

ACTES

IX

CONGRÈS MONDIAL DES VILLES  
DU PATRIMOINE MONDIAL

KAZAN, 19 - 23 JUIN 2007



## CRÉDITS

PHOTOGRAPHIE DE COUVERTURE: JEFF CODY © J. PAUL GETTY TRUST, 2007.

COORDINATION DE L'ÉDITION DE CE RAPPORT:  
JUAN MANUEL MARTINEZ, ORGANISATION DES VILLES DU PATRIMOINE MONDIAL  
FRANÇOISE DESCAMPS, GETTY CONSERVATION INSTITUTE  
KATHLEEN LOUW, GETTY CONSERVATION INSTITUTE  
AVEC LA COLLABORATION DE :  
MICHAEL ARONOWITZ, GETTY CONSERVATION INSTITUTE

DESIGN  
SOHO DESIGN S.A.

LE GETTY CONSERVATION INSTITUTE OEUVRE AU NIVEAU INTERNATIONAL AFIN DE FAIRE AVANCER LE DOMAINE DE CONSERVATION DES ARTS PLASTIQUES -- INTERPRÉTÉS ICI GLOBALEMENT COMME INCLUANT LES OBJETS, LES COLLECTIONS, L'ARCHITECTURE ET LES SITES. L'INSTITUT OEUVRE AU SERVICE DES PROFESSIONNELS DE LA CONSERVATION À TRAVERS DES PROGRAMMES DE RECHERCHE SCIENTIFIQUE, D'ÉDUCATION ET DE FORMATION, DE PROJETS PILOTES SUR LE TERRAIN, AINSI QUE LA DISSÉMINATION DES RÉSULTATS DE SON TRAVAIL TOUT COMME CELUI DES AUTRES DANS CE DOMAINE. DANS TOUTES SES INITIATIVES, LE GCI CHERCHE À DÉVELOPPER ET DISSÉMINER DES CONNAISSANCES QUI BÉNÉFICIERONT AUX PROFESSIONNELS ET AUX ORGANISATIONS RESPONSABLES DE LA CONSERVATION DES ARTS PLASTIQUES.

COPYRIGHT © 2008 J. PAUL GETTY TRUST

TOUS LES EFFORTS ONT ÉTÉ FAITS POUR CONTACTER LES TITULAIRES DE DROITS D'AUTEUR POUR LE CONTENU DE CE LIVRE AFIN D'OBTENIR PERMISSION DE PUBLIER. TOUTE OMISSION SERA CORRIGÉE DANS LES ÉDITIONS SUIVANTES SI L'ÉDITEUR EST AVERTI PAR ÉCRIT.

THE GETTY CONSERVATION INSTITUTE  
1200 GETTY CENTER DRIVE, SUITE 700  
LOS ANGELES, CA 90049-1684  
UNITED STATES

Téléphone 310-440-7325  
Fax 310-440-7709  
E-mail [gciweb@getty.edu](mailto:gciweb@getty.edu)  
[www.getty.edu/conservation](http://www.getty.edu/conservation)

## INSTITUTIONS ORGANISATRICES DE CONGRÈS



Organisation des villes du patrimoine mondial  
Organization of World Heritage Cities  
Organización de las Ciudades del Patrimonio Mundial  
Organizaçao das Cidades do Património Mundial  
منظمة مدن التراث العالمي



The Getty Conservation Institute



LA VILLE DE KAZAN



**CONGRÈS MONDIAL DES VILLES  
DU PATRIMOINE MONDIAL**

**KAZAN, 19 - 23 JUIN 2007**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>MESSAGE DU PRÉSIDENT DE L'OVPM</b>	<b>7</b>
---------------------------------------	----------

<b>MESSAGE DU MAIRE DE KAZAN</b>	<b>9</b>
----------------------------------	----------

<b>MESSAGE DE LA SECRÉTAIRE GÉNÉRALE PAR INTÉRIM DE L'OVPM</b>	<b>11</b>
--	-----------

<b>INTRODUCTION DU GETTY CONSERVATION INSTITUTE</b>	<b>15</b>
---	-----------

<b>ATELIER PRÉ-CONGRÈS DES MAIRES</b>	<b>17</b>
---------------------------------------	-----------

<b>COMMUNICATIONS</b>	<b>21</b>
-----------------------	-----------

Le patrimoine et l'économie : quelques concepts de base <i>Par David Throsby, Université Macquarie, Sydney</i>	22
---	----

Le développement durable basé sur la valorisation du tissu urbain historique <i>Par Mona Serageldin, Harvard University</i>	28
--	----

Le juste équilibre dans la gestion des pressions du développement dans les sites de patrimoine urbain. Les multiples valeurs des sites du patrimoine urbain <i>Par Eduardo Rojas, Banque interaméricaine de développement</i>	38
--	----

Outils pratiques de promotion conjointe du patrimoine et de l'économie dans les villes historiques. Une approche opérationnelle. <i>Par Jean-Louis Luxen, Culture, Patrimoine et Développement International</i>	46
---	----

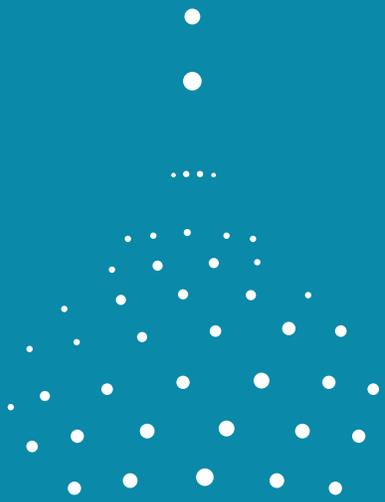
Résumé des débats 20 juin 2007 (Session 1) <i>Rapporteur: Dinu Bumbaru, Secretaria General ICOMOS</i>	52
---	----

Résumé des débats 21 juin 2007 (Session 2) <i>Rapporteur: Alfredo Conti, Président, ICOMOS-Argentina</i>	58
--	----

<b>PANEL DE MAIRES</b>	<b>63</b>
------------------------	-----------

Panel des maires 21 juin 2007 <i>Rapporteur: Patrice Béghain, Député-Maire, Ville de Lyon, France</i>	64
---	----

<b>SÉANCE DE POSTERS</b>	<b>69</b>
<hr/>	
<b>PROGRAMME DES ÉTUDIANTS</b>	<b>75</b>
<hr/>	
Rapport du programme des étudiants de Kazan 22 juin 2007 <i>Rapporteur : Ivan Mityashin, Kazan State University for Architecture and Engineering</i>	82
<hr/>	
<b>COMITÉ CONSULTATIF COMITÉ ORGANISATEUR LISTE DES PUBLICATIONS ANTÉRIEURES</b>	<b>85</b>
<hr/>	
Comité consultatif du 9e Congrès mondial de l'OVP	86
Comité organisateur du 9e Congrès mondial de l'OVP	86
Liste des publications antérieures de l'OVP	87



IX

MESSAGE DU

## PRÉSIDENT DE L'OVP

Chers participants au 9<sup>e</sup> Congrès mondial de l'OVP, l'Organisation des villes du patrimoine mondial a, durant sa courte existence, contribué de façon importante à rendre public et à sensibiliser les citoyens sur l'importance, pour une ville, de conserver son patrimoine.

Le patrimoine vivant dont nous avons hérité, particulièrement pour ceux d'entre nous qui ont le plaisir d'habiter dans une des villes du patrimoine mondial, est basé sur la protection et sur la gestion du patrimoine culturel, tout en ayant comme but premier le bien-être des habitants et des touristes qui nous rendent visite. Le patrimoine culturel de nos villes est souvent perçu comme un atout majeur pour le développement économique pour autant que ce dernier se réalise en tenant compte des valeurs sociales transmettant un sens d'identité, des valeurs spirituelles permettant de mieux le comprendre ainsi que des valeurs historiques améliorant les liens avec le passé. Ce sont ces caractéristiques qui font en sorte que notre réseau de 215 villes du patrimoine mondial est unique, en ce sens qu'elles partagent les mêmes valeurs dans le monde entier.

Nous, citoyens des villes ayant le privilège d'être inscrites sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, avons un engagement envers les 125 millions de personnes qui demeurent dans ces villes, car dès le moment où nous avons obtenu cette distinction de patrimoine culturel de l'humanité, nous avons eu à assumer les responsabilités qui s'étendent au-delà des frontières, des limites de nos propres villes et pays, car nous portons ces responsabilités quant à l'humanité tout entière.

C'est pour cette raison que chaque jour, l'OVP nous propose de nouveaux défis et de nouvelles propositions en ce qui a trait à la conservation et à la préservation du patrimoine dans nos villes. Le 9<sup>e</sup> Congrès mondial de l'OVP « Kazan 2007 », portant sur le thème « Le patrimoine et l'économie », fut l'occasion de discuter et de trouver des solutions innovatrices dans le domaine du patrimoine mondial.

Chers participants, je suis heureux que ces aspects fort intéressants touchant le patrimoine aient été traités et qu'ils aient fait l'objet de discussions lors de notre congrès de juin. Je me permets de vous remercier chaleureusement pour votre participation à cette rencontre qui a été une expérience unique et merveilleuse et nous vous donnons rendez-vous pour notre prochain Congrès mondial de l'OVP en 2009.

**MARCELO CABRERA PALACIOS**

**MAIRE DE CUENCA ET PRÉSIDENT DE L'OVP**



MESSAGE DU

## MAIRE DE KAZAN

Au nom de tous les citoyens de Kazan, je vous salue et je vous remercie d'avoir choisi notre ville pour la tenue du 9e Congrès mondial de l'OVP.

La population de Kazan a été heureuse de vous accueillir en 2007. Nous espérons que, grâce à votre appui, ce congrès aura été l'un des plus réussis de l'histoire de l'OVP.

Kazan a été reconnue comme ville du patrimoine mondial en 2000 à la suite de l'inscription de son Kremlin sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Depuis 2003, Kazan accueille le Secrétariat régional de l'OVP pour la région Euro-Asie. Ce secrétariat fut créé grâce à l'appui des villes du patrimoine mondial de cette région. Le secrétariat d'Euro-Asie est très dynamique et plusieurs activités ont déjà été organisées à l'intention de cette région. Le 9e Congrès mondial de l'OVP constitue un événement majeur, et il aura été le premier à être tenu sur le territoire d'Euro-Asie.

Les organisateurs du congrès ont effectué un travail important sur une thématique qui sera très utile pour la gestion du précieux patrimoine de nos villes et vous avez pu découvrir une des plus vieilles villes de la Russie, Kazan, qui en 2005, a célébré son millénaire. Le programme culturel vous a permis d'apprécier le Festival Tatar Sabantuy et une croisière sur la Volga d'où pouvait être admirée l'architecture de Kazan. Vous avez eu la chance découvrir la diversité culturelle de Kazan, sa richesse et son patrimoine immatériel tout en ayant le plaisir de déguster diverses cuisines d'origine russe, tatar et d'autres groupes ethniques.

Les habitants de Kazan ont été fiers de vous accueillir et nous espérons que vous avez pu profiter de notre hospitalité.

**ILSOUR METSHIN**  
MAIRE DE KAZAN



MESSAGE DE LA

## SECRÉTAIRE GÉNÉRALE DE L'OVPD PAR INTÉRIM

L'Organisation des villes du patrimoine mondial a été créée dans le but d'aider les villes inscrites sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO dont la population totale s'élève à plus de 125 millions de personnes, à adapter et à améliorer les méthodes de conservation ainsi qu'à promouvoir la gestion la plus efficace de leur patrimoine, les aidant ainsi à tirer profit des avantages du développement social et économique. Conformément à nos objectifs, le thème du 9<sup>e</sup> Congrès mondial de l'OVPD, « Patrimoine et Économie », a eu pour but d'examiner en profondeur, avec l'aide d'experts de renommée mondiale, le concept selon lequel la préservation du patrimoine peut contribuer au développement économique durable d'une ville tout en protégeant son intégrité culturelle.

Nous sommes heureux de présenter les actes du 9<sup>e</sup> Congrès mondial, qui a été tenu à Kazan, Fédération de Russie, en juin 2007. Ces actes représentent l'ensemble des présentations qui ont eu lieu pendant le congrès, et qui seront, nous l'espérons, une source utile d'informations et d'idées à partager avec toutes les villes du patrimoine mondial.

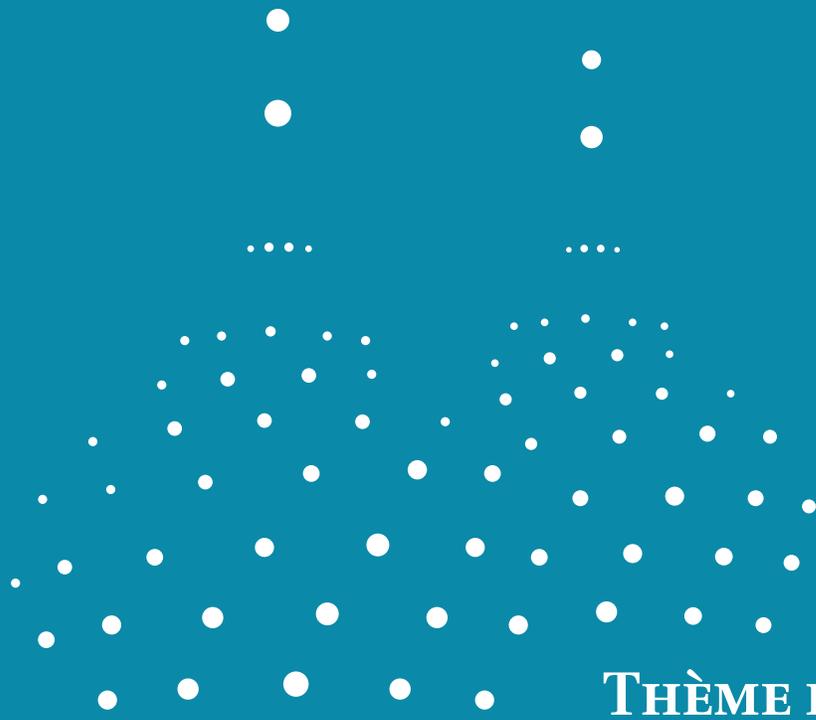
Nous remercions toutes les personnes qui ont contribué à rendre cette publication possible.

**LEE MINAIDIS**

**SECRÉTAIRE GÉNÉRALE PAR INTÉRIM**

**ORGANISATION DES VILLES DU PATRIMOINE MONDIAL**





THÈME DU CONGRÈS :  
«PATRIMOINE ET ÉCONOMIE»



## INTRODUCTION DU

# GETTY CONSERVATION INSTITUTE

Le Congrès mondial de l'OVPD est un lieu d'échange unique. Tous les deux ans, il rassemble des politiciens et des professionnels engagés à préserver les villes historiques, tout particulièrement celles inscrites sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le premier de ces événements a eu lieu en 1991. Depuis, cette rencontre biennale a permis aux participants de discuter de sujets d'intérêt commun, de partager leurs expériences et d'approcher de nouvelles stratégies pour faire face aux défis associés à la conservation et à la gestion des villes du patrimoine mondial. Ces événements ont aussi mis en avant le dynamisme et la disposition d'esprit de l'OVPD.

Lors d'une réunion tenue à Los Angeles en janvier 2006, des représentants de l'OVPD et de Kazan ont invité le GCI à assumer la responsabilité de la préparation (structure et contenu) du programme scientifique du 9<sup>e</sup> Congrès mondial, sur le thème «Patrimoine et Économie». Le programme, organisé sur deux jours, a eu pour but d'offrir aux participants des présentations stimulantes au sujet des tous derniers développements liés à la thématique du congrès et de susciter un échange d'idées entre les politiciens et les professionnels du patrimoine. Il a aussi permis de faire participer des étudiants de Kazan, futurs économistes et architectes.

«Patrimoine et Économie» est un sujet d'actualité, et d'intérêt pour les maires et les professionnels de la conservation. Le patrimoine culturel des villes historiques est souvent perçu comme étant un atout majeur pour le développement économique et une source importante de revenus pour la ville et leurs habitants. Le tourisme joue un rôle de plus en plus important à cet égard. Toutefois, la protection et la gestion du patrimoine culturel d'une ville englobent aussi d'autres valeurs, tant culturelles que monétaires, qui doivent être comprises et sauvegardées. La ville ne peut être interprétée ni valorisée sans comprendre et préserver les valeurs sociales et spirituelles ; source d'identité, d'appartenance, ainsi que les valeurs culturelles et historiques qui renforcent les liens avec le passé et transmettent aux habitants et aux visiteurs un sens de continuité. Les maires et autres responsables s'efforcent toujours de trouver des solutions pratiques et durables aux problèmes qui surgissent au sein des villes historiques, et souvent, ils doivent faire face aux liens dynamiques entre le patrimoine et l'économie. Le 9<sup>e</sup> Congrès mondial a permis d'examiner ces liens plus en profondeur et, ce faisant, de se pencher sur les relations complexes entre patrimoine et économie. Les participants ont pu non seulement apprécier de nouvelles approches d'analyse de ces relations, mais aussi avoir un aperçu du genre d'outils et de lignes directrices qui peuvent les aider à faire face avec plus de clairvoyance aux défis inévitables entre conservation de patrimoine et développement économique et social. Pour présenter le thème du Congrès, les organisateurs du 9<sup>e</sup> Congrès mondial ont élaboré un programme comprenant : quatre présentations clés suivies de discussions en groupes restreints portant sur les questions soulevées ; un panel de maires qui met l'accent sur les impacts et la gestion du tourisme dans ces villes historiques ; une séance d'affiches présentant des études de cas liées au thème du congrès et proposées par ces participants, ainsi qu'un programme pour les étudiants de Kazan qui encourage les décideurs de demain à élaborer leurs idées sur le développement économique et le patrimoine de leur ville.

Cette publication comprend : les présentations ainsi qu'une introduction à chacun des éléments du programme ; un index des résumés de posters proposés par les participants et l'index des sujets d'étude de chaque groupe d'étudiants. Le succès d'une initiative telle que le Congrès mondial des villes du patrimoine mondial ne pourrait être possible sans l'intelligence, le talent et l'enthousiasme de nombreuses personnes. Nous aimerions remercier tous ceux qui y ont contribué ainsi que tous ceux qui ont participé à l'élaboration de cette publication.

**FRANÇOISE DESCAMPS**  
**PRÉSIDENTE DU COMITÉ CONSULTATIF**  
**GETTY CONSERVATION INSTITUTE**



## ATELIER PRÉ- CONGRÈS DES MAIRES

L'Atelier des maires du 9<sup>e</sup> Congrès mondial de l'OVPM (l'Organisation des villes du patrimoine mondial) avait été conçu avant tout à l'intention des maires nouvellement élus, mais il s'est également adressé aux maires des villes du patrimoine mondial (ou à l'un de leurs représentants désignés) désireux d'échanger leurs idées sur la façon de faire face aux défis complexes associés à la protection et à la gestion des ressources historiques de leurs villes. C'était la deuxième fois que le Getty Conservation Institute (GCI) organisait un atelier des maires pour un congrès mondial de l'OVPM, puisqu'il avait organisé un premier atelier à Cusco, au Pérou en septembre 2005. Ces deux ateliers ont été organisés le jour, immédiatement avant l'ouverture formelle du Congrès mondial. Ils ont été conçus de façon à assurer un équilibre entre les présentations formelles brèves, les visites de site et les débats informels entre les maires ou leurs représentants.

L'atelier s'est donné trois objectifs principaux :

- *promouvoir des discussions stimulantes sur des problèmes communs auxquels font face les maires de l'OVPM, permettant ainsi un dialogue plus fructueux entre eux ;*
- *mettre l'accent sur les idées des maires envers le patrimoine culturel dont la conservation et la gestion leur ont été confiées ; et*
- *utiliser l'exemple d'étude de cas de Kazan en complément des points soulevés lors des présentations et des discussions, et aider ainsi les participants à se familiariser avec les défis auxquels est confronté Kazan.*

Pour atteindre ces objectifs, l'atelier s'est penché sur une question que se posent de nombreux maires au sujet de la protection des ressources historiques de leurs villes : comment réutiliser les bâtiments historiques qui sont soit détériorés, soit inoccupés ou qui ont besoin d'être modifiés, réhabilités ou réintégrés dans le tissu vivant de la ville ? L'atelier est donc parti de cette question critique parfois appelée la «réutilisation adaptative» pour répondre à des questions telles que :

- *Comment le site de l'étude de cas de Kazan se compare-t-il à d'autres sites similaires dans d'autres villes ?*
- *Quels principes, directives ou restrictions devrait-on appliquer à la réutilisation de l'architecture historique dans une ville du patrimoine mondial ?*
- *Comment peut-on mieux intégrer les lieux historiques dans le tissu physique et social d'une ville ?*
- *Pour tenter de réutiliser le tissu historique, ou effectivement protéger le patrimoine culturel d'une ville d'une manière générale, à qui les maires peuvent-ils s'adresser pour obtenir de l'aide ?*
- *En ce qui concerne la conservation du patrimoine culturel dans un contexte urbain, qu'est-ce qui fonctionne et qu'est-ce qui ne fonctionne pas ?*

Les réunions préliminaires avec les responsables de la ville de Kazan ont permis à ces responsables de participer activement à la planification et à la coordination de la logistique de l'atelier. La décision a été prise d'utiliser le quartier dans le voisinage de la cathédrale Saint-Pierre et Saint-Paul, où le GCI et la ville de Kazan ont estimé d'un commun accord qu'il existait plusieurs exemples de bâtiments qui gagneraient à être réutilisés en faisant appel à des méthodes créatives. Tandis que les responsables de Kazan se préparaient pour l'atelier, le GCI rassemblait une série de documents préparatoires destinés aux participants de l'atelier, y compris non seulement le matériel concernant le quartier

devant être utilisé pendant l'atelier, mais aussi le matériel portant sur une série d'exemples d'étude de cas de réutilisation adaptative issus de sites répartis dans le monde entier. Ces sites comprennent :

- *Bercy, Paris, France*
- *Vesterbro, Copenhague, Danemark*
- *Puerto Madero, Buenos Aires, Argentine*
- *Le centre historique de Quito, Équateur*
- *Riverfront, Singapour*
- *Xintiandi, Shanghai, Chine*
- *Beijing 798, Chine*
- *Lowell, Massachusetts, Etats-Unis*
- *Le Presidio, San Francisco, Californie, Etats-Unis*
- *Le port intérieur de Baltimore, Maryland, Etats-Unis*
- *Plusieurs cas de réutilisation adaptative du gouvernement australien*

L'atelier débuta par trois brèves présentations effectuées par des collègues venant de Kazan. Après la présentation d'ouverture effectuée par le maire, Ilсур Metshin, le site de l'étude a été présenté aux participants par deux architectes locaux : *Ernst Mavliutov*, a évoqué le plan urbain et le centre historique de Kazan, et *Olga Aksientieva*, a donné des informations supplémentaires sur le quartier historique de la cathédrale Saint-Pierre et Saint-Paul datant du 18<sup>e</sup> siècle. Ces interventions ont été suivies par une présentation sur les principes de réutilisation adaptative, faite par Donovan Rypkema, un spécialiste en économie du patrimoine venant des Etats-Unis et qui travaille pour Heritage Strategies International à Washington, DC.

Rypkema a suggéré que la réutilisation adaptative des bâtiments historiques constituait une option importante pour la préservation de ces ressources culturelles. Il a souligné que l'exercice de cette option présentait des avantages clés pour les villes, les économies locales, les politiques publiques et la communauté de la conservation. Il a ensuite résumé les dénominateurs communs les plus significatifs des projets de réutilisation adaptative qui ont donné des résultats positifs : « un catalyseur imaginatif, la participation du secteur public, plusieurs sources de financement, la complexité, la nature laborieuse du projet, l'éventail d'utilisations possibles, la demande du public, le scepticisme, le compromis, la patience, et des objectifs plus larges mis en œuvre au-delà de la réutilisation du bâtiment lui-même ». Il a également expliqué certaines des erreurs communes que l'on peut commettre, et a conclu en soulignant les cinq règles les plus importantes associées à la réutilisation adaptative :

- *Impliquez dans la planification les professionnels locaux du patrimoine et les défenseurs du patrimoine, et ce dès le début du projet.*
- *Autant que possible, veillez à la réversibilité des changements.*
- *Laissez le bâtiment vous guider dans sa transformation.*
- *Utilisez sans exception des professionnels d'expérience.*
- *N'oubliez pas qu'il s'agit d'un bâtiment historique et que le concept de gestion responsable ne doit pas se noyer dans le concept d'appropriation.*

Cette présentation a motivé les participants à poser plusieurs questions, après quoi les participants ont fait une pause déjeuner qui a été animée par le maire, Monsieur Metshin. Après le déjeuner, les participants se sont rendus par autobus dans le quartier historique de la cathédrale de Saint-Pierre et Saint-Paul, où Mme Olga Aksentieva a fait quelques brèves remarques sur toute une série de questions, à la faveur de quatre arrêts :

- *Exemples de démolition de bidonvilles*  
Nobility Assembly Hotel ; rue Rakhmatullina; rue Chernyshevskogo
- *Les dents creuses dans les centres historiques*  
Passage Alexandrovskii ; rue M. Dzhali
- *Bâtiments emblématiques dans les centres historiques*  
Kazan Hotel ; Investissements – secteurs public et privé
- *Abondance d'habitations en terrasse*  
Introduction de la nouvelle construction sur la demeure Mikhaliyev-Dryablov ;  
la cathédrale de Saint-Pierre et Saint-Paul

Les participants se sont ensuite réunis dans une salle située sous la cathédrale pour se livrer à des discussions sur les sites visités et sur le rapport pouvant exister entre ces sites et des situations similaires (ayant donné des résultats semblables ou différents) dans les villes représentées par les participants de l'atelier. Des groupes ont été constitués par langue (anglais, français, espagnol et russe), et après environ une heure de discussion, les groupes ont présenté les résultats de leurs délibérations à l'auditoire de l'atelier au complet. L'atelier s'est terminé en fin d'après-midi.

