

Note récapitulative

UN NOUVEAU PROJET URBAIN POUR L'HABITABILITÉ
DES CENTRES HISTORIQUES

13.11.2025



OVPM . OWHC . OCPM

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	2
LE NOUVEAU PROJET URBAIN DE L'OVPM	3
1. UN CADRE DE REFERENCE QUI SE CONSOLIDE	3
1.1 OBJECTIF DU NOUVEAU PROJET URBAIN	3
1.2 UNE VISION POLITIQUE.....	3
1.3 UNE APPROCHE PATRIMONIALE.....	4
1.4 DES VALEURS FORTES.....	4
2. UN CADRE OPERATIONNEL QUI SE PRECISE.....	5
2.1 DES FACTEURS DE SUCCES	5
2.2 DES PRINCIPES ROBUSTES.....	6
2.3 DES OBJECTIFS OPERATIONNELS AMBITIEUX.....	6
2.4 UNE STRATEGIE GLOBALE QUI PORTE DES PROJETS STRUCTURANTS	7
ANNEXE 1 : THEMATIQUES ET PROBLEMATIQUES.....	8
ANNEXE 2 : AXES STRATEGIQUES	15
ANNEXE 3 : CONSTATS.....	17
ANNEXE 4 : OBJECTIFS OPERATIONNELS.....	19

INTRODUCTION

Cette note présente une synthèse des résultats obtenus depuis le 16^e Congrès mondial de Québec, leur validation lors du 17^e Congrès mondial de Cordoue, et le développement des activités jusqu'au 15 octobre 2025 dans le cadre de la *Feuille de route de Québec* et du *Chemin de Cordoue*. Elle récapitule ce qui peut être dit aujourd'hui au sujet du *Nouveau Projet Urbain* ainsi que l'état de la démarche à ce jour.

La structure proposée ne présume pas encore la forme finale du document qui sera l'objet du **Symposium de Marrakech** (18^e Congrès mondial de l'OVPM, Marrakech, 26-29 octobre 2026). Il y a déjà un consensus sur la vision politique générale du *Nouveau Projet Urbain*, mais plusieurs aspects opérationnels doivent encore faire l'objet de travaux complémentaires. Les villes membres ont donc l'opportunité de contribuer aux étapes finales de la démarche. Le modèle de transformation urbaine porté par le *Nouveau Projet Urbain* se précise : concret, rigoureux, participatif, mesurable et évolutif. La régénération de l'*habitabilité* des centres historiques n'est pas une utopie, mais un idéal vers lequel tendre. Les outils existent, les méthodes se précisent, les volontés convergent. Les villes souhaitent apprendre les unes des autres, explorer les possibilités, réaliser des actions audacieuses.

Les réunions et ateliers qui sont organisés dans le cadre de rencontres régionales, de Réseaux collaboratifs, de CityLabs ou de Communautés de pratiques permettront jusqu'au printemps 2026 de compléter les résultats (les annexes détaillent les principaux acquis de la démarche) et de finaliser le *Nouveau Projet Urbain*.

LE NOUVEAU PROJET URBAIN DE L'OVPM

1. UN CADRE DE RÉFÉRENCE QUI SE CONSOLIDE

1.1 OBJECTIF DU NOUVEAU PROJET URBAIN

Le *Nouveau Projet Urbain* est un programme qui a pour objectif la régénération des centres historiques par des stratégies urbaines ciblant l'*habitabilité*.

Les crises sociétales et économiques, exacerbées par les changements climatiques, se traduisent par des pressions de plus en plus fortes sur les villes, et en particulier les villes du patrimoine mondial. Ces pressions demandent des gestes forts et des actions efficaces afin de relever les nombreux défis qu'elles soulèvent. Il s'agit d'enclencher et d'accélérer les processus de transformations urbaines afin de ne plus simplement subir et gérer les pressions, mais de les anticiper pour choisir les voies du développement souhaité.

Le *Nouveau Projet Urbain* propose aux villes membres de s'engager à répondre à l'urgence en **faisant plus**, en **faisant mieux** et en **faisant plus vite** :

- Faire plus, avec une masse critique d'interventions générant des investissements qui impactent et transforment les centres historiques.
- Faire mieux, avec des projets permettant de développer l'habitabilité dans les centres historiques en déclenchant des dynamiques urbaines ambitieuses.
- Faire plus vite, en assurant un rythme soutenu des interventions pour que les stratégies urbaines agissent visiblement et rapidement sur le cadre de vie et le bien-être des habitants.

Le *Nouveau Projet Urbain* apporte aux villes qui s'y engagent un cadre de référence commun leur permettant d'agir en réseau, et un cadre opérationnel leur fournissant les outils et les partenariats nécessaires pour concevoir leurs stratégies locales et mettre en œuvre les projets qui en découlent.

1.2 UNE VISION POLITIQUE

Le *Nouveau Projet Urbain* est une initiative des maires de l'OVPM qui considèrent le patrimoine comme une ressource vivante, capable de transformer les villes et de répondre aux grands défis de notre époque. Pour eux, il ne s'agit plus seulement de préserver, mais de faire des centres historiques des laboratoires d'innovation urbaine.

Le *Nouveau Projet Urbain* favorisera la mise en œuvre de dynamiques opérationnelles dans les centres historiques, motivées par l'*habitabilité*, qui répondront concrètement aux *Enjeux* communs identifiés par les villes de l'OVPM :

1. Adapter les villes aux changements climatiques et en réduire l'impact
2. Mettre à profit la capacité des quartiers historiques à se réinventer
3. Valoriser les caractéristiques qui définissent la qualité de vie de la ville patrimoniale
4. Privilégier les patrimoines comme ressource irremplaçable du développement durable

1.3 UNE APPROCHE PATRIMONIALE

L'*habitabilité* est au cœur de l'approche patrimoniale du *Nouveau Projet Urbain*. Elle dessine les contours d'une approche urbaine originale. Elle réunit le passé et l'avenir, le patrimoine et le quotidien, la mémoire et le devenir. Habiter un centre ancien, c'est s'inscrire dans une continuité de gestes, de savoirs et de relations qui fondent l'identité urbaine. Dans cette perspective, le patrimoine (matériel et immatériel) est considéré comme un levier d'innovation et de régénération urbaine irremplaçable.

