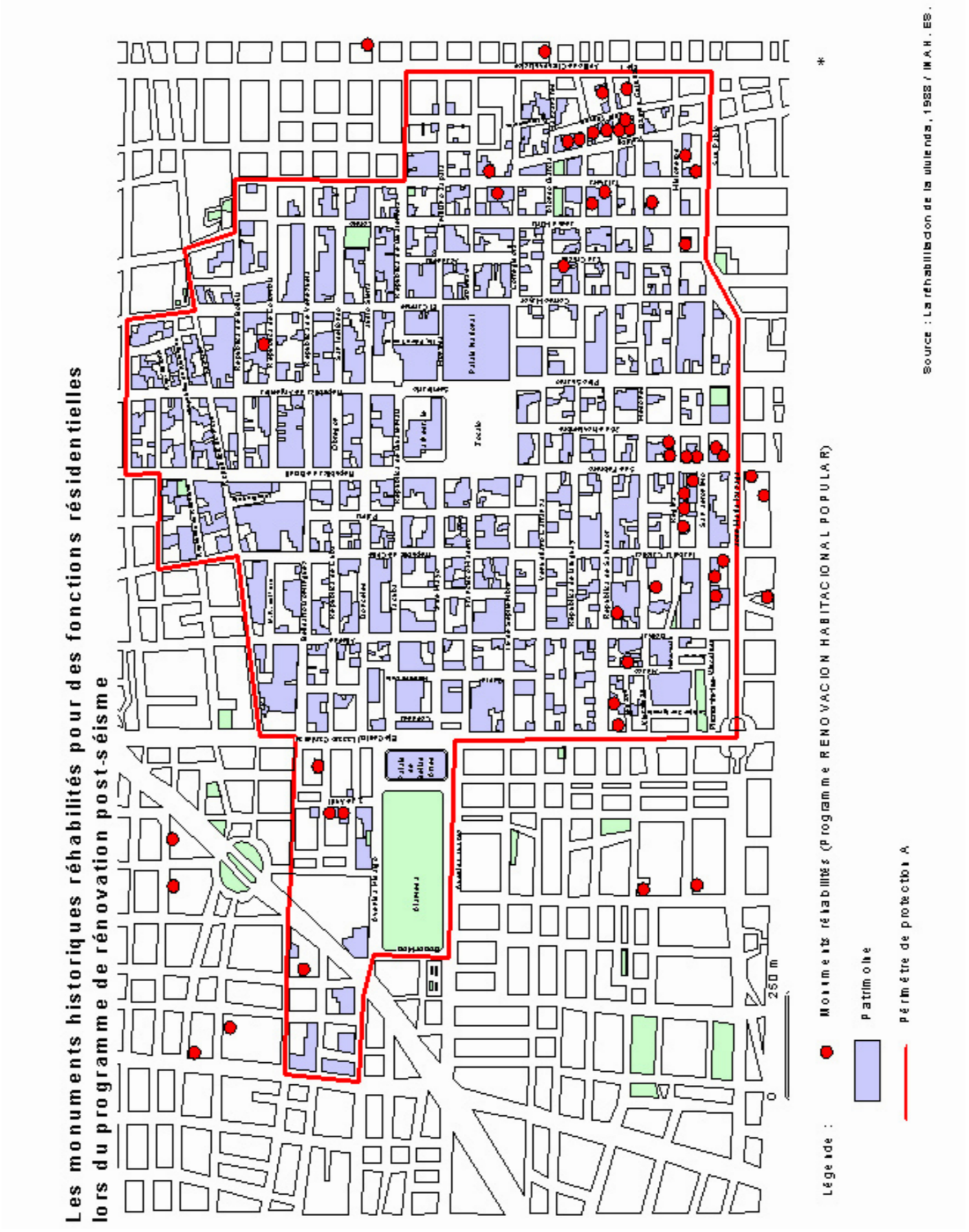
La nécessité de maintenir les populations résidentes dans les édifices patrimoniaux est aujourd'hui devenue un enjeu et une réalité présents aussi bien au niveau international que dans les politiques locales des grandes villes. A Mexico, cette expérience est déjà ancienne. Elle s'est mise en place de la manière la plus brutale et dramatique qu'il soit puisqu'il s'agissait d'agir aux lendemains du séisme de 1985 afin de reloger les sinistrés.

1.1.L'expérience mexicaine

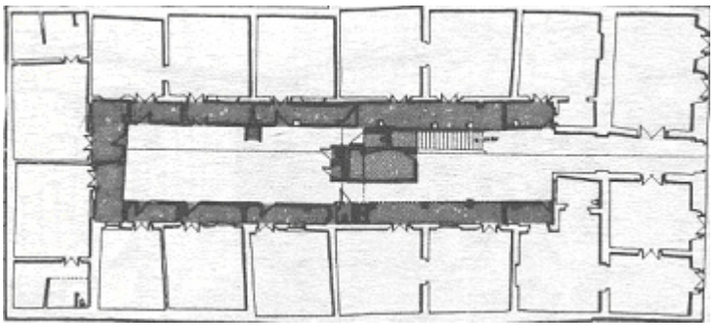
Une nouvelle idéologie de la réhabilitation se met alors en place par l'intermédiaire de programmes beaucoup plus vastes de rénovation et de reconstruction post-séisme (Programme RHP : Renovación Habitacional Popular[1]). Elle s'oppose aux courants élitistes qui avaient tendance à

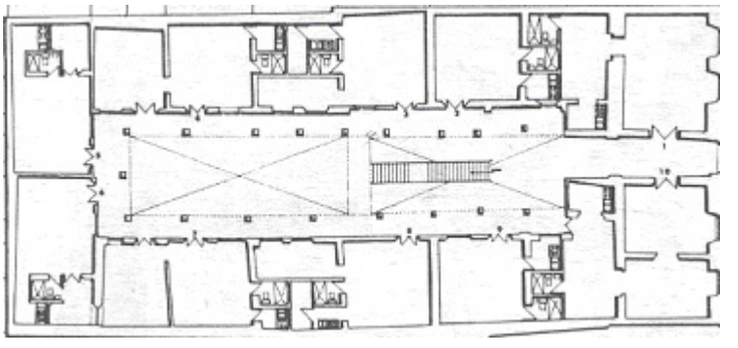
hiérarchiser le patrimoine et à souhaiter une réutilisation culturelle « noble et digne » pour les monuments restaurés. Ce nouveau courrant prône la reconnaissance de la réalité sociale des centres historiques et une conservation du patrimoine à travers une amélioration des conditions de vie des populations résidentes.
A Mexico, durant les années qui suivirent le séisme de 1985, les actions furent menées à bien en concertation avec les populations, et nécessairement en accord avec elles - chose complètement nouvelle pour les spécialistes du patrimoine. Ceci ne fut possible que grâce à l'expropriation des monuments historiques concernés, détenus par des propriétaires souvent absentéistes. Du jour au lendemain les locataires, qui étaient en situation illégale et précaire, obtiennent l'assurance de devenir propriétaires. Les exigences de ces habitants sinistrés, entrés dans leur droit, ont alors été quelque peu surprenantes pour les restaurateurs.
L'opinion de la majorité des habitants était que « vivre dans les monuments historiques représentait la malpropreté, la dégradation, la misère et la marginalité, l'image d'un habitat peu digne en comparaison du moderne et du fonctionnel ». (P. PAZ ARELLANO, 1988 : 39). Ceux-là ont réclamé la démolition des monuments et la reconstruction de logements neufs. Et même si parmi ce groupe, existaient également des personnes pour qui « les vecindades[2] étaient perçues avec beaucoup d'affection et qui considéraient qu'elles ne devaient pas être démolies et luttaient pour leur sauvegarde » (Ibid.), la situation n'a pas été aisée à gérer. Les professionnels du patrimoine se sont alors trouvés face à un dilemme : « pour qui conserver les monuments historiques si les habitants eux mêmes réclament leur démolition ? »
Le processus a été long à se mettre en place et n'a véritablement concerné qu'une cinquantaine de monuments classés de type vecindades dans le centre historique de Mexico (carte 1). La localisation de ces monuments aux fonctions résidentielles privilégie les pourtours du centre historique et plus particulièrement les parties sud.
La mise en place du processus supposait au préalable un travail sur les mentalités des populations résidentes : leur faire comprendre que le patrimoine ne se résume pas aux monuments les plus symboliques et les plus visibles, leur montrer que les vecindades font partie de ce patrimoine (pourquoi, comment, qu'ont-elles d'historique ?) même si personne jusqu'à présent ne s'en était préoccupé, les convaincre que les politiques de restauration avaient changé d'orientation et se préoccupaient maintenant des conditions de vie de cette population.
Les restaurateurs ont eux aussi dû s'adapter aux nouvelles contraintes d'une réhabilitation de l'habitat. Les problèmes ont été nombreux à résoudre : la distribution des pièces entre les familles était très inégalitaire avant le séisme (une famille pouvait avoir 250 m2, une autre 27 m2) et la réhabilitation supposait l'octroi de 40 m^2 à chacune d'entre elles. Les problèmes de densité ont du être gérés par le départ de certaines familles dans d'autres logements et ces tâches délicates ont été menées à bien par les professionnels de RHP et les associations d'habitants.
Sans le séisme et les mesures d'expropriation prises par le gouvernement, ces vecindades n'auraient sans doute jamais attiré l'attention des autorités. Le séisme de Mexico a permis une prise de conscience officielle de l'importance de l'architecture commune et résidentielle, symbolisée par les vecindades. La catastrophe des séismes de 1985 et les vastes programmes de réhabilitation de l'habitat qui ont suivis ont été les déclencheurs de la mise en place d'un processus de réhabilitation de l'habitat dans les monuments historiques jusqu'alors jamais expérimenté.

L'exemple des réhabilitations RHP dans les monuments historiques a voulu être reproduit, dans les années suivantes et jusqu'à aujourd'hui, à Mexico mais aussi dans d'autres villes latino-américaines, sans rencontrer néanmoins ni le même succès ni la même ampleur. Les raisons des blocages et même de ces échecs sont d'ordre foncier, financier et politique comme l'illustrent les exemples suivants au Caire et de nouveau à Mexico, dans un contexte différent.



Carte 1: Le centre historique de Mexico





Figures 1 et 2 : Plans et gravures du rez-de-chaussée d'une vecindad, rue Republica de Colombia n°50, avant et après la réhabilitation (en 1988), Mexico. (source : P. Paz Arellano coord., 1988)

1.2. Pour une réhabilitation sociale dans les villes du Sud

Le modèle de réhabilitation tel que nous venons de le présenter n'a que peu été transposé dans d'autres espaces. Les villes arabes, et plus particulièrement le Caire, ne connaissent pas de telles politiques afin de restaurer le patrimoine vernaculaire habité par des populations démunies.

L'idéologie de la restauration élitiste et culturaliste, dont parlent les spécialistes du patrimoine mexicains ayant œuvré pour le programme RHP, est encore la plus prégnante dans l'espace cairote. Le modèle mexicain mis en place à la suite des séismes de 1985 est pourtant un exemple qui aurait pu être appliqué dans d'autres lieux, d'autres villes et d'autres centres historiques. Par exemple, les mesures prises à la suite du séisme du Caire en 1992 auraient largement pu s'inspirer de celles de Mexico, bien que les espaces et les cultures, les traditions d'associations de citadins et les rapports aux pouvoirs centraux soient opposés sur bien des points. Seuls les pays d'Amérique latine paraissent avoir eu connaissance des réussites des mesures de reconstruction entreprises à la suite des tremblements de terre de Mexico. C'est également dans ces villes latino-américaines qu'œuvre une association française qui a fait ses preuves dans la réhabilitation sociale, le PACT ARIM 93.

Les PACT ARIM[3] sont des associations françaises à but non lucratif, (148 associations en France) créées au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale et intervenant dans le domaine de l'habitat. Les objectifs des PACT ARIM sont l'amélioration du parc immobilier ancien, l'action en faveur des populations défavorisées et le maintien de ces populations dans les logements réhabilités. L'objectif est également de collaborer, dans le cadre d'une politique sociale de l'habitat, avec les collectivités territoriales. Les associations se sont engagées, à partir de 1987, dans des projets de coopération à l'étranger. Cette coopération s'est concrétisée par la création en 1993 du PACT ARIM international. Les associations locales se sont elles aussi impliquées dans des partenariats et des échanges d'expériences. Le PACT ARIM 93 (Seine-Saint-Denis) a été l'un des premiers PACT ARIM à diversifier ses actions en instaurant des partenariats avec des villes des pays en développement classées Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO. La première action du PACT ARIM 93 a été réalisée à Quito et s'est révélée être un succès, moteur d'autres demandes dans plusieurs villes d'Amérique latine. La municipalité du District Fédéral de Mexico a fait appel à eux en 1998 pour une première prise de contact et une première étude de faisabilité du projet dans le centre historique de Mexico.
Les mécanismes de la réhabilitation sociale expérimentés en Seine Saint-Denis sont des mécanismes bien rodés qui peuvent s'appliquer dans d'autres villes telles que Mexico. La première démarche du PACT ARIM consiste à faire une étude approfondie de la composition socio-économique des zones choisies (étude sur la zone historique puis étude plus fine à l'échelle de l'immeuble et de la rue). Le taux d'effort financier des populations est évalué, à l'inverse des procédés habituels des promoteurs immobiliers. Les coûts de la réhabilitation et les possibilités de paiements des résidents (qui de locataires deviennent propriétaires par un emprunt sur plusieurs années) sont alors définis. Ce processus demande des financements extérieurs, sous forme d'aides internationales et de prêts bancaires (Banco Americano de Desarrollo, Union Européenne, BID (Banque Interaméricaine de Développement)…). L'implication des populations résidentes dans le processus de réhabilitation est la base même de l'action du PACT ARIM 93. Les personnes sont relogées sur place, après avoir été déplacées le temps de l'accomplissement des travaux. Un montage financier complexe est alors mis en place par les acteurs (PACT ARIM, institutions locales, municipalités, banques…) et adapté à chaque famille désirant participer au processus de réhabilitation.
Le choix des villes classées Patrimoine Mondial de l'Humanité par le PACT ARIM 93, plus spécialisé dans les banlieues françaises, s'explique par la plus grande facilité pour trouver des financements internationaux par le biais de l'argument patrimonial. La nécessité de réhabiliter les centres historiques des villes des pays en développement ne venant pas contredire cette démarche. L'objectif du PACT ARIM 93 est en outre de monter une association similaire et progressivement autonome dans les villes sélectionnées.
La perspective d'une telle collaboration à Mexico avait tout pour séduire la municipalité de gauche de C. Cardenas. Le Fideicomiso, avec à sa tête un Français, René Coulomb, n'était pas non plus étranger à ce choix. Pourtant, les tractations et les premières prises de contact entre le PACT ARIM 93 et la municipalité du DF ont été un échec.
Le besoin de lisibilité politique d'une telle action sociale, dans un espace symbolique et convoité, était une priorité pour la municipalité de gauche récemment élue. Les résultats devaient être visibles sur un court terme, en vue des élections présidentielles de 2000 (deux ans plus tard). La nécessité d'un programme « médiatique » aurait entraîné des contraintes, dans le temps et dans

les méthodes, qui n'ont pas été acceptées par le directeur du PACT ARIM 93. D'autres arguments ont par ailleurs été avancés, comme celui d'une trop faible implication financière du DF qui n'aurait pas permis de constituer un patrimoine immobilier propre au Fideicomiso et nécessaire pour avoir une pleine maîtrise foncière du projet. Des contraintes politiques et financières (comme par exemple l'impossibilité d'un prêt international direct de la BID au DF par décision présidentielle / opposition des partis politiques), tout comme des problèmes relationnels (corporatisme, volonté de tout contrôler de la part du Fideicomiso) ont fait échouer cette nouvelle tentative d'aborder la reconquête du centre historique de Mexico par le volet social.