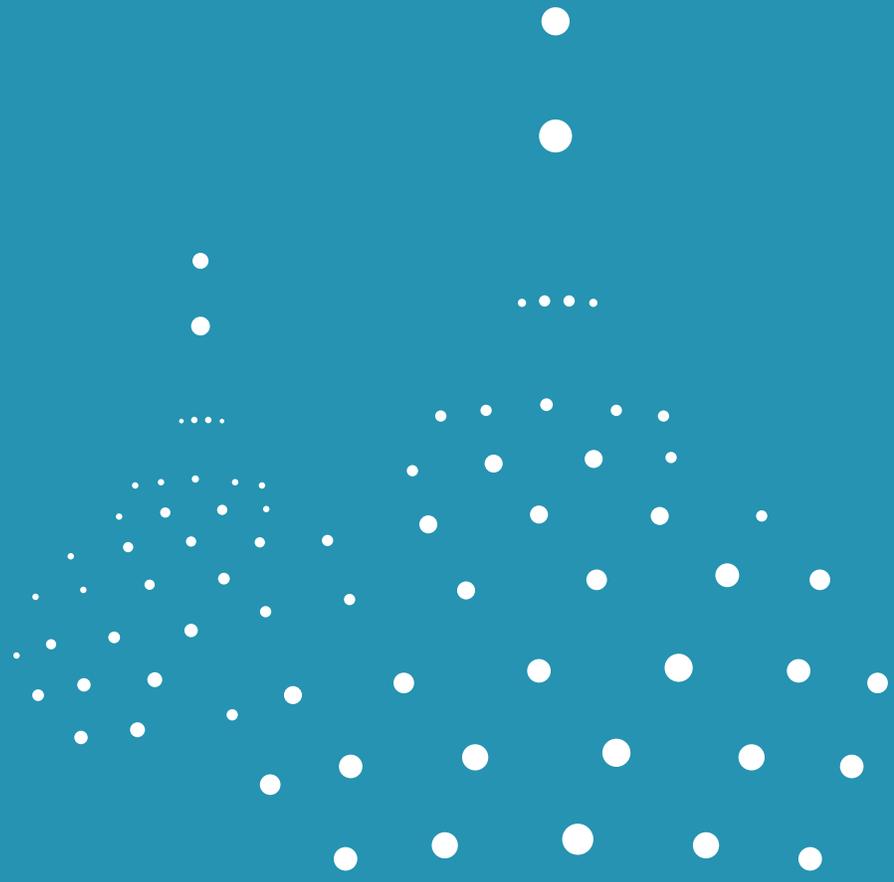
L'Atelier des maires s'est révélé être un événement clé dans le contexte du Congrès mondial de Kazan en raison de la forte participation enregistrée. Il a permis d'attirer l'attention de nombreux participants sur certains défis auxquels Kazan est confronté et a ouvert la voie à un environnement interactif pour le Congrès, au sein duquel les participants n'ont pas hésité à échanger leurs idées avec leurs collègues de façon informelle. Les responsables municipaux de Kazan ont manifesté une grande satisfaction pour avoir apporté leur aide dans l'organisation de l'atelier. Plusieurs débats informels ont été menés entre ces responsables et les participants du Congrès lors des séances ultérieures du Congrès.

De nombreux participants croient qu'un troisième Atelier des maires devrait être organisé à l'occasion du 10<sup>e</sup> Congrès mondial à Quito (Équateur) en septembre 2009.

#### **JEFF CODY**

**SR. PROJECT SPECIALIST, EDUCATION  
THE GETTY CONSERVATION INSTITUTE**

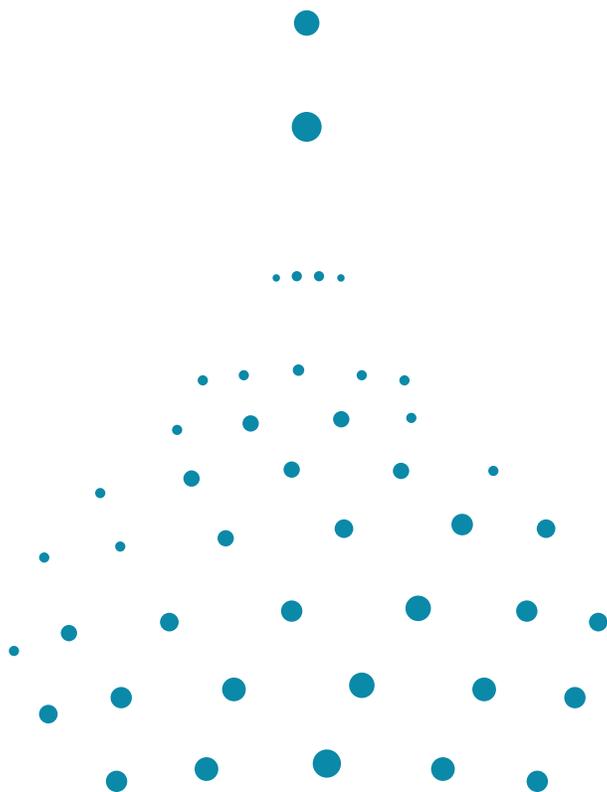




## COMMUNICATIONS

LE PATRIMOINE ET  
L'ÉCONOMIE : QUELQUES  
CONCEPTS DE BASE

PAR DAVID THROSBY  
UNIVERSITÉ MACQUARIE, SYDNEY



**DAVID THROSBY** est professeur d'économie à l'Université Macquarie à Sydney. Il est reconnu sur le plan international pour son travail dans l'économie des arts et de la culture. Ses récentes recherches ont porté sur la politique culturelle, la culture dans le développement économique et l'économie de la conservation du patrimoine. Son ouvrage, *Economics and Culture*, publié par Cambridge University Press en 2001, a été traduit et publié en espagnol, en italien, en chinois, en coréen et en japonais.

## RÉSUMÉ

---

*Les édifices patrimoniaux, les sites historiques et les secteurs culturels devraient être considérés comme des atouts du tissu urbain d'une ville; des atouts qui ont à la fois une valeur économique et culturelle. Ils contribuent à la valeur économique par le biais de leur potentiel commercial pour le tourisme et pour la réutilisation adaptative en espace d'habitation ou en espace commercial. Ils contribuent à la valeur culturelle par leur rôle, permettant de créer des environnements urbains vivables et de procurer un enrichissement culturel aux habitants et aux visiteurs. Cette présentation montrera comment l'économie peut aider à comprendre, à interpréter et à mesurer ces contributions au développement urbain, menant à des résultats durables en termes économiques et culturels.*

## PRÉSENTATION

---

Pour certaines personnes, les termes « patrimoine » et « économie » n'ont presque rien en commun. La conservation et la jouissance de notre héritage culturel sont des sujets qui nous touchent très profondément, nous mettant en contact avec tout ce qui est beau et précieux dans la civilisation humaine. L'économie, d'autre part, traite d'éléments ennuyants comme les coûts, les revenus et l'efficacité ainsi que l'inquiétude quotidienne de joindre les deux bouts. Comment ces deux aspects de notre vie et, pour nombre d'entre nous, de notre vie professionnelle, peuvent-ils être conciliés ? Est-ce qu'il pourrait y avoir en fait une sorte de synergie dans la fa-

çon dont les praticiens du patrimoine et les économistes voient le monde ?

Pour répondre à cette question, je voudrais que vous pensiez à la ville du patrimoine mondial que vous connaissez le mieux – la ville où vous vivez, travaillez ou que vous visitez souvent. Posez-vous la question suivante: pourquoi cette ville a-t-elle une telle importance culturelle, quel est le fondement pour sa désignation de patrimoine mondial ? Il peut s'agir d'un seul édifice ou d'un seul site ; il peut s'agir d'un secteur entier, comme un centre-ville historique, ou il peut s'agir d'un ensem-

ble d'éléments qui font en sorte que la ville a un caractère ou une atmosphère distinctif, quelque chose d'intangible qui n'est pas pour autant moins réel. Qu'ont donc en commun tous ces attributs de votre ville ? La réponse est qu'ils sont tous des « actifs », et voilà un terme que les économistes comprennent. Des articles du patrimoine culturel sont, en termes économiques, des immobilisations qui sont précieuses pour ceux qui en sont propriétaires, que les propriétaires soient des particuliers, des entreprises, ou même le grand public sous forme de propriété publique.

Voici le point de départ pour établir le lien entre les notions de patrimoine et d'économie. Les économistes commencent maintenant à utiliser le terme « capital culturel » pour décrire des actifs comme des biens patrimoniaux qui ont une importance culturelle. Prenons un exemple. Pensez à un édifice historique qui est encore utilisé comme centre pour l'administration d'une ville ou d'une municipalité. L'édifice est un actif qui a une valeur financière en capital-actions (il pourrait être vendu comme bien immobilier pour du développement commercial) et qui a aussi une valeur financière en termes des services qu'il fournit (estimé, par exemple, par la valeur locative des bureaux). Ces aspects de la valeur de l'édifice pourraient être appelés sa *valeur économique*, car ils font partie d'un capital purement physique. En tant que telle, cette valeur économique pourrait être fournie par n'importe quel édifice. Mais ce n'est pas seulement un édifice « ordinaire » ; sa caractéristique distinctive est qu'il a aussi une *valeur culturelle*, provenant de l'importance culturelle qui est essentielle pour qu'il se qualifie comme patrimoine culturel. Tout comme sa valeur économique, la valeur culturelle de l'édifice est considérée tant par sa valeur en capital-actions (le sentiment accumulé de l'importance culturelle incluse faisant partie du tissu même de l'édifice) et en termes des services qu'il fournit (ses qualités historiques ou esthétiques dont jouissent quotidiennement les travailleurs, les visiteurs et les passants).

Quelle est l'utilité de ce concept de capital culturel ? L'avantage particulier d'interpréter le patrimoine de cette façon est qu'il ouvre la possibilité d'établir un dialogue plus fructueux entre les professionnels du patrimoine qui sont intéressés aux aspects culturels de la conservation, de la restauration et ainsi de suite, et les agents financiers qui contrôlent les cordons de la bourse. Le capital culturel s'exprime dans une langue que les deux côtés peuvent comprendre, ayant recours à des concepts communs comme l'investissement dans l'entretien, la dépréciation, les gains potentiels et les rendements. Les techniques d'analyse financière peuvent être adaptées et appliquées au patrimoine culturel de façons qui tiennent compte autant des valeurs économiques

que des valeurs culturelles en jeu. Par exemple, il arrive couramment que des méthodes d'évaluation économique, comme l'analyse coûts-bénéfices, soient appliquées aux investissements publics dans les actifs immobiliers. Le fait de définir le patrimoine comme étant un capital culturel nous permet de considérer des projets patrimoniaux en termes de coûts-bénéfices semblables. Dans de tels cas, une intervention impliquant des dépenses de fonds publics ou privés peut être considérée comme un projet d'investissement de capitaux ; si l'actif est un édifice ou un site historique, et que le « projet » consiste en la restauration ou la réutilisation adaptative du site, le fait de traiter la ressource historique comme un poste ou des postes de capital culturel permet d'appliquer les outils familiers d'évaluation de l'investissement. Toutefois, il y a une différence importante par rapport à l'analyse « traditionnelle » coûts-bénéfices : c'est (ou ce devrait être) la catégorie de la valeur *autant* économique que culturelle qui fait l'objet d'estimation et d'évaluation. En d'autres termes, l'identification de la valeur culturelle, de concert avec la valeur économique générée par le projet, signifie que l'évaluation économique peut être complétée par une estimation culturelle du même genre, c'est-à-dire un exercice visant à comparer la valeur actualisée des catégories de bénéfices nets avec les coûts d'investissement initiaux. Je reviendrai plus tard sur les questions d'évaluation.

Deux autres concepts sont importants lorsqu'on pense aux aspects économiques du patrimoine culturel. Tout d'abord, les universitaires urbains réfèrent au concept de *viabilité* pour décrire les caractéristiques des environnements urbains qui les rendent attrayants comme endroits où il fait bon vivre. Ces caractéristiques comprennent des éléments tangibles, comme l'existence d'infrastructures publiques (espaces publics, transport en commun, services de santé et d'éducation, moyens efficaces pour fournir de l'air pur et de l'eau propre, équipement sanitaire et d'élimination déchets efficace, etc.) et des éléments intangibles, comme le sentiment d'appartenance, une identité locale distinctive, des réseaux sociaux bien établis, etc. Le concept de qualité de vie est étroitement lié au patrimoine culturel. Les spécialistes urbains soutiennent depuis plusieurs années que la préservation des vieux édifices et l'entretien des quartiers traditionnels des villes fournissent une continuité aux habitants des milieux urbains, ce qui rend ces endroits plus vivables. Par conséquent, dans de nombreuses villes, le lien entre le capital culturel et la qualité de vie urbaine est maintenant reconnu et fait partie des procédures de planification. Le lien s'applique aussi au fonctionnement économique des villes ; les milieux où la qualité de vie est meilleure sont en général plus efficaces et attirent davantage les touristes. La qualité de vie est notamment bonifiée par l'activité culturelle qui

émane souvent des secteurs historiques, pourvu que les seuils d'activité (par exemple, le nombre de touristes) ne soient pas dépassés.

Deuxièmement, comme les immobilisations sont durables à long terme, la notion de capital culturel mène naturellement à la notion de *durabilité*. Nous sommes maintenant habitués à parler du développement environnemental ou durable sur le plan écologique comme étant une voie de croissance pour une économie qui préserve les ressources naturelles de la planète pour les générations futures ; il est possible de parler exactement de la même façon du développement durable sur le plan culturel, c'est-à-dire des moyens de sauvegarder notre patrimoine culturel au profit de nos enfants et des enfants de nos enfants. Le fait de négliger un capital culturel en laissant le patrimoine se détériorer, en n'encourageant pas les valeurs culturelles permettant aux citoyens d'avoir un sens d'appartenance et en ne faisant pas les investissements requis pour maintenir et augmenter le capital culturel, tant tangible qu'intangible, peut mettre en péril les systèmes culturels et peut en provoquer l'effondrement. Le concept de la « ville durable » doit donc être élargi pour y inclure la conservation du capital culturel essentiel ainsi que les ressources nationales nécessaires pour la survie écologique.

Tout cela est très bien en théorie, mais comment peut-on l'appliquer en pratique ? Qu'ont donc à dire les économistes du domaine du patrimoine au sujet des choix et des décisions auxquels font face les maires, les conseillers, les planificateurs et les agents financiers dans la gestion quotidienne des villes patrimoniales ? À ce sujet, je crois que le point important est l'évaluation. Des décisions ne peuvent pas être prises dans le vide. Nous devons avoir des faits, des chiffres, des statistiques, des données et des preuves. La théorie nous indique les concepts qui sont importants ; nous avons donc besoin de méthodes de contrôle et d'évaluation pour mettre de la chair empirique sur les os théoriques. Quelle est la valeur d'un festival de rue pour l'économie locale ? Quelles valeurs sont-elles en jeu si une application de développement impliquant un édifice patrimonial est approuvée ? Quelle est la valeur nette de l'affluence touristique dans la ville pendant la saison estivale ? Est-ce que le coût du nettoyage ou de restauration d'un édifice historique en vaut la peine ? Ce sont toutes des questions qui nécessitent une évaluation *autant* de la valeur économique *que* de la valeur culturelle.

Il est facile d'établir la valeur économique ; tout le monde comprend la notion de l'argent. Toutefois, la valeur culturelle n'a pas d'unité de mesure. Pensez à ce que nous voulons dire quand nous déclarons qu'un édifice ou qu'une œuvre d'art a une valeur culturelle : nous

voulons dire qu'il ou qu'elle a des qualités esthétiques, des liens spirituels, des associations historiques, un sens symbolique, une résonance narrative et ainsi de suite, tous des éléments qui contribuent à son importance culturelle. En d'autres termes, la valeur culturelle est multidimensionnelle et, de plus, son évaluation peut être subjective. Par conséquent, comment faire ?

Avant tout, il faut indiquer que dans l'évaluation de toute dépense patrimoniale, il est important d'avoir au moins une évaluation économique exacte. Cela permet de bien comprendre la nature des avantages qu'un projet patrimonial ou des activités en particulier génèrent. Pour commencer, nous pouvons faire une distinction entre les bénéfices d'*utilisation* et de *non-utilisation*. Les premiers sont les avantages économiques directs dont bénéficient les utilisateurs de l'actif patrimonial en question et qui sont observables lors de transactions commerciales ; par exemple, les revenus des droits d'entrée payés par les visiteurs d'un site historique. D'autres effets peuvent être observés lors d'impacts économiques plus importants, comme les dépenses des touristes qui sont attirés vers une ville pour son caractère historique. Toutefois, une partie importante des bénéfices économiques du patrimoine culturel est celui du type non-commercial ou de non-utilisation, c'est-à-dire les bénéfices intangibles dont jouit l'ensemble de la collectivité. Au cours des dernières années, l'analyse économique du patrimoine culturel s'est de plus en plus inspirée des méthodologies développées par des économistes environnementaux qui se penchent sur l'évaluation des environnements naturels, comme les régions sauvages ou les parcs marins. Les valeurs de non-utilisation de ces phénomènes naturels sont semblables à celles des biens culturels comme les monuments, les vieux marchés publics, une ancienne église, une chapelle, un secteur historique ou un site archéologique. Ces valeurs de non-utilisation touchent trois aspects : la valeur de l'*existence* de l'actif (les gens attachent de l'importance à l'existence du bien patrimonial, même s'il arrive qu'ils ne consomment pas les services directement) ; sa valeur d'*option* (les gens désirent conserver l'option à savoir qu'ils pourraient ou que d'autres personnes pourraient consommer les services de l'actif à l'avenir) ; et sa valeur d'*héritage* (les gens peuvent désirer léguer l'actif à des générations futures).

Ces valeurs de non-utilisation sont observables lors de transactions commerciales ; elles doivent donc être évaluées au moyen d'études menées à cette fin et qui sont destinées à évaluer à quel point les personnes désirent payer pour préserver l'actif patrimonial. De telles méthodes nous permettent d'en savoir plus sur les valeurs monétaires que les personnes accordent à ces bénéfices non commerciaux et permettent d'indiquer, par exem-

ple, si les habitants d'une ville approuvent les montants qui sont dépensés à même les fonds publics pour la conservation du patrimoine.

Dans une évaluation de grande envergure de la valeur économique d'un projet patrimonial en particulier, ces effets non commerciaux peuvent reléguer au second rang en termes monétaires le revenu direct généré par le projet, ce qui fournit une justification à part entière pour le mettre en œuvre. Par exemple, une récente étude des bénéfices patrimoniaux portant sur la volonté des personnes de payer afin de préserver le panorama de Stonehenge en Angleterre en construisant un tunnel plutôt qu'une route autour du site a conclu que les avantages patrimoniaux à eux seuls justifiaient la construction du tunnel, parce qu'ils dépassaient la valeur actuelle des coûts de construction et d'entretien. De même, une étude de la Banque mondiale sur la demande non-commerciale pour la préservation du centre-ville historique de Fès au Maroc a révélé une volonté importante de payer qui était suffisante pour justifier une taxe sur le tourisme au Maroc, y compris pour les touristes qui ne visitent même pas Fès.

Les types de méthodes de sondage utilisées dans ce genre d'études peuvent aussi fournir un moyen d'évaluation du consensus sur la valeur culturelle de projets en particulier. Des indices de valeur portant sur les divers attributs de l'importance culturelle notée ci-dessus peuvent provenir de la population dans son ensemble, et ces évaluations peuvent être comparées aux évaluations des experts qui, comme elles sont fondées sur une expertise particulière, doivent être prises au sérieux pour atteindre un consensus sur la valeur culturelle dans des cas particuliers.

Bien entendu, si le redéveloppement du patrimoine urbain est bien fait, il est possible d'atteindre, le plus souvent, des résultats gagnants ; en particulier, lorsqu'il est possible de démontrer que les propositions basées sur le patrimoine sont supérieures à des projets alternatifs en termes économiques, sociaux, environnementaux et culturels. Dans de telles circonstances, une formulation claire de la façon dont les bénéfices du projet rejailliront de la contribution du patrimoine sur la qualité de vie ainsi que des impacts d'une meilleure qualité de vie sur les résultats économiques, sociaux et culturels est primordiale. Une double évaluation de la valeur culturelle et économique ainsi que l'inclusion des valeurs non commerciales dans l'évaluation des effets économiques seront des éléments importants du processus d'évaluation. Toutes ces observations sont pertinentes, quel que soit l'endroit où la ville en question se trouve ; elles s'appliquent autant aux projets de développement pour les améliorations urbaines touchant les citoyens riches

des villes du monde industrialisé qu'à des projets dans celles des PVD où la lutte contre la pauvreté est l'objectif premier.

Il devrait maintenant être évident que la tâche pratique de tenir compte autant des éléments économiques que des éléments culturels dans le processus de décision portant sur la conservation et le développement futur des villes du patrimoine mondial n'en est pas une qui peut être gérée par un groupe d'intérêts agissant seul, mais qu'elle nécessite la coopération et la collaboration d'une grande variété d'acteurs. Il est tout particulièrement important de faire participer des économistes, dans le domaine du patrimoine, qui connaissent bien les évaluations commerciales et non-commerciales des revenus et des coûts, ainsi que des experts en conservation qui sont en mesure de synthétiser les diverses évaluations de la valeur culturelle pour en faire une évaluation réaliste. Le fait de reconnaître la légitimité de la valeur culturelle parallèlement à la valeur économique en tant qu'élément essentiel permettant d'influencer les prises de décision dans les questions patrimoniales constitue un grand pas dans la bonne direction.

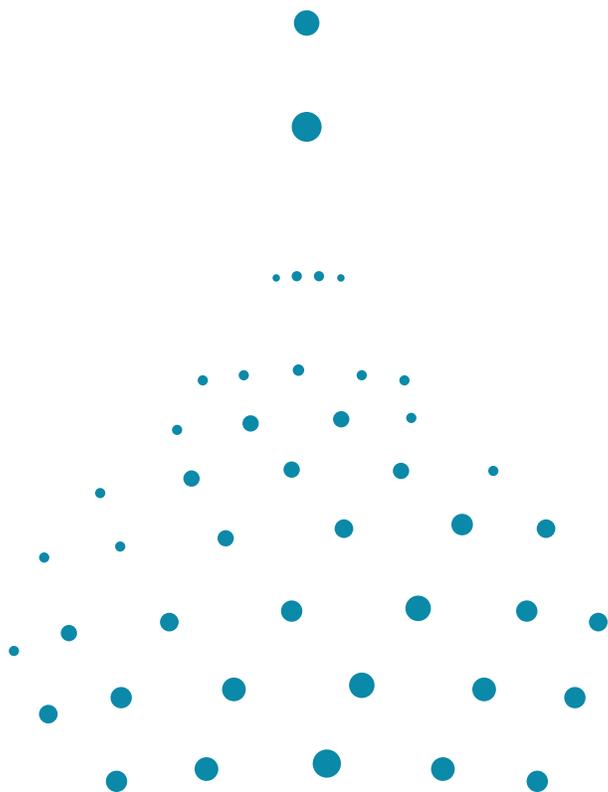
Je peux résumer ce que je viens d'avancer en me référant aux concepts fondamentaux sur lesquels ma présentation a été basée. Tout d'abord, j'ai soutenu que la notion relativement nouvelle de l'économie du capital culturel fournit un moyen de considérer le patrimoine comme un actif financier, un investissement qui génère un rendement comparable à ceux des projets d'investissement public ou privé. Le deuxième concept fondamental, la qualité de vie, traduit ce qui rend les villes des endroits où les citoyens désirent vivre et travailler. Ce concept est tout particulièrement pertinent lorsque l'éradication de la pauvreté est en cause. Des développements modernes standardisés peuvent faire en sorte d'aggraver les conditions de vie et d'abaisser les niveaux de vie des personnes pauvres ; par contre, l'inclusion du patrimoine culturel dans des programmes de réaménagement urbain, lorsque la chose est possible, contribue à rehausser le niveau de vie en fournissant un environnement urbain stable, qui est riche sur le plan culturel et qui exprime l'identité de la collectivité et stimule la cohésion sociale. Troisièmement, le concept déterminant de la durabilité fournit un paradigme d'intégration pour la reconnaissance d'intérêts multiples dans le processus de décision du développement urbain, y compris les intérêts de ceux qui n'ont pas directement voix au processus, comme les générations futures. Si les projets urbains peuvent s'inscrire dans le cadre du développement durable, les bénéfices et les coûts, tant matériels qu'immatériels (qualité de vie), peuvent être pris en compte dans un horizon de planification à plus long terme ; dans un tel contexte, le patrimoine a un rôle par-

ticulier à jouer parce que sa présence renforce la continuité (passée, présente et future) de l'identité sociale et culturelle dans les secteurs urbains.

Ces trois concepts revêtent une plus grande importance lorsqu'ils sont appliqués aux villes du patrimoine mondial. Ce sont des villes qui ont une concentration exceptionnelle de capital culturel tangible et intangible. Ce sont des endroits où l'on peut retrouver quelques-unes des plus grandes réalisations de l'humanité. Il est essentiel qu'ils soient gérés de façon à exploiter leur potentiel économique tout en respectant leur intégrité culturelle et en sauvegardant leur importance historique. D'autres présentations à ce colloque discuteront plus à fond de la façon dont ces objectifs peuvent être atteints.

LE DÉVELOPPEMENT  
DURABLE BASÉ SUR LA  
VALORISATION DU TISSU  
URBAIN HISTORIQUE

PAR MONA SERAGELDIN  
HARVARD UNIVERSITY



**MONA SERAGELDIN** est Vice-présidente de l'*Institute for International Urban Development*. Elle est aussi professeure adjointe de Planification urbaine à Harvard, où elle est membre de la Faculté depuis 1985. Elle compte plus de 30 ans d'expérience professionnelle et académique aux États-Unis et à l'étranger et elle a travaillé sur des projets parrainés par l'USAID, UNCHS/HABITAT, la Banque mondiale ainsi que par diverses fondations de l'Europe de l'Est, du Moyen-Orient et de l'Afrique du Nord, de l'Afrique subsaharienne, de l'Asie centrale, de l'Amérique latine et des Caraïbes.

Professeur Serageldin est spécialisé dans le développement local, la planification stratégique, l'inclusion sociale, l'évaluation des politiques et des programmes et le financement municipal du développement urbain. Elle a travaillé dans les domaines suivants : la décentralisation et le financement municipal, le processus participatif dans la planification et la gestion urbaine ; les services de régularisation et d'infrastructure terrestre ; les habitudes migratoires et les impacts de remises ; le micro-crédit dans l'habitation et l'infrastructure ; le développement basé sur la communauté ainsi que la revitalisation du tissu urbain historique.

Son approche de la planification et de la gestion urbaine porte essentiellement sur la participation, sur la performance de la stratégie ainsi que sur le renforcement de la capacité. Elle dirige la participation de l'Institut dans les réseaux spécialisés, y compris *UN-Habitat Best Practices and Local Leadership Program*, le réseau de recherche *UN Habitat Human Settlement (HS-Net)*, *UN-ECOSOC*, la Campagne du Sommet de Microcrédit, ainsi que le *Cultural Heritage and Development Networks* et sa participation dans la coalition pour l'urbanisation durable.

## Résumé

---

*Le développement durable entraîne des changements, mais il représente aussi l'idée de continuité culturelle qui est nécessaire pour conserver un sentiment d'identité. Le développement et l'identité sont des concepts multidimensionnels qui comprennent des modèles d'éléments qui se renforcent mutuellement. La valeur attribuée à ces différentes dimensions ainsi qu'aux différents éléments du patrimoine varie grandement selon les acteurs, les intervenants et les gardiens, et ces points de vue évoluent avec le temps. Dans les pays développés, l'investissement dans la préservation du patrimoine est devenu un objectif stratégique du développement économique. Dans le monde en voie de développement, la mondialisation et l'évolution rapide des innovations technologiques tendent à freiner ces efforts, sauf en ce qui a trait aux attractions touristiques d'envergure.*

*L'expérience des villes qui se sont servies de la culture et du patrimoine comme moteur de développement économique fait ressortir les ingrédients clés du succès : un esprit d'entreprise, une reconnaissance que la préservation est la pierre angulaire de la valorisation durable, des stratégies opérationnelles reliées à la dynamique de la croissance régionale et urbaine, une utilisation stratégique de l'investissement public en tant que mécanisme de stimulation, une démarche inclusive d'aide et un processus participatif, un effort soutenu pour maintenir l'équilibre social et un système de surveillance efficace.*

*Le partage équitable des retombées de la croissance doit être basé sur une évaluation réaliste de l'économie de la préservation du patrimoine pour favoriser l'investissement privé dans la valorisation, rapprocher les intervenants locaux, contribuer aux finances municipales et, ce qui est le plus important, favoriser la préservation du patrimoine lui-même.*

## HISTORIQUE

Depuis les oracles jusqu'aux pèlerinages médiévaux, les villes se sont épanouies grâce à leur patrimoine culturel et naturel bien avant que les gouvernements nationaux en eussent compris le potentiel en tant que catalyseur du développement économique national. Le développement est un concept multidimensionnel qui intègre des dimensions économiques, sociales, institutionnelles et culturelles. Il se charge du présent et s'efforce de façonner l'avenir. Il comporte des changements inspirés par des visions et une grande détermination, mais il englobe aussi divers degrés de continuité qui définissent l'identité et les valeurs partagées.

