

des quartiers historiques pour tous

Brochure à l'attention des autorités locales

Septembre 2007













LE DÉFI DES QUARTIERS HISTORIQUES AUJOURD'HUI

Depuis plus d'une décennie, le Secteur des Sciences Humaines et Sociales de l'UNESCO est chargé d'étudier les villes en tant qu'« arène où les transformations sociales sont accélérées ». A l'occasion de la Deuxième Conférence des Nations Unies pour les Etablissements Humains, qui a eu lieu à Istanbul en 1996 (HABITAT II), l'UNESCO a organisé une table ronde sur « la démocratie et la citoyenneté dans les villes du 21° siècle ». Depuis lors, plusieurs recherches comparatives au niveau international ont été effectuées dans le cadre du Programme MOST, en vue de mettre en relief les diverses composantes des villes inclusives dans le monde, et ce, en coopération avec tous les secteurs de l'UNESCO, comme le montrent entre autres les projets, « petites villes côtières historiques », « le vieux Pékin », « la revitalisation de la vieille ville de Quito » ou « la durabilité sociale dans les quartiers historiques ».

De « HABITAT II » en 1996 jusqu'au séminaire international, organisé par l'UNESCO à Pékin en janvier 2007, sur « l'urbanisation équilibrée entre la cohésion sociale, le développement économique et la conservation des patrimoines », le Secteur Sciences Humaines et Sociales de l'UNESCO a identifié des indicateurs et des paramètres majeurs au renforcement de la cohésion sociale au sein des quartiers historiques. Les résultats ainsi acquis et ceux des meilleures pratiques de l'ONU-HABITAT ont servi de base pour élaborer cette brochure destinée aux autorités locales, afin de mettre en valeur les pratiques et les politiques municipales, qui permettent de construire la durabilité sociale dans les quartiers historiques.

Je souhaite vivement que, à l'issue de la session de formation proposée pendant le Forum Urbain Mondial IV de Nanjing (Chine), en octobre 2008, cette brochure, couplée avec le guide pour les professionnels de la ville, devienne un outil utile. En effet, il devrait aider les municipalités, d'abord, à prendre conscience du rôle de la volonté politique, de la nécessaire conservation des patrimoines tangibles et intangibles et de la mise en valeur de la diversité culturelle, mais surtout, à mieux appréhender l'importance de la construction des nouvelles formes de la cohésion sociale dans les villes où l'homme est replacé au centre du projet urbain et l'importance du maintien de l'équilibre entre la compétitivité économique et un développement urbain harmonieux.

Wataru IWAMOTO

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

Saint Jacques de Compostelle (Espagne)

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

Jose A. Sanchez Bugallo, Maire de Saint Jacques de Compostelle (Espagne), 18 mars 2005, lancement du projet ONU HABITAT/UNESCO « Politiques urbaines et droit à la ville »

Les quartiers historiques symbolisent les villes: ils forgent l'identité culturelle et la qualité du cadre de vie urbain, ils orientent le développement territorial moderne. Dans de nombreuses villes, leur revitalisation est accompagnée de résultats très positifs et encourageants.

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

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



Tongli (Chine)

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

Alain Marinos & Shao Yong, coopération franco chinoise entre le Centre National de Recherches sur les Villes Historiques Chinoises associé à l'Université Tongli de Shanghai, le Ministère de la culture et de la communication français et la Cité de l'architecture et du patrimoine. → maintenir une perspective sociale dans les projets de revitalisation, c'est replacer les êtres humains au cœur du quartier.

Des quartiers historiques pour tous? C'est à dire?

Des hommes, des femmes, des enfants, des jeunes, des personnes âgées, des familles installées dans le centre depuis plusieurs générations ou récemment arrivées, des immigrés en situation de précarité, des vendeurs ambulants, des petits restaurateurs, des acteurs associatifs, des commerçants, des touristes, autant d'habitants et citoyens de la ville différents ayant une diversité d'attentes. Tous ont besoin d'être sensibilisés à leur cadre de vie et soutenus dans leur implication pour en transmettre l'identité dans toute sa pluralité.



