

UN QUARTIER HISTORIQUE RÉINVENTÉ GRÂCE À L'ACTION COLLECTIVE

Happy Hwangchon: un village où le quotidien ressemble à un voyage –
Gyeongju, République de Corée

1. DESCRIPTIF

Happy Hwangchon est un programme de régénération urbaine mené par les habitants et mis en œuvre dans le quartier historique de Hwangchon, à Gyeongju, entre 2021 et 2024. Plutôt que de s'appuyer sur un réaménagement à grande échelle, le projet a adopté une approche collaborative et ascendante qui a permis aux habitants de co-concevoir, de mettre en œuvre et de gérer le processus de régénération. Grâce à des améliorations des logements, à la mise en valeur des espaces publics, à des programmes communautaires et à la création du modèle innovant « Hôtel de ruelle », l'initiative a transformé le quartier en un lieu dynamique où le patrimoine, le tourisme, le développement économique local et la vie quotidienne se renforcent mutuellement. Le projet se poursuit au-delà de la phase initiale d'investissement public par le biais de la coopérative Happy Hwangchon, gérée par les habitants.

2. CONTEXTE QUI A MOTIVÉ LE DÉVELOPPEMENT DE LA PRATIQUE

Situé à proximité immédiate des zones historiques de Gyeongju, Hwangchon est un quartier résidentiel traditionnel qui connaissait un déclin démographique, une détérioration des logements, une stagnation économique et un affaiblissement des liens communautaires. Les mauvaises conditions de circulation piétonne et le manque d'espaces publics de qualité limitaient encore davantage les interactions sociales et la vitalité du quartier. Malgré la richesse de son patrimoine, les résidents rencontraient de plus en plus de difficultés à maintenir un cadre de vie dynamique et attrayant.

3. DÉMARCHE SUIVIE / MÉTHODE

Le projet a été développé selon un modèle de gouvernance participative et multipartite impliquant la ville de Gyeongju, le Centre de soutien à la régénération urbaine, les résidents locaux, le Conseil des résidents, la coopérative Happy Hwangchon, des universités et des institutions publiques. Une répartition claire des responsabilités a été établie : la ville de Gyeongju s'est concentrée sur les infrastructures et le soutien institutionnel, tandis que les résidents ont progressivement pris en charge les opérations, les services et le développement économique local.

Principales phases :

1. Mobilisation communautaire et élaboration d'une vision
 - Huit ateliers d'animation destinés aux résidents (24 heures au total).
 - Deux visites d'étude de projets de régénération exemplaires.
 - Enquêtes, entretiens, tables rondes dans les ruelles, living labs, réunions publiques et consultations d'experts pour identifier les besoins locaux et co-crée la vision du projet.

2. Améliorations physiques et environnementales : Rénovation des logements délabrés, création d'équipements collectifs et d'espaces publics, et amélioration des infrastructures piétonnes et des ruelles.

3. Développement d'activités économiques menées par les habitants

- Conversion de bâtiments vacants et sous-utilisés en hébergements, cafés et équipements collectifs.
- Création du modèle « Hôtel de ruelle », issu directement du souhait des habitants de préserver l'échelle et l'atmosphère du quartier plutôt que de construire un grand hôtel centralisé.

4. Gouvernance et gestion à long terme

- Mise en place du Conseil des résidents en tant qu'organe décisionnel participatif.
- Création de la coopérative Happy Hwangchon, qui gère les équipements et les activités économiques locales.
- Renforcement des capacités, développement commercial, stratégie de marque et soutien à la gestion fournis par le Centre de soutien à la régénération urbaine.

4. EFFETS ATTENDUS/IMMÉDIATS/MESURABLES

ERésultats mesurables

- 45 maisons délabrées rénovées
- 9 équipements collectifs créés
- 29 emplois créés grâce à des investissements publics et 43 emplois supplémentaires grâce à des initiatives privées.
- La participation annuelle aux programmes communautaires est passée d'un objectif de 300 à environ 2 400 participants.
- Le nombre de membres de la coopérative est passé de 21 à 63.
- Les recettes du café ont augmenté d'environ 11 %.
- L'afflux de nouveaux clients a augmenté de 89,4 %.

Effets immédiats observés

- Utilisation accrue des espaces publics et des zones piétonnes.
- Renforcement du sentiment d'appartenance et de l'identité de quartier.
- Revitalisation de l'activité commerciale dans les ruelles.
- Émergence d'initiatives entrepreneuriales et communautaires menées par les résidents.
- Amélioration de la collaboration entre les autorités municipales et les résidents.
- Mise en place d'une structure de gouvernance durable capable de perdurer au-delà de la phase de financement public du projet.

Effets attendus

- Renforcement de l'attractivité résidentielle et de la qualité de vie.
- Développement économique local durable lié au patrimoine et au tourisme.
- Gestion à long terme des biens communautaires par les résidents.
- Réinvestissement continu des bénéfices économiques dans le bien-être de la communauté et l'amélioration du quartier.
- Renforcement de la cohésion sociale et de la résilience locale.

5. CE QU'ON EN RETIENT

- L'initiative de Gyeongju montre comment une gouvernance menée par les résidents peut devenir le moteur de la régénération des quartiers historiques.
- L'amélioration de l'habitabilité nécessite de trouver un équilibre entre la préservation du patrimoine, la vitalité économique et la qualité de vie des résidents, plutôt que de donner la priorité au seul tourisme.
- Cette pratique met en évidence comment les centres historiques peuvent rester des lieux vivants et habités en donnant aux résidents les moyens de façonner et de gérer leur propre avenir.



Ruelles réaménagées à Hwangchon. (©) OWHC Asia-Pacific Regional Secretariat

POUR PLUS D'INFORMATION :

https://www.gyeongju.go.kr/open_content/ko/index.do

<https://blog.naver.com/happyhwangchon>

