

# Chemin de Cordoue

CityLab « Récits patrimoniaux  
et régénération urbaine »

Cordoue, 9-10 juin 2025



OVPM . OWHC . OCPM

## INTRODUCTION

Le CityLab de Cordoue, organisé les 9 et 10 juin 2025, s'inscrit dans le cadre du programme *Chemin de Cordoue* qui contribuera à l'élaboration du *Nouveau Projet Urbain* pour les villes membres de l'OVPM.

La participation citoyenne est essentielle pour l'adoption des stratégies et la mise en œuvre des projets de régénération de l'Habitabilité dans les centres historiques qui seront visés par le *Nouveau Projet Urbain*. Dans cette perspective, l'objectif du CityLab visait à déterminer le rôle des « communautés patrimoniales » et les récits qu'elles racontent, ainsi que les patrimoines qu'elles font vivre. Le CityLab s'est appuyé sur les principes de la Convention de Faro<sup>1</sup> sur la valeur du patrimoine pour la société qui proposent un changement de paradigme en plaçant les personnes au cœur des processus patrimoniaux, depuis la désignation de ce qui fait patrimoine, ses modalités d'interprétation et de valorisation, jusqu'à la participation aux débats éthiques soulevés par la revitalisation urbaine, ainsi qu'au Réseau<sup>2</sup> associé à mise en œuvre (notamment à l'appui d'expériences dans les villes de Venise et Marseille).

Trois hypothèses de travail ont été soumises aux participants représentant les villes de Cordoue, Marrakech, Riga et San Antonio<sup>3</sup> :

1. La diversité des récits, des patrimoines et des communautés peut renouveler l'imaginaire politique et nourrir des stratégies urbaines audacieuses.
2. La valorisation du patrimoine comme ressource activable par la société permet de développer une capacité opérationnelle face aux crises.
3. La reconnaissance du patrimoine comme responsabilité partagée favorise la coopération entre institutions publiques et communautés, en générant de la légitimité.

Les résultats du CityLab seront utilisés par la Communauté de pratique pour analyse transversale, en vue d'identifier les convergences avec les autres thématiques en cours de développement et de faire émerger de nouveaux *Objectifs opérationnels*. Certaines questions soulevées lors de ce CityLab, jugées particulièrement structurantes, pourront également faire l'objet d'un approfondissement dans le cadre d'activités spécifiques.

## PROBLÉMATIQUES DISCUTÉES

1. **La définition et l'identification des communautés patrimoniales** : Les participants ont relevé la difficulté d'identifier clairement ces communautés dans des contextes urbains marqués par des migrations, des mémoires en tension ou des usages fragmentés de l'espace. Les patrimoines auxquels sont attachées ces communautés ne sont pas forcément tous reconnus par les institutions qui ont tendance à privilégier le caractère « remarquable » du patrimoine urbain à travers ses valeurs historiques, artistiques, scientifiques ou techniques, sans oublier son attractivité touristique et économique. Les valeurs sociales, humaines et écologiques des patrimoines sont rarement, pour ne pas dire, jamais prises en compte dans les processus d'identification et classement, et du coup les récits et communautés qui leur sont attachés.

---

<sup>1</sup> *Convention de Faro sur la valeur du patrimoine culturel pour la société* (« Convention de Faro », Conseil de l'Europe, 2005), <https://www.coe.int/fr/web/culture-and-heritage/faro-convention>.

<sup>2</sup> Réseau de Faro, Conseil de l'Europe, <https://www.coe.int/fr/web/culture-and-heritage/faro-community>.

<sup>3</sup> Liste des participants en Annexe.

De plus, les communautés patrimoniales ne sont pas toujours constituées, visibles ou organisées : elles peuvent être diffuses, émergentes, temporaires, voire absentes sur le plan formel, tout en entretenant un lien fort – parfois émotionnel, symbolique ou usuel – avec certains lieux ou pratiques. Cela pose la question de leur identification, et donc de leur reconnaissance en vue de leur mobilisation dans les processus de valorisation patrimoniale. Il ne faut cependant pas confondre reconnaissance administrative et reconnaissance sociale : une communauté peut valoriser un patrimoine sans qu'il soit inscrit, classé ou désigné par les autorités.