La préservation du bâti ancien ne peut être dissociée des populations qui vivent aujourd'hui dans les quartiers historiques et leur donnent sens. De nombreuses expériences montrent que la sanctuarisation du bâti chasse les populations modestes ou maintient celles qui ne contribuent pas à le préserver: elle engendre le dépérissement et empêche toute transmission de l'histoire du quartier.

La revitalisation durable inclut à la fois une dimension de conservation et de développement: elle se concrétise par des stratégies et des actions qui répondent à la pluralité et à la diversité des besoins et des choix de vie des habitants. Ces fonctions nouvelles des villes contemporaines doivent être compatibles avec les tissus anciens. En ce sens, les dimensions immatérielles (pratiques, appropriation des espaces, savoir-faire, valeurs) sont essentielles à comprendre.

Lijiang, Chine

«Une compréhension complète et exhaustive de l'histoire et de la culture des peuples Naxi et d'autres minorités ethniques dans cette région doit être recherchée (leur système de connaissances ancestrales, leurs efforts pour promouvoir la transmission et la mise en valeur de leur culture traditionnelle). Les ethnies locales, grâce à une coopération continue avec nous ont acquis une confiance grandissante. Elles ont accru leurs capacités à étudier, préserver et développer leur culture. Le but final est d'établir une relation harmonieuse entre l'homme et la nature, la tradition et le modernisme, le développement de la culture des minorités ethniques, l'écologie et l'économie.»

Prof. Shao Yong, Université de Tongli et centre national de recherche des villes historiques

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

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

→ les quartiers historiques ne doivent pas être des ilots isolés du reste de la ville et du territoire: ils doivent y être intégrés.

Les expériences de revitalisation des quartiers historiques montrent de plus en plus les limites d'actions centrées uniquement sur un bâti ciblé sans prise en compte des réseaux, des lieux et des interactions avec la ville et son territoire plus large.

Les projets locaux doivent donc être soutenus et intégrés dans un plan global de développement urbain pour éviter que le quartier historique ne constitue un élément de ségrégation spatiale des territoires.

Pourquoi?

- Dans de nombreux pays les quartiers historiques offrent les premiers refuges pour les migrants ruraux ou les réfugiés après des conflits.
- La répartition des différents groupes sociaux sur l'ensemble du territoire urbain et de sa région est un enjeu essentiel.
- Dans un contexte mondial marqué par un fort développement du tourisme urbain, les quartiers historiques contribuent souvent à l'attractivité touristique d'un territoire à travers des circuits intégrés.

La revitalisation fait (re)apparaître les qualités propres d'un lieu, d'un territoire, en intégrant les exigences du développement durable dans ses dimensions environnementale, sociale, culturelle et éducative.

« La sauvegarde des villes et des quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social et être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux », en conséquence, « le plan de sauvegarde devra s'attacher à définir une articulation harmonieuse des quartiers historiques dans l'ensemble de la ville ».

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



Montréal (Canada)

La réalisation de l'atelier de design urbain (octobre 2006) s'intègre à un événement urbain plus vaste qui se veut à la fois un exercice de planification, de concertation et de communication ayant comme objectif d'établir un dialogue constructif entre les différents acteurs intéressés par la revitalisation durable du secteur Griffintown (résidents, représentants de la ville, promoteurs, entreprises et institutions, professionnels du domaine de l'aménagement, etc.).

Ville de Montréal, Appel de candidatures « atelier de design urbain » en préparation au réaménagement de la place d'armes (2007). Montréal, partenaire de l'AIMF.



→ la volonté politique est un facteur clé de réussite.