La stratégie du *Nouveau Projet Urbain* est fondée sur des valeurs, des solidarités et l'intelligence des territoires mis en commun afin de réconcilier « l'humain, l'urbain et la nature » dans les centres historiques. L'*habitabilité* place la qualité de vie et les besoins des habitants au centre de toute décision concernant l'aménagement urbain des centres historiques par l'interaction de quatre *Axes stratégiques* :

1. **Requalifier l'habitat** : L'évolution des centres historiques dans la modernité doit respecter l'idée que la ville est faite pour habiter ;
2. **Rafraîchir la ville** : Intégrer plus de nature en ville et en améliorer la qualité de vie ;
3. **Transformer les mobilités** : Adopter des solutions de transport durables et améliorer l'accessibilité des centres historiques ;
4. **Régénérer l'urbain** : Établir des synergies entre la préservation du patrimoine, l'adaptation aux nouveaux usages urbains et la dynamisation de l'ensemble des fonctions qui cohabitent dans les centres historiques leur permettant d'être des milieux de vie attrayants.

1.4 DES VALEURS FORTES

L'*habitabilité* n'est pas seulement un état physique du cadre de vie. Elle est un système de valeurs, acquises par les villes à travers les siècles, qui détermine l'urbanité propre à chaque ville. Le *Nouveau Projet Urbain* vise à générer des actions concrètes pour renforcer ou préserver ces valeurs essentielles auxquelles tiennent les villes membres de l'OVPM :

- **Habiter dignement** est une exigence pour une ville habitable qui assure le droit de vivre dans des conditions décentes, dans un logement sain, accessible et adapté permettant à chacun de pouvoir exister pleinement dans la cité, quels que soient ses ressources, son âge ou son origine.
- La **justice et l'équité** prolongent cette exigence en renforçant la capacité de la ville à accueillir tous les besoins et les attentes. Une ville habitable et vivante est une ville partagée, où les ressources, les services et les opportunités sont répartis équitablement, sans ségrégation, sans exclusion, pour la diversité sociale, fonctionnelle et générationnelle.
- La **frugalité et l'adaptation** assurent aux générations futures la promesse d'un cadre de vie adaptable, transmissible et vivant. Habiter maintenant, c'est aussi pouvoir continuer à habiter demain. Cela suppose de préserver les ressources culturelles, naturelles, sociales, d'adapter le bâti et l'espace public aux changements climatiques, de réinvestir le patrimoine existant plutôt que de le consommer.
- **L'appartenance et l'identité** rappellent que l'*habitabilité* n'est pas seulement une question de confort, mais de sens. On habite véritablement un lieu lorsqu'on s'y reconnaît, lorsqu'il reflète une mémoire commune et offre des repères symboliques. Le patrimoine nourrit la continuité culturelle et inspire l'innovation.

- La **bienveillance et la convivialité** font de l'*habitabilité* une valeur du vivre-ensemble. Une ville bienveillante favorise la rencontre, la proximité et la confiance. Elle reconnaît la vulnérabilité comme une composante du lien social et crée les conditions d'un soin mutuel entre habitants, générations et quartier. Dans ses espaces publics accueillants, ses lieux de partage et ses ambiances humaines, la vie collective peut s'épanouir dans le respect et la solidarité.
- Enfin, la **participation et la responsabilité** donnent à l'*habitabilité* sa dimension politique. Une ville n'est habitable que si elle est gouvernée avec ceux qui l'habitent. Le dialogue devient alors le fondement d'une gouvernance partagée où chacun devient acteur du soin porté à la ville et prend part à la fabrication du lieu que l'on partage et pour lequel on se sent responsable.

2. UN CADRE OPÉRATIONNEL QUI SE PRÉCISE

2.1 DES FACTEURS DE SUCCÈS

Les villes membres s'engagent à créer les conditions indispensables pour révéler tout le potentiel du *Nouveau Projet Urbain* :

- i. Dans un contexte de profondes mutations urbaines, le succès du *Nouveau Projet Urbain* repose avant tout sur une **volonté politique**. Les décideurs doivent être déterminés à opérer le changement culturel qu'amène le concept d'*habitabilité* développé par l'OVPM dans le débat sur la ville de demain. Ce sont les élus, aidés par les services techniques, qui doivent lever les obstacles pour briser les cloisonnements traditionnels, permettre aux pratiques d'évoluer, et de rendre les processus et procédures de planification plus efficaces.
- ii. L'amélioration de la gouvernance et la transformation des cadres opérationnels créeront une « **culture de la coopération** » propice à de nouvelles dynamiques. L'ensemble des acteurs gagneront en confiance pour s'engager dans la démarche et développer une communauté d'intérêts diversifiée et créatrice, propice au dialogue permanent entre les acteurs, décideurs, promoteurs et usagers de la ville.
- iii. Ainsi mise au service d'une vision politique, le processus de planification urbaine visant l'*habitabilité* s'appuiera sur une **lecture holistique** de la ville et de son avenir. Elle garantira la transversalité des objectifs et assurera des synergies entre les outils de planification existants, en les améliorant et en les rendant plus efficaces.
- iv. Les projets locaux stimuleront des investissements favorisés par un **modèle financier dynamique**, visant un impact social, environnemental, culturel et économique plus grand. Les interventions structurantes concentreront les investissements publics afin de déclencher des dynamiques engagées et responsables.
- v. La collaboration intersectorielle, l'utilisation des moyens de manière transparente et le suivi de la mise en œuvre en fonction d'indicateurs de résultats, permettront de mesurer l'**impact des changements** induits par les projets. Leur évaluation guidera les types de régulations à mettre en place pour pérenniser les effets positifs.