Après des décennies où la culture était considérée comme une contrainte au développement, les économistes ont reconnu les ouvrages précurseurs d'Amartya Sen et d'autres universitaires faisant état des liens entre la culture et le développement. Parmi les organismes d'aide au développement, une nouvelle perspective a vu le jour au cours des années 1980, selon laquelle le patrimoine était considéré comme un actif qui doit être préservé et soutenu par le biais des revenus qu'il génère. Le fait de promouvoir une croissance économique alimentée par le tourisme est devenu une idée séduisante et les gouvernements nationaux l'ont adoptée rapidement dans les pays en développement, car ils considéraient que leur patrimoine était une source de revenus en devises étrangères. La surexploitation des sites est devenue autant une menace à la survie du patrimoine que les activités non officielles des petits promoteurs qui transforment le tissu urbain historique environnant.

De nos jours, il est reconnu que la culture est une facette importante du développement, mais les points de vue diffèrent énormément par rapport au rôle que l'héritage du passé devrait jouer pour tracer l'avenir et le rôle que les considérations économiques devraient jouer dans la détermination de l'utilisation du patrimoine. Deux tendances économiques majeures posent des défis majeurs à la préservation du patrimoine :

1. *La restructuration économique amenée par la mondialisation et les déplacements massifs de population que celle-ci a générés augmentent la diversité ethnique et culturelle des villes et contribuent à créer des dynamiques urbaines dont la complexité est sans cesse croissante ;*
2. *Le rythme rapide de l'innovation technologique génère l'arrivée massive de nouveaux messages et de nouvelles images montrant des symboles et des styles de vie associés au statut social et à la réussite, ce qui tend à dévaloriser ce qui est vieux.*

*Parallèlement, la propagation d'information non censurée favorise la continuité ou la relance de valeurs culturelles, de croyances et de coutumes distinctives. Des sous-groupes d'ethnies diverses au sein d'une population peuvent se fragmenter et adopter des comportements distincts à l'intérieur du même espace urbain.*

Des chefs politiques et des dirigeants municipaux habiles considèrent ces tendances avec appréhension et essaient de vaincre la fragmentation en favorisant les interactions qui améliorent le partage des valeurs communes entre les cultures et font obstacle aux visions étroites qui créent l'exclusion sociale.

## LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LA CONTINUITÉ CULTURELLE

L'Europe a pris les devants dans l'intégration de la préservation et de la valorisation du patrimoine comme étant un élément intrinsèque du développement durable. La plupart des pays européens offrent des programmes de soutien et des subventions pour la préservation du patrimoine qui englobent autant les monuments que le tissu historique non monumental, les paysages culturels autant que l'artisanat traditionnel et les expressions culturelles intangibles. Ils offrent aussi des subventions autant aux propriétaires qu'aux occupants d'édifices historiques afin de favoriser l'entretien et l'amélioration des lieux.

Pour promouvoir leur compétitivité par rapport aux entreprises de haute technologie qui sont libres de toute attache, les villes et les villages européens ont misé sur la qualité de vie et sur les ressources culturelles comme atouts clés qui mettent leurs attraits en valeur. Dans ce contexte, le fait d'investir dans la préservation et la revitalisation de leur patrimoine devient un objectif stratégique clé de la place du développement économique par rapport à la valeur éventuelle de son existence continue.

Néanmoins, cela a pris longtemps avant que les pays européens institutionnalisent un cadre opérationnel réunissant tous les intervenants [publics, privés, organisations non gouvernementales (ONG) et organisations basées sur la communauté (OBC)] dans un effort concerté pour valoriser le patrimoine et son décor. Mettant l'accent sur le patrimoine partagé au-delà des frontières administratives, politiques et économiques, de nouvelles sous-régions définies culturellement ont vu le jour. Elles utilisent leur patrimoine partagé comme lien

pour favoriser une action concertée et un instrument de marketing faisant la promotion de leur caractère distinct.

Les petits villages peuvent établir des liens avec des caractéristiques régionales ou nationales d'importance qui leur donnent une reconnaissance et leur permettent d'attirer des touristes, des habitants, des entreprises et des investisseurs privés. Les communes les plus entreprenantes ont réussi à bénéficier de programmes de soutien nationaux et de l'UE pour faire échec à leur déclin et assurer leur survie en misant sur leur patrimoine pour créer des possibilités pouvant rééquilibrer leur profil démographique et améliorer leurs perspectives économiques. Ferté Bernard, du département de la Sarthe en France, est une petite ville comprenant 26 communes rurales dans deux régions. Alliant des centres historiques bien préservés, des paysages ruraux, culturels et naturels attrayants le long de la rivière Huisne, ainsi que la proximité d'un corridor de routes nationales, ces communes ont su attirer des commerces ainsi que des entreprises liées au transport dans leurs parcs industriels, créant ainsi 1 000 emplois et rapatriant de jeunes familles pour demeurer dans la ville.

### L'IMPACT DU DÉVELOPPEMENT SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

La valeur attribuée au patrimoine culturel surpasse l'utilisation économique et englobe une combinaison de références spirituelles, intellectuelles et émotionnelles qui lui confèrent une importance particulière en tant que pierre d'assise de la continuité face au changement perturbateur. Ce sens de continuité est essentiel pour permettre aux communautés d'incorporer des changements sans subir de tensions sociales déstabilisantes pendant le processus de restructuration économique et de « réformes » qui affectent le niveau de vie des classes moyennes, pierre angulaire de la stabilité des quartiers.

Le patrimoine architectural et urbain est en constante évolution sous l'effet des possibilités présentes. Des couches historiques successives contribuent toutes à la définition de l'identité de la ville. Leur impact cumulatif est enrichissant compte tenu de sa diversité. Le fait de renforcer la compatibilité de la continuité culturelle avec la diversité et le changement associé au développement aide à surmonter le rejet des expressions produites par d'autres cultures ou associées à certaines périodes de l'histoire et à favoriser la capacité d'intégrer les changements.

Le développement économique, même s'il est fondé sur le patrimoine, peut changer, d'un endroit à l'autre

et avec le temps. Il y a, ici et là, de petites pertes apparemment sans importance pour faire place à de nouvelles constructions, à une réutilisation inappropriée d'édifices désuets sur le plan fonctionnel, à un abus et à une mauvaise utilisation de structures négligées, à une juxtaposition incongrue en périphérie et aux empiètements des nouveaux développements qui minent graduellement une partie du patrimoine de la ville et qui finissent par affecter son sentiment d'appartenance et son identité. Parfois, l'effet cumulatif des changements, dont aucun à lui seul ne peut être répréhensible, tend avec le temps à altérer l'aspect visuel d'un endroit historique ou le mode de vie de ses habitants, comme il se produit lorsqu'une commercialisation excessive supprime les utilisations résidentielles.

### LES PERSPECTIVES DES GROUPES D'INTERÊT SUR LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ DE LA VILLE ET LA RÉALISATION DE SON POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

L'identité culturelle est un des concepts les plus difficiles à définir compte tenu de son caractère multidimensionnel ; chaque dimension comprend des éléments tangibles et intangibles. La valeur attribuée à ces divers éléments par différents intervenants varie énormément selon les antécédents, l'éducation, les préjugés et les convictions ainsi que selon des paramètres plus complexes dans une économie favorisant la mobilité et l'interdépendance. La décentralisation et le rôle croissant du secteur privé et de la société civile ont multiplié les catégories d'acteurs dont les actions et les décisions modifient l'environnement physique et humain. Ces acteurs ont diverses opinions sur la valeur et l'utilisation du patrimoine urbain. Alors que certains acteurs sont plus visibles que d'autres, leurs activités sont souvent liées et créent des paliers d'interactions dynamiques de plus en plus complexes. Prenons comme exemple les marchands itinérants et les vendeurs non déclarés au centre-ville de Mexico et ailleurs en Amérique latine. Ils sont les éléments les plus visibles de l'organisation qui leur fournit des marchandises, de la protection et des relations politiques. La population est déplacée d'un côté au profit des entrepôts et de l'autre pour faire place au développement d'installations à caractère touristique.

De nos jours, la technologie de l'information offre des moyens extraordinaires pour analyser la dynamique urbaine dans les centres historiques, mais le manque de contrôle pernicieux dans les PVD (en dépit du nombre croissant d'observateurs urbains) explique la nature réactive des plans d'action qui mettent l'accent sur les problèmes critiques au lieu de mettre au point des stratégies de développement.

Tous les acteurs ne sont pas des participants au développement basé sur le patrimoine de même qu'ils ne sont pas tous des gardiens du patrimoine ni des partisans de sa préservation. À Lublin, en Pologne, la municipalité s'est vu octroyer des fonds pour améliorer l'infrastructure de son centre historique et pour réparer les portes, les murs et la place du marché public, mais elle ne pouvait supporter le fardeau financier par elle-même. Des investissements privés intéressants nécessitaient une amélioration du potentiel de développement en permettant aux restaurants, aux cafés, aux petits hôtels et aux gros édifices à appartements d'être exemptés des règlements sur le loyer. Se rendant compte du potentiel économique du site, des promoteurs privés ont exigé que les locataires soient déplacés afin de créer des rez-de-chaussée commerciaux. Pendant ce temps, le ministère du Logement a décrété que ces logis étaient insalubres et a mis cela sur le compte de la pauvreté des familles, nuisant ainsi au patrimoine et stigmatisant les habitants. Laissés dans un état de décrépitude, les édifices que les habitants avaient quittés ont finalement été vendus à des promoteurs privés. Dans plusieurs cas, la participation de plusieurs agences appartenant à divers niveaux gouvernementaux (toutes cherchant à affirmer leur importance politique et à exercer jalousement leurs prérogatives) a fait obstacle à toute action concertée. À Tunis, la municipalité et l'ASM (*Association pour la sauvegarde de la Médina*), un organisme ONG pour la conservation, ont collaboré étroitement pour combiner les pouvoirs municipaux à l'expertise technique afin de conserver le tissu urbain historique de Médina, revitaliser sa base économique et rétablir l'équilibre social. Des lignes directrices de conception abordables et des politiques de réutilisation adaptative flexibles ont rétabli la valeur d'utilisation en permettant aux propriétaires d'ériger des édifices dont la hauteur totale ne pouvait dépasser trois étages, avec un rez-de-chaussée commercial. Les investissements privés ont afflué, renversant ainsi le cycle de détérioration. Des émigrants ruraux, qui étaient entassés dans des édifices historiques dilapidés, ont été relogés dans de nouvelles habitations et les édifices qui n'étaient pas structurellement sûrs ont été rénovés.

Le développement économique peut-il être mieux favorisé en préservant le patrimoine dans sa forme historique, en le réutilisant de façon adaptative à des fins commerciales ou sociales, ou est-ce que les fonctions existantes peuvent être perpétuées dans un cadre rénové plus adapté aux besoins actuels? La réponse à cette question est compliquée, car il y existe une divergence d'opinions sur l'importance relative accordée par les gestionnaires du patrimoine, soient-ils des agences publiques, des associations civiles et des fiduciaires, d'autres ONG, ou des OBC, ainsi que les communautés elles-

mêmes, aux divers éléments de leur patrimoine, qu'ils soient tangibles ou intangibles (les biens matériels, le décor, les fonctions, les activités et le mode de vie). Au fur et à mesure que les fonctions gouvernementales se sont retirées du centre historique de Quito et que les marchands itinérants ont été confinés à des espaces désignés pour le marché, la ville a connu une amélioration marquée de sa qualité environnementale. Toutefois, elle a progressivement perdu ses fonctions clés en tant que centre civique, charnière entre les secteurs affluents du nord et ceux du sud, où demeurent les groupes à faible revenu, et l'endroit où il y avait rencontre des deux groupes. La définition de l'équilibre adéquat entre la préservation des lieux physiques et l'assurance de la continuité des fonctions civiques est une tâche ardue, et les avis diffèrent par rapport à l'objectif prioritaire.

Parfois, l'utilisation ou la fonction symbolique d'un immeuble patrimonial peut éclipser la valeur de la préservation de son intégrité physique, entraînant des rénovations controversées et la perte de caractéristiques historiques de grande valeur. En d'autres occasions, la valeur symbolique rattachée à un groupe d'édifices historiques ou d'un secteur entier peut amener les agences publiques et les intervenants privés de même que les donateurs à améliorer un quartier qui se détériore et à valoriser les biens patrimoniaux et leur décor. La rénovation du Vieux Caire où les plus vieilles églises, synagogues et mosquées sont situées autour du fort Romain est un bel exemple de réussite d'un projet de développement basé sur le patrimoine, et qui comporte une signification et un message particuliers autant pour les visiteurs que pour les habitants.

### L'ÉVALUATION DE L'IMPACT DU DÉVELOPPEMENT BASÉ SUR LA VALORISATION DU PATRIMOINE

Le niveau auquel des projets de développement économique compromettraient l'intégrité du patrimoine et nuiraient à l'identité de la ville exige que quatre grands défis soient relevés :

1. *Identifier les intervenants qui ont le droit légitime d'être entendus, quelle que soit leur opinion.*
2. *Concilier des opinions divergentes à n'importe quel moment. Le fait de favoriser une compréhension de la nature holistique du développement durable et du rôle du patrimoine culturel dans le développement est essentiel pour faciliter l'émergence d'un consensus.*
3. *Tenir un suivi de l'évolution des opinions avec le temps.*

4. *Déterminer la vulnérabilité des divers éléments du patrimoine de la ville et la sensibilité (la résilience) des valeurs qui y sont rattachées aux changements du contexte socio-économique.*

En Cuenca, Équateur, l'afflux de plus de 3 000 émigrants péruviens qui cherchaient un logement bon marché au centre-ville a incité les promoteurs locaux et les travailleurs équatoriens expatriés à transformer les *conventillos* traditionnels (bidonvilles) en domiciles. Tant que les logements constituent l'utilisation la plus profitable du parc immobilier historique, il est difficile de voir comment le cycle d'abus et de détérioration peut être renversé.

Une planification stratégique, un contrôle vigilant et une gestion efficace sont nécessaires pour s'assurer que les impacts du développement économique ne portent pas atteinte dans l'ensemble à l'intégrité du patrimoine. De même, les styles de vie peuvent changer sans altérer irrémédiablement la façon de vivre d'une communauté si les valeurs culturelles fondamentales et les interactions sociales qui sous-tendent ce mode de vie peuvent être préservées. Plus le rythme du changement est rapide, plus le défi est de taille. Un enthousiasme incontrôlé pour le développement économique l'emporte souvent sur les inquiétudes au sujet de la perte du patrimoine. En fin de compte, seulement quelques vestiges peuvent être épargnés, comme il est arrivé à Singapour et dans les États du Golfe. Motivées par une image de modernité inspirée par les mégaprojets de l'Ouest, des villes chinoises se sont empressées d'acquiescer l'infrastructure, les édifices et les gratte-ciel associés à la modernité et à la compétitivité. De vieux quartiers, considérés comme une tache ternissant cette nouvelle image, ont été détruits et de grands terrains ont été octroyés à de gros promoteurs pour construire des édifices en hauteur. Dans un tel cas, le sentiment d'appartenance est modifié de façon irréversible et une nouvelle identité émerge, ce qui peut être déploré par les défenseurs de la conservation, mais qui est très souvent apprécié par les investisseurs et les habitants qui profitent d'une amélioration du niveau de vie. Dans un tel contexte, les villes doivent être convaincues que l'investissement public et privé dans la réhabilitation du vieux tissu non monumental et sa réutilisation adaptative contribue à la qualité du milieu de vie et que le fait de rehausser leur identité contribue à leur compétitivité.

Sauf pour les édifices et les sites majeurs, en raison de leur importance civile ou religieuse ou leur capacité d'attraction touristique, le tissu urbain historique dans les pays en développement est menacé. À preuve, un nombre croissant de centres historiques fait partie de la liste du Patrimoine mondial en danger de l'UNESCO. Dans

un cycle pernicieux de dévalorisation et de négligence, les endroits non visités par les touristes (étrangers et nationaux) sont laissés à l'abandon et se détériorent. Le patrimoine est perdu à cause de problèmes d'entretien et de négligence. Dans de nombreux cas, le problème est accentué par des obstacles bureaucratiques, des pratiques inappropriées de conservation, des gains privés possibles obtenus par un usage inapproprié ou la démolition, ou des opinions négatives qui associent le tissu urbain non monumental à la désuétude et au retard.

La commercialisation excessive, une caractéristique commune à de nombreux centres-villes historiques, ainsi que des mouvements de population vers la ville entraînent une affluence de non-résidents dans les vieux quartiers, ce qui perturbe la cohésion sociale et menace les valeurs de non-utilisation associées au patrimoine. Les valeurs spirituelles et le mode de vie de la communauté sont tout particulièrement menacés par l'intrusion d'activités économiques incontrôlées.

L'État de la Louisiane a mis l'accent sur la sauvegarde du « caractère tranquille et distinctif » du Vieux Carré de la Nouvelle-Orléans. L'apparence physique a été préservée même lorsque les familles ont été déplacées par de riches groupes de passage. Les grandes maisons ont été remplacées par des hôtels et des condominiums à temps partagé. Les responsables de la ville, enlisée dans la récession depuis les années 1990, en sont venus à considérer le Vieux Carré comme étant son moteur économique, l'entourant de grandes installations pour attirer un nombre croissant de visiteurs (pour la plupart des congressistes). En dépit de la préservation de son aspect physique, la valeur patrimoniale du Vieux Carré a été modifiée de façon irréversible. Il a perdu son « âme » et son authenticité.

#### LE PARTAGE DES AVANTAGES DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE BASÉ SUR LA PATRIMOINE

Pour qu'il y ait durabilité, il faut qu'il y ait répartition équitable des avantages et des coûts de promotion de la préservation en tant qu'élément de développement.

1. *Les agences publiques doivent reconnaître que la valeur intrinsèque placée sur le patrimoine et sa survie implique une préférence à long terme à retirer les avantages économiques des investissements publics.*

2. *Inversement, il faut offrir aux investisseurs privés, tout particulièrement aux propriétaires, à l'intérieur des quartiers patrimoniaux, des incitatifs pour compenser les manques à gagner pour les délais requis entre le moment où les coûts de rénovation sont effectués et le moment où leurs investissements deviennent rentables.*

L'évaluation de l'impact de la bonne gestion et de la valorisation des biens culturels sur les finances des autorités locales dont le rôle, les pouvoirs et les responsabilités sont de plus en plus étendus compte tenu de la décentralisation est essentielle pour les sensibiliser aux avantages économiques d'une gestion saine de leur patrimoine et à la préservation de leur identité culturelle comme étant un endroit exceptionnel.

Dans la plupart des pays, les ministères de la Culture, les agences spécialisées, les fidejomi historiques et les fondations de conservation sont axés presque exclusivement sur le patrimoine monumental qui, selon son importance culturelle, peut donner une reconnaissance commercialisable à un lieu. Toutefois, la structure, le tissu historique non monumental, les activités qui ont lieu et les résidents qui vivent dans ces lieux peuvent en faire un endroit commercialisable et particulier, même s'il y manque d'importants atouts patrimoniaux. Les gouvernements locaux sont les premiers gardiens du patrimoine non monumental et des vestiges et sites archéologiques. Dans presque tous les cas, il est nécessaire d'avoir recours à l'investissement public comme agent stimulateur signalant un engagement de préserver et de valoriser ce patrimoine, de restaurer la qualité de vie dans les vieux quartiers, d'améliorer la valeur d'utilisation du tissu urbain, de promouvoir l'investissement dans les activités économiques, de faire la promotion de la ville comme étant un endroit de qualité pour les commerces et le logement et de lui donner une nouvelle image. L'importance et l'ampleur de l'intervention publique requise varient inversement avec le degré de détérioration de la région à protéger. À São Paulo, la municipalité a déménagé ses bureaux administratifs au centre-ville pour donner l'exemple de son engagement envers la revitalisation de son centre historique et pour contrer l'exode des entreprises et des banques.

Il ne fait aucun doute que des stratégies gagnantes ont tendance à entraîner l'embourgeoisement, que cette conséquence soit désirée ou non. Les terrains et les pâtés de maisons qui sont bien situés sont les premiers à être transformés en magasins, en bureaux et en logements dispendieux. Pour tirer profit du potentiel économique créé par sa technopole, Montpellier a dû fournir un environnement de haute qualité. La ville a choisi la culture et les loisirs comme atouts majeurs mettant ses

attraits en valeur. Des projets ont été mis sur pied pour rétablir un lien entre la ville et les côtes de la Méditerranée et une entente a été signée avec le gouvernement, la Chambre du commerce et de l'industrie ainsi que les associations civiles pour revitaliser le centre historique. Dans le quartier Sainte-Anne, emplacement stratégique, l'église désaffectée a été réparée pour sa valeur symbolique de phare patrimonial. Les espaces publics ont été repavés et paysagés et des subventions ont été offertes aux propriétaires et locataires pour rénover les édifices et les façades, y compris les magasins. Des événements ont eu lieu pour attirer divers groupes qui ont fait l'expérience du centre historique. En dépit de subventions qui couvraient jusqu'à 55% des coûts de rénovation (à condition que les unités de logements restent à des prix abordables) ainsi que d'incessants efforts de communication, la plupart des propriétaires ont refusé les offres conditionnelles ; le marché immobilier en pleine croissance était trop lucratif pour être neutralisé.

Les stratégies de développement doivent aller au-delà des sites patrimoniaux. La connexion vers les points principaux de la ville et les conditions avantageuses forment la dynamique urbaine qui peut être mise en œuvre par un investissement public stratégique. Il est essentiel d'avoir une compréhension approfondie des marchés immobiliers et des conditions économiques pour parvenir à attirer des activités commerciales, pour avoir une ville animée et pour restaurer un équilibre social de même que pour éviter l'exclusion des habitants plus âgés et plus pauvres qui contribuent à la mémoire de la place et à son identité.

Plus souvent, pour préserver le patrimoine, il est nécessaire de placer des contraintes sur l'utilisation des propriétés et d'élaborer des règlements sur l'étendue et les techniques de rénovation autorisées afin de prévenir des dommages physiques aux biens culturels. Des moratoires sur les constructions, des mécontentes de longue durée entre les agences responsables et des retards à mettre en place des initiatives qui démontrent l'engagement public dissuadent les investisseurs et découragent les habitants, accélérant ainsi l'exode des entreprises et des ménages qui ont les moyens de déménager.

Entre-temps, le développement économique généré par des atouts patrimoniaux majeurs peut se produire ailleurs dans la ville, au profit d'autres propriétaires. Il est pourtant important que les avantages du développement économique que le patrimoine engendre parviennent aux intervenants locaux ; même si c'est par le biais d'une masse critique de petites actions se renforçant mutuellement qui agit pour endiguer le désinvestissement et rétablir la viabilité et la qualité de vie du centre historique en protégeant son identité et en valorisant

son sentiment d'appartenance.

Examinons le cas d'Illiers-Combray, une petite commune entrepreneuriale qui a utilisé ses quelques atouts patrimoniaux auparavant oubliés pour établir un lien avec le fameux auteur français Marcel Proust qui, dans sa jeunesse, a passé du temps avec sa tante dans le village et l'a décrit dans son livre *Du Côté de Chez Swann*. À la suite d'investissements publics stratégiques et avec la collaboration de partenaires clés, ce lien a été restauré, publicisé et commercialisé. Le nombre croissant de visiteurs a éveillé l'intérêt des commerces et le village a mis fin à son déclin économique et démographique. Celui-ci se penche actuellement sur la façon de faire en sorte de continuer à améliorer son identité proustienne et à maintenir son sentiment d'appartenance en tant que « bourg ».

## CONCLUSION

En passant en revue l'expérience des villes et des villages qui ont réussi à utiliser la culture et le patrimoine comme pierre angulaire de leur stratégie de développement économique, nous pouvons identifier dix ingrédients clés de succès :

- *Un programme de sensibilisation et de processus de participation apte à intéresser les résidents et les acteurs clés.*
- *Un esprit entrepreneurial permettant aux décideurs de savoir comment valoriser de la meilleure façon leurs biens patrimoniaux afin de promouvoir le développement économique local.*
- *Une compréhension du fait que la pierre angulaire de la valorisation continue est la préservation et l'entretien adéquat des sites historiques.*
- *Une définition de stratégies fondées sur la compréhension approfondie de la dynamique de la croissance régionale et urbaine comme contexte du développement local.*
- *Un cadre institutionnel facilitant l'interaction horizontale entre les intervenants clés tout en mettant l'accent sur des partenaires stratégiques pour chaque activité du programme ou du projet.*
- *Une évaluation réaliste du potentiel de développement et des possibilités de commercialisation de la ville et de son patrimoine.*
- *Une évaluation de l'économie de la réhabilitation, de la préservation et de la valorisation et*

*l'établissement de lignes directrices simples, abordables et réalisables en matière de conception pour la rénovation du patrimoine.*

- *Une évaluation experte de la contribution de chaque élément du tissu urbain au décor dans son ensemble, le sentiment d'appartenance qu'il transmet et l'identité de la ville, suivie d'une campagne de sensibilisation permettant aux intervenants d'en arriver à une entente sur l'usage approprié du patrimoine en tant que moteur de développement économique.*
- *Un système de surveillance permettant aux gestionnaires légaux du patrimoine de retracer et d'évaluer l'impact du développement sur le patrimoine et son décor.*
- *Une réponse rapide pour contrer toute menace non anticipée pour le patrimoine, que ce soit des transformations physiques nuisibles (conversion, subdivision, mauvaise utilisation, densification), des tendances sociales indésirables (l'embourgeoisement excessif ou l'exclusion) ou la perturbation des coutumes et des traditions locales.*

De bien des façons, la capacité d'une ville de promouvoir le développement économique basé sur son patrimoine repose sur sa capacité de sauvegarder son identité face au changement. Le développement amène des idées et des technologies nouvelles qui doivent être intégrées, crée des secteurs de croissance et des services connexes pour lesquels il faut satisfaire les exigences, ainsi que de nouveaux modes de vie dont il faut tenir compte sans pour autant perturber le sens de continuité culturelle qui est nécessaire pour préserver l'identité. Des projets innovateurs de revitalisation permettent aux jeunes de rétablir des liens avec leur patrimoine culturel d'une façon qui est significative pour l'avenir et qui est tout aussi importante pour les groupes diversifiés, tant sur le plan social que sur le plan culturel, et qui vivent dans les villes d'aujourd'hui, même lorsqu'ils en font l'expérience et l'apprécient de façon différente.