- **Exemple :** La notion de « communauté patrimoniale », telle que définie dans la Convention de Faro, a été citée pour rappeler qu'il s'agit avant tout de groupes de personnes qui attachent de la valeur à des éléments du patrimoine et souhaitent les transmettre, indépendamment de leur statut officiel ou de leur visibilité institutionnelle.
- La visibilité des communautés patrimoniales varie dans le temps. Elles se font parfois discrètes comme à Riga (héritage russe) ou ont disparu (cimetière à Riga), voire sont fragilisées comme à San Antonio, ville sanctuaire qui offre l'hospitalité aux migrants.

2. **La pluralité des récits (uniques, invisibilisés ou contradictoires) :** Les villes du patrimoine mondial ont privilégié la conservation à l'identique de leur patrimoine qui se fondent en général sur le choix d'un seul grand récit territorial pour sa force d'attractivité (marketing territorial) et pour la valeur économique de ses retombées touristiques. Le tourisme excessif et les crises qui se multiplient ces dernières années mettent de plus en plus à mal ces stratégies : La pandémie a conduit à l'arrêt soudain des mobilités internationales, les fortes vagues de chaleur inattendues inquiètent les professionnels, l'afflux de réfugiés oblige à adapter les politiques d'accueil et la pression foncière du tourisme révolte de plus en plus d'habitants.

Il est difficile, voire risqué pour les autorités municipales, de se reposer uniquement sur un récit unique pour envisager les options de transformations urbaines en réponse aux défis contemporains. Ces récits uniques, privilégiés pour leur forte valeur d'attractivité économique, ne reflètent pas suffisamment la réalité urbaine contemporaine et ses potentiels de développement dans des contextes où les héritages sont pluriels, conflictuels ou peu valorisés. Quant aux récits invisibilisés, ils peuvent apparaître de manière conflictuelle comme lorsque la valeur économique du patrimoine semble (trop) privilégiée sur sa valeur sociale : perte de lieux de sociabilisation au profit de leur mise en tourisme.

- **Exemple :** À Riga, la pluralité des récits juxtaposés – médiéval, Art nouveau, soviétique – complexifie l'élaboration d'un récit partagé, surtout lorsque certaines mémoires (héritage russe) sont peu assumées ou conflictuelles
- **Exemple :** San Antonio a insisté sur l'importance de laisser les citoyens désigner eux-mêmes les lieux qui comptent, comme l'illustre leur initiative « This Place Matters ».
- **Exemple :** à Venise où co-existent de manière conflictuelle au sein de l'Arsenal les récits de la Venise antique (La Sérénissime), la Venise moderne (industrielle) et la Venise contemporaine (Biennale, Moise).

3. **La collecte et la reconnaissance des récits multiples :** Les outils méthodologiques permettant de faire émerger les récits existent : outils de médiation, dispositifs de participation, méthodes de patrimonialisation des récits (cartes participatives, balades, archives, narration sensible). Si des personnes (communautés), lieux et récits patrimoniaux sont invisibles au regard des critères de classement patrimoniaux et touristiques qui privilégient le « remarquable » et le « confort », les villes doivent développer d'autres modalités pour rendre visible l'invisible. La mémoire peut même parfois être « vivante » sans forcément maintenir à tout prix le bâti ou seulement si le bâti existe. Au-delà des bâtiments classés et inscrits, il existe une diversité

d'autres modalités qui permettent d'inscrire des récits comme patrimoine, et que mobilisent les communautés patrimoniales, à travers par exemple les processus d'archivage (aux archives publiques ou en privé), la publication d'ouvrages (numéro ISBN), la création artistique (œuvre d'art), la dénomination des rues, l'évènementiel ou bien la mobilisation des dispositifs de protection de l'environnement : identification de plantes endémiques, création de zones protégées, protection des trames verte et bleu.

- **Exemple :** Le format de la « balade patrimoniale », tel que défini par la Convention de Faro permet de manière sensible de découvrir la diversité des personnes, des lieux et des récits présents ainsi que des valeurs et dispositifs mobilisés par les communautés patrimoniales (unanimentement reconnu comme un outil pertinent).
- **Exemple :** Le GR2013 à Marseille comme modalité de mise en récit de la ville métropolitaine qui est arpente par les habitants, les artistes marcheurs et les fonctionnaires.
- **Exemple :** Les récits d'hospitalité de la coopérative Hôtel du Nord à Marseille sous la forme d'ouvrages, de créations artistiques, d'itinéraires patrimoniaux, de productions locales (AOP) et de chambres chez l'habitant.