2.2 DES PRINCIPES ROBUSTES

Les principes de l'*habitat* déterminent la dimension opérationnelle au *Nouveau Projet Urbain* :

- **Valoriser le patrimoine comme moteur d'innovation** : Considérer l'adaptabilité du patrimoine bâti et immatériel comme une ressource essentielle pour imaginer les usages et les formes urbaines de demain.
- **Concevoir la ville de manière intégrée** : Favoriser des projets transversaux qui articulent les dimensions patrimoniale, sociale, écologique, économique et culturelle incluses dans les Axes stratégiques.
- **Faire de la ville un lieu de vie avant tout** : Préserver et renforcer la fonction résidentielle comme vocation première des centres historiques, en garantissant une diversité sociale et générationnelle.
- **Faire de l'espace public un bien commun** : Offrir des espaces publics de qualité, accessibles, confortables, inclusifs et propices au lien social, répondant aux usages contemporains tout en respectant les héritages urbains.
- **Renforcer la robustesse environnementale** : Intégrer la nature, gérer durablement les ressources et renforcer l'adaptation climatique.
- **Favoriser une gouvernance participative** : Encourager la participation active des habitants, acteurs locaux et institutions afin de renforcer le sentiment d'appartenance et la légitimité des décisions.
- **Stimuler une économie qui bénéficie à la vie locale** : Inventer une attractivité économique fondée sur le respect des lieux, la mise en valeur des savoir-faire et la création de bénéfices tangibles pour la communauté locale.

2.3 DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS AMBITIEUX

Les actions conçues dans le cadre du *Nouveau Projet Urbain* conformes aux *Principes* seront mises en œuvre à travers des *Objectifs opérationnels* définis par l'interaction entre les quatre *Axes stratégiques*. Le *Nouveau Projet Urbain* affirme clairement que le logement, l'espace public, la mobilité et le patrimoine doivent être pensés ensemble. Requalifier l'habitat sans verdir la ville serait ignorer les enjeux climatiques. Rafraîchir sans transformer les mobilités reviendrait à maintenir un modèle de ville épuisé. Transformer sans régénérer laisserait la technique sans projet de sens. Régénérer sans habiter serait une abstraction.

Ces objectifs, en cours de révision, prendront en compte les interrelations, les synergies, les économies d'échelles à établir pour qu'ils s'inscrivent dans une stratégie globale.

2.4 UNE STRATÉGIE GLOBALE QUI PORTE DES PROJETS STRUCTURANTS

La prise en compte des *Objectifs opérationnels* pour imaginer des *Stratégies globales* et le développement d'indicateurs de suivi de l'*habitabilité* renforce l'intérêt du *Nouveau Projet Urbain*.

Pour réussir une *Stratégie globale* urbaine ambitieuse, chaque ville doit s'appuyer sur un cadre juridique clair ou, à défaut, un consensus politique et social fort. Ce mandat commun oriente l'action publique et assure la stabilité des décisions tout en rassemblant les acteurs dans une intention commune et une action coordonnée.

Parce qu'une ville est un système vivant, la *Stratégie globale* doit embrasser la diversité des enjeux et agir à plusieurs échelles, du bâtiment à la métropole, pour diffuser les bénéfices sur tout le territoire. Elle doit aussi définir clairement son périmètre et son horizon temporel, mêlant actions immédiates et vision longue. Au cœur de ce processus, la participation citoyenne doit être active, inclusive et nourrie par des moments collectifs et culturels.

Enfin, pour transformer durablement les centres historiques, il ne suffit pas de planifier : il faut aussi mesurer, apprendre et ajuster en continu. Le suivi de la mise en œuvre des projets est donc un pilier essentiel d'une gouvernance responsable. Évaluer l'impact des actions permet de s'assurer que la stratégie reste cohérente face à des contextes en évolution, tout en maintenant l'adhésion sociale. Le suivi rigoureux des actions, appuyé sur des indicateurs mesurables, garantit transparence et capacité d'ajustement. Associée à une culture d'innovation et d'expérimentation, cette démarche permet d'apprendre en avançant et de faire des centres historiques des lieux exemplaires, vivants, résilients et inclusifs.

ANNEXE 1 : THÉMATIQUES ET PROBLÉMATIQUES

THÉMATIQUES

Les 12 *thématiques* issues des travaux collaboratifs de l'OVPM ont donné une direction singulière à la réflexion collective et traduisent une ambition commune : faire des centres historiques des milieux de vie durables, capables de conjuguer mémoire et modernité, patrimoine et innovation. Elles se déploient autour des quatre *Enjeux* structurants qui définissent le cadre d'action futur des villes du patrimoine mondial.

1. Adapter les villes aux changements climatiques et en réduire l'impact

Les centres historiques, souvent fragiles et denses, sont aussi des lieux d'innovation face aux défis climatiques. Les thématiques liées au climat, à la nature en ville, à la gestion de l'eau et à la résilience environnementale mettent l'accent sur la nécessité de repenser la relation entre patrimoine et écologie urbaine. Rafrâchir la ville historique, c'est restaurer ses équilibres naturels : réintroduire la végétation, désimperméabiliser, renforcer les trames vertes et bleues et valoriser le « déjà-là » – cours d'eau, jardins, topographies, matériaux vernaculaires. Ces actions visent à réduire l'empreinte carbone tout en améliorant le confort thermique, sonore et visuel, transformant les centres anciens en modèles d'adaptation douce au changement climatique. L'enjeu est de faire de la transition écologique non pas une contrainte technique, mais une opportunité de réconciliation entre nature, culture et qualité de vie.

2. Mettre à profit la capacité des quartiers historiques à se réinventer

Les thématiques consacrées à l'habitat, à la mixité sociale, à l'économie locale et à la revitalisation des tissus bâtis expriment la capacité des centres historiques à se transformer sans perdre leur identité. La réhabilitation du bâti existant, la lutte contre la vacance et la maîtrise foncière publique permettent de maintenir une fonction résidentielle active et diversifiée. Les quartiers patrimoniaux sont des laboratoires du renouvellement urbain : en réutilisant le patrimoine bâti, ils démontrent qu'il est possible d'inventer de nouveaux aménagements et de changer la ville sans nier son identité. La ville change, continuellement; la contribution de notre époque aspire à une ville plus sobre et plus humaine. La dynamisation des centres historiques implique une action sur les services de proximité, les équipements publics et les commerces de quartier, afin de créer une économie vertueuse entre habitat, attractivité et vie locale. Ces dynamiques de transformation sont renforcées par la participation citoyenne et la gouvernance collaborative, qui assurent que la réinvention du centre historique reste ancrée dans les besoins de ceux qui l'habitent.

