

# Repenser les villes patrimoniales Les « paysages urbains historiques »

Mathieu Dormaels

Volume 31, Number 2, 2012

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1020777ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1020777ar>

[See table of contents](#)

## Publisher(s)

Université du Québec à Montréal

## ISSN

0712-8657 (print)

1923-2705 (digital)

[Explore this journal](#)

## Cite this note

Dormaels, M. (2012). Repenser les villes patrimoniales : les « paysages urbains historiques ». *Téoros*, 31(2), 110–113. <https://doi.org/10.7202/1020777ar>

CHAIRE DE RECHERCHE DU CANADA EN PATRIMOINE URBAIN

## Repenser les villes patrimoniales

### Les « paysages urbains historiques »

**Mathieu DORMAELS**

Chercheur associé

Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, ESG-UQAM.

mat\_dormaels@yahoo.com

Le patrimoine mondial fêtait cette année ses 40 ans. Adoptée en novembre 1972, la *Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel* a sans doute marqué un jalon dans l'évolution de la notion de patrimoine à l'échelle mondiale. Depuis les 12 premières inscriptions qui eurent lieu en 1978, de nombreuses transformations se sont produites et la Liste du patrimoine mondial a beaucoup crû pour atteindre aujourd'hui 962 biens inscrits parmi lesquels 745 biens culturels, 188 naturels et 29 mixtes répartis dans 157 États parties<sup>1</sup>. Par ailleurs, c'est le texte international le plus largement adopté puisque sur les 195 États membres de l'UNESCO, 190 ont ratifié cette convention.

Parmi l'ensemble des sites inscrits, la catégorie des villes représente à elle seule près de 200 biens ce qui en fait la catégorie la plus importante. Mais ces sites sont aussi les plus difficiles à gérer en raison des tensions permanentes entre d'une part la préservation du patrimoine et de sa « valeur universelle exceptionnelle » justifiant son inscription, et d'autre part les transformations de l'environnement urbain que réclame le développement économique et social. D'ailleurs, le texte des *Orientations concernant la mise en œuvre de la Convention* déconseille explicitement la présentation de candidatures de villes dites « vivantes » justement parce qu'il peut paraître mal aisé de les conserver (UNESCO – Centre du patrimoine mondial, 2012).

Il est donc surprenant, s'agissant de sites nombreux et difficiles à gérer, qu'aussi peu de textes aient été produits sur les villes patrimoniales au sein des organisations internationales. C'est sans doute pour combler partiellement ce vide que la conférence générale de l'UNESCO a adopté fin 2011 la *Recommandation concernant le paysage urbain historique* (UNESCO, 2011), puisque le précédent texte datait de 1976. Ce texte propose une vision renouvelée de la gestion et de la conservation des sites patrimoniaux urbains. Cependant, s'agissant d'une « recommandation », le texte n'a pas besoin d'être ratifié par chaque état membre de l'organisation et son

application n'est pas obligatoire, mais il donne tout de même des indications claires sur les orientations qui seront privilégiées dans les prochaines années pour l'évaluation des villes déjà sur la Liste du patrimoine mondial et des candidates à l'inscription.

La recommandation s'inscrit dans une évolution de la notion de patrimoine qui, à l'échelle de l'UNESCO, a commencé il y a plus de 20 ans, avec l'apparition de la catégorie des paysages culturels en 1992 et avec les réflexions sur l'authenticité du patrimoine exprimées notamment à Nara (Japon) en 1994. De plus, l'évolution des villes dans les dernières décennies avec, entre autres, l'accroissement de la population urbaine à l'échelle mondiale et l'augmentation des déplacements, notamment touristiques, pose de nouveaux défis aux gestionnaires qui doivent concilier développement local, aménagement urbain et conservation du patrimoine. Le Comité du patrimoine mondial avait alors entamé une réflexion sur ce sujet particulier en 2003 qui a conduit à l'adoption du *Mémoire de Vienne* en 2005 et de cette recommandation en 2011.