## LISTE DES RÉFÉRENCES

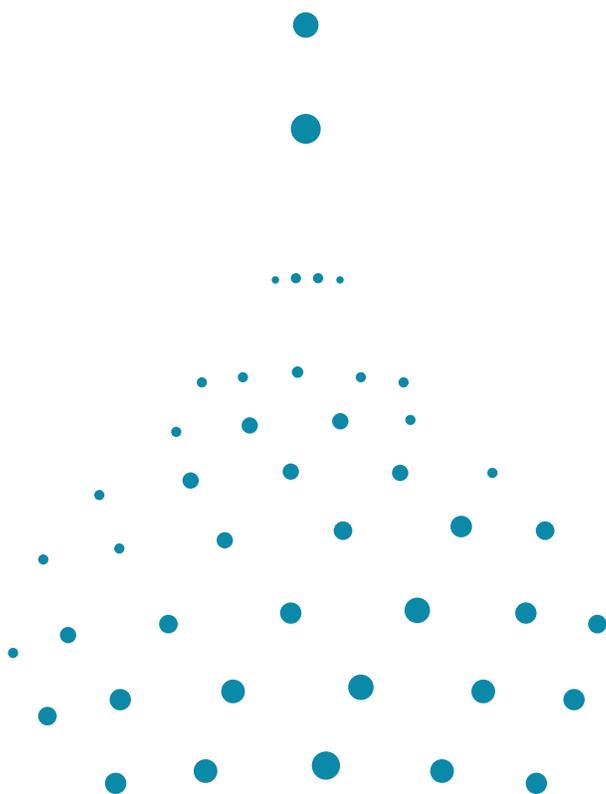
---

- *Association de sauvegarde de la Médina de Tunis et Harvard University, Graduate School of Design, Unit for Housing and Urbanization, Étude de l'impact social et économique du Projet Hafsia, Vol. 1 "Report," Tunis, Tunisie : 1994.*
- *Commune d'Illiers-Combray, 2004, Eure et Loire, France (Information fournie en 2004).*
- *Montpellier Eurocité. Montpellier Languedoc-Rousillon Technopole. (n/d)*
- *Municipalité de Tunis, Tunisie. (Documentation fournie en 1993 et en 1994).*
- *Municipalité de São Paulo, Brésil (Documentation fournie en 2001-2004).*
- *Rojas, Eduardo. Volver al Centro, Banque interaméricaine de développement, Washington D.C, juin 2004.*
- *Sen, Amartya. "Culture and Development". Discours prononcé à la réunion de la Banque mondiale à Tokyo. 13 décembre 2001*
- *Sen, Amartya. "The Predicament of Identity". Discours prononcé lors de la Conférence Patna 2001 sur le cosmopolitanisme et l'État-nation. Organized by Prince Claus Fund (PCF), Amsterdam and the Asian Development Research Institute (ADRI). Patna, 22-26 février 2001.*
- *Serageldin, Ismael. Culture and Development. Banque mondiale, Washington D.C, 1998.*
- *Serageldin, Ismael. Very Special Places : The Architecture and Economics of Intervening in Historic Cities. Culture and Sustainable Development. Banque mondiale, Washington D.C, May 1999.*
- *Syndicat intercommunal, La Ferté Bernard, Sarthe, France (Information fournie en 2004).*



LE JUSTE ÉQUILIBRE DANS LA  
GESTION DES PRESSIONS DU  
DÉVELOPPEMENT DANS LES  
SITES DE PATRIMOINE  
URBAIN. LES MULTIPLES  
VALEURS DES SITES DU  
PATRIMOINE URBAIN

PAR EDUARDO ROJAS  
BANQUE INTERAMÉRICAINNE DE DÉVELOPPEMENT



**EDUARDO ROJAS** est spécialiste en développement urbain au sein de la *Banque Interaméricaine de Développement*. Ses responsabilités actuelles comprennent la formulation de politiques et de stratégies ainsi que la recherche et la diffusion des meilleures pratiques dans le secteur urbain. Son principal domaine de travail comprend la préservation du patrimoine urbain, le développement urbain intégré et la réforme du secteur de l'habitation. Il œuvre aussi à titre de chef d'équipe et de conseiller d'équipes de projets dans l'évaluation du développement urbain innovateur, des finances municipales, de l'habitation et des prêts pour la préservation du patrimoine urbain. Avant de rejoindre la Banque, il a travaillé au sein du Département du développement régional de l'*Organisation des États américains* et à titre de professeur adjoint de planification urbaine dans le programme de maîtrise en études urbaines à l'*Université catholique du Chili*. Il est l'auteur de plusieurs livres, il écrit régulièrement dans les revues techniques et il est conférencier dans les universités européennes et américaines. Il a un diplôme en architecture de l'Université catholique du Chili, un M.Phil. (maîtrise de philosophie) en planification urbaine et régionale de l'Université d'Édimbourg, une maîtrise en administration avec concentration en finances de l'Université Johns Hopkins, ainsi qu'un diplôme en gestion environnementale du Centre d'Études industrielles à Genève, en Suisse.

## RÉSUMÉ

---

*La réussite du développement économique des sites du patrimoine urbain entraîne des coûts importants. La croissance des activités économiques requiert des espaces et des services dans le site et s'accompagne de pressions pour en obtenir. Il y a de nombreux exemples d'impacts négatifs, par exemple : les espaces publics perdent leur caractère lorsqu'il y a introduction de moyens de transport modernes ; des édifices patrimoniaux sont détruits ou modifiés de façon grotesque pour faire place aux espaces commerciaux, aux espaces de bureau ou aux espaces résidentiels ; et de nouveaux édifices construits sur des terrains vacants ne s'intègrent pas en soi, ou par leurs matériaux ou leur forme au caractère du site. Le succès économique mène souvent à des rénovations qui chassent les résidents et les utilisateurs d'origine des sites patrimoniaux ; en retour, cela crée des tensions sociales et une perte d'appui politique au profit des activités de préservation et de développement du patrimoine.*

*La gestion du développement économique des sites patrimoniaux urbains requiert une intervention gouvernementale poussée. Il y a une abondance d'instruments techniques, y compris des mesures incitatives, économiques et opérationnelles ainsi que des outils de commande et de contrôle qui peuvent aider à prévenir les résultats négatifs d'un développement non réglementé. Toutefois, une gestion efficace des sites patrimoniaux urbains n'est possible que s'il y a un large consensus en ce qui a trait aux valeurs du site patrimonial et aux pertes économiques que la collectivité est prête à assumer pour les préserver. Il faut éviter des résultats extrêmes, comme la destruction endémique des valeurs patrimoniales qui est observable dans des sites laissés à eux-mêmes ou le gel du développement qui accompagne habituellement les efforts complets et inflexibles de préservation. Un ensemble d'objectifs de préservation et de développement bien équilibré et approuvé par tous les intervenants constitue le meilleur fondement du cadre juridique et institutionnel des plans de préservation et de développement ainsi que pour l'application judicieuse des instruments de gestion disponibles. Un tel consensus est habituellement le résultat de négociations politiques complexes qui met à l'épreuve les compétences de direction des maires, des représentants élus et des dirigeants locaux.*

## INTRODUCTION

Les sites du patrimoine urbain renferment des valeurs différentes pour des personnes ou des groupes différents. Comme le professeur Throsby l'a souligné dans son discours à ce colloque, dans le monde entier, de larges segments de la société se rendent de plus en plus compte de nos jours des diverses valeurs du patrimoine et les exemples ne manquent pas. Les collectivités, conscientes des nombreuses dimensions des valeurs du non-usage du patrimoine, tendent à protéger les sites historiques, symboliques et religieux. La valeur d'usage du patrimoine a été la motivation de départ de l'investissement commercial dans la réhabilitation du patrimoine et le développement pour l'industrie touristique. Plus récemment, les consommateurs ont commencé à apprécier les avantages de travailler et de vivre dans des centres historiques. L'achat de propriétés réhabilitées est devenu populaire, ce qui incite les promoteurs à récupérer les édifices historiques à des fins résidentielles et commerciales.

Cette appréciation renouvelée s'exprime de diverses façons, dont je voudrais souligner deux exemples : en ce qui concerne la préservation des valeurs de non-utilisation du patrimoine, je rappelle l'exceptionnel partenariat public-privé établi au cours des années 1960 entre la Banque centrale de la Colombie et des philanthropes privés à la tête du Musée d'Or à Bogota, un entrepôt et un coffre-fort abritant une collection de bijoux en or et d'objets de culte d'une valeur inestimable. Heureusement, les générations futures seront en mesure d'apprécier ces œuvres magnifiques qui, autrement, auraient été dérobées des sites archéologiques, se retrouvant entre les mains d'intérêts privés dont l'accès public est limité.

Les valeurs d'utilisation du patrimoine sont souvent reliées aux fêtes et aux célébrations. De nos jours, lorsqu'un homme amoureux se rend à la Plaza Garibaldi à Mexico et engage un groupe de musiciens, un Mariachi, pour chanter la sérénade à sa petite amie, il suit les traces de son père, de son grand-père, de son arrière-grand-père, et de plusieurs autres ancêtres en goûtant aux plaisirs d'une tradition qui date de bien avant l'établissement de la république mexicaine. Il perpétue alors un joyeux mélange de musique, de danse, de costumes et de fréquentations, des traditions reconnues mondialement comme étant mexicaines ; et il le fait sur un site que les citoyens de Mexico connaissent comme la place du Mariachi depuis des décennies.

Maintenant, je me concentrerai sur le sujet propre à ce colloque, soit la préservation et le développement des valeurs comprises dans le patrimoine urbain ; et tout

particulièrement, comment faire face aux pressions croissantes du développement alors que leurs valeurs d'utilisation et de non-utilisation sont préservées et que les sites et les édifices qui les contiennent sont mis à profit. En fait, c'est une question de deuxième génération, car de nombreux centres historiques se détériorent et sont sous-développés ; toutefois, plusieurs sites sont en voie de réhabilitation et attirent de considérables investissements publics et privés, faisant ainsi face à d'importantes pressions de développement.

Les valeurs d'utilisation et de non-utilisation se mélangent complètement entre elles dans le domaine urbain, augmentant le nombre et la portée des intervenants intéressés à la préservation et au développement des sites du patrimoine urbain. Ceci peut aussi être un fléau, car les pressions du développement peuvent dépasser la capacité touristique du centre historique.

Les sites qui renferment des valeurs motivant divers intervenants à préserver et à développer les centres historiques sont étroitement interdépendants dans le tissu urbain, nécessitant la collaboration de toutes les parties intéressées ce qui, malheureusement, n'est pas facilité par les mesures institutionnelles.

Ce que je cherche à avancer aujourd'hui est que la gestion efficace des pressions du développement dans les centres historiques nécessite la collaboration de toutes les parties intéressées, un processus que les responsables les plus proches des collectivités, soit les maires, doivent promouvoir.

### LA GESTION EFFICACE DES PRESSIONS DU DÉVELOPPEMENT DANS LES CENTRES HISTORIQUES

Le mélange des valeurs suscitant de l'intérêt dans la préservation des centres historiques est particulièrement bien illustré par les développements récents survenus à Quito, en Équateur. Il y a seulement deux ans, le centre a été inscrit comme « meilleure valeur » par la revue *International Living*, une publication qui fait la promotion de propriétés internationales. Bien qu'ils soient fiers des valeurs remarquables au sein du centre historique de cette belle ville d'Amérique latine, les Équatoriens sont aussi intéressés aux valeurs d'utilisation. Les jeunes qui achètent des maisons ou des appartements dans des édifices résidentiels réhabilités du centre historique sont attirés non seulement parce que les logements sont abordables, mais aussi parce que l'endroit est bien entretenu et qu'il offre de nombreuses activités de loisirs

et des activités culturelles. De plus, ils aiment vivre au milieu d'édifices publics de grande valeur artistique, tels que l'église des Jésuites, et près des endroits publics où d'importants événements historiques ont eu lieu.

La fierté et la popularité du centre historique témoignent de nombreuses années d'efforts concertés de la part de la municipalité de Quito, du gouvernement central, de donateurs privés, d'investisseurs et de consommateurs. Dans les années 1970 et les années 1980, le centre historique a été détérioré et les plus importants monuments étaient en état de décrépitude à la suite du tremblement de terre de 1987, et d'un manque d'intérêt en général. En décembre de 1987, le gouvernement a créé un fond pour récupérer les monuments et, quelques années plus tard, la municipalité a lancé un programme dynamique de revitalisation urbaine ; ces efforts ont mené à la rénovation des monuments et des espaces publics et attiré de nouveaux résidents et des commerces dans le quartier. Aujourd'hui, le centre historique est en endroit très animé, où se tiennent des activités résidentielles, commerciales, culturelles et de service.

La réussite de Quito est devenue une référence pour les autres villes dont les centres historiques attirent actuellement de nouveaux résidents et des activités économiques et culturelles pour soutenir la réhabilitation et le développement de leur patrimoine. Le succès de Quito, comme pour d'autres exemples de succès, repose sur son habileté à mobiliser l'énergie et les ressources d'un grand nombre de particuliers et d'organisations d'intérêts divers dans la revitalisation des centres-villes.

Les valeurs socio-culturelles ont largement contribué à motiver les efforts historiques de préservation furent suivies des valeurs patrimoniales et symboliques des édifices et des sites urbains ainsi que des valeurs spirituelles des lieux de culte. Grâce au travail acharné et à la collaboration des spécialistes en histoire en général et en histoire de l'art, des archéologues et des anthropologues, de nombreuses collectivités apprécient maintenant pleinement ces valeurs dans leurs sites patrimoniaux et affectent des ressources à leur préservation. D'autres valeurs socioculturelles, comme l'esthétique et l'importance du patrimoine urbain sur le plan social, ont pris plus de temps à être reconnues. Toutefois, le nombre croissant d'édifices qui ont été réhabilités et protégés grâce à leur valeur artistique ou à leur importance en tant qu'endroits de rassemblement démontre la prédominance de ces valeurs.

Les valeurs économiques, comme les valeurs d'utilisation directe du patrimoine, ont aussi joué un rôle ; la promotion de sites patrimoniaux en tant qu'attractions touristiques a été un élément motivant les

investissements publics nécessaires. De nos jours, comme c'est le cas de Quito, la valeur d'utilisation des édifices patrimoniaux à des fins résidentielles et commerciales, une utilisation de consommation, incite les investisseurs privés à fournir des logements, du commerce au détail et des espaces de bureau dans les centres historiques partout dans le monde. La valeur du don pour le patrimoine est un élément stimulateur émergeant pour la préservation des investissements, en partie parce que certains pays offrent des mesures incitatives pour encourager les donateurs à appuyer les activités culturelles.

Les efforts de préservation et de développement du patrimoine urbain ont réagi avec succès aux valeurs multiples du patrimoine parce qu'elles s'inscrivent dans un vaste processus de réhabilitation urbaine, s'attaquant non seulement aux problèmes de préservation historique des sites, mais aussi au défi complexe de convertir ces secteurs urbains en des centres-villes complètement développés et fonctionnels.

La stratégie adoptée par la *Quito Historic Center Development Corporation*, la plus grande agence de capital mixte en matière de processus de réhabilitation, a été de moderniser les infrastructures et les espaces publics et d'améliorer l'accessibilité au secteur, tous des facteurs importants pour attirer des résidents, des commerces et des services. Ce programme particulier a aidé à améliorer l'infrastructure de distribution de l'eau et les réseaux d'égout et à résoudre les problèmes de drainage affectant le centre historique ; il y a aussi eu installation de câbles souterrains pour les services d'électricité et de téléphone, dont des lignes spéciales pour le câble optique. La Municipalité de Quito a travaillé en étroite collaboration avec les marchands itinérants qui encombraient les espaces publics en réimplantant plusieurs d'entre eux dans des marchés organisés dans le centre historique ainsi qu'aux extrémités nord et sud de la ville, leur donnant ainsi un meilleur accès à leurs clients. Les aires piétonnières ont été élargies et la circulation du transport public et des automobiles a été mieux coordonnée ; de plus, des terrains de stationnement ont été aménagés à des endroits bien situés. Tout en appuyant les services reliés au gouvernement et au commerce, l'agence a favorisé la diversification des activités commerciales et de loisirs au moyen d'un partenariat public-privé ; toutes ces mesures ont contribué à hausser le standard des magasins du centre historiques ainsi que des espaces de bureau pour égaler la diversité et le confort des centres commerciaux et des bureaux situés en banlieue.

Afin d'assurer la durabilité du processus de réhabilitation, l'agence a aussi travaillé en étroite collaboration avec des partenaires publics et privés pour intégrer des

activités publiques et privées au sein des édifices, répondant ainsi aux besoins de la collectivité. La bibliothèque municipale, un atout important pour les étudiants des écoles publiques, est maintenant logée dans l'ancien Édifice Universitaire, et le Musée de la ville, un des plus fréquentés par les étudiants, les habitants et les touristes, occupe les bâtiments du plus vieil hôpital en Américaine latine, l'Hôpital de San Juan de Dios.

Cette façon de procéder a permis la réalisation de valeurs d'utilisation directe par le biais de la consommation élargie d'atouts patrimoniaux pour des utilisations sociales, résidentielles, commerciales et récréatives. Les investissements plus orientés vers le commerce ont complété les investissements publics et les ressources philanthropiques aux fins de réhabilitation des monuments et des édifices publics.

Bref, pour assurer le succès de la réhabilitation et du développement d'un centre historique, il est nécessaire d'utiliser de façon équilibrée les principes et les méthodes d'intervention ainsi que le financement des deux sphères de l'intervention publique. Tout d'abord, les méthodes de préservation historiques aident à identifier et à conserver les valeurs de non-utilisation du patrimoine. Ensuite, les initiatives de réhabilitation urbaine favorisent le développement des sites et la gestion équilibrée des valeurs d'utilisation pour atteindre les objectifs de la préservation historique.

Les méthodes de préservation historique mettent en valeur l'appréciation des valeurs patrimoniales qui, à leur tour, stimulent les efforts de préservation et fournissent le fondement technique pour définir la préservation requise pour les biens culturels au sein des centres historiques. Les utilisations les plus efficaces des biens sont déterminées selon le niveau de préservation requis pour les sites patrimoniaux. Des endroits de grande valeur artistique, historique ou spirituelle peuvent nécessiter une préservation totale, alors que dans des sites moins importants, une réutilisation adaptative est permise. D'autres sites n'ont qu'une valeur contextuelle, ce qui permet d'être plus flexible dans leur utilisation. Ce sont là des facteurs déterminants dans la définition de la préservation historique et du plan de développement pour le secteur.

Ces plans sont *de facto* des contrats sociaux dans la mesure où ils constituent des ententes entre les parties pour agir avec cohésion et limiter leurs droits de développe-

ment sur les biens pour le bien commun du secteur. L'évaluation générale des valeurs du centre historique facilite grandement l'adoption du plan. Par conséquent, une recherche et une analyse minutieuses ainsi que la diffusion des diverses valeurs des centres historiques sont essentielles pour tous les efforts de préservation et de développement. De plus, ces activités ont un impact sur le financement de la préservation du patrimoine, captivant l'intérêt des philanthropes privés et maintenant le financement public pour la préservation historique.

La préservation historique et les plans de développement sont souvent immuables en nature, se concentrant exclusivement sur le développement contrôlé du secteur. Toutefois, les efforts de préservation doivent aller au-delà du développement réglementé pour favoriser une réhabilitation durable et l'utilisation des biens patrimoniaux. Des méthodes de réhabilitation urbaine fournissent des moyens d'intervention efficaces.

Les programmes efficaces de réhabilitation et de développement urbain remplissent trois conditions principales. En premier lieu, ils aident à *coordonner* les diverses interventions sur le territoire. Des investissements privés pour la réutilisation adaptative des biens patrimoniaux doivent être accompagnés d'investissements publics pour apporter des améliorations à l'infrastructure et à l'espace public et pour mettre en œuvre des programmes sociaux actifs afin d'accroître la sécurité des citoyens et affronter des problèmes sociaux comme les bidonvilles et l'utilisation abusive des espaces publics par les marchands itinérants. Deuxièmement, comme des interventions isolées sont, pour la plupart du temps, inefficaces, ces programmes se chargent des interventions de *grande envergure* pour contrer les processus de détérioration qui affectent les centres historiques. Des programmes de réhabilitation efficaces englobent des portions importantes des centres historiques, modifiant leur image en entier et créant des externalités importantes pour attirer des investisseurs privés et des consommateurs. Finalement, la mise en œuvre des interventions doit être effectuée dans le bon *ordre*. Les investissements privés seront octroyés plus facilement aux centres historiques lorsque leur infrastructure et les espaces publics auront été renouvelés, nettoyés et seront sécurisés et accessibles à tous. Ainsi, les investissements publics doivent toujours précéder les mesures favorisant les investissements privés et les partenariats publics-privés.

## PRESSIONS MULTIPLES, LA NÉCESSITÉ D'AVOIR DES RÉACTIONS COORDONNÉES

Le succès de la préservation et du développement des sites historiques urbains peut être mesuré en termes d'augmentation des investissements dans des biens historiques pour lesquels il y a une forte demande. Ces investissements comprennent des ressources publiques et privées servant à réhabiliter, à utiliser et à préserver des édifices historiques et des espaces publics pour satisfaire les demandes sociales et commerciales pour des endroits culturels, d'enseignement et de rencontres sociales ainsi que pour des installations résidentielles, de commerce au détail et récréatives.

Le succès de ces programmes peut aussi entraîner des problèmes importants; des pressions du marché et des pressions sociales pour l'emploi et l'utilisation de l'espace dans les centres historiques peuvent croître au-delà de la capacité de charge du secteur. Des activités économiques et sociales croissantes peuvent nécessiter plus d'espaces et de services en quantité allant au-delà de ce qui est approprié sur le plan technique pour la préservation des édifices et des espaces historiques.

Il existe de nombreux exemples d'impacts physiques négatifs qui nuisent aux espaces publics, aux monuments ainsi qu'aux édifices historiques. Les espaces publics sont souvent encombrés de vendeurs itinérants, alors que les rues ne peuvent plus accommoder les moyens de transport modernes et deviennent congestionnées et polluées. Les pressions sociales exercées pour satisfaire les nouvelles demandes mènent souvent à des transformations qui ne sont pas appropriées pour les édifices historiques et les monuments. Certains projets privés de réhabilitation veulent maximiser l'utilisation du site historique en fournissant davantage d'espaces commerciaux, de bureau, ou résidentiels, détruisant ainsi ou défigurant de façon grossière les édifices. De plus, il arrive souvent que de nouvelles constructions sur des terrains vacants ne répondent pas au caractère du site historique en termes de grandeur, de matériaux ou de conception.

Les impacts sociaux aussi sont importants. Le succès économique mène souvent à l'embourgeoisement, déplaçant les résidents et les utilisateurs des sites historiques. Les personnes qui sont les plus touchées sont les locataires à faible revenu, car elles perdent l'accès aux habitations à loyer modique et à des possibilités d'emploi. Cela peut aggraver les tensions sociales et affaiblir le soutien politique à l'égard des activités de préservation du patrimoine.

Comme l'a indiqué le professeur Serageldin, il est essentiel de concilier les intérêts de tous les acteurs sociaux afin de répartir plus largement les avantages de la préservation et du développement du patrimoine parmi la population. Un bon exemple est la gestion adéquate des espaces publics au sein des centres historiques pour qu'ils satisfassent de manière égale les besoins de tous les utilisateurs. Les places, les parcs et les rues ainsi que les endroits où les vendeurs itinérants et les artisans gagnent leur vie sont des endroits de rencontre pour tous les secteurs sociaux ; une utilisation équilibrée de ces biens est essentielle pour permettre aux utilisateurs à faible revenu d'avoir accès à des possibilités de revenus, sans mettre en péril les droits des piétons qui se rendent à leur travail, aux boutiques et aux activités de loisirs.

L'atténuation de l'embourgeoisement sous-tend l'utilisation active de zones inclusives ou d'autres moyens pour s'assurer qu'il y aura assez de logements locatifs pour les personnes à faible revenu dans le secteur réhabilité. Comme de telles mesures vont à l'encontre des intérêts des promoteurs privés et des propriétaires de terrain, il est nécessaire d'avoir un fort consensus social pour inclure ces dispositions dans les plans de préservation et de développement historiques. Comme le professeur Luxen en fera état plus tard, de bonnes politiques en matière de logement sont profitables à cet égard. De plus, les politiques et les programmes de protection sociale qui s'attaquent aux problèmes posés par les sans-abri, les toxicomanes et ceux impliqués dans le trafic de drogues et la prostitution ne sont qu'un échantillon des programmes qui soutient la réhabilitation durable des centres historiques.

## LA GESTION DES PRESSIONS DU DÉVELOPPEMENT, UNE TÂCHE POUR TOUS LES ACTEURS SOCIAUX

La gestion des pressions du développement dans les sites de patrimoine urbain nécessite une intervention poussée de la part du gouvernement. Le gouvernement est le seul acteur qui est en mesure d'équilibrer le développement à long terme des biens et de promouvoir la coordination et l'étendue des interventions ainsi que d'établir l'ordre de priorité des interventions pour en assurer le succès. Tout particulièrement, les municipalités sont des acteurs clés dans le processus, beaucoup plus encore que les commissions du patrimoine national et les ministères de la Culture ou du Tourisme. Toutefois, la mise en œuvre efficace d'un programme de réhabilitation nécessite l'intervention concertée des divers paliers du gouvernement ; souvent, les programmes sociaux clés sont financés et mis en œuvre par des agences nationales ou des organismes régionaux, alors que le transport relève des dirigeants d'États ou des municipalités.

Les outils techniques requis pour réaliser cet objectif comprennent une commande centralisée d'exploitation et des règlements sur la préservation historique, des incitatifs fiscaux et économiques, des partenariats publics-privés pour financer et exécuter des interventions qui conservent les valeurs publiques et privées ainsi que des comités de coordination et d'autres outils permettant de contrer les résultats négatifs d'un développement non réglementé. Jean Louis Luxen discutera de ces outils lorsqu'il s'adressera à ce colloque.

J'aimerais souligner que la mise en œuvre de politiques, de programmes et d'instruments diversifiés et complexes essentiels au développement efficace des sites de patrimoine mondial urbain nécessite un large consensus en ce qui a trait aux valeurs patrimoniales et aux conséquences sociales et économiques de leur préservation. C'est l'essence du contrat social adopté par les intervenants dans un plan de préservation. Un ensemble d'objectifs de préservation et de développement bien équilibrés et approuvés par tous les intervenants constitue la meilleure base pour établir le cadre légal et institutionnel de ces plans et pour l'application judicieuse des instruments de gestion disponibles. Le fait d'adopter ces mesures est la seule façon d'éviter des résultats extrêmes, comme la destruction endémique des valeurs patrimoniales observables dans les sites laissés à eux-mêmes ou les moratoires sur le développement résultant de plans de préservation trop rigides.

Le consensus final découle habituellement de négociations politiques complexes qui mettent à l'épreuve les qualités de direction des maires, des représentants élus et des dirigeants locaux. C'est le défi ultime auquel font face les maires des villes historiques : leur capacité à bâtir le consensus nécessaire et de le traduire en outils d'action efficaces. Ces outils doivent pouvoir définir des objectifs communs de préservation des valeurs détenues par les centres historiques tout en assurant la continuité des efforts, faisant en sorte que le centre historique soit une entité pleinement fonctionnelle de la ville.

### **PROBLÈMES OPÉRATIONNELS ET INSTITUTIONNELS DANS LA GESTION DES PRESSIONS DU DÉVELOPPEMENT DANS LES CENTRES HISTORIQUES**

Cette analyse met en évidence plusieurs domaines importants de la politique publique, comme le besoin d'étendre les activités de recherche et d'éducation portant sur les valeurs du patrimoine urbain. Ayant des connaissances plus étendues des valeurs des sites du patrimoine urbain, les collectivités sont plus motivées à investir dans la préservation et le développement. Les

valeurs socioculturelles sont révélées par les recherches historiques, artistiques et sociologiques. Comme ces activités fournissent des biens publics, elles doivent donc être financées par le secteur public ou appuyées par des programmes privés de dons philanthropiques. Les programmes d'éducation dans les écoles secondaires doivent inclure le patrimoine comme sujet d'étude et de débats, et les universités devraient mettre au point des programmes de formation et de recherche dans le domaine des valeurs et de la préservation patrimoniales. Inversement, une collectivité qui est dans l'ignorance en ce qui a trait à ces valeurs est plus disposée à **en accepter** la destruction pour faire de la place pour les édifices modernes.