Ceci n'est qu'un exemple qui nous montre que la participation populaire au processus de réhabilitation du centre historique de Mexico est une affaire avant tout politique et médiatique.
Cette conclusion peut néanmoins être vérifiée dans d'autres villes latino-américaines. Par contre, dans l'exemple de la ville du Caire nous ne retrouvons pas les mêmes enjeux. L'opposition entre les deux villes vient du fait que, dans la vieille ville du Caire, aucun programme de réhabilitation de l'habitat n'a jamais été réellement mis en place.

Face à l'échec relatif de ces mesures de réhabilitation sociale et toujours dans le but d'engager un processus vertueux de reconquête des centres anciens, d'autres politiques sont mises en œuvre dans les villes du Sud. Elles visent également à maintenir la fonction résidentielle dans les centres historiques mais tendent à appréhender le processus « par le haut ». L'objectif est d'inciter les populations moyennes ou aisées à réinvestir les lieux anciennement délaissés, entraînant ainsi un processus de rénovation du bâti. Ce processus entraîne à terme un renouvellement social et de multiples bouleversements dans les zones historiques. Néanmoins la question est alors de savoir si les processus de gentrification sont transposables dans les contextes des villes en développement.

2. Maintien de la fonction résidentielle et renouvellement social : la gentrification

2.1. Processus de gentrification

Les phénomènes de gentrification des quartiers anciens sont des phénomènes parfaitement identifiés dans les villes patrimoniales occidentales. Le cas de Paris avec le Marais ou celui de Londres et de ses quartiers victoriens de Camden Town, de Hammersmith ou de Nothing Hill sont des exemples célèbres et connus du monde entier. La gentrification des quartiers anciens, c'est-à-dire une reconquête urbaine par renouvellement des populations et valorisation foncière, suppose plusieurs étapes successives :

• L'arrivée de « pionniers » qui découvrent un quartier à fort potentiel et investissent dans des édifices en mauvais état en vue de les rénover. Les prix du marché immobilier sont bas.

• L'éviction des anciens locataires éventuels et l'occupation des lieux par les nouveaux propriétaires-restaurateurs de niveau socio-économique plus élevé.

• L'aide éventuelle de l'Etat, la mise en place de politiques urbaines, renforcent le processus de reconquête des quartiers anciens.

• Le phénomène prend de l'ampleur et les restaurations se multiplient. L'environnement socio-économique se modifie, l'image urbaine également. Les prix du foncier s'élèvent alors de façon vertigineuse.

• La transformation du quartier s'accomplit alors par un renouvellement des services et par une homogénéisation des habitants appartenant à une même classe sociale.

Les situations restent néanmoins particulières à chaque ville. A Paris, les mesures étatiques d'ampleur sous l'ère Malraux ont permis la métamorphose du quartier du Marais plus sûrement que

l'initiative de quelques individus. Le processus est pourtant identique à celui décrit précédemment dans le cas d'autres quartiers parisiens comme Bastille ou République, ces dernières décennies. La présence d'édifices anciens, de monuments, d'un cadre bâti original jouent de façon positive dans le phénomène de gentrification. Cette attraction des quartiers anciens est également renforcée par la position généralement centrale des zones anciennement délaissées par la bourgeoisie et l'élite urbaine. Tous les quartiers centraux dévalorisés des villes occidentales ne suivent pourtant pas cette évolution et la perception du quartier, sa dimension subjective sont essentielles pour comprendre les raisons de l'échec ou au contraire du succès des processus entamés. Les centres historiques des villes des pays en développement, comme ceux du Caire et de Mexico, sont-ils potentiellement gentrifiables et peut-on plaquer les schémas d'évolution urbaine présents dans les villes occidentales à ces métropoles en développement ?

2.2. La tentation de la gentrification ?

Les phénomènes de gentrification passent par une vision européocentrée de la notion de patrimoine. La ville ancienne doit être perçue comme esthétique, authentique, et potentiellement agréable à vivre. La notion de prestige, liée de très près à celle de patrimoine, est un des facteurs motivant pour les investisseurs privés et les futurs propriétaires qui décident de réinvestir un quartier en partie délaissé et dégradé. L'impulsion du processus de gentrification vient donc toujours d'une population extérieure à la zone. Cette population, caractérisée par ses moyens financiers et par un certain niveau d'éducation, choisit délibérément un espace, non pas uniquement dans une perspective spéculative, mais aussi par choix de vie. Le processus de gentrification, dans les premiers temps, est un pari sur l'avenir et implique un changement de résidence et un engagement des populations renouvelées dans la vie d'un quartier et dans le respect de son architecture et de son cadre bâti.

Les conditions nécessaires à la mise en place d'un processus de gentrification sont donc nombreuses et sous-entendent également l'existence dans la société citadine d'une population potentiellement intéressée à risquer le changement résidentiel et amorcer le processus. L'étude des perceptions des quartiers anciens donne plusieurs clés pour analyser la situation actuelle dans le centre historique de Mexico et dans la vieille ville du Caire. La complexité des représentations des quartiers anciens des deux villes participe de près aux motivations et aux réticences des populations aisées dans leur choix de résidence. La situation est néanmoins véritablement différente dans le cas du Caire et dans celui de Mexico. Alors qu'il est possible de déceler une volonté politique et même une amorce de gentrification dans le cas du centre historique de Mexico, nous sommes dans un cas de figure véritablement éloigné de cette perspective au Caire.

Si, dans le contexte de la gentrification, les perceptions des populations résidentes nous importent peu, il est nécessaire de prendre en compte les caractéristiques de l'image des quartiers anciens à l'échelle de la métropole. Perçus comme touristiques et historiques, les quartiers de la vieille ville du Caire n'en restent pas moins et avant tout populaires pour la majorité de la population cairote. La charge symbolique des monuments et la sacralité des lieux ne suffisent pas à faire des quartiers de la vieille ville un espace attractif pour les populations aisées. Nul cairote de condition économique élevée ne souhaite habiter dans la vieille ville, non plus que dans un palais ou une demeure d'architecture traditionnelle parfaitement restaurée.
Le parallèle avec les médinas maghrébines est ici parfaitement valide pour expliquer l'absence de processus de gentrification et le culte de la modernité, synonyme de rejet de l'ancien et du traditionnel chez les populations riches. Habiter la vieille ville, la médina, est dévalorisé et négatif. Cette caractéristique explique que les monuments de la vieille ville du Caire ne soient pas restaurés à des fins résidentielles. La volonté de favoriser politiquement ce processus n'existe pas non plus et serait sans doute vouée à l'échec dans le contexte cairote. La greffe des processus de gentrification n'est donc pas d'actualité au Caire, ce qui n'empêche par certaines zones commerciales de connaître

une forte spéculation foncière. Le taux de renouvellement du bâti dans les quartiers centraux de la vieille ville est essentiel à la compréhension des mutations de l'espace. Des immeubles neufs se construisent et nécessitent l'apport de fonds de la part des propriétaires. L'optique n'est néanmoins pas directement liée à la valeur du patrimoine mais plutôt à la centralité et l'attractivité des espaces commerciaux.

La situation mexicaine est fort différente de la situation cairote et les processus de gentrification, bien que non aboutis, sont amorcés à plusieurs niveaux. La volonté politique d'impulser le processus de gentrification dans l'espace privilégié du corridor financier[4] s'est manifestée à travers le programme « Vivir en el centro » lancé par la Fideicomiso[5] en 1995 dont l'objectif était de mettre en place un programme de création de logements pour classe moyenne dans le centre historique de Mexico. Cette enquête a donné lieu à une clarification des avantages et des inconvénients, pour les populations visées, d'une résidence dans le centre historique de Mexico. L'enquête portait sur 280 personnes sélectionnées en fonction de leur profil socio-économique. Le programme, malgré son échec, nous renseigne sur les avantages et les inconvénients d'un habitat « gentrifié » dans la zone historique. En premier lieu, 9 % des personnes sélectionnées[6] seulement mettent le centre historique en tête des zones qu'ils choisiraient pour vivre. Les raisons de l'intérêt ou au contraire du rejet d'un logement dans le centre historique peuvent être résumées par les graphiques suivants. (figures 3 et 4)
Le placement (augmentation du patrimoine foncier) dans le cadre d'un programme de réhabilitation de la zone et la qualité des services, l'environnement urbain ainsi qu'une réduction des transports sont les arguments qui arrivent en tête. Pourtant cette première série de réponses est vite contrebalancée par la mauvaise image du centre historique et l'environnement doit être modifié pour la plupart des personnes interrogées : amélioration du trafic, plus d'espaces verts, plus d'espaces de stationnement, réduction de l'insécurité…
L'intérêt historique de la zone n'est pas mis en valeur dans les réponses proposées par le Fideicomiso, alors que l'image patrimoniale de plus en plus positive du corridor financiero est reconnue et semble être l'attrait majeur de cet ensemble urbain.

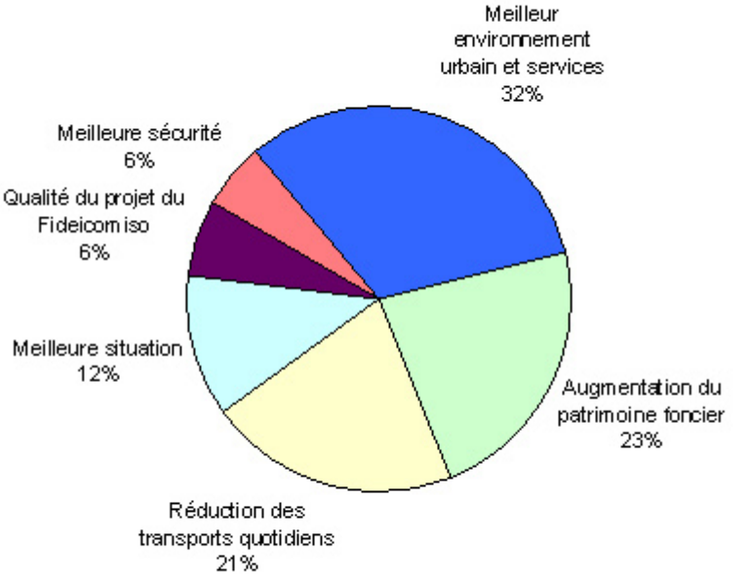


Figure 3 : Raisons de l'intérêt pour vivre dans le centre historique (source programme « Vivir en el centro » FCHCM, SG, 1995)

La sélection des personnes interrogées n'a été réalisé que par comparaison avec les profils des personnes ayant reconquis les centres anciens dans d'autres villes, souvent européennes. Il est vrai que la population susceptible d'être intéressée par un changement de résidence dans le centre doit être identifiée, ce qui se révèle être des plus délicats dans le cas où le processus n'est pas encore véritablement entamé. L'initiative privée est bizarrement peu mise à contribution dans le programme du Fideicomiso puisque l'offre de logements aurait été une offre locative. Pourtant, nous avons vu que les pionniers de la reconquête résidentielle des centres anciens sont souvent les propriétaires eux-mêmes qui achètent, investissent dans leur propre patrimoine et décident de changer de lieu de résidence.
Les personnes les plus intéressées par un logement en location décent, parfois dans des monuments historiques réhabilités, sont à l'heure actuelle les résidents actuels du centre historique. Cette caractéristique explique vraisemblablement l'échec du programme. Outre la mauvaise image urbaine qui reste prégnante dans les systèmes de représentations complexes du centre historique, l'absence pour l'instant d'un marché locatif résidentiel pour classes moyennes et aisées n'incite pas les entreprises à investir dans la réhabilitation coûteuse des édifices du centre.
A partir de cette volonté politique de gentrification du centre historique de Mexico, il est possible de se poser différentes questions : la première étape de la gentrification passe-t-elle obligatoirement par un changement d'image du centre ?

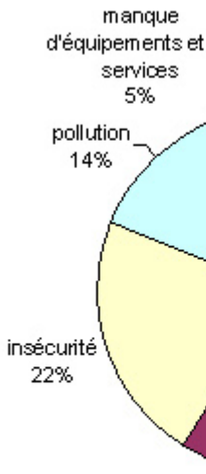


Figure 4: Arguments avancés contre un logement dans le centre historique (source programme « Vivir en el centro » FCHCM, SG, 1995)

Qui sont les populations susceptibles de réinvestir le centre historique : sont-elles demandeuses d'un logement en location ou doivent-elles avoir les moyens de devenir propriétaires et de parier sur une reconquête progressive du quartier ?
Quel rôle doivent jouer les pouvoirs publics pour favoriser ce processus et cette évolution est-elle souhaitable ?
Comment une municipalité peut-elle privilégier, par des programmes coûteux, les classes moyennes et aisées en laissant de côté la problématique du logement des résidents actuels aux revenus moins

élevés ? Le dilemme de l'orientation à donner est d'autant plus grand que la démarche participative des habitants des quartiers est présentée comme une évolution logique et démocratique des processus de reconquête du centre. Entre la volonté de gentrification à l'européenne et l'amélioration des conditions d'hébergement des populations pauvres du centre historique, la ville de Mexico s'engage-t-elle vers une solution intermédiaire ?

CONCLUSION

Les politiques d'encouragement à la gentrification des centres historiques sont en grande partie des échecs dans les villes du Sud (mis à part les cas exceptionnels des médinas maghrébines qui connaissent un processus récent d'embourgeoisement et de réinvestissement des riads animé par des étrangers). Ces échecs peuvent en partie s'expliquer dans le rapport des populations à la modernité qui, n'ayant pas vécu « la longue maturation du processus de patrimonialisation » des pays d'Europe occidentale, ne sont pas saturées de modernité au point d'assister à une « manifestation intrinsèque de retour à la tradition » (S. Yerasimos, 2003). Les politiques incitatives qui encouragent le retour des classes aisées dans les centres anciens d'Amérique latine doivent agir sur l'image des lieux. La ville ancienne doit être perçue comme esthétique, authentique et potentiellement agréable à vivre. La notion de prestige, liée de très près à celle de patrimoine, est un des facteurs motivants pour les investisseurs privés et futurs propriétaires qui décident de réinvestir dans un quartier en partie délaissé et dégradé. L'ambivalence des images, à la fois positives et négatives, des centres historiques par essence polymorphes et perpétuellement réinvestis par de nouvelles valeurs, reste donc un frein à ce processus de gentrification.
Les politiques et actions qui encouragent quant à elles le maintien des population résidentes dans les édifices patrimoniaux sont louables mais encore assez peu mises en pratique. Cette option sociale de la réhabilitation des centres anciens ne remet pas en cause les modèles plus libéraux de reconquête urbaine. Elle n'est donc pas de fait une priorité dans les politiques actuelles et les actions menées avec les habitants dans une démarche participative restent encore relativement isolées.
Dans la ville historique, sans cesse réinterprétée, la place des citadins, actuels résidents ou nouveaux arrivants, est une des clés pour comprendre les enjeux liés à un espace symbolique de plus en plus convoité. Entre développement rentable concrétisé au niveau résidentiel par l'amorce d'un processus de gentrification et politiques sociales, le défi majeur des politiques patrimoniales dans les centres historiques des villes du Sud réside dans l'articulation de ces deux enjeux apparemment difficilement conciliables.

BIBLIOGRAPHIE :

BID (Banco Interamericano de Desarrollo), Avril 1998, *Marco de referencia para operaciones crediticias del BID destinadas a la conservación del patrimonio urbano, Borrador de Discusión, Departamento de Programas Sociales y Desarrollo Sostenible, División de Desarrollo Social.* Washington DC, non publié.
MELE, Patrice, 1998, *Patrimoine et action publique au centre des villes mexicaines,* CREDAL, PUS, Ed. IHEAL, Paris, 324 p.
P. PAZ ARELLANO coord., 1988, *La rehabilitación de la vivienda, una alternativa para la conservación de los centros históricos*, INAH.
PROGRAMA « *Vivir en el Centro*», Janvier 1997, Fideicomiso del CHCM, Estudio financiero para promover la inversión inmobiliaria en las plantas altas de los edificios del centro histórico de la ciudad de Mexico, Gerardo Boué Iturriaga, Consultor, Externo, sans pagination.
PROGRAMA « *Vivir en el Centro*», septembre 1995, Fideicomiso CHCM, Estudios de demanda potencial por vivienda en inmuebles localizados en la « zona bancaria « del centro histórico «, Sistemas Geoinformativos SA de CV, document de travail, Mexico, sans pagination.