4. **Les évolutions du mode d'habiter :** les villes ont témoigné des tensions entre confort moderne, préservation du bâti et transformation des usages. Les systèmes de classement des lieux d'accueil touristique (hébergements, transport, lieux culturels) privilégient le niveau de confort moderne en termes d'espaces privatifs, de services, d'équipement et de sans contact. Plus c'est privatif, grand et équipé, mieux c'est classé touristiquement. A contrario, les villes du patrimoine, au-delà des sites remarquables qui hébergent les grands hôtels et lieux patrimoniaux, ont des patrimoines qui privilégient la sobriété des habitats, le partage d'espaces communs, le contributif (participation) et les relations aux vivants (habitants, animaux, plantes). Les lieux patrimoniaux sont souvent définis par la manière dont ils sont habités : les modes d'habiter ces lieux continuent d'évoluer dans le temps, en fonction de l'évolution démographique et des phénomènes sociétaux, comme le développement du télétravail. Ces évolutions concernent autant l'habitabilité des logements que de l'espace public. La place de la voiture en ville, alors dominante, tend à diminuer au profit d'autres mobilités plus douces. Ces relations évolutives entre l'habitat et l'habitant conditionnent la réussite des projets urbains.

- **Exemple :** Les fondouks à Marrakech étaient habités par des artisans avec leurs hébergements temporaires, leurs ateliers, leurs lieux de stockage et pour leurs animaux. Ils ont été ensuite habités par des familles. Les ateliers et lieux de stockage et d'hébergements sont devenus des logements permanents.
- **Exemple :** À Cordoue où la vie dans les patios nécessite l'entretien commun des espaces et jardins partagés pour maintenir un cadre de vie agréable (esthétique, fraîcheur, mobilité). Le suivi de 24 patios permet de documenter en continu l'impact écologique et social des modes d'habiter les patios et de leurs particularités architecturales.
- **Exemple :** À Riga, la conservation des maisons en bois est étroitement liée à la conservation des méthodes de construction et du savoir-faire artisanal, comme en témoigne le renouvellement des revêtements de façade en bois avec des matériaux isolants écologiques tels que la fibre de bois, plutôt que l'utilisation de matériaux synthétiques pour améliorer l'isolation des habitations (valeur patrimoniale vs valeur écologique).
- **Exemple :** Les chambres chez l'habitant à Marseille qui privilégient le réconfort (relations aux personnes, au vivant et aux lieux) sur le confort.

5. **La gouvernance et l'organisation des services patrimoniaux** : une grande hétérogénéité existe entre les villes. Tandis qu'elles peuvent aussi avoir deux approches avec les communautés patrimoniales :

- **La première relève de la consultation** des communautés patrimoniales sur les politiques publiques patrimoniales (Cordoue, Marrakech) : réunions publiques, groupe de travail, etc. Cela demande du temps pour que les résultats de ces politiques patrimoniales soient visibles, de la pédagogie et d'éduquer les personnes, notamment les plus jeunes.
- **La seconde repose sur l'implication** des communautés patrimoniales dans les politiques publiques patrimoniales : appel à projets (San Antonio, Riga). Cela demande d'inventer de nouveaux cadres d'actions publiques favorables à l'implication. Le service patrimoine de San Antonio mène des projets de collecte de récits comme l'application « *This place matters* » et des appels à projets.

Pour autant, a contrario des expériences développées au sein du Réseau Faro, les communautés patrimoniales ne sont pas associées pleinement à la fabrique patrimoniale, depuis son identification jusqu'à ces modalités de valorisation. La « responsabilité partagée » (chapitre III de la Convention de Faro) ne veut pas dire que les communautés vont prendre la place des institutions patrimoniales, mais qu'au contraire elles vont venir les renforcer « dans le cadre de l'action publique » en apportant de nouvelles manières de raconter, de nouveaux usages et de nouvelles valeurs patrimoniales comme la sociabilisation, la sobriété et l'inclusion sociale.

- **Exemple** : À Riga, dans les dix dernières années, la société civile est devenue un acteur essentiel des politiques patrimoniales.
- **Exemple** : À San Antonio, le service patrimoine collabore avec l'ensemble des services municipaux.