3. Valoriser les caractéristiques qui définissent la qualité de vie de la ville patrimoniale

La qualité de vie dans les centres historiques repose sur une combinaison subtile entre espace public, mobilité, convivialité et beauté du lieu. Les thématiques relatives à la mobilité durable, aux espaces publics, à la ville des proximités et au confort urbain s'attachent à recréer des environnements propices à la marche, à la rencontre et à la contemplation, mais aussi à la créativité et l'innovation. Réduire la place de la voiture, apaiser les circulations et encourager les mobilités actives et collectives, c'est libérer l'espace public pour de nouveaux usages et améliorer la santé urbaine. La "ville à 15 minutes" devient ici un idéal de proximité et d'équité, garantissant un accès à tous aux services essentiels. Dans cette logique, la piétonnisation, la végétalisation et la requalification des espaces partagés redonnent aux centres historiques leur rôle de milieux de vie complets, inclusifs et esthétiques, où l'on habite, travaille et se rencontre dans un environnement porteur de sens et inspirant.

4. Privilégier les patrimoines comme ressource irremplaçable du développement durable

Les thématiques du patrimoine matériel et immatériel, de la gouvernance, de la culture, du tourisme et de l'identité collective rappellent que le patrimoine n'est pas seulement à protéger, mais à mobiliser. Le patrimoine est une ressource — culturelle, économique, sociale et symbolique — qui nourrit l'innovation, structure la mémoire collective et renforce la cohésion des communautés. Réhabiliter un bâtiment, transmettre un savoir-faire, valoriser un récit, ce n'est pas préserver le passé : c'est créer du sens pour le futur. Les villes doivent donc adopter des cadres d'action intégrés où le patrimoine devient le moteur de la durabilité : il soutient la formation, l'emploi local, le tourisme responsable et la médiation culturelle. En associant les communautés patrimoniales, les experts et les institutions, cette approche renforce une gouvernance partagée, fondée sur le dialogue, la coopération et la diversité des savoirs. Ainsi, le patrimoine, dans sa dimension vivante et inclusive, devient une ressource irremplaçable pour construire des villes durables et habitées.

LISTE DES THÉMATIQUES ET DES PROBLÉMATIQUES DISCUTÉES

1. Végétaliser et aménager les espaces publics pour rafraîchir la ville

Problématiques discutées

- De l'importance des espaces verts existants dans les sites inscrits compte tenu de leur dimension historique, quantitative, qualitative, ou typologique. La valeur mémorielle de l'arbre qui dépasse la cohérence du jardin historique.
- De la nécessité d'emporter l'adhésion de la population aux stratégies de végétalisation.
- De l'évolution des cadres d'interprétation de la place de la nature en ville : la complémentarité de la nature avec d'autres fonctions urbaines, son utilité pour certains usages ou encore son impact sur les modes de vie.
- De l'évaluation des opportunités de renaturation selon les critères combinés de l'authenticité, des modes de vie contemporains et de l'appropriation par l'usage. La ville ancienne n'offre pas toujours les conditions idéales pour que la végétation puisse prospérer compte tenu des nécessités de la circulation, les exigences des approvisionnements des commerces, l'étroitesse des rues, leurs pentes, les nombreux carrefours, les réseaux, les accès pompiers.
- De l'argumentation des choix : Tenir compte de la variété des contraintes (avis des responsables du patrimoine, vestiges archéologiques, respect des consignes incendie, déplacement de réseaux électriques ou de téléphonie...) pour bien justifier la décision de planter; retrouver l'esprit d'un lieu ancien en le réinterprétant selon les besoins du XXI^e siècle (la conservation urbaine ne passe pas nécessairement par le mimétisme de la forme héritée).
- De la recherche de solutions et de leur mise en œuvre en organisant le suivi et l'évaluation des actions : la vulnérabilité de certaines essences d'arbre et la nécessité de les remplacer pour tenir compte du climat de demain; la désimperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement; l'effort pour rendre compatibles l'accessibilité des véhicules et la végétalisation; la restauration des sols, etc.

2. Le patrimoine immatériel comme ressource pour la réhabilitation urbaine

Problématiques discutées

- La définition du patrimoine immatériel : L'identification des éléments jugés importants à sauvegarder et à réinterpréter dans une perspective contemporaine, en relation avec les éléments matériels et immatériels de la VUE. L'âme du lieu à intégrer dans la connaissance du patrimoine mondial et sa gestion.
- La relation entre le patrimoine immatériel et les communautés engagées : le rôle du patrimoine dans la construction de l'identité locale, la gestion du patrimoine par la communauté locale, les quartiers limitrophes au site, etc.
- Le potentiel du patrimoine immatériel pour multiplier les récits et générer des projets structurants : Les approches participatives, l'adaptation des fonctions et caractéristiques traditionnelles du site à la lumière de valeurs et besoins changeants, la place du tourisme, le décloisonnement, l'ouverture sur les quartiers environnants, etc.

3. Protéger et renforcer la fonction résidentielle dans les centres historiques

Problématiques discutées

- La réhabilitation des logements vacants ou vétustes : Privilégier l'habitat et les commerces au service des citoyens, faire évoluer les usages et favoriser la diversité sociale, limiter l'importance des locations touristiques.
- Le rôle des pouvoirs publics dans la remise sur le marché des logements vacants et l'accompagnement des propriétaires par la sensibilisation, le soutien technique et les mesures incitatives pour les encourager à garder ou convertir leur propriété en logement pour résidents permanents.
- Les interventions architecturales et approches urbaines innovantes ou décalées comme le rétablissement des accès en façade, la mutualisation des accès et des services par les intérieurs d'îlots, la reconfiguration d'îlots, ou l'amélioration des performances énergétiques.
- Le développement et amélioration des offres d'équipements et de services (aménités) aux populations dans les zones à réhabiliter, en particulier l'offre éducative (écoles) et alimentaire (épiceries) qui contribuent à des milieux de vie complets et répondent aux besoins des jeunes familles.