RHP, 1988, Memoria de la reconstrucción, Mexico, RHP, 183 p.
SIRCHAL : http://www.archi.fr/SIRCHAL
SALIN, Elodie, 2002, *Les centres historiques du Caire et de Mexico : représentation de l'espace, mutations urbaines et protection du patrimoine*, Thèse de doctorat de géographie, Université de Paris-X Nanterre, 624 p.
TOMAS, François, 1987, « *Las estrategias socio-espaciales en los barrios céntricos de Mexico : los decretos de expropiación de octubre 1885*», Trace, Mexico, IFAL, CEMCA, n°11, pp. 7-19.
YERASIMOS, Stéphane, 2003, « *Centres historiques et développement durable : la deuxième mort du patrimoine ?* », Séminaire de recherche La ville sur la ville. Intégration de l'existant et ville contemporaine, 20-22 mars 2003 à Fès. Maroc.

NOTES

[1] Programme RHP : *Renovación Habitacional Popular* permet la rénovation de 4000 logements dont l'expropriation de 103 monuments dans le périmètre du centre historique et de 1219 terrains afin d'y reconstruire les logements de RHP (P. Paz Arellano, 1988).

[2] Habitat traditionnel populaire du centre historique de Mexico, organisé autour d'une cour (Cf. schémas)

[3] Dans les années 1940, le sigle PACT signifiait « Propagande et Action Contre les Taudis ». Aujourd'hui il désigne « Protection, Amélioration, Conservation et Transformation de l'habitat ». ARIM signifie « Associations de Restauration Immobilières », elles sont créées en 1967 pour appuyer l'action des PACT et mieux répondre aux besoins des collectivités publiques en matière de politique locale de l'habitat.

[4] Le corridor financier est un espace privilégié par les politiques de reconquête urbaine et correspondant à l'ouest du centre historique de Mexico. Là se trouvent les banques, les magasins à la mode et les lieux de loisirs. Il s'oppose à la partie est du centre historique restée beaucoup plus populaire et résidentielle.

[5] Fideicomiso : Organisme privé, juridiquement dépendant de l'administration publique. Le Fideicomiso du centre historique de Mexico avait une fonction d'assesseur et de gestion de projet. Ses objectifs étaient de promouvoir, gérer et coordonner au niveau des acteurs privés et publics les actions de réhabilitation du centre historique. Créé en 1990, il a été dissout en 2001.

[6] Les personnes ont été sélectionnées en fonction de la proximité de leur travail -dans la zone historique- (ce sont alors des fonctionnaires, commerçants, employés de banques, professions indépendantes) et en fonction de leur statut social (classe moyenne) et de leur âge (jeunes couples et personnes âgées). Les artistes ont également constitué une cible pour les enquêteurs.

Valorisation patrimoniale et changement social: un pléonasme?

Nora SEMMOUD
Architecte-Urbaniste, maître de conférence
Université Blaise Pascal de Cermont-Ferrand
Chercheur au CERAMAC

INTRODUCTION

L'évolution de la politique patrimoniale, autant que les autres actions publiques urbaines, n'échappe pas aux tendances actuelles des pratiques urbanistiques et s'inscrit ainsi dans les démarches que l'on nomme tour à tour, projet urbain ou renouvellement urbain[1]. Quel qu'en soit le sens, cette démarche est conçue comme une alternative à l'urbanisme fonctionnaliste. La genèse même de la politique patrimoniale correspond à une opposition au mouvement moderne et à la société qui l'a généré, ainsi que le souligne Françoise Choay :

« La consécration du monument historique est, en outre, fondée sur un ensemble de pratiques dont l'institutionnalisation a été catalysée par la puissance des forces destructives, non plus délibérées et idéologiques, mais inhérentes à la logique de l'ère industrielle, qui menace désormais les monuments historiques. » (1999, p.107).

Notre réflexion s'intéresse particulièrement à l'impact de la politique patrimoniale sur le tissu social des centres anciens. Intérêt suscité par les questions que pose l'évolution de cette politique. Elle s'est progressivement écartée d'une pratique exclusive de protection ponctuelle des édifices dont l'intérêt architectural était manifeste, pour englober l'ensemble du centre ancien, notamment les espaces résidentiels. Avec de nombreux hiatus, cette dynamique fait émerger la question de territoire, des rapports entre morphologie sociale et espaces patrimoniaux et de leur devenir. La première hypothèse de ce travail considère que les atermoiements du processus de modernisation de cette politique ont produit, quasiment à l'insu des acteurs institutionnels, une sorte de paradoxe en matière d'investissement social des centres anciens. Ainsi, des micro-territoires se gentrifient[2], pendant que d'autres continuent à abriter des catégories sociales plus modestes. Cette diversité sociale s'accompagne d'une variété, plus ou moins grande selon les villes, d'activités économiques qui vont du tourisme à l'artisanat en passant par la restauration et le commerce. Cependant, si les hésitations de la politique patrimoniale de ces dernières années n'ont pas totalement bouleversé les équilibres sociaux des centres anciens, son affirmation actuelle apparaît, quant à elle, plus menaçante sur la diversité du peuplement.

Dans cette optique, la seconde hypothèse estime que plus la politique patrimoniale prend en compte dans sa démarche de préservation et de qualification, la relation entre l'intérêt architectural des édifices et leur environnement urbain, plus le centre ancien retrouve une qualité et une valeur d'usage attractives des couches moyennes[3] et des opérateurs économiques et, du même coup, enclenche, de façon plus franche, l'éviction des habitants dont les revenus s'avéreront insuffisants à leur maintien. Autrement dit, la nouvelle optique patrimoniale, quels qu'en soient les énoncés de principe, conduit inéluctablement, à plus ou moins brève échéance, au changement social des centres anciens.

Depuis les premiers PSMV[4] jusqu'à la panoplie de procédures des années 90, les résultats en matière de protection des centres anciens apparaissent pour le moins mitigés. Si des édifices, dont l'intérêt patrimonial était manifeste, ont pu être sauvés de la démolition et restaurés, en

revanche de nombreux centres anciens, particulièrement ceux des villes petites ou moyennes en difficulté économique, présentent encore d'importants secteurs résidentiels dégradés, y compris ceux qui ont déjà bénéficié de restauration immobilière. Ainsi, cette politique qui s'est construite en opposition à toute destruction de patrimoine, pour sa sauvegarde à tout prix, s'est avérée rapidement limitée dans sa capacité à valoriser les centres anciens dans leur ensemble et à leur restituer une valeur d'usage. Au cours des années 90, les révisions des PSMV et la mise en place de procédures moins contraignantes, initiées localement, comme les ZPPAUP[5], et les OPAH[6], inscrivent la nouvelle politique dans une démarche résolument pragmatique. La logique de musée est alors sévèrement critiquée pour laisser place à une vision plus globale (A. Bourdin, 1984, F. Choay, 1992) du patrimoine qui s'appuie sur la pertinence du rapport typologie-morphologie urbaine et de sa valeur d'usage. Dès lors, le processus de qualification des centres anciens, par la réhabilitation de l'espace résidentiel, sa mise aux normes d'habitabilité contemporaine et par la création et la valorisation d'espaces publics, redonne effectivement une valeur d'usage au parc immobilier qui du coup, est replacé dans le marché et ses appétences. Les promoteurs immobiliers se saisissent alors de la demande sociale d'habiter des couches moyennes en leur proposant le théâtre urbain du « village » amputé des significations sociales auxquelles il renvoie. Or si la mixité sociale s'avère récurrente dans le discours institutionnel, elle n'en reste pas moins incantatoire. Force est de constater que ces opérations n'intègrent pas ou très peu, de mesures qui enclenchent les mécanismes nécessaires à maintenir les catégories sociales modestes dans les centres anciens. Aucune action n'est mise en œuvre pour agir effectivement et durablement sur la stabilité des loyers et pour permettre aux petits propriétaires, âgés et fragiles socialement de garder leur patrimoine et de rester insérés dans un réseau de voisinage quasi communautaire.

La troisième hypothèse, fondatrice de ce travail, concerne la persistance du champ aveugle (H. Lefebvre, 2000), du non voir des acteurs institutionnels, à savoir le tissu social, ses ressources et ses contre-projets. La participation, par exemple, incontournable dans le projet urbain « patrimoine », met en scène des associations très actives investies essentiellement par des couches moyennes, qui par ailleurs ont largement contribué à l'émergence de cette nouvelle politique patrimoniale. Ces associations qui se veulent représenter les habitants, portent, quant à elles, haut et fort la question de la mixité sociale, même si celle-ci signifie plutôt proximité spatiale et partage de l'espace public. La permanence du thème de la mixité sociale chez une fraction des couches moyennes[7] correspond à une quête mythique du village et des sociabilités auxquelles il renvoie. Le spectacle des sociabilités des couches populaires anciennement installées dans le quartier, suffit à donner corps à ces représentations. Proximité socio-spatiale, partage de l'espace public, convivialité, et contrat social (E. Goffman, 1992), sont précisément les représentations de l'esprit village et les facteurs d'attraction de couches moyennes, en quête d'urbanité, et d'apprentissages sociaux. Cependant, cette demande sociale des couches moyennes fait partie du non voir (H Lefebvre, 2000) des acteurs institutionnels qui, malgré leurs énoncés de principe, opèrent une transformation d'image des centres anciens synchrone du changement social. En définitive, la démarche patrimoniale, amputée ainsi du patrimoine social, reste de portée limitée. Une approche contemporaine du patrimoine se doit de synchroniser les réflexions et l'action sur d'un côté, la conservation de la typo-morphologie, la réinterprétation et l'évolution des usages et de l'autre, sur l'urbanité, les sociabilités et les mécanismes socio-économiques (M. Roncayolo, 1999).

La démonstration s'appuie sur les exemples des centres anciens[8] de Montferrand[9], à Clermont-Ferrand du Crêt de Roc[10] à Saint-Étienne et d'Issoire au Puy de Dôme. Pour étayer nos propos, nous tenterons des mises en parallèles avec le Vieux Lyon et le centre ancien de Gênes, toutes proportions gardées, par ailleurs. Les contextes respectifs de nos trois cas d'étude sont certes différents mais similaires sur les images portées par les acteurs institutionnels, notamment l'obsessionnel leitmotiv d'attraction résidentielle auquel elles renvoient. Cet enjeu des politiques patrimoniales de ces trois villes devient de plus en plus explicite sur les destinataires du chant des sirènes de la qualité du cadre de vie : les couches moyennes. Analyser ces phénomènes, suppose de s'affranchir du discours officiel pour considérer l'impact du projet urbain patrimonial, à la fois sur le système d'acteurs et sur l'espace social et de restituer ainsi le véritable sens des stratégies urbaines mises en œuvre dans les territoires étudiés. Toutefois, les griefs que nous exposons à propos de la politique patrimoniale portent davantage sur le dogmatisme qui touche l'habitat du

centre ancien, tandis que la conservation/restauration des monuments et des édifices prestigieux est loin d'être en cause.

1. Effets mitigés sur le patrimoine mais investissement social diversifié.

Si la politique patrimoniale a permis de sauver un grand nombre d'édifices monumentaux de la furie destructrice de l'ère industrielle, elle ne présente pas moins, malgré son ancienneté et son évolution[11], des résultats mitigés quant aux actions en direction des centres anciens en tant qu'ensemble urbain. Elle a certes permis la conservation et la restauration des édifices dont l'intérêt monumental, historique et architectural était manifeste et, sinon le sauvetage de leur environnement bâti immédiat, du moins son « stand-by ». La dégradation du bâti résidentiel est bien souvent proportionnelle à leur plus ou moins grande proximité avec des édifices inscrits ou classés. Le dépeuplement et la paupérisation des centres anciens sont certes causés par la conjugaison de plusieurs facteurs, mais on peut se demander si les PMSV n'ont pas précipité ce processus, comme à Montferrand[12] qui a vu la décrue de sa population[13] s'accélérer dès 1968. L'opération de restauration immobilière, dont le bilan en 1984 était loin d'être concluant[14], a procédé au desserrement de la population, en déplaçant les habitants[15] les plus modestes sans pour autant réussir à maintenir les résidents aisés, exigeants en matière de conditions d'habitabilité. L'opération s'est limitée à mettre aux normes de confort de nombreux logements, à en rénover l'intérieur et à ravaler les façades, tandis que son action sur l'espace public a été quasiment insignifiante[16]. Si l'opération de restauration immobilière et les OPAH successives ont permis l'attractivité de couches moyennes, notamment à la résidence « Les Remparts », elles ont, par ailleurs, laissé de nombreux micro-secteurs[17] aux prises avec la dégradation et l'inconfort, voire avec la vétusté.

La Loi Malraux, une étape décisive de la politique patrimoniale, est apparue peu après les 1ères expériences de rénovation urbaine initiées selon la logique de la « table rase », chère à l'urbanisme fonctionnaliste. Mais cette politique, construite dans l'opposition à toute destruction ou défiguration du patrimoine bâti, s'avéra rapidement limitée quant à sa capacité à valoriser les ensembles résidentiels anciens et à leur restituer une valeur d'usage. L'orthodoxie de la conservation à tout prix, conjuguée au dogmatisme de certains ABF[18] a empêché, d'importants secteurs du parc immobilier ancien, d'évoluer et de s'adapter aux nouvelles exigences d'habitabilité. Le volume du parc immobilier antérieur à 1915, disparu au cours des 30 dernières années, est estimé[19] à près de 20% pour l'ensemble des centres anciens français. Françoise Choay ironise à sujet en affirmant :
« Nous ignorions qu'en l'espace de quelques décennies l'espèce humaine parviendrait, par sa pratique conservatoire même, à accomplir les destructions qui auraient autrefois demandé des siècles » (1999, p. 175).

On assiste alors à des processus paradoxaux, comme la stérilisation d'une partie du parc immobilier ancien qui se paupérise, pendant que l'autre subit le gavage économique et la gentrification. L'affirmation de ces mutations a fini par faire osciller les centres anciens entre des vocations qui, poussées à leur paroxysme, deviennent conflictuelles. Entre le musée touristique et le réseau commercial et de services, c'est la fonction résidentielle qui s'en trouve sacrifiée. Michel de Certeau et Luce Giard montrent combien le fonctionnement propre d'une logique de muséification soustrait aux habitants ce qu'il met en scène pour l'observateur.
« Il [musée] relève d'une opération théâtrale, pédagogique et/ou scientifique qui retire à leur utilisation quotidienne (d'hier et d'aujourd'hui) les objets qu'il offre à la curiosité, à l'information ou à l'analyse. Il les fait passer d'un système de pratiques (et d'un réseau de pratiquants) à un autre » (1994, p.196).

Malgré le fait que les 1ères générations de PSMV marquent le passage d'une réflexion centrée exclusivement sur les édifices les plus prestigieux, à celle qui vise la restructuration du tissu, elles n'en sont pas moins restées partielles sur l'approche de la morphologie urbaine en tant que patrimoine. En effet, les caractéristiques de la morphologie urbaine, notamment la trame originelle et sa capacité à mettre en scène les édifices, à organiser leur repérage, à signifier les hiérarchies et à en traduire la cohérence, faisaient l'objet, sinon d'une totale omission, du moins d'actions limitées. Dans ce cas, la trame urbaine est souvent maintenue et préservée dans son état actuel, alors qu'elle

a fait l'objet au du temps de transformations liées aux conditions d'usage. Des mutations qui ont été, somme toute, accompagnées et accentuées par la spéculation.
« Seules la densification et la paupérisation progressive ont, parfois à une époque très récente, transformé ces conditions par l'occupation des espaces libres, la surélévation des édifices et l'augmentation par tous les moyens de la densité du bâti, qu'elle soit due au fractionnement de la propriété ou, au contraire, à son transfert à des sociétés de spéculation avides d'utiliser l'espace des quartiers centraux » (G. Giovannini[20] 1998, p. 292).