## RÉSULTATS

### Constats partagés

- **Les communautés patrimoniales** peuvent être invisibles, émergentes, mobilisées sur des enjeux hors patrimoine (social, écologie) ou en désaccord avec les politiques officielles. L'enjeu consiste à reconnaître leur attachement au patrimoine (matériel ou immatériel), à comprendre leur rapport émotionnel, symbolique ou quotidien à la ville, et à créer des mécanismes pour qu'elles puissent participer à la définition des enjeux urbains et à la mise en œuvre des réponses apportées. Les récits portés par ces communautés sont souvent multiples, enchevêtrés, voire conflictuels, et leur valorisation suppose un changement de posture des institutions vers plus d'écoute et de co-construction.
- **Les cadres d'action publique doivent s'adapter à l'implication des communautés patrimoniales** (ce n'est pas le manque de budget, mais l'absence de stratégie intégrée qui limite l'impact des politiques patrimoniales). Le patrimoine est souvent l'affaire d'experts qui privilégient (étant donné leur formation) certains types de valeurs patrimoniales et en écartent (enjeux institutionnels) ou ignorent certaines (biais cognitifs).
- **Le patrimoine est un moyen d'engager l'ensemble de la société** dans la transformation urbaine (par le biais des communautés et leurs récits, leurs valeurs et de diversifier les savoirs et savoir-faire patrimoniaux que ce soit concernent l'identification, l'étude, l'interprétation, la protection, la conservation et la valorisation des patrimoines comme autant de ressources déjà présentes (privilégier la robustesse d'une expertise diversifiée sur la performance d'une expertise unique).

- Pour que les récits fassent communauté, leur transmission et leur traduction dans la fabrique urbaine doit passer par un cahier des charges, une programmation spécifique qui soit à la fois sensible et intégrée au contexte et à ses enjeux contemporains.
- Il est impossible de penser des alternatives et des approches urbaines nouvelles avec comme imaginaire collectif un seul récit et un unique mode de le valoriser. Il faut oser puiser dans les imaginaires et les ressources humaines, narratives, symboliques et matérielles pour faire émerger de nouveaux « récits » inspirants et mobilisateurs qui s'intègrent au contexte donné. Les récits portés par les villes historiques et libérés par les communautés doivent nourrir et dynamiser un projet urbain novateur, et pourtant ancré dans les espaces, les communautés et les identités locales, capable de garantir et renforcer l'Habitabilité et de guider la ville vers un développement durable.

### Pistes d'actions

- **Affirmer les personnes au centre :** « Une ville sans habitant est un musée » et « Les personnes sont centrales » : « sans personnes qui habite, pas besoin de faire évoluer les transports, de rafraîchir la ville, de régénérer l'habitat et l'urbain ». Sans les habitants, les quatre priorités de l'OVPM n'ont pas de sens : à quoi bon régénérer, rafraîchir, réhabiliter et faire évoluer les mobilités si personne n'habite la ville ? La préservation et transmission du style de vie (usages, objets, organisation, savoir-faire) est aussi importante que la préservation du bâti tout comme son adaptation aux enjeux contemporains. *À quoi bon conserver un bâtiment en bois si on ne sait plus le construire ? Comment faire quand les propriétaires et les modes de vie évoluent ?* Les fonctions des bâtiments et espaces publics sont amenées à évoluer pour maintenir le patrimoine vivant. Tout comme les modes de vie, les fonctions d'une ville évoluent – services publics et privés – et l'habitabilité de l'espace privé comme de l'espace public n'est pas figée et est évolutive : renforcer la densité de services publics, des commerces de proximité, des lieux de sociabilisation.
- **Développer une culture de la coopération patrimoniale.** Nous n'avons pas forcément besoin de plus de budgets et ressources, mais plutôt de changer d'approche. La meilleure prise en compte du patrimoine comme ressource pour la société demande de développer une « culture patrimoniale » partagée au sein de l'ensemble des services municipaux et de la société. Elle facilite la transversalité entre services municipaux, notamment la nécessaire convergence de l'approche urbanistique et patrimoniale. Le patrimoine est un moyen d'embarquer toute la société. Le manque de temps des agents en charge du patrimoine qui arrivent rarement à anticiper les crises comme les évolutions sociétales pourrait être compensé en renforçant les coopérations avec la société civile et le milieu universitaire : étude (état des lieux, observations), suivi (indicateurs, regard critique).
- **Favoriser la robustesse des politiques publiques patrimoniales (plus que la performance).** Le patrimoine doit pouvoir évoluer avec la société. La municipalité ne peut pas tout contrôler et tout imaginer seul. Elle manque parfois d'idées sur l'usage d'un lieu patrimonial et a ses propres biais cognitifs. La meilleure prise en compte de la diversité des ressources patrimoniales – personnes, lieux et récits – nécessite de renforcer la formation des agents municipaux à la « participation réelle ». Les politiques publiques patrimoniales doivent être suffisamment flexibles pour s'adapter en continu à l'évolution des modes de vie dans l'espace public comme privé.
- **Mettre en œuvre une politique publique patrimoniale intégrée.** Les villes historiques auraient besoin d'un poste de conservateur dédié à un territoire spécifique afin de « placer l'humain au centre » :
  - Favoriser une logique de « service public » destinée aux communautés patrimoniales (sortir d'une logique de politique publique descendante) ;
  - Développer une approche patrimoniale intégrée à un territoire de proximité spécifique et délimité (sortir d'une approche par les seules catégories de classement) ;