4. Sensibilisation et diffusion de l'information patrimoniale auprès de la communauté locale

Problématiques discutées

- La finalité de la sensibilisation au patrimoine : elle peut inspirer le respect du patrimoine bâti, contribuer à la construction d'une identité collective ou faciliter la participation active du public à la gestion du patrimoine.
- L'hétérogénéité du public cible : L'identification des publics auxquels l'information doit être diffusée aura une incidence sur les formats et les contenus préférés de la diffusion. Une fois les publics identifiés, ainsi que leurs besoins et les objectifs de diffusion de l'information, d'autres facteurs doivent être pris en compte pour déterminer l'approche pédagogique, les cadres narratifs, etc. les plus appropriés pour le public cible.
- Synergie entre les médias physiques et virtuels : pour des expériences sur site plus riches et plus immersives.

5. Végétalisation / renaturation des espaces publics

Problématiques discutées

- Invention d'une nouvelle identité et développement de nouveaux usages : mise en place d'aménagements acceptables au regard de l'authenticité patrimoniale, identification de la manière dont chaque époque a façonné l'espace public en fonction de ses besoins, définition de critères d'équilibre entre esthétique et fonction, transformation d'espaces sacralisés, préservation de référents culturels et imaginaires...
- Le potentiel d'innovation architecturale et technique en matière de gestion des infrastructures souterraines, d'augmentation de la taille des fosses de plantation, etc.
- Intervention sur les espaces restreints ou hostiles tels que les arrêts de transport public.
- Préservation des espaces plantés existants comme alternative aux nouveaux aménagements urbains. Envisager les projets de végétalisation de manière à réduire les coûts d'entretien et les besoins en arrosage en utilisant des plantes adaptées à la sécheresse, à la pollution et au sel, ou en créant des bassins d'eau qui interagissent avec la trame verte.
- Gestion transversale et intégrée des services municipaux.
- Implication citoyenne et les responsabilités partagées, en termes de création d'opportunités d'écologisation citoyenne, de mise en place d'un budget participatif, d'attribution d'espaces pour les potagers urbains, etc.

6. Interventions architecturales irrégulières qui diminuent les valeurs patrimoniales

Problématiques discutées

- Évaluation de la valeur du patrimoine bâti, des besoins en termes de préservation et des critères et limites lors des interventions : définition de ce qui constitue une irrégularité en termes de valeurs d'authenticité et d'attributs identifiés sur le site, de sécurité et de bien-être de la population, ainsi que de ses besoins actuels.
- Le cadre de gestion et de sauvegarde du centre historique : quels indicateurs de succès et quels outils de suivi, par quels organes de contrôle, sous quelle vision, quels principes, par qui ?
- Le rôle des pouvoirs publics dans la compréhension et le changement des comportements, l'orientation de la population vers la conservation du patrimoine par des interventions appropriées au moyen d'incitations, de la définition et de l'application de règles et de partenariats.

7. Régulation de la circulation dans la zone tampon du site du patrimoine mondial

Problématiques discutées

- Partage d'espaces publics restreints et très demandés : Espaces publics souvent convoités par différents profils d'utilisateurs tout au long de la journée. Comment trouver la meilleure façon d'assurer un partage équitable et efficace de ces espaces entre les différents utilisateurs, y compris en décidant à qui donner la priorité.
- Réorganisation des déplacements : Comment répondre aux priorités urbaines contemporaines de réduction de l'empreinte du transport motorisé dans le centre historique et sa zone tampon, tout en répondant aux besoins des différents utilisateurs. Coordination entre des transports publics efficaces, l'utilisation de véhicules privés ou partagés par les résidents et les visiteurs, ainsi que les véhicules de service (ambulances, camions de pompiers, fournisseurs, taxis, etc.).

- Gestion et contrôle des accès au centre historique : Comment assurer le suivi et la régulation des accès à la ville en fonction des différents modes de transport utilisés et des trajectoires des différents usagers (circulation résidentielle, de transit, de service ou commerciale, aires de dépose, de livraison ou de stationnement, etc.)
- La promotion de formes alternatives de mobilité : Un moyen de réduire l'attrait de l'utilisation des véhicules individuels.
- Requalification résidentielle du centre-ville : Ramener les services aux citoyens de la périphérie vers le centre afin d'accroître l'attractivité et de réduire la dépendance à l'égard de la voiture.

8. Régénération du tissu historique par la préservation, la valorisation et la compréhension du patrimoine

Problématiques discutées

- L'interprétation du patrimoine : prendre en considération la fonction d'origine, la valeur de ce patrimoine, que représente-t-il, comment le restaurer, afin d'influencer le programme de réhabilitation
- Valeur sociale du patrimoine: le programme de réhabilitation VS restauration du bâti historique, les usages sociaux et économiques à privilégier pour la cohésion socioéconomique et culturelle.
- Gouvernance partagée entre les gestionnaires municipaux et les acteurs impliqués dans les dynamiques socioéconomiques et culturelles du centre historique : les partenariats potentiels et leur pertinence dans la réflexion sur le devenir du bâtiment restauré et leur place dans son administration et l'assurance de sa pérennité.
- Intervention sur le bâti historique en fonction des différentes situations foncières : Les mécanismes et procédures à la disposition des villes pour intervenir sur des bâtiments sont différents selon qu'il s'agit de propriétés publiques ou privées, en indivision ou sans propriétaires, mais aussi en fonction du type d'occupation – propriétaires, locataires.

