



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

ILE-DE-FRANCE

les Cahiers

**Patrimoine bâti,
identité et territoires**

N° 167 - novembre 2013
trimestriel - 20 €
ISSN 0153-6184
www.iau-idf.fr



PUBLICATION CRÉÉE EN 1964

Directeur de la publication
François DUGENY

Coordination

Émilie JAROUSSEAU (01 77 49 76 73) emilie.jarousseau@iau-idf.fr
Philippe MONTILLET (01 77 49 79 50) philippe.montillet@iau-idf.fr
assistés de Amélie ROUSSEAU

Rédactrice en chef

Sophie MARIOTTE (01 77 49 75 28) sophie.mariotte@iau-idf.fr

Maquette, illustrations

Vay OLLIVIER (01 77 49 79 47) vay.ollivier@iau-idf.fr

Cartographie

Jean-Eudes TILLOY (01 77 49 75 11) jean-eudes.tilloy@iau-idf.fr

Fabrication

Sylvie COULOMB (01 77 49 79 43) sylvie.coulomb@iau-idf.fr

Correcteur

Max Duco

Chargées des relations avec la presse

Isabelle BARAZZA (01 77 49 79 53) isabelle.barazza@iau-idf.fr
Sandrine KOCKI (01 77 49 75 78) sandrine.kocki@iau-idf.fr

sous la direction de Frédéric THEULÉ

Notes de lecture

Christine ALMANZOR (01 77 49 79 20) christine.almanzor@iau-idf.fr
Linda GALLET (01 77 49 79 63) linda.gallet@iau-idf.fr
Émilie JAROUSSEAU (01 77 49 76 73) emilie.jarousseau@iau-idf.fr
Philippe MONTILLET (01 77 49 79 50) philippe.montillet@iau-idf.fr
Amélie ROUSSEAU (01 77 49 79 49) amelie.rousseau@iau-idf.fr

Médiathèque – photothèque

Claire GALOPIN (01 77 49 75 34) claire.galopin@iau-idf.fr
Julie SARRIS (01 77 49 75 18) julie.sarris@iau-idf.fr

sous la direction de Philippe MONTILLET

Impression

STIPA

Couverture

Philippe Prost, architecte, Yann Toma artiste lumière, credit photo Luc Boegly

Crédits photographiques

p. 2: Christian Lauté

ISSN 0153-6184

ISSN ressource en ligne 2262-2551

© IAU Île-de-France

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés. Les copies, reproductions, citations intégrales ou partielles, pour utilisation autre que strictement privée et individuelle, sont illicites sans autorisation formelle de l'auteur ou de l'éditeur. La contrefaçon sera sanctionnée par les articles 425 et suivants du code pénal (loi du 11-3-1957, art. 40 et 41).

Dépôt légal : 4^e trimestre 2013

Abonnement et vente au numéro

	France	Étranger (zone Europe)	Étranger (hors zone Europe)
Le numéro :	20 €	26 €	27,20 €
Le numéro double :	33 €	41,60 €	43,60 €
Abonnement pour 4 numéros :	79 €	97 €	100,60 €

Frais de port offerts pour la France métropolitaine

Sur notre site Internet :

Paiement par CB, chèque, mandat
<http://www.iau-idf.fr>

Sur place :

Librairie ÎLE-DE-FRANCE, accueil IAU idF - 15, rue Falguière, Paris 15^e (01 77 49 77 40)

Par correspondance :

INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
15, rue Falguière - 75740 Paris Cedex 15

Contact :

Olivier LANGE (01 77 49 79 38) olivier.lange@iau-idf.fr



Flashez ce code
pour accéder
à la vente en ligne

**Composition du conseil d'administration de l'IAU idF
au 15 novembre 2013**

Président

M. Jean-Paul HUCHON

Président du conseil régional Île-de-France

• Bureau

1^{er} vice-président

M. Jean DAUBIGNY

Préfet de la Région Île-de-France, préfet de Paris

2^e vice-président

N.

3^e vice-présidente

Mme Mireille FERRI, conseillère régionale

Trésorier : **Mme Sandrine GRANDGAMBE**

Secrétaire : **M. François LABROILLE**

• Conseillers régionaux

Titulaires :

Jean-Philippe DAVIAUD
Christine REVAULT D'ALLONNES
Sandrine GRANDGAMBE
Muriel GUÉNOUX
Jean-Marc NICOLLE
François LABROILLE
Alain AMÉDRO
Mireille FERRI
Claire MONOD
Pierre-Yves BOURNAZEL
Jean-Pierre SPILBAUER
Denis GABRIEL
François DUROVRAV

Suppléants :

Judith SHAN
Aurore GILLMANN
Halima JEMNI
Daniel GUÉRIN
Éric COQUEREL
Marie-José CAYZAC
Thibaud GUILLEMET
Marc LIPINSKI
Jean MALLET
Frédéric VALLETOUX
Martine PARESYS
Sophie DESCHIENS
Patrick KARAM

• Le président du conseil économique, social et environnemental de la Région Île-de-France

M. Jean-Louis GIRODOT

• Deux membres du conseil économique, social et environnemental de la Région Île-de-France

Titulaires :

Suppléants :

• Quatre représentants de l'État

M. Jean DAUBIGNY, préfet de la Région Île-de-France, préfet de Paris ;

Mme Sylvie LAGARDE, directrice régionale de l'Insee, représentant le ministre chargé du Budget ;

M. Jean-Claude RUYSSCHAERT, représentant du ministre chargé de l'Urbanisme ;
Monsieur le représentant du ministre chargé des Transports : N.

• Quatre membres fondateurs

Le gouverneur de la Banque de France, représenté par N ;

Le directeur général de la Caisse des dépôts et consignations,

représenté par **Mme Catherine PÉRENET**, directrice interrégionale ;

Le gouverneur du Crédit foncier de France,

représenté par **M. Florent LEGUY** ;

Le président du directoire du Crédit de l'équipement des PME,

représenté par **M. Dominique CAIGNART**, directeur du réseau OSEO Île-de-France.

• Le président de la chambre de commerce et d'industrie de Paris,

représenté par **Mme Valérie AILLAUD**.

Le patrimoine au service du futur de l'Île-de-France



L'Île-de-France, territoire riche de son patrimoine bâti et culturel, doit aujourd'hui, composer entre développement durable, attractivité et mémoire, concilier préservation et modernité.

Du prestige de ses châteaux à la richesse de ses villages et de son héritage industriel, la région capitale possède des atouts patrimoniaux uniques au monde, composants de l'identité des Franciliens et d'une certaine qualité de vie, mais aussi socle de son rayonnement.

Mieux connaître et comprendre les spécificités historiques et patrimoniales de l'Île-de-France sont nécessaires pour éclairer les décisions concernant ses territoires, que celles-ci s'inscrivent en continuité ou en rupture de leur histoire.

La réflexion menée autour du Grand Paris et les projets qu'elle a fait naître ont rendu cette liaison entre connaissance et aménagement, entre intégration du patrimoine ordinaire et grands projets, encore plus urgente. C'est dans ce sens que le projet « Île-de-France 2030 » affirme que « *prendre en compte le patrimoine consolide le sens des projets urbains* ».

Le patrimoine est désormais au plus près du citoyen, chacun pouvant le mieux connaître et s'en saisir au quotidien. Le transfert, voici une dizaine d'années, de l'Inventaire de la direction régionale des affaires culturelles vers la Région y a d'ailleurs contribué.

Ayant pleinement saisi leur compétence en matière d'aménagement, les collectivités sont maintenant au premier rang des acteurs en charge de la protection du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou culturel, grâce aux outils mis à leur disposition. Plus que jamais, les architectes accompagnent de leur esprit créatif ce mouvement dont l'enjeu est de fabriquer une métropole ouverte au progrès et nourrie de son histoire. La vision conservatrice du patrimoine a laissé place à une autre, dynamique.

Ce numéro des *Cahiers* aborde un aspect important du patrimoine – sa composante bâtie – en s'attachant à dresser un état des lieux permettant aux acteurs publics et privés de mieux comprendre son rôle et d'anticiper ses nécessaires évolutions, les Franciliennes et les Franciliens s'impliquant d'autant plus activement dans l'évolution de leur territoire que leurs histoires seront respectées.

Jean-Paul Huchon

Président du conseil régional d'Île-de-France
Président de l'IAU Île-de-France

Avant-propos

Prendre en compte le patrimoine



Notre institut est né en 1960, en un temps où l'État avait une ambition prométhéenne et une vision « moderne » de l'aménagement de son territoire, n'hésitant pas à faire table rase de centres-villes et de quartiers considérés comme insalubres et laids.

Bien avant que, par retour de balancier, l'humanité toute entière soit amenée à vouloir préserver la diversité de nos patrimoines pour la transmettre aux générations futures, l'Institut a pris conscience

de l'importance des valeurs léguées par l'histoire comme socle d'une réflexion sur le devenir de la ville. Constatant que l'action de la puissance publique, souvent inspirée par un souci de fonctionnalisme, se traduisait par une perte d'identité de la métropole, l'Institut a initié ou appuyé les études qui allaient marquer un virage par rapport aux pratiques des années 1960. Il en est ainsi des travaux, tels ceux de Gérard Hanning, qui ont fait prendre en considération l'environnement et la composition urbaine dans l'aménagement, travaux qui ont trouvé leur concrétisation dans le schéma directeur régional d'Île-de-France approuvé en 1976 et dans nombre d'autres schémas et projets élaborés par l'IAU îdF, notamment à l'international.

Aujourd'hui, le mouvement de « patrimonialisation du territoire » est devenu une réalité qui s'observe en Île-de-France comme ailleurs. La loi de 2004 ayant confié à la Région la gestion de l'Inventaire, celle-ci a pris toute sa place dans le concert des acteurs qui interviennent pour sa préservation. Outre la disponibilité de cet outil précieux, la Région intervient dans de nombreux domaines concernant directement ou indirectement le patrimoine, comme par exemple l'appui apporté au tournage de films en Île-de-France, la création des parcs naturels régionaux ou sa politique de contrats régionaux et ruraux.

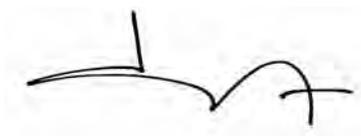
L'approche patrimoniale doit être de plus en plus intégrée aux projets de développement et d'aménagement, faire partie intégrante des diagnostics territoriaux. Le projet de schéma directeur régional Île-de-France 2030, qui devrait être approuvé en décembre 2013 par le Conseil d'État, évoque ainsi l'intérêt de « *susciter le réflexe patrimonial dans les projets d'aménagement* » et la nécessité d'« *intégrer le patrimoine bâti dans la composition urbaine, comme support du renouvellement* ».

Cent ans après la promulgation de la loi de 1913, le présent numéro des *Cahiers* s'attache à aborder la face la plus visible du patrimoine – le patrimoine bâti – dans ses rapports avec les territoires.

Cette prise en compte de l'héritage des territoires dans la réflexion sur la ville de demain est une préoccupation constante des équipes de l'IAU îdF dans les travaux qu'elles mènent aux différentes échelles, que ces travaux relèvent d'approches thématiques, méthodologiques ou plus opérationnelles. Pour notre Institut, cette prise en compte est devenue essentielle dans toutes les analyses situées en amont des projets urbains : les diagnostics sont transversaux et pluridisciplinaires et le patrimoine y a désormais trouvé toute sa place.

François Dugeny

Directeur général de l'IAU Île-de-France



Éditorial: Le patrimoine au service du futur de l'Île-de-France
Jean-Paul Huchon 1

Avant-propos: Prendre en compte le patrimoine
François Dugeny 2

Prologue: Patrimoine bâti, identité et territoires
Émilie Jarousseau, Philippe Montillet 4



Comprendre

Les cent ans de la loi de 1913 6
La protection du patrimoine dans le monde 9
Jérôme Fromageau

Histoire et identités du patrimoine bâti francilien
Michel Carmona 10

Planification urbaine et protection du patrimoine
Jean-Pierre Lebreton 14

De Mérimée à l'Atlas des patrimoines
Geneviève Pinçon, Jean-Luc Biscop 17

L'Île-de-France : un territoire patrimonialisé 20
Paris-Saclay : envisager la préservation au sein d'un secteur de projet 26
Philippe Montillet, Émilie Jarousseau

Inventaire général du patrimoine culturel et aménagement
Arlette Auduc 27

Labels patrimoniaux : outils et reconnaissance
Amélie Rousseau, Philippe Montillet 31

Le réseau des cités-jardins d'Île-de-France, réalité ou fiction ?
Maud Baccara, Charlotte Saint-Jean 34

Le précieux héritage de Gérald Hanning
Hervé Blumenfeld 35

Insertion du bâti dans le territoire
Interview de François Dugeny 39

Agir

Les cœurs de bourg face à la densification
Catherine Joanny 42

Dispositifs de requalification des tissus anciens
Anne René-Bazin, Pascale Rieu 45

De la ZPPAUP à l'Avap...
Tiphaine Babin 48

Aménager l'espace public, valoriser le patrimoine
Annette Huard, Dominique Larrouy-Estevens, Yann Le Toumelin 52

La valorisation des forts dans le tissu francilien
Émilie Jarousseau, Philippe Montillet 56

La reconversion de la batterie de Bouviers
Marie-Laure Estignard 60

L'économie du patrimoine
Interview de Xavier Greffe 63

Patrimoine, tourisme et développement en banlieue
Maria Gravari-Barbas, Sébastien Jacquot 65

Le patrimoine comme décors pour le cinéma
Stéphane Martinet 68

La Champagne à l'Unesco, un projet de territoire
Pierre-Marie Tricaud 71

Au Sud, des patrimoines aussi...
Gilles Antier, Éric Huybrechts 75



Anticiper

PLU et patrimoine : protéger au titre de l'alinéa 7
Pascal Planchet 80



Le PLU patrimoine, un atout au service des élus
Interview de Michel Hanon, Patrick Gautier 83

Recycler l'urbain
Bernard Reichen 84

Mise aux normes et transition énergétique
Enrico D'Agostino 88

Le Camp retranché de Paris, vers quelle valorisation ?
Adélaïde Bardon, Philippe Montillet 92

Architecture d'aujourd'hui, patrimoine de demain
Interview de Bruno Mengoli 95

Regard sur l'architecture des années 1980 à 2000
Amélie Rousseau 98

La Cité de l'architecture et du patrimoine
Interview de Guy Amsellem 100

Conflit patrimonial : des démolitions en Île-de-France
Agnès Cailliau 102

Métiers et savoir-faire
Georges Duménil 105

Les agences d'urbanisme, acteurs du patrimoine ?
Corinne Langlois, Marie-Marthe Fauvel 108

Le patrimoine architectural, au risque de se perdre
Jacqueline Morand-Deville 112

Ressources

À lire et à naviguer 118

Patrimoine bâti, identité et territoires

L'année 2013 a donné lieu à de nombreuses manifestations autour du centenaire de la loi de 1913 sur les Monuments historiques (MH). S'il est courant de rappeler que la notion de patrimoine a évolué et que la protection n'est plus la même aujourd'hui, force est de reconnaître que de nouveaux acteurs ont fait irruption dans le paysage du patrimoine : les collectivités locales, les associations, les habitants. Dans ce débat, l'IAU île-de-France devait faire un état des lieux. Si en 1975, il a été le premier à montrer, à travers son *Atlas du patrimoine protégé*, que le territoire était de plus en plus placé au cœur de la réflexion patrimoniale, il a fallu les législations postérieures de 1983 (ZPPAU), 1993 (ZPPAUP), 2000 (loi SRU, PLU « patrimoine »), 2004 (transfert de l'Inventaire) et 2010 (loi du Grenelle II de l'Environnement), pour que le mouvement prenne corps.

Depuis une dizaine d'années, date des derniers *Cahiers* de l'IAU île-de-France sur le sujet (n° 129 et 130) et la création de la Mission Patrimoine, de grands changements ont eu lieu. Les nouveaux cadres législatifs obligent à considérer le patrimoine comme un enjeu d'aménagement et de qualité de vie des territoires. Les documents d'urbanisme intègrent mieux la protection patrimoniale et le 7^e alinéa de l'article L.123-1-5 peut, au sein du règlement du PLU, être le support d'une politique de préservation très ambitieuse. Le développement durable est devenu incontournable dans les réflexions urbaines, tout comme la question des économies d'énergie et de la mise aux normes de nos bâtis anciens. L'urbain se recycle et de nombreux territoires délaissés sont le lieu de projets de reconversion. Pensons, notamment, aux diverses friches qui sont devenues les pépites du développement urbain offrant, pour les villes, la possibilité de pratiquer un urbanisme durable et apportant une nouvelle identité sur leur territoire. Dès lors, la banlieue est aussi envisagée comme une nouvelle destination touristique où l'accent est mis, de façon croissante, sur le patrimoine industriel et social intégrant les mémoires urbaines et les savoir-faire. En parallèle, le patrimoine du xx^e siècle interpelle, et un label est créé par le ministère de la Culture, ouvrant encore plus largement le concept.

Ce n° 167 des *Cahiers*, permet de faire un point sur les particularités du patrimoine bâti dans ses rapports avec le territoire francilien. Il fait état des nouvelles pratiques, lois, et outils au service de la protection et évoque le phénomène de patrimonialisation qui existe sur l'ensemble de l'Île-de-France. Puis, à travers les politiques mises en œuvre et les dispositifs de requalification, nous avons voulu donner la parole à divers acteurs afin qu'ils rapportent leurs expériences de terrain. Il a été difficile de faire un choix tant les exemples sont nombreux mais nous avons souhaité faire parler aussi bien le maire d'une petite commune que les services de la Ville de Paris. Nous en retiendrons que dès que l'on parle de patrimoine, il s'agit de la qualité de vie de nos concitoyens et que celle-ci est la préoccupation majeure des responsables, quelle que soit la taille de la collectivité. Enfin, la dernière partie de ce *Cahier* évoque la prise en compte de manière durable du patrimoine bâti dans les projets de territoire. Il s'agit d'anticiper sur l'avenir et d'ouvrir encore plus largement les réflexions. Le centenaire a montré que si la loi de 1913, par sa durée, était un modèle de longévité, cela n'exclut pas qu'elle puisse évoluer. Les lois du Grenelle de l'Environnement ont ouvert la discussion sur la durabilité, la transition énergétique, la densification des tissus bâtis... une adaptation s'impose. La future loi patrimoniale, annoncée par le ministère de la Culture pour 2014, y répondra sans doute pour une part. Nous apportons notre pierre à l'édifice à travers nos réflexions, qui permettent de mieux comprendre le lien entre le patrimoine bâti, notre identité régionale et ses territoires.

Émilie Jarousseau et Philippe Montillet
IAU île-de-France



Comprendre

Cent ans après la loi sur la protection des Monuments historiques, dont le champ s'est élargi du monument à l'espace, l'heure est au bilan. Aujourd'hui, en Île-de-France, près de 4 000 édifices sont protégés et ont pour corollaire un mouvement de patrimonialisation du territoire. La loi de 1983 créant les ZPPAU, a aussi marqué une évolution avec l'arrivée des collectivités locales dans le monde du patrimoine et sa prise en considération dans la planification urbaine. L'IAU îdF a été novateur en créant le premier *Atlas du patrimoine protégé* et en élaborant une réflexion sur le lien entre le site et son environnement. Ce mouvement accompagnait ce que l'État faisait en matière d'Inventaire et de meilleur accès à la connaissance grâce à sa base de données Mérimée, pilier d'une indispensable spatialisation du patrimoine. De la protection *stricto sensu*, le patrimoine s'est donc ancré dans le champ de l'aménagement, provoquant un nouveau regard. Du code du patrimoine au code de l'urbanisme, la planification intègre désormais les éléments patrimoniaux. En outre, la labellisation permet une reconnaissance et de nombreux territoires y recourent. L'élargissement du champ patrimonial a permis, au-delà d'une histoire qu'il raconte, de refléter et de se réapproprié une identité locale.

Les cent ans de la loi de 1913

Jérôme Fromageau⁽¹⁾
Centre de recherche
sur le droit
du patrimoine culturel



Château médiéval de Farcheville à Bouville, inscrit en 1947, puis classé au titre des Monuments historiques l'année suivante.

L'État a, d'une part, défini par étapes successives le contenu du concept même de Monument historique en l'élargissant de plus en plus à des champs historiques et architecturaux nouveaux et, d'autre part, en prenant toujours plus en considération le territoire. Concernant l'accroissement continu du champ patrimonial, il est nettement perceptible au tournant de la décennie 1960-1970. Le « boom patrimonial » des années 1970 est marqué par l'évolution considérable de la notion de patrimoine et son élargissement à la fois chronologique et thématique.

Une extension chronologique du champ patrimonial

S'agissant, tout d'abord, de la question du champ chronologique, si le degré d'ancienneté ne figure pas au nombre des critères requis pour attribuer la qualification de monument historique, il s'est naturellement posé pour l'architecture contemporaine. À cet égard, il faut rappeler les nombreux obstacles qu'il a fallu franchir pour parvenir à faire protéger quelques 1 100 édifices du ^{xx}e siècle et donc vaincre de multiples réticences⁽³⁾, l'opinion publique n'ayant guère manifesté d'enthousiasme à se reconnaître dans l'architecture de son siècle. Dès lors, la création en 2001 du label « Patrimoine du ^{xx}e siècle » – bien que celui-ci n'implique aucune contrainte juridique (le code du patrimoine n'en fait aucune référence) – représente à n'en pas douter, « une étape importante de cette lente pédagogie »⁽⁴⁾.

Texte fondateur, la loi du 31 décembre 1913 a posé les bases de la protection du patrimoine bâti et irrigué la plupart des autres dispositifs de protection⁽²⁾. Les principes de cette loi n'ont pas été, globalement, remis en cause car elle n'a jamais perdu de son intérêt initial. Elle n'a jamais été contestée sur le fond, ayant été interprétée constamment avec une grande souplesse. L'État a pu, ainsi, imposer le respect de règles précises en faveur du patrimoine.

Sur l'extension de la nature des Monuments historiques, il faudra attendre la ^ve République pour que la notion de patrimoine à protéger soit considérablement élargie (architecture éclectique du ^{xix}e siècle, parcs et jardins, patrimoine urbain, scientifique, technique, industriel, hospitalier, rural, lieux de mémoire...) et qu'émerge la notion de patrimoine (elle apparaît dans le décret n° 59-889 portant organisation du ministère chargé des Affaires culturelles) avec sa consécration en 1975, « année du patrimoine », et la création d'une direction du Patrimoine au ministère de la Culture en 1978. Une telle évolution s'explique, au moins en partie, par les travaux de l'Inventaire général des richesses artistiques de la France, créé en 1964 à l'instigation du grand historien André Chastel qui a su convaincre, en son temps, André Malraux. L'Inventaire a, en effet, contribué à élargir considérablement le champ patrimonial et, de manière implicite, à faire évoluer les critères de classement et d'inscription. Certes, son domaine est celui de la connaissance et il a été conçu de manière

Repères

- **1840** : première liste de monuments protégés.
- **1887** : loi sur la conservation des monuments et objets d'art.
- **1913** : loi sur la protection des Monuments historiques.
- **1927** : loi pour l'inscription des immeubles présentant un intérêt d'histoire ou d'art suffisant.
- **1943** : loi sur la protection des abords des Monuments historiques classés ou inscrits (périmètre de 500 m).
- **2000** : loi SRU instituant les périmètres de protection modifiés puis adaptés.

(1) Jérôme FROMAGEAU est codirecteur du Centre de recherche sur le droit du patrimoine culturel et ancien doyen de la Faculté de Droit Jean Monnet (université Paris Sud).

(2) Archéologie, musées, archives, centres anciens.

(3) Voir Line TOUZEAU, *La protection du patrimoine architectural contemporain : recherche sur l'intérêt public et la propriété en droit de la culture*, L'Harmattan, Collection Droit du patrimoine culturel et naturel, 2012.

(4) Patrice BÉGHAIN, *Patrimoine, politique et société*, Sciences politiques/ Les Presses, de Sciences Po, La bibliothèque du citoyen, 2012, p. 44.

déconnectée de la protection et en aucun cas comme un préalable à une mesure de protection. Comme le rappelle Michel Melot, son rôle a été considérable dans la découverte de nouvelles formes de patrimoine, et alors que, dans les premières années, n'étaient réalisées que des listes, canton par canton, un travail de compréhension du territoire est maintenant réalisé surtout depuis la décentralisation en faveur des régions⁽⁵⁾. Depuis lors, l'engouement patrimonial n'a pas fléchi. Ainsi, en 130 ans, de 1880 à 2008, le nombre d'édifices classés a été multiplié par dix, passant de 1 497 à 14 367. Au total, ce sont quelques 43 720 immeubles qui sont classés ou inscrits en France, sans compter le patrimoine non protégé mais labellisé par la Fondation du patrimoine.

Du monument à l'espace, de nouveaux cadres législatifs

Le régime juridique de la protection n'a d'abord concerné que l'immeuble et son environnement immédiat. Dans un premier temps, avec le classement, la loi a institué une véritable servitude d'utilité publique justifiée par l'intérêt public d'art et d'histoire. Dans ce cadre est imposé au propriétaire du bien ainsi protégé un certain nombre de sujétions qui entament matériellement et juridiquement les prérogatives de propriétaire. Dans un second temps, il est apparu indispensable de protéger de plus en plus d'immeubles. C'est ainsi qu'en raison de la lenteur de la procédure de classement, le régime de l'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques a été institué par la loi du 23 juillet 1927, devenu, depuis l'inscription au titre des Monuments historiques, une sorte de liste d'attente destinée à des immeubles susceptibles d'être classés à



plus ou moins longue échéance. L'inscription permet de moduler l'intervention de l'État. Mais ici, la charge est beaucoup moins lourde pour le propriétaire, c'est un mode conservatoire.

Collégiale Notre-Dame-de-l'Assomption à Crécy-la-Chapelle, classée en 1846.

Qu'il s'agisse du classement ou de l'inscription, il est donc question de ne protéger que le monument, l'immeuble bâti, l'édifice, et de contrôler les éventuels adossements pour éviter que les immeubles immédiatement voisins ne mettent en péril sa conservation et afin d'éviter

(5) Il faut lire, en effet, le bel ouvrage de Michel MELOT, *Mirabilia, Essai sur l'Inventaire général du patrimoine culturel*, Éditions Gallimard, Bibliothèque des idées, 2012. Il y fait l'éloge de la curiosité et de la merveille (ces *mirabilia*) qui, « de la cathédrale à la petite cuillère », proposent d'élargir le patrimoine commun à toutes les richesses artistiques des plus célèbres aux plus modestes.



Pavillon Baltard à Nogent-sur-Marne, classé en 1982.

que des travaux effectués sur les immeubles en contiguïté avec le monument ne mettent en danger sa conservation. C'est pourquoi la protection s'est ensuite étendue aux abords⁽⁶⁾ avec l'instauration d'une police spéciale autour du monument dans un périmètre de 500 m consacrant, ainsi, l'approche visuelle au regard du monument, en terme de « visibilité » et de « covisibilité », ce champ étant apprécié au cas par cas pour chaque projet. Cette prise en compte de l'approche visuelle est contrainte par les limites du périmètre qui, précisément, ne saurait excéder 500 m, critère géométrique souvent trop étendu ou à l'inverse trop restreint, d'où l'institution récente de « périmètres plus intelligents » : périmètre modifié⁽⁷⁾ et périmètre adapté⁽⁸⁾.

Mais, au-delà de la stricte protection des Monuments historiques et de leurs abords s'est développée toute une série de textes qui se sont superposés les uns aux autres en fonction des

circonstances et des nécessités administratives : protection des sites, d'abord avec la loi du 2 mai 1930, Secteurs sauvegardés à l'initiative d'André Malraux (loi du 4 août 1962), Zone de protection du patrimoine architectural et paysager, dans le cadre de la première phase de décentralisation (loi du 7 janvier 1983) puis de la loi « paysage » (loi du 8 janvier 1983), et enfin, Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (dans le cadre du Grenelle II de l'environnement, loi du 2 juillet 2010). Certes, si l'existence de cette boîte à outils permet de disposer d'une procédure pour chaque situation, elle n'est pas sans inconvénient sur le plan pratique : « Les législations comportent des dispositions quelquefois mises en facteur commun mais le plus souvent légèrement différentes, ce qui rend complexe l'exposé du droit positif auprès des élus locaux, notamment, et l'application des règles délicates »⁽⁹⁾. Autant de difficultés qui devraient être prises en compte dans le projet de lois patrimoniales actuellement en cours d'élaboration.

Dans le cadre de ces réflexions, il conviendrait aussi de poser la question du désengagement de l'État : jusqu'où celui-ci peut-il se permettre de continuer à assurer pleinement son action dans le domaine des Monuments historiques ? Faut-il qu'une sélection soit opérée uniquement en faveur des monuments les plus importants, quand on sait les difficultés rencontrées par les services déconcentrés, Direction des Affaires culturelles et les Services territoriaux de l'architecture du patrimoine, particulièrement indispensables pour rassembler les compétences et qui ne disposent que de trop peu de moyens pour travailler avec efficacité. Il est essentiel qu'à l'avenir, l'État s'engage dans une nouvelle relation avec les collectivités locales, d'autant plus que les élus ont largement évolué dans leur relation au patrimoine et sont, aujourd'hui, bien plus sensibilisés, appuyés, voire sollicités par les associations de plus en plus vigilantes. En tout cas, il ne saurait être question de remettre en cause le rôle de l'État, ce qui ne serait pas sans risque. Cela se ferait naturellement en faveur des collectivités territoriales, mais provoquerait à terme, à n'en pas douter, l'hétérogénéité des protections.



Située à Bois-Colombes, cette ancienne soufflerie de l'entreprise Hispano-Suiza, est inscrite au titre des Monuments historiques en 2000.

(6) Loi du 25 février 1943.

(7) Article 40 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

(8) Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005, nouvel article L 621-30 du code du patrimoine.

(9) Pierre-Laurent FRIER, *Droit du patrimoine culturel*, Presses Universitaires de France, 1997, p. 157.

La protection du patrimoine dans le monde

Une définition et un encadrement du patrimoine fluctuants selon les pays

Aujourd'hui, dans de nombreux pays, le patrimoine culturel et naturel est associé. C'est le cas en Italie (biens culturels et paysagers) ou encore au Japon où sont associés patrimoine culturel matériel et immatériel. En fait, la plupart des législations ne définissent pas la notion de patrimoine. Ainsi, la loi chinoise de 2002 ne donne pas de définition mais plutôt une liste d'éléments pouvant être compris comme patrimoine culturel, allant du vestige aux monuments commémoratifs modernes. Par ailleurs, les patrimoines culturels immobiliers et mobiliers, comme au Japon ou en Corée du Sud, y représentent une valeur commémorative importante, du point de vue historique, artistique et scientifique. Ils peuvent être déterminés en tant qu'unité de protection du patrimoine culturel, de l'échelon cantonal à national. Pour l'Angleterre, s'il n'y a pas de définition, le patrimoine culturel est associé au patrimoine immobilier. Le régime légal de la protection concerne, principalement, cinq types de biens patrimoniaux : bâtiments inscrits, zones préservées, monuments inscrits, zones d'importance archéologique et épaves historiques.

Les législations étrangères se différencient selon qu'elles considèrent le patrimoine comme vecteur d'une histoire nationale, ou d'identités plus locales – débat fort actuellement en France plus ou moins synthétisé entre l'approche « Monument historique » (approche unitaire) et l'approche « Inventaire » (approche plus territoriale). Réalité unitaire pour l'Algérie, le considérant comme étant le patrimoine de la Nation, comme pour l'Italie, le Japon (même si la loi tient compte des « caractéristiques locales »), le Mexique (malgré une forte revendication des communautés pour que soit reconnue leur identité culturelle), la Turquie. Réalité pluriculturelle au Pérou et aux États-Unis ; « hybridation » pour l'Allemagne où le patrimoine culturel est défini au niveau de chaque land où s'opère la « patrimonialisation » ; « fragmenté » pour l'Angleterre où il est loin d'être une réalité unitaire d'un point de vue institutionnel et législatif, mais davantage lié à l'ancienneté.