Les difficultés que rencontrent les villes sont multiples et peuvent entraîner une diminution de la qualité de vie des citoyens et une menace à leurs droits sociaux et culturels: la perte de mixité et des fonctions des centres anciens, l'absence relative d'infrastructures, le manque d'équipements publics, l'augmentation de la pauvreté et de l'insécurité, la dégradation de l'environnement, le manque de capacité à attirer les investissements et à stimuler l'économie locale, le développement du tourisme non maîtrisé, etc.

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

- le laisser-faire : le centre historique est totalement dégradé et abandonné aux dépens d'expansions périphériques. Le patrimoine bâti n'ayant pas une valeur patrimoniale reconnue est loué ou squatté par des migrants à très faible revenu.
- la revitalisation élitiste : elle est accompagnée d'une « muséification » du quartier, d'une montée des prix immobiliers, d'une prédominance de bureaux et d'hôtels, conduisant à des ségrégations importantes et à une perte du capital social et identitaire.



les capacités d'écoute des municipalités

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

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

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

Plourin-lès-Morlaix (France)

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

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

Il est normal que la réhabilitation d'un quartier historique attire de nouveaux résidents, de nouvelles activités économiques et en conséquence crée une certaine croissance des prix du foncier.

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

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

La revitalisation implique un engagement au niveau de la ville et un dialogue avec de nombreux acteurs, à différentes échelles, pour arriver à parler un langage commun. Il s'agit de valider des projets techniquement réalisables et viables tout en pensant aux générations futures.

les écueils à éviter

- « Les processus de revitalisation des quartiers historiques peuvent permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants et de valoriser les patrimoines à condition d'éviter certains écueils :
- ne pas expulser les populations (résidents et vendeurs traditionnels)
- ne pas casser les emplois traditionnels
- ne pas contribuer à rompre les liens sociaux urbains
- ne pas supprimer le commerce existant
- ne pas transformer les logements en réserves pour vendeurs ambulants
- ne pas isoler le quartier historique du reste de la ville
- ne pas conserver le bâti sans impliquer les habitants et penser aux impacts sur le reste de la ville
- ne pas développer le tourisme comme une mono activité. »

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



DES RÉSULTATS PROMETTEURS

→ mettre en valeur l'espace public tout en protégeant durablement les ressources culturelles et naturelles.

Les espaces publics jouent un rôle central dans le fonctionnement et la forme des villes. Ils sont essentiels à la qualité de l'espace urbain. A la fois lieux de rencontres, d'échanges, d'information et de culture, ils structurent l'identité des quartiers et peuvent contribuer à la mixité urbaine ainsi qu'à un certain rééquilibrage de la ville.

des résultats atteints.

- La vitalité des centres est retrouvée et maintenue.
- Les espaces verts sont articulés aux pôles structurants des villes
- La culture est affirmée, le dialogue noué.
- La consommation énergétique et les pollutions sont limitées.
- Les besoins de déplacements sont réduits.
- L'image des villes est améliorée.

Lyon (France)

La ville de Lyon a entre autres mis en place:

- une charte pour valoriser l'occupation du domaine public : une règle du lieu pour mieux vivre ensemble
- des zones de vigilance patrimoniale inscrites au Plan Local d'Urbanisme : une lecture patrimoniale des quartiers plus « ordinaires »
- des mises en scène du patrimoine par le traitement des ambiances urbaines de jour (plan couleur), de nuit (plan lumière) ou lors des événements festifs (fête des lumières chaque 8 décembre)
- un parc urbain de 10 hectares sur 5 km des berges du Rhône libérées de la voiture afin de reconquérir ces berges.

Bruno Delas, Directeur de projet Mission « site historique de Lyon », séminaire international organisé par l'UNESCO et l'université Tsinghua « Balanced urban revitalization between social cohesion and heritage conservation », Beijing, 21-23 Janvier 2007.