Les travaux des Italiens sur la morphologie urbaine[21] ne sont, sans doute, pas étrangers à l'audace de leur politique en direction des centres anciens. Très tôt, les Italiens ont pratiqué l'éclaircissage, une démarche qui consiste à valoriser la morphologie urbaine des centres anciens et ainsi, à redonner vie aux places, aux rues, aux traboules, aux squares, de même qu'aux cours et jardins intérieurs. Il s'agit en fait de débarrasser le tissu ancien des rajouts qui ont particulièrement étouffé l'habitat.

« Un type d'intervention légère sur le tissu urbain ancien qui permet de débarrasser celui-ci de constructions superfétatoires ou gênantes afin de lui assurer un meilleur fonctionnement social et de mieux mettre en valeur ses qualités esthétiques » (G. Giovannini,1998, glossaire).

Cependant, l'évolution récente de la politique patrimoniale, à travers les ZPPAUP et la dernière génération d'OPAH[22], a certes pris en compte la morphologie des centres anciens mais hélas, uniquement dans sa dimension physique. Comme nous le verrons plus loin, leur morphologie sociale, quand elle n'est pas totalement occultée, est traitée selon une logique d'éviction de plus en plus affirmée, des catégories sociales modestes au bénéfice des couches moyennes. Il y a effectivement gentrification d'une grande partie du parc immobilier des centres anciens, en même temps d'ailleurs que leur investissement économique par divers opérateurs dans l'immobilier, le tourisme, le commerce et les services. Ce phénomène est d'autant plus visible que le centre ancien est important en taille et en patrimoine comme au Vieux Lyon[23].

« Le phénomène d'embourgeoisement de Saint-Georges, qui était déjà partiellement visible au tournant des années quatre vingt et plus nettement encore au lendemain de l'opération de réhabilitation, s'est renforcé au cours des dernières années » (J.Y. Authier, 1995, p.1).

Pour autant, cette gentrification n'a pas totalement exclu les micro-territoires populaires. Malgré leurs écarts avec les processus lyonnais, les centres anciens étudiés ont également une population nouvelle composée de cadres, de cadres moyens, de couches intermédiaires, d'employés, etc. La gentrification peut correspondre à plusieurs des modes d'occupation décrits par Alain Bourdin (1984, p.167). Elle est culturelle lorsque les habitants s'inventent une identité en utilisant les emblèmes et les objets typiques ou, encore ostentatoire quand les relations sociales, théâtralisées usent des éléments de décor. Toutefois, ces modes d'occupation, ne sont pas exclusifs de l'occupation communautaire (A. Bourdin, 1984, p.166) et du réinvestissement social du quartier fondé sur les représentations du village, en tant que lieu de convivialité et de sociabilité. Le spectacle des sociabilités chez les anciens du quartier suffit à donner aux gentries le sentiment sécurisant d'un contrat social (E. Goffman, 1994) tacite où le capital social (M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot, 2000) peut-être mobilisable à tout moment.

« De part et d'autre s'affirme une valeur supérieure, particulièrement proche de l'image du village et l'occupation culturelle : le patrimoine. L'historicité, le travail artisanal, voire la convivialité servent de médiations dans cette quête de sécurité et de sens » (A. Bourdin, 1984, p.204).

Ainsi, à l'instar de nombreux quartiers anciens, Montferrand et le Crêt de Roc abritent aujourd'hui une population d'artistes et d'architectes qui conjuguent ces modes d'occupation aux espaces de travail offerts par les anciens ateliers et aux coûts immobiliers encore bas. Inévitablement, ces processus, souvent non accompagnés d'une volonté publique de maintien du peuplement, aboutissent au changement social des quartiers anciens. Dès lors, ces lieux, selon leur taille, subissent de fortes pressions de la part de promoteurs et de groupes commerciaux qui cherchent

à capter la population d'une aire de chalandise dépassant largement celle de l'agglomération[24]. L'assujettissement des centres anciens aux activités tertiaires, telles que le tourisme, les lieux d'artistes et d'artisans, la restauration, les commerces et les bureaux, finit par être en conflit avec la fonction résidentielle qui peut s'en trouver menacer. On assiste alors à la transformation du parc de logements, dont une partie continue à être délaissée et abandonnée et l'autre saucissonnée pour faire de petits logements aux étudiants[25]. Le rétrécissement des résidents potentiels conduit, sinon au changement de vocation, du moins à l'augmentation de la vacance[26]. Ainsi, les conditions actuelles de l'appropriation économique rendent cette dernière, sinon antagonique avec la fonction résidentielle, du moins conflictuelle. A ce propos, Françoise Choay souligne à juste titre, les dérives et les effets pervers des politiques patrimoniales :

« Le conditionnement subi par le patrimoine urbain historique en vue de sa consommation culturelle, de même que son investissement par le marché immobilier de prestige, tendent à en exclure les populations locales ou non privilégiées et, avec elles, leurs activités traditionnelles et modestement quotidiennes. Un marché international des centres et quartiers anciens s'est créé. Pour prendre un exemple prestigieux, comment la Tchécoslovaquie va-t-elle pouvoir résister à la demande des flux touristiques qui envahissent Prague ? Comment va-t-elle éviter de vendre une partie de la ville capitale aux pays et aux entreprises qui, seuls aujourd'hui semblent pouvoir lui permettre de restaurer ce patrimoine aux infrastructures dégradées, et d'en tirer profit, avec tous les risques de détérioration secondaire et de frustrations des pragois que comporte l'opération ? » (1999, p.170).

Les cas étudiés sont représentatifs de la situation des centres anciens des villes petites et moyennes, généralement en difficulté économique, où la gentrification est moins manifeste tout en restant un objectif explicite de l'action publique locale. Leur peuplement se distingue par des catégories sociales à faibles revenus qui ont fini tant bien que mal, par s'approprier les quartiers anciens dégradés, notamment les petits propriétaires occupants, âgées et fragiles socialement et les ménages qui bénéficient d'une offre locative inférieure à celle des HLM[27]. Outre que les sociabilités, construites au fil du temps, accommodent ces habitants à l'inconfort de leur logement, elles permettent aux nouveaux venus de s'intégrer facilement à cette communauté de voisinage.

2. Contexte de crise, représentations et patrimoine.

L'assertion d'Emile Durkheim, selon laquelle les représentations se nourrissent de l'environnement social, conduit à envisager pour Clermont-Ferrand, Saint-Etienne et davantage pour Issoire, le contexte de crise de ces dernières années comme la matrice féconde de l'imagerie de la technostructure. A l'instar des communes du Puy de Dôme, Issoire a connu une forte augmentation de sa population pendant les trente glorieuses, ensuite une baisse importante avec le déclin économique dont le dernier épisode dramatique est la fermeture de l'entreprise Ducellier au cours des années 80. Les nombreux licenciements, à ce moment là, ont fait de la région issoirienne et celle de son bassin minier, la zone du plus fort taux de chômage d'Auvergne. Le nouveau tissu de PME et de PMI a permis de diversifier l'économie issorienne, jusqu'alors totalement dépendante des grands groupes industriels (Péchiney, Ducellier, Valéo). Issoire se maintient dans la catégorie des villes industrialisées[28] (JC Edouard, 2001, p. 137) avec le statut de banlieue clermontoise puisqu'elle est située à peine à vingt minutes de métropole auvergnate. La crise de l'industrie, vécue comme un traumatisme social aussi bien à Issoire, Clermont-ferrand et Saint Etienne a incontestablement nourrit pour longtemps les représentations des acteurs de ces territoires. Evidemment, l'intérêt de leur étude se trouve dans leur visée pratique d'organisation, de maîtrise de l'environnement (matériel, social, idéel) et d'orientation des conduites et communications. (D. Jodelet, Paris, 1993). Dans les cas de figure étudiés, si ces représentations ont parfois retardé le projet, elles ont n'en pas moins fondé la logique.

L'espace territorialisé, perçu à travers le prisme valorisation/dévalorisation, est alors hiérarchisé et surtout identifié à travers nombre de représentations qui, si elles ne sont pas forcément péjoratives ou négatives, elles marquent l'espace et les mentalités des hommes qui y vivent, avec une évolution plutôt lente. (F. Chignier-Riboulon, N. Semmoud, 2002). A Clermont-Ferrand et à Saint-Etienne, elles se conjuguent à la crainte obsessionnelle du dépeuplement et du vieillissement de la population, tandis qu'à Issoire, elles renvoient à l'image du mouroir. Le répertoire sémantique du discours institutionnel contient une kyrielle de termes dont la connotation est négative et dévalorisante : dépeuplement, désertification, vieillissement, dévitalisation, paupérisation, vacance, abandon, vétusté, répulsion, etc. Le discours institutionnel fonde sa démonstration sur la statistique et légitime du même coup ses représentations. Pourtant, la statistique peut permettre d'autres interprétations et signifier une réalité différente. Par exemple, la dévitalisation des centres anciens traduite par les taux de vacance (près de 19%[29] à Issoire, 11% à Montferrand et 18% au Crêt de Roc), est souvent considérée comme un facteur répulsif alors qu'il s'agit là d'une tendance vitale des centres anciens au desserrement[30].

Les politiques urbaines de ces différentes villes, pétries des représentations dominantes sur la dévalorisation/répulsion du centre ancien, vont développer des projets dont l'enjeu central sera l'attractivité de nouvelles catégories sociales, notamment par la qualité de vie proposée. A qui donc s'adresse ce « chant des sirènes » (N. Semmoud, Clermont-Ferrand, 2002, p. 212), à quelles catégories sociales ? Cette question est d'autant plus pertinente que les centres anciens des villes étudiées restent répulsifs aux couches moyennes, des catégories sociales, perçues comme inscrites dans le travail et l'ascension sociale, solvables, imposables et consommatrices. Une catégorie sociale que se disputent toutes les villes à travers la surenchère de la qualité de vie. Ainsi, les thèmes de la qualité du paysage et du cadre de vie, de la valorisation des espaces publics, des espaces verts, et du patrimoine, etc. profilés pour les couches moyennes sont aujourd'hui développés dans le marketing urbain jusqu'à la caricature. Dans nos cas de figure, le patrimoine est en outre considéré comme un atout du développement local, notamment par son attrait touristique potentiel. Le patrimoine est considéré ici plutôt comme une rente. Une vision réductrice qui conduit à un processus de valorisation/isolation des édifices remarquables, comme l'église romane Saint-Austremoine[31] et le centre culturel Pomel à Issoire, tandis que le reste du tissu ancien est quasi abandonné.
A Issoire l'OPAH mise en place pour requalifier le centre, rajeunir sa population et le rendre attractif se focalise actuellement sur les îlots de la Ferronnerie et du Parguet. Le projet envisage la démolition quasi totale de ces îlots[32], la réalisation de 40 logements sociaux dont une trentaine à la Ferronnerie doit être incessamment livrée, la création et l'aménagement d'espaces publics et la couverture du bief, collecteur des eaux usées, par un faux ruisseau. Le discours officiel affirmait haut et fort que la population serait maintenue sur place, pourtant la déclaration d'utilité publique mise en place va progressivement conduire les habitants à vendre et à déménager. La logique de « table rase » et de déplacement de la population de cette OPAH ressemble aux opérations de rénovation, tant décriées[33], des années 60/70.

3. L'évolution de la politique patrimoniale annonce t-elle une exclusion sociale plus affirmée ?

L'opération issoirienne, le nouveau PSMV[34] de Montferrand et le programme de la ZPPAUP du Crêt de Roc, interrogent inévitablement sur leur logique sociale et son impact sur le tissu social. A Montferrand, par exemple, il est important de relever que les immigrés et principalement les Maghrébins ont repris des petits commerces, des épiceries, et d'autres magasins comme une boulangerie ottomane. Les Portugais ont également participé à cette relance des petites boutiques. Le marché du vendredi matin, sauvé par les Maghrébins d'Herbette, apporte le dynamisme vital au maintien du commerce. Pour autant, on peut se demander, quels sont les groupes sociaux ou ethniques qui seront touchés par les injonctions de renouvellement de la population, évoqué explicitement par le projet.

L'armada complexe des procédures et des montages des opérations de revitalisation des centres

anciens finit tout de même par aboutir à des résultats probants en matière de qualification des espaces. En effet, même si on peut déplorer une trop grande foi dans les procédures, la combinaison des ZPPAUP ou des PSMV, des PRI et des OPAH permet des opérations plus incisives. De la même façon, le partenariat, de plus en plus large, partage les risques et diminue les frilosités des acteurs. Le recours aux établissements publics fonciers, décharge considérablement la municipalité du portage foncier, plutôt lourd de ces opérations. Par ailleurs, la volonté de renouvellement de la population montferronaise et les objectifs stéphanois, certes plus nuancés, de diversité sociale ou d'encouragement des parcours résidentiels dans les centres anciens, laissent craindre la remise en cause des équilibres sociaux qui se sont construits tant bien que mal dans ces quartiers. Force est de constater que plus la politique patrimoniale gagne en efficacité et s'éloigne ainsi des atermoiements qui l'avaient caractérisée par le passé, plus elle organise l'éviction des habitants pauvres au bénéfice d'une gentrification plus affirmée.

Le cas d'Issoire est particulièrement significatif de l'effet social désastreux de cette dynamique. Le centre ancien d'Issoire a été le territoire d'accueil d'immigrations européennes[35], notamment polonaise, espagnole et italienne. Cette population, aujourd'hui âgée est essentiellement composée de propriétaires occupants très attachés à leur quartier. Les habitants de la Ferronnerie et du Parguet, quartiers concernés par l'OPAH, parlent d'un espace vécu, d'un espace concret et d'un l'espace social qu'ils ont architecturé avec des significations et des symboles. Le Parguet et la Ferronnerie sont avant tout, pour cette population immigrée le lieu où s'est effectuée sa socialisation. C'est le lieu où les échanges sociaux et les confrontations multiples ont placé les individus au cœur de l'apprentissage de nouvelles sociabilités dont la manifestation se trouve dans les réajustements, plus ou moins lents mais constants, des modèles sociaux culturels à la nouvelle réalité urbaine et sociale (G. Verpraet, 1994). Ainsi, de fait l'espace se confond avec leur histoire de vie, leurs épreuves, leurs moments de joie, leurs réseaux de sociabilités, etc. Dans ce monde essentiellement ouvrier car la plupart des habitants ont travaillé chez Ducellier, le réseau de sociabilités renvoie également à une importante tradition de solidarité. La Ferronnerie et le Parguet, lieux chargés et configurés par les histoires de vie des habitants, lieux de mémoire et d'accrochage de significations diverses, d'émotions et de symboles, suscitent un fort sentiment d'appartenance et d'attachement. Si à leur arrivée dans le quartier, les habitants subissaient l'espace, ils ont, tant bien que mal, fini par se l'approprier. Ils ont ainsi « transformé » l'espace par leur vécu et leur imagination et réussi à construire finalement un système plus ou moins cohérent de symboles et signes non verbaux (H. Lefebvre, 2000, p. 49). L'ironie du sort des politiques urbaines reste que c'est précisément cet espace social, invisible aux acteurs institutionnels, qu'elles cherchent désespérément à re construire dans les territoires concernés par la Politique de la Ville[36], du moins dans les intentions affichées! ? Dans le cas d'Issoire, l'espace conçu, celui des acteurs institutionnels, nie l'espace social jusqu'à le détruire sans aucune certitude sur ce qui va se substituer à cette réalité sociale. Initiée par la Municipalité, l'OPAH d'Issoire, sera caractérisée par un double processus d'exclusion : le déracinement des habitants et leur précarisation sociale.