Désormais, la réalisation d'inventaires s'impose partout. Démarche prioritairement scientifique, ce processus est un préalable incontournable à toute mesure de protection mais réalisé selon des modalités très variables. Par exemple, en Allemagne, où il existe une pluralité d'inventaires dans tous les Länder, leur dénomination diffère : liste, livre ou encore inventaire des monuments historiques. Pour l'Angleterre, il n'y a donc pas vraiment d'inventaire correspondant à celui de l'*Inventaire des richesses artistiques* de la France pour ce qui concerne les biens meubles. Pour les immeubles cohabitent différents types de classification du patrimoine immobilier⁽²⁾, certains bénéficiant d'un régime de protection légale spéciale alors que d'autres sont protégés par l'urbanisme. Pour l'Italie, il s'agit du *Catalogo*, recueil d'informations homogène visant tous les biens culturels déjà identifiés et protégés. Il n'a pas, en soi, d'effet constitutif mais est un instrument dédié à la connaissance, d'une grande utilité dans les projets de restauration.

Une nouvelle tendance :

la gestion publique-privée du patrimoine

De manière générale, il revient à l'État ou aux collectivités locales d'encadrer la protection des Monuments historiques.

C'est, avant tout, une question de répartition de compétences et dans de nombreux pays, les législations récentes ont modifié cela en faveur des collectivités locales.

Une tendance très forte se dégage depuis une vingtaine d'années : des partenariats pour la gestion du patrimoine entre entités publiques et privées se développent.

En Italie, ce partenariat s'est considérablement développé depuis l'adoption de la loi du 11 janvier 2002 relative au patrimoine



de l'État. L'article 111 du code des biens culturels en précise les conditions concernant, notamment, la gestion du patrimoine culturel de l'État par des sociétés privées. Depuis les années 1990, le système des subventions a considérablement été modifié du fait de la très forte rétractation du budget de la culture. L'État s'est nettement désengagé en faveur des régions favorisant les initiatives privées et instituant un statut fiscal plus favorable pour les entreprises mécènes⁽³⁾.

En Allemagne, de grandes fondations contribuent, et de manière substantielle, à la protection du patrimoine. Le statut d'utilité publique de ces institutions est déterminé par le code des impôts qui prévoit leur exonération de l'impôt sur les sociétés et de la taxe foncière si leur but est exclusivement de servir l'intérêt général au sens matériel, culturel ou moral. Pour préserver, réhabiliter, mettre en valeur le patrimoine historique en Allemagne, les incitations fiscales sont multiples. Pour l'Angleterre, il existe de nombreux partenariats entre les entités publiques (au niveau national ou local), essentiellement *English Heritage* et les associations caritatives, ou entre entités publiques et privées (les propriétaires des biens). Association de protection du patrimoine par excellence, le prestigieux *National Trust* joue un rôle essentiel dans ce domaine.

Concernant la Chine, de nombreux partenariats existent entre entités publiques comme pour la Grande Muraille où coopèrent les administrations en charge de la culture et celles de la nature. Les revenus provenant de l'ouverture au public et d'autres activités non lucratives ne sont pas soumis aux impôts et les dons pour cause d'intérêt général donnent droit à une déduction fiscale à condition qu'existe une structure pouvant accueillir ces dons.

Dans le système américain, la protection du patrimoine architectural peut s'envisager par des actes limitant les droits de futurs acquéreurs, locataires ou propriétaires. Elle peut, aussi, mettre en place une protection préventive perpétuelle, en établissant une servitude particulière - *Conservation Easement* - ou en organisant, moyennant compensation, la renonciation à un projet de développement immobilier par la technique des *Transfer Development Rights* qui consiste à transférer des droits à construire d'un fonds à un autre.

En règle générale, quand des avantages fiscaux existent, ce qui n'est pas toujours le cas (Mexique), ils jouent en faveur des propriétaires privés. Ils sont normalement liés à l'accessibilité du bien par le public comme par exemple, en Italie et au Japon. Dans ce cas, le bien produit un revenu commercial, toutes les dépenses peuvent être déductibles du revenu.

Dès l'origine, les instigateurs de la loi de 1913 se sont inspirés des législations étrangères dont plusieurs États s'étaient déjà dotés, et particulièrement l'Italie avec la loi de 1902. Une exception toutefois, les États-Unis : les premières initiatives législatives d'envergure pour protéger le patrimoine n'interviendront qu'en 1966, alors qu'existaient déjà des textes relatifs à la protection de la nature, notamment ceux concernant les parcs nationaux⁽¹⁾.

Ce texte reprend en partie une conférence donnée à l'occasion du colloque « Un siècle de protection des Monuments historiques, pour quel avenir ? », organisée par « Vieilles maisons françaises » les 12 et 13 juin 2013 à Paris (Maison de l'Unesco).

(1) Le Parc national du Yellowstone fut créé par un texte fédéral en 1872.

(2) Il convient de distinguer les *scheduled monuments* (à peu près 20 000 monuments inscrits) et les *Listed Buildings* (environ 40 000 bâtiments inscrits).

(3) Loi du 21 novembre 2000.

Michel Carmona⁽¹⁾
Université Paris IV
Sorbonne

Histoire et identités du patrimoine bâti francilien



Le patrimoine : un lien nécessaire
entre le passé et l'avenir.

Dès janvier 1962, avec le concours de l'IAURP⁽²⁾ (première dénomination de l'actuel IAU Île-de-France), Paul Delouvrier entreprenait l'étude d'un projet de schéma directeur, officiellement présenté au gouvernement et à l'opinion publique en 1965. Le rôle du patrimoine, même si le mot n'est pas encore écrit, est mis en évidence dès l'introduction générale de ce document : « Préparer la région à son avenir (...), c'est y mettre en valeur une beauté ancienne, y créer une beauté nouvelle, que le Parisien comme le visiteur du pays le plus lointain puisse aimer ». Le contenu du schéma directeur est, toutefois, pratiquement sourd à ce vibrant plaidoyer. Le rôle des transports étant l'une des obsessions majeures du planificateur d'alors, c'est sous l'angle des déplacements qu'est abordée, en toute fin du schéma directeur⁽³⁾, la question des loisirs – loisirs, et non patrimoine.

Patrimoine et planification régionale

Le patrimoine, tant bâti que naturel, fait son irruption dans le vocabulaire politique et urbanistique au début des années 1970. Conserver le patrimoine bâti en le modernisant et en le valorisant, considérer l'espace naturel non plus comme un appendice de l'urbanisation mais comme une valeur positive de l'aménagement, deviennent les nouveaux points d'ancrage, au plan régional comme au plan national, des politiques d'aménagement. La création et le nom même de « Zones naturelles d'équilibre » en région Île-de-France, dès l'année 1973, en

Cette année marque le centenaire de la loi de 1913, outil déterminant pour une politique coordonnée de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti. Elle marque, aussi, une étape dans le processus de planification de l'Île-de-France, initié depuis plus d'un demi-siècle, notamment par la création du District de la région parisienne et la nomination, à sa tête, de Paul Delouvrier. Le patrimoine a désormais trouvé sa place, entre identité régionale et aménagement.

portent témoignage. Ces nouveaux concepts, joints à l'affaissement de la croissance démographique observée et anticipée au moment de l'élaboration du schéma directeur de 1965, imposent, dix ans plus tard, une remise à niveau de ce document devenu l'outil central de la planification francilienne ; un nouveau schéma directeur est élaboré en 1975-1976. Une politique de la nature⁽⁴⁾ est ainsi définie et mise en place avec, pour vocation, de refaire de la région Île-de-France le jardin de la France. La politique relative au patrimoine bâti connaît, aussi, un changement de cap très prononcé. Alors que la rénovation urbaine et l'extension spatiale de l'agglomération parisienne et des agglomérations secondaires de la région avaient été la règle jusque-là, l'accent est mis désormais sur la valorisation du patrimoine existant, le maintien du tissu constitué, la sauvegarde des quartiers anciens. La réhabilitation est désormais privilégiée par rapport à la

(1) Michel CARMONA, professeur émérite à l'université Paris IV Sorbonne, a dirigé l'Institut d'urbanisme et d'aménagement de la Sorbonne entre 2000 et 2009. Il est l'auteur de *Paris – L'histoire d'une capitale de Lutèce au Grand Paris*, et vient de remporter le Prix Haussmann 2012, qui récompense depuis 1975 un ouvrage sur l'habitat et l'urbanisme en Île-de-France.

(2) Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne.

(3) La région Île-de-France, note le Schéma, est riche à cet égard de son espace naturel (80 % de la superficie régionale), de ses forêts, de ses cours d'eau et plans d'eau.

(4) Création de parcs urbains, mise en valeur et ouverture au public des forêts, et mise en place d'une trame verte qui reposent sur la notion de hiérarchie des espaces verts en fonction du critère de proximité.

rénovation qui rase pour refaire du tissu neuf. Un des exemples les plus spectaculaires de cette nouvelle orientation est la sauvegarde de la Gare d'Orsay et sa transformation en Musée du XIX^e siècle.

L'inclusion dans le schéma directeur de 1976 d'une carte de Composition du paysage urbain montre le souci de l'aménageur d'intégrer les impératifs esthétiques dans la planification spatiale de la région Île-de-France. Là encore, le rôle de l'IAURP qui devient cette même année 1976 l'aurif⁽⁵⁾ s'avère déterminant. Ajoutons que la région Île-de-France, qui se substitue au district de la Région parisienne, consent des efforts financiers considérables pour accompagner les deux volets (espaces naturels, patrimoine bâti) de la nouvelle donne, mais aussi pour contribuer au développement des activités de sports et de loisirs, ainsi qu'aux activités culturelles. Sites naturels et patrimoine bâti y trouvent toute leur place.

Depuis, ces orientations se sont poursuivies au travers des schémas directeurs suivants, et de l'action du conseil régional d'Île-de-France, particulièrement marqué depuis la décennie 1990 par les préoccupations écologiques et le souci de la qualité de vie, notamment grâce au patrimoine.

Diversité des lieux et des genres

La notion de patrimoine a évolué de manière considérable depuis une quarantaine d'années, au fur et à mesure de la prise de conscience par l'autorité régionale et l'État, ainsi que par l'opinion publique, de son rôle identitaire. Le patrimoine francilien est, en effet, le miroir, le « double », de la région dans ses caractéristiques naturelles comme dans les témoins bâtis laissés par son histoire unique. L'Île-de-France, d'abord, est installée sur la cuvette centrale du bassin de la Seine, dans un site de remarquable convergence des eaux, où la traversée nord-sud restait possible grâce à un semis d'îles. La Seine, avec ses méandres, ses berges tées à l'état de nature ou conquises par des constructions les plus diverses, est l'épine dorsale de la région, mais aussi l'axe fort de l'espace naturel. Longtemps, le fleuve pittoresque semblait se résumer aux quelques kilomètres de berges dans la traversée de Paris. Désormais, c'est tout le fleuve que les collectivités et les particuliers s'emploient à mettre en valeur, dans Paris toujours et encore, mais aussi en amont et en aval. Les affluents naturels (l'Yonne, l'Oise, le Loing, la Marne, notamment) et les réalisations humaines telles que le canal de l'Ourcq, les canaux Saint-Denis et Saint-Martin, ont aussi leur part dans ce travail de reconnaissance de leur fonction identitaire. Les îles qui parsèment le cours de

la Seine et de la Marne présentent un intérêt tout particulier. Propices au franchissement du fleuve, elles sont, par la suite, devenues des espaces de délasserment ou, au contraire, des territoires d'urbanisation. Urbanisation seule comme dans les îles parisiennes de la Cité et Saint-Louis, dans l'île de la Jatte, ou dans l'île Seguin en chantier; mixtes comme dans l'île Saint-Germain où voisinent parcs et urbanisations diverses. Certains plans d'eau, aujourd'hui aménagés, sont le résultat de l'exploitation des graviers, témoignage des besoins de l'urbanisation parisienne et de la soif de matériaux qu'elle a engendrés.

Fleuves et plans d'eau ont connu au long de l'histoire des utilisations qui restent inscrites dans notre mémoire: la batellerie, la navigation commerciale, les transports de voyageurs, la pêche, la baignade. Au bord de l'eau, le sport, la guinguette, le délasserment, les plaisirs de la volupté. Innombrables tableaux des peintres impressionnistes, les *Déjeuner sur l'herbe*, les *Grenouillère*, les *Pont d'Argenteuil* et d'ailleurs. Omniprésence d'un fleuve jamais vraiment dompté – inondation de 1910 – si vivace dans la mémoire collective et source de précautions face aux crues futures. Les ponts et ouvrages d'art qui franchissent la Seine et ses affluents sont, eux aussi, des points de repères patrimoniaux. La succession des ponts de Paris est l'une des visions les plus fortes de la traversée de la capitale par la Seine. Ce patrimoine est divers, ancien comme en témoigne le Pont-Neuf, aujourd'hui le plus ancien pont de Paris, vieux de plus de quatre siècles; mais aussi les ponts plus récents, le pont des Arts, le pont Royal, ponts haussmanniens, puis le pont Alexandre III, le pont Charles de Gaulle ou passerelles parisiennes pour piétons. Tous sont porteurs d'émotions comme le pont de Monttereau où Jean sans Peur fut assassiné. Tous sont porteurs de beauté, ancienne et moderne.

(5) Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France.

Les grandes fermes de plateau, avec leurs divers bâtiments remarquables, sont autant de repères dans la campagne francilienne.



Fontainebleau est le seul château royal habité continuellement pendant sept siècles. Il fait la synthèse de l'architecture du XII^e au XIX^e siècle.



Rapprocher la ville du fleuve est le maître mot de l'urbanisme actuel et de la reconquête des berges. Protéger et valoriser les forêts, est l'autre thème majeur de la politique patrimoniale des sites naturels. Les forêts sont l'un des attraits de la région Île-de-France, dont elles couvrent environ 15 % du territoire. Elles ont été, dans l'histoire, l'une des raisons de l'implantation des rois de France à Paris et dans ses alentours. Grands chasseurs, les monarques ont établi des relais de chasse souvent devenus de splendides châteaux, Fontainebleau, Saint-Germain-en-Laye, Rambouillet, ou Versailles dont l'humble relais de chasse de Louis XIII s'est étendu, jusqu'à la démesure, avec le splendide palais voulu par Louis XIV.

Les forêts expliquent les châteaux royaux, qui attirent ceux des riches Parisiens, nobles, familles de la haute bourgeoisie devenue riche et désireuse de vivre noblement tout en respirant un air plus pur que celui de la capitale. Les châteaux d'Île-de-France forment un kaléidoscope qui retient, dans la pierre, toutes les facettes de ce qui a fait la région. Châteaux de grandes familles nobles comme Écouen ou

La Halle d'Égreville, classée au titre des Monuments historiques, a été construite à la fin du XV^e siècle.



Breteuil. Châteaux de familles parlementaires comme Maisons-Laffitte, Pontchartrain ou Sucy-en-Brie. Châteaux de financiers, Auvers-sur-Oise, Thoiry, Champs-sur-Marne, Ferrières et, évidemment, Vaux-le-Vicomte. Dans la tradition d'Île-de-France, pas de château sans jardin. Les jardins royaux donnent le ton, à Paris avec les jardins du Luxembourg, du Palais-Royal, des Tuileries, hors Paris avec Saint-Germain-en-Laye, Fontainebleau, Saint-Cloud, Versailles. Les autres, nobles ou riches bourgeois, suivent : Vaux-le-Vicomte, Breteuil, Chevreuse.

Région capitale, bénéficiant de la présence à Paris de tous les pouvoirs, politique, économique, financier et culturel, la région Île-de-France a toujours été porteuse de grands mouvements architecturaux et culturels qui ont laissé des traces profondes sur son territoire. C'est le grand élan de l'architecture religieuse gothique qui, à partir des XI^e et XII^e siècles, couvre l'espace d'une blanche robe d'églises et de couvents aux formes aériennes et dentelées. Notre-Dame de Paris, Saint-Denis, la Sainte-Chapelle symbolisent la création gothique aux yeux des visiteurs étrangers, mais dans toutes les villes d'Île-de-France, collégiales, couvents ou humbles chapelles rurales portent l'émotion d'une architecture qui fut l'expression d'une foi intense, et trouva certaines de ses plus belles expressions architecturales.

Après le gothique, le style flamboyant et le style Renaissance nous laissent, malgré les destructions, tant de témoignages, au Louvre comme à Saint-Étienne-du-Mont, Fontainebleau ou Écouen. Le XVIII^e siècle rêve de retour au classicisme, avant que le XIX^e siècle, qui invente le Monument historique et multiplie les restaurations parfois abusives, ne donne naissance au style éclectique désireux de réconcilier toutes les formes du passé, Opéra-Garnier, église de la Trinité, église Saint-Augustin. À partir du XX^e siècle, d'autres formes de patrimoine font leur apparition : patrimoine industriel, dont Paris et

sa couronne sont richement dotées, telle la chocolaterie Menier à Noisiel. Ce sont, également, les logements sociaux, les cités-jardins, les constructions inspirées du fonctionnalisme, cités universitaires, immeuble Le Corbusier de l'Armée du Salut, villa Savoye, et cet étrange objet, symbole de l'identité composite de la région Île-de-France, la tour Eiffel, monument de l'inutile, certes, mais symbole d'une triomphante affirmation de l'excellence de l'ingénierie et de l'industrie franciliennes!

Du grand espace à l'humble témoignage

La conception du Monument historique a évolué depuis son origine, en passant du monument isolé au monument dans son contexte, voire à l'ensemble naturel ou bâti dont aucun élément n'est exceptionnel mais qui, par son ensemble, évoque une harmonie, des convictions, des vies entières consacrées à une certaine idée de l'existence. La loi Malraux de 1964 invente la catégorie juridique du secteur sauvegardé pour la protection et la mise en valeur du Marais, mais le concept de l'ensemble bâti fait école, et quand la décennie 1970 voit s'affirmer le primat de la réhabilitation sur la rénovation, les réhabilitations petites ou grandes, modestes ou grandioses, se multiplient. Provins, ville fortifiée, siège d'une des quatre foires de Champagne du Moyen Âge, devient « la » ville médiévale où visites et spectacles attirent le visiteur francilien à la recherche de son passé, comme le visiteur étranger venu découvrir un pan de l'histoire de France.

C'est dans la foulée, pourrait-on dire, qu'apparaît puis s'affirme la notion de petit patrimoine. Ici un lavoir abandonné, là un moulin à eau tout démantibulé, une borne, une fontaine, la croix laissée par une ancienne mission religieuse, une maison rurale, une vieille halle. La procédure du classement ou de l'inscription est trop lourde et, en général, surdimensionnée pour ces humbles témoins de vies passées, mais ceux-ci s'intègrent dans une pratique de vie d'autrefois et méritent donc de participer à la redécouverte de l'identité régionale. Des cahiers de repérage, des recensements, souvent accompagnés de prescriptions relatives à leur remise en état, se multiplient, et des financements d'origines très diverses permettent leur mise en valeur.

Bref, la région Île-de-France est riche de tous ces trésors accumulés malgré les vagues de l'histoire qui ont souvent et abondamment détruit, reconstruit, remodelé. Il y a, à Paris et en Île-de-France – même si beaucoup d'habitants de la région viennent d'ailleurs – une image très forte de culture, d'ampleur mondiale, qui fait que chacun, même à son insu, se

sent participant de cette richesse naturelle, architecturale et culturelle. Curiosité de découvrir, de comprendre, de s'approprier. Curiosité chez celui dont les racines s'ancrent de façon plus ancienne dans le terreau régional de le redécouvrir en s'identifiant consciemment à lui.

Et tous les acteurs font un formidable effort, bien caractéristique de notre temps et des aspirations de notre société : maintenir la vie dans tous ces éléments de patrimoine ; concerts, expositions, reconstitutions historiques, animations, conférences, promenades guidées, sentiers de découvertes... L'ingéniosité trouve partout à s'exercer pour faire de ce patrimoine francilien un compagnon quotidien de nos vies d'aujourd'hui.

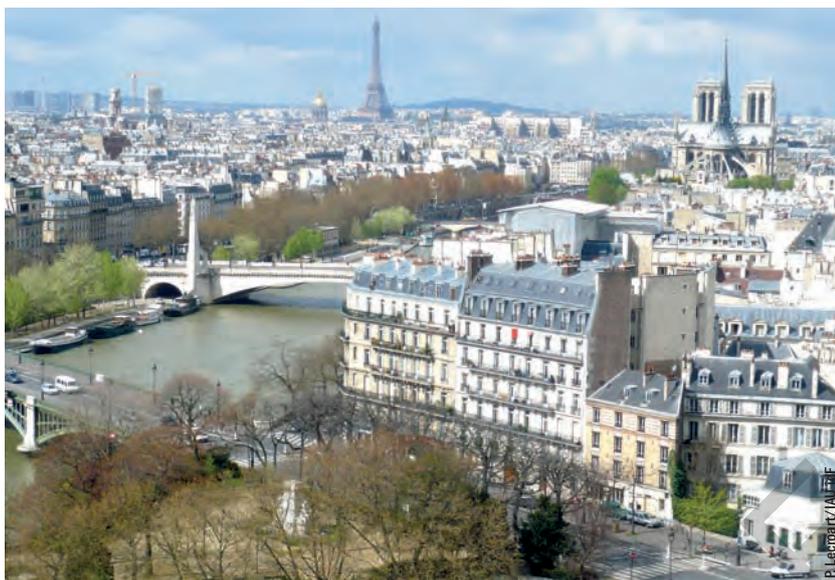
Le Parigot comme on disait autrefois n'est pas un parangon d'humilité. Mais quelle richesse culturelle que celle de Paris et de la région ! Que de monuments, de sites, de musées, proposant toute la palette des créations de l'inventivité humaine ! Une densité, une richesse plus grandes que dans d'autres régions : mais l'Île-de-France n'est-elle pas depuis tant de siècles la région capitale de la France ? Et puis, si identité veut dire appropriation, elle ne saurait se confondre, pour autant, avec on ne sait quel dédain de l'autre. Identité francilienne, oui, mais sans oublier que l'Île-de-France a toujours été perçue comme une sorte de condensé de la France, la porte qui donne accès à ses sœurs, les autres régions françaises. C'est sans aucun doute, aussi, l'une des fonctions du patrimoine très spécifique de l'Île-de-France que de donner conscience de ce que la région a apporté au reste de la France, ainsi que de ce qu'elle lui doit.

Le patrimoine rural :
une forme, des matériaux et
des ouvertures, témoins d'une vie
passée.



Planification urbaine et protection du patrimoine

Jean-Pierre Lebreton⁽¹⁾
Gridaugh



L'espace peut être désormais considéré dans sa globalité, via un document d'urbanisme prenant en compte le patrimoine.

La planification urbaine a tardé à prendre en compte la préservation du patrimoine. Les statuts successifs des plans d'urbanisme révèlent l'hésitation du législateur : les plans de la loi du 15 juin 1943 peuvent délimiter « les zones de protection des monuments historiques ou naturels et des sites ». En revanche, les plans du décret du 31 décembre 1958 ne reçoivent aucune habilitation en la matière. Quant aux plans d'occupation des sols, la loi d'orientation foncière de 1967 (LOF) prévoit bien qu'ils peuvent délimiter des espaces « pour des motifs d'ordre esthétique ou historique » mais sans définir les effets juridiques attachés à la délimitation. La pratique fait, d'ailleurs, un usage très limité des possibilités que lui ménage la législation : il faut dire que les préoccupations des urbanistes sont prioritairement tournées vers la satisfaction des besoins d'urbanisation et que le patrimoine est d'abord l'affaire d'une administration spécialisée de l'État, distincte de celle chargée de l'urbanisme et dotée des instruments dédiés, notamment ceux de la loi de 1913. Un tournant spectaculaire a lieu à la charnière du XX^e et du XXI^e siècle, notamment à la suite de la décentralisation quand s'affirme l'attention à l'identité locale et quand conscience est prise que préservation et développement peuvent être complémentaires. La pratique tire alors parti des possibilités d'intervention que le code de l'urbanisme met à sa disposition.

Un autre phénomène remarquable prolonge l'ouverture de la planification au patrimoine :

L'évolution législative a fait de la protection du patrimoine un enjeu de la planification urbaine, dont la pratique s'est emparée. Une évolution remarquable des dernières années tient à ce que, non seulement les documents d'urbanisme intègrent la protection patrimoniale, mais également à ce que des liens d'articulation ont été introduits entre eux et certains instruments de la législation spéciale du patrimoine.

la recherche d'une articulation entre la planification du code de l'urbanisme et les instruments du code du patrimoine, ouvrant la voie à une approche intégrée de la préservation dans le cadre du projet de territoire communal ou intercommunal.

La préservation du patrimoine par les documents locaux d'urbanisme

Le statut des documents locaux d'urbanisme comporte tous les éléments d'une protection efficace. Il en va de même des objectifs que la loi assigne à ces documents parmi lesquels figure « la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable » (article L. 121-1 du code de l'urbanisme). Il en va, ensuite, de l'évaluation environnementale exigée pour l'élaboration ou la révision des Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des Plans locaux d'urbanisme (PLU) qui ne sont pas couverts par un SCoT mais qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. « La manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur » doit être exposée, ce qui comprend, selon la directive européenne 2001/42 du 27 juin 2001, l'examen « des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan », notamment sur « le patrimoine culturel ».

(1) Jean-Pierre LEBRETON est directeur scientifique du Gridaugh (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat) ; et professeur émérite à l'université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines.

Il en va, enfin, des instruments mis à la disposition des documents. Le PLU dispose d'un outillage perfectionné avec, notamment, l'alinéa 7 de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme qui donne une très large habilitation à intervenir: «... Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». La préoccupation patrimoniale prend une dimension spectaculaire dans certains PLU tel celui de Lille Métropole qui comporte un cahier spécial « Inventaire du patrimoine architectural et paysager ».

Le SCot dispose, également, de moyens d'intervention dans le domaine du patrimoine, notamment en ce qu'il peut «... déterminer(r) les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger »; mais si son échelle géographique et l'exigence de ne pas empiéter dans le domaine réservé au PLU font qu'elle est plus limitée, l'intervention est bien présente. La pratique le confirme avec, notamment, la prise en compte de grands ensembles paysagers, les orientations génériques concernant, par exemple, le « petit » patrimoine rural et la mémoire du passé industriel, comme le SCot de Montbéliard en donne l'illustration.

La prise en compte du patrimoine par les documents locaux d'urbanisme est-elle pleinement satisfaisante? On peut, à cet égard, se demander si le PLU ne comporte pas des insuffisances sur deux points:

- le premier se rapporte à l'évolution des règles, dans le temps. La préservation du patrimoine n'a de sens que si elle s'inscrit dans la durée, et donc que si les règles correspondantes ne sont pas à la merci d'un changement intempestif. Or, sur ce point, le souci de l'assouplissement a conduit à prévoir des procédures peu exigeantes, telles que la déclaration de projet. De la même façon, la procédure lourde de révision s'applique en cas de réduction de protections mais parmi lesquelles celle attachée au patrimoine culturel ne figure pas (si ce n'est au travers des sites). Finalement, la protection patrimoniale, dont la suppression est aisée, dépend de la continuité qu'entendent lui donner les majorités qui se succèdent au conseil municipal;
- le second point se rapporte au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui est une pièce essentielle du plan, ayant pour objet de définir le projet territorial de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, avec lequel les prescriptions du règlement et des orienta-

tions d'aménagement et de programmation doivent être en cohérence. L'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme, pétri de préoccupations « grenelliennes », ne retient pas dans la liste des objets assignés au PADD la préservation du patrimoine. Cela ne paraît pas exclure que le PADD aborde cette question mais deux (bonnes) raisons justifient de compléter la liste: d'une part la mise en cohérence avec l'article L. 121-1 qui fait de la protection du patrimoine un objectif, d'autre part les rapports établis entre le PLU et des instruments du code du patrimoine.

L'articulation entre le PLU et les instruments du code du patrimoine

Un élément fondamental de l'identité du droit de l'urbanisme tient à ce qu'il occupe une position de généraliste de l'occupation du sol: il est, ainsi, conduit à intervenir dans des domaines qui peuvent par ailleurs être couverts par des législations particulières. C'est précisément le cas du patrimoine. Aussi la question se pose-t-elle des rapports qu'entretiennent les règles relevant de législations qui se trouvent être en situation de concurrence. Le principe applicable est celui de l'indépendance de législations qui fait que chacune d'entre elles déploie ses effets sans considération pour les autres; mais les inconvénients d'une telle situation – notamment les risques de contradiction et d'incohérence – justifient l'établissement d'une coordination.

Les restrictions de l'utilisation des sols, créées en application de la législation des Monuments historiques, sont rangées par le code de l'urbanisme dans la catégorie des servitudes d'utilité publique. Il en résulte que le PLU doit donner information de leur existence, faute de quoi la restriction cesse d'être opposable; il en résulterait, également, pour le Plan d'occupation des sols (POS) qu'il devait respecter ces servitudes. Mais la loi SRU, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, a abandonné cette solution, non pas pour des raisons tenant au fond du droit mais parce qu'elle exposait à un contentieux injustifié. Depuis, les limitations

Repères

Plans d'urbanisme

- **1943** : plans d'aménagement communaux et généralisation des permis de construire.
- **1958** : plans d'urbanisme de détails et création des ZUP.
- **1967** : la LOF crée des documents de planification urbaine (POS et schémas directeurs).
- **2000** : la loi SRU permet, avec le PLU et le SCot, de justifier le projet (PADD).

Lois de protection du patrimoine

- **1962** : loi Malraux sur les secteurs sauvegardés.
- **1983** : les ZPPAUP (remplacées par les Avap en 2010).

Code de l'urbanisme

- **art. L.121-1** = Objectif « La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable »
- **art. L.123-1-5, alinéa 7** = Outil « Identifier, localiser, délimiter les éléments ».

L'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme peut permettre la protection de linéaires urbains pour les valoriser ou les requalifier.



du code de l'urbanisme et celles du code du patrimoine s'appliquent de manière concurrente avec les prescriptions du PLU, les unes et les autres étant également opposables aux autorisations d'urbanisme. L'abandon de l'obligation de respect signifie-t-il, pour autant, que le PLU peut adopter une réglementation incompatible avec les prescriptions posées au titre de la législation patrimoniale ? Il ne pourrait le faire sans risque de s'exposer à la censure juridictionnelle pour une erreur manifeste d'appréciation, tenant à l'indifférence au besoin de protection⁽²⁾.

Si la loi SRU a défait le lien de subordination du PLU, des réformes récentes se sont, en revanche, appliquées à arrimer l'intervention au titre des Monuments historiques et celle au titre du PLU.

Il se trouve qu'à côté de l'intervention appliquée à un monument et à ses abords, la législation patrimoniale s'est tournée vers la technique du plan, familière à l'urbanisme, quand il s'agit d'appliquer la protection à tout un quartier ou un ensemble foncier d'une certaine taille. Cela a d'abord été le cas avec les secteurs sauvegardés institués par la loi « Malraux » de 1962. Puis, cela l'a été avec les Zones de protection du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages (ZPPAUP) créées par une loi de 1983, et remplacées en 2010 par les Aires de valorisation de l'architecture et du paysage (Avap).