Rennes (France)

« La politique des déplacements est déterminante pour passer de la « protection » à la « mise en valeur » du patrimoine: suppression de la circulation de transit, piétonisation progressive du centre ville et desserte efficace en transports collectifs dont l'expression la plus significative est le métro donnant une accessibilité en plein centre ville pour l'ensemble de l'agglomération. Ces actions ont permis de développer une politique de requalification des espaces publics, qui a révélé la qualité spatiale de ces lieux, parties prenantes du patrimoine urbain, et leurs potentialités en matière de tourisme urbain et d'activités culturelles ».

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la ville de Rennes, avril 2007. Rennes, partenaire de l'AIMF. → maintenir la mixité des fonctions: créer du lien social tout en contribuant à améliorer les conditions de vie des habitants.

Pour des centaines de millions de personnes, la vie en ville est synonyme de survie, de lutte contre le chômage et l'exclusion sociale, de violence et d'insécurité. Les programmes de revitalisation peuvent plus que jamais tirer parti des transformations physiques pour associer les acteurs locaux aux travaux et aux activités économiques générées par les programmes tout en répondant à leurs intérêts et leurs besoins (gestion des flux, équipements publics, emplois, logement, commerce, gestion de l'eau). Les politiques urbaines, en particulier dans les quartiers historiques pauvres, doivent contribuer à attirer les employeurs offrant du travail aux résidents, à établir un réseau social mixte et à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants (santé, éducation, services, commerces de proximité, etc.).

des résultats atteints.

- Les droits fondamentaux de tous les habitants sont pris en compte.
- Des logements sociaux sont proposés et la spéculation foncière est compensée par des mesures en faveur des populations vulnérables, une mixité intergénérationnelle est promue.
- Les flux et les déplacements sont adaptés pour relier le quartier aux autres parties de la ville.
- Des emplois sont créés et le commerce est diversifié.
- Des liens sociaux et culturels sont maintenus et des équipements publics développés (école, santé, services sociaux, formation).
- Les exclusions sont évitées, les migrants sont intégrés.

Saida (Liban)

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

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



Quito (Ecuador)

« Afin de répondre aux changements, de nouvelles infrastructures ont accueilli les commerçants informels et les ambulants, leur offrant une alternative à la précarité et la dureté de leurs conditions de travail depuis des décennies. Suite au traitement de ce problème central, la rénovation urbaine s'est considérablement accélérée grâce à la coopération entre la municipalité, le secteur privé et l'aide internationale: amélioration des rues, des places, restauration des façades, des églises, amélioration de l'éclairage, etc. De plus, de nouveaux axes stratégiques ont été renforcés, tels la création de micro-entreprises, l'auto-gestion des commerces, le développement du tourisme, la génération de nouvelles activités économiques, l'accueil des nouvelles familles attirées par le centre historique, etc. ».

Ambassadeur Horacio Sevilla Borja, Table ronde UNESCO, la durabilité sociale dans les quartiers historiques, sept. 2004.

Malaga (Espagne)

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

Moreno Peralta, J. R. Casero, A. Gutierrez Istria, table ronde organisée par l'UNESCO durant le Forum Urbain Mondial d'ONU-Habitat à Barcelone, septembre 2004.

→ promouvoir l'identité de la ville, favoriser la créativité et la diversité culturelles.

La résurgence des sentiments et revendications d'appartenance à une histoire, à une culture, à un terroir, à un quartier est symptomatique du besoin humain de se reconnaître et d'être reconnu dans son identité. Les quartiers historiques expriment les savoirs et savoir-faire des civilisations qui les ont produits. Ils jouent un rôle essentiel dans la connaissance et l'organisation de la vie de la cité. La création et la créativité font partie intégrante des processus de revitalisation des quartiers historiques. La créativité dans les processus de revitalisation permet souvent l'émergence de projets impliquant de nouvelles façons de faire, de nouveaux modes de relation entre acteurs, de nouvelles manières de travailler et donc de concevoir, appréhender et gérer le territoire.

des résultats atteints.