La plupart des résidents, généralement des personnes âgées, ont été contraints de déménager vers d'autres quartiers, le plus souvent périphériques. Cet arrachement, au lieu/théâtre de leur vie et parfois celle de leurs parents, est vécu comme un traumatisme déstructurant. L'étude H. Coing (Paris, 1967) réalisée à l'occasion de la rénovation[37] d'un îlot du 13e arrondissement à Paris, démontre comme aucune autre, les liens entretenus par les structures spatiales avec l'ensemble des structures symboliques, mentales et comportementales des communautés résidentes. Comme à Paris, ces structures qui architecturent l'espace social invisible aux acteurs institutionnels, ont été balayées à Issoire. Les résidents ont ainsi perdu leurs repères, leurs sociabilités et, sont astreints aujourd'hui à l'isolement, une situation qu'ils n'ont quasiment jamais connue. Le discours sur leur vécu actuel traduit une profonde déprime mêlée de sentiments d'injustice, d'abandon et d'exclusion sociale. Le déracinement de cette population, pour paraphraser Pierre Bourdieu[38] a totalement déstructuré leur être. Le déménagement des petits propriétaires occupants s'accompagne

inévitablement de leur passage au statut de locataires à faibles ressources car l'indemnisation était loin de permettre l'acquisition d'une autre maison, aussi modeste soit-elle. Le statut de possédant, outre sa valeur symbolique dans l'image de soi, était pour la plupart des habitants, une sorte de rempart contre la pauvreté et l'exclusion. Les petits propriétaires considéraient que si leur niveau de vie était très faible et les fins de mois difficiles, ils avaient au moins un toit et ne pouvez en aucun cas craindre de se retrouver à la rue. Aujourd'hui, beaucoup d'entre eux sont préoccupés par ce loyer qui grève considérablement leur faible budget et rétrécie considérablement leurs possibilités de consommation.

4. Capital social et contre-projet patrimonial.

Les initiatives des habitants issues de leur vécu révèlent des pistes, sinon pertinentes, du moins adaptées à la fois, à leur maintien dans ces quartiers anciens et à l'attraction d'autres catégories. Ils mettent en place des contre-projets révélateurs de la vie sociale de ces lieux et des ressources qu'elle suppose. Si les contre-projets qui se dessinent se rapprochent de l'éclaircissage prôné par les acteurs institutionnels, ils n'en demeurent pas moins décalés par la diversité de peuplement qu'ils proposent. L'exemple génois[39], relaté par Mariolina Besio, montre comment, face à l'échec des modèles traditionnels de la planification institutionnelle, les habitants ont conçu leur propre plan de requalification. Ils deviennent ainsi les protagonistes du processus de requalification dont l'un des aspects le plus significatif sera la synergie qu'il a permise entre les résidents, des acteurs multiples et les institutions. Les effets novateurs de cette démarche ne se résument pas seulement à une véritable enquête sociale[40] et à la mobilisation de l'opinion publique, ils portent sur ce qui a toujours constitué le champ aveugle de la technostructure : l'espace social et les ressources qu'il représente dans une action de qualification. Le plan précise dans son énoncé de principe :
« Les ressources utilisables pour la réalisation d'un projet urbanistique ne se limitent pas aux données macro-économiques, aux valeurs historiques et culturelles et celles relatives à l'environnement et aux programmes institutionnels. Les habitants constituent des ressources d'humanité, de volonté, de micro-économie familiale et de comportement concrets sur lesquels on peut compter » (M. Besio, p.30).

Forts de l'apprentissage d'une première expérience d'auto réhabilitation spontanée sans l'aide des institutions, les habitants, préparent un programme[41] qu'ils soumettent, cette fois, à la municipalité en vue d'obtenir des financements. Les administrations publiques sont finalement obligées d'intervenir pour les aspects relevant de leur compétence : l'Etat pour l'ensemble monumental associé à l'église, la municipalité pour les rues et les réseaux. Dans ce cas de figure, le projet se présente comme l'objectif largement partagé de la communauté locale et prend place dans un renouveau civil et social. Il éveille les potentialités internes, qu'elles soient économiques, artistiques, culturelles ou sociales et les oriente vers un processus de requalification social du milieu : les bâtiments, les conditions sociales et le développement économique.

A Issoire, un face à face conflictuel des habitants avec les acteurs institutionnels et la connaissance inégalable de leur quartier, qui aurait par ailleurs permis un diagnostic sans doute plus précis, ont conduit à la définition d'un contre-projet. La logique de ce contre-projet est évidemment de maintenir la population, de réhabiliter le bâti occupé, de démolir les réduits et les bâtisses qui tombent en ruine, de créer de nouveaux espaces publics pour valoriser le quartier et enfin de réaliser du logement social. Au-delà de l'adéquation de ce contre-projet avec les attentes des habitants, ce qui n'est pas des moindres, l'analyse de son contenu selon les critères de l'expertise urbaine, si tant est qu'elle puisse être neutre, présente plus de pertinence et de cohérence que le projet institutionnel. Il permet l'embellissement du quartier, préserve les caractères urbains du patrimoine ancien ainsi que des battisses témoins mais avec l'objectif de maintenir la population résidente.

Montferrand
(site internet de la ville)

Porte du Pont
Issoire

Montée du Crêt de Roc
(Etudiants CESA 1999)

ISSOIRE
CENTRE ANCIEN
CONTRE-PROJET
Rue du Pont
Boulevard Trionzon Bayle
Couze Pavin
Porte du Pont
Bâti existant
Bâti réhabilité
Bâti proposé à la réhabilitation par les habitants
Démolitions dans le projet officiel
Constructions neuves
Espace public réaménagé
ISSOIRE
CENTRE ANCIEN
PROJET
Rue du Pont
Boulevard Trionzon Bayle
Couze Pavin
Porte du Pont

BIBLIOGRAPHIE.

AUTHIER Jean-Yves, 1995, *L'embourgeoisement des quartiers anciens centraux réhabilités. L'exemple du quartier Saint-Georges à Lyon*, Plan Construction et architecture, décembre, 190 p.

BESIO Mariolina, (1996), *La participation des habitants à la réhabilitation d'un quartier. Le cas de Piazza delle Vigne à Gênes*, Actes du séminaire : *Citoyenneté urbaine et intermédiation sociale, Rabat du 17 au 19 avril 1996*, éd. *Villes et territoires méditerranéens*, pp.30-33.

BOURDIEU Pierre, Sayad (Abdelmalek), *Le déracinement. La crise de l'agriculture traditionnelle en Algérie*, Paris, Éd. de Minuit, 1964.

BOURDIN Alain, (1984), *Le patrimoine réinventé*, PUF, coll. Espace et liberté, p.240.

CHIGNIER-RIBOULON Franck, Semmoud Nora, *Politique urbaine et marginalité*, actes de colloque, Cracovie 2002.

CHOAY Françoise, 1999, *L'allégorie du patrimoine*, éd. du Seuil, 1ère édition 1992, colle. *La couleurs des idées*, Paris, 270 p.

COING Henri, *Urbanisation et changement social*, Editions ouvrières, collection *«l'évolution de la vie sociale»*, Paris, 1967.

DE CERTEAU Michel, Giard Luce, Mayol Pierre, (2003), *L'invention du quotidien*, *2. Habiter, cuisiner,* éd. *Gallimard*, coll. *Folio essais*, 1ère éd. 1994, Paris, p.415.

EDOUARD Jean-Charles, *Organisation et dynamique urbaines du Nord du Massif Central*, 2001, Presses Universitaires Blaise Pascal Clermont-Ferrand, Fondation Varenne, p. 590.

GIOVANNONI Gustavo, (1998), *L'urbanisme face aux villes anciennes*, éd. Du Seuil, coll. Points, 1ère éd. 1931, *Vecchie città ed edilizia nuova*, p.49.

GOFFMAN Erwing, 1992, *Le mise en scène de la vie quotidienne*, tome 2 : *Les relations en public*, Les éditions de Minuit, Paris, p.372.

JODELET Denise, in *Les représentations sociales, Sciences Humaines*, N°27, avril 1993, p.22

LEFEBVRE Henri, 2000, *La production de l'espace*, Anthropos, 4ème édition, Paris, p. 485.

MELISSINOS Alexandre, 1997, *Un regard national sur les centres anciens*, journée Sur la réhabilitation PACA, 21 octobre *La réhabilitation des centres anciens en question.*

RONCAYOLO Marcel, 1999, *« La ville et ses territoires »*, éd. Gallimard, collection Folio, Paris, nouvelle édition, p. 285.

SEMMOUD Nora, 2002, *Stratégies urbaines, in l'Auvergne Urbaine, Mythes et réalités de la ville auvergnate*, ouvrage collectif, Presses Universitaires Blaise Pascal, CERAMAC, Clermont-Ferrand, pp. 201-230.

SEMMOUD, Nora, 2004, *Face à face entre habitants et acteurs institutionnels. Centre ancien d'Issoire (Puy de Dôme*), actes de colloque : *L'avenir des petites villes.* Publication de l'Université Blaise Pascal CERAMAC Clermont Ferrand, N°21, p.14

VERPRAET Gilles, *La socialisation urbaine, transitions sociales et transactions culturelles dans la cité périphérique,* L'Harmattan, coll. Villes et entreprises, Paris, 1994, p.255.

NOTES

[1]De la même façon que le projet urbain, ce terme, a priori, polysémique, semble signifier chez les architectes et les urbanistes un renouveau de leurs pratiques.
[2]La gentrification est entendue ici, dans le sens des sociologues anlo-saxons : accroissement des couches supérieures et moyennes de salariés au détriment des catégories les plus modestes. (M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot, p.41)
[3]La définition des couches moyennes dans le *« Dictionnaire de l'essentiel en sociologie »* nous semble suffisante pour la démonstration. Elaboré par Couet (Jean-françois) et Davie (Anne), 2002, éd.Liris, Paris, p. 175.
[4]Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Loi Marlraux.
[5] ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) : introduite en 1983, la loi intègre la notion de protection du paysage en 1993.
[6] Opération programmée d'amélioration de l'habitat
[7] D'autres, sont plutôt dans une logique de distinction et d'entre soi.
[8]Les données sur lesquelles s'appuie l'analyse sont issues pour Montferrand, d'une maîtrise de géographie en cours, sous ma direction ; pour Issoire, d'un article de mon cru, intitulé *«Face à face entre habitants et acteurs institutionnels. Le centre ancien d'Issoire»* et enfin, pour le Crêt de Roc, d'enquêtes de 1ère main effectuées pour la Municipalité.
[9]Montferrand, centre médiéval datant du XIIè siècle, a fait l'objet d'un 1er PSMV en 1964 et d'un 2ème en 1998. L'évolution du contenu entre ces deux PSMV illustre parfaitement la nouvelle optique patrimoniale.
[10]Comme le quartier des canuts à Lyon au XIXe siècle, le Crêt de Roc était le quartier des passementiers stéphanois. L'inscription de ce quartier du centre dans la procédure GPV en 2000 a aiguisé l'intérêt porté au patrimoine architectural et urbain de la passementerie.
[11] Sur la dimension historique de cette politique, l'ouvrage de Françoise Choay *«L'allégorie du patrimoine»*est incontournable.
[12] Montferrand (24,3ha), second site médiéval clermontois, classé PSMV le 27 août 1964, fait l'objet, de 1967 à 1977, sur 7 îlots opérationnels, soit 283 logements et 43 commerces.
[13] 1968 : -4,80% ; 1975 : -11,20% ; 1982 : -14,50% ; 1990 : -3,90% ; 1999 : -3,6%. INSSE, 1999.
[14] Estimé par le maître d'ouvrage à 90% des objectifs.
[15] 6 immeubles ont été acquis par DUP.
[16] Les seuls aménagements significatifs ont concerné un espace public de 400 m² rue du Docteur Palme et les rues Rodade et Kleber qui ont été pavées et équipées de lampadaires stylés.
[17] Notamment celui de la Vacherie.
[18] Architectes des Bâtiments de France
[19] Alexandre Melissinos, enquête sur 110 centres anciens français, 1997.
[20] Le père de la démarche italienne de l'éclaircissage (diradamento). Il s'agit d'une méthaphore, empruntée au vocabulaire forestier et agricole.
[21]Muratori, Rossi, Aymonino.
[22]Elles se démarquent du saupoudrage des précédentes pour se donner plus de visibilité en concentrant l'action sur des îlots de taille significative et des lieux majeurs.
[23] RVL (Rennaissance du Vieux Lyon) créée en 1946 a pesé sur la reconnaissance internationale du site ; PSMV en 1964; ZPPAUP en 1994 et inscription au patrimoine de l'UNESCO en 1998.
[24]A Avignon, par exemple, 30 ha d'aire commerciale sur 179ha du centre ancien, n'attirent pas seulement les 180 000 habitants de l'agglomération, mais la population de l'aire de chalandise, estimée à 400 000 personnes.
[25]Cette catégorie de résidents «transitionnels» est généralement la seule a toléré les nuisances occasionnés par l'activité touristique.
[26]A Bourges, par exemple, dés que le délai de location exigé pour bénéficier de la défiscalisation est atteind, beaucoup d'immeubles restaurés ont été utilisés comme stockage pour les commerces, quand ils ne sont pas tout simplement vacants.
[27]L'introduction du logement social, qui est passé de 7 à 10% entre 82 et 90, par micro rénovation, participe aussi de ce peuplement. Il constitue 1,2 % du logement réhabilité dans les centres anciens en France.
[28] Issoire se situe dans la tranche de villes qui comptent entre 35% et 50% d'emplois dans le secondaire (JC Edouard, p.129)
[29] Selon la Mairie d'Issoire : la population du centre ville compte en 2002 1723 personnes, soit 12% des issoiriens. Selon le RGP 99 (INSEE), le Crêt de Roc compte 5873 habitants et Montferrand 3464 résidents.
[30] Les exigences d'habitabilité actuelles, en mettant en cause la faible taille des logements et la densité du bâti, préfigurent un peuplement moins important des centres anciens.
[31] Monument historique classé. Il est surprenant de constater que les îlots du Parguet et de la Ferronnerie, destinés à la démolition, sont dans un rayon de moins de 300m de ce monument classé.
[32] Ferronnerie : 9 bâtisses (correspondant à des parcelles sur un ensemble de 12 parcelles) ont été démolies. 2 maisons ont été réhabilitées. Parguet : 25 bâtisses sur 19 parcelles doivent être démolies, 4 bâtisses seulement seront épargnées pour être réhabilitées.
[33] H. Coing et F. Godard.
[34] Approuvé en 1998.
[35] Années 30 et 40.
[36] Le lien social, le développement des sociabilités, la solidarité, etc. sont les thèmes récurrents des contrats-villes.
[37] Destruction – reconstruction.
[38] P. Bourdieu montre comment les déplacements massifs de populations paysannes pendant la guerre d'Algérie ont totalement déstructuré ces communautés.
[39] Au moyen âge, le centre historique de Gênes avait déjà atteind à peu près sa superficie actuelle, environ 113ha.
[40] *«En 1989 des groupes d'habitants commencent à sensibiliser l'opinion publique aux problèmes de la vieille ville. Ils s'organisent pour recenser, au moyen de questionnaire et d'enquêtes, les lieux où le malaise social est particulièrement fort : trafic de la drogue, concentration des immigrés clandestins, situation intolérables du point de vue hygiènique, bâtiments et équipements délabrés...»* (Mariolina Besio, p. 31)
[41] Le programme concerne 18 édifices, y compris l'église, le cloître, le clocher et l'aménagement des espaces publics. Elle touche environ 150 familles et à peu près six cents personnes.

Effacement et réhabilitation de l'habitat populaire dans les centres anciens patrimonialisés: les exemples du vieux Mans et de la Doutre à Angers

Vincent VESCHAMBRE
Université d'Angers, CARTA/UMR 6590 Espaces géographiques et Sociétés

INTRODUCTION

Comme l'avait mis en évidence Jean-Paul Lévy, les centres-villes connaissent des cycles de valorisation/dévalorisation liés notamment au vieillissement et à la dégradation du parc immobilier (Levy, 1987). Alors que nous sommes plutôt dans une phase de revalorisation foncière et de gentrification[1] de ces espaces centraux à l'échelle mondiale (Bidou-Zachariasen dir., 2003), il ne faut pas oublier que les centres ont été il y a quelques décennies (et le sont encore pour tout ou partie selon les aires culturelles) des foyers de concentration des classes populaires[2], ouvriers, petits artisans et commerçants, précaires et sans emploi, dans un habitat dégradé et dévalorisé. Comme l'a montré Jacques Lucan (Lucan, 1992) à propos de Paris, la thématique des « îlots insalubres » a servi de fil conducteur aux politiques urbaines françaises durant une bonne partie du XXème siècle, justifiant les rénovations et la relégation des catégories populaires en banlieue (Lévy-Vroëlant, 1999). Depuis une trentaine d'années, c'est le processus de patrimonialisation qui est moteur dans la revalorisation symbolique et foncière de ces quartiers centraux et donc dans leur changement social.