Les réformes prises par voie d'ordonnances, en 2005 pour les secteurs sauvegardés et les ZPPAUP, par la loi « Grenelle II » de 2010 pour les Avap ont, en commun, d'établir un lien avec le PLU, de sorte que le plan spécial de protection patrimoniale s'inscrive bien dans le projet communal ou intercommunal exprimé par le PADD du PLU.

L'évolution du statut du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est remarquable. Alors que ce plan définit une réglementation complète de l'occupation des sols et que les quartiers intéressés sont soustraits au PLU,

l'ordonnance du 28 juillet 2005 pose que le PSMV doit être compatible avec le PADD du PLU. Si le projet de PSMV « comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le PADD, il ne peut être approuvé que si l'enquête publique (...), après accord de la commune ou de l'EPCI compétent, a porté à la fois sur le projet de PSMV et sur la modification ou la révision du PLU » (IV de l'article L. 313-1 C. urb).

Pour l'Avap, l'arrimage est plus marqué encore dans le cas où la commune intéressée est dotée d'un PLU et où, donc, la réglementation du PLU se superpose à celle de l'Avap. La loi prévoit que les dispositions de l'Avap sont établies à partir d'un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du PADD du PLU et que les objectifs sont déterminés en fonction du PADD. En outre, pour prévenir toute distorsion entre les règles du PLU et de l'Avap, «... lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, l'Avap ne peut être créée que si ce projet a été mis en compatibilité » avec le PLU.

La cohérence entre le PLU et le document patrimonial est, par ailleurs, favorisée par la place qu'occupe la collectivité chargée du premier dans les procédures du second. Dans le cas de l'Avap, comme auparavant de la ZPPAUP, la commune ou l'EPCI chargé du PLU figure aux deux bouts de la procédure d'élaboration, au commencement pour prendre l'initiative du projet de zone ou d'aire, à son aboutissement, puisqu'il crée la ZPPAUP ou approuve l'Avap. Ces dispositions expriment la recherche d'une unité dans la gestion du territoire communal ou intercommunal. Elles laissent percevoir, en filigrane, une évolution vers la reconnaissance en matière de politique patrimoniale, d'un rôle clé de la collectivité en charge du PLU, dès lors qu'un enjeu national n'est pas en cause. La voie paraît, dès lors, ouverte vers une étape ultime du rapprochement entre documents patrimoniaux et PLU : la fusion dans un document unique. Après le « big-bang » des années 1980 et 1990 qui avait conduit à un éclatement de l'intervention spatiale avec la création de documents spécialisés, les années récentes marquent le mouvement inverse, de concentration, où les documents spécialisés sont intégrés dans le PLU : il en va ainsi, en application de la loi « Grenelle II », du programme local de l'habitat et du plan de déplacement urbain lorsque le PLU a un caractère intercommunal ; il pourrait en aller de même avec la création de PLU patrimoniaux tenant lieu d'Avap et de ZPPAUP.

Le code de l'urbanisme peut veiller à l'application de la protection de tout un quartier ou d'un ensemble foncier d'une certaine taille. Ici, les remparts de Pontoise et le musée Camille-Pissarro.



(2) Dans ce sens : Conseil d'État du 10 février 1997, Association pour la défense des sites de Théoule.

Geneviève Pinçon⁽¹⁾
Jean-Luc Biscop⁽²⁾
Direction générale
des patrimoines

De Mérimée à l'Atlas des patrimoines



Les colonnes de Buren, symbole de la modernisation du ministère de la Culture et de la Communication.

Riche d'environ 180 000 notices, la base Architecture-Mérimée accessible notamment depuis le moteur Collections⁽⁵⁾, recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité : architecture domestique, agricole, scolaire, religieuse, militaire et industrielle. Elle rassemble les notices de l'inventaire qui concernent les fiches signalétiques des dossiers d'inventaire général du patrimoine culturel et celles des Monuments historiques, classés ou inscrits. Des liens dynamiques permettent d'accéder, directement, aux informations relatives aux œuvres mobilières qu'ils contiennent le cas échéant (base Palissy) ou à de l'iconographie (base Mémoire).

Une approche plus territoriale du patrimoine

Au-delà des éléments de connaissance ainsi accumulés depuis plus de trois décennies, une attention particulière a été portée, ces dernières années, sur l'approche topographique avec l'enregistrement de l'emprise géographique de tous les éléments patrimoniaux quels qu'ils soient. C'est ainsi que grâce à une carte interactive, les internautes peuvent, à tout moment, interroger les entités patrimoniales affichées sur la carte et accéder à d'autres ressources en ligne. Cette ressource, l'Atlas des patrimoines, est un lieu virtuel de diffusion et d'accès au patrimoine des territoires et s'inscrit, ainsi, au cœur des problématiques d'aménagement du territoire et de développement durable.

Dans un souci d'accessibilité et de pérennité, le ministère de la Culture et de la Communication donne accès, en ligne, aux bases de données nationales patrimoniales.

La modernisation des services publics⁽³⁾ favorise l'utilisation et le partage des données et le site « culture.fr » du ministère offre, aux internautes, une plate-forme cartographique, l'Atlas des patrimoines⁽⁴⁾ permettant au public de localiser et d'accéder gratuitement aux informations patrimoniales.

Il réunit, sur un territoire, l'ensemble des informations disponibles dans les domaines patrimoniaux et culturels, dans le but de faciliter la connaissance, et leur permet, sous des formes très variées, de prendre place dans la vie quotidienne du citoyen. Cet outil a, également, pour objectif de favoriser le partage, la mise à disposition et la réutilisation des données entre les partenaires opérationnels dans le cadre de la gestion de l'aménagement du territoire.

La conception et la réalisation de cet outil ont démarré au début des années 2000. Cet outil s'inscrivait alors dans le contexte de la décentralisation avec un accroissement du nombre des sources d'information, et le développement de l'information géographique pour la modernisation de l'État. La directive européenne Inspire (*Infrastructure for Spatial Information in Europe*), qui constitue alors le cadre politique de l'information géographique, implique une obligation réglementaire de publication propice à l'échange et au partage de données publiques⁽⁶⁾.

(1) Geneviève PINÇON est chef du bureau de l'élaboration et de l'utilisation des inventaires archéologiques, sous-direction de l'archéologie, service du Patrimoine, direction générale des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication.

(2) Jean-Luc BISCOP est chef du département des systèmes d'information patrimoniaux, direction générale des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication.

(3) Dans le cadre de la directive européenne Inspire.

(4) <http://atlas.patrimoines.culture.fr>.

(5) <http://www.culture.fr/Ressources/Moteur-Collections/>

(6) www.senat.fr/dossier-legislatif/pjl12-604.html.

Drac Île-de-France

Depuis 1977, le ministère de la Culture et de la Communication est présent dans chaque région grâce aux directions régionales des affaires culturelles (Drac) qui sont depuis 1992 des services déconcentrés. Elles conduisent la politique culturelle de l'État dans la Région et les départements qui les composent, notamment dans les domaines de la valorisation du patrimoine.

À ce titre, elles ont pour mission d'inventorier, d'étudier, de protéger, de conserver et de faire connaître le patrimoine archéologique. Elles ont, également, pour rôle la protection et la valorisation des Monuments historiques, la promotion de l'architecture et des espaces protégés et le contrôle scientifique et technique des musées.

La Drac Île-de-France a un statut particulier puisqu'il y existe un service du développement et de l'action territoriale, particulièrement chargé de la coordination et de la mise en œuvre de politiques d'élargissement des publics et d'aménagement des territoires. Ce statut permet de conduire également des actions partenariales en matière d'éducation artistique ou en direction de milieux défavorisés.

À ce jour, le ministère s'appuie sur un cadre technique qui a beaucoup évolué. L'introduction des systèmes d'information géographiques, permet « l'analyse spatiale » mais nécessite une « révision des emprises géographiques » des entités patrimoniales. Il faut, en effet, retracer précisément les périmètres à grande échelle et en repreciser aussi la définition, ce qui conduit parfois les commissions à réexaminer le contour des éléments protégés. Un des exemples de cette mise à plat de la donnée géographique dans le domaine du patrimoine est celui de la Drac Île-de-France qui a entièrement cartographié de manière numérique, l'année dernière, les quelque 3950 monuments historiques et les espaces protégés.

Une prise en compte de l'ensemble des données patrimoniales

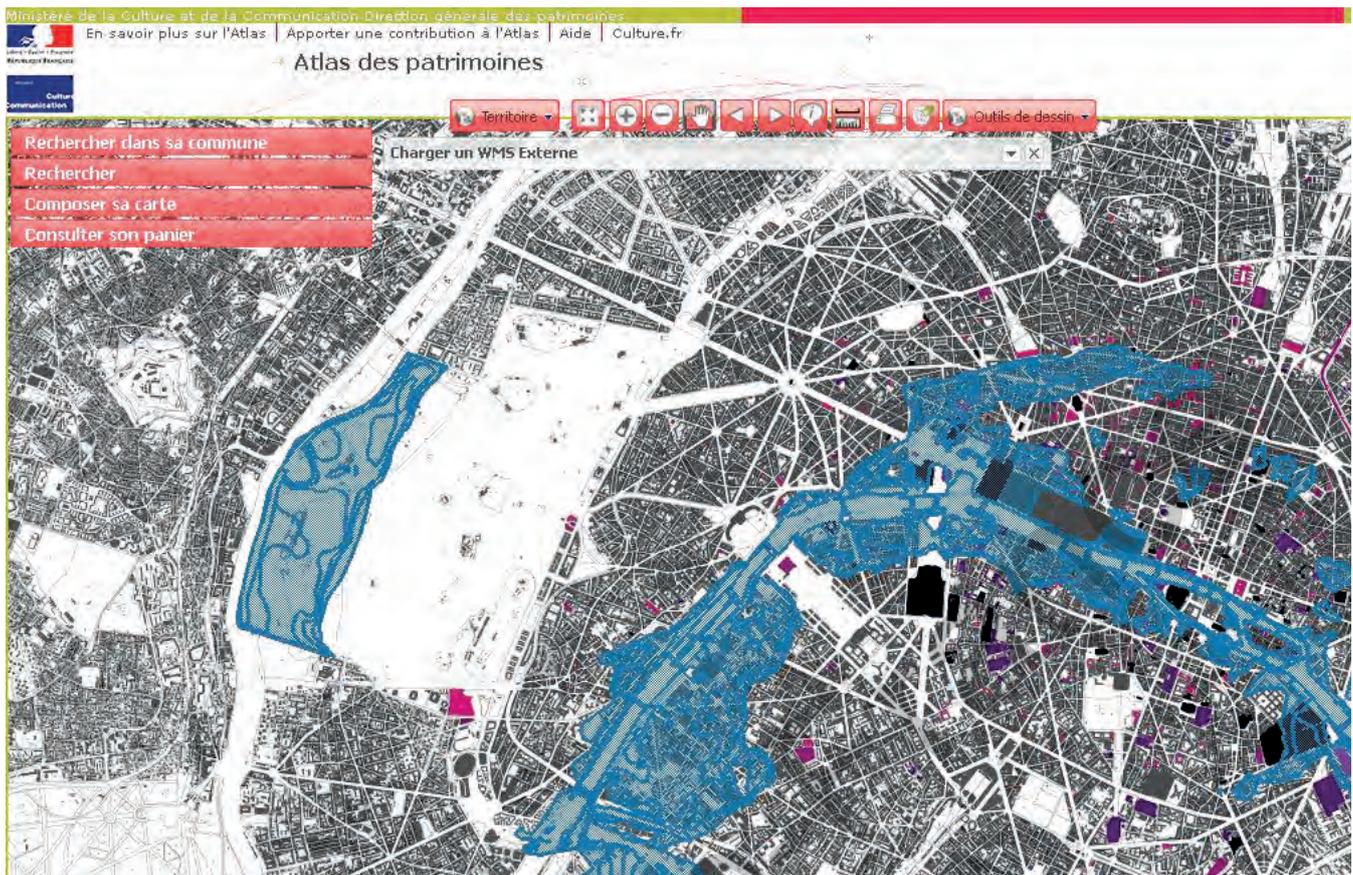
La couverture thématique de l'Atlas est très large. Les descriptions de données sont faites sur des échelles de territoire très variables et peuvent être élaborées à partir de définitions de territoire variées: échelles administratives classiques (régions, départements, intercommunalités, communes) ou entités territoriales spécifiques, parcs naturels régionaux, « Pays », etc. L'Atlas présente des données qui relèvent du domaine réglementaire à l'échelle nationale comme la localisation précise des Monuments

historiques avec leurs périmètres de protection, les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, appelées maintenant à être transformées en Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). Sont également intégrés, bien que relevant de la compétence du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, les sites classés et inscrits. Les zones de présomption de prescription archéologique trouvent également leur place dans l'Atlas. De même, y figurent les biens ou espaces labellisés comme les sites et monuments qui sont inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial (Unesco), les Musées de France, le Patrimoine xx^e, les Grands ensembles, les Jardins remarquables, les Maisons des illustres, les Villes et pays d'art et d'histoire.

Des éléments de connaissance du patrimoine sont également accessibles. C'est dans ce champ que sont diffusées les bases de données nationales, comme Mérimée pour la couche thématique de l'architecture ou encore, pour l'archéologie, la couche des opérations et des sites archéologiques dans la mesure, bien sûr, où aucune atteinte ne pourra être portée à ces sites. Ces données géographiques sont dynamiques, issues du système d'information géographique. Mais des cartes thématiques finalisées trouveront aussi leur place dans l'Atlas des patrimoines.



La ZUP de Surville à Montereau-Fault-Yonne (architectes Xavier et Luc Arsène-Henry), construite entre 1961 et 1975, est référencée sur l'Atlas.

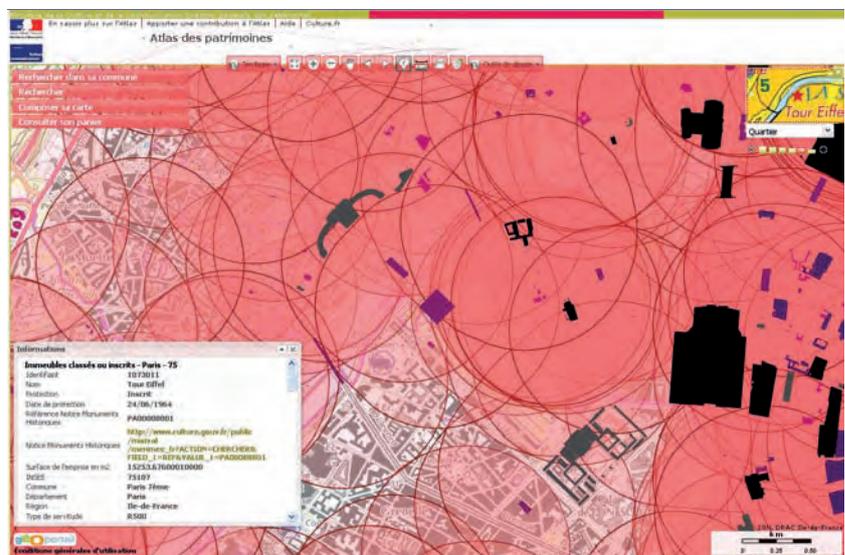


Superposition de la carte des Monuments historiques de Paris et de la couche aléa inondation, couche de synthèse, cartorisque.

Cet outil se voulant le plus ouvert possible s'est appuyé sur un géoréférencement décrit en langage standard *GML*. Les données-vecteurs s'affichent en suivant le protocole du *Web Map Service*. Leur recensement utilise l'outil de catalogue Géosource basé sur la description des métadonnées géographiques aux normes internationales (profil français). Cette information sur les données constitue un des principes d'interopérabilité minimal assuré pour pouvoir échanger avec les autres plate-formes géographiques.

L'Atlas des patrimoines, coordonné par le ministère de la Culture et de la Communication à l'échelle nationale, constitue maintenant une entrée privilégiée pour le patrimoine: une connexion dynamique avec le « Géoportail » interministériel permet de disposer des fonds de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) disponibles à grande échelle (cadastre). Il permet la visualisation et la consultation de données, le téléchargement des données géographiques patrimoniales lorsque celui-ci est autorisé, la production de cartes ainsi que la projection de données extérieures à celles du ministère de la Culture.

L'Atlas est, aujourd'hui, une ressource essentielle des données patrimoniales géoréférencées, grâce aux apports progressifs des services déconcentrés du ministère qui l'utilisent aussi bien pour diffuser de l'information que pour leurs propres actions de protection et de mise en valeur du patrimoine. Il est destiné à être enrichi et, pour cela, ouvert à toute contribution documentaire.



Chaque requête est accompagnée d'une fiche présentant notamment les dates de protection et un lien correspondant vers la base Mérimée.

Philippe Montillet
Émilie Jarousseau
IAU île-de-France

L'Île-de-France : un territoire patrimonialisé



Pierre meulière, enduits à la chaux ou au plâtre, tuiles plates, fenêtres à trois carreaux plus hautes que larges... donnent au bâti traditionnel francilien son homogénéité et au territoire son identité.

Le phénomène de patrimonialisation qui existe sur l'ensemble de l'Île-de-France, n'est pas traité de la même manière selon les territoires et interroge l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

La protection aux origines de la patrimonialisation : 1/10^e du territoire est protégé

Un périmètre aux abords des 4 000 Monuments historiques

La patrimonialisation est, pour une part, la conséquence des règles concernant la protection. La première a été, en 1943, celle d'associer, à chaque bâtiment protégé au titre des Monuments historiques, un périmètre des abords. La mesure garantissait un environnement mettant en valeur le monument protégé mais elle créait aussi un ensemble de servitudes, notamment en matière de démolition et de protection de tout l'existant qui l'entourait dans un rayon de 500 m. Partie du monument, la mesure affecte en réalité, un espace relativement étendu au point que, pour certaines communes rurales tout le bourg ancien se trouve « protégé de fait » et sous l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France, requis pour les déclarations de travaux et les permis de construire ou de démolir. Ainsi, ces textes, à l'origine, culturels ont rapidement acquis une dimension territoriale.

À la fin des années 1970, l'IAU îdF se pose la question de la patrimonialisation du territoire

Corollaire du mouvement qui amène à reconnaître comme patrimoine un nombre sans cesse croissant de bâtiments, le territoire francilien se trouve de plus en plus patrimonialisé. La patrimonialisation est la conséquence de toutes les servitudes qui affectent les espaces entourant les édifices protégés. Mais c'est aussi le fait de divers territoires qui, par leur valeur, se trouvent sanctuarisés, autant d'éléments qui jouent sur l'aménagement.

et mène un travail tout à fait original pour l'époque: l'*Atlas des monuments et sites protégés*⁽¹⁾. Il s'agit, en cette période de grandes mutations urbaines, pas tant de « lister » les monuments protégés, du ressort du ministère de la Culture, mais de voir quelle est la superficie concernée par les espaces protégés et dont l'aménagement devait tenir compte du fait des servitudes induites par la protection. C'était donc bien une approche par et pour le territoire. En effet, les spatialistes s'étaient rendu compte qu'additionnés, les périmètres des abords représentaient un espace non négligeable. Ainsi, pour 1 000 monuments protégés, à raison de 78 ha par périmètre de 500 m, la surface devient rapidement très importante: 78 000 ha soit plus de 7 fois la superficie de Paris. Depuis la loi SRU⁽²⁾ de 2000, pour éviter une patrimonialisation du territoire là où cela ne s'impose pas, les périmètres de 500 m peuvent être modifiés et adaptés de façon à limiter les abords aux espaces les plus intéressants sur le plan architectural. La surface protégée pour laquelle l'avis de l'ABF est nécessaire n'en est pas moins colossale puisque aujourd'hui presque 4 000 Monuments historiques sont

(1) Première édition en 1975 sous forme de cartes devenue Atlas en 1983. Depuis, cet atlas a été numérisé et est disponible parmi les Visiau de l'Institut : <http://www.iau-idf.fr/cartes/cartes-et-fiches-interactives.html>

(2) L'article 40 de la loi Solidarités et renouvellement urbain permet d'adapter le périmètre rigide des 500 m, en l'augmentant ou en le diminuant. Celui-ci peut être modifié dès la révision ou modification du PLU.

« Le territoire français
est le patrimoine
commun de la nation. »

Art. 1^{er} du code de l'urbanisme

classés ou inscrits en Île-de-France, soit 119000 ha d'abords (sans superposition). Chaque année, une vingtaine de nouveaux monuments sont protégés et dotés d'un périmètre des abords, renforçant la patrimonialisation de notre territoire francilien⁽³⁾. Les départements sont pour autant très inégaux en matière de protection, Paris concentrant près de 50 % des MH (1909) et à l'inverse la Seine-Saint-Denis n'en possédant que 78.

Les secteurs sauvegardés et les ZPPAUP

Dans les années 1970, il y eut aussi les réflexions naissantes sur les secteurs sauvegardés qui, à travers leur Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)⁽⁴⁾, sont des documents d'urbanisme imposant règles et servitudes sur des quartiers entiers. Il est intéressant de constater qu'à l'époque, cette territorialisation patrimoniale naissante n'était pas sans susciter des interrogations. Certains se demandaient si

les quartiers ainsi « sauvegardés » n'allaient pas être muséifiés et perdre toute activité⁽⁵⁾. Le mouvement a néanmoins continué en Île-de-France et concerne aujourd'hui quatre secteurs couvrant 550 ha.

(3) Surtout qu'à ces espaces patrimoniaux s'ajoutent ceux qui relèvent du domaine de l'environnement, à savoir les sites classés ou inscrits de la loi de 1930. Même si certains recouvrent, en fait, des domaines monumentaux nous les excluons de cette réflexion.

(4) Le premier secteur sauvegardé d'Île-de-France date de 1964, et le premier PSMV de 1969.

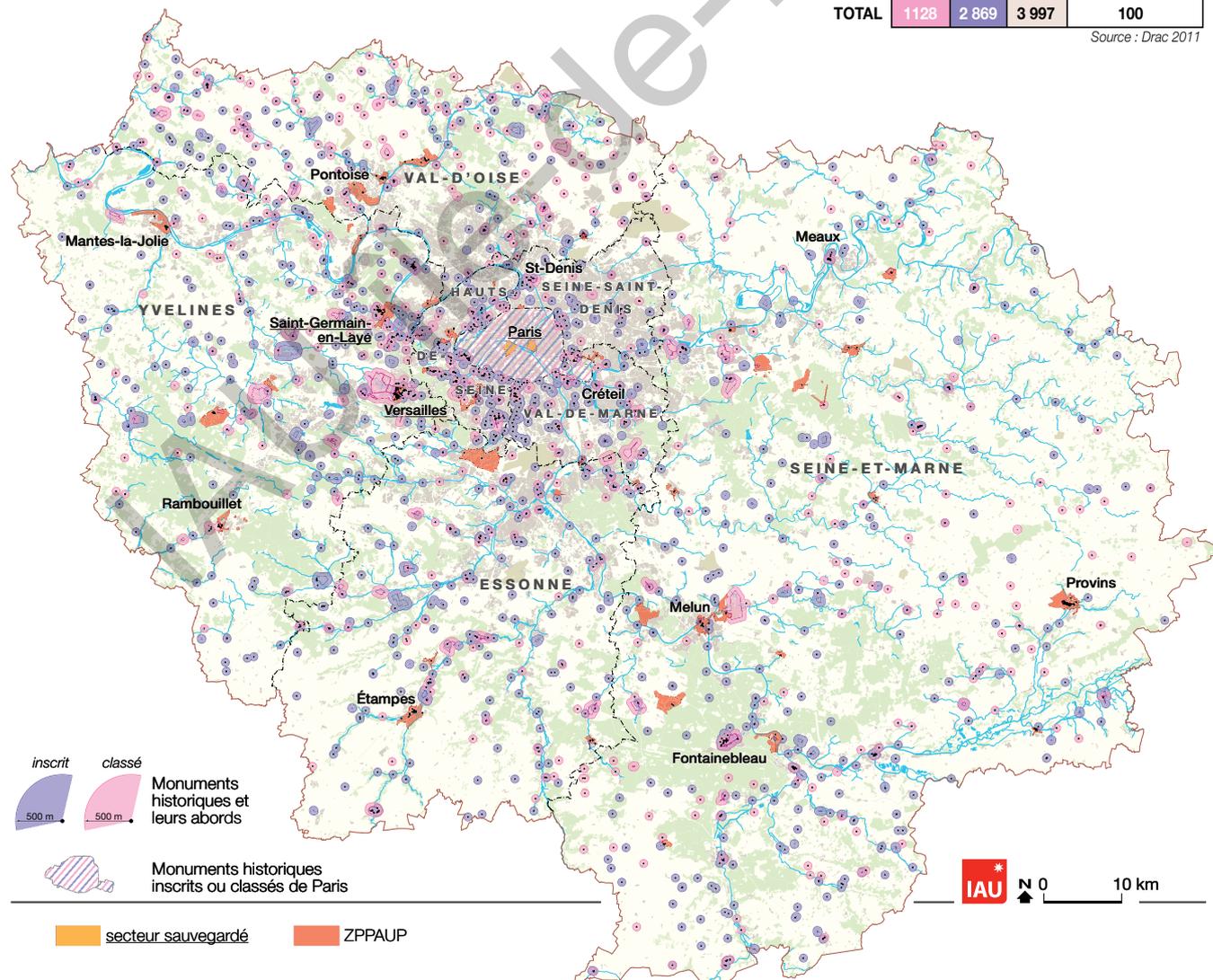
(5) Confère cette notation : « Une vieille ville [sous-entendue protégée] est-ce vivable ? », *Connaissance des arts*, janvier 1970, p. 50 et suivantes.

130 000 ha d'espaces protégés

Répartition par département

	Monuments historiques			% des MH par rapport au total des MH de la RIF
	classés	inscrits	total	
Paris	434	1 475	1 909	47,8
Hauts-de-Seine	41	123	164	4,1
Seine-St-Denis	18	60	78	2,0
Val-de-Marne	35	83	118	3,0
Seine-et-Marne	206	418	624	15,6
Yvelines	162	351	513	12,8
Essonne	86	197	283	7,0
Val-d'Oise	146	162	308	7,7
TOTAL	1128	2 869	3 997	100

Source : Drac 2011



Puis d'autres espaces ont progressivement été concernés du fait d'une approche patrimoniale élargie, telle fut l'évolution permise par la création des ZPPAU en 1983. Il s'agit alors de prendre en compte un patrimoine bâti plus « ordinaire » dès lors qu'un ensemble constitué présente un intérêt historique, culturel et urbain de qualité. Les critères de choix ont été élargis, dix ans plus tard, quand les paysages y ont été aussi intégrés. Trente ans après les premières mesures, l'Île-de-France, en 2009, comptabilise 45 ZPPAUP (correspondant à près de 9 000 ha) et 20 autres étaient à l'étude avant la réforme des Avap.

La superficie totale des espaces protégés, toutes protections confondues, représente près de 130 000 ha soit plus d'1/10^e du territoire francilien. Le champ réglementaire ou législatif a donc beaucoup joué pour la patrimonialisation du territoire, mais d'autres mouvements ont aussi eu des conséquences similaires puisque certains territoires se voient reconnaître une valeur particulière du fait de leur patrimoine.

Les PNR : des territoires patrimonialisés⁽⁶⁾

Si les Parcs naturels régionaux ont comme objectif le développement des territoires, ce dernier repose sur la qualité et les spécificités du patrimoine bâti et paysager.

À l'occasion de la création de ces parcs, des diagnostics patrimoniaux sont établis. Basés sur les inventaires régionaux, départementaux, communaux, voire associatifs, ils permettent d'avoir une connaissance sur les divers éléments du patrimoine, notamment vernaculaires, longtemps oubliés, contribuant à la spécificité et à la qualité de ces lieux. Toujours pionnier, l'IAU îdF a développé, depuis 2003, un outil relevant du Système d'information géographique (SIG), spécialement adapté à la connaissance du patrimoine des Parcs : le Visiau Patrimoine des PNR⁽⁷⁾.

Le premier parc naturel régional d'Île-de-France, celui de la Haute Vallée de Chevreuse, a été créé en 1985 et trois autres ont suivis : en 1995 (Vexin français), 1999 (Gâtinais français) et 2004 (Oise-Pays-de-France). Lors des renouvellements de Charte (qui ont lieu tous les 12 ans), la superficie de ces parcs a tendance à croître et à recouvrir, ainsi, un nombre toujours plus important de communes. À chaque révision, l'Institut lance un long travail de diagnos-

tic et de bilan des actions menées sur le territoire ainsi qu'une analyse sur les extensions envisagées en insistant sur le renforcement de la cohérence des lieux. Le patrimoine bâti, et plus largement la préservation des bourgs dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale y trouvent une place importante puisque c'est sur eux, en partie, que le Parc pourra assier sa politique de gestion et d'aménagement. Le patrimoine bâti francilien est préservé dès lors qu'il est inclus au sein d'un périmètre de PNR.

Le mouvement de patrimonialisation du territoire s'amplifie donc, d'autant que la Région a engagé des études pour deux autres projets de parcs, celui de Brie et Deux Morin et celui du Bocage gâtinais. Même si les périmètres ne sont pas encore clairement arrêtés, l'ensemble de ces deux projets porterait sur près de 200 communes dont les 4/5^e en Île-de-France⁽⁸⁾.

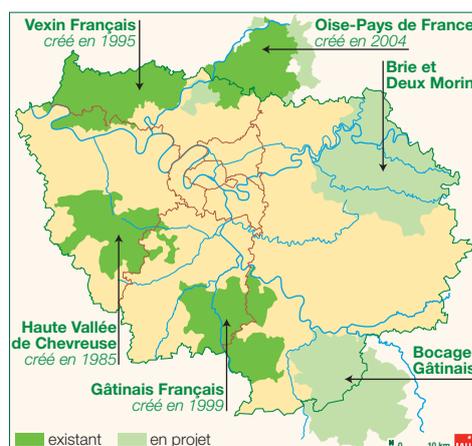
Au final, c'est aujourd'hui près de 250 communes qui sont comprises dans un périmètre de Parc et les deux projets envisagés pourraient atteindre le nombre de 400 communes incluses dans un PNR, soit près du tiers des communes franciliennes. La Région est dès lors de plus en plus patrimonialisée, mais, au-delà de cette approche positive et quelque peu quantitative, des zones d'ombre subsistent.

(6) Nous pourrions également mentionner les territoires labellisés, notamment Unesco et Villes d'Art et d'Histoire, qui encouragent par cette labellisation, à une valorisation des lieux, mais sans véritable disposition réglementaire.

(7) S'agissant d'un outil de travail, il n'est disponible que sur abonnement. Le PNR du Vexin français est couvert totalement, celui de l'Oise-Pays de France à 80 % et les dernières missions de relevés sont en cours. Une formule expérimentale est testée pour le Bocage gâtinais en même temps que sont menés les travaux de l'étude de faisabilité.