Le texte rassemble donc les principes les plus récents et les articule autour de la notion de « paysage urbain historique », qui est défini dans le texte comme le « territoire urbain conçu comme la résultante d'une stratification historique de valeurs et d'attributs culturels et naturels, dépassant les notions de « centre historique » ou d'« ensemble historique » pour inclure le contexte urbain plus large ainsi que son environnement géographique » (art.8 de la recommandation). On y retrouve donc l'expression de l'importance de la diversité culturelle et du développement durable, mais aussi la volonté de « désenclaver » le patrimoine, à la fois conceptuellement et pratiquement en soulignant le besoin de nouvelles politiques de conservation qui prennent en compte la pluralité du patrimoine urbain (art. 21) et la nécessité de l'intégrer dans la planification urbaine générale plutôt que de définir des zones isolées avec des règlements particuliers (art. 22).



**ILLUSTRATION 1** : Centre historique de Ratisbonne (Allemagne), inscrit au patrimoine mondial (photo : Mathieu Dormaels).

Bien entendu, une place importante a été donnée au patrimoine vivant à travers l'affirmation du besoin d'identifier les valeurs culturelles immatérielles, mais cet aspect « vivant » du patrimoine urbain s'exprime aussi dans la place donnée aux communautés locales. En effet, le patrimoine doit clairement, selon le texte, favoriser l'habitabilité autant que le développement économique (art.3), en intégrant les habitants dans une gestion participative et respectueuse des traditions et conceptions locales (art. 13). Enfin, au-delà des seuls sites inscrits au patrimoine mondial, cette recommandation vise en fait une application par les autorités locales dans toutes les villes ayant un caractère patrimonial ou possédant un quartier historique. On le voit donc, cette recommandation synthétise beaucoup de réflexions développées récemment, et elle implique de nombreux aspects de la gestion urbaine, tant politiques et économiques que sociaux. Dès lors, 3 questions se posent : quelles nouveautés apporte réellement ce texte, quelles conséquences peut-il entraîner pour les différents acteurs impliqués dans la pratique du patrimoine urbain et quelle application aura-t-il dans les faits ?

Cette approche de la gestion des villes et du patrimoine urbain n'est pas tout à fait nouvelle et on trouve déjà des initiatives qui en intègrent les principes dans de nombreuses villes. Depuis quelques années déjà, certains textes internationaux faisaient référence à la nécessité d'aborder la gestion de ces sites de façon plus intégrée et plus participative, depuis la *Recommandation de Nairobi* en 1976<sup>2</sup> ou le colloque de Quito en 1977 jusqu'au *Mémoire de Vienne* en 2005. Mais sa généralisation par son adoption explicite

par l'UNESCO pourrait avoir de nombreuses conséquences sur le patrimoine lui-même, sur la gestion des villes, sur les habitants et enfin sur le tourisme et l'industrie touristique.

D'abord, bien qu'il se veuille dans la continuité des grands textes internationaux qui l'ont précédé, celui-ci propose tout de même une approche très différente du patrimoine, moins uniquement axé sur la matérialité des objets. En effet jusque là, la conservation du patrimoine s'est principalement axée sur l'intégrité matérielle des objets patrimoniaux privilégiant parfois à outrance le respect le plus strict au détriment de réaffectations de fonctions nouvelles pour les bâtiments dont le seul usage ne peut être alors que muséal. Mais entretenir un édifice qui n'a pas d'autre fonction sociale que celle d'être un attrait historique visitable reste très coûteux et n'est que très rarement rentable. Cette limitation de l'usage possible du bâti a été, et est encore parfois, plus dangereuse pour la conservation puisqu'elle peut inciter les propriétaires à laisser leur bien se dégrader suffisamment pour qu'il perde son caractère patrimonial, afin de lui donner une plus grande valeur foncière. L'approche proposée à travers la notion de paysage urbain historique ouvre un plus grand espace de négociation entre usage et conservation puisque la valeur patrimoniale d'un ensemble historique intègrerait notamment son développement économique et la place faite aux habitants. Dès lors, il apparaît sinon nécessaire, au moins souhaitable, de conserver la fonction du bâti patrimonial et les pratiques et traditions associées, même si cela implique des adaptations rendues impératives par l'évolution des modes de vie. C'est bien sûr le cas des logements qui doivent être modernisés et dotés d'équipements sanitaires et