- **Encourager une prise de conscience partagée** par les différents services de la ville de la valeur du patrimoine pour la société (sortir d'une logique sectorielle) ;
- **Développer les actions collectives** d'archivage (documenter), de sensibilisation (émotionnel) et d'animation (fêtes, manifestation, accessibilité).

Cette stratégie peut s'appuyer sur la balade patrimoniale comme outil. Elle permet une meilleure prise en compte de la diversité des parties prenantes et de chercher à équilibrer les approches (balance) plutôt que d'imposer un point de vue et une stratégie unique, aussi bonne soit-elle.

### Perspectives à développer

- **Patrimonialisation des récits en contexte de conflit ou de mémoire sensible** (notamment Riga à propos du passé soviétique) : La question a été soulevée, mais pourrait gagner à être approfondie. Comment une ville peut-elle gérer des récits conflictuels ou douloureux (colonisation, guerre, migration forcée) sans figer une version officielle ? Quels outils pour permettre l'expression sans légitimer des récits discriminants ? Comment arbitrer entre récits concurrents dans un même espace ?
- **Cadre de reconnaissance des communautés patrimoniales** : La difficulté d'identifier et de reconnaître les communautés a été exprimée, mais les modalités pratiques de cette reconnaissance sont restées floues. Faut-il créer un statut ou des critères souples pour reconnaître ces communautés ? Quels formats de dialogue ou de consultation leur donner ? Quelles tensions avec les représentations institutionnelles du patrimoine ?
- **Qualifier les interactions entre stratégie touristique et cadre de vie propre aux villes historiques**. Les villes historiques ont privilégié l'attractivité des « touristes culturels » considérés comme des visiteurs plus dépensiers, d'une saisonnalité moindre et consommateurs d'offres culturelles et d'artisanats locaux. Il s'agissait de privilégier la « qualité » du touriste plutôt que le nombre de touristes. Pourtant, la croissance de ce « tourisme culturel » dans des villes historiques – habitées et aux espaces contraints – pose aujourd'hui des problèmes tels que la surfréquentation des espaces publics, la spéculation foncière sur les habitats et les commerces et l'éviction des entreprises locales au profit de chaînes multinationales.

## ANNEXE : Liste des participants

### EXPERTS ET ORGANISATEURS

- Prosper Wanner, Enseignant chercheur
- Gaia Redaelli, Cofondatrice et présidente de l'association PAX – Patios de la Axerquia
- Émilie Gourbin, Chargée de projet en patrimoine urbain, Secrétariat Général de l'OVPM

### PARTICIPANTS DES VILLES MEMBRES DE L'OVPM

- Cordoue (Espagne) – ville hôte
  - Carmen Chacon Guerrero, Architecte, Cheffe du Bureau du Centre-historique
  - Rosa Lara Jimenez, Architecte
- Marrakech (Maroc) - Mohamed Benchakroun, Conseiller municipal, architecte
- Riga (Lettonie) - Jānis Bērziņš, Responsable du bureau de protection du patrimoine du département du développement urbain
- San Antonio (USA) - Colleen Swain, Directrice du Bureau du Centre-historique