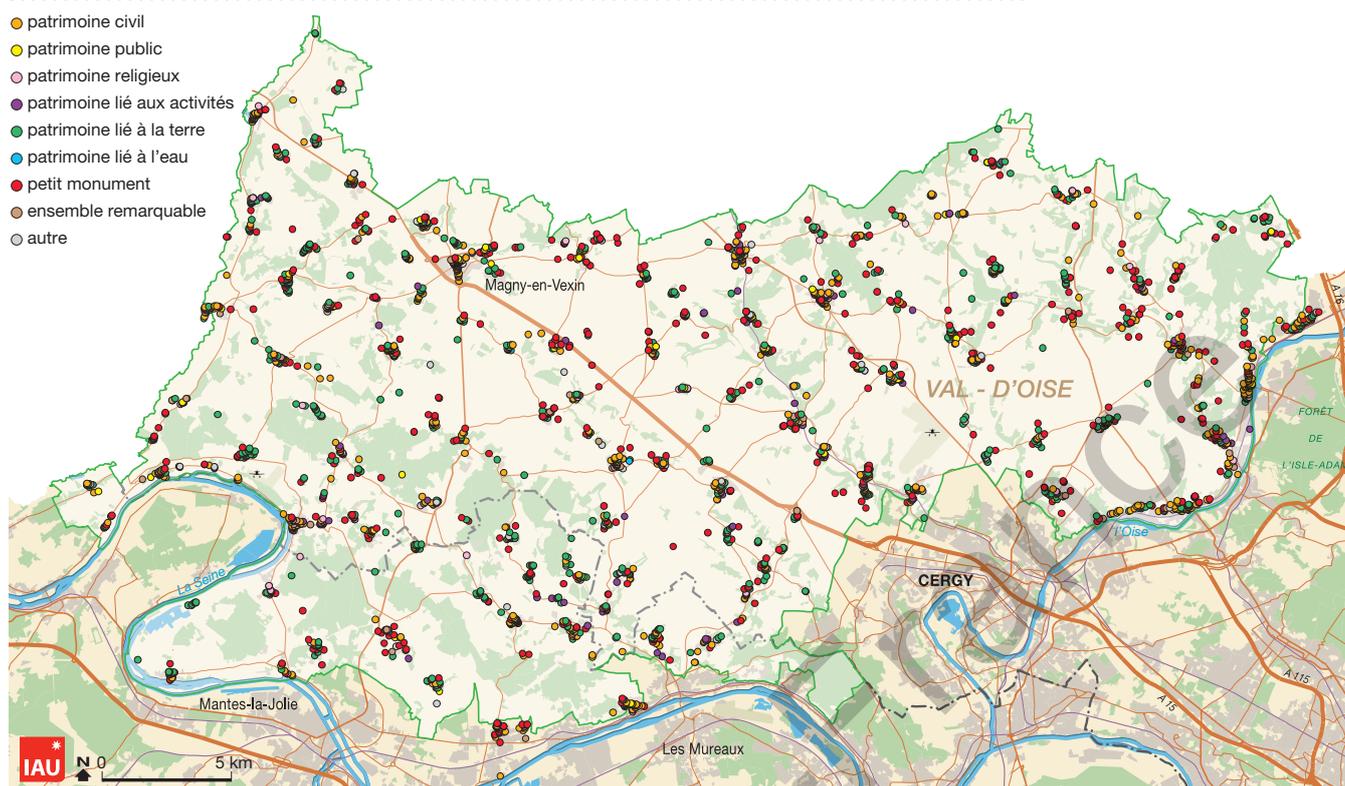
(8) Le projet du Bocage gâtinais est interrégional et concerne aussi le Loiret et l'Yonne.

Parcs naturels régionaux



Nom	Date de création et du dernier classement	Nombre communes	Superficie (en milliers d'ha)	Département concerné
Haute vallée de Chevreuse	1985 et 2011	19 puis 51	25 puis 63	78 et 91
Vexin français	1995 et 2008	93 puis 99	66 puis 71	95 et 78
Gâtinais français	1999 et 2011	63 puis 76	63 puis 76	91 et 77
Oise-Pays-de-France	2004	15 en îdF (59 en tout)	9	95 et 60
TOTAL aujourd'hui		234 franciliennes	219	

Près de 2 700 éléments du patrimoine bâti recensés dans le PNR du Vexin français



Patrimonialisation du territoire à deux vitesses

La territorialisation, en rattachant pour partie le patrimoine bâti à l'aménagement, n'est pas sans conséquences sur la manière dont est perçu et traité le patrimoine.

La gestion communale : le patrimoine au cas par cas

La première conséquence est de placer le traitement et la gestion du patrimoine ordinaire (vernaculaire) dans l'orbite des compétences des communes qui ont en charge les documents d'urbanisme. Dès lors, l'approche est différente d'un lieu à l'autre, créant des territoires « à deux vitesses ». Deux communes proches peuvent avoir, conséquemment, des politiques opposées.

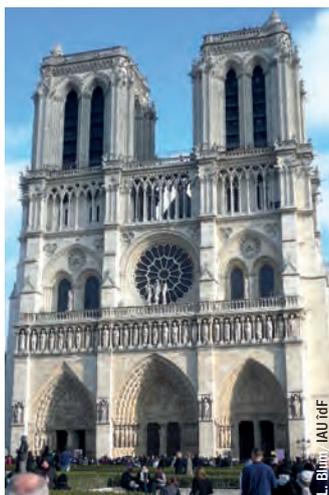
Ainsi, certaines communes ont une réelle politique patrimoniale et, à l'occasion de la révision de leur PLU, elles peuvent notamment envisager d'utiliser l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme⁽⁹⁾. Cet article dispose que « les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Ainsi des périmètres, des linéaires ou des élé-

ments individualisés peuvent être définis auxquels des règles particulières de protection et de mise en valeur patrimoniale vont s'appliquer. Autant d'espaces hors du droit commun et qui deviennent des espaces patrimonialisés ! À l'inverse, l'existant n'est pas toujours pris en compte à sa mesure dans les projets d'aménagement de certaines communes et la rénovation passe encore par la *tabula rasa*. Ainsi certaines approches urbaines, notamment de renouvellement urbain, donnent la priorité à d'autres objectifs (densification, économie...) et ont souvent bien du mal à prendre en compte la mémoire des territoires et le bâti existant même si le Sdrif adopté en octobre 2013 semble, sur ce point, marquer une évolution encourageante. Il y est précisé que « des efforts sont à réaliser pour valoriser le paysage ordinaire et intégrer le patrimoine bâti dans la composition urbaine, comme support du renouvellement. Les dispositifs de protection des Monuments historiques, de leurs abords, ou de quartiers, ne doivent pas être vus comme des contraintes, mais comme des atouts, à valoriser dans les projets d'aménagement. Le bâti

(9) Voir l'article de Pascal Planchet : « PLU et Patrimoine : protéger au titre de l'alinéa 7 », p. 80 dans ce numéro.

(10) Voir le projet de schéma directeur de la région Île-de-France (octobre 2012), volume « Défis, projet spatial régional, objectifs », p. 108.

(11) Rapport de Pascal BLANCHARD, ministre délégué à la Ville, octobre 2013.



Le patrimoine bâti, entre le monumental protégé et le vernaculaire méconnu.



francilien comporte, également, une grande richesse de patrimoines non protégés, plus ou moins connus, mais donnant aux territoires une ambiance, une identité, et qu'il importe de reconnaître et de mettre en valeur⁽¹⁰⁾. Dans le même sens est le rapport établi pour le ministre délégué à la Ville « Histoire, patrimoine et Mémoire »⁽¹¹⁾.

Il n'y a donc plus *a priori* d'opposition entre renouvellement et prise en compte de l'existant. C'est surtout la notion de composition qui doit être retenue et qui se substitue à la seule protection. Il s'agit pour le patrimoine, comme avec les autres critères qui définissent le territoire (démographie, emplois, dessertes...), d'imprimer une dynamique aux territoires et non plus seulement des servitudes. Mais il y a un grand écart entre l'esprit du texte et la réalité. En effet, de cette politique qui peut s'avérer drastique en certains endroits, ce qui pose problème est que l'existant ne soit pas mis à égalité avec d'autres préoccupations telles que la densification, le développement durable, la transition énergétique etc. Ces dernières semblent, d'emblée, être considérées comme prioritaires donnant l'impression de reléguer le patrimoine à un rang inférieur de préoccupation, sorte de « cerise sur le gâteau » alors que l'on sait combien il est fragile et nécessaire pour le cadre de vie.

La prise en compte de manière durable des territoires patrimoniaux

Des mesures, assimilées au développement durable, sont définies par la loi Grenelle II dans son volet sur les énergies où l'article 3 prévoit un « Plan de rénovation énergétique et thermique des bâtiments existants ». Ce terme « bâti existant » a semé l'effroi chez les défenseurs du patrimoine et de l'identité des territoires. Aujourd'hui, la question de l'isolation est devenue primordiale mais les normes énergétiques sont de plus en plus exigeantes et nuisent, souvent, à la qualité architecturale. Les conséquences pourraient être lourdes tant en matière de façades que de toitures. Par exemple, en isolant par l'extérieur, le risque serait que les modénatures (moulures, frises), l'intérêt des matériaux (brique, meulière...) et des enduits (chaux ou plâtre) disparaissent, nuisant tant à l'esthétique qu'à l'authenticité et au caractère de ces bâtiments... Et quel effet sur l'harmonie d'un village aurait le remplacement des tuiles plates par des panneaux solaires? Bien évidemment, il ne s'agit pas de remettre en cause la nécessité de la transition énergétique mais là aussi, comme ce fut le cas au début des années 1960 quand le choix semblait se résoudre entre muséifier ou faire table rase, de composer entre différentes nécessités. C'est donc une question

de gouvernance. Il faut se souvenir que dans la notion de durabilité, il y a d'abord le mot « durée » et dès lors le bâti existant a toute sa place dans le développement durable. Encore faut-il lui donner les moyens de la prendre!

Les approches trop cloisonnées sont nocives : celle des environnementalistes (économie d'énergie, préservation du cadre naturel et paysager), celle des économistes privilégiant, par exemple, les notions de coût du foncier (volonté de densifier des quartiers de gare souvent si caractéristiques avec leurs pavillons en meulière)... Chaque approche est bonne en soi, mais trop exclusive : il faut les faire cohabiter en prenant en compte le patrimoine existant. Lui aussi a son rôle, à la fois pour faire comprendre le territoire (expliquer ses évolutions, garder des traces), mais aussi comme lien social et référence (pouvoir se situer par rapport à un édifice reconnu de tous et qui fait « signe » dans la ville). L'existant, c'est ce qui relie, ce qui permet de s'inscrire dans la durée, ce qui donne du sens, ce qui individualise un territoire par rapport à un autre et qui donne envie de s'y attacher. C'est aussi ce que développent certains architectes comme Philippe Prost qui « préfère le contexte, c'est-à-dire le rapport au réel, le support physique, naturel et bâti, géologique et architectural, mais aussi l'histoire, l'économie et le social »⁽¹²⁾. Les crises urbaines des dernières décennies ont montré combien l'élément sociologique était important. Le patrimoine en est une des composantes.

Paradoxes et ambiguïtés de la patrimonialisation du territoire

Inégalité des territoires face au patrimoine

Le patrimoine bâti est souvent le fruit des activités humaines et sur ce point tous les territoires ne se valent pas. Il y a une certaine typologie du patrimoine en fonction des lieux. On retrouvera alors plus de patrimoine lié au monde rural et aux grandes fermes dans la couronne céréalière; le patrimoine lié à l'eau (moulins, ponts) le long des vallées; le patrimoine issu du logement social en proche banlieue, etc. Et si les grands domaines seigneuriaux protégés sont plus nombreux sur l'ouest de la région, cela vient de l'importance de Versailles et du développement de la vie de Cour. Et si les cités-jardins sont principalement en première couronne c'est que les besoins en logements pour les classes populaires l'ont été en périphérie de Paris. Mais cette approche ne recouvre qu'une partie de la réalité.

(12) Voir « Mémoire, contexte et création ou l'apprentissage de l'art de la transformation », *Monumental* 2013, p. 20.

Tout n'est pas considéré de la même manière et ce qui fait patrimoine à un endroit ne sera pas pris en compte à un autre. En fait, l'analyse des protections et celle de l'Inventaire, montrent que sur certains territoires l'approche de ce qui est protégé ou reconnu est plus large qu'en d'autres. Par exemple, le patrimoine d'origine rurale est peu valorisé dans les départements de la petite couronne francilienne, ce qui est parfois le reflet d'une approche tronquée de la mémoire du territoire. Ainsi en Seine-Saint-Denis, le patrimoine industriel, ou encore celui des logements sociaux, est privilégié. C'est oublier que la pointe de la grande plaine céréalière en faisait par le passé un secteur où l'activité agricole était très importante avec des spécificités propres (maraîchages, panification⁽¹³⁾ et autres transformations...). La question mérite d'autant mieux d'être posée au moment où la déprise industrielle et son remplacement par d'autres sources d'emplois, pourraient donner lieu à une étude de l'ensemble du passé du territoire et non seulement celui de la période industrielle. Elle aurait beaucoup à dire et permettrait, n'en doutons pas, de redonner toute leur place à certains espaces ou paysages.

Plus largement et en maints lieux, les cœurs de bourgs et les quartiers pavillonnaires anciens, sont souvent délaissés dès lors qu'ils ne bénéficient pas d'une protection légale, par exemple au titre des abords. Or ce n'est pas parce qu'ils ne possèdent ni église, ni château exceptionnel que leur forme urbaine, que leurs types de construction, si variés en Île-de-France (maison de vigneron, maison de maraîchers, fermes de subsistance, grands corps de ferme...), que leurs linéaires de maisons mitoyennes, que le tracé de leurs voies épousant le site, n'ont aucune valeur identitaire pour le territoire. Ils sont pourtant dans une zone de non-droit patrimonial. Le phénomène n'est pas nouveau, mais il étonne non seulement par les inégalités qu'il crée entre les territoires, mais aussi parce que cela nuit à l'ensemble.

Les limites de la patrimonialisation

Ces limites concernent l'effet négatif de certaines mesures qui, pourtant, lorsqu'elles ont commencé à être mises en œuvre, étaient considérées comme favorable au patrimoine bâti, à sa sauvegarde et à sa valorisation, notamment dans une optique de renforcer les qualités d'un territoire et son identité. Mais le

risque d'avoir beaucoup patrimonialisé – du moins plus du tiers du territoire francilien (si l'on considère l'ensemble des protections et des périmètres de parcs) – n'a-t-il pas pour conséquence d'entraîner un sentiment de désintérêt et d'abandon lorsqu'un patrimoine se trouve en dehors, créant d'un côté, les secteurs à patrimoine et de l'autre les déserts patrimoniaux ?

De la même manière, il pourrait y avoir une contre-lecture de l'article L 123-1-5-7° dont bien évidemment tous les défenseurs du patrimoine ont noté le réel effet positif. Mais ne peut-il avoir des conséquences tout autres en retour en créant une sorte de blanc-seing pour tout ce qui n'est pas pris en compte, en ne figurant ni dans le PADD, ni dans le règlement ni sur le plan et qui, ainsi, se trouve encore plus dans une sorte de non droit où tout serait permis y compris destruction et agrandissement (surélévation par exemple), aménagement et mise au confort (perçement de façades ou de pignon, porte de garage...) et restaurations abusives (disparition des enduits...). Si la question peut être posée c'est aussi qu'elle présente, déjà, une ambiguïté que l'on peut observer dans certaines pratiques locales.

Ainsi, le mouvement de patrimonialisation du territoire est une réalité qui s'observe en Île-de-France. Pourtant il est loin d'être univoque et le risque d'avoir un territoire à deux vitesses est important. Dès lors, la question de la gouvernance, c'est-à-dire de l'autorité à la fois contrôlant et impulsant, est posée. La Région y a toute sa place d'autant que la loi de 2004, en lui confiant la gestion de l'Inventaire à mis à sa disposition un outil très précieux. Cet inventaire verra son utilité renforcée à mesure qu'il sera plus intégré aux projets de développement et d'aménagement, qu'il deviendra un élément de diagnostic, voire du porter à connaissance des documents d'urbanisme, au même titre que les servitudes des Monuments historiques. L'IAU îdF a ouvert la voie en ce domaine. Trente ans après, son intuition était juste. Souhaitons que cette piste continue à être explorée, pour l'identité de l'Île-de-France et la qualité de vie de ses habitants.

(13) La fabrication du pain était, par exemple, une des grandes activités de l'époque puisque les fours à pain étaient interdits à Paris à cause du risque d'incendie.



Une nécessité : préserver les modénatures et les détails architecturaux.



Territoire stratégique et patrimoine

Paris-Saclay : envisager la préservation au sein d'un secteur de projet

L'OIN⁽¹⁾ de Paris-Saclay est un secteur emblématique du projet du Grand Paris. L'État veut y développer un campus urbain de rang mondial, associé à un *cluster*. Ce territoire regroupe un intéressant patrimoine bâti qui complète le patrimoine naturel, davantage reconnu pour son espace agricole protégé de 2 300 ha. Le patrimoine bâti présente pour l'aménagement un atout supplémentaire puisqu'il est composé de plusieurs réseaux qui se superposent (bourgs, fermes, rigoles), formant une trame sur tout l'espace. Préserver le patrimoine est nécessaire pour valoriser les projets à venir. C'est le « plus » qui donnera au territoire son unité et son identité.

Authenticité et cohérence du patrimoine bâti vernaculaire

La particularité du secteur de Saclay est d'être entouré de nombreux bourgs anciens ayant encore une authenticité certaine⁽²⁾. L'essentiel du bâti vernaculaire est lié au passé agricole et rural du secteur. S'agissant d'un plateau de grandes cultures céréalières et potagères, les villages sont constitués de trois strates habituelles : le logis des ouvriers agricoles (maisons élémentaires), de petites exploitations de subsistance (bloc à terre) et de fermes plus importantes, occupées par des producteurs jusqu'à la Seconde guerre mondiale. Présente de bourg en bourg, cette mixité crée l'unité du territoire. Privilégiant l'espace productif à l'habitat, les cœurs de bourgs sont denses, mêlant maisons mitoyennes en front de rue et cours communes⁽³⁾. Ces ensembles forment le paysage bâti (façades, huisseries, matériaux, enduits...) et doivent être préservés pour maintenir le caractère pittoresque de ces villages.

Quant au réseau viaire en étoile, patrimonial lui aussi, il doit être intégré aux projets de développement à venir, notamment des circulations douces, son gabarit ne permettant pas toujours des trafics denses⁽⁴⁾. La morphologie des bourgs donne du sens au territoire et peut servir de modèles aux nouvelles formes urbaines. Les aménageurs doivent avoir le souci de valoriser ces cœurs anciens en mettant en place des opérations de rénovation (OPAH, RHI, PNRQAD). Portes d'entrée naturelles, ces villages ont vocation à redevenir des lieux d'aménités urbaines, de rencontre et d'échange. Aussi, la valorisation du bâti ne peut qu'aller de pair avec celle des espaces publics.

Le patrimoine vernaculaire est, aussi, composé de petits éléments inégalement pris en compte comme les lavoirs, croix, ponceaux et bornes puisque nous sommes sur les limites de l'ancien domaine de Versailles. Tout ce patrimoine, en majorité public, est important, tout comme les nombreux équipements tels que les mairies et écoles, témoignages du mouvement communal du début de la III^e République. Il appartient aux collectivités de l'entretenir, pour maintenir ces éléments de repères dans l'avenir.

Édifices remarquables et identitaires

Au-delà du patrimoine vernaculaire, les éléments remarquables sont de trois types : les Monuments historiques, les grandes fermes et le réseau des rigoles.

Les édifices protégés au titre des Monuments historiques sont essentiellement des églises mais pas exclusivement. Ainsi, à Vauhalla, une croix du début du XVII^e siècle est classée de même qu'une partie d'une ferme. À cela s'ajoutent des lieux de mémoire comme la maison de Victor Hugo à Bièvres, l'atelier de Foujita à Villiers-le-Bâcle ou encore le musée de la toile de Jouy à Jouy-en-Josas. Actuellement, ce patrimoine culturel n'est qu'imparfaitement mis en valeur et sans perspective globale. Une étude plus complète à travers les relevés de l'Inventaire général – dont la base Mérimée ne donne qu'un aperçu – permettrait de dégager d'autres éléments remarquables, notamment les châteaux et leur parc.

Les grandes fermes de plaine comme celles des Arpentis ; de Viltain, toujours exploitée et ouverte au public ; de Villebois, aux très vastes bâtiments ; de la Vauve, transformée pour des occupations tertiaires ; d'Orsigny... possèdent de beaux bâtiments (murs d'enceinte, porches, mares) qui sont autant d'éléments à préserver⁽⁵⁾. Certaines ont déjà disparu (Favreuse, Villeras...), donnant nécessité d'agir rapidement pour ne pas voir ces repères totalement disparaître, modifiant à jamais le paysage. Liées au système des grandes exploitations, elles scandent l'espace de manière régulière. La meilleure des actions est d'y maintenir la vocation agricole ou de

trouver de nouveaux usages aux bâtiments.

Les rigoles s'inscrivent dans la logique des étangs et aqueducs (Buc) qui servaient à alimenter l'ensemble du système hydraulique desservant les bassins et fontaines de Versailles.

Il s'agit d'un élément patrimonial exceptionnel et quasi unique. Ces rigoles domaniales forment un réseau longtemps ignoré des aménageurs au point d'avoir été en partie détruites. Objet d'un plan de rénovation de dix ans, elles sont un élément de cohérence du secteur. Les valoriser permet de rattacher tout le territoire au prestige et à l'excellence du domaine royal de Versailles et à la prouesse des ingénieurs des temps passés.

Une organisation spatiale modèle pour les futurs projets

À l'échelle du territoire, la répartition des villages et des fermes forme encore la trame principale de l'aménagement de l'espace. En effet les anciens bourgs sont séparés d'environ cinq à sept kilomètres, correspondant aux limites des anciens finages.

Ce tramage lâche a permis de conserver les espaces ouverts au cœur de l'OIN. Ces zones de respiration sont une richesse nécessaire à la qualité de vie des habitants et des usagers du futur Campus. Cette organisation spatiale, léguée par l'histoire, doit servir de référence et être préservée quelle que soit l'ampleur des projets.

Concernant la couronne patrimoniale, il s'agit de mieux valoriser ce bâti ancien, trop peu considéré jusqu'alors par les politiques locales. Le volet patrimonial doit être partie prenante d'un projet d'ensemble. Pour cela, il faut sauvegarder l'authenticité des bourgs de caractère, notamment en envisageant des opérations de réhabilitation qui pourraient servir de vitrines des bonnes pratiques en matière d'adaptation du bâti ancien. Ces villages peuvent servir, aussi, de référence urbaine, en tant que modèles de compacité (mitoyenneté, cours communes) pouvant répondre à la nécessaire croissance tout en limitant l'étalement urbain. La singularité de ce secteur est de développer un nouveau modèle d'urbanité basé sur un équilibre entre équipements structurants, logements et espaces ouverts agrémentés d'une couronne bâtie ancienne. Ce territoire pourrait être le « Campus à la française » mêlant projet d'avenir et respect d'authenticité. C'est ce concept qu'il faut valoriser. Le patrimoine « retrouvé » participerait ainsi à la haute qualité et à l'excellence de ce territoire qui pourrait devenir un modèle de développement maîtrisé et donc durable.

Cette analyse succincte du patrimoine de Paris-Saclay témoigne de l'importance du passé pour mieux comprendre l'existant et bâtir le futur. Les nombreux secteurs de projets franciliens (OIN, CDT), souvent en dehors des secteurs patrimonialisés, doivent aussi construire leur identité... Aucun secteur n'est dénué d'intérêt, tous se construisent sur de l'existant.

(1) Opération d'intérêt national créée en 2006, conduit par l'Établissement public Paris-Saclay depuis 2010.

(2) Bièvres, Buc-sur-Yvette, Châteaufort, Guyancourt, Igny, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, Magny-les-Hameaux, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin, Vauhalla, Villiers-le-Bâcle... ont tous réussi à conserver un cœur de village et des éléments bâtis remarquables.

(3) Les cours communes sont exemplaires puisqu'il s'agit, à la fois, d'un premier essai d'habitat collectif lié à la forte demande de main-d'œuvre des grandes fermes, mais aussi d'un partage de l'espace commun entre des fonctions publiques et privées.

(4) Ce réseau était initialement fait pour rejoindre les champs, et pour aller de village en village. Lui redonner une vocation de circulation douce, tout en préservant son rôle de voie d'échanges, serait un retour aux sources.

(5) Elles sont déjà identifiées par les travaux du Service régional de l'Inventaire (SRI) et par ceux qui ont été menés sur le Plateau de Saclay, repris par l'Aurif pour alimenter une couche de son SIG patrimonial qui a une base de données sur les fermes du plateau.

Inventaire général du patrimoine culturel et aménagement

Arlette Auduc⁽¹⁾
Région Île-de-France



Les murs à pêches, Montreuil (93).

En réalité, dans un pays qui connaît une phase de modernisation économique, marquée par une industrialisation rapide et « la fin des paysans », où la modernité est la valeur suprême, garder la mémoire du passé concerne, essentiellement, le patrimoine religieux et le patrimoine rural. Il est posé, dès le départ, que la méthode sera centralisée et uniforme. Des vocabulaires et des thésaurus normalisés sont élaborés ainsi qu'une méthodologie rigoureuse sur une aire d'étude de base, le canton. Elle est fondée sur :

- un repérage à la parcelle du patrimoine ancien selon une grille succincte ;
- une sélection des bâtiments exceptionnels (Unica) ou représentatifs d'une série ;
- l'élaboration de dossiers d'étude à la fois sur les éléments sélectionnés et sur les ensembles architecturaux de patrimoine ordinaire et les grilles de repérage permettant d'élaborer des typologies ;
- la rédaction de notices sur les éléments sélectionnés versées dans les bases de données nationales : Mérimée, Palissy, Mémoire.

Dès l'origine, la photographie est un élément essentiel des enquêtes d'inventaire, à la fois comme outil de documentation et d'illustration, mais aussi avec la mission de constituer une mémoire iconographique d'un patrimoine dont on pensait qu'une grande partie était appelée à disparaître. Très tôt, aussi, la cartographie jouera un rôle important.

Ainsi s'est développé un inventaire « de terrain », ce que reflète bien le terme « d'arpen-

C'est en 1964 qu'André Malraux crée l'*Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France*. Dans la France gaulliste et centralisée des Trente Glorieuses, le projet est ambitieux : repérer, étudier et faire connaître l'ensemble de ce qu'on n'appelle pas encore le patrimoine culturel du pays, dans sa diversité, « de la petite cuillère à la cathédrale ».

teurs du territoire » donné à ses agents, et un travail d'équipe rigoureusement organisé, dont l'objectif ultime est de « faire connaître » ce patrimoine au public le plus large en se dotant d'outils de diffusion et de valorisation les plus modernes de l'époque : les bases de données mais aussi des publications adaptées aux différents publics à atteindre, une politique d'expositions où la photographie tient une large place, etc.

Évolutions et permanences de l'Inventaire général du patrimoine culturel

Cette structuration a connu une double évolution.

- Tout d'abord, un élargissement de la notion de patrimoine :
- dans le temps, les limites chronologiques sont passées du milieu du XIX^e siècle à 1914, puis à 1940 et aujourd'hui à 30 ans avant la date de l'étude, ce qui amène à prendre en charge quasiment l'ensemble des époques ;
- dans ses objets d'étude, de l'objet architectural à l'ensemble, notamment à l'ensemble urbain, puis au territoire mais aussi du patrimoine exceptionnel au patrimoine ordinaire : patrimoine industriel, patrimoine XX^e siècle (grands ensembles, quartiers pavillonnaires, maisons d'architectes), paysage, alors que se pose, aujourd'hui, la question du patrimoine immatériel et de la mémoire des populations.

(1) Arlette AUDUC, conservateur du patrimoine, est chef de service « Patrimoine et inventaires » au conseil régional d'Île-de-France.

Centrale EDF de Saint-Denis (93).



Jean-Benoît Vallès, Région Île-de-France, ADAGP, 2004

Cité de l'Abreuvoir, Bobigny (93).



Stéphanie Asseline, Région Île-de-France, ADAGP, 2004

– Depuis 2007, l'Inventaire régionalisé a permis une nouvelle approche territoriale. La loi du 13 août 2004 a transféré aux Régions la responsabilité de l'Inventaire, transfert devenu effectif depuis le 1^{er} janvier 2007, rompant ainsi avec la tradition d'un inventaire centralisé même si les missions que la loi maintient dans leur totalité restent placées sous le contrôle scientifique et technique de l'État.

Cependant, et très rapidement, les pratiques ont évolué et un premier bilan peut être fait, notamment en Île-de-France :

– La régionalisation a approfondi la démarche territoriale : les études sont toujours menées en partenariat avec les autres collectivités territoriales (départements, communes, inter-

communalités), de plus en plus en fonction des urgences d'aménagement. Dans une région où les transformations du territoire, les grands projets d'équipement et la rénovation urbaine entraînent, dans un temps très court, des disparitions massives de patrimoine et des dénaturations encore plus fortes, la course est engagée en permanence avec les professionnels du patrimoine. D'où des priorités différentes : dans trois départements par exemple, ce sont les territoires touchés par des Opérations d'intérêt national (OIN) qui sont l'objet d'études portées par les collectivités concernées. Cela avec l'objectif d'inciter les aménageurs à intégrer le patrimoine dans leurs projets.

– La régionalisation accentue une optique plus opérationnelle : il s'agit d'aider à mieux comprendre l'histoire d'un territoire pour pouvoir prendre des décisions « en toute connaissance ». Car forte de son expérience passée, l'Île-de-France – qui a vu des pans entiers de son histoire disparaître au fil du temps – souhaite redonner vigueur à la sauvegarde du patrimoine francilien. À cette fin, le diagnostic patrimonial – nouvel outil d'inventaire à visée opérationnelle – a été créé. Testé dans le département de l'Essonne, en lien étroit avec le conseil général, il est désormais partie intégrante de la panoplie de procédures variées à adapter à des projets devenus plus complexes. Rupture essentielle avec la tradition de l'inventaire : l'initiative, la réflexion, l'élaboration et l'application de ce nouvel outil sont le fruit des équipes locales qui ont su répondre avec beaucoup de maîtrise aux exigences du « terrain ». Ainsi mesure-t-on le chemin parcouru vers la reconnaissance de l'obligatoire complémentarité entre inventaire de « connaissance » et inventaire de « gestion ».

La Plage Bleue, Valenton (94).



Stéphanie Asseline, Région Île-de-France, ADAGP, 2004



Vallée de la Seine à Andrésy (78).

– Fortes du succès de cette méthode en Essonne, les opérations de diagnostic patrimonial se sont développées. Dans ce même département, sur les grands ensembles, sur le plateau de Saclay, sur le patrimoine industriel, mais aussi dans le Val-de-Marne, sur l'OIN de Seine-amont, et dans les Yvelines sur l'OIN de Seine-aval, avant que ne soit abordé un diagnostic du patrimoine industriel du Val-d'Oise.

– Autre conséquence de ce qui précède : l'inventaire se concentre davantage sur le patrimoine ordinaire que sur le patrimoine exceptionnel, moins en danger. Les urgences territoriales nous font nous pencher sur les centres anciens des villes dans leur globalité, sur ce qui reste du patrimoine rural inclus dans de nouveaux types d'agriculture « urbaine » ou de proximité, sur le patrimoine industriel d'une région qui a été la 1^{re} région industrielle de France, aujourd'hui largement désindustrialisée. Il faut dire que les témoignages de cette histoire s'effacent si vite que le danger est réel de voir la mémoire industrielle disparaître rapidement du paysage francilien. Nos études sont désormais élargies au patrimoine du XX^e siècle mais aussi à la question des réseaux, essentielle en Île-de-France, où les projets d'aménagements dits du Grand Paris se sont largement focalisés sur le tracé futures voies de transport.

– Dans ce contexte, la valorisation est une démarche essentielle. La diffusion de la connaissance du patrimoine ainsi conçue à la population est fondamentale, soutenue par une double conviction :

- c'est aux citoyens franciliens qu'il faut restituer ce que sont leur histoire, leur mémoire, leur cadre de vie, parce que la connaissance est indispensable à l'exercice de la citoyenneté ;
- cette citoyenneté est le meilleur garant de la préservation de notre patrimoine et de l'identité de nos territoires. La législation ne peut pas tout. La France dispose d'un large corpus de lois de protection de son patri-

moine, mais lorsqu'il s'agit du patrimoine de proximité, seule la mobilisation des populations, leur appropriation, leur attachement à ce patrimoine est à même de le sauver et d'empêcher destructions et dénaturations.