**ILLUSTRATION 2 :** Centre historique de Rio de Janeiro (Brésil)

(photo : Mathieu Dormaels).

domestiques, mais aussi pour les établissements commerciaux qui doivent pouvoir utiliser les nouvelles technologies et s'adapter aux goûts des clients, résidents ou touristes.

Bien entendu, la réussite de cette négociation repose sur des outils de gestion adaptés et des gestionnaires compétents. En effet, comment déterminer les interventions possibles ou nécessaires et celles qui sont inappropriées ? S'il est un élément que les études ont révélé, c'est que chaque décision est un cas particulier qui requiert un examen, et qu'il est difficile d'établir des règles précises. En général, la réglementation demeure assez vague et laisse une place importante à l'interprétation. La difficulté réside donc dans la mise en place d'un système qui permette ces examens particuliers, en fonction d'orientations générales qui doivent être cohérentes avec un plan d'aménagement plus global. Toutefois, les écueils sont nombreux et conduisent souvent à des situations où, soit l'on tente de trouver un consensus entre les différents acteurs impliqués ce qui rend les démarches longues et complexes, soit la décision revient aux services techniques des autorités locales qui tranchent en fonction de leur domaine de compétence. En fait, il existe bien peu de situation où il existe des services ou des instances qui puissent répondre à ce type de gestion et peut-être serait-il nécessaire de penser à de nouvelles structures adaptées et capable d'intégrer cette nouvelle approche.

Par ailleurs, le texte de la recommandation propose d'inclure les habitants dans une « gestion participative ». Au-delà des ambiguïtés liées à la définition de ces termes, de nombreuses questions se posent car, si l'on peut comprendre cette prise en compte des habitants, étant donné l'importance de la fonction résidentielle, ce n'est toutefois qu'un groupe d'acteurs parmi d'autres qui ne doit être ni ignoré, ni surreprésenté. De plus, des études ont démontré que ce groupe était bien souvent très hétérogène et constitué de sous-groupes aux intérêts divergents (Bossuet, 2005). Encore une fois, selon les contextes, les situations peuvent être très différentes, surtout quand l'ensemble urbain en question est un centre valorisé et touristique, comme l'arrondissement historique du Vieux-Québec (Dormaels, 2012) ou le centre historique de Ratisbonne (Ill. 1), plutôt qu'un centre en mauvais état, parfois insalubre, comme à Rio de Janeiro (Ill. 2). La participation des habitants, et des autres acteurs concernés d'ailleurs, semble donc un élément de plus dont on voit difficilement comment il pourrait s'intégrer dans les structures actuelles. Même au Québec, où il existe des procédures de consultations publiques, on ne peut pas parler de gestion participative et les interventions sur le patrimoine ne sont que rarement l'objet de ces consultations.