Pour promouvoir une collaboration efficace entre les divers acteurs, les mécanismes institutionnels et opérationnels devraient permettre à chaque groupe d'intervenants de faire valoir les valeurs de patrimoine urbain qu'ils considèrent les plus importantes et de créer des moyens par lesquels chaque groupe peut contribuer au financement et à la gestion de la préservation de ces valeurs. La collaboration publique-privée est essentielle, un processus qu'il est difficile d'organiser efficacement et un mariage d'intérêt qui est encore considéré avec méfiance dans plusieurs pays.

La mise en œuvre d'une stratégie de conservation du patrimoine urbain basée sur la collaboration entre le secteur public et le secteur privé pose des défis sur le plan institutionnel et sur le plan financier. Les mécanismes institutionnels utilisés doivent pouvoir orienter efficacement les actions des divers acteurs vers les interventions qu'ils sont les plus aptes à mener à bien et ensuite attribuer les risques inhérents aux acteurs qui considèrent qu'il y a un avantage important à les mettre en œuvre.

Les mécanismes de financement doivent être en mesure de générer un mélange de ressources permettant à toutes les parties de contribuer proportionnellement aux avantages qu'ils recevront et conformément aux intérêts qui leur tiennent à cœur, notamment le capital privé immobilier pour financer les projets rentables, la philanthropie privée pour conserver les monuments ainsi que les ressources publiques pour moderniser les secteurs environnants. Le mécanisme doit aussi allouer des ressources selon les motivations des intervenants et compte tenu des rendements éventuels ; des profits dans le cas des investisseurs immobiliers, des relations améliorées avec la collectivité dans le cas des philanthropies privées et des votes dans le cas des politiciens.

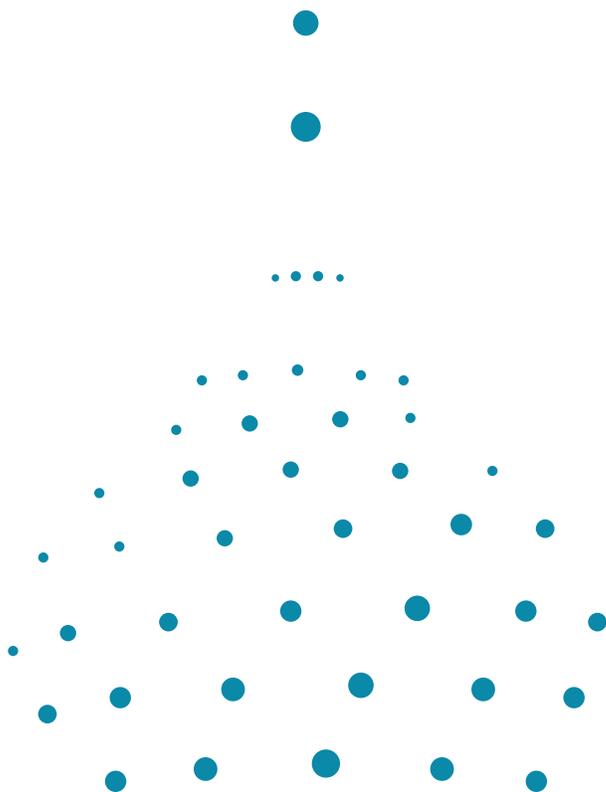
Pour pouvoir allier une telle variété d'intérêts, il faut avoir une direction attentive de la part du gouvernement, étant donné que la plupart des valeurs patrimo-

niales (l'existence, l'héritage, les valeurs esthétiques, spirituelles, sociales, historiques et symboliques) intéressent toute la collectivité et sont prévues explicitement pour faire participer les citoyens au processus d'attribution des ressources. Dans un contexte démocratique, ces intérêts sont bien représentés par les organismes gouvernementaux élus. De plus, le secteur public est le seul acteur apte à résoudre les problèmes de coordination lorsqu'il agit dans les secteurs urbains dégradés et de diminuer les partis pris de la philanthropie privée ainsi que d'établir un processus de conservation du patrimoine urbain durable qui est conforme aux objectifs de la collectivité.

En terminant, il convient de réitérer que les efforts de conservation au sein des centres historiques ne deviendront durables que si les biens préservés sont utilisés de concert avec les demandes sociales ou du marché. Pour atteindre cet objectif tout en sauvegardant la préservation historique, il faut établir un équilibre délicat entre les intérêts de divers acteurs. Ainsi, la participation de tous les acteurs sociaux dans leurs capacités les plus efficaces et conformément à leurs meilleurs intérêts dans le processus de prise de décision est une condition essentielle de la conservation du patrimoine urbain ; il ne peut être abordé sans l'action concertée d'acteurs individuels. Le processus requiert une action concertée de la part de toutes les parties intéressées, ce qui requiert en retour la direction du secteur public.

**OUTILS PRATIQUES DE  
PROMOTION CONJOINTE DU  
PATRIMOINE ET DE  
L'ÉCONOMIE DANS LES VILLES  
HISTORIQUES.  
UNE APPROCHE  
OPÉRATIONNELLE**

Par Jean-Louis Luxen  
Culture, Patrimoine et Développement International



**JEAN-LOUIS LUXEN** détient un doctorat en droit de l'Université de Leuven et est un diplômé émérite d'Économie de l'Université de Stanford. Il est actuellement président de l'association Culture du Patrimoine et du Développement International, ASBL, basée à Bruxelles. Il a occupé le poste d'administrateur général du Département de l'Éducation et de la Culture de la communauté française en Belgique. Il est aussi professeur et membre du conseil de l'Université de Louvain - la neuve. Il travaille dans le domaine de la préservation du patrimoine depuis 1973, à l'avant-garde aux niveaux national et européen. Il est devenu Secrétaire général d'ICOMOS en 1993 et il a été chargé de l'élaboration de rapports importants pour des organisations internationales, comme le Conseil de l'Europe. Il a aussi été l'Officier de liaison d'ICOMOS pour l'implantation de la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO. Il travaille actuellement à la promotion de projets culturels et de développement au sein d'organisations non gouvernementales.

## RÉSUMÉ

---

*Cette présentation portera sur des façons de mobiliser des fonds additionnels (publics et privés) pour la conservation ; le type de dépenses dont il doit être tenu compte ; le rôle des autorités publiques ; les outils fiscaux et administratifs disponibles ; et la pertinence de diverses mesures selon le type de dépenses.*

## APPROCHE

---

*L'exposé vise à mettre en lumière le rôle des autorités municipales dans la mise en œuvre des diverses actions de bonne conservation des valeurs patrimoniales d'une ville en vue de la promotion de son dynamisme économique et social. Les autorités municipales, proches des réalités concrètes, sont les mieux placées pour dégager la synthèse, dans une relation qui convient à tout le monde (« gagnant-gagnant »), entre les mesures de sauvegarde et le développement humain équilibré de leur cité. Une ville historique est un organisme vivant singulier : il s'agit donc de lui garder son authenticité, son âme, tout en offrant à ses habitants l'accès aux progrès techniques et sociaux de la société contemporaine.*

*La durée de l'exposé ne permet pas d'entrer dans la description détaillée des mesures pratiques évoquées. Elles seront plutôt indiquées comme des exemples de bonnes pratiques.*

*Par contre, il semble très important de faire apparaître la complémentarité des actions opérationnelles, à partir d'un large éventail de possibilités. Des mesures isolées ne produisent que des effets limités. Pour mettre en mouvement une dynamique urbaine, culturelle, sociale, économique, il est recommandé de mener de front diverses actions qui, par synergie, se renforcent mutuellement.*

## UNE GRANDE DIVERSITÉ DES SITUATIONS

Parlant de conservation, il est souvent dit que « chaque cas est un cas particulier ». De même, *chaque ville a son histoire, sa géographie, ses données humaines propres*. Au départ, il convient de procéder à l'analyse, au diagnostic des conditions spécifiques de telle ou telle cité. Il n'y a pas de recette universelle, mais des exemples, des modèles dont il est possible de s'inspirer pour définir les mesures appropriées, en concertation avec tous les acteurs concernés. Les situations sont différentes à l'intérieur d'un pays comme le Mexique, à Puebla à Oaxaca ou à Guanajuato.

Plus fondamentalement, les traditions, le *contexte institutionnel et les conditions socio-économiques du pays* concerné constituent un cadre général déterminant. Cette forme de contrainte conditionne largement la marge de manœuvre des autorités municipales. À cet égard aussi, les exemples proposés ne sont pas applicables comme tels, mais doivent être adaptés aux conditions locales. Les situations sont tout à fait différentes à Québec, à Tombouctou, à Vienne ou à Luang Prabang.

### TROIS MISSIONS PRINCIPALES DE COORDINATION

En revanche, toutes les municipalités ont en commun trois principales missions de coordination :

Coordination des interventions des *différents niveaux de pouvoirs publics* : national, provincial, local. Partout, la complémentarité des réglementations et des ressources appelle une synthèse. Le plus souvent, c'est pour le territoire d'une municipalité que cette synthèse est la plus indiquée, la plus opérationnelle. C'est ainsi que la réhabilitation d'Alcala de Hénaras a été organisée dans le cadre d'une convention entre l'État espagnol, la Province de Guadalajara, la municipalité et l'université d'Alcala.

Coordination entre *secteur public et secteur privé*. Les pouvoirs publics définissent les objectifs économiques, sociaux et culturels. Mais pour atteindre ces objectifs, ils doivent mobiliser le secteur privé : les propriétaires, les acteurs économiques, le secteur financier. Cette coordination se concrétise le plus souvent au niveau d'une ville ou d'un quartier urbain. Parfois, elle est réalisée par la mise sur pied d'un comité d'action, qui forme une instance de concertation et d'action.

Dans l'approche de la *conservation intégrée*, le patrimoine est au cœur des projets de développement local et les dépenses de conservation ont un caractère d'investissement. Au-delà des édifices historiques exceptionnels, c'est l'ensemble du « paysage urbain » qui est en jeu, dans

ses valeurs d'accompagnement, et en particulier l'échelle du bâti. Encore faut-il que les diverses initiatives s'inscrivent dans *un plan municipal de développement humain*, un plan global, équilibré, à moyen et à long terme. L'élaboration démocratique d'un tel plan et sa mise en œuvre méthodique sont une responsabilité majeure des autorités municipales, car il définit la « feuille de route » de tous les acteurs, y compris les acteurs économiques, l'industrie, l'artisanat, le commerce.

### LA PLANIFICATION URBAINE POUR ORIENTER LES INVESTISSEMENTS, LES INITIATIVES ÉCONOMIQUES, LES PROJETS SOCIOCULTURELS

Dans une large mesure, les réglementations urbanistiques conditionnent la rentabilité des projets immobiliers. Ce sont des outils très efficaces pour *orienter les choix des décideurs* économiques, mobiliser les ressources du secteur privé et atteindre des objectifs que, souvent, les pouvoirs publics ne pourraient atteindre seuls :

- *D'une part, décourager des initiatives préjudiciables au patrimoine, comme les ruptures d'échelle ou une trop grande densité d'occupation ;*
- *D'autre part, de manière positive, orienter les investissements et les initiatives économiques vers des projets concertés, notamment pour la réhabilitation de l'habitat et l'accueil des visiteurs.*

Ces réglementations urbanistiques comportent une série de dispositifs, basés sur des études diverses (histoire, archéologie, démographie, affectations foncières, activités économiques et sociales, équipements publics, etc.).

Un *arsenal des réglementations* peut comporter :

- *Atlas des éléments patrimoniaux majeurs (architecture, archéologie, espaces publics...) méritant une protection particulière.*
- *Plan d'occupation des sols, avec la détermination des affectations autorisées.*
- *Plan général d'urbanisme visant à la sauvegarde des valeurs patrimoniales urbaines.*
- *Plans particuliers d'aménagement, propres à des quartiers.*

Encore faut-il veiller à leur respect effectif, grâce à un suivi régulier.

## LES MÉCANISMES ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS

Un *service du patrimoine* accessible au public permet une communication suivie avec la communauté locale, une présentation des projets municipaux, le partage de conseils pratiques, voire l'assistance dans le montage de dossiers de financement. Le meilleur exemple est sans doute, aux Pays-Bas, le « bureau unique » qui conseille les propriétaires tant sur les aspects techniques que sur le financement de la conservation, tout en rassemblant sous sa responsabilité les diverses démarches administratives à accomplir. L'Association pour la Sauvegarde de la Médina de Tunis est aussi un bel exemple d'une telle agence opérationnelle.

Divers mécanismes permettent de mobiliser les ressources dans des montages financiers adaptés à des objectifs précis :

- *les fonds de roulement permettent de réhabiliter des édifices, de les remettre sur le marché et de réattribuer les fonds à de nouveaux projets, selon la pratique du National Trust britannique ;*
- *les régies foncières offrent un cadre spécialisé souple pour les opérations mises en œuvre par l'autorité municipale ;*
- *la garantie (totale ou partielle) du remboursement des emprunts de réhabilitation ;*
- *les effets financiers originaux, comme les certificats fonciers de réhabilitation.*

## LE LOGEMENT

Le plus souvent, les centres historiques demandent une politique de logement adaptée qui permet une modernisation compatible avec la sauvegarde du patrimoine. Cette politique de logement constitue une *dimension essentielle* d'une conservation urbaine basée sur la mobilisation des ressources des propriétaires. Il ne s'agit pas seulement d'édifices historiques, mais aussi de bâtiments modestes formant des ensembles urbains caractéristiques.

Les financements relatifs aux *logements sociaux* permettent d'éviter le phénomène d'« embourgeoisement » et de garder les résidents traditionnels et, plus largement, le caractère authentique des quartiers rénovés.

Les « *opérations groupées d'amélioration de l'habitat* », en France, se basent sur une convention entre divers

niveaux de pouvoirs publics et le secteur privé pour mobiliser dans un quartier urbain, durant une période de 3 ou 4 ans, toutes les ressources disponibles et réaliser une réhabilitation significative, avec effet d'entraînement sur les autres quartiers.

Une *politique des loyers* équilibrés doit concilier accessibilité sociale (pas de loyers trop élevés) et incitation au propriétaire à assurer la bonne conservation de son immeuble (pas de loyers dérisoires). Dans plusieurs pays, un « *bail de réhabilitation* » de longue durée permet au locataire de bénéficier d'aides pour des travaux de restauration.

Une *taxe sur les immeubles (ou les étages) vides* incite à l'occupation effective, de préférence résidentielle. Cette mesure aide à prévenir des formes d'abandon qui sont souvent l'amorce d'un cercle vicieux de « désertification » des centres urbains.

## LE TOURISME

Il est bien connu que le tourisme dans les villes historiques peut être la meilleure ou la pire des choses. Il s'agit dès lors de maximiser les effets positifs et de minimiser les effets négatifs (physiques ou immatériels) de la fréquentation touristique pour le patrimoine urbain et pour la vie quotidienne des citoyens. Du point de vue de l'économie, pour dégager un bilan positif, il importe que les visiteurs logent *au moins une nuit sur place*. À bien des égards, Grenade, Espagne, offre un bon exemple de concertation locale pour l'étalement des visites, avec notamment une priorité d'accès à l'Alhambra aux visiteurs qui logent en ville.

### TROIS PHASES PEUVENT ÊTRE DISTINGUÉES :

La *gestion de la demande*, souvent coordonnée au niveau provincial ou national, vise à fournir l'information voulue aux visiteurs et à les orienter dans le temps (périodes de l'année) et dans l'espace (lieux complémentaires à visiter).

La *gestion de la destination*, responsabilité des autorités locales, est essentielle pour une bonne coordination entre les gestionnaires de sites, les transports locaux, l'accueil dans les restaurants et les hôtels, l'offre culturelle ou de loisirs, y compris dans la dimension immatérielle (gastronomie, folklore, traditions populaires...)

La *gestion des sites* est de préférence déléguée à un opérateur autonome, assumant sa responsabilité financière.

## LE COMMERCE, L'ARTISANAT, LES SERVICES

Sur ce plan, deux objectifs complémentaires sont poursuivis.

- *D'une part, obtenir des retombées positives sur l'activité économique locale.*
- *D'autre part, faire en sorte que la ville offre une capacité d'accueil convenable, au plan quantitatif et au plan qualitatif.*

Pour cela, des *mesures d'orientation et de soutien* sont nécessaires :

- *soutien à un artisanat de qualité,*
- *liaison étroite avec les tenanciers de restaurants et d'hôtels,*
- *coordination des voyageurs locaux et des entreprises de transport,*
- *organisation de visites guidées, avec formation et accréditation de guides,*
- *lutte contre le chômage et formation pratique, dans l'escuela taller espagnole (école atelier),*
- *maintien d'une main-d'œuvre compétente dans les méthodes de conservation et de restauration,*
- *approvisionnement en matériaux traditionnels locaux pour la conservation,*
- *etc.*

## LE FINANCEMENT DE LA CONSERVATION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Au départ, il convient de garder à l'esprit que *l'argent public est une amorce* permettant, par un effet multiplicateur, de mobiliser les ressources du secteur privé et en particulier, des propriétaires fonciers.

Il importe de *confronter les divers types de dépenses aux sources de financement possibles* et d'établir les relations les plus logiques et les plus opérationnelles.

Une double analyse est ainsi faite:

D'une part, une *analyse des types de dépenses* :

- 1) *selon les centres de frais : réhabilitation d'un édifice (public ou privé), présentation d'un site archéologique, aménagement d'espaces urbains ou d'espaces verts, amélioration des équipements...*
- 2) *selon les types d'activités : recherches ou études préalables, maintenance, restauration, gestion cou-*

*rante, accueil des visiteurs, formation, animation, soutien au patrimoine immatériel...*

D'autre part, un *relevé des possibilités de financement public* : direct ou indirect. Ces financements publics dépendent souvent des instances nationales ou régionales. Certaines mesures peuvent néanmoins être prises par la municipalité, dont le rôle est surtout de donner de la cohérence aux projets et de soutenir les demandes qui s'y conforment.

- 1) *investissements publics directs (pour les édifices exceptionnels, avec contrôle étroit),*
- 2) *subventions à taux variables selon la priorité fixée par le pouvoir public et le degré de mobilisation de fonds privés souhaités (avec contrôle, mais lenteurs administratives),*
- 3) *prêts, avec éventuelle bonification d'intérêt (lorsque l'exploitation du patrimoine a une perspective de rentabilité),*
- 4) *primes pour inciter, par exemple, à la réhabilitation des façades ou à l'ouverture au public, ou bien encore pour récompenser des initiatives exemplaires,*
- 5) *exonérations fiscales sur les frais de gestion, sur les droits de succession, sur les droits de transmission, sur l'imposition foncière... (plus souples, mais avec contrôle moindre),*
- 6) *réduction du taux de TVA sur les travaux de réhabilitation,*
- 7) *incitation fiscale au mécénat et au patronage (sponsoring).*

Ainsi se dessinent *des relations préférentielles*. Par exemple, les subventions ou les prêts permettent de mieux contrôler les dépenses de réhabilitation, mais avec plus de lourdeur administrative. En revanche, les exonérations fiscales offrent une procédure plus simple, mais un moindre suivi et sont plus indiquées pour la maintenance.

Les *financements internationaux* se sont multipliés au cours des dernières années, proposés par des instances intergouvernementales (UNESCO, Union européenne) ou par des institutions financières (Banque mondiale, banques régionales). De même, les coopérations bilatérales offrent aussi des possibilités variées. Ces financements, qu'il s'agisse de prêts ou de subventions, restent exceptionnels. Le plus souvent, ils sont négociés par les États, avec implication indirecte des autorités municipales. Ils méritent néanmoins l'attention.

## UN CLIMAT GÉNÉRAL FAVORABLE

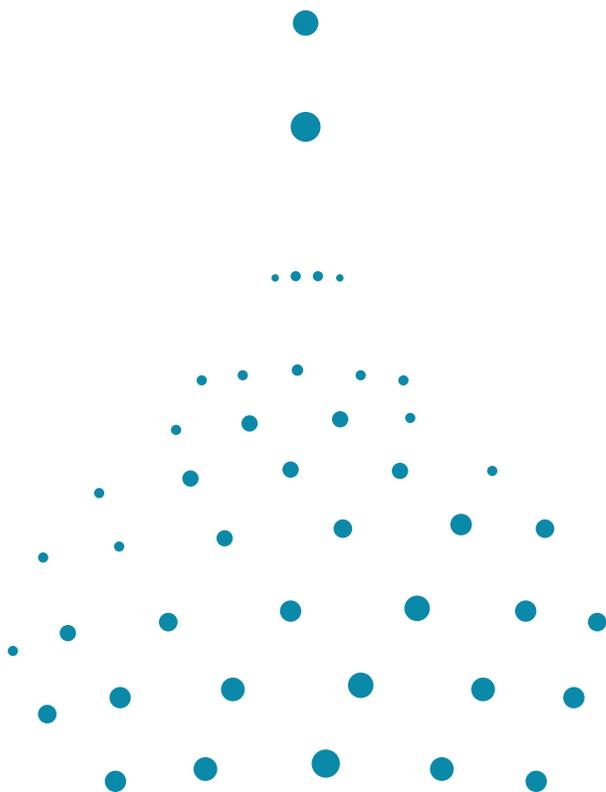
---

Pour qu'un « cercle vertueux » s'établisse entre conservation du patrimoine et bien-être économique et social, il faut *une dynamique fondée sur l'adhésion de tous les acteurs* locaux. L'association étroite des chambres de métiers, des chambres du commerce et de l'industrie et des organismes financiers à cette politique volontariste crée un climat favorable aux initiatives économiques particulières, et met en lumière la pertinence et l'intérêt d'investissements dans le secteur du patrimoine.

*La « direction » de l'autorité municipale est essentielle* à cet égard. Parfois, cette détermination se traduit par la désignation *d'un adjoint au maire*, responsable du patrimoine, avec une responsabilité « transversale » peut faire appel aux diverses compétences. Une communication suivie avec les citoyens, dans une forme de démocratie urbaine, rassemble les énergies et les ressources. Des manifestations comme les « Journées du Patrimoine », des programmes comme « L'École adopte un monument » ou des prix (individuels ou collectifs) d'actions exemplaires, sont autant d'occasions de soutenir l'intérêt et de garder la hiérarchie des valeurs : le patrimoine est une ressource, certes, mais sa bonne conservation doit rester l'objectif principal.

# RÉSUMÉ DES DÉBATS 20 JUIN 2007 (SESSION 1)

RAPPORTEUR : DINU BUMBARU  
SECÉTAIRE GÉNÉRAL, ICOMOS



DINU BUMBARU est un architecte formé à l'Université de Montréal. Il a poursuivi ses études en conservation du patrimoine à l'ICCROM et à l'Université York. Depuis 1982, il travaille à Héritage Montréal, un organisme non gouvernemental indépendant dont l'objectif est de protéger le patrimoine historique, architectural et naturel dans un contexte métropolitain. Il est actuellement directeur des politiques pour cet organisme, un des plus importants du genre au Canada.

M. Bumbaru joue un rôle actif auprès de diverses organisations qui se consacrent à la planification et au développement urbain en relation avec le patrimoine culturel et l'environnement. Il est membre du conseil d'administration de plusieurs organisations canadiennes dont l'objectif est de protéger le patrimoine culturel. Depuis 1995, il est membre bénévole du Comité consultatif de planification de l'arrondissement d'Outremont, un secteur de Montréal ayant un fort sentiment d'identité, de qualité du patrimoine et de qualité architecturale.

De plus, Dinu Bumbaru prend une part active au sein du Conseil international des monuments et sites (ICOMOS). Participant au Comité canadien de l'ICOMOS depuis 1989, fut aussi membre ordinaire du Comité exécutif international de l'organisation. De 2002 à 2008, Dinu Bumbaru a été la secrétaire général de l'ICOMOS.

*Ce fut un grand Vaisseau, taillé dans l'or massif  
Ses mâts touchaient l'azur, sur des mers inconnues...*

Le Vaisseau d'Or

Émile Nelligan (Montréal)

Écrits par un poète issu de deux cultures, ces mots évoquent les villes, sculptées et façonnées dans l'or de leur histoire et de leur patrimoine par le temps, la vie et les cultures des sociétés humaines qui les habitent. Tout comme un tel bateau fantastique, nos villes patrimoniales peuvent briller de merveilles, mais demeurent soumises à des actions peu judicieuses, à la négligence des membres de l'équipage ou à un manque de direction éclairée et engagée pour faire face aux mers agitées ou au mauvais temps, et elles pourraient toutes sombrer, menant à la perte de leurs passagers et de toutes les sociétés humaines.

De telles réflexions ne sont pas étrangères à la présentation et aux discussions qui ont eu lieu au cours de la première journée du 9<sup>e</sup> Congrès mondial de l'Organisation des villes du patrimoine mondial, qui a eu lieu à Kazan, la capitale de la République de Tatarstan de la Fédération de Russie. Le thème général de ce colloque portait sur la conservation et l'économie au sein de ces villes caractérisées par la présence sur leur territoire d'un site reconnu pour ses valeurs universelles exceptionnelles et qui sont par conséquent inscrites sur la Liste du patrimoine mondial, administrée par l'UNESCO.

## A PROPOS DES COMMUNICATIONS

Les présentations du professeur David Throsby de l'Université Macquarie à Sidney, en Australie, et de la professeur Mona Serageldin de l'Université Harvard, à Cambridge, aux États-Unis, ont fourni un cadre bien défini de mots clés auxquels les participants pouvaient se référer dans les discussions qu'ils ont tenues durant les cinq ateliers distincts qui ont eu lieu en tatar, en russe, en anglais, en français et en espagnol. Bien que les deux présentations clés soient disponibles dans leur texte intégral, il est utile de souligner quelques-uns des concepts qu'ils ont apportés comme base pour la discussion des questions soumises aux participants ainsi que certaines observations découlant de ces présentations.

Le professeur Throsby a traité du vocabulaire commun à la conservation et à l'économie, mettant l'accent sur la notion clé de **Valeur**. L'une d'entre elles est partagée par les deux domaines et représente l'un des motifs fondamentaux de décision et d'action. En fait, l'OVPM existe à cause de la reconnaissance internationale officielle des valeurs spécifiques d'une partie du tissu urbain ainsi que du patrimoine architectural ou archéologique de ses villes membres. Alors que la gestion basée sur les valeurs peut parfois être dangereuse pour le patrimoine, car elle pourrait être fondée sur des définitions très limitatives du patrimoine, les villes du patrimoine mondial bénéficient d'une déclaration de « *Valeur universelle exceptionnelle* » à la suite de la décision du Comité du patrimoine au moment de leur inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le professeur Throsby a mis en évidence le concept de plus en plus répandu de « *capital culturel* » (comparativement au capital financier), qui pourrait inspirer des pratiques dynamiques de gestion fondées autant sur la préservation que sur le développement, tout en préservant l'authenticité. Il a aussi fait état des préoccupations actuelles sur la durabilité et la qualité de vie, même en relation avec l'économie des villes.