- La médiation est favorisée pour articuler les logiques culturelle, artistique, politique et institutionnelle.
- Toutes les couches de la population ont accès à la culture et donnent du sens au patrimoine.
- Les patrimoines immatériels, révélateurs de l'identité des populations, sont transmis.
- L'archéologie est mise au service d'une compréhension de la ville.
- Les créateurs et les artisans sont soutenus pour produire des prestations et des produits de qualité.
- Des manifestations culturelles extérieures au quartier historique permettent d'équilibrer l'attractivité du territoire.



Fès (Maroc)

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

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



Bruxelles (Belgique)

Située prés d'un quartier d'habitations sociales en béton, désaffectée comme monument religieux cent ans après sa construction et longtemps montrée du doigt pour son esthétique, la Chapelle des Brigittines fait l'objet, depuis l'an 2000, d'une grande attention de la Ville de Bruxelles. Convaincue de l'importance du vecteur culturel dans la réhabilitation des quartiers délaissés, la Ville favorise la réappropriation des espaces de vie et de culture, offre des primes à la rénovation et à l'embellissement, crée de nouveaux lieux d'échanges et décide d'un Contrat de quartier sur l'îlot Brigittines Tanneurs. Initiatrice d'un nouveau quartier des arts de Bruxelles, « les Brigittines », désormais Centre d'art contemporain du Mouvement et de la Voix, développe son projet artistique et prend en considération autant les artistes que la population locale dans le respect des identités de chacun.

Monique Duren, responsable du Département Culture de Bruxelles, Directrice du Centre d'Art contemporain « Les Brigittines », juin 2007.

→ développer un tourisme culturel maîtrisé associé au maintien de plusieurs secteurs d'activité.

Face à la croissance du tourisme culturel, les villes historiques sont les cibles des touristes avides d'atmosphères urbaines, de patrimoine, d'histoire, de musées, d'expositions, de rencontres.

Il est souvent tentant de miser sur le tourisme comme secteur économique rapidement rentable et producteur de devises. En effet, il peut dynamiser un quartier et favoriser la relance de productions basées sur une mobilisation à grande échelle des producteurs locaux. Cependant, la maîtrise du tourisme sur les sites requiert une grande vigilance; il peut avoir des impacts irréversibles sur l'environnement, les tissus social et patrimonial et générer des conflits difficiles à résoudre.

« Une approche durable du développement et de la gestion du tourisme passe par la planification à long terme, la collaboration, le contrôle des résultats et l'adaptation au changement ».

Vers un tourisme durable, Guide à l'attention des décideurs, PNUE, OMT, 2006

des résultats atteints.

- Le quartier est attractif sans nuire à la qualité de vie des habitants.
- Les capacités de charge sont respectées, les impacts négatifs limités.
- Les bénéfices sont équitablement répartis et des sites sont aménagés et mis en valeur grâce aux revenus du tourisme.
- Les valeurs culturelles sont affirmées et les conditions environnementales prises en compte.
- Les populations locales sont informées et formées afin de participer.

Essaouira (Maroc)

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

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



Bamberg (Allemagne)

Bamberg est une destination très touristique. Une priorité est donc le développement et la création d'un véritable système de guidage piéton pour faire face aux problèmes posés par l'interaction des paramètres tourisme, circulation, monuments et demeures historiques. Dans ce contexte particulier, la coopération entre les experts du tourisme et les responsables de la protection du patrimoine est capitale.

Matthias Ripp, Ville de Bamberg, 2007.

Ghana

L'économie locale de Cape Coast et Emina bénéficient du développement d'un tourisme culturel sur la route de l'esclave. Forts et châteaux de Volta, d'Accra et ses environs et des régions centrale et ouest sont inscrits sur le liste du Patrimoine Mondial, ce qui a contribué a la notoriété des circuits. Les populations locales participent pleinement aux activités mises en place, les emplois ont augmenté et le patrimoine est mieux conservé.