C'est ce qui soutient notre politique de valorisation, de plus en plus large, pour laquelle nous utilisons de nouveaux supports, notamment numériques, et qui culmine, depuis 2012, par l'organisation d'une Semaine des patrimoines d'Île-de-France, dans la foulée des Journées européennes du patrimoine.

L'Inventaire : un outil d'aide à l'aménagement du territoire et au développement économique ?

« L'étude du patrimoine francilien doit être, pour la Région, une formidable aide à la gestion de notre territoire. Elle doit nous permettre de mieux éclairer nos choix, notamment en matière d'habitat et d'urbanisme. Un inventaire ce n'est pas une entreprise muséale... C'est chercher à comprendre comment un territoire se métamorphose et comment il va continuer à évoluer. » Ainsi s'exprimait le président Jean-Paul Huchon, en 2008, dans sa préface aux actes du 1^{er} colloque organisé par le service de l'Inventaire récemment décentralisé.

Désormais, de nombreuses connaissances peuvent être mises au service de l'action sur le territoire et permettre d'assurer une continuité entre mémoire et projet, en respectant l'histoire du territoire et donc de ceux qui y vivent. Cette éthique de l'aménagement pose de nombreuses questions : comment irriguer aujourd'hui les projets d'équipements de davantage de sensible, de qualitatif ? Comment construire, transformer, bouleverser les territoires et ce, trop souvent dans l'urgence, en les respectant et en respectant les vies de ceux qui s'y enracinent, faisant ainsi culture en ces lieux ? Comment inventer de nouveaux modes de transport, renforcer les services publics, créer des emplois en tenant compte de l'histoire et des patrimoines de ces territoires ?

En Île-de-France, la réflexion, puis le développement des projets liés au Grand Paris et à la métropolisation de la région capitale ont rendu urgente cette liaison entre connaissance et aménagement, entre intégration du patrimoine ordinaire et grands projets. On se félicitera que, dans son Schéma directeur d'aménagement régional, (Sdrif) à l'horizon 2030, il soit écrit, sous le titre « Susciter le réflexe patrimonial dans les projets d'aménagement » : « Prendre en compte le patrimoine, qu'il soit archéologique, architectural, urbain, industriel, environnemental, agricole, culturel, etc., consolide le

sens des projets urbains. L'intégration d'un volet patrimonial est recommandée dans tout projet d'aménagement, constitué d'une étude préalable et le cas échéant, d'une réflexion à un projet de reconversion [...]. Un observatoire régional du patrimoine industriel pourrait être créé ». Ce premier pas est évidemment essentiel, mais beaucoup reste encore à faire. L'enjeu est désormais de démontrer que, loin d'être un frein au développement, le patrimoine peut, non seulement être intégré dans les projets d'aménagement, mais en être un élément moteur :

- dans un contexte où tout « fait patrimoine », élus et aménageurs sont à la recherche de l'héritage qui leur permettra d'attirer les visiteurs même lorsque aucune trace tangible (ou si peu) n'en subsiste. L'exemple d'Auvers-sur-Oise dont le développement touristique est fondé sur le souvenir des peintres impressionnistes et surtout celui de Van Gogh le démontre à l'envi ;
- on sait, cependant, qu'un tourisme mal maîtrisé risque de détruire son objet même, et la réflexion doit porter sur la structuration d'un tourisme « durable », respectueux de ce qui le fonde mais aussi véritablement profitable aux populations concernées. Loin des grands « monuments », les « nouveaux » patrimoines peuvent en être l'occasion. Ainsi, les études peuvent s'accompagner de circuits de visites, de « balades urbaines » pour lesquels nous développons des audioguides téléchargeables sur les téléphones portables, à destination d'un tourisme de proximité, pour un public familial, le long de parcours qui pourraient être labellisés « Patrimoine d'Île-de-France » ;
- mais le tourisme n'est qu'un élément, et sans doute pas le plus important d'un développement durable des territoires. Le patrimoine est souvent intégré par les élus, et il doit l'être encore davantage, dans une stratégie de valorisation du cadre de vie afin d'attirer de nouvelles populations et/ou de nouvelles entreprises. La mise en avant d'un passé valorisant, le soin apporté à le faire revivre, l'attention au paysage, la rénovation des quartiers anciens, voire des ensembles plus récents très vite patrimonialisés, bref, la mise en valeur d'un cadre... sont autant d'aménités recherchées par les entreprises, notamment de services, que l'on cherche à attirer. De plus en plus de collectivités locales le comprennent qui, de Noisiel à Montreuil, mettent leur patrimoine industriel ou horticole au cœur de leurs projets de développement.

Ainsi donc, de 1964 à aujourd'hui, « l'aventure de l'esprit » malrucienne a beaucoup évolué, sans que ses fondamentaux n'aient véritable-

ment changé: la démarche de repérer, étudier et faire connaître le patrimoine est plus que jamais essentielle.

La connaissance reste un préalable à toute intervention et doit être au service des territoires: tout aménagement devrait composer avec lui, sa forme, son histoire: composer avec, mais aussi faire œuvre de composition, en respectant les formes de la géographie (mise en valeur des coteaux, relations ville/fleuve, restauration des petits cours d'eau, des canaux et rigoles) et celles de l'histoire. Le patrimoine, facteur d'attractivité, doit être compris dans une perspective de temps long et donc d'aménagement durable: ses formes sont composées de structures, de réseaux, de trames, de tissus qui se conservent, à travers le renouvellement de leurs éléments constitutifs. Sa prise en charge doit relever d'une démarche de projet c'est-à-dire d'une démarche d'ensemble, à la fois respectueuse et créative. Un projet urbain, architectural et paysager engage le long terme, il se situe dans une continuité territoriale et, par définition, il rencontre le patrimoine et le réinvestit dans une démarche créative.

Et parce que le patrimoine tel que nous le concevons est une réalité évolutive et dynamique, toujours en construction (processus de patrimonialisation), il est partie constituante de la métropole en devenir. Les territoires doivent donc être abordés dans toutes leurs dimensions, en tenant compte de leurs histoires complexes, des cultures diverses de leurs habitants, de leur mémoire, de leur vie quotidienne. Ainsi la préservation du patrimoine ne sera plus, ni un simple « supplément d'âme », ni un prétexte économique ou financier mais la condition même du mieux-vivre des habitants, respectés dans leurs cultures et inscrits dans la continuité de nos sociétés urbaines.



La chocolaterie Menier, Noisiel (77).

Amélie Rousseau
Philippe Montillet
IAU île-de-France

Labels patrimoniaux : outils et reconnaissance



Le label Fondation du patrimoine facilite la restauration du patrimoine vernaculaire non protégé.

Les labels⁽¹⁾ du patrimoine foisonnent depuis les années 1970 et ont accompagné le mouvement de patrimonialisation et celui, plus ou moins corollaire, de l'essor touristique. Face à la multiplication « d'objets » devenus patrimoine, de nouveaux outils ont paru nécessaires pour répondre aux divers besoins.

Un foisonnement de labels pour différents types de patrimoines

Les labels sont de plusieurs natures : ils peuvent être des moyens de reconnaissance ou des outils de communication. Ils ont des échelles différentes, allant du bâtiment seul à des tissus constitués. Par ailleurs, certains ont des incidences fiscales (exemptions) ou monétaires (subventions ou aides à l'embauche), quand d'autres visent la valorisation. Au-delà de leurs différences, l'ensemble des labels ont accompagné l'émergence de nouveaux acteurs et de nouveaux liens : pour peser davantage, le label peut fonctionner en réseau. Qu'il soit à l'origine du label ou qu'il en soit la conséquence, celui-ci permet de fédérer des acteurs autour d'un même patrimoine identifiable. Il contribue, alors, aux échanges d'expériences, à la mutualisation de savoir-faire et de moyens.

Ce foisonnement d'origines et d'objectifs rend très variable l'aire concernée par les labels, allant du très étendu (label du Patrimoine mondial de l'Unesco, Patrimoine européen) au local. S'il existe une vingtaine de labels différents auxquels le patrimoine bâti francilien

Depuis une trentaine d'années, les labels sont venus compléter un corpus législatif et réglementaire encadrant la protection et la valorisation du patrimoine bâti. La diversité de statuts, d'origines, d'objectifs ou de lieux labellisés complexifie leur compréhension. Certains sont officiels et validés par les autorités, d'autres ont un statut privé. Parfois, ils ne concernent qu'un territoire restreint, d'autres ont une ampleur internationale.

peut être éligible il est, pour autant, difficile d'en établir une liste exhaustive. Cet article ciblera, plus spécialement, ceux concernant directement le patrimoine bâti du fait de leur impact sur l'aménagement⁽²⁾.

« Villes ou pays d'art et d'histoire » (VPAH) ; « Les plus beaux villages de France » ; « Patrimoine du XX^e siècle » ; « Fondation du patrimoine »... Si chaque label a ses caractéristiques propres, il n'en est pas moins que tous ont pour objectif, via une charte, de distinguer et de promouvoir le patrimoine. Il est possible de distinguer deux types principaux de labels.

(1) Le label se définit comme une marque collective distinctive, déposée et gérée par un organisme public ou privé. Il répond à un cahier des charges détaillé permettant de reconnaître la qualité du patrimoine, sa rareté ou sa spécificité.

(2) Nous laisserons de côté les labels trop strictement culturels et touristiques comme celui des Routes historiques, même si celles-ci croisent souvent le patrimoine, Entreprises du patrimoine vivant, Villes et villages fleuris...



Depuis 2006, Pontoise fait désormais partie des 137 « Villes d'art et d'histoire » françaises.

Repères

- **1972, Unesco** : 982 biens labellisés dans le monde (760 biens culturels, 193 naturels, 29 mixtes) dans 160 États parties – 38 biens en France en 2013.
- **1982, Les plus beaux villages de France** : 156 communes, gérées par une association.
- **1985, Villes et pays d'art et d'histoire** : 137 labels dont 8 en Île-de-France, gérés par le ministère de la Culture et de la Communication.
- **1999, Fondation du patrimoine** : 10 500 édifices labellisés, gérés par une fondation privée mais habilitée par le ministère de l'Économie et des Finances.
- **1999, Patrimoine du xx^e siècle** : 2 637 sites en France, label de la compétence du préfet de Région.
- **2007, Patrimoine européen** : 59 sites dont trois en France, délivrés par l'Union européenne.

Le premier considère le bâtiment : il s'agit notamment du label « Fondation du patrimoine » qui a pour objet les biens privés, principalement vernaculaires. Celui du « Patrimoine du xx^e siècle » concerne le bâti moderne construit entre 1900 et 1980. La cité expérimentale de Merlan (1946) à Noisy-le-Sec ou encore le cinéma Le Palace (1914-1936) à Beaumont-sur-Oise ont, par exemple, été labellisés à ce titre.

La seconde catégorie repose sur une approche territoriale et majoritairement communale. S'y rattachent le label VPAH qui comptent huit villes labellisées en Île-de-France⁽³⁾, en 2013, ou « Les plus beaux villages de France ». Ce dernier ne compte qu'une ville dans la région (La Roche-Guyon) alors que la labellisation se fait sur proposition de la commune. Faut-il y voir un désintérêt des élus franciliens ou un refus de s'astreindre à de nouvelles contraintes ? Tous ces labels, assez proches, mènent une politique de sensibilisation et de valorisation d'ensembles urbains ou ruraux et sont différenciables par des seuils de population à partir desquels une commune peut ou non se rattacher.

Le « Patrimoine mondial de l'Unesco » constitue une catégorie à part puisqu'il peut labelliser, sur proposition du gouvernement concerné, tant des monuments que des ensembles ou des sites – culturels, naturels, ou les deux – s'ils ont une valeur universelle exceptionnelle. Il n'a cependant pas d'incidences financières directes⁽⁴⁾ mais oblige les collectivités à mettre en œuvre un plan de gestion de leur patrimoine garanti par l'État. Mal géré ou mal entretenu, l'élément distingué peut perdre son label. En Île-de-France, ce label concerne quatre sites⁽⁵⁾. Inspiré de celui de l'Unesco, un label « Patrimoine européen » a été créé en 2007 ayant pour objet la valorisation de l'identité européenne et de son histoire commune. Dès lors qu'ils dépassent le cadre d'un seul pays, sont pris en compte les biens culturels, monuments, sites, patrimoine matériel ou immatériel, patrimoine contemporain ou historique et lieux de mémoire⁽⁶⁾.

Pour assurer à la fois leur reconnaissance et leur pérennité, les principaux labels patrimoniaux sont publics et placés sous l'autorité du

ministère de la Culture soit directement, soit de manière déconcentrée par l'intermédiaire de la Drac (petites cités de caractère) ou en partenariat avec les collectivités territoriales (VPAH). La Fondation du patrimoine a un statut particulier : de droit privé comme toute fondation elle est, cependant, reconnue d'utilité publique et contribue à une mission de service public. Ainsi est-elle habilitée par le ministère de l'Économie et des Finances et délivre-t-elle son label sous le contrôle de l'Architecte des bâtiments de France. Autre cas, le label Patrimoine du xx^e siècle est attribué par la Commission régionale du Patrimoine et des Sites d'Île-de-France⁽⁷⁾.

Des labels pour sensibiliser, valoriser et financer

Alors que la France dispose déjà d'un certain nombre de dispositifs de sauvegarde et de valorisation du patrimoine (Monuments historiques, secteurs sauvegardés, ZPPAUP...) et qu'elle peut toujours les améliorer ou en créer de nouveaux (Avap, par exemple), pourquoi recourir à une politique de labels ?

Cela peut s'expliquer par la lourdeur administrative qui existe souvent pour mettre en place ces procédures, d'où des bilans parfois relatifs. Ainsi, en Île-de-France, le nombre de ZPPAUP n'a jamais atteint en Île-de-France la cinquantaine (pour 1 280 communes), alors même que l'enquête menée pour l'élaboration du schéma directeur de 1994 estimait à environ 240 le nombre des bourgs et villages de caractère méritant d'être pris en compte au titre des paysages urbains à préserver⁽⁸⁾. La seconde raison est la volonté commune de partager et de sensibiliser au petit patrimoine, mouvement qui découle de la patrimonialisation du territoire. Les labels interviennent souvent là où le patrimoine n'est pas pris en compte par l'État, lorsqu'il ne rentre pas – ou difficilement – dans les critères de protection, cas du patrimoine du xx^e siècle. Il s'agit d'un besoin de reconnaissance de l'intérêt culturel d'un objet, de sa

Château et donjon de
La Roche-Guyon, ville labellisée
parmi « Les plus beaux villages
de France ».



(3) Meaux (1988), Noisiel (2000), Boulogne-Billancourt (2004), Saint-Quentin-en-Yvelines (2006), Rambouillet (2006), Étampes (2006), Pontoise (2007) et Vincennes (2011).

(4) L'inscription au Patrimoine mondial permet l'accès au fonds du Patrimoine mondial mais ne finance pas directement les travaux de restauration ou de valorisation.

(5) Le palais de Versailles et son parc ; le palais de Fontainebleau et son parc ; les rives de la Seine à Paris ; Provins, ville de foire médiévale.

(6) En France : l'abbaye de Cluny, la Maison de Robert Schuman (Moselle), la Cour du Palais des Papes, à Avignon.

(7) Un des derniers éléments ayant reçu ce label est l'église Sainte-Geneviève de Garges-lès-Gonesse (en 2012).

(8) Voir « Révision du schéma directeur de la région Île-de-France, dispositions relatives aux milieux naturels, entités paysagères et patrimoine urbain », dans *SRETIE Info* n°35, Drac Île-de-France, juillet 1991.

distinction et de sa valorisation. Celui-ci n'engendre pas, en effet, d'obligations de restauration ni ne donne droit à des subventions particulières. Grâce au label, le patrimoine se trouve exposé et reconnaissable par un signe et un sigle qui vont permettre de communiquer et de sensibiliser. La labellisation offre une visibilité auprès du public et aide les gestionnaires publics et/ou privés : c'est parfois un premier pas vers la protection.

Outre la reconnaissance qu'il apporte, le label met, aussi, en place certaines mesures. La « Fondation du patrimoine » garantit, ainsi, la restauration de biens de droit privé, représentatifs du patrimoine de proximité et non protégés au titre des Monuments historiques. Les propriétaires bénéficient de déductions fiscales et de subventions⁽⁹⁾ : en Île-de-France, ce label a permis la préservation de 36 édifices privés en 2012 pour un montant total de subventions de 18961 €. Pour leur part, les VPAH initient de réelles politiques de valorisation en ouvrant des postes d'animateurs culturels qui travaillent tant pour sensibiliser le public que pour aider les autorités à développer l'attrait touristique de la ville. La labellisation entraîne une « dynamique du patrimoine », à la fois en termes d'aménagement et de valorisation, ce que les autres modes de protection n'offrent pas, notamment parce que leur rapport au temps n'est pas le même que celui des mesures de gestion que peuvent favoriser les labels.

Les retombées : entre notoriété et développement

La valorisation s'exprime tant à travers la réhabilitation que par le signallement ou l'animation. Les impacts des labels pour une collectivité sont importants : cela représente une plus-value en termes d'image, de retombées économiques et de notoriété. La fréquentation touristique de Provins, labellisée en 2001 par l'Unesco, a connu un essor spectaculaire entre 2002, avec 205 000 visiteurs annuels, et 2009 où plus d'un million de touristes sont venus visiter la cité médiévale. Il s'agit, essentiellement, d'un tourisme de passage ou régional puisque 63 % des touristes sont Franciliens. Mais cela a permis de développer tant l'offre de services que l'offre culturelle de la commune. En 2013, le chiffre d'affaires touristique de la ville s'est élevé à 1,2 million d'euros. Si le label Unesco est le plus reconnu, les autres labels entraînent, également, une plus-value. Le label VPAH (vers lequel tend actuellement le PNR du Vexin français⁽¹⁰⁾ qui y cherche un outil complémentaire de développement local) est un outil de développement du tourisme : la création d'un poste d'animateur culturel et le soutien financier de l'État durant cinq

ans permettent de développer un tourisme de qualité et de sensibiliser les habitants.

En ce qui concerne l'aménagement du territoire, le label valorise le patrimoine par des actions concrètes de réhabilitation, financées, déduites fiscalement ou encouragées par le réseau ou la collectivité porteuse du label. Mais ils peuvent avoir, également, des impacts sur les servitudes d'urbanisme. La labellisation à la « Fondation du patrimoine » implique que le bien soit visible depuis l'espace public : cela a donc des impacts directs sur les linéaires remarquables et sur la compréhension de l'espace urbain. Le label « Les plus beaux villages de France » œuvre, également, pour limiter les constructions et empêcher toute installation portant atteinte à l'esthétique d'ensemble du village en mettant en place une charte de qualité qui oblige la commune à s'impliquer⁽¹¹⁾. Il s'agit, également, d'accompagner les mesures de protection du patrimoine et de veiller sur son entretien. Si le label ne peut agir directement sur la prévention des dégradations, il peut, toutefois, les limiter en menant des campagnes d'informations sur les transformations, extensions ou modifications du site. Toutefois, la plupart des communes n'intègrent pas les labels dans leurs documents d'urbanisme. L'incidence réglementaire est donc limitée à la seule charte. L'engagement commun entre le site et l'organisme du label permet, alors, de garantir la qualité de ce patrimoine. Les labels agissent comme des médiateurs dans une démarche de préservation de la qualité d'une identité. Forte de ces atouts, la labellisation du patrimoine connaît actuellement un écho international : le label français « Les plus beaux villages de France » est repris dans un certain nombre de pays, parmi lesquels l'Italie, le Québec, le Japon, la Roumanie... et forme un réseau international d'échanges et de partage d'expériences.

Mais, plus largement, il faut se poser la question de cette multiplication de labels. Si elle répond à un besoin, elle peut aussi brouiller l'image de ce qui a été reconnu comme patrimoine, notamment protégé.

(9) Par déléation du ministère des Finances, la Fondation du patrimoine accorde au propriétaire un label qui leur permet durant cinq ans de déduire 50 % du montant TTC des travaux de restauration de leur revenu global imposable ou 100 % du montant TTC des travaux lorsque ceux-ci ont obtenu au moins 20 % de subventions par des fonds publics ou privés.

(10) <http://www.pnr-vexin-francais.fr>.

(11) La commune s'engage, sous peine de déclassement, à s'impliquer dans le respect des principes édictés par l'association, à la mise en œuvre de sa stratégie, par le paiement d'une cotisation et par sa participation aux réunions de travail de l'association. Elle doit, également, œuvrer pour l'amélioration de sa qualité générale (patrimoine, accueil, développement...) en s'appuyant sur la valorisation de son classement.



Quatre sites franciliens sont labellisés « Patrimoine mondial de l'Unesco », dont la ville de foire médiévale de Provins.



Un des nombreux labels.



Le cinéma Le Palace à Beaumont-sur-Oise a été labellisé « Patrimoine du x^e siècle ».

Le réseau des cités-jardins d'Île-de-France, réalité ou fiction ?

Maud Baccara⁽¹⁾
Charlotte Saint-Jean
Plaine Commune

La cité-jardin est un patrimoine social commun à de nombreuses villes de la petite et de la grande couronne parisienne. Après avoir mis en œuvre un projet de valorisation patrimoniale et touristique de la cité-jardin de Stains, la communauté d'agglomération Plaine Commune a lancé, en mars 2009, une invitation à constituer un réseau des cités-jardins d'Île-de-France.

La cité-jardin de
Champigny-sur-Marne.



Les rencontres entre cités-jardins

Les cités-jardins, en Île-de-France, sont nombreuses et diverses, dans leur environnement, leur taille, leur gestion et leur style architectural. Néanmoins, elles sont issues d'un concept urbain, architectural et social commun et s'inscrivent dans une histoire partagée, en défendant des valeurs identiques. Ces points communs ont poussé les différentes villes à se rencontrer.

Suite à l'invitation de Plaine Commune, la première rencontre a été organisée à Stains en octobre 2009. Une dizaine de villes furent présentes : Épinay-sur-Seine, La Courneuve, le Pré-Saint-Gervais, Drancy, le Blanc-Mesnil, Suresnes, Champigny-sur-Marne ou encore Argenteuil. En outre, un certain nombre de structures régionales en charge du tourisme (Comité régional du tourisme, Comité départemental de Seine-Saint-Denis, Offices de tourisme...), de l'urbanisme et de l'architecture (CAUE93, CAUE94, IAU îdF...) répondirent également au rendez-vous.

Les rencontres plénières suivantes se sont déroulées à Suresnes (mai 2010), à Champigny-sur-Marne (janvier 2011) à Épinay-sur-Seine (mars 2012) et à Argenteuil (juin 2013), dans le cadre de partage d'expériences et de mise en marche du réseau.

Le positionnement des partenaires dépend de leur domaine d'intervention, de l'état de conservation de leur cité-jardin et de la possibilité ou non d'y intervenir. Un bailleur n'aura pas les mêmes préoccupations qu'un maire, un élu à la culture, un organisme touristique ou une amicale des locataires. Toutefois, la cité-jardin est un patrimoine habité. C'est pourquoi tous les partenaires s'accordent sur le fait que la place des habitants est importante, tant dans la rénovation que dans la valorisation.

Après trois années où les rencontres reposaient principalement sur ce partage d'expérience, il a été décidé en 2012, d'engager une réflexion plus poussée sur le devenir du réseau et de mener une action commune pour poser les bases d'un travail partagé. En ont résulté la création de deux groupes de travail : l'un portant sur la préservation et la valorisation et l'autre sur le volet plus urbain et la rénovation. De plus, a été initiée, modestement, la première édition du « Printemps des Cités-jardins d'Île-de-France⁽²⁾ ». Cette action a été renouvelée en 2013, avec une participation plus développée des six cités-jardins prenant une part active au réseau francilien.

Les difficultés et interrogations en faveur d'un réseau touristique

La volonté de créer un réseau semble être partagée par la grande diversité des acteurs en présence, en témoignent leur participation aux rencontres et les propositions formulées. Néanmoins, les avis divergent sur l'orientation devant y être donnée et donc sur les moyens à y insuffler et l'implication à fournir pour chacun des membres.

La « patrimonialisation » des cités-jardins peut freiner certains partenaires, par crainte de « figer » leur cité-jardin dans le passé, d'y perdre la place des habitants en rendant ces lieux assimilables à des musées en plein air. Certaines villes en sont encore à une réflexion concernant le maintien ou la démolition de leur cité-jardin dans une logique de développement urbain sans se projeter sur le caractère patrimonial.

Le réseau repose actuellement, en grande partie, sur Plaine Commune dont le poste de chargé de projet sur la valorisation des cités-jardins de son territoire permet une forte implication et une prise en charge de nombreux axes (secrétariat du réseau, coordination, communication). Toutefois, l'angle d'approche de cette collectivité sur la valorisation des cités-jardins relève du domaine du développement économique et du tourisme.

Bien qu'impliquée dans les champs de l'urbanisme ou du social, de par les spécificités des cités-jardins, ce ne sont pas nos compétences de base de la communauté d'agglomération. Et porter un groupe de travail sur ce sujet ne relève pas forcément de ses attributions.

Le réseau doit-il prendre de l'ampleur dans sa reconnaissance avant de passer à sa formalisation ? La question de la structuration est aujourd'hui d'actualité pour continuer à avancer. Cela ne pourra toutefois pas se faire sans un soutien fort à l'échelon régional, pour fédérer, développer voire porter ce réseau.

L'enjeu d'un réseau

Lorsque Plaine Commune et la ville de Stains se sont engagées dans cette démarche de valorisation, l'idée d'une inscription au Patrimoine de l'Unesco était de l'ordre du possible. Au fur et à mesure de l'avancement du projet, la force d'un réseau des cités-jardins s'est imposée pour répondre à pareil objectif.

Afin d'assurer la préservation de ce patrimoine remarquable, dans son concept originel et ses évolutions, afin de le diffuser comme modèle de constructions contemporaines dans un esprit de mieux-vivre ensemble, afin de développer sa connaissance et sa reconnaissance, ce réseau, malgré sa pluralité et sa diversité est nécessaire.

Et puisque ce patrimoine est présent au-delà de l'Île-de-France, en France, mais également en Europe, en commençant par l'Angleterre, berceau des cités-jardins, pourquoi ne pas envisager d'étendre ce réseau, à terme, à l'ensemble des cités-jardins nationales, européennes et mondiales ?

(1) MAUD BACCARA est chargée de projet sur la valorisation touristique des cités-jardins à Plaine Commune, assistée de Charlotte SAINT-JEAN.

(2) Il s'agit d'une action commune organisée par les partenaires membres du réseau, pour la première édition, en 2012. Chacun privilégie, si cela ne se fait pas le reste de l'année, une proposition d'initiative mettant en valeur sa cité-jardin : visite, atelier, exposition, rencontre... Les efforts sont alors mis par les partenaires pour accentuer la communication et la circulation des publics durant cette période, notamment une *newsletter* mensuelle partagée, envoyée à un large public. L'édition s'est renouvelée en 2013 et sera appelée à se reproduire chaque année.

Le précieux héritage de Gérard Hanning

Hervé Blumenfeld ⁽¹⁾
Architecte-urbaniste



Cinq feuilles de plastique transparent se superposent sur fond de carte papier pour montrer les grands traits du paysage régional qui ordonnent sa composition.

En 1972, la préfecture de Région demandera à l'IAURP⁽²⁾ de travailler sur l'amélioration de la qualité du paysage, dont les transformations sont ressenties comme des dégradations du cadre de vie. Gérard Hanning définit le sujet : « Le changement massif et accéléré... perturbe inconsidérément les grands équilibres du milieu et compromet des valeurs patrimoniales irremplaçables. Ce processus met en place un paysage uniforme et banal dont on s'accorde à dénoncer la navrante médiocrité. C'est pourquoi la prise en compte du patrimoine paysager s'impose comme objectif initial. » Ce dossier débouchera sur le chapitre *Composition urbaine* du Sdaurif⁽³⁾ approuvé en 1976.

Les travaux de composition urbaine de Gérard Hanning jalonnent le champ de l'aménagement et de l'urbanisme : conception de grands projets d'aménagement urbain (La Tête Défense), transformations bâties courantes et diffuses (étude à l'occasion de l'élaboration du POS de Paris), idées pour la création de jardins (Les Halles à Paris, Le Bourget), projet de réseau boisé (Les bois de la plaine de France), conception de cités nouvelles (en extension d'Agadir dont le lotissement de 5 000 lots de l'actuelle Dakhla, Sahara occidental).

Gérard Hanning définit les fins de sa démarche. Il en situe le point de départ dans la volonté d'assurer une claire inscription des aménagements nouveaux dans leur site géographique. Cet objectif répond au besoin de conserver ou de rétablir la lisibilité des paysages urbains

Sa compréhension du paysage, à la fois géographique et historique, sa capacité exceptionnelle à imaginer et à dessiner les transformations de l'espace ont été mises au service d'une volonté :

« Composer, c'est composer avec l'espace hérité ». À cette fin, il développera une méthode à travers la réalisation d'études, en partie présentées dans les Cahiers de l'aurif. Retour sur la transmission de cet urbaniste, dont les dessins donnent à voir son approche méthodique.

devenus très complexes. Composer, c'est d'abord composer avec le paysage cadre et le milieu de vie en place. C'est tenir compte des œuvres passées et les insérer aux aménagements nouveaux. Il se réfère à la place de l'Annonciation, à Florence : durant un siècle, quatre architectes (dont Brunelleschi et Sangallo, « grandes pointures » de la Renaissance italienne) ont composé avec les autres à travers le temps. Paris a connu de tels processus au cours de plusieurs siècles ; les aménagements réalisés de part et d'autre de la Seine, de la Cour Carrée du Louvre à l'École militaire en sont un exemple. « Des règles de l'art souvent regrettées concourraient à de telles pratiques ».

Connaître le processus de transformation

Il fonde une méthode et non une esthétique. Elle consiste à dégager les éléments constitutifs des mécanismes de transformations du paysage pour saisir un fil directeur permettant de les orienter, de conserver un certain équilibre, une certaine harmonie. Elle porte sur ces mécanismes avant d'intervenir sur les formes. Les transformations sont inéluctables, continues et le plus souvent diffuses ; la méthode ne vise donc pas à réaliser un ensemble qui sera un jour achevé.

Travaux de Gérard Hanning

L'IAU idF a publié, en 2012 et 2013, deux fascicules reproduisant les travaux de Gérard Hanning, chargé d'étude à l'Institut dans les années 1970, sur la composition urbaine en région parisienne. Conservés aux Archives de la région Île-de-France ou à la médiathèque, ses dessins et manuscrits ont également été exposés dans le hall de l'Institut, à l'occasion des journées du patrimoine de 2012.

(1) Ancien collaborateur de Gérard HANNING.

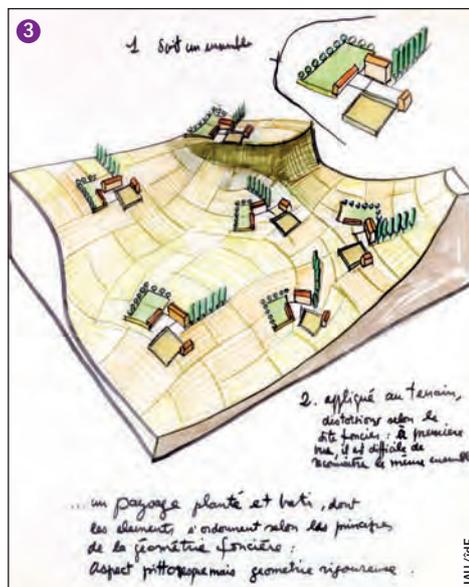
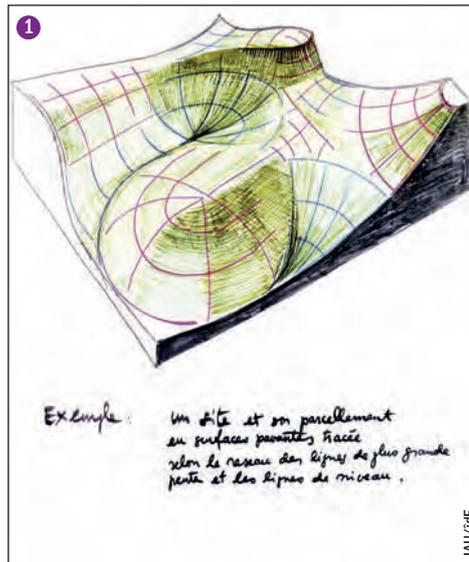
(2) Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne, qui deviendra IAURIF en 1976 puis IAU idF en 2009.