Nous souhaitons revenir sur ces processus de transformation sociale à travers l'analyse comparative de deux quartiers de centre-ville, dans deux agglomérations de taille moyenne[3] de l'ouest de la France : Angers et Le Mans. Nous avons choisi plus précisément deux quartiers historiques qui sont aujourd'hui très prisés, après avoir longtemps fonctionné comme espaces de concentration des plus pauvres : La Doutre à Angers et le Vieux-Mans[4]. Nous essaierons de bien préciser la manière dont les décideurs ont utilisé les héritages urbains en tant que « structures sociales », soit pour les dévaloriser et les démolir, soit pour les reconnaître et les patrimonialiser. Au bout du compte, il s'agit de repérer s'il y a eu de véritables « stratégies de gentrification » (Smith, 2003) à travers l'intervention sur les héritages bâtis de ces deux quartiers historiques.

Les exemples choisis sont à la fois comparables, compte tenu de leur revalorisation concomitante, et contrastés du point de vue de l'importance respective des rénovations et réhabilitations : alors que la rénovation a profondément transformé le quartier de La Doutre, le Vieux-Mans a été dans son ensemble sauvegardé, et est devenu emblématique de ces quartiers centraux patrimonialisés. Nous pourrons donc repérer si ces différentes formes d'intervention sur le bâti ont induit des évolutions sociales différenciées.

Ce processus de gentrification des quartiers centraux apparaît contradictoire avec la notion même de patrimoine qui en est le support. Comment parler en effet d'héritage de tous si l'appropriation foncière et symbolique en est réservée à une élite sociale ? Nous ferons le point de la présence de catégories sociales populaires dans ces centres, qui conditionne le principe même de mixité sociale auquel se réfèrent bien souvent les responsables politiques. Et dans le même temps, nous envisagerons les enjeux de mémoire de ces populations qui ont dû quitter le centre-ville, et nous poserons la question des traces sur lesquelles cette mémoire peut se construire.

1. Angers et le Mans au XXème siècle: des quartiers centraux partiellement taudifiés

Au Mans, comme à Angers, certains secteurs du centre-ville se caractérisent au sortir de la seconde guerre mondiale, par la taudification et par la concentration, dans un contexte de pénurie de logements, des catégories les plus pauvres. Ces quartiers insalubres sont identifiés par les autorités locales depuis les années 1930, dans le cadre d'un plan d'aménagement de 1934 à Angers et d'une enquête sur les taudis de 1936 au Mans.

1.1. La Doutre à Angers : un espace de relégation

Au milieu du XXème siècle, Angers est une ville marquée par la vétusté de son tissu urbain[5], conséquence de décennies d'immobilisme économique et politique (Jeanneau, 1993). La pauvreté se concentre dans les quartiers centraux où l'on compte 40% de logements surpeuplés et 75% de locataires (au lieu de 17% et 66% dans le reste de la commune) au milieu des années 1960 (Branchereau, Cayla, 1980). Un quartier est plus particulièrement marqué par cette concentration et par là même stigmatisé : il s'agit de la Doutre, qui est considérée comme « la partie la plus déshéritée d'Angers » (Jeanneau, 1993, p. 45). Nous retrouvons là une très ancienne géographie sociale de la ville d'Angers où s'opposent « hauts quartiers « aristocratiques et bourgeois de la ville close, situés entre le château et l'ancien hôtel de ville, et « bas quartiers « portuaires inondables, notamment ce quartier d'outre-Maine, anciennement marqué par l'implantation d'institutions religieuses caritatives[6] et par la présence d'activités génératrices de nuisances (fig. 1).

Quartier populaire par excellence, dont la vie sociale, faite de difficultés et de solidarités, a été décrite par Maurice Poperen (Poperen, 1979), la Doutre constitue depuis longtemps un « monde à part », à l'image de marque très négative. Un recensement de 1769 montre que la paroisse de la Trinité, qui couvre l'ensemble du quartier, est à la fois la plus peuplée et la plus déshéritée de la ville (Biguet, Letellier, 1987). Il faut cependant distinguer deux sous-ensembles à l'intérieur ce quartier. C'est dans le secteur Saint-Nicolas, bas quartier anciennement occupé par les artisans et les ouvriers, que la population est la plus défavorisée et a la plus mauvaise réputation. Au tout début des années 1960, le profil social en est éloquent, avec un tiers d'actifs irréguliers (dont retraités, saisonniers, chiffonniers) et plus de la moitié de manœuvres[7]. Dans ce « parc social de fait » le bâti est extrêmement dense et dégradé, avec les ¾ des logements dont le plancher est en mauvais état, le cinquième qui sont totalement dépourvus d'ensoleillement et les 4/5èmes qui ne sont pas dotés de WC intérieurs.
La partie haute de la Doutre a quant à elle été occupée durant le Moyen Age et la Renaissance par une frange de l'aristocratie et de la bourgeoisie angevine : la présence d'hôtels particuliers des XVème, XVIème et XVIIème siècles témoigne encore aujourd'hui de cette « splendeur passée ». Mais abandonnée à partir du XVIIème siècle par l'élite sociale, la Doutre dans son ensemble a fonctionné depuis comme espace de relégation des pauvres. Le pont qui relie les deux rives de la Maine a longtemps représenté une barrière symbolique.

Principaux sites et monuments de la Doutre

1 Place de la Laiterie
2 Abbaye du Ronceray (XI^e)
3 Hôpital St Jean (XII^e)
4 Hôtel des Pénitentes (XVI^e)

Sources : plan d'aménagement 1791E
(d'après J. Jeanneau 1967, Cayla, Beauchemin 1960)
Service d'urbanisme 2001, Angers Habitat 2003

Fig. 1: Les mutations de la doutre

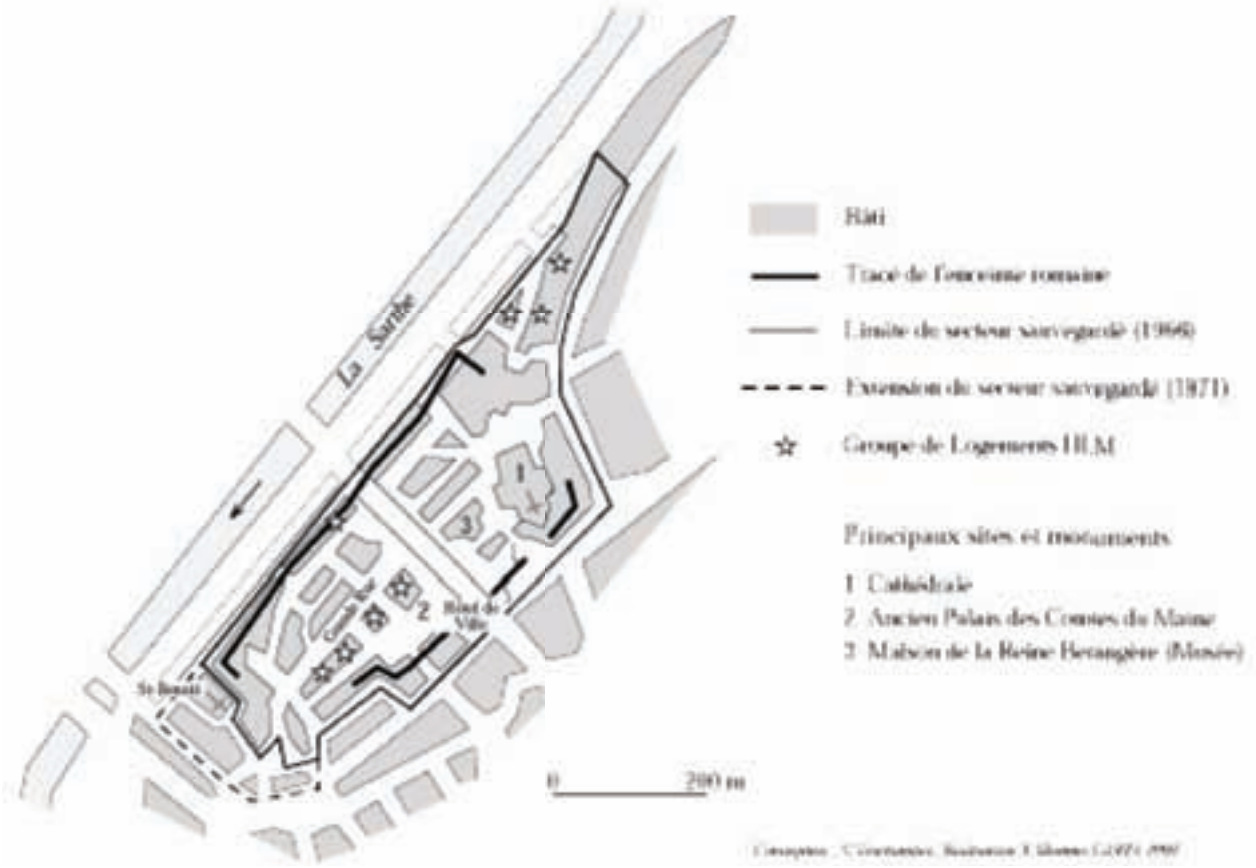


Fig. 2 : Le secteur sauvegardé du Vieux Mans

1.2. Le Vieux-Mans, le quartier populaire de la ville

Si Angers fait partie des villes les plus sinistrées en matière de logement au milieu du XXème siècle, Le Mans n'apparaît guère mieux lotie. Une étude présentée en avril 1936[8] indique une surmortalité de 4 points supérieure à la moyenne des autres villes françaises, qui est expliquée notamment par les conditions d'hygiène dans le Vieux-Mans, où la tuberculose est endémique, dans un contexte de forte densité : le quartier compte à l'époque environ 4500 habitants, soit 500 habitants à l'hectare[9]. Les enquêtes qui se sont succédées depuis, ont mis en évidence des conditions de logement désastreuses : en 1960, on ne recense qu'un quart d'immeubles « solides », pour la moitié de « médiocres » et un dernier quart de « vétustes » ; un quart des logements ne sont pas raccordés à l'eau courante et 80% ne disposent que de WC collectifs. La nécessité de lutter contre l'insalubrité et la misère de ce quartier s'est alors imposée comme une priorité politique.
Mais la ville intra muros n'a pas toujours été caractérisée par la pauvreté de ses habitants. Témoins archéologiques et architecturaux nous rappellent que le centre du pouvoir de la cité romaine (thermes), puis médiévale (cathédrale, Palais comtal, Palais royal) était localisé dans cette partie de la ville, entourée depuis la fin du IIIème siècle par des remparts (fig. 2). Les nombreuses maisons et les hôtels des XVème, XVIème et XVIIème, qui constituent aujourd'hui l'essentiel du patrimoine

protégé de la ville, indiquent que les plus riches ont continué à se concentrer dans la ville intra-muros après le Moyen-Age. Quelques hôtels particuliers ont encore été construits au XVIIIème siècle, mais c'est à partir de cette époque que les bourgeois et les magistrats ont commencé à s'installer en dehors de la cité. Après la Révolution, la cité devint le refuge de la prostitution (Dumay, Poitevin, 1991), ce qui témoigne d'un profond changement social. Cette spécialisation, associée à une réputation de « coupe gorge » est entérinée et renforcée par un arrêté du 23 décembre 1878, qui cantonne les maisons closes à la partie basse de la vieille ville. A partir de là, appauvrissement de la population et dégradation du bâti vont de pair.
Le quartier fonctionne comme foyer de concentration des plus pauvres durant toute la première moitié du XXème siècle. Dans un témoignage, une ancienne habitante du Vieux-Mans résume de manière parlante la composition sociale de l'entre-deux-guerres en trois classes : « les épiciers, les ouvriers et les miséreux »[10]. La population s'appauvrit encore après la seconde guerre mondiale, dans un contexte de grave pénurie de logements.

C'est donc après un long abandon par les pouvoirs publics que les municipalités angevine et mancelle décident d'intervenir au tout début des années 1960.

2. Rénovations et réhabilitations : un même changement social

C'est au même moment, au tournant des années 1950 et 1960, que les municipalités du Mans et d'Angers se lancent dans des opérations de rénovation dans ces quartiers, afin d'éliminer les taudis et de reconstruire du logement. La tentation de la « table rase » est alors forte mais la présence d'édifices protégés et la vigilance du Ministère des affaires culturelles, limitent l'ampleur des démolitions.

Doutre et Vieux-Mans : une forte proportion des édifices protégés de la commune

	Nombre total d'édifices protégés	Dont Doutre/ Vieux-Mans
Angers	90	31
Le Mans	88	68

Source : MH, 2003

Par ailleurs, des associations se sont créées depuis la fin de la guerre qui se donnent pour objectif de veiller à la « sauvegarde » et à « la renaissance » de leur quartier : ce dernier terme apparaît à quelques années d'intervalle dans le titre de deux associations mancelle et angevine[11].
Mais alors que le Vieux-Mans est protégé en grande partie à partir de 1966 par un secteur sauvegardé, une partie de la Doutre est démolie dans les années 1960.

2.1. La Doutre à Angers : priorité à la rénovation

Dans les années 1960, les responsables politiques mettent en pratique la politique de démolition des quartiers insalubres, qui était envisagée dès l'entre-deux-guerres. Avec le faubourg Saint-Michel, Saint-Nicolas dans la Doutre figure parmi les premiers objectifs.

2.1.1. Une rénovation sans états d'âmes

Une société d'économie mixte est créée dès le 3 juin 1961. Le plan masse élaboré prévoit

la démolition des ¾ du quartier (fig. 1), avec construction de deux centres commerciaux et de logements en barres, « tout pastiche d'une architecture archaïque (étant) interdit »[12]. Les documents d'époque révèlent la vision moderniste des responsables angevins : l'expression « d'opération bulldozer » revient à plusieurs reprises dans les archives de la SEM. Il faut de nombreuses interventions du ministère des affaires culturelles pour que les héritages architecturaux soient pris en considération : le ministère s'appuie notamment sur un arrêté de classement à l'inventaire des sites qui est pris le 29 janvier 1963, pour la partie centrale de la Doutre, autour de la Place de la Laiterie, caractérisée par un alignement de maisons à pans de bois. Un projet de secteur sauvegardé est également évoqué du côté des monuments historiques et réclamé par l'association Renaissance de la Doutre. Mais la municipalité qui souhaite garder les mains libres, refuse d'inscrire Angers parmi les villes candidates.
A côté du périmètre de rénovation, qui couvre pour sa première phase 7 hectares, la municipalité est cependant contrainte de fixer un périmètre de réhabilitation. Mais alors que la reconstruction démarre en 1968, il faut attendre le milieu des années 1970 pour que s'amorce véritablement la réhabilitation. Un tel décalage est révélateur des conceptions urbanistiques de l'époque. La longueur du processus dans son ensemble est telle que les autres rénovations envisagées n'apparaissent plus dans l'air du temps dans les années 1970 : seul le quartier Saint-Nicolas,

La construction des résidences Saint-Nicolas (mai 1970),
© Ville d'Angers, Photo HEURTIER, agence photographique.

avec son image très répulsive et ses populations très pauvres aura été complètement effacé. Le programme achevé en 1976 a entraîné la démolition de 740 logements anciens remplacés par 640 logements neufs (fig. 3)
Les objectifs initiaux de la rénovation étaient clairement de changer la population du quartier. Lors du conseil d'administration de la SEM d'avril 1963, on parle « de la qualité des futurs propriétaires et occupants des immeubles reconstitués dans le cadre de la population nouvelle du quartier »[13].

Les populations délogées par ces rénovations ont été dirigées vers les cités d'urgence construites pour l'occasion, principalement celle de Verneau. Située aux marges nord-ouest de la ville, cette cité concentre encore aujourd'hui les populations les plus en difficulté.