Randal Smith, Forum des Collectivités Territoriales du Commonwealth, juin 2007.

COMMENT PROCEDER?

→ il n'existe pas « un bon modèle » à adopter.

Les quartiers historiques sont tous différents, les stratégies doivent donc prendre en compte les situations locales concrètes et s'appuyer sur les ressources culturelles, financières, techniques et humaines mobilisables selon des modalités qui leur sont propres. Il n'y a pas de solution unique ni de solution « miracle », mais des stratégies subtiles qui s'appuient sur les valeurs des territoires et de ses capacités à les promouvoir. Ce sont ces valeurs et ces éléments déclencheurs qui fondent les stratégies accompagnées par les experts.

Il est vivement recommandé de démarrer par un diagnostic afin d'avoir une bonne connaissance de la problématique globale. De nombreuses techniques et méthodes assez précises existent et peuvent aider les acteurs.

La qualité de l'expérience urbaine relève du genius loci: l'âme de la ville et la relation entre l'endroit et la population qui y habite. Une bonne gestion globale est le secret de la préservation urbaine. Les architectes ont un grand rôle à jouer et les questions principales doivent faire l'objet d'un débat de haut niveau.

F.Bandarin, Directeur du Centre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

→ se doter de structures de gestion autonomes.

Pour lancer et développer un processus de réhabilitation urbaine, avec les garanties nécessaires, une des clés essentielles est la création d'une structure spécifique (type bureau, office) pour gérer le processus lorsque les premières décisions ont été prises par les décideurs avec l'appui des services techniques existants. Cette instance doit être flexible pour pouvoir travailler de façon transversale et être adaptée pour traiter les problèmes économiques, sociaux, culturels et environnementaux des réhabilitations urbaines intégrées.

Ces organes de gestion sont généralement publics et soumis au contrôle du pouvoir politique. Ils sont de plus en plus financés par des partenaires privés. Ce type de partenariat public-privé s'avère souvent très fructueux et permet de ne pas s'appuyer exclusivement sur l'aide extérieure, notamment dans les « pays en voie de développement ». Lorsque les villes ont les moyens de financer une grande partie des travaux, un partage des responsabilités et des financements entre le secteur public et le secteur privé s'avère souvent plus efficace.

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

A la Havane, un bureau des investissements a été ouvert. Les procédures et la philosophie générale concernant l'avenir des investissements dans la vieille ville ont été considérablement simplifiées grâce à un système de planification qui permet de préparer et de mettre en œuvre les investissements et d'être, de ce fait productif. »

Sylvio Mutual, urbaniste, expert, 2007.

→ soutenir les approches pluridisciplinaires et intégrées. favoriser le travail en réseau et les partenariats.

La revitalisation est constituée de processus complexes qui nécessitent une bonne compréhension des différents domaines et de leurs interactions (environnement, transformations sociales, économie, culture, urbanisme, patrimoine, tourisme, etc.). Toute démarche intégrée engendre une réorganisation du travail. Le bon fonctionnement des services techniques de la ville nécessite une adaptation à la réalité de la revitalisation. Cette réorganisation peut être accompagnée: elle passe par un travail d'écoute, de concertation, de règlement de conflits, de formation. Les changements ne se décrètent pas, ils se partagent. Le respect du principe de transparence passe par le suivi de la mise en œuvre des actions afin d'assurer une certaine continuité tout en ajustant au fur et à mesure les stratégies à l'évolution de la ville. L'anticipation doit permettre à la ville de satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre ceux des générations futures.

→ organiser la concertation entre acteurs et faire participer les populations concernées pour réussir à parler un langage commun.