(3) Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France.

Parcours de Gérald Hanning

Gérald Hanning, architecte-urbaniste entre à l'IAURP comme conseiller technique en 1973. Il est riche d'une culture et d'une pratique accumulées depuis 1937, date à laquelle il entre dans l'atelier de Le Corbusier. Il en devient un proche collaborateur alors qu'il étudie à l'École nationale supérieure des beaux-arts de Paris. Sa carrière internationale d'urbaniste est consacrée, essentiellement, à des travaux réalisés pour l'État français et pour des organismes internationaux tels que les Nations unies (PNUD). L'Agence d'urbanisme d'Alger, qu'il a dirigé de 1953 à 1959, l'a confronté aux problèmes d'urbanisme opérationnel. Sa connaissance de la région parisienne s'appuie, notamment, sur les travaux qu'il a animés en 1963 en tant que responsable du service des études générales de l'AFTRP⁽¹⁾. Au-delà de cette expérience, Gérald Hanning disposait d'une très grande aptitude à comprendre les paysages urbains et ruraux, ainsi que la culture et les mécanismes socio-économiques concourant à transformer l'espace des sociétés dans lesquelles il travaillait. Ces dispositions étaient servies par une capacité exceptionnelle à imaginer et à dessiner ces transformations, par une grande puissance de travail et une extrême habileté de dessinateur. En 1980, entouré de quelques collaborateurs, il prépare une publication consacrée à ses travaux. Son exigence quant à leur qualité et leur utilité l'avait, jusqu'alors, conduit à repousser ce projet. Après son décès, le 31 décembre 1980, la petite équipe de collaborateurs poursuit ce travail sans pouvoir le porter à son terme.

(1) Agence foncière et technique de la région parisienne.



- 1 Exemple : un site et son parcellement en surface pavantes tracés selon le réseau des lignes de plus grande pente et des lignes de niveau.
- 2 Un paysage foncier : une géométrie foncière (probablement un dispositif de gestion des eaux de surface et de l'érosion des sols).
- 3 1 - Soit un ensemble appliqué au terrain, distorsions selon le site foncier : à première vue, il est difficile de reconnaître le même ensemble...
2 - Un paysage planté et bâti, dont les éléments s'ordonnent selon les principes de la géométrie foncière : aspect pittoresque mais géométrie rigoureuse.

Gérald Hanning s'attache à l'espace tangible, à la « matière paysage, une réalité complexe qui forme un tout indissociable, la résultante historique globale de multiples facteurs et composantes jamais achevée ». Cette compréhension de l'espace est un acquis de connaissances : celles des historiens géographes de l'École des annales qui ont étudié les paysages ruraux français ; celles des fondateurs anglo-saxons de l'urbanisme tels que P. Geddes qui ont cerné des traits de ces mécanismes. Gérald Hanning apprécie, également, les travaux de K. Lynch, ceux de l'ethnologue Leroi-Gourhan, etc.

Il reconnaît dans le parcellaire foncier un des éléments majeurs de la « matière paysage », un fil directeur qui permet de saisir son processus de transformation. Rejeté par des courants architecturaux du ^{xx}e siècle au nom de la liberté de création et par des urbanistes qui voient dans le morcellement foncier un archaïsme, un obstacle à la construction en hauteur qui permettrait de « libérer le sol », il réaffirme son rôle. La parcelle est l'unité élémentaire de la mise en valeur agraire ou bâtie du sol et de sa gestion courante ; elle est consacrée par le cadastre. Des valeurs patrimoniales, socio-économiques, écologiques, historiques, esthétiques et scientifiques lui sont attachées jusque dans les traits les plus ordinaires du paysage. « La pratique ancestrale d'un espace parcellé a fait de la maîtrise géographique du sol une technique d'organisation et de gestion spatiale irremplaçable... Un espace aussi élaboré, aussi chargé de signes, ne va-t-il pas de pair avec un référentiel et des comportements culturels attachés au paysage ? »

Les bases d'une technique adaptée

Gérald Hanning ajoute à ces acquis les résultats de constats qu'il a établis : le parcellaire joue le rôle de structure de la mise en forme des objets terrassés, plantés et bâtis constitutifs du paysage. Cet effet apparaît lors de transformations du rural sur lui-même et de son passage à l'urbain. Il met en évidence des caractéristiques géométriques propres au parcellaire agraire produit par l'exploitation paysanne du sol et des relations que ces géométries entretiennent avec le relief. Des constats similaires concernent des espaces urbains anciens. Il note la permanence de ces caractères à travers des divisions et des remembrements fonciers. Il crée, ainsi, les bases d'une technique adaptée aux buts et à la méthode de composition urbaine.

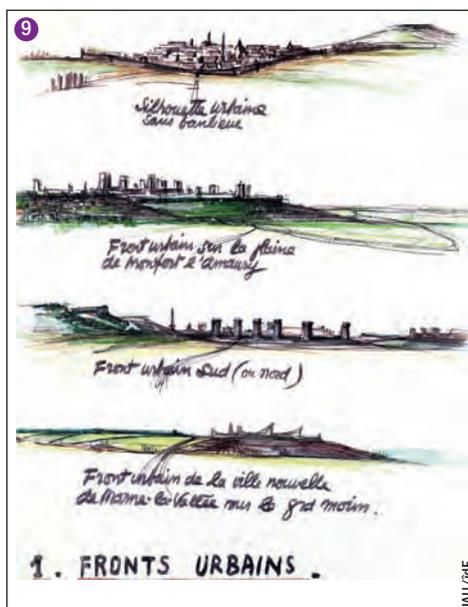
Cette technique graphique permet d'identifier des strates du morcellement foncier devenu très complexe. Les dessins résument ces constats.



La troisième dimension de l'espace

La composition urbaine traite de la hauteur des objets plantés et bâtis du paysage dans ses relations avec les dénivelés du relief. Les

dessins suivants illustrent cette démarche par des actions prioritaires d'intérêt régional que Gérald Hanning propose dès 1973.

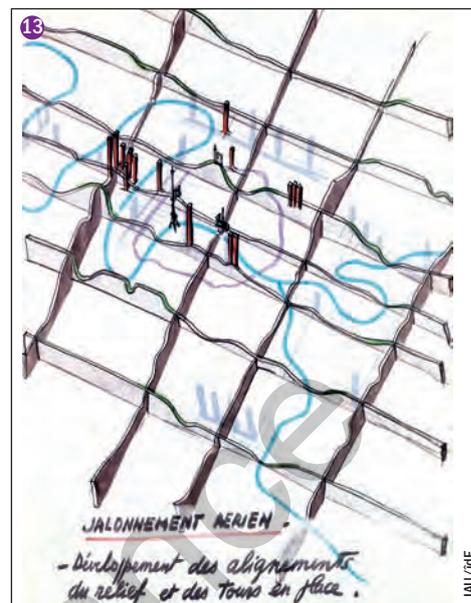
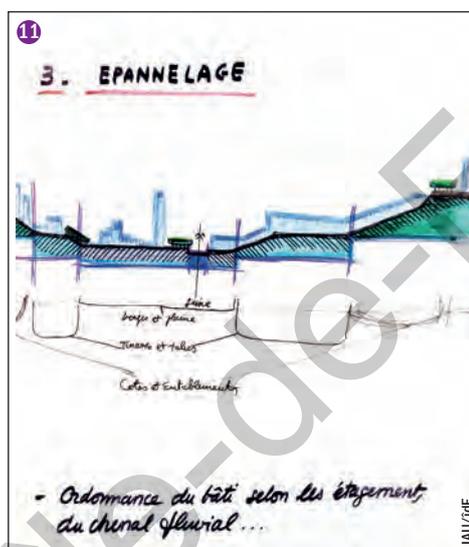


10 Corniches forestières. « Terrasses de Saint-Germain » sur les corniches forestières surplombant Paris.

11 Épannelage
Ordonnance du bâti selon
les étagements du chenal fluvial...

12 ... et traitement des arêtes aux
inflexions du chenal (secteurs
visuellement fragiles).

13 Jalonnement aérien.
La mise en place de tours sur un certain
nombre de positions topographiques
pourrait être étudiée.
Ces tours « écriraient dans le ciel de
Paris des tracés monumentaux ».



Références bibliographiques

- CAHIERS DE L'IAURP, vol.35, *La composition urbaine*, octobre 1974.
- CAHIERS DE L'IAURP, vol.39, *Les bois de la Plaine de France*, juin 1975.
- CAHIERS DE L'IAURP, vol.46, *Le Jardin du Bourget*, juin 1977
- CAHIERS DE L'IAURP, supplément 2^e trim. 1981, Gérald Hanning : *La carrière internationale d'un grand urbaniste*.
- DELUZ Jean-Jacques, *L'urbanisme et l'architecture d'Alger - Aperçu critique*, P. MARDAGA éditeur, Office des Publications Universitaires Alger, 1988.
- IAU ÎLE-DE-FRANCE, *Catalogue des dessins et manuscrits de Gérald Hanning*, juin 2012.
- IAU ÎLE-DE-FRANCE, *La composition urbaine - trois textes de Gérald Hanning*, juin 2013.
- SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE, approuvé en 1976, chapitre *Composition urbaine* : c'est cette partie dont Gérald Hanning est l'auteur.

De multiples facteurs à orienter

La méthode de composition urbaine comporte un dernier volet, celui des politiques sectorielles. C'est, par exemple, le cas de la production de matériaux minéraux et végétaux, des engins de terrassement, ou de l'automobile dans la ville. Gérald Hanning note l'effet de chaos produit par l'utilisation inconsidérée de technologies. Il s'agit donc d'orienter la novation vers les objectifs de composition avec le cadre et milieu de vie en place.

Gérald Hanning place l'institutionnalisation de la composition urbaine en tête des moyens non seulement de sa mise en œuvre, mais aussi de sa conception. Il souligne : « Il reste à inventer, outre la politique, les moyens de celle-ci et à les éprouver avant de les étendre progressivement ». Il propose, ainsi, de compléter la loi d'orientation foncière de 1967. Faute de tels moyens, le chapitre *Composition urbaine* du Sdaurif de 1976 aura pour seul effet de faire connaître sa démarche à l'échelle régionale. L'apport de Gérald Hanning réside en son ancrage dans l'espace tangible et dans sa double ambition : permettre de traiter toutes les échelles d'action sur l'espace et apprécier les effets de toute action sur tous ses horizons, contribuer à la convergence des disciplines afin de mieux connaître les transformations de la matière paysage, et donc les relations qu'entretiennent l'urbain, l'agrarie et le forestier.



C. Lauret/IAU idF

Interview

François Dugeny est architecte DPLG de formation.

Après avoir travaillé cinq années comme architecte dans le privé, il se tourne vers la profession d'urbaniste.

Entré à l'IAU île-de-France en 1975, il y occupe plusieurs postes successifs, en Île-de-France et à l'étranger, se voyant confier des responsabilités croissantes.

C'est ainsi qu'il a assuré pendant dix ans la direction du département Aménagement de l'espace de l'institut, département qui regroupait la plupart des urbanistes de l'IAU île-de-France.

Directeur général adjoint de l'institut depuis 1999, il est nommé directeur général en novembre 2004, sur proposition de Jean-Paul Huchon, président de la Région et de l'institut.

Insertion du bâti dans le territoire

Les Cahiers – **Pouvez-vous nous dire en quoi le patrimoine bâti est tant lié au sol qui l'a fait naître ?**

François Dugeny – Notre patrimoine est le fruit d'une longue et intime relation des hommes avec leur environnement. Le patrimoine bâti n'est pas un élément isolé : il est en étroite relation avec le sol qui le porte, il s'inscrit dans son histoire, il est l'héritage de pratiques et de savoir-faire forgés par le temps.

Située au carrefour de quatre grands plateaux et au confluent des cours d'eau majeurs qui drainent tout le Bassin parisien, la ville capitale s'est développée au contact d'influences et de cultures multiples. La qualité des terres a permis très tôt le développement d'une activité et d'un patrimoine rural. La présence royale y a structuré le paysage et préservé les grandes forêts devenues domaine réservé.

Les villes et villages ont ainsi, au cours des siècles, été lentement forgés par des populations attachées à la terre.

Bâties dans la tradition du compagnonnage, leurs matériaux sont issus du sol qui les porte : la pierre pour les plus riches, le plâtre, les moellons, la chaux, les tuiles plates, autant de témoins de la présence du gypse, de l'argile, du calcaire...

Mais cette relation au sol va évoluer avec le développement des moyens de transport et la révolution industrielle. Ce qui avant était réservé aux châteaux et belles demeures, dont les bâtisseurs pouvaient faire voyager les matériaux, se démocratise avec le chemin de fer, la construction métallique, la brique industrialisée. Les logiques changent, un autre système s'impose progressivement, perdant cette relation intime qui existait entre le bâti et le sol, banalisant les formes architecturales et les matériaux.

L. C. – **Quel est l'héritage des formes urbaines ? Comment le réseau des villes et villages s'est-il constitué ?**

F. D. – Tous les travaux que nous avons menés sur la trame foncière ont bien montré cette relation très pérenne entre le bâti, sa composition dans l'espace et la géométrie du sol.

Le parcellaire est une trace de la relation existant entre l'homme et le territoire qu'il a occupé, le sol qu'il a travaillé. Il porte une bonne part de l'histoire des lieux. Il constitue

une trame sur laquelle « s'accrochent » les éléments du paysage urbain ou rural, que leur composition s'inscrivent dans la géométrie qu'elle dessine ou qu'ils se positionnent dans un ordre différent, à l'instar des grandes infrastructures qui caractérisent notre région depuis le XVII^e siècle ou des ensembles répondant aux principes de la Charte d'Athènes.

L'inscription du bâti dans cette trame a longtemps été la règle dictée par l'économie de l'usage du sol entre bâti et cultures, dans un système hiérarchisé hérité des modes de vie ruraux : la ville, le bourg, le village, la place, les rues et les cours communes, le maillage des chemins communaux. Cette trame foncière va du plus fin (parcelles urbaines, vergers, potagers, lanières de vignes...) au plus lâche (grands champs, pâtures et forêts). Elle structure et organise les rapports entre le construit et le non construit, du clocher qui domine les toits des maisons aux arbres des jardins, aux

murs qui clôturent, aux terres qu'on cultive, aux bois qui marquent de leur lisière la limite de l'espace ouvert qu'on a défriché. La présence de l'eau, des grandes voies

de communication, des marchés, des lieux de pouvoir... a fait le reste, avant que la révolution industrielle ne transforme les faubourgs en banlieue et que la ville ne devienne progressivement métropole.

L. C. – **Pouvez-vous nous donner un exemple de lien très étroit entre le site et son patrimoine bâti ?**

F. D. – Le domaine de Vaux-le-Vicomte me semble un très bon exemple de l'économie résultant du mariage entre un territoire et une œuvre majeure constituant le premier et le plus magistral exemple complet du « jardin à la française » dont le concept s'est forgé au XVII^e siècle. Contrairement aux modèles italiens dont ils s'inspirent, les jardins de Vaux-le-Vicomte transportent le visiteur dans un univers où tout le paysage visible est maîtrisé par la main de l'homme. Ce chef d'œuvre, qui a étonné le jeune Louis XIV, a pourtant été conçu et réalisé avec une étonnante économie de moyens, en utilisant, d'exceptionnelle manière, les ressources du relief et de l'hydrographie. C'est là que réside le tour de force de Le Nôtre (ou de Claude Mollet, autre grand maître de l'art des jardins), marquant l'ouverture d'une

« Le patrimoine bâti n'est pas un élément isolé : il est en étroite relation avec le sol qui le porte et il s'inscrit dans son histoire... »

nouvelle ère classique, marquant l'avènement de la perspective servie par les sciences mathématiques.

Le Nôtre et l'architecte Louis Le Vau vont réaliser cet ensemble en mettant la nature des lieux au service de l'économie du projet. Il en va ainsi de l'implantation du projet au travers de la petite vallée du ru d'Ancœur, vallée qui va marquer le profil général de l'axe du projet, du château à l'Hercule Farnèse, tous deux situés aux lignes de rupture de pente, au nord et au sud de la vallée. C'est aussi ce profil qui va donner l'illusion qui raccourcit les distances et qui va permettre de ménager des surprises au visiteur qui progresse dans les jardins : ce qui semblait être près est soudainement loin ! Cette implantation minimise également les terrassements entre remblais et déblais, ce qui permettra indirectement de faire naître un nouveau vocabulaire de l'architecture des jardins. L'implantation sera aussi guidée par l'hydrographie que les ingénieurs et fontainiers utiliseront avec génie pour alimenter la suite des fossés, bassins et plans d'eau qui s'étagent dans les jardins, et pour créer le grand canal en redressant le tracé du ru d'Ancœur.



Domaine de Vaux-le-Vicomte : un très bon exemple d'utilisation des ressources du relief et de l'hydrographie.

Saint-Germain-en-Laye peut aussi être évoqué : le « château neuf » a été construit en limite d'un versant abrupte aménagé par des terrasses et des rampes descendant jusqu'à la Seine, sur le modèle des terrasses de Preneste qui, à la Renaissance, avaient inspiré le Songe de Poliphile.

Près d'un siècle après, Le Nôtre allait à son tour exploiter les spécificités du site pour réaliser la célèbre terrasse en limite du parc et de la forêt, au droit de la rupture de pente.

L. C. – Aujourd'hui, comment est perçu le patrimoine bâti et son territoire, cette relation a-t-elle évoluée ?

F. D. – La notion de patrimoine s'est élargie. Elle fait aujourd'hui partie du quotidien des habitants, de leur environnement, de leur culture, les techniques et savoir-faire sédimentés par les générations ayant forgé les territoires de notre Région.

Le patrimoine se constitue aujourd'hui en système qui relie le bâti, le matériel, l'immatériel, le culturel. Depuis le début des années 90, l'Unesco protège ainsi les cultures traditionnelles, leurs pratiques, leurs représentations, les objets qui y sont attachés, ce qui est transmis de génération en génération, ce qui se recrée en permanence et constitue l'identité des populations, permet la continuité et la mise en perspective historique des territoires et des terroirs, ce qui assure la diversité culturelle et encourage la créativité. Le patrimoine s'est ainsi élargi aux paysages représentatifs du monde dans leur grande diversité.

En Île-de-France, la société agricole et patriarcale que j'évoquais, dont les règles et les usages ont façonné les paysages de nos bourgs, villages et campagnes, est révolue. Toute cette logique a été bouleversée avec l'extraordinaire brassage des populations causé par la guerre de 1914. Néanmoins, les cœurs anciens restent encore souvent présents et lisibles dans les extensions de la ville, même si les progrès techniques et les évolutions des conceptions architecturales et urbaines ont permis de s'affranchir progressivement des impératifs dictés par le sol. Cette présence contribue fortement à construire l'identité de nos territoires et notre imaginaire collectif.

Propos recueillis par Émilie Jarousseau
et Philippe Montillet



Agir

Loin de n'être qu'un élément culturel, historique ou esthétique, le patrimoine est toujours mieux pris en compte dans l'aménagement. Les tissus anciens sont requalifiés, le bâti est réhabilité et trouve de nouvelles fonctions, les ZPPAUP sont transformées en Avap pour intégrer la notion de durabilité... toutes ces transformations ont un impact direct sur l'identité et le cadre de vie.

Partie intégrante de l'économie locale, le patrimoine bâti permet aussi une mise en tourisme du territoire. On ne parle plus seulement d'un tourisme monumental, la banlieue interpelle et se visite pour son patrimoine industriel et social.

Les actions en faveur du patrimoine bâti sont nombreuses tant les collectivités s'appuient sur une volonté de reconnaissance : aménagements des espaces publics parisiens pour une meilleure visibilité architecturale ; reconversion des emprises des forts, devenant à la fois lieux patrimoniaux et lieux de grands projets urbains.

Certains acteurs portent aussi l'envie d'une reconnaissance universelle de leur territoire et envisagent une inscription auprès de l'Unesco pour laquelle l'IAU îdF peut intervenir. Son savoir-faire et son expertise sur le patrimoine bâti s'exporte, le conduisant aussi à intégrer le patrimoine dans ses missions à l'étranger.

Les cœurs de bourg face à la densification

Catherine Joanny⁽¹⁾
Stap de l'Essonne



Cœurs d'îlots de Dourdan.

Dans les centres-villes, on retrouve souvent, au sein d'urbanisations plus récentes, des tissus anciens qui sont les quartiers originaux et identitaires de ces villes : beaucoup de ces tissus bâtis anciens ont fait l'objet d'une densification depuis des siècles et se présentent, actuellement, comme un état harmonieux entre la préservation d'une qualité de vie et l'accueil d'un nombre optimal d'habitants. Ils présentent des niveaux de densité assez élevés.

Les directives données aux communes pour l'établissement des documents d'urbanisme afin de « densifier les centres-villes », si elles se comprennent dans des logiques d'accès aux services et aux transports en commun, de rentabilité de réseaux de toutes sortes, peuvent être cependant très dévastatrices quand elles s'appliquent sans clairvoyance sur ces tissus anciens des centres-villes.

Deux caractéristiques à prendre en compte

La densification prend souvent la forme de deux modes d'action : d'une part construire dans les cœurs d'îlots ou les « dents creuses » et, d'autre part, réaliser des surélévations.

Sans étude fine des tissus, ces deux modes d'action portent atteinte, chacun, à des caractéristiques fondamentales de ces tissus bâtis anciens.

(1) Catherine JOANNY, Architecte des bâtiments de France, est chef du Service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne.

La prise de conscience des dysfonctionnements dus à l'étalement urbain pavillonnaire a fait apparaître la nécessité de limiter cette expansion et de densifier les tissus bâtis. Ces derniers ne sont pas à considérer de la même façon et les objectifs de densification ne peuvent être les mêmes partout. Les tissus bâtis anciens, existants dans les centres des petites ou moyennes villes, tissus souvent appelés « historiques », ont des spécificités qui amènent à gérer la densification souhaitée avec discernement.

L'équilibre et la composition bâti/non bâti de ces tissus

La forme urbaine la plus fréquente des tissus des centres-bourgs est celle de constructions implantées à l'alignement de voies qui définissent un îlot souvent fermé où se trouvent des cours et des jardins, ponctués parfois de petits édifices utilitaires.

Les terrains non bâtis à l'arrière des maisons, formant le cœur d'îlot, ne sont pas « en attente d'urbanisation » mais l'indispensable équilibre bâti/non bâti de cette forme urbaine. Ils forment un tout avec la partie bâtie, un ensemble architectural et paysager indissociable. Ils en sont, de plus, un attribut de la qualité de vie.

Ces habitations (maisons ou collectifs) implantées entre la rue, lieu du bruit et de l'animation, mais aussi les cours ou jardins, lieu du calme et de la vie privée, présentent un réel attrait : malgré une importante densité, vivre en centre-ville dans ces conditions n'est pas un pis-aller provisoire mais un choix qualitatif et durable. Cela constitue un modèle d'habitat concurrent, très sérieusement, le modèle de l'habitat de lotissement.

L'implantation de bâtiments en cœur d'îlot effectuée sans discernement rompt ces équilibres : les jardins sont supprimés au profit de parkings, les arbres abattus, des vis-à-vis apparaissent, des masques importants à l'ensoleillement sont créés, une circulation automobile introduite... C'est toute la qualité de vie d'un lieu qui est dénaturée.

L'harmonie et la composition des façades

Dans cette forme urbaine composée d'îlots fermés, les façades sur rue des habitations, souvent seuls éléments visible de l'espace public, ont, la plupart du temps, fait l'objet de soins particuliers: elles sont composées de façon harmonieuse, couronnées de corniches, et fréquemment ornées de modénatures. Sur ces bâtiments, créés dans un souci de proportion quant à leur composition et leur gabarit, des surélévations faites systématiquement risquent d'entraîner d'irréversibles dégradations des façades et des paysages urbains du quartier.

Une densité importante de surfaces bâties déjà existantes

L'implantation en bande continue de bâtiments à plusieurs niveaux, accompagnée de bâtiments annexes en retour a abouti, au cours du temps sur les quartiers concernés, à une densité de surface bâtie qui est soit la plus importante, soit parmi les plus importantes de la ville. Dans la plupart des cas, une densification complémentaire aux implantations originales s'est faite au long des années aboutissant à un tissu très saturé, mais réalisé souvent avec une grande intelligence des lieux, dans lequel il est délicat d'intervenir sans le dénaturer.

Exclure les tissus napoléoniens de la densification massive

Les quartiers de tissus anciens qui présentent les caractéristiques décrites ci-dessus recourent, fréquemment, l'emprise du bâti repéré sur les cadastres napoléoniens (début XIX^e siècle). Il s'agit donc, souvent, d'une partie très réduite des villes et même des centres anciens car l'emprise du bâti napoléonien rapporté au tissu bâti des villes actuelles, petites ou moyennes de l'Essonne est, sauf exception, de très faible importance, ces villes ayant subi une forte croissance au XX^e siècle.

Aussi, vu le faible nombre relatif de parcelles concernées, il apparaît possible, sans mettre en péril l'atteinte d'objectifs globaux, de proposer, dans les documents d'urbanisme de ces villes, de ne pas mettre en œuvre sur les tissus napoléoniens les modes d'action usuels de densification massive (construction en cœur d'îlot et surélévation).

Densifier au-delà des tissus anciens

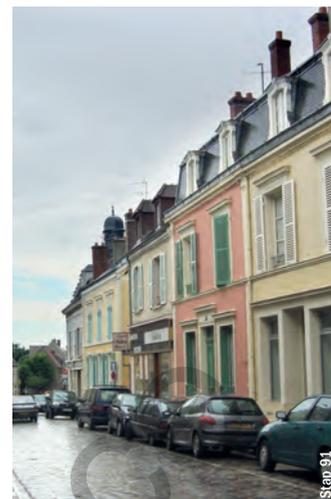
Ainsi, il est intéressant de s'orienter vers une gestion globale de la densification des centres-villes. Quand on regarde la composition des centres des petites ou moyennes villes de l'Essonne, on constate que les tissus bâtis anciens, sont immédiatement entourés de quartiers plus récents, qui sont souvent situés à des distances très proches des équipements et des réseaux, quelquefois

même plus proches que les tissus anciens, par exemple dans le cas des gares, et qui sont d'un urbanisme souvent plus lâche et beaucoup moins dense.

Contrairement aux tissus anciens, ces quartiers plus récents ont fait l'objet de peu d'apports bâtis successifs, et offrent souvent un potentiel d'accueil de surface bâtie très supérieure à celle des quartiers napoléoniens.

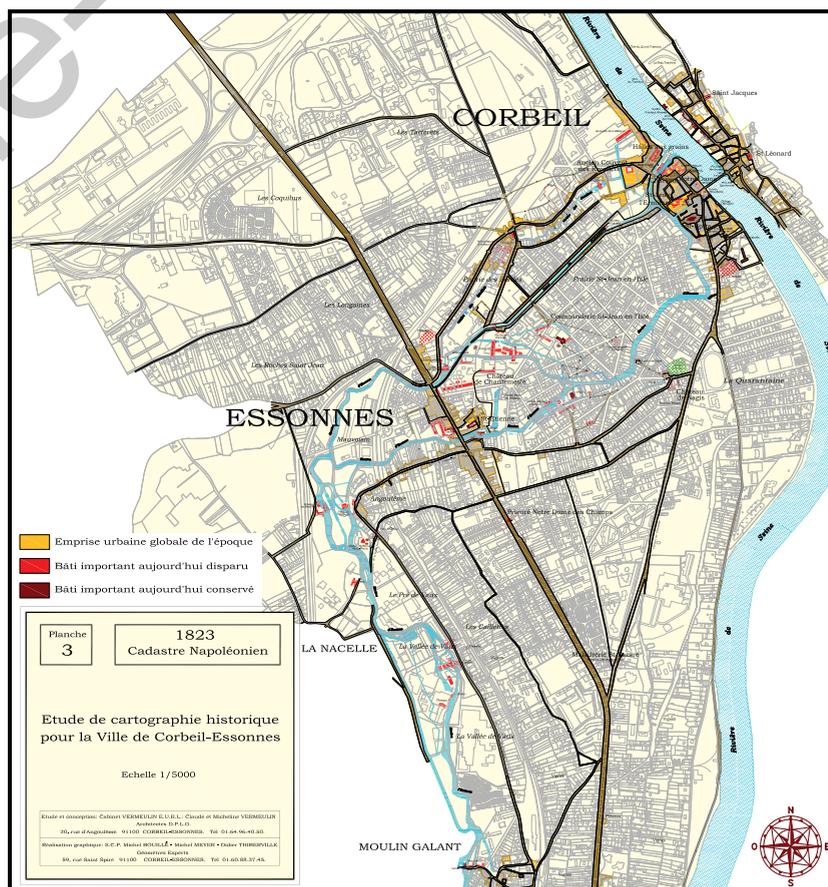
Si, parfois, certains présentent un urbanisme de qualité et de remarquables architectures, souvent ils affichent un urbanisme d'opportunité et des architectures élémentaires.

Dans les projets d'urbanisme de ces villes, il paraîtrait donc pertinent de prévoir que l'accueil de nouvelles surfaces bâties soit réalisé en priorité dans les quartiers plus récents entourant les tissus anciens, plutôt que de surdensifier les tissus anciens eux-mêmes en les dénaturant. En augmentant la densité des tissus bâtis jouxtant le centre ancien, pour atteindre le même niveau que celui-ci, la partie dense de la ville serait élargie, et dès lors un centre-ville dense de plus grande ampleur serait créé. Ces projets de densification pourraient aussi être l'occasion, dans certains quartiers, de requalification du paysage urbain.



L'implantation sur rue en bandes continues crée une harmonie. Maisons de ville à Étampes.

Report du cadastre napoléonien 1823 sur le cadastre actuel



Limite entre quartiers récents et plus anciens du centre-ville (Étréchy)



Des projets en cours, Dourdan et Milly-la-Forêt

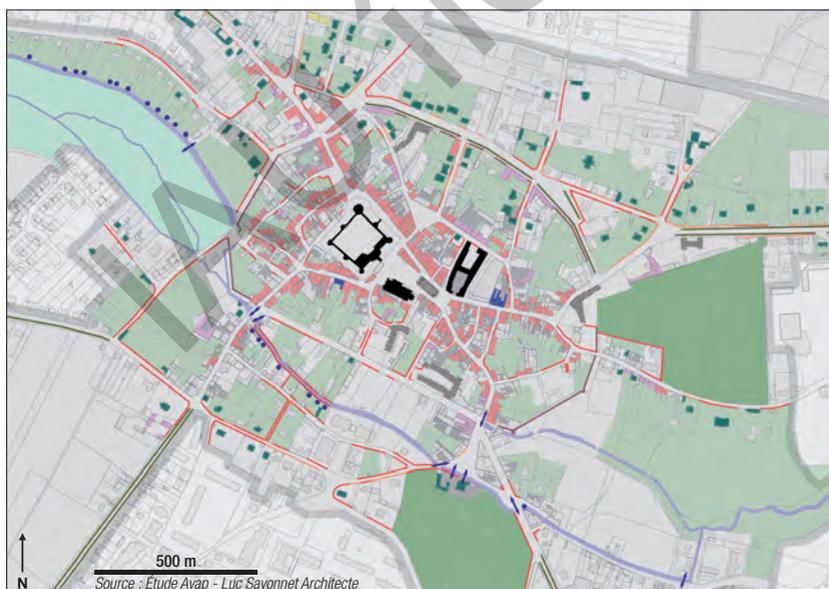
Les communes de Dourdan et de Milly-la-Forêt possèdent des centres-bourgs de grande qualité et souhaitent les préserver. Elles ont lancé l'élaboration d'Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap).