9. Bâtiments protégés en état d'abandon

Problématiques discutées

- L'impact des bâtiments abandonnés sur la vitalité du quartier : impacts économiques (tourisme), démographiques (perte d'attractivité pour les nouveaux résidents et exode des résidents existants), impacts sur la sécurité civile, perte de cachet, etc.
- La compréhension des motifs d'abandon : causes immédiates (décès des occupants, litiges parmi la succession, coût de restauration trop élevé, usure graduelle du bâtiment, dommages environnementaux - flore, pluie, vent, séisme) vs causes systémiques (spéculation foncière, décroissance démographique, indifférence pour la conservation du patrimoine, absence de titres de propriété)
- Les approches à privilégier selon la nature et l'étendue du phénomène : l'abandon en tant que phénomène localisé ou endémique, visible ou invisible (de la rue), cyclique ou de longue date. Approches préventives (agir sur les facteurs de risque), correctives (agir sur les bâtiments touchés), structurantes (agir sur les quartiers touchés).

10. Requalifier le centre historique à travers un modèle de mobilité active

Problématiques discutées

- Mobilité active : La transformation d'une rue, d'un tronçon de rue ou l'intervention sur un espace public peut stimuler le débat sur un certain nombre de questions d'accessibilité et fournir des éléments pour une approche structurante de la piétonnisation : infrastructures urbaines qui facilitent ou sécurisent l'expérience des piétons, accessibilité universelle, incorporation de nouvelles géométries qui facilitent le fonctionnement des routes, intégration de mobilier et plantation d'espèces endémiques dans des espaces mixtes dans les espaces piétonniers ou les rues à faible vitesse de circulation.
- Priorité aux axes routiers : Pour mettre en œuvre un plan de mobilité efficace, il faut comprendre comment fonctionne le système de transport, c'est-à-dire qui sont les usagers et quelles sont leurs motivations, quels sont les modes de transport qui fonctionnent et quels sont ceux qui entraînent des externalités négatives ou qui peuvent être améliorés. Ensuite, on peut penser à changer les habitudes et à développer des alternatives de mobilité active et motorisée et l'intermodalité, c'est-à-dire générer des connexions efficaces entre les différents modes de transport.
- Acceptabilité sociale : le soutien des voisins et des commerçants concernés par le réaménagement de leur rue fait que la piétonnisation est perçue comme un projet qui renforce l'attractivité et le dynamisme d'un quartier.

11. Mobilité apaisée : Aménagements et partage des rues entre les différents utilisateurs et modes de déplacements

Problématiques discutées

- La participation citoyenne dans la définition des projets urbains : Aspects méthodologiques et stratégiques (outils de consultation et de co-construction utilisés selon le type d'apport et de finalité recherchés).
- Le changement de comportement des usagers : Encourager les changements par des aménagements, de la sensibilisation, ou des méthodes pédagogiques.
- L'intégration des mobilités dans les projets structurants : La hiérarchisation des modes de transport, la requalification des espaces publics libérés par les modes alternatifs de transports, la réflexion sur la finalité des déplacements.
- La gouvernance des transports en commun : certaines villes ont des instances municipales ou métropolitaines habilitées à autoriser les entreprises qui desservent des parcours donnés (système de concession), pour d'autres ce pouvoir est de compétence supérieure. Les différences lorsque le transport en commun est fourni par une société publique ou parapublique (les parcours individuels ne sont pas rattachés à des intérêts particuliers).

12. Métiers et savoir-faire traditionnels pour la préservation du patrimoine

Problématiques discutées

- Valorisation de l'authenticité du patrimoine, au sens de la valeur que la population et les autorités municipales accordent à l'application de techniques de construction traditionnelles, à l'utilisation de matériaux d'origine dans la rénovation par opposition aux pratiques industrielles et aux matériaux standard ou bon marché, et à la définition du terme "authentique".
- Conditions du marché et de l'économie des métiers et des savoir-faire : l'offre de compétences dépend en grande partie de la formation menant à l'accréditation de professionnels spécialisés et



- de l'intérêt que leur portent les nouvelles générations, tandis que la demande dépend d'un certain nombre de facteurs allant de la valeur que les individus accordent à l'utilisation de matériaux originaux, aux méthodes de construction, aux concepts esthétiques et aux modes d'utilisation de l'espace, aux processus administratifs, aux réglementations et aux lois en vigueur
- Réglementation des interventions des entreprises spécialisées et des artisans. La disparité entre la législation nationale sur la gestion du patrimoine classé et les réglementations municipales, qui ne prévoient pas d'exigences formelles concernant le recrutement de personnes ou d'entreprises qualifiées pour restaurer les bâtiments patrimoniaux, rend difficile le recrutement de professionnels compétents.
 - La qualité des interventions (restauration ou réhabilitation) : Cela nécessite des investissements dans la recherche, l'innovation, puis l'inspection et la supervision de ces interventions, tout en garantissant les compétences et l'intégrité du personnel administratif.

ANNEXE 2 : AXES STRATÉGIQUES

Quatre *Axes stratégiques* visent à faire des centres historiques des lieux vivants, résilients et durables. En combinant la préservation du patrimoine, l'amélioration de l'habitat, l'adaptation aux défis environnementaux et la transformation des mobilités, la ville peut renforcer son attractivité tout en respectant son histoire et ses habitants :

- **Requalifier l'habitat**

La revitalisation des centres historiques commence par le maintien ou le retour de l'habitant. Requalifier l'habitat, c'est restaurer la fonction résidentielle menacée par la spéculation, la vacance ou la muséification. C'est soutenir la réhabilitation des logements anciens, la transmission des savoir-faire et le maintien d'une population diverse et active.

Mais requalifier l'habitat, c'est aussi agir sur le reste de la ville. En consolidant la trame résidentielle, on favorise les mobilités de proximité, on réduit la dépendance à la voiture, on rend possible une ville « marchable ». L'habitat réinvesti soutient la mixité fonctionnelle, stimule les commerces de quartier et redonne du sens à l'espace public. C'est le point d'ancrage d'une politique de l'habitabilité, qui fait du patrimoine non pas un décor, mais un cadre de vie.

- **Rafrâichir la ville**

À l'heure du dérèglement climatique, rafraîchir la ville est un impératif vital. Introduire la nature dans la trame urbaine, désimperméabiliser, ombrager, verdifier : autant d'actions qui régénèrent le tissu historique sans en trahir l'esprit. Les arbres, les cours végétalisées, les toitures vertes deviennent les nouveaux monuments d'une ville qui s'adapte.