2.1.2. Une réhabilitation récente et une gentrification rapide

C'est à l'intérieur du site classé qu'ont lieu les premières réhabilitations, à partir de 1975. Mais il faut attendre l'opération programmée d'amélioration de l'habitat des années 1980, qui concerne la moitié du quartier, pour que l'impulsion soit vraiment donnée (fig. 1). Cette campagne a créé une véritable dynamique de revalorisation symbolique et foncière. Au cours des années 1990, la ville a mené des restaurations prestigieuses sur les principaux monuments historiques du quartier, notamment l'ensemble hospitalier Saint-Jean (XIIème siècle) : cela a contribué à valoriser encore un peu plus l'image de la Doutre, qui figure désormais sur les parcours touristiques et fait partie intégrante du centre-ville[14]. En une quinzaine d'années, les prix de location ou d'achat ont couramment quadruplé (Dubois, 1999) pour atteindre voire dépasser les prix de l'hypercentre. Trois types d'acheteurs se présentent aujourd'hui pour investir ce quartier à la mode : des professions libérales, des cadres du privé et des retraités aisés.

Inversement, nous pouvons parler d'une véritable disparition des catégories populaires : entre 1975 et 1990, le pourcentage d'ouvriers dans la Doutre est passé de 34 à 7%. Maurice Poperen, l'enfant du quartier, a bien décrit cette transformation sociale : « le quartier a été profondément remodelé, rénové, aseptisé ! Il offre désormais, un visage jeune, qu'habite une population également jeune, d'une texture sociologique très différente, et dont le niveau de vie plus élevé (ce dont on ne peut que se réjouir) ne saurait être comparée à celui de ses anciens occupants. Mais dans l'aventure, la Doutre a perdu son âme ! On y habite… on n'y vit plus… de cette existence communautaire, faite de familiarité, de bonhomie, de serviabilité spontanée et aux heures difficiles pour certains d'entraide désintéressée ». (Poperen, 1979, p. 19)

2.2. Le Vieux-Mans : une patrimonialisation « exemplaire »

Dans le Vieux-Mans, la présence d'un héritage prestigieux a limité l'impact des rénovations.

2.2.1. Le Vieux-Mans un héritage « incontournable »

La tentation de raser le Vieux-Mans a sans doute été présente dans certains esprits, dans le contexte de la Reconstruction[15]. Mais le grand nombre d'édifices protégés, qui a encore augmenté au sortir de la guerre, rend l'opération très improbable. Et l'existence de l'association « les amis du Vieux-Mans », fondée en 1945, témoigne de la vigilance précoce de certains habitants. Au début des années 1950, lorsque la municipalité se décide à intervenir, le maire prend acte de la nécessité de « faire avec » cet héritage : « Il serait trop coûteux pour nous de faire place nette pour reconstruire ensuite. Enfin, un attachement sentimental à nos vieilles pierres et le prodigieux intérêt des curiosités architecturales du Vieux-Mans nous interdisent ce geste iconoclaste » (cité par Porcheron, 1990). Les murailles gallo-romaines, qui sont les plus importantes que l'on ait conservées[16], sont mises en avant pour justifier la valeur du quartier. Une fois établie cette nécessité de conservation, les conflits vont porter sur l'ampleur des restaurations et des démolitions.
Dans l'étude de 1936, trois zones sont définies. La première qui s'étend entre l'enceinte gallo-romaine et la Sarthe et qui est promise à la démolition. Comme dans le cas du quai de Ligny au pied du château d'Angers, on argumente sur la disparition des taudis et la mise en valeur des murailles. La deuxième zone, qui correspond au faubourg Saint-Benoît, est jugée stratégique, en terme de construction de logements et de desserte automobile : elle doit faire l'objet d'une importante rénovation, quelques maisons seulement devant être épargnées. Seule la troisième zone, intra muros, est jugée digne d'intérêt, moyennant le curetage des îlots et la démolition des maisons les plus dégradées[17].

Le plan masse de 1961, rectifié en 1963, reprend dans ses grandes lignes le projet de 1936. Un périmètre de rénovation est établi, correspondant aux deux premières zones définies. Sur une surface de 4,5 hectares, il est prévu de construire des immeubles de 4 étages en forme de barres, des parkings et une pénétrante reliée à la future voie rapide prévue au pied des remparts.
C'est alors qu'intervient la procédure du secteur sauvegardé. Dès la création du dispositif par A. Malraux en 1962, le Vieux-Mans fait partie des objectifs du ministère. Avant même l'officialisation du secteur sauvegardé en 1966, le préfet intervient pour geler les démolitions autour de l'église Saint-Benoît. Le découpage retenu (fig. 2) n'englobe finalement pas cette zone qui est pourtant la plus menacée. Il faudra attendre 1971 pour que la « ville basse » soit intégrée au secteur sauvegardé, comme le demandaient les défenseurs du Vieux-Mans : ce sont 17 hectares qui sont alors protégés. Au fil des ans, la rénovation du faubourg est devenue beaucoup plus modeste que prévu, sous la pression notamment des habitants et des associations patrimoniales.

2.2.2. « Etude de marché » et processus de gentrification du Vieux-Mans

C'est la municipalité qui a lancé la transformation urbaine et sociale du Vieux-Mans, dans une logique initiale de rénovation. Les démolitions de taudis engagées au début des années 1950 ont entraîné le relogement de la plupart des habitants concernés, dans la cité d'urgence de La Bruyère[18]. Comme à Angers, les premières constructions de logements sociaux ne sont pas destinées à reloger les habitants sur place : elles s'adressent d'emblée à des catégories sociales solvables.

C'est à partir du milieu des années 1960, au moment où l'Etat lance le signal de la sauvegarde du quartier, qu'interviennent les premières initiatives privées de restauration d'hôtels, de logis médiévaux et renaissance. Parmi ces « pionniers » qui contribuent bien souvent à l'animation de l'association « Renaissance du Vieux-Mans », ont trouve un notaire, une avocate, un professeur à l'Ecole des beaux Arts, un artiste peintre, des psychologues … (Porcheron, 1991) : en résumé, ces profession intellectuelles supérieures qui ont manifesté le plus précocement leur goût pour patrimoine.
Dix ans après avoir délimité un périmètre de rénovation, la ville change de registre d'intervention et s'engage, à travers une société d'économie mixte (SEM) dans la restauration d'un premier îlot opérationnel, avec une aide exceptionnelle de l'Etat (1971). Cet engagement repose en partie sur une enquête de la fin des années 1960, qui a révélé « l'existence d'une clientèle solvable potentielle, disposée à venir habiter le quartier si des immeubles y étaient reconstruits ou restaurés [19]». D'emblée, ce sont donc les classes supérieures qui sont prioritairement visées, dans un logique de rentabilisation des investissements : la même enquête conclut plus précisément que « si le Vieux-Mans faisait l'objets de restaurations réussies, la moitié de la clientèle potentielle des quartiers centraux, pourrait y rechercher un logement » et que « plus le revenu est élevé, plus le désir de logement dans le Vieux-Mans rénové est grand »[20]. Ces indications sont encore confortées par le sondage lancé en 1976 par la jeune chambre économique, concernant l'image et les pratiques du quartier.

Enquête de la jeune chambre économique (1976)

Sur 100 personnes qui aimeraient habiter le Vieux-Mans
8 artisans et commerçants
38 cadres
16 épouses de cadres et prof. libérales
26 employés et ouvriers
6 retraités

Source : Maine Libre, 4 mai 1976

L'enquête se conclut ainsi : « il y a donc un danger évident qui se profile. Celui de voir à terme le Vieux-Mans fréquenté uniquement par une catégorie de population « aisée », celle-là même d'ailleurs qui souhaite l'habiter, alors que le quartier fait partie du patrimoine de la Ville, donc appartient à toute la population qui devrait pouvoir s'y retrouver dans le cadre de sa vie quotidienne »[21]. On ne peut formuler plus clairement la contradiction entre la notion de patrimoine, qui commence alors à s'imposer comme héritage de toute une société, et le processus d'appropriation de ce patrimoine, et notamment des quartiers anciens, par les classes dominantes.
L'impulsion décisive lancée par la mairie a eu un impact sur la revalorisation du foncier et sur la prise de conscience de la « valeur » de leur bien par un certain nombre de propriétaires. Devenu un cadre festif et un décor de cinéma[22], le Vieux-Mans n'a cessé de se revaloriser depuis, du point de vue symbolique et foncier (fig. 4).

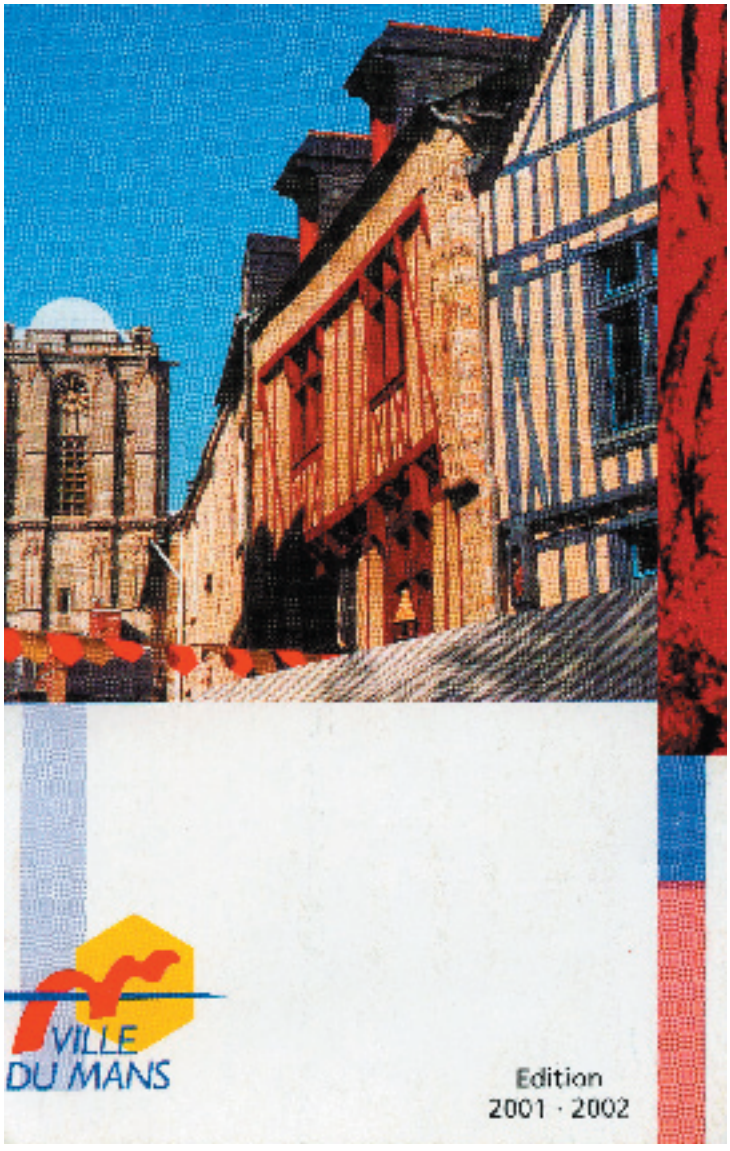


Fig. 4 : Maisons à pans de bois et cathédrale : le Vieux-Mans touristique

Page de garde d'une brochure touristique, 2001, Ville du Mans.

Comme a pu le constater l'actuel président de l'association Commune libre du Vieux-Mans, qui a fait lui-même partie des « pionniers »[23], de nombreux propriétaires ayant restauré leur bien ont depuis revendu à un bon prix à de nouveaux arrivants, au profil social encore plus élevé, de type professions libérales[24]. La majorité des adhérents de l'association n'habite d'ailleurs plus le quartier.

A travers ces deux exemples, nous repérons qu'à des dosages différents, rénovation et réhabilitation ont eu le même impact en matière de relégation des plus pauvres et de changement social. La stratégie de gentrification des municipalités est avérée dans les deux cas : il n'est jamais question de reloger sur place les habitants des taudis, qui perdent ainsi les bénéfices de la centralité, mais de rechercher de nouvelles populations, en construisant des logements pour les ménages solvables, puis en impulsant la revalorisation symbolique et foncière à travers des opérations de réhabilitation. Une réhabilitation intervenue dès les années 1970 au Mans, où l'on a bien senti la demande de patrimoine des élites, durant les années 1980 à Angers, où la prise de conscience du potentiel patrimonial a été plus tardive.

3. Centres-villes patrimonialisés : présence et mémoire de l'habitat populaire

Que reste-t-il aujourd'hui de ces milieux populaires qui ont longtemps habité ces quartiers centraux ? La question se pose de la présence des catégories les plus modestes dans un parc logement rénové ou réhabilité. C'est aussi la mémoire de ces populations et de leur contribution à la vie urbaine qui est en jeu.

3.1 Quelle place pour l'habitat social dans un quartier historique ?

Le logement social n'est pas absent de ces quartiers historiques gentrifiés, représentant environ un cinquième du parc dans les deux cas. Ce chiffre correspond au seuil de la loi SRU, mais s'avère inférieur à la moyenne communale des deux villes, qui est de 30 %.

Même si la restauration du Vieux-Mans a provoqué un profond changement d'image et de population, il faut noter que la question de l'habitat social était présente au début de la réflexion sur la « sauvegarde » du quartier et qu'elle n'a ensuite jamais totalement disparu. C'est ainsi que la visite officielle qui devait lancer l'engagement des autorités locales dans la sauvegarde de la vieille ville (3 janvier 1951) a été organisée par le Président de l'office HLM municipal. L'une des premières interventions de la ville a d'ailleurs été la construction d'une cinquantaine de logements de type HLM dans la partie basse de la vieille-ville, la plus taudifiée, dans laquelle avaient été cantonnées les maisons closes à la fin du XIXème siècle. D'autres rénovations ont suivi dans la Grande Rue, avant que les restaurations ne finissent par devenir prépondérantes dans les interventions de l'Office.

Mais cette présence durable de l'Office dans un type de quartier qui n'était pas associé à l'idée d'habitat social, n'allait pas forcément de soi, comme en témoigne un courrier justificatif de l'architecte en chef de la ville, daté de juin 1964, à destination du conseil d'administration : « l'ensemble (acquis par l'Office) présente un patrimoine important dont la sauvegarde s'impose en raison de l'intérêt général et en particulier du cadre de la vieille ville. Il offre des possibilités de logement extrêmement intéressantes pour des familles ou personnes isolées qui perdraient leurs emplois si elles devaient s'éloigner du centre. Les exemples déjà réalisés prouvent l'intérêt social indiscutable de ces opérations ».
Depuis le changement de majorité en 1977, la municipalité de gauche met en avant ses acquisitions et restaurations d'immeubles anciens destinées au logement social (fig. 2). Mais un rapport de 1978 souligne les difficultés de la SEM à poser la question de l'insertion du logement social dans un quartier historique en cours de revalorisation, avec tout ce que cela suppose de transformations économiques et sociales[25].

Dans leur ensemble, les politiques municipales menées dans le Vieux-Mans ont donc cherché à concilier sauvegarde du patrimoine et présence du logement social, ce qui a permis au bout du compte de maintenir une certaine diversité de populations. Mais les catégories les plus pauvres ne sont pratiquement plus représentées et la tonalité populaire du quartier a bel et bien disparu.

Dans la Doutre, le logement social est également présent dès le début de l'intervention municipale : une partie de l'opération Saint-Nicolas y a été consacrée. Mais l'implantation de ces immeubles HLM signale une logique ségrégative assez claire : ils sont localisés à la périphérie du quartier (fig. 1). Plus on se rapproche du centre de la Doutre, plus le statut du logement construit, puis restauré, s'élève. A la différence de ce qui s'est passé au Mans, ce logement social, même dans les opérations ultérieures, est essentiellement produit dans le cadre de rénovations. Ce qui pose la question de son insertion dans un quartier dont on a pour l'essentiel préservé le caractère ancien.