Lors de son intervention, la professeur Serageldin a mis l'accent sur les **Acteurs** jouant un rôle, avec ou sans mission particulière pour le faire, dans la gestion et le développement des villes et de leur personnalité distincte, leur identité et leur âme. Sa présentation a illustré les diverses formes de vulnérabilité dans le rôle des villes comme étant de véritables établissements humains associés reflétant l'histoire et la culture des peuples qui les façonnent et qui y vivent. Pensons à la transformation actuelle des villes, tout particulièrement en Chine et en Asie de l'Est, et comment une telle transformation illustre la perte rapide du caractère distinct que les villes ont acquis depuis des siècles et des millénaires, avec l'apparition de centres commerciaux tape-à-l'œil, de

gratte-ciel et d'autres composantes ordinaires du style mondial banal qui servent la cause de l'uniformité des villes, au détriment de leur patrimoine authentique. Dans sa référence aux acteurs et aux intervenants, la professeur Serageldin rappelle la multidimensionnalité des décisions et des actions reliées à la gestion et au développement urbain, introduisant la nécessité de concilier les divers points de vue au moyen de méthodes appropriées qui unissent la société en vue d'atteindre des objectifs communs.

## TROIS QUESTIONS AYANT FAIT L'OBJET DE DISCUSSIONS EN GROUPES

Tous les ateliers et toutes les discussions entre les participants étaient basés sur le contenu des trois questions qui leur ont été soumises par les organisateurs du programme scientifique du congrès. Toutefois, les discussions qui ont eu lieu sous diverses formes portaient sur un certain nombre de questions que les participants avaient apportées eux-mêmes à leurs ateliers de groupes de discussion plus restreints. Par conséquent, le rapport suivant a été préparé en regroupant, sous les questions pré-établies, des éléments, des idées et des suggestions apportés par les porte-parole de ces groupes à la suite des discussions.

*Question 1: Pensez à un seul élément de patrimoine culturel dans la ville du patrimoine culturel que vous connaissez le mieux. Quels sont les principaux impacts économiques (autant les bénéfiques que les coûts) que cet héritage patrimonial a sur l'économie de la ville ?*

Les participants ne sont pas entrés dans les détails sur les impacts positifs et négatifs, mais ils ont plutôt discuté sur cette question de manière plus générale. Dans l'ensemble, la discussion basée sur les cas a porté sur certains types de biens patrimoniaux : le patrimoine culturel intangible et le patrimoine bâti. Il a été tenu compte de deux principaux types de patrimoine culturel :

- *Le patrimoine culturel intangible est présent dans la plupart des villes, tout particulièrement sous forme de festivals religieux, d'artisanat et d'activités traditionnelles ou d'événements associés à la vie des habitants et de leurs collectivités. Les fêtes religieuses sont considérées comme étant très bénéfiques pour la population et l'économie de la ville, car elles attirent beaucoup de monde et viennent en aide autant à l'industrie*

des services qu'à l'industrie artisanale compte tenu des dépenses effectuées par les fidèles et les visiteurs (les festivals attirent de plus en plus de touristes culturels intéressés à l'événement et à sa signification). Elles peuvent aussi faire partie de stratégies beaucoup plus globales pour les événements culturels dans la ville. Toutefois, ces fêtes sont habituellement saisonnières et sont souvent concentrées dans un secteur ou dans des sites spécifiques (comme les sanctuaires ou les endroits de culte) et il faut déployer de plus en plus d'efforts pour répartir plus uniformément les bénéfices dans le temps, dans l'espace et parmi les habitants de la ville.

- *L'héritage bâti est la composante physique de la ville. Il comprend les structures individuelles et les monuments architecturaux, les complexes et les groupes d'édifices. Il englobe aussi des régions urbaines entières, comme des centres historiques ou des quartiers particuliers d'une ville. Il représente une valeur économique majeure pour la ville et offre des endroits pour mener les activités essentielles à sa vie et à son développement. Les participants ont discuté des avantages économiques et des coûts associés aux besoins matériels (l'entretien, la restauration, la réutilisation) de l'héritage bâti. Les bénéfices comprennent l'entretien d'un large capital de propriétés immobilières et une infrastructure d'espaces utilisables à des fins municipales qui contribuent, par leur patrimoine et leur valeur symbolique ainsi que par leur capacité fonctionnelle, au sentiment d'appartenance et à la qualité de vie dans la ville patrimoniale. Parmi les bénéfices, il existe diverses formes de redistribution de l'argent dans la collectivité, tout particulièrement lorsque des entreprises concessionnaires ou des artisans sont engagés pour effectuer l'entretien des investissements durables. Cela aide aussi à préserver le capital d'expertise de la ville, qui est souvent associé aux technologies appropriées et plus durables. Les participants ont souligné le fait que, en plus des coûts réels des travaux, il y avait les coûts de laisser l'infrastructure patrimoniale des édifices historiques et des espaces publics en mauvais état, du manque d'entretien ou de l'utilisation inappropriée qui devaient être pris*

*en compte, tant en termes financiers qu'en termes culturels.*

*Question 2 : Discutez des façons dont les évaluations autant de la valeur culturelle que de la valeur économique d'un édifice patrimonial dans un milieu urbain peuvent être pris en compte en planifiant des décisions sur l'utilisation future d'un édifice.*

Les participants ont accordé une attention particulière à la façon dont la prise de décision doit être fondée adéquatement et comment elle doit être adaptée pour obtenir des résultats appropriés et efficaces. Deux grands principes sont ressortis des discussions.

- *S'assurer que la décision est fondée sur la connaissance et la sensibilité culturelle. Il faut se doter d'un processus d'identification des biens patrimoniaux de la ville, qu'ils soient tangibles (comme les édifices ou les structures individuelles, les espaces publics, les paysages urbains, les divers quartiers ou les panoramas, les sites archéologiques, les biens meubles ou les archives) ou intangibles (comme les rituels, les festivals, les traditions vivantes, l'artisanat et même les caractéristiques de la ville ou de ses quartiers). Une telle identification permettrait aux décideurs de se doter d'un outil d'expertise pouvant mieux appuyer leurs actions en indiquant de la façon plus appropriée et la plus contemporaine la condition de l'évolution d'une société qui constitue le patrimoine d'une ville et ainsi, permettrait de canaliser les efforts sur la protection, la conservation adéquate et les priorités de développement appropriées.*
  - *Ce processus devrait permettre d'identifier les valeurs et les intérêts que les biens patrimoniaux apportent à la société, que ce soit sur le plan local, national ou international par le biais de diverses méthodes scientifiques et communautaires.*
  - *Ce processus ne devrait pas être un exercice exclusif, statique et final, mais devrait plutôt rester ouvert au moyen de mises à jour régulières et continues, pour être enrichi et bénéficier des fruits de la recherche universitaire,*

*des consultations publiques et des approches de participation de la collectivité.*

- *S'assurer que les impacts réels des décisions sont bien mesurés.*

*La surveillance, la mesure et la compréhension des impacts réels des décisions individuelles ainsi que des politiques ou des programmes généraux sont des éléments essentiels d'une approche durable au développement. Ce processus permet d'améliorer l'impact positif sur le patrimoine, la collectivité et l'économie. Dans le cadre d'une approche de prévention requise pour un bien non renouvelable qu'est le patrimoine, ce principe fournit aussi des leçons utiles pour améliorer les prises de décision futures et pour prévenir les impacts négatifs possibles en permettant de faire des ajustements et en les guidant pendant la phase d'implantation.*

- *Il devrait reposer sur un système adapté d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs, de documentation et de processus de consultation inclusifs.*
- *Il devrait inclure l'évaluation de l'impact des projets, des programmes, des politiques, des priorités ou des plans (tant publics que privés) sur les biens patrimoniaux, leur utilisation, leur authenticité et leur valeur.*
- *Il devrait être intégré dès le début dans les processus décisionnels et même paraître dans la législation avec des indicateurs clés.*

*Question 3: La plus-value sans cesse croissante des centres historiques à travers le monde conduit à la transformation de nombreux édifices historiques à des fins commerciales, ce qui amène souvent le déplacement des habitants. Pourtant, une commercialisation « excessive » a un impact négatif sur le caractère et l'identité du site. Quand les contrôles sur l'utilisation sont-ils considérés arbitraires et comment les autorités d'une ville peuvent-elles compenser les contestations judiciaires ?*

Les participants ont discuté des outils et des politiques permettant de contrôler et d'orienter positivement la transformation fonctionnelle des centres historiques ou des régions historiques des villes. Les échanges ont

moins porté sur la nature individuelle de ces outils et les contestations judiciaires spécifiques auxquelles ils peuvent faire face lors de leur implantation, que sur les conditions plus fondamentales requises pour les rendre efficaces au fil du temps, principalement pour les considérer davantage comme faisant partie d'une stratégie globale de conservation ou d'un système de gestion plutôt que comme des mesures isolées.

- *S'assurer de la compréhension et du soutien du public en général au moyen du développement d'outils de conservation et de gestion.*

*Les plans, les politiques, les règlements et même les outils innovateurs sont le mieux élaborés par ceux qui auront à les implanter, avec le bénéfice de l'apport approprié du public ou du processus de participation. Cela assure la transparence, la définition d'objectifs généralement acceptés et la compréhension de la responsabilité partagée pour que leur mise en œuvre soit un succès. Cette façon de faire contribue aussi à l'éducation générale et à l'adhésion de tous les intervenants.*

- *Consulter la collectivité, les entreprises, les universités et les experts en établissant des objectifs appropriés d'utilisation et de développement pour la ville et son patrimoine, et en surveillant la réalisation;*
- *Établir des mécanismes permanents tels que des commissions mixtes pour regrouper diverses parties dans l'implantation des mesures de contrôle et d'une façon plus générale, de la stratégie de conservation et son système de gestion.*

- *S'assurer de la crédibilité et de la durabilité lors de l'implantation des stratégies et des outils de conservation et de gestion.*

*Pour garantir la crédibilité, il faut faire participer des organisations professionnelles, universitaires et non gouvernementales crédibles dans la surveillance et l'imputabilité de l'efficacité et de l'équité des stratégies de conservation ou des mesures plus spécifiques, comme les contrôles. Ce principe découle aussi de l'implantation efficace, cohérente, équitable et fiable des diverses mesures*

*et des diverses actions et, en tant que tel, il est une conséquence de l'allocation durable des ressources professionnelles et matérielles.*

*Le fait d'assurer la transparence et de donner de l'information au moyen de rapports de progrès à l'intention du public améliore la crédibilité du système de gestion de conservation en entier.*

- *S'assurer que les bénéfices découlant des activités économiques et touristiques reliées au patrimoine contribuent à l'amélioration de la qualité de vie dans la ville, en particulier pour les régions patrimoniales ciblées.*
- *S'assurer que, non seulement les divers éléments du secteur public reconnaissent les objectifs de la stratégie globale de conservation et se soumettent aux mesures de contrôle, mais qu'ils assument aussi la direction en montrant l'exemple dans leur mise en œuvre.*

## QUELQUES OBSERVATIONS FINALES

Parmi les divers points soulevés lors des discussions, plusieurs ont porté sur l'importance de compléter les ensembles de matériels plus conventionnels avec un ensemble d'outils informatiques.

- *Les types de contrôle informatiques ont souvent été élaborés dans le contexte des lois ou des mesures municipales mettant l'accent sur la protection des biens patrimoniaux uniques tels que les édifices historiques ou les sites archéologiques. Par leur nature, ils sont moins susceptibles de répondre entièrement aux besoins de conserva-*

*tion des lieux patrimoniaux d'une ville avec leur écosystème d'utilisation, leur économie à petite échelle et les particularités des diverses cultures, pour lesquelles une approche informatique est un complément nécessaire.*

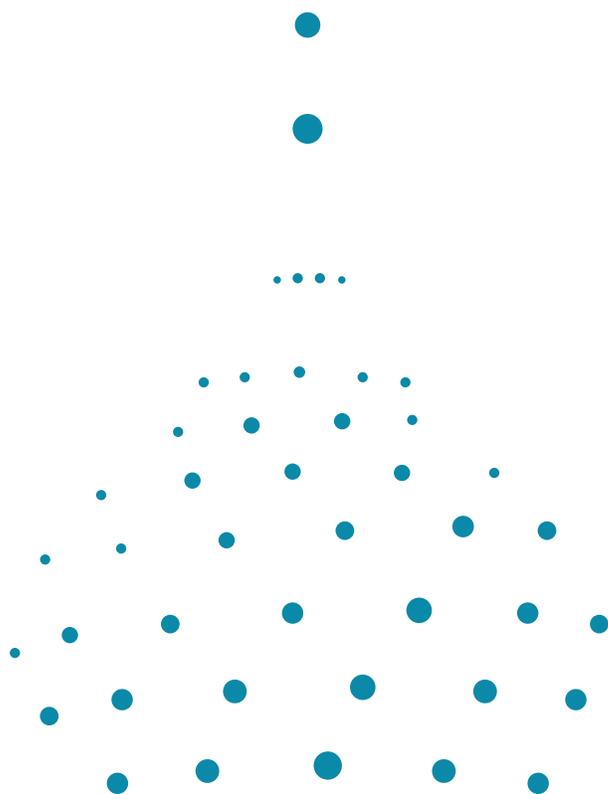
- *Le logiciel comprend une base enrichie pour la prise de décision, qui contient les valeurs patrimoniales en plus d'une liste des biens patrimoniaux. Il intègre aussi un processus pour le partage des responsabilités et pour la participation de la collectivité dans la définition et l'implantation de la stratégie de conservation et de son système de gestion. Finalement, le logiciel doit fournir des mécanismes de liens adéquats pour que les divers acteurs ne soient pas isolés, ce qui mènerait à des conflits qui desserviraient les objectifs de conservation et de développement.*

En 2007, pour maintenir un niveau de développement économique approprié et respectueux, il est nécessaire de suivre le genre de direction exercée par les villes associées de si près à la Convention du patrimoine mondial. Une direction engagée de la part des autorités municipales est essentielle pour répondre aux besoins complexes d'une ville et de son patrimoine. Une telle direction serait probablement la plus apte à devenir un rassembleur permanent des secteurs publics, privés, universitaires et civils en vue d'actions concertées.

La définition d'une stratégie de conservation dans le cadre d'un plan global de développement est un secteur particulier où cette direction peut s'exprimer. Une telle vision (et les actions de suivi et de reddition de compte nécessaires) requiert un équilibre entre le fait de combler les besoins et les ambitions à court terme (économiques et autres) et le futur à long terme de ces biens patrimoniaux exceptionnels qui font en sorte que la ville est distincte partout dans le monde.

RÉSUMÉ DES DÉBATS  
21 JUIN 2007 (SESSION 2)

RAPPEUR: ALFREDO CONTI  
PRÉSIDENT, ICOMOS ARGENTINA



**ALFREDO CONTI** a reçu une formation en architecture à l'Université La Plata et de conservateur du patrimoine bâti à l'Université de Buenos Aires. De 1978 à 1990, il a travaillé comme planificateur urbain et spécialiste en préservation du patrimoine pour la municipalité de La Plata. En 1991, il est devenu chercheur pour la Commission de recherche scientifique de la province de Buenos Aires. Il est aussi conseiller pour la Commission nationale des monuments historiques et professeur à l'Université La Plata. Il a publié divers ouvrages en Argentine et dans d'autres pays de l'Amérique latine et de l'Europe.

M. Conti est un membre actif de l'ICOMOS sur les plans national et international. Il a été secrétaire général de l'ICOMOS Argentine (1996-1999), vice-président (1999-2005), et en est aujourd'hui le président. Il est membre associé des Comités internationaux scientifiques des routes et des villes et villages historiques culturels et depuis 2000, il est représentant de l'ICOMOS pour le rapport et le suivi périodique sur l'implantation de la Convention du patrimoine mondial en Amérique latine et dans les Caraïbes.

M. Conti a collaboré à la rédaction de rapports périodiques pour la Commission du patrimoine mondial de l'UNESCO portant sur la préservation des centres historiques, et il est aussi un membre de DOCOMOMO.

## DEUXIÈME SESSION DU CONGRÈS BASÉE SUR DEUX QUESTIONS:

---

Comment maîtriser les tensions engendrées par le développement dans les sites patrimoniaux urbains ?

De quels moyens pratiques peut-on utiliser afin d'atteindre le double objectif d'améliorer l'état du patrimoine en même temps que celui de l'économie dans les villes historiques ?

Les conférences préliminaires données par des experts invités ont présenté des conclusions claires en la matière. Sur la base de l'échange développé dans les cinq groupes de discussion, il apparaît possible d'inclure d'autres idées et d'autres propositions au débat.

Comme point de départ à la réflexion, les participants aux groupes de discussion ont reconnu que les zones ou les centres-villes historiques sont des secteurs dont l'administration demeure invariablement polémique. Par ailleurs, le secteur historique d'une ville ne doit pas être envisagé de manière isolée, mais bien comme étant intégré à un plus grand ensemble : la ville dans sa globalité. Toutes les politiques, les stratégies, les plans et les projets de développement doivent tenir compte de la relation entre le centre historique d'une ville et la ville prise dans son ensemble.

*Question 1 : Il est généralement admis que les fonds publics servent d'élan au dégel des ressources des propriétaires immobiliers et du secteur privé en général. Quelles structures actives pourraient s'avérer plus efficaces afin d'impliquer tous les partenaires dans le financement de la conservation et de la restauration ?*

La création d'organismes dédiés spécifiquement au financement ainsi qu'aux questions techniques est apparue comme une condition préalable indispensable pour réunir les différents acteurs sociaux impliqués dans la gestion de la ville. Il se peut faire qu'une seule organisation centralise les actions, ou bien encore que plusieurs organismes se partagent différents aspects techniques des opérations. Dans ce dernier cas, une coordination très stricte devient nécessaire afin d'assurer un travail harmonieux, sans chevauchement inutile de fonctions. Ces organismes doivent se montrer efficaces du point de vue administratif et faire montre de transparence dans leurs actes. Le respect et la confiance de la communauté restent un impératif.

Ces structures doivent faire une place à tous les acteurs impliqués dans le financement des travaux de conservation et de restauration. Le secteur professionnel de même que certaines ONG spécifiques doivent jouer un rôle de premier plan dans leur composition.

Le secteur public pourrait transférer une partie de ses investissements à ces entités pour l'instruction de projets de recherche, d'études de faisabilité et pour l'octroi de contrats signés par des agences gouvernementales.

Les investissements faits par l'État devraient être dirigés spécialement vers la construction et la maintenance d'infrastructures, vers la planification urbaine et l'aménagement du territoire, vers la conservation et la restauration de monuments de même que vers l'implantation de l'encadrement normatif corollaire à tout cela, et ce, en participant conjointement avec le secteur privé dans l'intervention sur les édifices patrimoniaux. En ce sens, il sied de travailler de concert avec le marché, non pas contre celui-ci.

*Question 2 : Les partenariats public-privés sont vus en général comme de bonnes pratiques institutionnelles quant à la préservation et au développement durable des sites urbains patrimoniaux. Mais quels sont les moyens les plus efficaces pour minimiser les mésententes entre les deux parties ?*

Les situations de conflit peuvent parfois être le résultat de collusions entre des structures publiques et des groupes sociaux ou culturels divers, qui se dressent en porte-à-faux avec les intérêts des investisseurs privés

liés à l'intendance de sites patrimoniaux. Considérant la nature multiple de tels conflits, réels ou potentiels, leur solution devrait prendre assise sur des compromis et des négociations entre les parties.

Le consensus entre les divers acteurs sociaux a été considéré par les participants comme la base nécessaire pour amoindrir les litiges relatifs au patrimoine urbain. Une telle chose nécessite préalablement consultation, sensibilisation publique, prise de conscience et participation populaire.

Les aspects suivants ont été soulevés par les participants en tant que moyens d'amortir les conflits pouvant survenir entre les divers intervenants :

- *S'assurer de l'implication de la communauté en encourageant la prise de conscience envers le patrimoine et sa conservation, et ce, à l'aide de rencontres publiques et de création d'espaces d'échange entre les divers acteurs sociaux.*
- *S'assurer que les programmes et les projets ne subissent pas de pression liée aux échéances politiques ; il demeure impératif de respecter des délais raisonnables et prudents quant à la prise de décisions.*
- *S'assurer que la planification urbaine définit de façon claire les opportunités et les zones géographiques liées au développement afin de minimiser les tensions. Le secteur public doit aussi se montrer plus strict dans le contrôle et le suivi des actions menées par le secteur privé.*
- *S'assurer que des stratégies et des moyens de communication entre les différents acteurs sociaux apparaissent indispensables. En ce sens, les décisions politiques et les projets urbains doivent se voir clairement communiqués à la communauté.*
- *Suggérer que les gouvernements locaux pourraient définir et mettre en place des mécanismes permettant la création de compagnies de construction à but non lucratif. Des prêts à faible taux d'intérêt devraient également être rendus possibles à dessein de faciliter les travaux de conservation gérés par des organismes publics locaux.*
- *Avancer que l'achat et la vente de droits de propriété (les droits de superposition par exemple) sont susceptibles de recalibrer la valeur d'un terrain et de permettre aux propriétaires d'édifices*

*protégés d'obtenir des recours financiers pour la conservation de leurs biens immobiliers.*

- *Avancer la possibilité de transférer l'investissement privé à des organismes autonomes dans le but de financer et d'administrer la construction, le maintien ou la conservation d'édifices.*
- *Avancer que les pays en développement peuvent bénéficier de ressources additionnelles grâce à des ententes bilatérales telles que le jumelage entre villes et la coopération internationale.*

*Question 3 : Dans la plupart des villes historiques, il apparaît important d'améliorer le logement pour les résidents et de soutenir une structure sociale équilibrée. Quelle politique d'habitation conviendrait le mieux pour contribuer davantage au financement de la revitalisation urbaine en évitant du même coup les écueils de l'« embourgeoisement » ?*

Reconnaissant que la diversité des habitudes et des fonctions demeure essentielle dans les quartiers historiques, encourager l'accès au logement et le maintien de la population autochtone se révèle être une stratégie essentielle afin d'amoindrir les dissensions et de contrôler les pressions engendrées par le développement. L'embourgeoisement est considéré comme quelque chose de négatif par la majorité des participants ; il a néanmoins été demandé dans certains groupes de discussion une définition plus précise du terme ainsi qu'une réflexion plus poussée à son sujet. Dans certains cas, il a été considéré que le fait d'attirer des résidents à revenus élevés à venir vivre ou à investir dans le centre historique peut devenir un moyen alternatif d'investissement; cela est susceptible de soutenir la préservation des édifices et des zones patrimoniaux. Il a été proposé qu'en certaines occasions, une vision réaliste et pragmatique devrait prévaloir.

Il a été proposé des stratégies pour la définition des politiques les plus adéquates :

- *La population doit être incluse dans le processus de prise de décision et de planification.*
- *La planification et les programmes doivent être développés par des équipes multidisciplinaires comprenant notamment des sociologues et des anthropologues. Des enquêtes doivent être réalisées qui permettent de connaître les attentes de la population par rapport au logement.*
- *L'élaboration et la mise en place de programmes*

*pédagogiques sont nécessaires afin de susciter la prise de conscience autour de la valeur inhérente aux centres-villes historiques, de manière que la population se sente fière d'habiter dans de tels centres. Les ONG peuvent jouer un rôle prédominant dans l'éducation, voire dans la mise sur pied d'ateliers spécifiques orientés vers la conscientisation.*

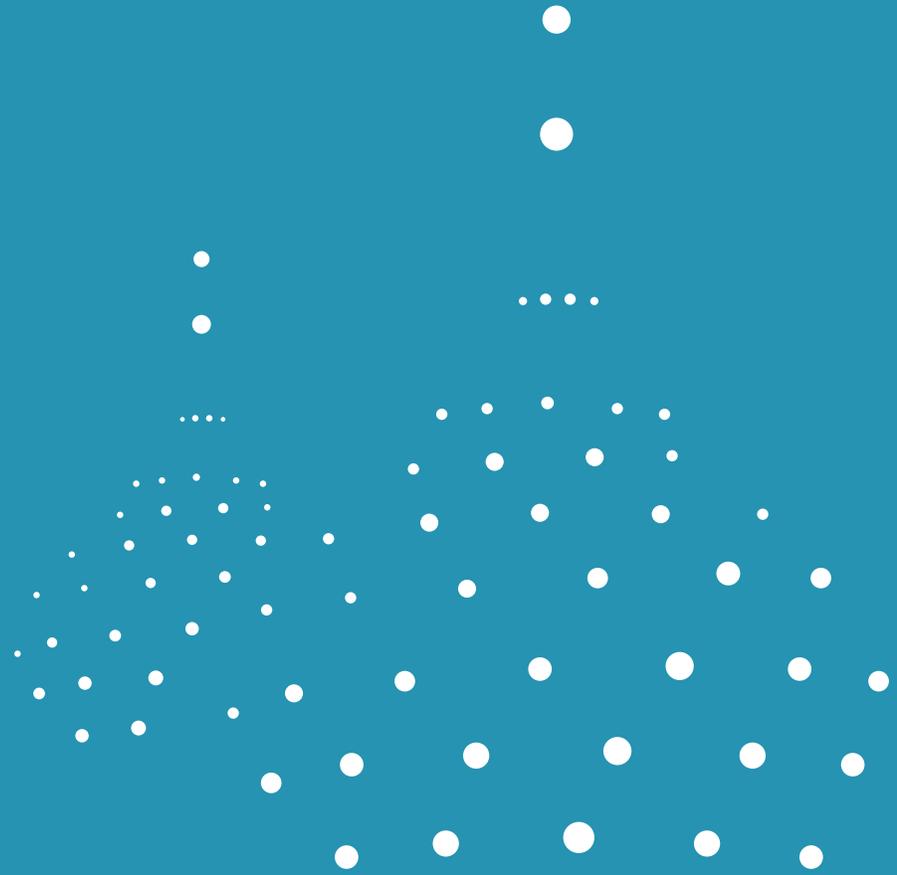
- *La création d'instruments normatifs qui établissent de façon claire les droits et obligations de tous les acteurs sociaux concernés.*
- *Le secteur public doit investir dans l'offre d'infrastructures et dans l'amélioration de l'espace public. Il doit de plus faire en sorte que le secteur privé investisse plus facilement dans le maintien et la conservation d'édifices.*
- *L'achat et la restauration d'édifices d'habitation par les pouvoirs publics sont un moyen proposé pour garder les résidents d'origine dans les vieux quartiers.*
- *L'équilibre visé entre les intérêts des divers acteurs et groupes sociaux doit tenir compte de leur bien-être et de leur désir de conserver et protéger leur habitat.*

Finalement, plusieurs participants ont mis en relief l'importance de se rappeler qu'il demeure nécessaire non seulement de conserver et de restaurer les édifices et les espaces historiques, mais également de préserver la diversité culturelle et les pratiques sociales traditionnelles inhérentes au cœur historique d'une ville. Les politiques d'habitation doivent tenir compte de la pérennité des valeurs traditionnelles. La protection de ces valeurs peut contribuer à conférer à certains secteurs ou à certains quartiers, une aura culturelle caractéristique.

## RECOMMANDATION

Il est recommandé que les secrétariats régionaux de l'Organisation des villes du patrimoine mondial et les organismes nationaux reliés à la préservation du patrimoine envisagent de créer un site Internet sur « L'économie du patrimoine historique », à dessein de diffuser de l'information sur des projets spécifiques ainsi que des analyses de projets déjà réalisés. Ce contenu pourrait également être édité sous forme de livre, de manière à constituer un guide pour les villes du patrimoine mondial.