Mais le rafraîchissement ne s'arrête pas à l'environnement : il transforme aussi les usages. En créant des espaces de fraîcheur et de respiration, on stimule la rencontre, on apaise la circulation, on facilite les mobilités lentes. Le verdissement devient une infrastructure sociale autant qu'écologique — un lien entre habitat, mobilité et patrimoine.

- **Transformer les mobilités**

Repenser la mobilité, c'est rendre la ville à ses habitants. En réduisant la place de la voiture, en développant la marche, le vélo et les transports collectifs, on crée une ville plus sûre, plus fluide et plus inclusive. L'espace public se réinvente : moins de flux motorisés, plus de lieux de séjour, de convivialité, de partage.

Cette transformation renforce à son tour la qualité résidentielle. Les quartiers apaisés deviennent désirables, les logements s'ouvrent sur des rues vivantes et respirables, les enfants peuvent à nouveau jouer dehors. En libérant l'espace, la mobilité durable prépare aussi le terrain pour la végétalisation et la redécouverte du patrimoine. Chaque rue réaménagée devient un laboratoire d'urbanité : un espace où se conjuguent écologie, culture et citoyenneté.

- **Régénérer l'urbain**

Régénérer, c'est dépasser la simple restauration du bâti : c'est redonner un sens collectif à la ville. Cela suppose de mobiliser les habitants, les artisans, les chercheurs, les artistes pour inventer ensemble de nouveaux usages



du patrimoine. C'est considérer le tissu historique comme une ressource, un terrain d'expérimentation sociale, écologique et culturelle.

La régénération relie les trois autres axes : elle donne une direction, une vision commune. Elle fait de la réhabilitation de l'habitat un acte culturel, du verdissement un projet collectif, de la mobilité douce une expérience de patrimoine vécu. Elle transforme le passé en ressource pour affronter les défis du présent.

Requalifier, rafraîchir, transformer, régénérer : ces quatre verbes tracent la trajectoire d'une même ambition — celle de redonner souffle et sens à la ville historique. Chacun de ces axes est une porte d'entrée vers une transformation profonde, mais c'est dans leur articulation que se construit le véritable projet politique : une ville vivante, inclusive et résiliente, fidèle à sa mémoire tout en étant tournée vers l'avenir.

ANNEXE 3 : CONSTATS

Les villes membres qui ont participé aux réunions et ateliers organisés dans le cadre de la *Feuille de Route de Québec* et du *Chemin de Cordoue* ont produit 54 *Constats* qui éclairent la direction concrète que les villes membres souhaitent voir prendre le *Nouveau Projet Urbain*. Elles affirment la nécessité de replacer l'humain au centre des préoccupations urbaines et des projets d'avenir : une ville habitée, vivante et socialement mixte, où la qualité du logement, la renaturation des espaces publics, l'accessibilité soutiennent la vitalité du centre historique et l'affirmation comme étant le cœur de la ville. Le patrimoine devient moteur d'une transformation écologique, sociale et culturelle qui redonne sens à la ville et désir d'y vivre.

Les 54 *Constats* ont été synthétisés et regroupés en 25 *Constats intégrateurs* se rapportant aux *Axes stratégiques* :

Requalifier l'habitat

1. La réhabilitation du bâti existant est la voie à privilégier : la lutte contre la vacance et la réutilisation des logements inoccupés priment sur la construction neuve.
2. La maîtrise foncière publique est un levier essentiel pour encadrer les usages résidentiels, limiter la spéculation et garantir une offre accessible.
3. La spéculation et la touristification menacent directement la qualité de vie des habitants : les logements offerts aux visiteurs doivent être encadrés pour préserver la fonction résidentielle.
4. Les politiques incitatives et coercitives doivent être combinées : soutenir la réhabilitation quand elle maintient la fonction d'habitat, et sanctionner les propriétaires spéculateurs ou négligents.
5. Le repeuplement du centre historique suppose une action conjointe sur le logement, les services de proximité et les équipements publics, formant un cercle vertueux entre vitalité urbaine et attractivité résidentielle.
6. Un cadre réglementaire global doit permettre d'intervenir efficacement sur le patrimoine bâti tout en conciliant préservation et amélioration des conditions d'habitat.
7. L'entretien du patrimoine bâti est une question de qualité de vie et de bien-être autant que de sécurité : les villes doivent renforcer leur capacité d'action sur les propriétés dégradées ou abandonnées.

Rafrâichir la ville

8. La végétalisation doit s'intégrer à une stratégie globale de trames vertes et bleues cohérente avec la gestion de l'eau, tirant parti du « déjà-là » et de la topographie historique.
9. Planter n'est pas une fin en soi : les interventions doivent viser la diversité des usages, le confort thermique, visuel, sonore et social, et éviter les effets de gentrification écologique.
10. L'espace public doit être pensé comme un lieu de vie et de socialisation, garantissant l'équilibre entre nature, minéralité et lien social.
11. La création d'espaces de calme et de contemplation renforce l'attachement au lieu et la qualité de vie dans les centres historiques.
12. L'interdisciplinarité entre services urbains et la montée en compétences techniques sont nécessaires pour déployer des stratégies de rafraîchissement cohérentes et durables.
13. Le courage politique et l'implication citoyenne sont indispensables à la réussite des projets de renaturation et de réappropriation des espaces publics.

Transformer les mobilités

14. La réduction de la circulation automobile dans les centres historiques nécessite de repenser l'accès, le stationnement et la distribution des différents types de déplacements à l'échelle de la ville entière.
15. La mobilité active (marche, vélo) constitue un levier structurant pour la qualité de la vie, en améliorant la qualité de l'air, la santé publique et la convivialité urbaine.
16. Les politiques de mobilité durable doivent être intégrées aux stratégies urbaines globales : elles ne concernent pas seulement les transports, mais la cohérence entre logement, emploi et services.
17. La ville des proximités — ou ville à 15 minutes — est une clé pour réduire la dépendance motorisée et garantir l'accès équitable aux services essentiels.
18. La piétonnisation doit être pensée comme un outil de dynamisme économique et social, construite avec les résidents et commerçants et accompagnée d'une communication transparente.
19. Les transformations doivent être progressives et évaluées, afin de maintenir l'adhésion citoyenne et d'ajuster les politiques selon les résultats observés.
20. La collecte et l'analyse des données (notamment via les nouvelles technologies et l'intelligence artificielle) doivent guider la planification et le suivi des impacts de mobilité.