Les deux projets ont été présentés le 2 juillet 2013 en Commission régionale du patrimoine et des sites d'Île-de-France (CRPS) et ont fait l'objet d'un avis favorable: ils doivent, ensuite, être soumis à enquête publique et à accord préfectoral avant leur approbation. Ces deux projets ont en commun qu'ils ont prévu, précisément, de limiter la densification des tissus anciens

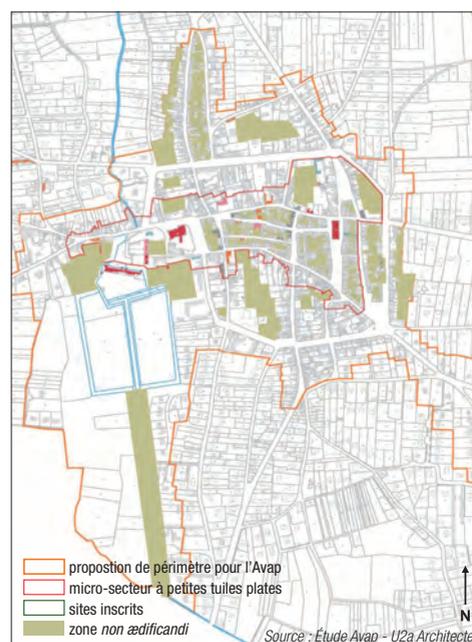
continus et de reporter celle-ci sur les tissus environnants. Ces propositions ont été faites par deux bureaux d'étude différents et de manière différente. La commune de Milly-la-Forêt a choisi de limiter, strictement et de façon identifiée, les implantations sur certains terrains en cœur d'îlot, espaces de parc ou jardins repérés comme indissociables, accompagnements des bâtiments situés sur ces terrains et dont la conservation relève de l'intérêt général. La commune de Dourdan a choisi, quant à elle, de déterminer les cœurs d'îlots à enjeu et de limiter par des règles très encadrantes les possibilités d'implantation sur ces parcelles: des schémas d'implantations possibles sont joints à titre d'exemple.

Les tissus urbains anciens existants, en particulier ceux issus de l'époque préindustrielle, présentent de grandes qualités en matière d'économie et d'utilisation des surfaces. La réutilisation dont ils ont fait l'objet au cours des siècles en confirme le caractère « durable ». Ils ne forment qu'une petite partie du tissu bâti des villes et sont, souvent, l'ancrage identitaire des territoires. Les projets urbains les concernant doivent être respectueux des objets architecturaux qui les composent et de leurs caractéristiques urbaines et paysagères. Ils doivent être exclus des projets généraux de densification des centres-villes, qui doivent porter prioritairement sur les tissus de ces centres-villes plus récents et plus lâches qui les entourent.

Les projets d'Avap à Dourdan et à Milly-la-Forêt



<ul style="list-style-type: none"> — limites AVAP ■ bâtiment protégé au titre des MH Ouvrage liés à l'Orge à conserver — Orge ● lavoir — pont ou passerelle Arbres en alignement à conserver — plantations d'alignement 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâti d'intérêt architectural et/ou urbain à conserver ■ édifice recevant du public ■ maison de ville ■ hôtel particulier ■ ferme et maison de maraîcher ■ maison de villégiature ■ immeuble 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Espace libre à conserver ■ cour ■ jardin ■ parc urbain ■ prairie Mur à conserver — mur de clôture haut — mur de clôture bas et grille
---	---	---



<ul style="list-style-type: none"> — proposition de périmètre pour l'Avap — micro-secteur à petites tuiles plates — sites inscrits ■ zone non aedificandi

Anne René-Bazin⁽¹⁾
Pascale Rieu⁽²⁾
Consultantes projets
en quartiers anciens

Dispositifs de requalification des tissus anciens



L'objectif est de se soucier, en priorité, des immeubles les plus dégradés.

Le contexte francilien a pour caractéristiques des tensions fortes en matière d'habitat et une pratique assez spécifique des dispositifs patrimoniaux.

Un outillage proprement patrimonial

Les politiques de protection du patrimoine sont graduées selon la qualité des patrimoines et les résultats des négociations avec les collectivités locales : secteurs sauvegardés pour les plus prestigieux, ZPPAUP⁽⁴⁾/Avap⁽⁵⁾ pour les autres, avec des effets divers. En Île-de-France, les politiques patrimoniales sont appuyées en grande majorité sur les ZPPAUP et Avap, environ 70, alors qu'il n'existe que quatre secteurs sauvegardés et deux PLU dits patrimoniaux⁽⁶⁾.

Les secteurs sauvegardés

Ils s'expriment dans un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui inclut la protection des intérieurs d'immeubles. Tous les travaux, extérieurs et intérieurs, sont soumis à l'approbation de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

À l'origine, les PSMV des secteurs sauvegardés étaient conçus pour être couplés avec un volet opérationnel d'initiative publique, les Périmètres de restauration immobilière (PRI), et un volet financier, la défiscalisation Malraux, de plein droit sur l'ensemble des périmètres. Depuis les années 1980/90, seul le volet Malraux a subsisté, accompagné parfois d'Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de campagnes de ravalement de

Les quartiers anciens⁽³⁾, allant de l'hôtel historique à l'habitat « indigne », du quartier populaire au centre ancien ou tissu de faubourg ouvrier, sont toujours une préoccupation francilienne. L'expérience d'interventions est plus récente que dans les autres régions, et l'appareillage réglementaire et opérationnel ainsi constitué est multiforme et complexe. Pour traiter ces situations, il faut un large savoir-faire, du « cas par cas » et un véritable partenariat.

façade. À partir des années 1990, le volet opérationnel de restauration immobilière a été remis au goût du jour mais indépendamment des secteurs sauvegardés.

En Île-de-France, les secteurs sauvegardés concernent des tissus historiques de grande qualité, déjà fortement valorisés, qui relèvent plus de la protection que de la mise en valeur : à Paris, dans le Marais et le VII^e arrondissement, ainsi qu'à Versailles et Saint-Germain-en-Laye.

Les Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Elles ont été conçues, en partie, pour adapter les périmètres de protection des Monuments historiques à une vraie politique de valorisation. Relayées aujourd'hui par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, pour accentuer la volonté de développement durable, elles ne concernent que les extérieurs

(1) Anne RENÉ-BAZIN a été responsable du réseau de la SCET et des SEM en charge d'opérations en quartiers anciens. Elle a coordonné diverses études sur l'évolution des outils opérationnels et sur les dispositifs patrimoniaux.

(2) Pascale RIEU a été directrice technique adjointe de l'Anah et directrice de la stratégie et du développement des programmes de l'Anru où elle a contribué à installer le PNRQAD. Elle est désormais consultante auprès de collectivités locales dans la définition de stratégies d'intervention et de conduite de projets en quartier ancien.

(3) Tout le tissu bâti antérieur à la moitié du XX^e siècle.

(4) Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

(5) Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

(6) Données 2009 - Les PLU peuvent comporter des dispositifs de protection mais sans contrepartie financière spécifique.

Des outils d'actions

- Incitatifs de réhabilitation de logements : **OPAH** (qui peuvent se distinguer entre OPAH à volet patrimonial, OPAH renouvellement urbain, OPAH copropriété dégradée).
- Coercitifs de prescription de travaux pour logements déclarés en insalubrité remédiable ou irrémédiable : **sortie d'insalubrité ou RHI**.
- Restructurations immobilières pour opération au sein notamment de PSMV et ZPPAUP/Avap : **ORI**.
- Dispositif opérationnel global pour quartiers anciens très dégradés avec un nombre d'îlots soumis à des contraintes multiples à recycler, restructurer : de type OPAH RU avec une mobilisation des outils incitatifs, coercitifs et de restructuration pouvant être inscrite dans le **PNRQAD**.

des immeubles. Dans le cadre d'opérations publiques (ORI⁽⁷⁾), elles peuvent donner droit à la défiscalisation des travaux.

Les collectivités franciliennes sont nombreuses à avoir eu recours aux ZPPAUP ou Avap dans leur centre ancien – centre historique ou tissu faubourien – dans un but de protection avec un outil moins lourd et souvent pour un enjeu de revalorisation de l'image et de l'appropriation de l'identité de la ville par ses habitants, accompagnement des travaux, gestion, aide financière aux propriétaires.

Saint-Ouen, ayant organisé une protection du site des Puces, développe ainsi une seconde ZPPAUP/Avap avec une action de valorisation et d'appropriation du patrimoine et du tissu de faubourg par les habitants et propriétaires investisseurs, dans une ville dont le patrimoine bâti est encore dégradé.

Les outils classiques d'intervention en quartier ancien

En articulation avec ces outils réglementaires, qui s'appliquent lorsqu'on agit, mais qui n'obligent pas à agir, les collectivités disposent de leviers, de nature incitative ou coercitive, mobilisables ensemble ou séparément pour des actions graduées du simple accompagnement des propriétaires à réhabiliter leur logement à une restructuration lourde. La « boîte à outils » propose :

- des outils incitatifs, accompagnés d'aides financières de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et des collectivités, visant à convaincre les propriétaires de résidence principale de réhabiliter leurs logements et qui s'inscrivent, notamment, dans les OPAH, OPAH à volet patrimonial, OPAH renouvellement urbain, OPAH copropriété dégradée et Plan de sauvegarde ;
- des outils coercitifs de prescription de travaux, accompagnés d'aides de l'Anah et des collectivités, visant à contraindre des propriétaires à réaliser :
- des travaux relatifs aux logements classés en insalubrité remédiable pour des questions de sécurité et d'insalubrité et, dans les cas de déficience des propriétaires, conduire des travaux d'office ;
- d'importants travaux pour des immeubles classés en insalubrité irrémédiable avec interdiction d'habiter et, dans les cas de déficience des propriétaires, à exproprier ceux-ci afin de procéder aux travaux de restructuration ou de démolition avant revente de ces fonciers pour réaliser des logements sociaux voire des équipements : résorption de l'habitat insalubre (RHI) qui peut se trouver en tension avec des règlements interdisant la démolition ;

- des outils de restructuration immobilière à travers les mécanismes de restauration immobilière (ORI) : travaux complets de remise en état d'habitabilité conduits par les propriétaires, déclarés d'utilité publique et notifiés aux propriétaires avec un délai fixé faute de quoi la procédure d'expropriation peut s'appliquer. Dans cette hypothèse, il est nécessaire de procéder à la revente à des investisseurs privés avec la mobilisation des dispositifs fiscaux Malraux dans le cas d'opérations situées dans un périmètre faisant l'objet d'un PSMV ou d'une ZPPAUP/Avap ;
- des outils de substitution temporaire vis-à-vis des propriétaires par des opérateurs spécifiques dans l'optique d'une réhabilitation de logement : bail à réhabilitation, bail emphytéotique, portage en copropriété faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde ;
- une politique foncière pour la création de logements sociaux neufs ou en acquisition/amélioration : expropriation classique, conséquences d'une expropriation ou négociation liée à une RHI, voire une ORI, droit de préemption urbain, cession pour réutilisation du portefeuille immobilier communal ;
- des outils juridiques et fonciers, outils financiers permettant un travail fin de recomposition urbaine tels que travaux de curetage, création et traitement d'espaces ou d'équipements publics.

Les actions de recyclage foncier des immeubles dégradés sont primordiales, notamment dans les tissus de faubourgs souvent mal adaptés, car, à travers une maîtrise publique des biens acquis à l'amiable – par préemption ou expropriation – elles permettent la réalisation d'opérations d'aménagement à l'immeuble ou sur un groupe d'immeubles afin de reconstituer une offre de logements de qualité correspondant à nos modes de vie. C'est donc le relogement des occupants avant revente des fonciers nus ou bâtis, la conduite de travaux préalables (travaux de restructuration permettant la remise en état de plateaux, curetage, voire démolition...) pour réaliser des logements ou équipements ou pour aménager des cœurs d'îlots : RHI, Thiori⁽⁸⁾, opérations de requalification d'îlots d'habitat dégradé⁽⁹⁾.

Dans les cas les plus complexes fréquents en Île-de-France (bâti et îlots dégradés, voire insalubres, parcellaire contraignant et inadapté,

(7) Opération de restauration immobilière.

(8) Traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière, financé par l'Anah.

(9) Opération financée par l'Agence nationale de rénovation urbaine dans le cadre du PNRU ou du PNRQAD.



Intégrer les commerces dans un projet d'ensemble.

surdensité du tissu urbain, mobilisation difficile ou absence d'investisseurs privés...), des dispositifs globaux tels ceux portés par le PNRQAD⁽¹⁰⁾, des projets conduits dans le cadre de véritables OPAH RU ou de concession d'aménagement permettent de mobiliser et coordonner ces outils de façon graduée. En cela, il s'agit de rechercher et d'organiser le réinvestissement privé sur ces quartiers en créant un climat favorable par des actions-leviers fortes et préalables.

Une stratégie d'interventions à construire : un projet social, urbain et patrimonial

Conduire une politique urbaine et de l'habitat en quartier ancien nécessite la mise en œuvre d'un projet pertinent sur un territoire pertinent. Un projet social, urbain et patrimonial, et une stratégie d'interventions doivent donc être définis à travers un projet adapté aux enjeux des territoires traités et utilisant, à bon escient, toute la « boîte à outils » financière et opérationnelle. L'adossement à un règlement patrimonial, s'il est bien géré, peut être un moteur de la mise en valeur.

Cette stratégie repose sur l'analyse et la compréhension du fonctionnement des marchés immobiliers (niveau de tension, segments du marché, profils des propriétaires et stratégies induites...), l'analyse des bâtis et qualités patrimoniales et urbaines pour définir les enjeux et les besoins en matière d'habitat, de recomposition urbaine afin de déterminer le projet de requalification urbaine :

- Quels place et rôle du (des) quartier(s) à l'échelle de la ville et de l'agglomération : analyse des mécanismes à l'œuvre et des effets concurrentiels entre quartiers ?
- Quels freins et atouts pour engager des travaux de réhabilitation, de curetage de certains édifices adventices et de cœurs d'îlots, voire de démolition partielle ou totale : analyse des profils et stratégies des propriétaires, nature et contraintes de la propriété foncière et des tissus urbains (surdensité, identification des « points durs »), état de dégradation des parcs, qualités patrimoniales et régimes de protection, paramètres financiers (foncier, travaux, niveaux de loyer) ?
- Quel projet de peuplement : accueil de nouveaux ménages, maintien des populations résidentes dont les plus modestes de façon à anticiper les effets de revalorisation du marché, mixité sociale à doser ?
- Quelle « production » réaliste de logement, selon quelles typologies (parc public ou privé, loyers maîtrisés...) en fonction des objectifs répertoriés ?

- Comment repérer les secteurs et îlots clés où intervenir afin d'obtenir un effet levier et susciter l'investissement privé, pour quelles natures d'intervention (réhabilitation, restructuration des logements, dédensification, curetage de cœur d'îlot, démolition, construction...)?
- Quels acteurs publics et privés mobiliser, et comment, le cas échéant, encadrer les professionnels de la défiscalisation ? Comment organiser les partenariats et avec quelle conduite générale de projet ?
- Quels outils opérationnels et financiers mobiliser, selon quels séquençages ? Quelle dimension donner au projet, à la fois ambitieuse, respectueuse des enjeux patrimoniaux et réaliste en volume et durée ?

La nécessaire articulation des politiques patrimoniales avec « l'habitabilité » des immeubles

La problématique principale nous paraît être la « différence de culture » entre spécialistes du patrimoine et professionnels de l'habitat : une dialectique difficile à dépasser entre valeur d'usage et valeur patrimoniale.

Ainsi, contrairement à la visée initiale des secteurs sauvegardés, les méthodologies d'études ne comportent pas de volet de mise en œuvre. Peu de projets de règlement ont une vision opérationnelle, savent s'inscrire dans le temps d'un projet et intègrent les notions de marché immobilier. Une question se pose donc quant à l'application de ces règlements : comment bâtir des compromis entre enjeux d'habitat et enjeux patrimoniaux ? Comment construire une doctrine commune entre ABF et opérationnels ?

C'est tout l'enjeu des acteurs de terrain. Le projet de requalification d'un quartier ancien, avec ses différentes composantes, nécessite la mise en œuvre d'une réelle politique partenariale et contractuelle entre la commune et/ou l'agglomération – responsable de ces opérations –, les services de l'État (DDT⁽¹¹⁾, STAP⁽¹²⁾) et ses établissements publics (Anah, Anru) et la mobilisation de professionnels (SEM, bailleurs HLM...), bureaux d'études chargés de préparer puis de conduire ces actions. C'est donc la construction d'un projet global sur un territoire pertinent : des objectifs, une territorialisation, un calendrier, une gouvernance adaptée et la mobilisation de professionnels *ad hoc*. Entreprise passionnante mais, avouons-le, complexe.

(10) Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés qui concerne 25 villes ou agglomérations dont 5 projets en Île-de-France : Aubervilliers, Meaux, Montreuil-Bagnolet, Saint-Denis, Villeneuve-Saint-Georges.

(11) Direction départementale des territoires.

(12) Service territorial d'architecture et du patrimoine.



Hôtel de Vibraye avant et après réhabilitation. Le Marais, secteur sauvegardé à Paris.



Au-delà des façades : restaurer pour une meilleure qualité de l'habitat.

De la ZPPAUP à l'Avap...

Tiphaine Babin
Service urbanisme
de Milly-la-Forêt



Le château de la Bonde à Milly-la-Forêt, inscrit au titre des Monuments historiques en 1972.

Le dispositif Avap ouvre une nouvelle étape dans les rapports entre patrimoine et aménagement. Si ce processus s'appuie sur la ZPPAUP, un certain nombre de changements vont néanmoins être opérés.

Une approche nouvelle avec le Grenelle II

Les réflexions menées à l'occasion du Grenelle de l'Environnement n'ont pas épargné le patrimoine, alors qu'on pouvait imaginer que ses valeurs culturelles et historiques prédominaient sur les préoccupations contemporaines de développement durable et d'économies d'énergie, le paradigme évolue. Désormais, au traditionnel diagnostic architectural et patrimonial s'en ajoute un nouveau, le diagnostic « environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan local d'urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir » (nouvel article L. 642-2).

La loi Grenelle II, qui modifie différents articles du code du patrimoine (L. 642-1 et suivants notamment) et du code de l'urbanisme, est complétée par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 (art. D. 642-1 à D. 642-29) et la circulaire du 2 mars 2012. Ces nouveaux textes fixent les objectifs de l'Avap et les différentes modalités d'élaboration et d'application du dispositif.

Toutes les ZPPAUP – une cinquantaine en Île-de-France au 31 décembre 2009 – devront être transformées en Avap avant le 13 juillet 2015.

La loi du 12 juillet 2010⁽¹⁾, dite Grenelle II, prévoit la fin des ZPPAUP⁽²⁾ et leur substitution, par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap), qui ajouteront la notion de développement durable à celle de valorisation patrimoniale. Première ZPPAUP francilienne en 1983, et créatrice d'une des premières Avap régionale, Milly-la-Forêt est un exemple symbolique, précurseur en la matière.

En effet, si aucune procédure n'est engagée, elles disparaîtront et, avec elles, les servitudes qu'elles imposaient. Par ailleurs, l'ensemble des demandes d'autorisation concernant le droit des sols, déposées sur le territoire d'une ZPPAUP, est déjà soumis au régime des Avap depuis le 13 octobre 2010.

La compatibilité entre les mesures de préservation et de valorisation du patrimoine, au sens large, et le respect du développement durable, devient impérative. Concrètement, il s'agit d'analyser les performances énergétiques du bâti dans le périmètre retenu, d'en dégager les atouts, les faiblesses et les enjeux, puis de proposer un règlement qui permette l'amélioration des performances globales. L'objectif n'est pas d'obtenir une « Avap BBC », mais d'ajuster le curseur pour autoriser les techniques contemporaines d'amélioration de l'habitat tout en préservant le caractère d'ensemble de la zone. Le diagnostic permet de justifier la pertinence ou non de la mise en œuvre de différentes techniques de rénovation et de l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, qui, pour être autorisés, doivent apporter suffisamment d'avantages et répondre à certaines conditions. Par ailleurs, si une Avap est

(1) Loi n° 2010-788 portant engagement pour l'environnement.

(2) Zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU), créées par la loi de décentralisation du 8 janvier 1983, et complétée sur l'aspect paysage par la loi sur les Zones de protection et la mise en valeur des paysages (ZPPAUP) du 8 janvier 1993.

établie sur un territoire non couvert par un Plan local d'urbanisme, le diagnostic doit également comporter une analyse de l'état initial de l'environnement, appuyant la nouvelle dimension écologique de ce système de protection.

L'élaboration de l'Avap

La seconde évolution notable concerne la procédure d'élaboration et de suivi. Le décret du 19 décembre 2011 instaure la mise en place d'une « Commission locale de l'Avap⁽³⁾ » par le conseil municipal (ou communautaire dans le cas d'un EPCI⁽⁴⁾ compétent). Cette commission valide, à plusieurs reprises, les choix du groupe de travail lors de l'élaboration du document. Elle doit, ensuite, se réunir au moins une fois par an pour assurer le suivi permanent et régulier de l'Avap et présenter un bilan périodique. Elle doit, également, s'exprimer en cas de recours contre l'avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) et peut être consultée à tout moment, à l'initiative de son président ou de l'ABF. Dans le cadre de son élaboration collective, l'Avap doit, de plus, faire l'objet d'une concertation avec les habitants, tout comme le PLU.

Dernière évolution notable : l'affirmation de la compétence des communes ou EPCI en matière de protection de leur patrimoine. Alors que les ZPPAUP devaient être approuvées par l'État, les collectivités sont désormais les seules à pouvoir décider de l'instauration d'une Avap, même si l'élaboration d'un tel document s'effectue en concertation avec différents partenaires institutionnels. Cette compétence est directement liée à celle détenue par les collectivités en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Les textes législatifs prévoient, évidemment, un certain nombre de changements, notamment en ce qui concerne les échanges entre les services instructeurs et les Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (Stap) et l'avis des Architectes des bâtiments de France.

Les liens de l'Avap avec les autres servitudes d'urbanisme

Servitude d'utilité publique qui s'applique au PLU, l'Avap doit être compatible avec ce document. Les objectifs poursuivis ne sont pourtant pas forcément les mêmes. Par exemple, les enjeux de préservation du patrimoine bâti, urbain et paysager, ne concordent pas toujours avec la grande directive de densification des centres-villes. Rares sont les bâtiments des bourgs à pouvoir, par exemple, recevoir un étage supplémentaire sans perdre de leur caractère. La préservation des jardins et des cours contribue au maintien des poumons verts et d'espaces de respiration dans l'ensem-

ble bâti déjà dense. Afin d'offrir des possibilités de construction en compensation, il est suggéré de distinguer dans le PLU les tissus hors Avap les plus propices à la densification. L'idéal serait alors de mener de front élaboration de l'Avap et élaboration/modification du PLU.

La création d'une Avap ne permet de suspendre l'application des Périmètres de protection modifiés (PPM) autour des Monuments historiques que dans les espaces où les deux dispositifs se superposent. Hors de l'Avap, la servitude des abords de Monuments historiques est maintenue. Pour donner à l'Avap tout son sens et mettre en avant la cohérence de son périmètre, il est préférable de demander à l'ABF de proposer une modification des périmètres de protection.

Milly-la-Forêt : une prise en compte ancienne du patrimoine

En 1983, la première ZPPAU d'Île-de-France est mise en place à Milly-la-Forêt. Elle regroupe les différents ensembles urbains inscrits et prend en compte le paysage urbain : elle intègre les cônes de vue, qui de l'extérieur du bourg, offrent une perspective sur les principaux éléments architecturaux.

Si les différents Monuments historiques ont un fort rôle structurant à Milly, c'est encore plus l'unité urbaine, la cohérence du centre ancien et de son organisation, qui caractérisent le patrimoine milliaquois. L'ensemble bâti est représentatif du patrimoine francilien et la structure urbaine permet de lire l'évolution de la commune et son histoire.

(3) La commission locale de l'Avap se compose de 12 à 14 membres selon la réglementation.

(4) Établissement public de coopération intercommunale.

Article L. 642-1 du code du patrimoine

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »

Le lavoir de source du Coul' d'eau.



La ZPPAU a permis de préserver un certain nombre de caractéristiques. Malgré ses qualités, elle commençait, cependant, à être obsolète dans son périmètre, qui ne prenait en compte le paysage qu'à travers des cônes de vue ayant pour beaucoup disparu. Elle devenait, également, désuète dans son règlement, qui visait, prioritairement à lutter contre la mode du « rustique », sans mentionner les conditions d'utilisation des matériaux de type aluminium et PVC.

La révision de la ZPPAU, entamée en 2009, a évolué vers une transformation de la ZPPAU en Avap à la promulgation de la loi Grenelle II.

L'Avap comme actualisation de la ZPPAU

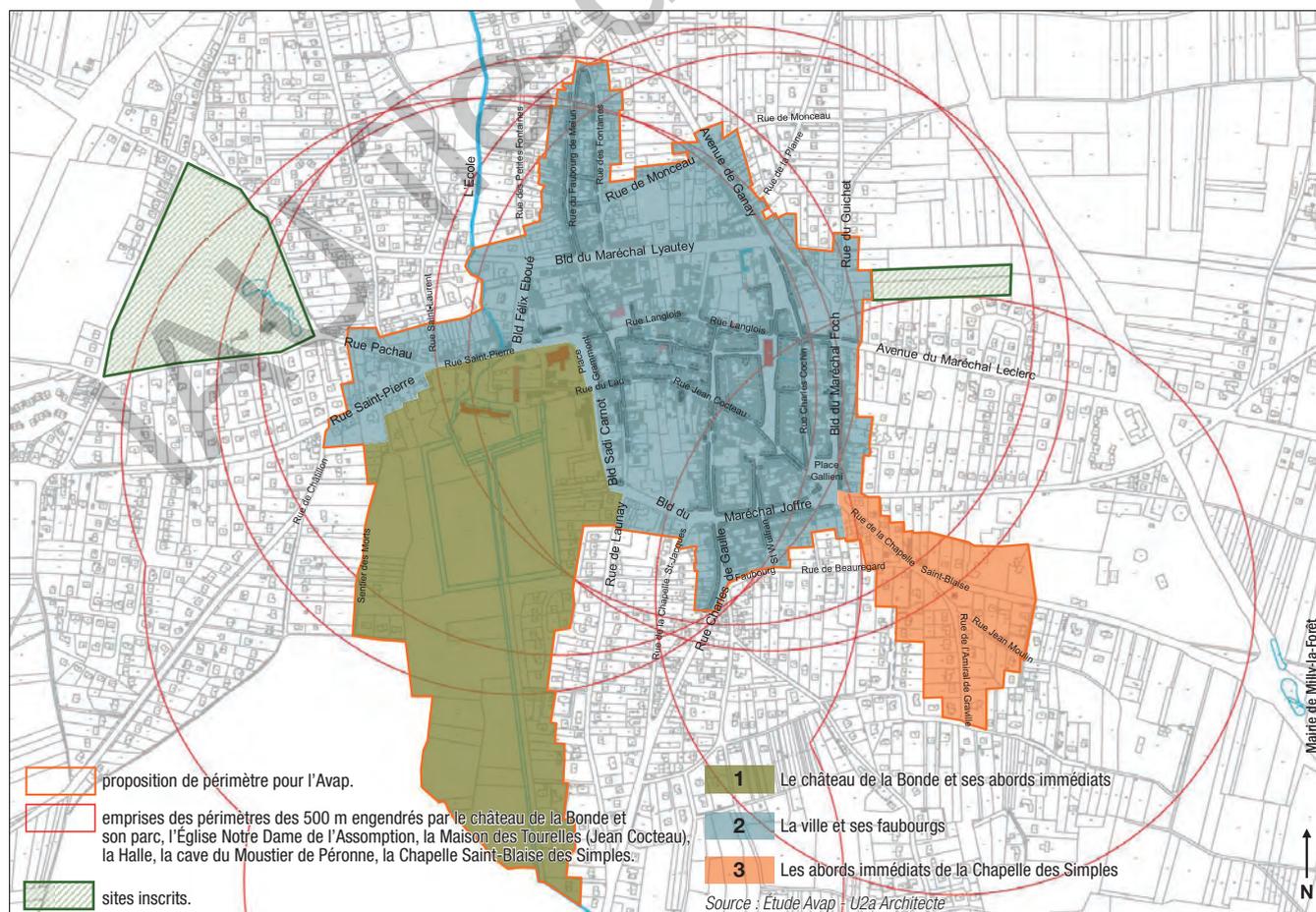
Pendant plus de trois ans, un groupe de travail composé de représentants de la commune, du bureau d'études, mais aussi de l'ABF et de représentants du PNR et de la DDT, s'est réuni assidûment pour établir un bilan de la ZPPAU sur le terrain et retravailler le périmètre et le règlement afin d'obtenir un document clair et didactique. La ZPPAU proposait un périmètre en étoile, prenant en compte les cônes de vues mais ne distinguant pas les différentes époques de construction. Le même règlement s'appli-

quait, alors, à l'ensemble médiéval autour du château de la Bonde, au bourg des XIV^e-XV^e-XVI^e siècles, aux faubourgs du XIX^e et aux constructions pavillonnaires de la deuxième moitié du XX^e siècle. De plus, le règlement n'a pas permis de maintenir les cônes de vue, pour la plupart aujourd'hui bouchés par de nouvelles constructions.

Il a donc été choisi de limiter le périmètre aux zones bâties anciennes et aux aires d'influence. Comme il est possible de distinguer, facilement, trois zones aux caractéristiques bien différentes, le périmètre de l'Avap a été divisé en trois secteurs qui disposent, chacun, de leur règlement, bien que certaines préconisations leur soient communes :

- le noyau médiéval et son environnement végétal : les contraintes du règlement sont relativement importantes puisque l'ensemble est très cohérent et bien préservé ;
- le bourg et les faubourgs, à l'architecture plus hétérogène : les niveaux de préservation étant variables, le règlement est plus souple. Il s'adapte à chaque construction, mais son objectif est d'améliorer la restauration du patrimoine à chaque projet de travaux. Il valorise, alors, l'usage de matériaux, de techniques et de formes traditionnels ;

De la ZPPAU à l'Avap, évolution de l'espace protégé à Milly-la-Forêt





En 1983, le centre-ville de Milly-la-Forêt a fait l'objet de la ZPPAUP, au cœur du périmètre de la nouvelle Avap.

- la chapelle Saint-Blaise, située à l'écart et entourée de constructions pavillonnaires récentes : l'objectif est de maintenir un cadre harmonieux et paysager autour du monument.

Les espaces naturels attenants à l'ensemble bâti ont été intégrés à l'Avap (le parc du Château et les abords de la rivière École) et de nombreux jardins protégés par la mise en place de zones *non aedificandi*. Les boulevards plantés sur les anciens remparts et les sentes ont également été identifiés et doivent être conservés. Le règlement impose les essences locales dans tous les espaces plantés. Ces mesures permettent de maintenir le fragile équilibre entre espaces bâtis et non bâtis, qui participe à l'identité du bourg. Par ailleurs, les édifices remarquables ont été repérés. Un règlement au cas par cas s'y applique. Enfin, un découpage « à la parcelle » a été privilégié pour faciliter l'instruction et la compréhension du périmètre par les habitants.