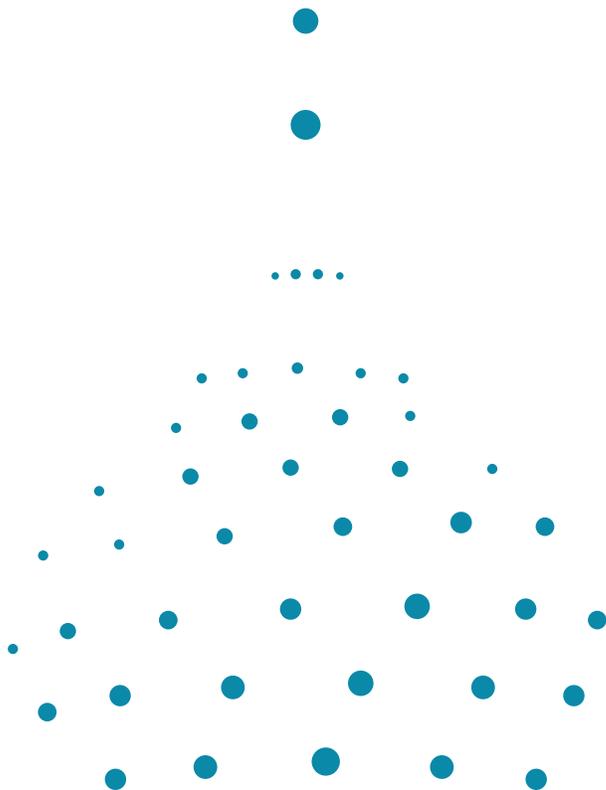




PANEL DES MAIRES

# PANEL DES MAIRES

COORDINATEUR: EUGENIO YUNIS  
RAPPORTEUR: PATRICE BÉGHAIN



**EUGENIO YUNIS** est ingénieur civil (Université du Chili) et il a poursuivi des études supérieures en développement économique (Université de Grenoble, France). Il a œuvré dans le domaine du développement et de la gestion du tourisme international pendant les vingt dernières années, toujours du point de vue du public.

De 1990 à 1994, il a été directeur général du Département national du tourisme au Chili, son pays d'origine. Pendant cette période, on a assisté à une croissance impressionnante de l'industrie touristique chilienne, qui a compté le double du nombre d'arrivées de touristes internationaux. Pendant son mandat, il a stimulé les initiatives conjointes des secteurs public et privé portant sur le développement et le marketing touristique.

Depuis 1997, il travaille à l'Organisation mondiale du tourisme (OMT) à Madrid, à titre de directeur du développement durable du département du tourisme. Il est en charge des secteurs du tourisme durable, du développement de l'écotourisme, de la conservation des potentiels naturels et culturels par le biais du tourisme, et de la lutte contre la pauvreté au moyen du tourisme durable. Il a été par la suite nommé directeur des programmes et de la coordination de l'OMT.

M. Yunis a écrit plusieurs livres et plusieurs articles sur les liens entre le tourisme et l'environnement, le tourisme et la culture, et le tourisme et la lutte contre la pauvreté; ceux-ci ont été publiés dans des revues partout dans le monde.

**PATRICE BÉGHAIN** fut adjoint au Maire de la ville de Lyon, en France, responsable de la culture et du patrimoine, et conseiller pour la communauté urbaine de Lyon de mars 2001 à mai 2008. Il était auparavant conseiller technique sur les questions liées aux politiques interdépartementales et territoriales, faisant partie de l'effectif de Catherine Tasca, ministre française de la Culture et des Communications. Il a aussi été directeur régional des affaires culturelles en Franche-Comté de 1983 à 1985, en Midi-Pyrénées de 1986 à 1991, et en Rhône-Alpes de 1991 à 1996. M. Béghain a aussi été secrétaire national de la Confédération générale du travail pour la Fédération des syndicats généraux de l'Éducation nationale et de la Recherche publiques (SGEN-CFDT) de 1977 à 1983, et il a été professeur de classiques de 1967 to 1977 à Roubaix et à Dijon.

Parmi les publications de M. Béghain, on compte *Écrivains et artistes en Quercy; Inconnus et Célèbres;* et *Le Patrimoine: culture et lien social*, qui évalue les diverses dimensions sociales, politiques et psychologiques du patrimoine.

Le Président de la République française a décerné à M. Béghain l'Ordre national du mérite de la France, et il est Commandeur de l'Ordre des arts et de la littérature, attribué par le Ministre français de la Culture.

Pour aborder les principaux problèmes auxquels les maires des villes du patrimoine mondial font face dans la gestion du tourisme, un panel de maires a été organisé afin qu'un groupe restreint d'élus puisse discuter (en session plénière) de la façon dont ils relèvent les défis posés par le tourisme dans leurs villes respectives. La discussion a porté sur la question «*Le tourisme est-il suffisant ?*» et a couvert les points suivants :

*Les fonds publics générés par la conservation du patrimoine et qui lui sont consacrés*

À quel point la venue d'un nombre accru de touristes dans votre ville a-t-elle permis d'augmenter les ressources financières pour protéger, préserver et restaurer l'environnement bâti, et tout particulièrement les édifices, les immeubles et les monuments qui sont inclus dans le site déclaré patrimoine mondial ? Quels mécanismes ont été utilisés par votre municipalité pour recueillir ces fonds (par exemple, des taxes directes sur le tourisme, des augmentations d'impôts sur le revenu, des contributions financières des touristes ou des entreprises de tourisme, ou autres) ? Quel pourcentage représentent-ils par rapport à l'ensemble des fonds municipaux et nationaux, consacrés à la conservation du patrimoine de votre ville ?

«*Capacité de charge*»

L'Organisation mondiale du tourisme ainsi que les planificateurs de tourisme recommandent l'établissement de limites de tourisme, exprimé dans le concept de «*capacité de charge*», c'est-à-dire le nombre maximum de touristes qu'une destination (ville, plage ou autres) peut accueillir sans subir d'impacts négatifs sur son environnement naturel et bâti et sans nuire aux structures sociales de la population. Votre ville a-t-elle établi une telle limite et, si c'est le cas, comment cela a-t-il été fait ? Cette limite a-t-elle été respectée par les exploitants d'hôtels, les voyagistes et les autres entreprises ? La municipalité a-t-elle établi les règlements nécessaires pour s'assurer que cette limite est respectée par tous les intervenants ?

Trois grandes catégories de villes ont été considérées :

- *Les villes où le tourisme est intense, et où il fournit une source importante de revenus pour la ville ;*
- *Les villes multifonctionnelles, où il y a d'autres activités économiques en plus de celles qui sont reliées au tourisme ;*

- *Les villes où le tourisme est en développement, où le rôle du tourisme augmente dans l'activité économique, mais n'a pas encore atteint un niveau 'intensif'.*

## RAPPORT DES DISCUSSIONS :

*Rapporteur : Patrice Beghain, Adjoint Délégué au Maire, Ville de Lyon*

Le Panel des Maires sur le thème «*Le tourisme seul est-il suffisant ?*» nous a permis d'entendre les exposés de cinq maires qui représentaient les villes d'Aranjuez, Budapest, Kazan, Hué et Cuenca. La diversité typologique des villes présentées est très grande mais les exemples pratiques de gestion du tourisme dans une ville patrimoniale furent tout à fait intéressants et enrichissants.

Il est possible de tirer cinq grands enseignements de ces témoignages.

*Premier enseignement* : Le tourisme n'est pas suffisant pour assurer seul la conservation et la mise en valeur du patrimoine, principalement pour deux raisons :

- *parce que les bénéfices immédiats du tourisme concernent d'abord les opérateurs privés qui ne contribuent pas directement à la conservation du patrimoine ni aux investissements nécessaires à l'accueil des touristes,*
- *ce n'est que par les ressources fiscales liées aux profits des opérateurs privés que les pouvoirs locaux bénéficient de leur retour sur investissement : ils ne profitent donc des flux touristiques qu'à la marge.*

*Deuxième enseignement* : La concentration du tourisme sur certaines saisons et périodes rend très difficile la rentabilisation des investissements centraux et des investissements périphériques, d'où la nécessité de mener une stratégie d'élargissement des périodes touristiques et de conjuguer le tourisme culturel et le tourisme d'affaires, sous réserve bien entendu des investissements spécifiques que requiert celui-ci.

*Troisième enseignement* : Le tourisme est néanmoins un facteur important de développement des petites entreprises et de création d'emplois qui constituent un élément majeur de vitalité économique de nos villes et de dynamisme social.

*Quatrième enseignement* : L'histoire et la mise en valeur du patrimoine culturel sont des éléments de qualification de l'image d'une ville et d'attractivité pour les investisseurs. Le tourisme lié à ce positionnement constitue un enjeu important dans la stratégie d'image (parfois concurrentielle) de nos villes.

*Cinquième enseignement* : La structure de la fiscalité et la répartition des recettes fiscales entre État et pouvoirs locaux sont une question essentielle, car les recettes locales liées au tourisme bénéficient essentiellement au pouvoir central (TVA, impôts sur le revenu...).

D'autre part, il a été constaté, sauf dans les pays où l'État joue un rôle prépondérant en matière d'organisation politique, que dans les pays où il existe une décentralisation plus ou moins poussée, l'État ne met pas en place les mécanismes de redistribution nécessaire pour aider les villes patrimoniales. Ce sont pourtant elles qui, par leurs investissements propres, contribuent au développement du tourisme lequel constitue dans plusieurs pays l'activité économique majeure. À terme, une crise des finances locales risque de se traduire, entre autres, par une diminution des capacités d'investissement dans le patrimoine. C'est pourquoi il existe dans certaines villes des mécanismes qui associent sur des projets de développement touristique pouvoirs locaux et entreprises privées.

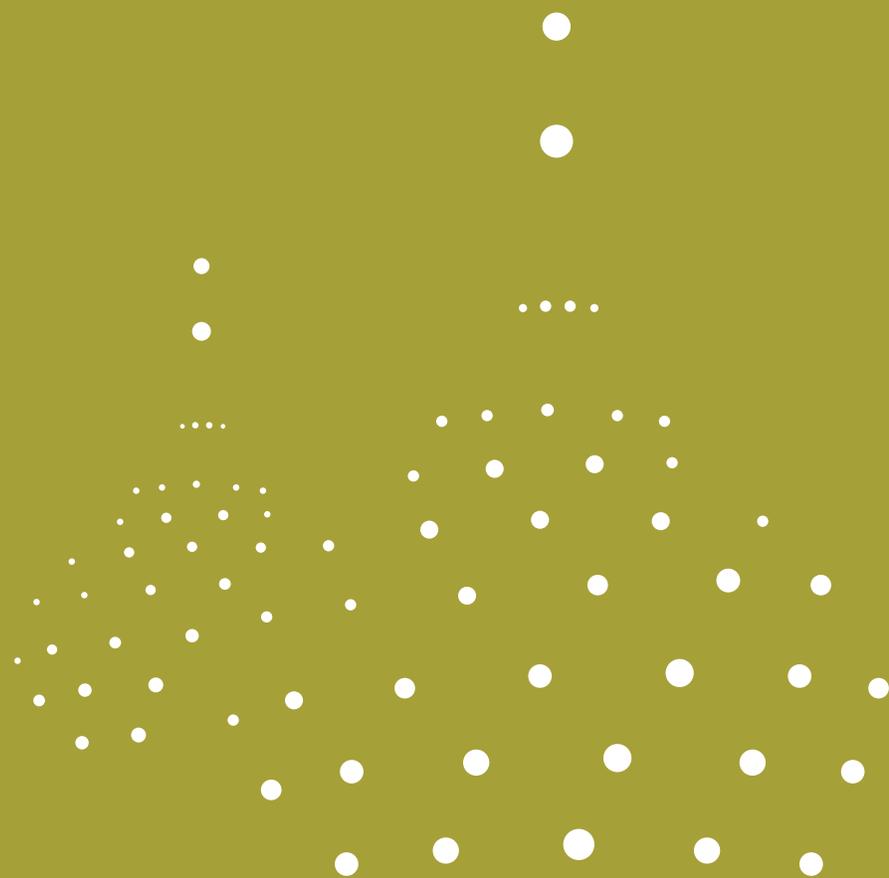
Ces constats montrent que le développement de la démocratie locale, et des moyens qui y sont liés, constitue un enjeu majeur pour bénéficier des ressources nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine ainsi qu'à son accessibilité en termes d'infrastructures.

Pour conclure, j'ajouterai qu'aucun intervenant n'a véritablement abordé la question de la limitation du tourisme. Néanmoins, la question était présente de manière sous-jacente :

- *d'abord sous l'angle de la rentabilité des investissements touristiques qui pose la question de l'élargissement de la saison touristique et de la diversification des cibles,*
- *ensuite à propos de la concordance entre l'offre patrimoniale et la demande des touristes qui pose la question des valeurs communes : comment préserver l'authenticité du patrimoine à travers la qualification de l'offre et la pédagogie déployée dans la mise en tourisme ?*

Au-delà des questions strictement économiques se pose donc bien la question centrale de notre responsabilité d'élus dans la gestion de notre patrimoine.





SÉANCE DE POSTERS

La séance de posters a donné l'occasion aux participants au congrès de présenter des études de cas qui reflètent la façon dont une ville peut gérer les incidences économiques de son patrimoine en ce qui a trait à la théorie, à la pratique ou aux politiques. Des membres de l'OVP, des professionnels et des étudiants de Kazan ont proposé environ 54 posters reflétant une vaste gamme de recherches et d'approches reliées au thème du congrès, y compris des cas qui font état des raisons qui ont motivé les choix faits pour des villes du patrimoine mondial en particulier. La liste ci-après reprend les titres des résumés proposés et acceptés par le Comité Consultatif. Elle est classée par ordre alphabétique des pays.

*Le système ancestral de captage des eaux de crues de la vallée de M'zab*

**Boualem Remini**

Université Saad Dahlab Blida. Département de Génie Rural, Faculté des sciences de l'ingénieur  
Blida, Algeria

*How does a city benefit from inscription on the World heritage List?*

*Analysis from a pre-congress survey of mayors*

**Christian Ost, Kathleen Louw**

Brussels, Belgium

*Old bridge and historical nucleus of Mostar*

**Josip Jakovac**

City of Mostar Department for economy, communal works and inspection  
Mostar, Bosnia and Herzegovina

*Le développement touristique du patrimoine et ses défis par rapport à l'aménagement dur : Étude du cas de Diamantina – Minas Gerais*

**Terence Keller**

IHEAL/CREDAL Centre de recherche et développement de l'Amérique Latine  
Université de Paris III – Sorbonne Nouvelle  
Minas Gerais, Brazil

*Public-private partnership during restoration and conservation activities inside and outside "St. Stephen" church in Old Nessebar*

**Petya Kiyashkina**

Ancient Nessebar Museum  
Nessebar, Bulgaria

*L'Inventaire numérisé du patrimoine immatériel du Québec : Pour un développement durable des régions*

**Laurier Turgeon**

Institut du Patrimoine Culturel, Université Laval,  
Québec  
Québec, Canada

*Gérer la mobilité dans un cœur historique*

**Hervé Chapon**

Ville de Québec, Division du transport, Service de l'aménagement du territoire  
Québec, Canada

*Economic patterns for preserving the comprehensive authenticity of protected vernacular buildings in cultural heritage cities : The old town of Lijang as a case study*

**Tianxin Zhang**

Peking University, Dept of Urban and Regional Planning  
Lijang, China

*Plan Especial para el Centro histórico de Cuenca*

**Mauricio Moreno**

Cuenca, Ecuador

*Rehabilitación Urbano-Arquitectónica de la Ronda y su área de Influencia*

**Carlos Pallares Sevilla**

Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural Sud América  
Quito, Ecuador

*Rehabilitating the Consulate Palace of Saudi Arabia, Cairo Egypt*

**Saleh Lamei**

CIAH  
Cairo, Egypt

*The EU-Project ADHOC and its implementation in the UNESCO World Heritage City Bamberg : Urban Rehabilitation in the conflict between preservation regulations and the needs of handicapped citizens*

**Matthias Ripp**

City of Bamberg, Dept for Planning and Building Affairs  
Bamberg, Germany

*Heritage and Economics, Regensburg, Germany*

**Jonas Peter Doerfler**

City of Regensburg, Town Planning Office  
Regensburg, Germany

*Revitalization of old urban cities and economic development***Irene Appeaning Addo**

Architectural and Engineering Services  
Ghana

*Heritage and cultural tourism development***Michales Chrisomallis**

Municipal Development Enterprise  
Kavala, Greece

*Examples of urban revitalization as well as the implementation of management policies in the medieval town of Rhodes***Anna Paraskevopoulou**

City of Rhodes, Office of the Medieval Town  
Rhodes, Greece

*The Russian Palestine today : exploration of cultural legacy and environmental impacts in East Jerusalem***Ira Gorodskoy**

MLA, University of Guelph, ON, Canada  
Jerusalem, Israel

*World Heritage settlements in their urban contexts***Leticia Leitao**

Edinburgh College of Art  
Rome, Italy

*How can shopkeepers' associations and students collaborate to revitalize the intangible heritage in a modern context ? Experience of event creation and product development based on "Yokai" specter stories that exist in the ancient city of Kyoto***Takayoshi Yamamura**

Hokkaido University, Graduate School of International media, Communication and Tourism  
Kyoto, Japan

*High-rise buildings and historic city centre Gediminas Rutkauskas***Vilnius Old Town Renewal Agency**

Vilnius, Lithuania

*De la protección a la legitimación social del patrimonio urbano en la ciudad de Campeche, patrimonio de la humanidad***Aída Amine Casanova Rosado**

Universidad Autónoma de Campeche, Centro de Investigaciones Históricas y Sociales  
Campeche, México

*La conservación del patrimonio industrial oaxaqueño del siglo XIX "Nuevo" atractivo turístico y detonador económico***Gerardo José Corres Tenorio**

Fundación Comunitaria Oaxaca  
Oaxaca, México

*Quel destin pour le patrimoine de Marrakech : une ville en plein essor économique ?***Mohammed Benchakroun**

Architecte-Urbaniste  
Marrakech, Maroc

*Use of a tourist fee to finance maintenance and conservation of various temple buildings in the Patan Durbar Square***Raj Joshi**

Lalitpur Sub-Metropolitan City Office  
Lalitpur, Nepal

*Ilha-Bergen : Urban revitalization***Bente Mathisen**

Heritage Management Office, City 2 city network  
Bergen, Norway

*La Naturaleza guía***Jorge Salas**

Sub. Gerente de Cooperación Internacional, Municipalidad Provincial de Arequipa  
Arequipa, Perú

*Tradición y revitalización en el centro histórico de Cuzco***Elizabeth Kuon Arce**

Cuzco, Perú

*La plaza y la calle en la preservación del centro histórico de Cuzco***Mario R. Castillo Centeno**

Fondo Andino de Cultura y Patrimonio  
Cuzco, Perú

*Light and Economics***Maria Pinto-Coelho**

Lightmotif.arquitectura  
Portugal

*Rehabilitation of Convent Nossa Senhora dos Remédios***Paula Helena Santos**

Municipality of Evora, Department of Communication and External Relations  
Evora, Portugal

*Authentic building front of cultural heritage value*

**Andis Cinis**

City Development Department  
Riga, Republic of Latvia

*Creation of conservation centers : A crucial factor in the preservation of cultural heritage and growth of the local economy*

**Artiom Mikhailovich Novikov**

Northwest Association of Conservators  
(Association of Conservators of Russia)  
Russia

*The Bulgar State History and Architecture Museum*

**Rafail Zufarovich Makhmutov**

Bulgar State History and Architecture Museum  
Bulgar, Russia

*Partnership with the Institute for Restoration Projects and specialists from various disciplines for a 25-year program of regeneration of the city's historic character with the goal of creating a strong tourist center*

**Nazim Kassumovich Kassumov**

State History and Architecture Museum of ancient Derbent  
Derbent, Russia

*Tourism growth : A powerful factor for the preservation of cultural and historical heritage*

**Gulzada Rakipovna Rudenko**

State Museum of History, Architecture and the Arts  
Elabuga, Russia

*Old Tatar settlements*

**Olga Aksientieva**

City of Kazan, Department of Architecture  
Kazan, Russia

*Bogoroditsky nunnery complex*

**Olga Aksientieva**

City of Kazan, Department of Architecture  
Kazan, Russia

*Historical Center of Kazan*

**Alla Litvinova**

City of Kazan, Department of Architecture  
Kazan, Russia

*Event tourism development : The traditional Tatar celebration Sabantuy*

**Elvira Rafailevna Kamalova**

City of Kazan, Executive Committee,  
Department of Culture  
Kazan, Russia

*Traditions of the Kazan national gymnasium and its role in the preservation of the cultural-historical heritage and training of the future generation*

**I.R. Galiakhmetov**

City of Kazan, Executive Committee, Department of Education  
Kazan, Russia

*Conservation of the paintings and icons of the Cathedral of the Annunciation in the Kazan Kremlin*

**S.V.Filatov**

Inter-regional Arts Conservation Research Center,  
Moscow / Federal Agency for Culture and Photography  
Kazan, Russia

*The social development of the city*

**Svetlana Khusnutdinova**

Kazan State University, Dept of Economics  
Kazan, Russia

*The problem of conservation and contemporary use of country estates of the Kazan city region*

**Ivan Mityashin**

Kazan State University for Architecture and Engineering  
Kazan, Russia

*The preservation of cultural, historical and natural heritage as a factor towards stable economic development in small and medium-sized historic cities*

**Valentin Ivanovich Manturov**

National Trust for Heritage  
Moscow, Russia

*The Rostov initiative for the creation of a Museum district, a Theater district and gardens*

**Alyavdin Igorevich Vissarion**

National Fund « Rebirth of the Russian Courtyard »  
Public-private partnership for the development of tourism infrastructure :  
Rostov, Russia

*Youth park for social innovations and tourism « Fensar-Berekat »*

**Djavidet Shevketovich Suleimanov**

Community fund for youth of the Tatar Republic  
« Selet »  
Sviajsk, Russia

*Intellectual Cyberspace "Selet"*

**Djavidet Shevketovich Suleimanov**

Community fund for youth of the Tatar Republic  
« Selet »  
Sviajsk, Russia

*Challenges in the conservation of the 16th-century wall paintings of the Uspensky Cathedral of Svjask island*

**S.V.Filatov**

Inter-regional Arts Conservation Research Center,  
Moscow / Federal Agency for Culture and Photography  
Sviajsk, Russia

*Recuperación de la Azuda de la Monta a Aranjuez*

**Luciano Sanchez-Perez Moneo**

Fundacion Aranjuez Paisaje Cultural  
Aranjuez, Spain

*Urban revitalization : How the reuse of ancient buildings and rehabilitation of urban space support and promote the development of new activities, generate dynamism in the uses and function of the city and contribute to make it attractive for inhabitants and visitors*

*International Art festivals Istanbul Classical*

*Music – Aspendos Opera and Ballet*

**Ozlem Ozker**

Istanbul, Turkey

*Social and economical role played by the National Palaces' restoration and conservation workshops and the factories serving the buildings inherited from the last period of the Ottoman Empire*

**Feyzullah Özcan**

TGNA Department of National Palaces  
Istanbul, Turkey

*Plan de Manejo para Colonia del sacramento*

**Walter Debenedetti**

Colonia, Uruguay

*The conservation of Samarkand's cultural heritage and its role in the economic development of the city*

**Nugmon Makhmudov**

Samarkand State Museum  
Samarkand, Uzbekistan

*Cultural tourism and sustainability in Hoi An, world heritage site in Vietnam*

**Juhyun Lee**

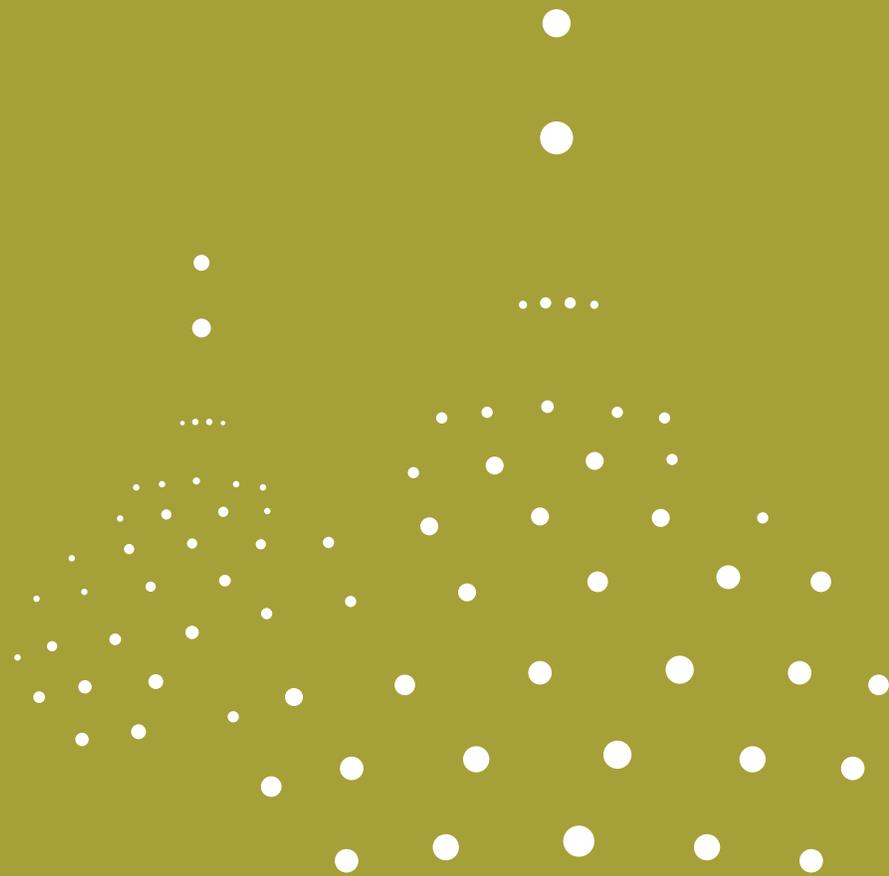
Unesco, Bangkok  
Hoi An, Vietnam

*Projet de restauration et réhabilitation de maisons traditionnelles*

**Nhien N'Guyen**

Bureau des Affaires Étrangères  
Hué, Vietnam



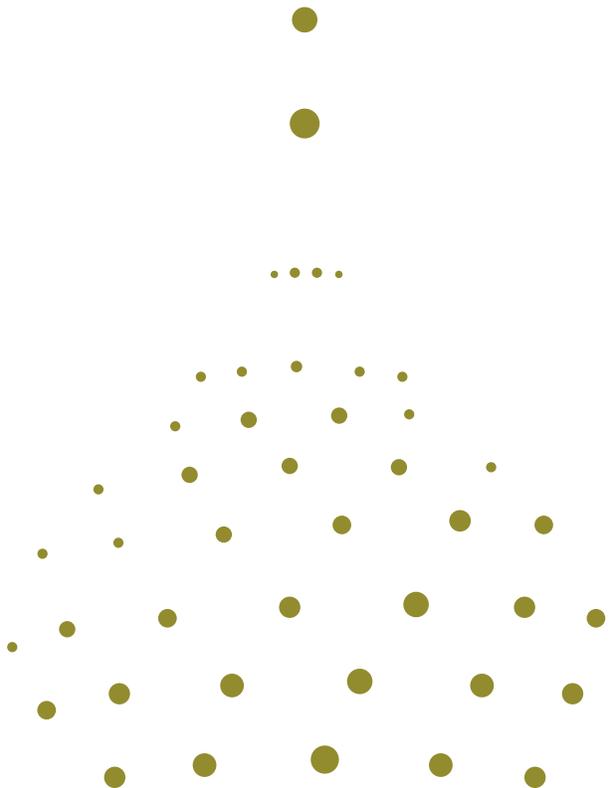


---

## PROGRAMME DES ÉTUDIANTS DE KAZÁN

# PROGRAMME DES ÉTUDIANTS DE KAZÁN

COORDINATEUR: CHRISTIAN OST



**CHRISTIAN OST** est né à Bruxelles, en Belgique. Il est diplômé de l'Université catholique de Louvain, en Belgique (doctorat en économie); de l'Université de Genève, en Suisse (Études européennes); et de l'Université de Georgetown à Washington, D.C. (maîtrise ès arts en économie). Le sujet de sa thèse de doctorat était « Business Cycle Theory and the Corporate Sector » (La théorie du cycle économique et le secteur des entreprises).