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

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

Les citoyens s'organisent en groupe d'émergence, associations, collectifs, etc. Ces groupes sont l'occasion d'évoquer les problèmes du quartier, de participer et d'échanger entre eux sur les projets à construire. Ils constituent, au niveau local, l'ébauche des comités de quartier. »

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

Une bonne gouvernance locale est un enchainement logique de partenariats politiques, financiers et de compétences : elle conditionne la réussite des processus de revitalisation en assurant la coordination des actions au sein du quartier et de son territoire d'appartenance.

Interagir et travailler entre acteurs d'horizons différents nécessitent des efforts pour dépasser les logiques sociales, économiques et techniques en opposition et trouver des terrains d'entente. Le processus participatif doit être mis en place lors des différentes étapes de la stratégie ou du projet de revitalisation. Il est important que les citoyens soient consultés tôt et que les règles soient partagées et respectées.

Plan alternatif d'expulsion de la communauté Pom Mahakan (Bangkok, Thaïlande)

Pom Mahakan est une communauté d'environ 300 résidents près du Fort Mahakan. Dans le cadre du plan sponsorisé par le gouvernement pour la revitalisation de la vieille ville, en janvier 2003, les résidents de Pom Mahakan ont tout essayé pour éviter l'expulsion et ont démontré leur résistance en organisant des protestations, montant des barricades et en organisant un comité de veille nocturne. Aidés par un groupe d'universitaires, d'ONG et d'activistes des droits de l'homme, ils ont conçu un plan d'occupation des sols totalement novateur comme alternative à l'expulsion et au relogement.

Jean du Plessis, coordinateur COHRE, Table ronde des experts sur la durabilité sociale dans les quartiers historiques, Forum Mondial de l'Urbanisme, Sept. 2004.

DES ÉTAPES SUGGÉRÉES

Il est conseillé de réaliser un diagnostic territorial préalable aux interventions, à l'inventaire et à la typologie du patrimoine historique de la ville.

Un renforcement des capacités institutionnelles à travers la formation est souvent nécessaire.

des étapes chronologiques et transversales suggérées.

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



DE L'AIDE ?

- De nombreux outils de gestion, de négociation, d'évaluation existent.
- De nombreuses méthodes sont à disposition pour vous aider.
- Des formations adaptées sont dispensées et peuvent être conçues.
- Un accompagnement local: les experts du réseau de l'UNESCO et de UN Habitat peuvent être mobilisés (modules de formation, accompagnement, conseil)

« Convaincu de l'importance du développement des échanges dans les domaines de la culture et des savoir-faire entre les villes, j'attache beaucoup d'importance à des coopérations comme celle qui s'est nouée entre deux villes européennes et Qufu, ville connue en Chine comme étant un point de départ d'une civilisation plusieurs fois millénaire. Il convenait de rassembler experts et spécialistes pour approfondir la réflexion sur le sens, la pertinence et la portée de notre expérience à laquelle il était naturel d'associer celle de Schichachaï qui avait été conduite par les villes de Rome et de Paris. »

Edmond Hervé, Maire de Rennes, avril 2007, extrait d'une lettre adressée à l'UNESCO. Rennes, partenaire de l'AIMF.



la méthode RehabiMed pour la région Méditerranéenne

RehabiMed propose une méthode d'intervention, destinée aux autorités locales et à tous les agents impliqués dans les processus de réhabilitation. Elle facilite la promotion, la planification et la gestion des interventions de réhabilitation de l'architecture traditionnelle dans son contexte territorial (rural ou urbain), en fournissant un ensemble d'outils et de recommandations pour aider à mettre en place un « Plan d'action de réhabilitation ». Elle est accompagnée d'un quide.

www.rehabimed.net

les ateliers SIRCHAL pour l'Amérique latine

Ces ateliers sont des lieux de concertation entre les acteurs locaux (élus, techniciens, associations, etc.) qui permettent de développer de nouvelles méthodes de travail, de trouver les moyens de déclencher des sources locales de financement et d'impliquer de façon très concrète les élus et les personnalités politiques. Il s'agit d'articuler pensée et projet, savoir et expérience pour constituer les bases solides d'une revitalisation équilibrée des centres historiques et donner à chaque projet les moyens et les outils de son autonomie.