3.2 Quelle mémoire des catégories populaires ?

Comme le constate Christine Chivalon à propos de l'esclavage, le travail de mémoire pour qu'il soit efficace, doit s'appuyer sur des traces matérielles (Chivalon, 2000). Or c'est le propre des catégories sociales dominées de laisser peu de traces (Verret, 1995) et de voir ces quelques traces effacées ou appropriées par d'autres.

3.2.1. Les traces de l'habitat populaire

On peut tout d'abord se demander si l'habitat populaire hérité des périodes médiévale et renaissance notamment, figure aujourd'hui parmi le patrimoine reconnu. Au Vieux-Mans comme dans la Doutre, ce sont en priorité les îlots denses, dégradés et « mal famés » de la ville-basse, qui ont disparu les premiers dans les opérations de rénovation. L'instauration du site classé dans la Doutre a permis de conserver la Place de la Laiterie, un ensemble de maisons à pans de bois, qualifié de « petit patrimoine » par les chercheurs de l'inventaire qui en soulignent le caractère populaire, en comparaison avec celles du centre-ville.
Le patrimoine du Vieux-Mans, même s'il a été longtemps investi par les plus démunis, reste globalement représentatif d'un centre-ville qui a été construit pour les élites sociales. Les éléments les plus modestes, liés à la densification du tissu urbain, ont généralement disparu. Il est aujourd'hui bien difficile de trouver trace de ces catégories populaires qui ont habité le quartier jusque dans les années 1970. C'est ainsi que Guy Porcheron déplore la démolition d'un édifice significatif : « Le 1er octobre 1966, le restaurant Saint-Benoît (…) ferma ses portes devant être démoli. Ce qui n'avait pas d'importance car son décor à pans de bois était factice. Mais il gardait le souvenir d'Henri Champion, qui servait autrefois à la population laborieuse ou indigente du quartier, des bols de bouillon à des prix dérisoires » (Porcheron, 1991, p. 15.)

3.2.2. Embourgeoisement et marquage de l'espace

Qu'il ait été produit ou investi par les catégories populaires, le patrimoine bâti des quartiers anciens est actuellement fortement approprié par les classes dominantes. C'est ainsi que la Place de la Laiterie est aujourd'hui le secteur le plus recherché et le plus cher de la Doutre (Dubois, 1999). Ancien lieu d'enfermement des prostituées, l'hôtel des Pénitentes est devenu un lieu de réception de la mairie, réservé en dehors des journées du patrimoine à l'accueil des hôtes de marques. Il y a une véritable neutralisation de ces édifices qui sont pourtant caractéristiques d'un passé de quartier populaire. Une ancienne habitante du Vieux-Mans traduit fort bien ce sentiment de dépossession lorsqu'elle déclare : « ce qu'ils ont fait, c'est beau, même si ça ne ressemble plus à

ce que l'on a connu »[26]

Comme le souligne le couple Pinçon, « les hautes classes impriment profondément leur marque dans les commerces et les services de leurs zones de résidence » (Pinçon, Pinçon-Charlot, 1989, p. 112). Dans les deux quartiers étudiés, les commerces alimentaires ont régressé en nombre (de moitié entre 1970 et 1999 dans la Doutre) voire ont disparu (Vieux-Mans). Les bars, fortement associés à ces anciens quartiers populaires de centre-ville, sont également moins nombreux et ont changé de standing et de clientèle. Ce sont à l'inverse les restaurants qui se sont multipliés : ils représentent la moitié des commerces dans le Vieux-Mans. On a vu également apparaître les boutiques spécialisées, galeries, cabinets d'architectes, qui traduisent l'élévation du niveau de vie.
Les équipements publics correspondent également à l'image que l'on se fait désormais de centres anciens avec la création de musées et de centres culturels. Le Vieux-Mans a vu s'implanter un cinéma d'art et d'essai et une Ecole nationale de musique de danse et d'art dramatique. A Angers, c'est notamment le nouveau théâtre et l'abbatiale du Ronceray, utilisée comme lieu d'exposition, qui rayonnent sur l'ensemble de la ville.
Les fêtes elles-mêmes, qui ont contribué à la revalorisation de ces quartiers anciens, ont changé de tonalité sociale. Le Vieux-Mans avait sa cavalcade et son bal populaire le 26 juillet. A partir du début des années 1970, ce sont les animations et les fêtes à caractère historique et artistique qui se sont imposées, à l'initiative des associations et de la mairie, avec les Cénomanies, lancées en 1986, comme temps fort[27]. Plus récemment, la Doutre a connu également ses reconstitutions historiques et ses foires à la brocante, dans le cadre notamment du festival des quais.

3.2.3. Une revendication mémorielle : les initiatives d'ATD quart-monde

Mouvement de solidarité avec les plus démunis, ATD28 quart-monde, commémore chaque année le 17 octobre, déclaré « journée mondiale du refus de la misère » par l'ONU depuis 1992. Cette commémoration suppose le choix de lieux de rassemblement qui ne sont pas neutres.
Constatant que les visites guidées et les brochures touristiques occultaient totalement les populations et les conditions de vie qui caractérisaient le quartier avant sa restauration, les militants d'ATD de la Sarthe ont organisé en 1996 une commémoration du 17 octobre qui partait du Vieux-Mans, pour rejoindre la place de la République, en traversant tout le centre-ville. Des témoignages d'anciens habitants ont été lus en cette occasion. Cette démarche n'a pas été rééditée depuis et n'a pas laissé de traces.
En revanche, du côté d'Angers, l'objectif affiché depuis 2001 est de construire durablement la mémoire de la pauvreté dans les quartiers anciennement taudifiés du centre-ville. Le 17 octobre 2001 s'est déroulée à l'emplacement de l'ancien quai de Ligny. Mais les militants d'ATD ont dû constater que ce quartier entièrement disparu ne parlait plus ; ils se sont alors tournés vers la Doutre, où subsistent quelques traces, maisons ou ateliers (Veschambre, 2002). Un tel choix a dans un premier temps embarrassé la mairie qui s'inquiétait de voir ressurgir une « mémoire honteuse » dans ce quartier gentrifié. Le mouvement ATD a du bâtir un argumentaire, en relation avec des universitaires, afin d'obtenir l'accord de la mairie pour l'édition 2002 de sa manifestation. Celle-ci a pris la forme d'un itinéraire (fig. 5), visant à réinvestir symboliquement le quartier et à « informer le regard sur la ville » (Chivalon, 2000). Une plaque vient même d'être apposée, à proximité immédiate du quartier de la Doutre, sur la maison où vécut durant toute sa jeunesse le fondateur du mouvement, le père Joseph Wresinski, dans des conditions de grande pauvreté.

Fig. 5 : Sur le parcours de la commémoration du 17 octobre : rue Saint-Nicolas dans la Doutre

Photo : V. Veschambre, 17 octobre 2002.

CONCLUSION

« Curetage, îlots insalubres, mise en valeur, réhabilitation, patrimoine, les grands mots de l'urbanisme étaient lancés. Avec eux, la population ouvrière perdait son droit à la ville. (…) Le ghetto de la misère n'allait pas tarder à devenir un quartier chic quand histoire et architecture anciennes attireraient les classes aisées et la cité un quartier fantasmé où l'on évoluerait dans le beau et le symbolique » (Dumay, Poitevin, 1991, p. 159)

Ces réflexions concernant le Vieux-Mans sont transposables à la Doutre et plus généralement à l'ensemble des quartiers centraux des villes occidentales. Elles nous rappellent à juste titre, comme nous l'avons reconstitué à travers nos exemples, que derrière le vocabulaire technique et froid de « rénovation » et de « réhabilitation », s'est mise en place une véritable stratégie d'éloignement et d'invisibilisation des couches populaires urbaines et inversement, d'attraction des élites sociales. Les termes d' « expropriation » versus « appropriation » décrivent plus justement les processus auxquels nous avons assisté dans les centres anciens. Et ce ne sont pas les programmes de logements sociaux prévus dans ces opérations d'urbanisme qui ont remis en question ce processus, ni même assuré une véritable mixité sociale.
Cependant, rénovation ou réhabilitation n'ont pas eu tout à fait les mêmes conséquences. Alors que la rénovation a effacé, comme à Angers, toute trace des quartiers taudifiés, ainsi que des populations qui y ont vécu, la réhabilitation laisse place à la construction patrimoniale et mémorielle. Même si elle se fait jour à travers les exemples abordés, cette construction de la mémoire populaire est largement occultée par l'appropriation concrète et symbolique de ce patrimoine urbain, de la part des classes moyennes et supérieures. La patrimonialisation est devenue le support de nouvelles formes d'appropriation de l'espace et par là même, de légitimation des groupes sociaux (Candau, 1998).
Cette stratégie de gentrification, conçue comme « stratégie urbaine globale » (Smith, 2003), fonctionne aujourd'hui dans des espaces péricentraux, sous les appellations euphémistiques de « régénération » ou de « renouvellement » urbain.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages généraux :

Candau J., (1998), Mémoire et identité, Paris, PUF.
CHIVALON C., (2000), Informer le regard sur la ville : Bristol et la mémoire de l'esclavage, Les annales de la recherche urbaine, n° 85, 2000, pp. 100-110.
Levy Jean-Paul, (1987), Centres-villes en mutation, Paris, CNRS.
Levy-Vroelant Claire, (1999), Le diagnostic d'insalubrité et ses conséquences sur la ville, Paris 1984-1960, Population, INED.
LUCAN J. dir., (1992), Eau et gaz à tous les étages : Paris, 100 ans de logement, Paris, Picard éditeur.
PINÇON M., PINÇON-CHARLOT M., (1989), Dans les beaux quartiers, Paris, Seuil.
SMITH N., (2003), La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la « régénération urbaine » comme stratégie urbaine globale, in Bidou-Zachariasen dir., Retours en ville, Paris, Descartes et Cie.
VERRET M., (1995), Chevilles ouvrières, Paris, Les Éditions de l'Atelier / Éditions ouvrières, coll. Mouvement social.

Sur Angers et la Doutre :

BIGUET O., LETELLIER D., (1987), Angers : la Doutre, coll. Images du patrimoine, Nantes, DRAC.
BRANCHEREAU J.P., CAYLA P., (1980), Découvrir Angers, Angers, CDDP.
DUBOIS S., (1999), L'évolution de la Doutre, un quartier de la ville d'Angers de 1970 à aujourd'hui, mémoire de maîtrise, Université d'Angers.
Jeanneau J., (1993), Les villes de l'Anjou au milieu du XXème siècle, Nantes, Ouest édition.
POPEREN M ., (1987), La Doutre à l'orée du siècle : souvenirs d'enfance, Angers, Imprimerie angevine.
VESCHAMBRE V., (2002), « Une mémoire urbaine socialement sélective, réflexions à travers l'exemple d'Angers », 2002, Les Annales de la recherche urbaine, n°92, pp. 65-74.

Sur le Vieux-Mans :

Bertrand J.R. et alii, (2000), Le Mans : peut-on changer la ville ?, Paris, Anthropos.
DUMAY M., POITEVIN E., (1991), Le livre du Vieux-Mans, Le Mans, éditions Cénomanes, 189 p.
GUILLEUX J, (1999), Une politique locale du patrimoine : le secteur sauvegardé, L'Echotier, n° 39, mars, pp. 8-9.
LEVY A. dir., (1987), Le Mans, métamorphose d'une ville, Le Mans, éditions Bordessoules.
PORCHERON G., (1990 à 1994), Les transformations du Vieux-Mans, La vie mancelle.

NOTES

[1] Nous avons choisi la version francisée de gentryfication, plutôt que le terme « d'embourgeoisement », afin de nous inscrire dans une série d'analyses qui, depuis le début des années 1960, décrivent une transformation à la fois matérielle, sociale et symbolique des centre-villes, dans une logique d'appropriation par les classes moyennes et supérieures de quartiers anciennement populaires. A travers ce terme de gentrification, il s'agit bien de caractériser un processus d'embourgeoisement et non d'euphémiser les polarisations sociales en cours.
[2] Même si les « catégories populaires » incluent « les pauvres », elles ne s'y limitent pas. Ce terme renvoie à des pratiques culturelles, à des modes d'habiter, mais aussi à une position sociale, celle de dominés. Nous aurons l'occasion de donner du contenu à cette expression à travers nos exemples.
[3] Avec un peu plus de 200000 habitants.
[4] Dans une logique comparative, il aurait fallu en toute rigueur comparer le Vieux-Mans au quartier que l'on nomme la Cité à Angers. Mais ce quartier situé entre le château et la cathédrale n'a jamais été vraiment abandonné par l'élite sociale angevine, et n'a donc pas connu ce processus de dévalorisation/revalorisation qui nous intéresse ici.
[5] Angers est l'une des cinq villes les plus vétustes de France, selon les enquêtes des années 1960 (Branchereau, Cayla, 1980).
[6] Telles que l'hôpital Saint-Jean ou la chapelle des lépreux Saint-Lazare (XIIe)
[7] Archives DDE, enquête réalisée entre 1957 et 1960 sur 2000 personnes (citée par Cayla, Branchereau, 1980).
[8] Dans le cadre de la « commission extra-municipale du logement sain ».
[9] Contre 60 en moyenne dans le reste de l'agglomération, (Guilleux, 1999). Au recensement de 1999 , on ne compte plus que 1300 habitants dans le Vieux-Mans.
[10] Le Maine, 19 décembre 2000.
[11] La Renaissance du Vieux-Mans en 1961 et la Renaissance de la Doutre en 1964.
[12] Rapport justificatif et programmes. Ville d'Angers, janvier 1966, archives municipales, 1459 W 10.
[13] CA de la SEM, 23 avril 1963, archives municipales, 1459 W 9.
[14] Comme en témoignent les plans de ville et le découpage INSEE.
[15] Un courrier d'un commerçant au Ministre de la reconstruction daté du 15 mai 1963 est révélateur de l'état d'esprit de certains habitants : « depuis déjà de longs mois, le « Vieux-Mans » (qui après démolition doit être reconstruit) se dépeuple par suite d'expulsions obligatoires » (archives municipales, 98 W 4).
[16] Par leur longueur, ce sont les troisième plus importantes du monde romanisé, après les deux capitales Rome et Constantinople.
[17] L'étude reconnaît que le quartier constitue pour partie « un véritable site historique, (qui) doit être conservé comme tel et aménagé ». On envisage cependant la démolition de 20% du bâti. (Porcheron, 1990).
[18] Notons la similitude des espaces de relégation : la cité Verneau à Angers jouxte une caserne et celle de la Bruyère est implantée sur un ancien camp militaire.
[19] La restauration-rénovation du Vieux-Mans , Ouest France 14/09/1971.
[20] Cité dans l'article « 4 millions accordés par l'Etat pour la restauration du « secteur opérationnel » du Vieux Mans », Ouest France, 22/12/1971.
[21] Conclusions de l'enquête de la jeune chambre économique du Mans, citées par le Maine Libre, 4 mai 1976.
[22] Citons Le beau mariage d'E. Rohmer ou le Cyrano de Bergerac de J.P Rappeneau, parmi bien d'autres films.
[23] Entretien avec Gérard Legout, « maire » de la Commune libre du Vieux-Mans, 18/11/02.
[24] Le fait que le maire actuel, M. Boulard (PS) habite le Vieux-Mans est tout à fait symbolique de ce profond changement d'image et de population depuis une trentaine d'années. L'ancien maire, M. Jarry, qui était issu du Parti communiste, qualifiait quant à lui le Vieux-Mans de « ghetto doré » à la fin de son mandat.
[25] P. Lefort, 1978, Rapport à la SEM, archives municipales, 453 W 9.
[26] Le Maine, 19 décembre 2000.
[27] A propos du lancement des Cénomanies, un article de Ouest-France indique qu'il s'agissait de « redonner ses lettres de noblesse au Vieux-Mans » (12/05/2000). Aujourd'hui, ce sont les « Nocturnes aux bougies », le « Marché aux fleurs » et le « Mans au bout du pinceau » qui constituent les principales animations dans le quartier.
[28] Aide à toutes détresses.