M. Ost a travaillé au siège social européen de l'ITT à Bruxelles, au Centre de recherche économique de l'IRES pour l'Université de Louvain, ainsi qu'à l'ICHEC Brussels Management School, où il est devenu Recteur en 2000. À l'ICHEC, il a été le cofondateur du Thomas Green Clemson University Brussels Center dont le but est d'accroître les échanges d'étudiants entre la Caroline du Sud et l'Europe. Il a aussi effectué des recherches sur l'Économie de la conservation de l'héritage culturel bâti, et il a écrit conjointement avec le Professeur Raymond Lemaire (un des fondateurs de l'ICOMOS) un rapport sur l'Économie de la conservation pour l'Union européenne.

M. Ost donne des conférences au Centre international d'études pour la conservation (Centre Raymond Lemaire) à l'Université catholique de Louvain, et il a été professeur invité de l'ICCROM à Rome et à l'Université de Calgary. Il a participé à des missions d'experts partout dans le monde pour l'Union européenne, l'UNESCO, le Conseil de l'Europe et le Getty Conservation Institute. En 2008-2009, il est chercheur invité au CGI, où le sujet de son travail est : « Évaluation économique du patrimoine culturel : un guide empirique pour les villes historiques de petite et de moyenne taille ». Le but de sa recherche est de faciliter le processus de prise de décisions par les autorités locales concernant la conservation du patrimoine culturel.

L'objectif de ce programme fut d'associer des étudiants de Kazan de manière directe et dynamique aux activités du congrès. Cette initiative a eu pour but de renforcer l'expérience positive du 8<sup>e</sup> Congrès mondial de l'OVPD tenu à Cusco, au Pérou, où le Maire a utilisé le congrès comme catalyseur pour inclure les étudiants qui étaient intéressés aux événements prenant place. Il a été pensé à Cusco, comme à Kazan, que plusieurs de ces étudiants deviendront de futurs professionnels qui auront à cœur de préserver et de développer leur ville. Il y a lieu d'espérer que leur participation active, au tout début de leur carrière, mènera plus tard à des activités plus soutenues touchant au « patrimoine et à l'économie ».

À la suite d'un processus de concours lancé à l'automne de 2006, des étudiants de Kazan provenant de diverses institutions ont, durant une période de six mois, mis au point des projets portant sur leur ville et le thème du congrès 20 projets, proposés par des étudiants provenant de six institutions et repris ci-après, ont été présentés lors du congrès par des fiches et des exposés qui ont été commentés par les conférenciers et des représentants de Kazan.

## UNIVERSITÉ D'ÉTAT DE KAZAN

Présentateur du groupe et modérateur : Svetlana Khusnutdinova

*La création de conditions discursives pour le développement économique durable par le biais de la culture.*

*Analyse de presse*

Chef d'équipe : Adel Grafskyi

Membres : Alena Kutuzova, Albina Dorofeeva, Aisinya Khasanova, Zilya Khusnutdinoza, Timur Sabirov, Diana Garnysheva, Aigul Rakhmatullina, Enzhe Badertdinova

Superviseur : Sergei Erofejev

*Semaine des étudiants et développement du tourisme d'affaires*

Chef d'équipe : Ruslan Galiakhmetov

Membres : Ramilia Uslamova, Veronica Korneeva, Tatiana Laletina, Rushan Minullin, Timur Saitov, Rafis Sharipov, Alexandra Shutova

Superviseur : Svetlana Khusnutdinova

*Conservation des édifices de noblesse de la région de Kazan du XIXe siècle. Impacts sociaux et économiques*

Chef d'équipe : Mikhail Vavilin

Superviseur : Svetlana Khusnutdinova

*Illumination nocturne de Kazan et le développement économique qui en résulte*

Chef d'équipe : Dina Khusainova

Membres : Ekaterina Batrasova, Zarina Galimova, Anna Guerassimova, Ekaterina Pavlova, Maria Pavlova, Erik Tsaturian, Lenara Shiriazdanova

Superviseur : Svetlana Khusnutdinova

*Le patrimoine et le peuple : le cas de l'éducation des enfants*

Chef d'équipe : Elvira Nurgalieva

Membres : Albina Guataullina, Alica Kulieva, Venra Minulina, Ekaterina Petrakova, Leisan Sabirova, Elvira Safiulina, Dilia Iakhina

Superviseur : Svetlana Khusnutdinova

## ÉCONOMIE ET ÉTUDES FINANCIÈRES, CULTURE ET ARTS, UNIVERSITÉ D'ÉTAT DE KAZAN (KSU)

*Financement des programmes de développement touristique à Kazan*

Chef d'équipe : Anna Mustayeva

Membres : Arthur Simashev, Alexander Matveyev, Dania Siddikova, Yekaterina Terentyeva, Rasul Matyanov, Tatyana Pavlova

Superviseur : Tatyana Nikolayevna Gubaidullina

*Le rôle des traditions spirituelles dans le développement de la culture professionnelle des diplômés en pédagogie*

Chef d'équipe : Alina Lukmanova

Membres : Maria Titova, Marina Nikitina, Lyubov Semakhina, Natalia Semyonova, Albina Kharisova, Irina Maslova

Superviseur : Leyla Drovnikova

*Relance des centres d'artisanat anciens en Tatarstan*

Chef d'équipe : Rezeda Garifullina

Membres : Bogomolov J.G, Zamjatina V.J, Krylova I.S, Matjagina J.A., Jarmuhametova A.K., Timofeeva E.N., Ohonina E.S, Stepan&

Superviseur : D.F.Fajzullina

***Les jeunes des villes du patrimoine mondial comme défenseurs de la culture mondiale : expérience, problèmes et perspectives.***

Chef d'équipe : **Rustem Gareev**  
 Membres : **Natalia Kletukhina, Maxim Vasilov, Anton Zhukov, Renata Busova, Viktoria Primerova, Yury Yurkov**  
 Superviseur : **Leyla Drovnikova**

**ACADÉMIE DE GESTION TISBI**

---

***Programme articulé pour le développement touristique durable de Kazan***

Chef d'équipe : **Ishat Sabirov**  
 Membres : **Yulia Vassina, Gulnara Soltanova, Leisan Kashafeeva, Gulnaz Khasanova, Alina Tukhvatullina**  
 Superviseur : **Leyla Drovnikova**

***Plan d'affaires et réforme juridique pour l'île de Sviazhsk***

Chef d'équipe : **Polina Petrukchina**  
 Membres : **Olga Pashentseva, Alfina Mingalieva, Regina Latypova, Guzel Gumerova**  
 Superviseur : **Leyla Drovnikova**

***Développement de la cuisine nationale : plan d'affaires et impacts économiques***

Chef d'équipe : **Rustem Sharipov**  
 Membres : **Ilya Plotnikov**  
 Superviseur : **Leonid Elshin**

***Kazan: Gate to Euro Asia***

Team leader: **Tabris Yarulin**

**UNIVERSITÉ D'ÉTAT D'ARCHITECTURE ET DE GÉNIE DE KAZAN**

---

***Reconstruction du marché central de Kazan : Développement commercial et touristique intégré à Kazan.***

Chef d'équipe : **Gulnaz Saifullina**  
 Membres : **Elmira Tuchina, Gulnaz Shafigullina, Elena Reino, Olga Chernova, Gulnara Murtazina, Elena Efremova, Leisan Bulatova**  
 Superviseur : **Aivar Sattarov**

***Reconstruction d'un secteur du centre historique de Kazan***

Chef d'équipe : **Maria Markelova**  
 Membres : **Anna Popova, Natalia Bulatova, Olga Bogdanova, Vasil Nabiulin, Arthur Abdullin, Renat Zheltiror**  
 Superviseur : **Aivar Sattarov**

***Reconstruction de la rive historique du vieil établissement tatar***

Chef d'équipe : **Yulia Frolova**  
 Membres : **A. Aflyatunova, M. Glazyrin, P. Glazyrin, D. Nadyrova, A. Ivanova, Z. Yakupova, E. Zaripova**  
 Superviseur : **Renat Kiyamovich Mukhitov.**

***Reconstruction de la rive industrielle du vieil établissement tatar***

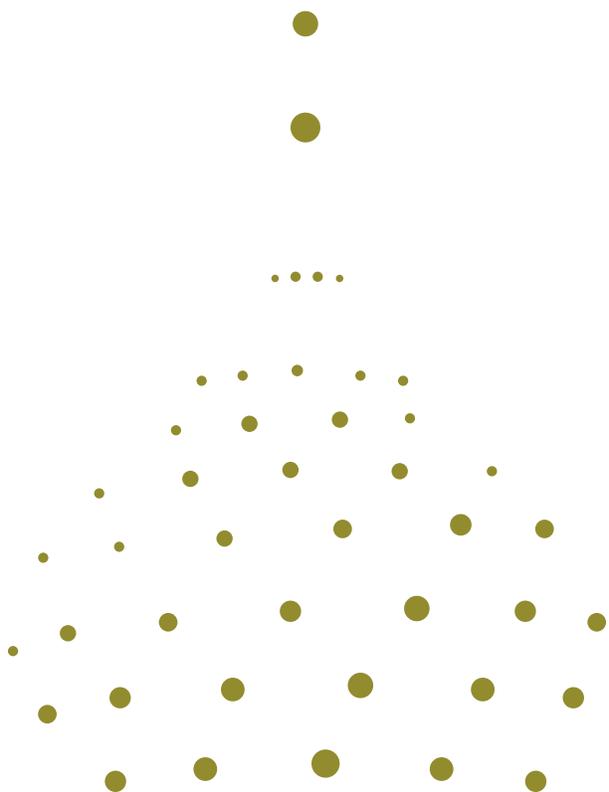
Chef d'équipe : **Olga Dadukova**  
 Membres : **Guzel Ziganshina, Lilia Ibragimova, Marina Grokhotova, Elvira Kazachkova, Yulia Balabanova, Anton Manin**  
 Superviseur : **Natalia Yevgeniyevna Troyepolskaya**

***Utilisation du complexe culturel et paysager « L'Île Sviyazhsk » pour le développement du tourisme multifonctionnel*****Chef d'équipe : Alyona Stepanchuk****Membres : Adelia Saifutdinova, Ekaterina Pokka, Niaz Khabibrakhmanov, Almaz Mugliev, Alina Tugulieva, Olya Kuznetsova, Artem Ulasov, Olya Kuznetsova, Artem Ulasov, Vassili Sergueev, Valeria Gumatutdinova, Dina Usmanova, Alexei Simonov, Stanislav Frolov****Superviseur : Faina Mubarakshina*****Vieil établissement tatar : le patrimoine appartient aux jeunes*****Chef d'équipe : Guzel Mustafina****Membres : Andrey Chernetsov, Philip Katz, Andrey Gorelov, Danil Vagapov, Damir Zakirov, Alsou Tousesheva****Superviseur : Galina Aidarova, Ivan Mityashin**



RAPPORT DU PROGRAMME  
DES ÉTUDIANTS DE KAZAN  
22 JUIN 2007

RAPPORTEUR: IVAN MITYASHIN, KAZAN STATE  
UNIVERSITY FOR ARCHITECTURE AND  
ENGINEERING



La séance pour les étudiants, dont j'ai l'honneur de dresser le bilan, a constitué une partie importante du congrès. Dans le cadre d'une manifestation universelle consacrée à l'avenir du patrimoine, il était important de connaître la position des futurs spécialistes de ce domaine.

La séance pour les étudiants du congrès s'est déroulée avec succès.

C'est grâce à l'action concertée et aux efforts de quatre vecteurs que cela a été rendu possible :

1. *Les étudiants eux-mêmes*
2. *Leurs superviseurs*
3. *Les spécialistes de The Getty Conservation Institute (GCI)*
4. *Le comité d'organisation de l'administration de Kazan*

La préparation de la séance a débuté en octobre 2006. En six mois, les participants au processus ont effectué un travail considérable :

1. *Les superviseurs, de concert avec les étudiants, ont identifié les thèmes d'actualité à développer*
2. *Les projets ont été élaborés dans le cadre des études, mais souvent en dehors des heures de cours, tandis que les spécialistes de GCI effectuaient régulièrement des contrôles de l'avancée des travaux.*
3. *Tous les futurs participants à la séance ont fait connaissance en mars, lors d'une première rencontre, dans le cadre de laquelle une première répétition des projets a eu lieu. Les observations et les suggestions des spécialistes de GCI ont obligé à repenser de nombreux aspects du déroulement des recherches.*
4. *En mai, les projets étaient achevés et le temps restant a été consacré à la décoration des stands et à la mise en forme des présentations. Le comité d'organisation du congrès a activement participé au travail des groupes.*
5. *Enfin, le congrès a commencé. En tout, 20 projets de recherches scientifiques issus de six établissements d'enseignement supérieur de Kazan ont été réalisés. La présentation des projets était composée de deux parties. Une séance avec documentation à l'appui (sous forme de posters) a permis aux étudiants de décrire personnellement leur travail à chacun des participants intéressés. Une intervention devant l'auditoire avec diapositives leur a permis de fournir des informations complémentaires sur leurs travaux.*

La thématique des travaux présentés s'est avérée relativement vaste, mais il est cependant possible de dégager plusieurs grandes orientations :

### 1. *Programmes d'incitation de la jeunesse à participer au processus de conservation et de développement du patrimoine.*

Dans l'étude des étudiants de l'Université d'État de Kazan, il est proposé de créer une « semaine des étudiants » au cours de laquelle la jeunesse pourrait faire plus ample connaissance avec le patrimoine de la ville. Un autre projet de l'université d'État de Kazan place les enfants et leur contribution potentielle au développement du patrimoine au cœur de l'étude. Le projet des étudiants de l'université d'Architecture et de Construction consacré à l'Ancien faubourg tatar propose un regard optimiste sur la jeunesse comme source d'innovations constructives.

### 2. *Études des aspects immatériels du patrimoine*

Le projet de l'Institut d'économie et d'études financières a abordé le problème essentiel de la tolérance, plusieurs fois repris dans les exposés du colloque. Le projet de l'Université des sciences humaines et de pédagogie étudie la question du patrimoine du point de vue de la culture pédagogique professionnelle.

### 3. *Programmes de développement de productions authentiques*

Le projet de l'Académie de gestion TISBI a attiré l'attention sur le problème de la cuisine nationale. Les étudiants de l'Université de la culture et des arts ont proposé des mesures pour développer d'anciens artisanats populaires.

### 4. *Développement de l'attrait touristique de Kazan*

L'étude des étudiants de l'Institut d'économie et d'études financières relatives au développement du tourisme à Kazan a montré la nécessité de développer certains éléments de l'infrastructure touristique de Kazan tels que les hôtels bon marché et les maisons-îlots pour les différentes nations et cultures. Les étudiants de l'Université d'État de Kazan ont mis en évidence l'importance de l'illumination nocturne pour l'image de la ville.

### 5. *Développement de l'Ancien faubourg tatar*

Trois travaux de l'Université d'architecture et de construction ont examiné l'Ancien faubourg tatar comme une plate-forme pour la réalisation de projets architecturaux novateurs. L'un de ces travaux propose de confier le développement du faubourg à la jeunesse

susceptible de réaliser sur ce territoire ses créations artistiques.

#### *6. Développement de Svajsk*

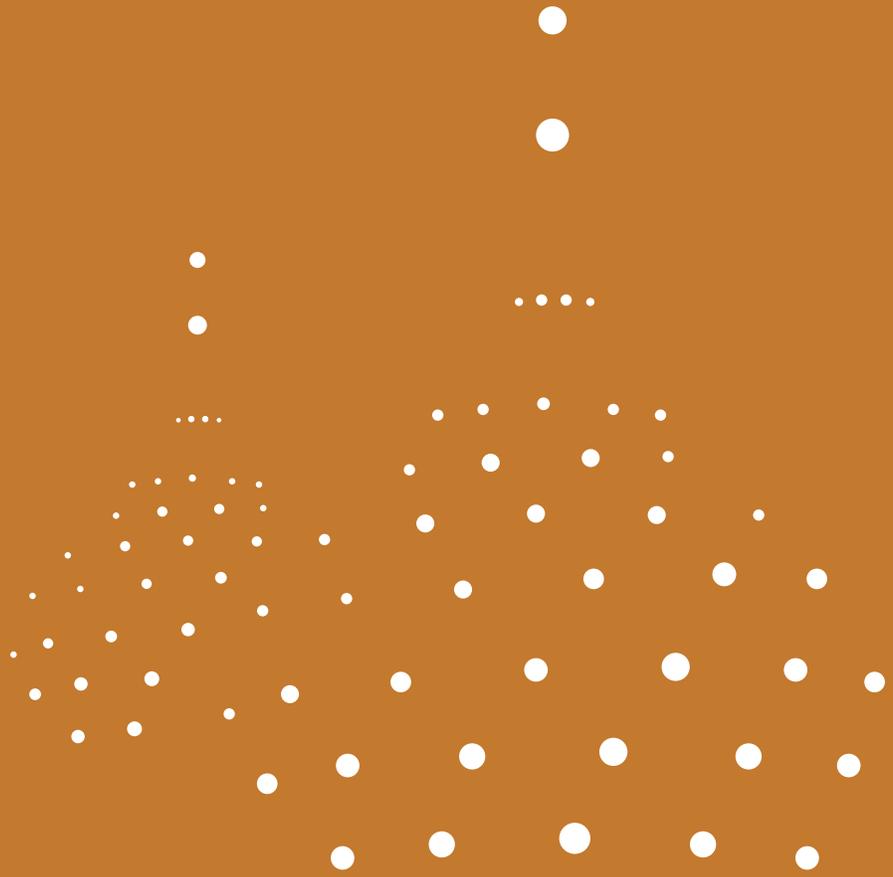
Deux projets ont souligné le rôle clé de Svajsk dans le patrimoine de la République du Tatarstan. Le travail de l'Académie de gestion TISBI revêtait un caractère panoramique. Le travail de l'Université d'architecture et de construction proposait un projet de développement du potentiel culturel de l'île-ville en trois étapes.

#### *7. Développement des propriétés seigneuriales*

Deux projets indépendants l'un de l'autre ont soulevé le problème de l'utilisation contemporaine des propriétés seigneuriales villageoises. Le projet des étudiants de l'Université d'État de Kazan proposait la création d'un musée Léon Tolstoï sur la propriété de Dolgaïa Poliana. Le projet de l'Université d'architecture et de construction de Kazan traitait la question de manière plus large. L'auteur propose trois variantes de base d'utilisation des propriétés villageoises environnantes en lien avec les exigences de la ville.

Tous les travaux des étudiants, sans exception, ont suscité l'intérêt des experts. Pendant toute la durée de la séance, des commentateurs-experts ont effectué des remarques sur le fond. Le grand enthousiasme et la créativité des étudiants, inaccessibles pour la vieille génération, ont été soulignés à maintes reprises.

En conclusion, force est de constater que le travail de la jeunesse sur des projets consacrés au patrimoine ne fait que commencer. La séance a permis aux étudiants de porter un regard neuf sur un patrimoine bien connu et d'entrevoir les perspectives de futures études grâce à des discussions avec des spécialistes mondiaux. Les résultats de cette séance peuvent être également intéressants pour les autorités de la ville puisqu'ils offrent un regard spontané et vivant sur de nombreux problèmes de conservation et de développement du patrimoine et peuvent être considérés comme une étape préliminaire pour tel ou tel autre projet urbain.



---

**COMITÉ CONSULTATIF  
COMITÉ ORGANISATEUR  
LISTE DES PUBLICATIONS ANTÉRIEURES DE L'OVP**

## COMITÉ CONSULTATIF DU 9<sup>E</sup> CONGRÈS MONDIAL DE L'OVP

---

Le Comité consultatif est composé d'experts du domaine, ainsi que des représentants de l'OVP, de Kazan et du GCI. Chaque membre a pris une part active à la préparation du programme.

### **Françoise Descamps**

Présidente du Comité consultatif, Getty Conservation Institute

### **Bruno Delas**

Collaborateur au Panel des maires, Mission Culturelle, Municipalité de Lyon, France

### **Christian Ost**

Coordonnateur du Programme des étudiants, ICHEC Business School (L'Institut catholique des hautes études commerciales), Belgique

### **Eduardo Rojas**

Conférencier, Développement durable, Banque de développement interaméricaine, États-Unis d'Amérique

### **David Throsby**

Conférencier, Division d'économie et d'études financières, Université de Macquarie, Sydney, Australie

### **Eugenio Yunis**

Coordonnateur du Panel des maires, Tourisme durable, Organisation mondiale du tourisme, Espagne

### **Francesco Bandarin**

Directeur, Centre du patrimoine mondial, UNESCO

### **Denis Ricard**

Organisation des villes du patrimoine mondial, Canada

### **Lee Minaidis**

Projets européens et Développement, Secrétaire générale par intérim, Organisation des villes du patrimoine mondial, Rhodes, Grèce

### **Rassikh Sagitov**

OVP-Eurasie, Kazan, Fédération de Russie

### **Jeanne Marie Teutonico**

Directrice adjointe, Getty Conservation Institute

### **François Leblanc**

Chef des projets sur le terrain, Getty Conservation Institute

### **Jeffrey Cody**

Coordonnateur de l'Atelier des maires, Getty Conservation Institute

### **Claudia Cancino**

Coordonnatrice de l'Atelier des maires, Getty Conservation Institute

## COMITÉ ORGANISATEUR DU 9<sup>E</sup> CONGRÈS MONDIAL DE L'OVP

---

### **L.N.Andreeva**

Administrateur général de Kazan

### **Z.N.Nigmatullina**

Chef adjoint du Comité exécutif de Kazan

### **R.M.Gusmanov**

Chef de l'administration de l'État Duma de Kazan

### **L.N.Mavrina**

Chef adjoint du personnel administratif au sein du Comité exécutif de Kazan – Chef de l'Administration

### **D.I.Fattakhov**

Président du Comité sur les enfants et du dossier de la jeunesse au sein de l'Administration de Kazan

### **A.R.Sharapov**

Président du Comité de développement économique au sein du Comité exécutif de Kazan

### **A.Yu. Egorov**

Président du Comité pour le développement domiciliaire, Entretien et Services publics, de Kazan

### **V.A.Leonov**

Président du Comité des relations internationales et du Tourisme au sein du Comité exécutif de Kazan

### **E.V.Ivanov**

Chef du Département de la Culture au sein du Comité exécutif de Kazan

### **I.M.Arslanov**

Chef du Développement des langues et des communications avec les organismes publics au sein du Comité exécutif de Kazan

**A.K.Abdulkhakov**

Président de la Commission du transport et des télécommunications au sein du Comité exécutif de Kazan

**I.F.Dautov**

Président de la Commission du marché et des services aux consommateurs au sein du Comité exécutif de Kazan

**A.H.Mingazov**

Chef des relations publiques et du Département des médias au sein de l'Administration de l'État Duma de Kazan

**E.F.Mavlutov**

Chef du Département d'architecture et de développement urbain au sein du Comité exécutif de Kazan

**A.N.Lobov**

Chef du Département administratif au sein du Comité exécutif de Kazan

**I.R.Galiakhmetov**

Chef du Conseil scolaire au sein du Comité exécutif de Kazan

**I.V.Dyabilkina**

Chef du Département de l'affichage extérieur et de l'information au sein du Comité exécutif de Kazan

## LISTE DES PUBLICATIONS ANTÉRIEURES DE L'OVPM

---

**ACTES – Fès 1993 :**

LE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS DE MISE EN VALEUR DES VILLES DU PATRIMOINE MONDIAL : Pour qui, par qui, comment ?

**ACTES – Bergen 1995 :**

LA COMMUNICATION – Comment communiquer et échanger des connaissances, en tenant compte des diversités culturelles et linguistiques et des particularités régionales

**ACTES – Évora 1997 :**

LE TOURISME ET LES VILLES DU PATRIMOINE MONDIAL – Défis et opportunités

**ACTES – Santiago de Compostela 1999 :**

L'INNOVATION DANS LA GESTION des villes du patrimoine mondial

**ACTES – Puebla 2001 :**

MESURES DE PRÉVENTION ET PROTECTION DE VILLES DU PATRIMOINE MONDIAL EN CAS DE DÉ-SASTRES

**ACTES – Rhodes 2003 :**

GARDER LE PATRIMOINE VIVANT – Éduquer et former en vue de la préservation et de la gestion du patrimoine culturel

**AUTRES****Guide de gestion des villes historiques****Villes d'histoire, villes mémoire****Recueil de chartes et autres guides – Tourisme et patrimoine**

Pour plus d'information ou pour vous procurer ces publications, contactez :

Secretariat général de l'OVPM

15, rue Saint-Nicolas

Québec (Québec)

Canada G1K 1M8

Tél. : (418) 692-0000

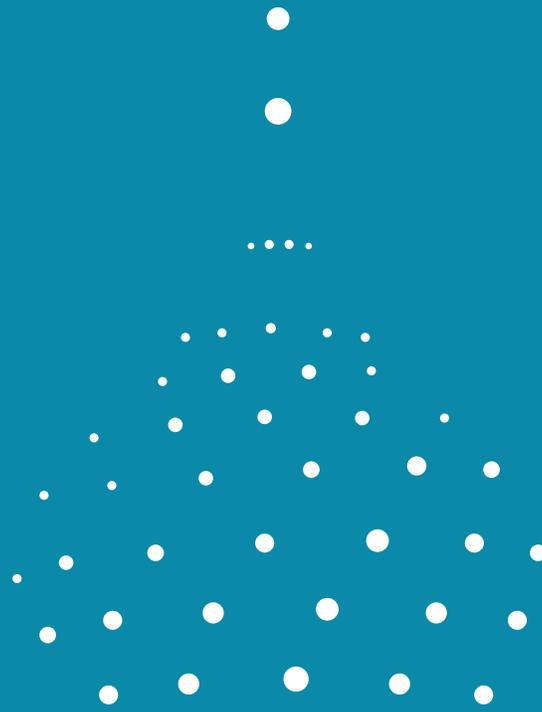
Télé. : (418) 692-5558

Courriel : [secretariat@ovpm.org](mailto:secretariat@ovpm.org)

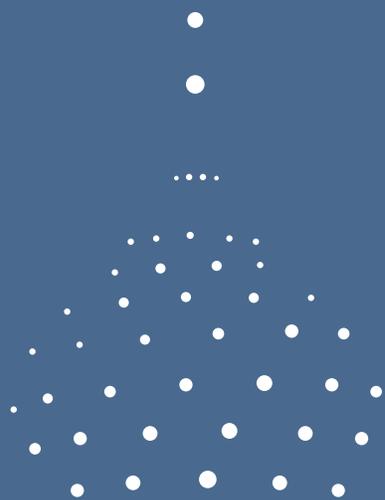
Site Web : <http://www.ovpm.org>

Portail URBO : <http://urbo.ovpm.org>





IX



# IX

CONGRÈS MONDIAL DES VILLES  
DU PATRIMOINE MONDIAL

KAZAN, 19 - 23 JUIN 2007



Organisation des villes du patrimoine mondial  
Organization of World Heritage Cities  
Organizaç o das Cidades do Patrim nio Mundial  
منظمة مدن التراث العالمي



The Getty Conservation Institute



LA VILLE DE KAZAN