Régénérer l'urbain

21. Le patrimoine bâti et immatériel doit être exploité comme une ressource stratégique pour la revitalisation : il porte les valeurs, récits et savoir-faire qui fondent l'identité urbaine.
22. La réhabilitation du patrimoine doit conjuguer authenticité, innovation et vocation éducative : la transmission des savoirs et métiers traditionnels est essentielle à sa durabilité.
23. Les communautés patrimoniales doivent être reconnues et impliquées dans la gouvernance : leur attachement symbolique et émotionnel au lieu nourrit la cohésion et la légitimité des projets.
24. Les politiques urbaines doivent être transversales, articulant logement, culture, environnement, économie et gouvernance, dans une logique de projet intégré porté par le patrimoine.
25. La régénération de l'habitabilité suppose de surmonter la fragmentation institutionnelle et budgétaire : la coopération entre acteurs publics, citoyens et partenaires internationaux est la clé d'une transformation durable.

ANNEXE 4 : OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

La Communauté de pratique (Évora, mars 2025) a proposé une première série d'*Objectifs opérationnels* provisoires qui fera l'objet de compléments et de révision jusqu'au printemps 2026 :

1. **Transformer les centres historiques en laboratoires d'innovation urbaine** pour concevoir des espaces vivants d'expérimentation et d'apprentissage collectif, où patrimoine, durabilité et innovation dialoguent. La richesse matérielle et immatérielle des centres anciens est une ressource pour tester de nouvelles pratiques urbaines – en matière de mobilité, de réhabilitation du bâti, de gestion écologique et de qualité de vie – dans une logique progressive, mesurable et reproductible. Les solutions contemporaines (mobilité douce, intelligence artificielle, renaturation, nouvelles fonctions sociales des bâtiments) s'ancrent dans l'existant, tout en valorisant la mémoire et les savoir-faire traditionnels. Leur rôle n'est plus seulement de conserver, mais aussi de générer des modèles urbains adaptatifs capables d'inspirer l'ensemble de la ville.
2. **Instaurer une gouvernance transversale** pour mettre en place une planification de la ville capable de dépasser les cloisonnements administratifs et sectoriels – urbanisme, mobilité, environnement, habitat, culture – afin d'assurer la cohérence des stratégies urbaines dans les centres historiques. Une telle gouvernance repose sur le partage de compétences et de langages communs, l'harmonisation des cadres réglementaires et l'existence de structures multidisciplinaires capables de piloter des projets complexes. En simplifiant les démarches, en accompagnant les habitants et en mettant en place des systèmes d'observation et d'évaluation, cette gouvernance devient un outil d'efficacité, de transparence et de confiance. Elle transforme le centre historique en un espace géré comme un bien commun, où chaque intervention s'inscrit dans une vision partagée et durable.
3. **Impliquer les citoyens dans la co-construction des projets urbains** pour leur reconnaître qu'ils sont des acteurs essentiels de la transformation des centres historiques. Cette démarche donne une légitimité et une durabilité accrues aux projets en les ancrant dans les besoins, les savoirs et les valeurs des communautés locales. Elle repose sur une communication claire et transparente, sur des mécanismes permanents de dialogue et sur des outils de médiation accessibles et interactifs. En intégrant les récits multiples du patrimoine immatériel, la mémoire des lieux et les savoir-faire traditionnels, la co-construction permet d'élaborer des projets qui reflètent l'identité collective tout en répondant aux défis contemporains. Elle favorise l'appropriation des espaces publics, l'éducation au patrimoine et la transmission intergénérationnelle, transformant ainsi la participation citoyenne en un processus continu de création urbaine partagée.
4. **Maintenir les populations et accueillir de nouveaux habitants dans le centre historique** pour affirmer la fonction résidentielle comme condition première de sa vitalité. Cet objectif passe par la réhabilitation des logements vacants plutôt que par la construction neuve, la maîtrise foncière pour contenir la spéculation et l'équilibrage des usages face à la pression touristique. Il s'agit de garantir l'accessibilité au logement et aux services de proximité, de préserver la diversité sociale et générationnelle, et de favoriser des formes innovantes d'habitat abordable et solidaire. L'attractivité du centre historique repose sur la qualité de vie qu'il propose : mobilité adaptée aux résidents, commerces et services accessibles, espaces publics accueillants et programmation des bâtiments patrimoniaux en adéquation avec les besoins réels des communautés locales. En consolidant un tissu résidentiel actif, le centre historique devient non seulement un lieu de mémoire et de patrimoine, mais aussi un milieu de vie équitable, inclusif et durable, capable de résister aux logiques spéculatives et d'accueillir de nouvelles générations d'habitants.

5. **Repenser les emprises publiques dédiées à la voirie et aménager les espaces publics existants** pour transformer l'espace urbain en un support de qualité de vie, d'équité et de durabilité. Cela suppose de réduire progressivement la place de l'automobile au profit de la mobilité active, de la convivialité et de la biodiversité, tout en veillant à la cohérence des flux à l'échelle de la ville entière. L'espace public devient alors un lieu multifonctionnel : espace de circulation, mais aussi d'ombre, de fraîcheur, de repos, de rencontre et de contemplation. Intégrer la végétalisation et la gestion de l'eau dans une logique de trames écologiques, garantir le confort thermique, sonore et visuel, et assurer l'accessibilité universelle constituent des priorités. La piétonnisation, pensée non comme une fin en soi, mais comme un levier de dynamisme social et économique, doit être expérimentée, ajustée et conçue pour renforcer l'inclusivité des usages. Par ce rééquilibrage, le domaine public n'est plus un simple support technique de mobilité, mais un espace partagé et patrimonial, moteur d'une nouvelle urbanité.