www.archi.fr/SIRCHAL

des centres d'expertise

- → Le Centre Raymond Lemaire: www.asro.kuleuven.ac.be/rlcc
- → La Cité de l'architecture et du patrimoine, dont l'école de Chaillot: www.citechaillot.fr
- → L'Observatoire de l'architecture de la chine contemporaine : www.archi.fr/OBS-CHINE
- → L'Ecole d'architecture et d'urbanisme de Tongji à Shanghai: www.tongji.edu.cn/english/Academics
- → L'Institut de projets d'architecture et d'urbanisme de l'Université Tongji : www.tjupdi.com
- → CRATerre ENSAG: terre.grenoble.archi.fr



contacts utiles, réseaux de villes internationaux

- → UNESCO: www.unesco.org
- → UN-HABITAT: www.unhabitat.org
- → IFLA (Fédération Internationale des Architectes Paysagistes): www.iflaonline.org
- → UIA (Union Internationale des Architectes): www.uia-architectes.org
- → AIMF (Association Internationale des Maires Francophones): www.aimf.asso.fr
- $\rightarrow \mathsf{AIU} \; (\mathsf{Association} \; \mathsf{Internationale} \; \mathsf{des} \; \mathsf{Urbanistes}) \colon \mathbf{www.isocarp.org}$
- → FMCU (Fédération Mondiale des Cités Unies): www.fmcu-uto.org
- → CLGF (Commonwealth Local Government Forum): www.clgf.org.uk
- → UCLG (United Cities and Local Governments): www.iula.org
- → UIM (Union Iberoamericana de Municipalistas) : www.uimunicipalistas.org
- → Alliance Internationale des Habitants: www.alliance21.org
- → Cities alliance: www.citiesalliance.org
- → Eurocities: www.eurocities.org/
- → OPVM, Organisation des Villes Historiques du Patrimoine Mondial : www.ovpm.org
- → ANVPAH & VSS (l'association nationale des villes et pays d'art et d'histoire et des villes à secteur sauvegardé) : www.an-patrimoine.org

Pour tout renseignement supplémentaire:

Brigitte Colin

Spécialiste architecture et ville de la section Migrations Internationales Division des Sciences Sociales, Recherches et Politiques

UNESCO, 1, rue Miollis - 75015 Paris

e-mail: b.colin@unesco.org www.unesco.org/shs/urban

→ un outil est à la disposition des décideurs et des élus.





Brochure rédigée par Laure Veirier, Consultante (Interstices), en coopération avec les experts du comité d'orientation de la Division de la Recherche et des politiques en Sciences sociales (mai-juin 2007).

La liste des experts qui ont contribué à ce travail est donnée dans le quide destiné aux professionnels de la ville.

L'UNESCO souhaite remercier pour leur participation et leur soutien tous les experts et les représentants des associations de villes, comme l'AIMF, Le Forum du Commonwealth des Gouvernements Locaux et l'Association Nationale des villes d'Art et d'Histoire, notre partenaire l'ONU HABITAT et le principal contributeur SPACE GROUP.

Photographies

© UNESCO / Andes / CZAP / ASA, © UNESCO / Eric Bonnier, Xavier Casanovas, © UNESCO / Alison Clayson, Brigitte Colin, Daniel Drocourt, Daniel Duplessis, © UNESCO / Fernandez, © UNESCO / Heinrich Gieseler, Didier Gouray / Ville de Rennes, © UNESCO / Georges Malempré, Alain Marinos, © UNESCO / Cécile Nirrengarten, © UNESCO / Michel Ravassard, Rehabimed, © UNESCO / Dominique Roger, © UNESCO / German Solinis, Laure Veirier, © UNESCO / S. Weiss.