Pourtant, on constate que le maintien des habitants dans les centres historiques contribue, non seulement à leur conservation, mais aussi à les rendre plus attractif pour les touristes qui y trouvent une certaine « authenticité » qui semble manquer dans les quartiers historiques où dominent exagérément les boutiques de souvenirs, les restaurants et les hôtels. On peut donc penser que leur intégration et la prise en compte de leur besoins et attentes pourraient avoir un effet globalement positif sur l'ensemble urbain. Cela signifie-t-il que les autorités locales doivent intervenir sur les évolutions sociales de ces quartiers ? En d'autres termes, s'il est important de garder la fonction résidentielle, cela implique-t-il de maintenir (de conserver pourrait-on dire) les populations et de contrôler les phénomènes tels que la *gentrification* ? Ici encore, des questions nouvelles surgissent dont les réponses semblent difficilement envisageables dans les structures classiques de gestion urbaine. En effet, on peut se demander jusqu'à quel point les autorités locales peuvent intervenir ou, à l'inverse, laisser une partie de la gestion aux habitants. Certaines villes font le choix de favoriser la mixité sociale en permettant, par exemple, la valorisation de certains logements tout en favorisant fiscalement les propriétaires de logements à loyer modéré. On est cependant encore loin d'une gestion participative dans les ensembles patrimoniaux.

Enfin, l'adoption de l'approche du paysage urbain historique pourrait avoir des conséquences sur le tourisme et l'industrie touristique en transformant le rôle de ce secteur économique. Lorsque le patrimoine n'est conservé que pour être visité, comme témoin du passé, le tourisme est bien souvent le principal destinataire de la mise en valeur car les visites touristiques représentent généralement la majorité des entrées. Dans ce cas, il devient particulièrement important de faciliter le développement des activités touristiques en veillant au développement d'infrastructures et de services conséquents. Dès lors, même si les habitants sont pris en



compte, on comprend que les investissements nécessaires au tourisme soient privilégiés. En d'autres termes, une conservation plus stricte de la matérialité du patrimoine favorise sa mise en tourisme et la transformation de l'environnement urbain, au moins dans ses fonctions. À l'inverse, si le patrimoine peut se voir attribuer de nouvelles fonctions grâce à des interventions limitées, la conservation ne dépend alors plus autant des activités touristiques et il devient possible d'une part de diversifier les activités économiques, ce qui rend l'économie locale moins vulnérable, et d'autre part de maintenir les habitants en libérant de la capacité d'investissement pour des aménagements qui répondent à leurs besoins. Dans le même temps, l'évolution des pratiques des touristes semble favoriser les sites qui ne sont pas entièrement occupés par les activités touristiques et qui conservent au moins en partie une « authenticité » construite sur les activités traditionnelles, les commerces de proximité et la présence des habitants.

On l'aura compris, la question la plus importante reste celle de la réelle application d'un tel texte car, s'agissant d'une recommandation, nul n'est tenu de le respecter strictement. Par ailleurs, on l'a vu, certaines dispositions apparaissent difficiles à mettre en place dans les structures existantes de gestion, notamment au niveau municipal. Il semble donc que ce texte, aussi important soit-il à l'échelle internationale, nécessite une réflexion plus concrète sur les moyens à mettre en œuvre et sur les structures de gestion, qui devra déterminer selon les situations, à quel point intégrer les différents acteurs concernés, quel processus de décision implanter, et sous quelle responsabilité doit être placée la gestion des ensembles historiques. ■

**Notes**

1. En décembre 2012
2. Nom complet : *Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine*

**Références**

BOSSUET, Luc (2005) « Habiter le patrimoine au quotidien, selon quelles conceptions et pour quels usages ? » dans GRAVARI-BARBAS, Maria (sous la direction de), *Habiter le patrimoine. Enjeux, approches, vécu*, Presses Universitaires de Rennes : Rennes, pp. 27-39.

DORMAELS, Mathieu (2012) « Global ou local : la place des habitants dans le patrimoine mondial » dans BERTHOLD, Etienne (sous la direction de), *Les quartiers historiques. Pressions, enjeux, actions*, Presses de l'Université Laval : Québec, pp.109-132.

UNESCO – Centre du patrimoine mondial (2012) *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, <<http://whc.unesco.org/archive/opguide12-fr.pdf>>, consulté le 15 décembre 2012.

UNESCO (2011) *Recommandation concernant le paysage urbain historique*, <<http://unesdoc.unesco.org/images/0021/002150/215084f.pdf#page=61>>, consulté le 15 décembre 2012.