Les apports de l'Avap pour Milly-la-Forêt

Du point de vue environnemental, le dossier d'Avap met en valeur les performances thermiques de certaines techniques traditionnelles. Il rappelle que les rénovations qui dénaturent (par exemple, le dégarnissage des joints encore relativement courant) sont contre-productives en termes d'isolation et de protection du bâti contre les intempéries. De même, il précise que la densité et l'orientation traditionnelle des constructions sont vertueuses et permettent des économies d'énergie. Cet argumentaire donne un sens supplémentaire aux préconisations. Cependant, ces informa-

tions n'apparaissent pas dans le règlement qui est souvent le seul document du dossier lu par les pétitionnaires.

Le règlement mentionne les possibilités d'utilisation des nouvelles techniques d'isolation ou de production d'énergie en fonction de leur pertinence. Par exemple :

- l'isolation par l'extérieur est possible pour les constructions pavillonnaires ;
- les panneaux solaires sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public et s'ils sont positionnés en bas de la toiture ;
- les éoliennes ne sont pas autorisées pour éviter les nuisances sonores et visuelles, d'autant plus que la densité bâtie ne leur permet pas une efficacité optimale.

Les évolutions découlent logiquement des problématiques actuelles. La ZPPAU de Milly-la-Forêt n'avait jamais été révisée, pas même pour devenir ZPPAUP. Sa transformation en Avap est donc l'occasion d'une refonte en profondeur même si le nouveau règlement s'appuie sur le document initial.

Pour conclure, l'Avap apporte l'obligation pour les collectivités de réunir tous les acteurs du patrimoine autour de la table, d'établir un bilan des actions menées jusqu'à présent, et de produire un document didactique sur lequel les pétitionnaires pourront s'appuyer pour élaborer leurs projets. Par ailleurs, la mise en compatibilité de l'Avap et du PLU lie clairement les problématiques patrimoniales et d'aménagement du territoire, annonçant peut-être une évolution à plus ou moins long terme des PLU, qui intégreraient directement les questions de patrimoine dans leur règlement.

Milly-la-Forêt : repères et chiffres clés

Milly-la-Forêt est une commune de l'Essonne, de près de 5 000 habitants. Sa situation géographique, en limite de la région Île-de-France et au cœur du Parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français, la préserve relativement de la périurbanisation. Son patrimoine fait l'objet d'attentions et de protections depuis longtemps. Qu'en est-il en détail ?

- Depuis 1923, sept éléments architecturaux sont classés ou inscrits comme Monuments historiques.
- Deux espaces naturels sont également protégés : la vallée de l'École et le massif des Trois Pignons.
- Depuis 1946, trois ensembles urbains d'intérêt patrimonial sont repérés :
 - la place de l'Église, site inscrit en 1946 et la ceinture de boulevard ;
 - le château de la Bonde, son parc, la maison Jean-Cocteau et l'église, sites inscrits en 1972 ;
 - le centre ancien et quelques façades, sites inscrits en 1980.

Références bibliographiques

- LE MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION, DIRECTION GÉNÉRALE DES PATRIMOINES, *Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine*, Guide Pratique, Livrets I, II et III, juin 2012, documents PDF téléchargeables sur le site ministériel : www.culturecommunication.gouv.fr.
- L'Avap décryptée par Denis BERTHELOT : www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/l-avap-decryptee-par-denis-a777.html#sommaire_2

Annette Huard⁽¹⁾
**Dominique Larrouy-
Estevens**
Yann Le Toumelin
Mairie de Paris

Aménager l'espace public, valoriser le patrimoine



Le nouvel aménagement de la place de la République (36 000 m²) est entièrement dédié aux piétons, les voitures contournant désormais la place par le sud.

De quelle manière le patrimoine bâti et ses abords sont-ils pris en compte par les services maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre? Comment les concilier avec la nécessaire évolution de la ville qu'engendrent les changements sociétaux?

Des enjeux patrimoniaux omniprésents

Ville des plus denses (2,1 millions d'habitants pour 105 km²) et des plus attractives, Paris connaît une fréquentation piétonne exceptionnellement élevée⁽²⁾. Ses rues, fréquentées par ses résidents, les visiteurs y travaillant, les touristes, constituent un patrimoine reconnu par tous, admiré et, de ce fait, très « surveillé ». Le contexte parisien incite fortement à privilégier la protection du patrimoine dans la conception des espaces publics. Paris est couvert, en grande partie⁽³⁾, par la réglementation du site inscrit. Dans ce cas, une déclaration préalable et/ou une autorisation spéciale sont prévues par le code de l'environnement. Dans les secteurs sauvegardés du VII^e arrondissement et du Marais, et les sites classés, la création ou la modification d'un espace public doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager. Enfin, dans les secteurs non couverts, les nombreux périmètres de protection des bâtiments historiques imposent une autorisation préalable à toute modification des surfaces en covisibilité.

Les Architectes des bâtiments de France (ABF) sont donc, presque toujours, consultés sur les projets en amont du dépôt de la demande

Les aménagements d'espaces publics réalisés durant les dix dernières années à Paris témoignent du souci constant d'une mise en valeur du patrimoine parisien.

Aménager les espaces publics, les places, les trottoirs, les cheminements, le mobilier urbain..., c'est aussi dégager de nouvelles perspectives, c'est améliorer la visibilité d'un bâtiment, c'est mettre en évidence une unité architecturale.

d'autorisation. Même lorsque la loi ne l'impose pas, leurs avis sont pris en compte au stade du concours et portés à la connaissance du jury, puis de l'avant-projet, voire de l'exécution. C'est l'Agence d'études architecturales et techniques dont dispose, en son sein, la direction de la Voirie depuis plus de 20 ans, qui assure l'interface avec les ABF et vient en appui de la maîtrise d'ouvrage à différentes étapes, assurant la maîtrise d'œuvre en régie d'un certain nombre d'aménagements.

Une nouvelle utilisation des espaces publics

La tendance de ces dix dernières années à rechercher un meilleur partage de l'espace au profit des piétons et modes actifs de mobilité et de déplacements, loin d'être incompatible avec la mise en valeur du patrimoine, offre des opportunités en ce sens. En effet, l'espace public est contraint à Paris, et traduire la multiplicité des sollicitations par des espaces dédiés exclusivement à un mode de déplacement a finalement peu d'avenir. De même, le développement des NTIC⁽⁴⁾ permet le retrait de

(1) Annette HUARD est chef de service, Dominique LARROUY-ESTEVENS et Yann LE TOUMELIN sont architectes-voyers, direction de la Voirie et des Déplacements, Mairie de Paris.

(2) 55 % des déplacements se font à pied dans Paris intramuros (cf Enquête Globale Transport de 2012).

(3) Les 11 premiers arrondissements, ainsi que le XVI^e et le XVII^e, certains secteurs du XII^e, XVIII^e, XIX^e et XX^e sont en site inscrit. Les bois de Vincennes et de Boulogne et plusieurs sites majeurs sont en site classé.

(4) Nouvelles technologies de l'information et de la communication.

nombreux mobiliers devenus obsolètes ou excédentaires (cabines téléphoniques, jalonnement répétitif, boîtes aux lettres...) qui gênent non seulement les cheminements mais aussi la visibilité et la compréhension générale de l'espace. La municipalité parisienne a engagé une démarche transversale des services afin d'alléger l'espace de voirie et éviter cette accumulation souvent pénalisante. Cette démarche d'optimisation et de meilleure gestion du mobilier permet de dégager les perspectives sur le paysage. Par cette action de désencombrement, des places, des avenues, des parvis retrouvent une sérénité et une sobriété qui libèrent la perception du cadre bâti.

Ces orientations s'appliquent de manière spécifique à chaque lieu, des plus modestes remises en état faisant l'objet d'une « micro-conception » de projet jusqu'aux grandes opérations, avec la conviction que c'est dans le traitement qualitatif des détails que s'écrit et se préserve le paysage urbain de Paris.

L'aménagement des espaces publics pour réintégrer le patrimoine parisien

Plateau piéton aux abords de l'église Saint-Paul

Le terre-plein Saint-Paul⁽⁵⁾ a constitué la première aire piétonne parisienne ouverte à la circulation des bus et sert, en ce sens, de référence pour ce type d'aménagement. Dans ce carrefour à la géométrie irrégulière héritée du percement de la rue de Rivoli, un terre-plein central accompagnant l'entrée au métro Saint-Paul s'est vu grignoté par des emprises de voirie et occupé par différents mobiliers urbains. La surfréquentation de ce lieu génèrait alors une confusion d'usages. À l'occasion du programme d'amélioration des lignes de bus nommés « Mobilien », la réflexion menée en lien avec la



Mairie de Paris / Christophe Bélin

mairie du IV^e, l'Apur et Michel Corajoud a conduit à traiter ce site en plateau piéton englobant les abords de l'église. Un pavage unitaire sur la base d'un module constant a été choisi. Le recul qu'offre, dès lors, cet aménagement aux piétons leur permet de contempler l'architecture des façades anciennes bordant le trottoir sud, et en particulier celle de l'église Saint-Paul-Saint-Louis classée Monument historique dont la façade a été ravalée à cette occasion. L'aménagement d'un espace minéral dédié aux piétons face à l'église nécessitait des protections contre le stationnement illicite sans lesquelles le projet aurait été dénaturé. Il a été décidé avec l'ABF d'implanter des bornes en pierre à l'échelle des colonnes composant la façade de l'église, détectables par les déficients visuels, tout en permettant une assise pour les promeneurs et une dissuasion au stationnement.

La rue de l'École-de-Médecine, dégagée du stationnement, ouvre le regard sur la façade aux colonnades.

(5) Maîtrise d'œuvre : direction de la Voirie et des déplacements de la Mairie de Paris.



Mairie de Paris / Christophe Bélin

Les piétons peuvent désormais mieux déambuler pour contempler l'église Saint-Paul rénovée.

Réaménagement de grande ampleur : la place de la République (agence TVK⁽⁶⁾)

Le choix a été fait de réunir la circulation des véhicules particuliers sur trois côtés de la place et de rattacher le terre-plein central au côté nord. Ce parti a fondamentalement changé la perception de l'espace. La vaste esplanade piétonne se présente désormais comme un parvis depuis lequel on redécouvre la qualité des « palais » qui la bordent, caserne de la garde républicaine et ensemble des grands magasins et de l'hôtel. Les terrasses plantées dominent très légèrement la place et en offrent une vue d'ensemble. Les candélabres⁽⁷⁾ XIX^e siècle habillés par l'atelier Yann Kersalé ajoutent leur lumière tamisée à l'ambiance nocturne de la place, animée par des écorces supports d'œuvres lumineuses. Enfin, la statue monumentale de la République, de Morice, naguère isolée et inaccessible au milieu d'un anneau de circulation, est devenue un repère familier. La modification de son socle, entouré d'un bassin dont la margelle sert également d'assise, respecte totalement le monument. Elle a été immédiatement adoptée par le public comme un point de rendez-vous, mais est aussi admirée

(6) L'agence Trévelo & Viger-Kohler s'est associée les compétences de Martha Schwartz PARTNERS : paysagistes ; Areal : paysagistes ; Transsolar Energietechnik : bureau d'études environnement ; Citec : bureau d'études circulation, déplacements ; Atec : bureau d'études tous corps d'état ; Yann KERSALÉ (AIK) : concepteur lumière ; Ville ouverte : agence spécialisée en concertation.

(7) Au stade du concours, les ABF ont, notamment, demandé le maintien du patrimoine arboré et la réutilisation d'éléments patrimoniaux tels que les candélabres, puis ont été associés aux choix et à la mise en œuvre de matériaux du dallage béton.

de près : les bas-reliefs en bronze de son socle illustrant les épisodes de la Révolution française sont, désormais, à la portée du regard et le lion protégeant l'urne du suffrage universel se prête, avec noblesse, à des mises en scènes photographiques.

Le réaménagement du carrefour des Cascades

Dans le cadre du site classé du bois de Boulogne, ce réaménagement a répondu à une double nécessité de pacifier ce carrefour très circulé et dangereux et de restituer, au mieux, l'état d'origine dessiné par Jean-Charles Alphand. Depuis sa création en 1858, ce lieu de promenade piétonne et cavalière a été, petit à petit, réduit à un carrefour routier dont le trafic et le stationnement sauvage dénaturaient le paysage et compromettaient la sécurité des promeneurs. L'étude menée en collaboration avec l'ABF a abouti au dégagement des perspectives entre les deux lacs nécessitant la suppression de certaines masses végétales, à la restitution des pelouses et des circulations en stabilisé et à la restauration des garde-corps en fonte dégradés. La chaussée ouverte à la circulation a été limitée à une largeur de 6 m et traitée en pavés brut de fendage issus du recyclage afin de présenter une patine facilitant son intégration rapide. Les courbes de cette nouvelle voirie s'inscrivent dans celles retrouvées dans les plans d'Alphand et de ceux de 1925. Caractéristiques des espaces de promenades à l'anglaise elles ont, également, constitué une solution adaptée à la pacification routière du lieu en réduisant la longueur des perspectives perçues par les conducteurs.

La statue de la République (1884) est au cœur de cette place piétonne. Sa monumentalité est renforcée par la mise en valeur du patrimoine architectural.



Les berges de Seine : une reconquête des rives classées

L'aménagement des berges de Seine, en rive droite, par la transformation d'une voie rapide en boulevard urbain entre l'Hôtel de Ville et le port Henri IV, en rive gauche par la piétonisation de la berge entre le pont Royal et le pont de l'Alma, a donné une nouvelle image à ce site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco. Les aménagements ont été élaborés en concertation avec le Service territorial de l'architecture et du patrimoine (Stap) de Paris, sur la base du cahier des prescriptions architecturales et paysagères pour la mise en valeur des berges de la Seine à Paris⁽⁸⁾ et du schéma de programme défini par l'Apur et le scénographe Jean-Christophe Choblet. La portion de la rive droite de la Seine entre l'Hôtel de Ville et le port Henri IV, dédiée exclusivement à un usage routier depuis les années 1970 est, de nouveau, accessible aux piétons : amélioration du confort de marche par une bande de pavage complémentaire lisse et restauration du pavage ancien existant. Cette ouverture a eu pour conséquence la redécouverte de perspectives paysagères sur le fleuve que la « voie Georges Pompidou » avait fait oublier. La réappropriation du site par les promeneurs est particulièrement appréciable au droit de la pelouse réaménagée en aval du pont de Sully depuis laquelle une perspective lointaine porte le regard sous les arches de six ponts en enfilade jusqu'au Pont-Neuf. Le traitement esthétique du projet s'est attaché à réutiliser, au maximum, des matériaux présents sur le site⁽⁹⁾. Le port des Célestins a conservé un ancien pavillon désaffecté de l'administration du commerce fluvial datant du XIX^e siècle. Dégradé et enclavé par la voie express, ce bâtiment en cours de restauration, dont il ne reste que quelques exemplaires à Paris, a retrouvé une nouvelle vie de bar/brasserie. Enfin, ce projet a permis le retour d'une première péniche au pont Marie, rappelant la présence historique des bateaux dans le paysage fluvial de la Seine. En amont, deux nouveaux passages pour piétons permettent d'apaiser la circulation et de relier d'une part, le palais de Tokyo au musée du quai Branly *via* la passerelle Debilly, d'autre part le jardin des Tuileries au musée d'Orsay par la passerelle de Solférino. Sur la rive gauche, la suppression de la circulation et du stationnement a permis de dédier le site aux piétons et aux cyclistes qui peuvent, désormais, apprécier les perspectives sur la Seine, les ponts, l'ensemble architectural du Grand Palais et du Petit Palais. L'installation d'un emmarchement démontable en cas de crue, dans le prolongement de l'esplanade du musée d'Orsay, facilite les accès piétons au quai bas,



offre un nouvel espace événementiel et s'inscrit en harmonie avec le parvis du musée, dont les abords ont été également améliorés. Les aménagements végétaux, archipels, parterres en fond de quai, rappellent le caractère naturel du fleuve et renforcent le corridor biologique fluvial que constitue la vallée de la Seine. Le mobilier d'assise et d'animation s'inspire d'un registre portuaire. Une meilleure signalisation des ponts permet, au public, de se repérer sur la berge. Parallèlement à ces grands programmes, les quartiers parisiens ont bénéficié d'aménagements qualitatifs, associés à une reconfiguration des sens de circulation pour apaiser l'espace public au bénéfice des piétons. À des échelles plus modestes mais non moins importantes pour la qualité patrimoniale de Paris, on peut citer de nombreux projets dont la maîtrise d'œuvre est assurée entièrement en régie, par la direction de la Voirie⁽¹⁰⁾. Ces projets centrés sur un usage piétonnier de la rue, associés à la mise en œuvre d'un marché à performance énergétique dans la gestion de l'éclairage urbain, ont également permis de repenser la vision nocturne de Paris et de ses monuments. Petit à petit, l'intensité lumineuse, la couleur, les focus changent, là encore pour une meilleure approche patrimoniale.

La phase actuelle est une phase de bilan des aménagements réalisés mais aussi de renforcement, d'extension et d'ajustement des politiques menées sur les espaces publics depuis dix ans. Les grands projets auxquels est souvent associée l'action des services d'aménagement peuvent ainsi être complétés par des interventions plus fines et tout aussi significatives en termes de qualité patrimoniale et d'usage.

(8) Document de référence rédigé en 1999 par la Ville de Paris, Ports de Paris, le Stap de Paris et l'Atelier parisien d'urbanisme, qui assure la cohérence des aménagements (occupations, usages, matériaux, mobiliers) sur les berges de la Seine.

(9) Ainsi, deux rampes pour handicapés sont traitées en pierres de calcaire d'une ancienne jardinière démolie, les pavés grès sciés du cheminement piéton sont issus du recyclage de pavés provenant d'autres chantiers de voirie, et les bancs et murets de la pelouse du pont de Sully proviennent du Pont-Neuf lors de sa restauration.

(10) Rue de Rennes (VI^e), rue de l'École-de-Médecine (VI^e), place Saint-Georges (IX^e), place Pinel (XIII^e), place Passetouloup (XI^e), etc.

Les berges de Seine offrent une nouvelle promenade le long du fleuve et une vue dégagée sur ses abords.

La valorisation des forts dans le tissu francilien

Émilie Jarousseau
Philippe Montillet
IAU île-de-France



Fort de Rosny-sous-Bois, entouré d'habitat collectif et individuel, 1964.

Les sites stratégiques que sont les forts, s'ils ont longtemps été laissés en déshérence, sont désormais sujets à de nombreuses études, que ce soit dans le cadre de projets urbains locaux ou du Grand Paris. Du « secret-défense », ils sont passés à une logique de protection, de valorisation et surtout d'aménagement, contribuant à la densification du cœur de la métropole. Aujourd'hui, on peut constater que les forts peuvent être à la fois des lieux patrimoniaux et touristiques et des lieux de grands projets urbains.

Un patrimoine militaire méconnu et à protéger

L'ensemble de ces forts et ouvrages militaires au sein de la région, constitue un patrimoine quasiment oublié depuis qu'ils ont perdu toute fonction stratégique. Devenu sans usage, certains ont été considérés comme *res nullius* et voués à l'oubli et à la disparition. L'urbanisation de l'agglomération parisienne, la forte pression foncière, l'absence d'intérêt des organismes qui les occupent ont entraîné des dégradations irrémédiables. Ils représentent, néanmoins, un fort potentiel urbain. Si, pour trouver de nouveaux usages, il est nécessaire de modifier ces édifices, il est toutefois souhaitable de les aménager en respectant leur caractère historique.

Les fortifications de l'Île-de-France offrent une gamme d'exemples de divers types d'architecture militaire représentant diverses époques. Les forts de 1840, bien que souvent encombrés

L'ensemble des forts et des ouvrages militaires (batteries, redoutes...), édifié durant le XIX^e siècle, a laissé de vastes emprises qui marquent le paysage urbain et périurbain de l'Île-de-France. Ce patrimoine militaire, longtemps méconnu et délaissé, connaît depuis quelques années un regain d'intérêt et demeure un enjeu en matière d'aménagement régional. Ces grands espaces, bien positionnés, constituent de fait de futurs lieux de projets urbains.

par des constructions récentes qui les défigurent⁽¹⁾, conservent des portes et des enceintes bastionnées en bon état. Quant à ceux des années 1880, ce sont souvent des édifices très vastes et esthétiquement intéressants, mais dans un état de délabrement et d'abandon qui exigerait d'importants travaux de nettoyage et d'entretien. La plupart sont submergés par une végétation exubérante, alors que ces forts avaient été conçus pour bénéficier, avec leurs abords, de vues libres et dégagées afin de contrôler les plaines environnantes. D'autres bâtiments ont été détruits par le temps ou détériorés par les usages (par exemple, les entraînements des pompiers pour la lutte contre les incendies, au Fort de Villeneuve-Saint-Georges). Durant des dizaines d'années, ce patrimoine remarquable a été oublié⁽²⁾ du fait du coût des restaurations et de la difficulté à trouver une utilisation pour ces ouvrages, regardés comme des monuments plutôt que comme des espaces réutilisables dans la métropole. S'il n'y a pas à vouloir reconstruire ce que l'on peut considérer comme définitivement perdu ou ruiné, en revanche quelles sont les pistes de valorisation à explorer pour que certains éléments retrouvent une nouvelle vie à travers la mutation urbaine ?

(1) Les fossés, les zones *non ædificandi* extérieures accueillent souvent des immeubles (voir le Fort de Charenton), des jardins familiaux et des équipements (voir le Fort d'Ivry), des installations diverses (voir le Fort de Rosny-sous-Bois).

(2) On met à part le complexe constitué par le château et le fort neuf de Vincennes, bien conservé et restauré.

Repères

La fortification est l'art militaire de renforcer une position ou un lieu par des ouvrages de défense.

Batterie : ouvrage défensif abritant un ensemble de pièces d'artillerie (canon, mortier, etc.).

Fort : fortification isolée et autonome située sur un point stratégique.

Redoute : ouvrage de fortification ne présentant pas d'angle rentrant (sinon, c'est un fort).

Le Grand Paris : la ligne des Forts selon Roland Castro

L'enjeu qui inspire les travaux du Grand Paris est de créer un lien nouveau entre Paris et l'ensemble de son agglomération pour en faire une grande métropole mondiale. En 2008, dix équipes internationales d'architectes se sont vus confier la tâche de réfléchir à un projet d'exception pour l'avenir de Paris. Elles expriment, toutes, la nécessité de pratiquer un urbanisme de mutation plutôt que d'extension. Créer la métropole, c'est aussi en définir les contours et donner à lire cette nouvelle identité comme y invite l'architecte Roland Castro.

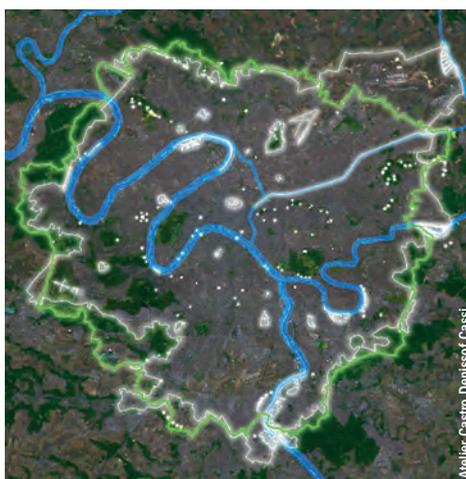
Pour lui, le Grand Paris, est l'opportunité d'imaginer une centralité périphérique autour de la capitale, aux environs de l'A86 et de la ligne des Forts, de façon à remplacer l'attractivité du centre par celle de la périphérie. Selon lui, les nombreux forts de petite couronne, sont des « Montmartre potentiels »⁽³⁾. Ils appartiennent encore pour certains à l'Armée mais n'ont évidemment plus aucun enjeu stratégique et sont des friches urbaines remarquables. L'architecte et son équipe voudraient changer le fait que chaque ville de banlieue vit essentiellement dans un rapport avec Paris, alors qu'il pourrait être envisagé un lien particulier entre ces diverses communes. Dans l'espace métropolitain, la centralité est concentrée dans le Paris historique. Le Grand Paris, ce serait d'envisager des projets d'envergure sur 25 km de diamètre au lieu des 10 km actuels. Pour cela, il faut trouver des points d'accroche vastes et monumentaux. Roland Castro concentre, ainsi, ses projets dans la banlieue dense parisienne marquée par des enclaves, des friches et notamment les fortifications des années 1830-1870 qui sont aujourd'hui de vrais potentiels de projets urbains. Il convient de les mettre en scène au profit de la métropole.

Le Grand Paris a, ainsi, soulevé la question de la mobilisation du foncier et de la réappropriation des lieux délaissés, comme les forts, vastes espaces laissés vacants. De nombreux aménagements sont désormais envisagés et le réseau de transport en projet, Grand Paris Express (GPE), reliera, sur plusieurs tronçons, les forts les uns aux autres, redonnant une vraie et nouvelle cohérence d'aménagement à la ligne des fortifications où deux arrêts en porteront le nom : Fort d'Aubervilliers et Fort d'Issy.

De vastes espaces aux multiples projets

Ne serait-ce qu'en raison de l'importance des emprises foncières, les forts ne peuvent plus être négligés dans les plans d'aménagement urbain. On voit d'ailleurs une réelle prise de conscience depuis une décennie pour ces lieux et de vrais projets de valorisation, voire

Lieux de voyages, belvédères et forts

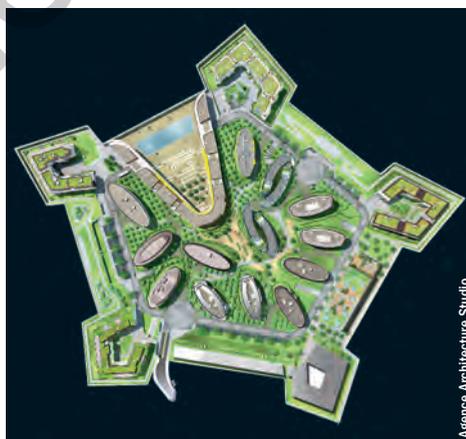


Atelier Castro Denissof Cassi

d'opérations immobilières (oubliant souvent l'intérêt patrimonial), fleurissent dans l'ensemble de la région. En voici quelques exemples.

Fort d'Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine) de 1840

Le fort a été cédé par l'État à la Ville d'Issy en 2009. Ce grand projet urbain de 12 ha permet à la ville de se réapproprié un nouveau quartier de 1 623 logements (dont 400 ont déjà été livrés en avril 2013), des commerces, des équipements et 4,4 ha d'espaces verts. Cet écoquartier sur les hauteurs de la ville, avec la capitale en perspective, offre un cadre de vie exceptionnel et bien desservi. Une gare du GPE est également attendue à l'horizon 2020.



Agence Architecture Studio

Fort d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis) de 1843

Projet ambitieux d'écoquartier de 36 ha qui verra s'implanter 2 000 logements et des locaux d'activités-commerces liés au Territoire de la culture mais aussi des commerces et des

Le dispositif des fortifications : 1830-1914⁽¹⁾

L'ensemble des fortifications, édifié à partir de 1830, a laissé de nombreuses traces. De l'enceinte de Paris, il ne reste rien puisqu'elle fut détruite après la Première guerre mondiale, mais il en subsiste le souvenir : l'expression « intra-muros », les boulevards « des maréchaux », le tracé du périphérique et les limites fixées en 1860 lors de l'annexion des communes comprises dans l'enceinte. Mais on oublie souvent que le dispositif fortifié de 1840 comportait aussi une quinzaine de forts en petite couronne, qui subsistent presque en totalité, bien que peu accessibles. Tous ces forts ont contribué à la défense de Paris pendant le siège de 1870, où ont été l'enjeu de combats lors de la chute de la Commune. Après 1871, et la perte de l'Alsace-Lorraine, la ville de Paris fut englobée dans un vaste programme⁽²⁾ de fortifications mis en œuvre de 1874 à 1882. Dix-neuf forts furent aménagés ou construits sur les hauteurs de la grande périphérie, dans des positions dominantes, répartis en trois secteurs (nord, est et sud-ouest). Ils étaient complétés par des ensembles d'ouvrages secondaires (34 batteries de défense et 5 redoutes) dont certains ont disparu. Les forts, eux, ont subsisté, parfois bénéficiant d'initiatives tendant à leur restauration, sinon très dégradés. Plusieurs d'entre eux sont des témoins remarquables d'une période de l'architecture militaire ce qui en soi, au nom de l'histoire de l'architecture suffirait à les prendre en compte et à les sauvegarder. Ces forts n'ont pas subi le feu de l'ennemi, contrairement à ceux de 1830-1840, mais ils ont joué, en 1914, un rôle de dissuasion.

(1) En 1993, l'Aurif, en partenariat avec l'Association Vauban, avait fait procéder à un inventaire des fortifications extérieures à Paris et construites depuis 1792, mené par Martin Barros.
(2) Par le général Séré-de-Rivières, directeur du Génie de 1874 à 1880, qui fit de Paris le centre d'un immense « camp retranché ».

Modélisation du Fort d'Issy-les-Moulineaux.

(3) Synthèse des propos repris et développés par Roland Castro depuis 1983 (Banlieue 89).



À Aubervilliers, un projet d'aménagement sur l'emprise du Fort.

équipements. L'AFTRP qui pilote cette opération a pour objectif de créer un quartier mixte qui s'ouvrira sur les quartiers environnants et dont les espaces paysagers et le patrimoine militaire seront préservés et mis en valeur. La ZAC est en cours de création et le quartier sera aménagé en grande partie à l'horizon 2020, lorsque s'implantera à ses abords une gare du Grand Paris Express.

La Redoute des Hautes Bruyères (Val-de-Marne) de 1870

Construite sur les hauteurs de la commune de Villejuif, cette redoute est également le point culminant du Val-de-Marne (120 m). Cet ouvrage est aujourd'hui intégré à un parc départemental de 15 ha, achevé en 2010. Son développement se poursuit et s'inscrit, dés-

ormais, dans une logique métropolitaine avec le projet de 70 ha de « Cancer Campus » (en lien avec l'Institut de Gustave-Roussy). Ce nouveau quartier est un futur pôle d'excellence international d'innovation thérapeutique spécialisé dans la lutte contre le cancer et représente un projet d'importance francilienne. La ZAC permettra l'accueil d'entreprises du secteur biomédical, le développement des capacités d'enseignement et de plates-formes technologiques innovantes, la création de nouveaux équipements publics et des logements. À cela s'ajoutera une gare de métro du Grand Paris. Le parc des Hautes Bruyères et de La Redoute sera l'épine dorsale verte de la ZAC, intégrant une programmation culturelle et de loisirs.



Vue d'ensemble du projet de
La Redoute des Hautes Bruyères
intégré dans le Grand Paris.

Fort du Haut-Buc (Yvelines) de 1874

Cette construction imposante, quasi souterraine, a abrité une garnison de 850 hommes. Lâssé à l'abandon, ce terrain privé de 14,8 ha s'est fortement boisé. Aujourd'hui, il fait l'objet d'un ambitieux projet de création d'un campus universitaire, associant public et privé (écoles, pépinière d'entreprises, logements). L'école d'ingénieurs aéronautiques, à l'étrôit dans ses locaux actuels pourrait s'y implanter ainsi qu'une école d'infographisme formant un campus, avec un parc arboré, des commerces et des logements. Ce projet s'intègre au sein du *cluster* scientifique et technologique de Paris-Saclay (OIN). La création de la ZAC est prévue courant 2013 et les premiers logements seront livrés en 2015.

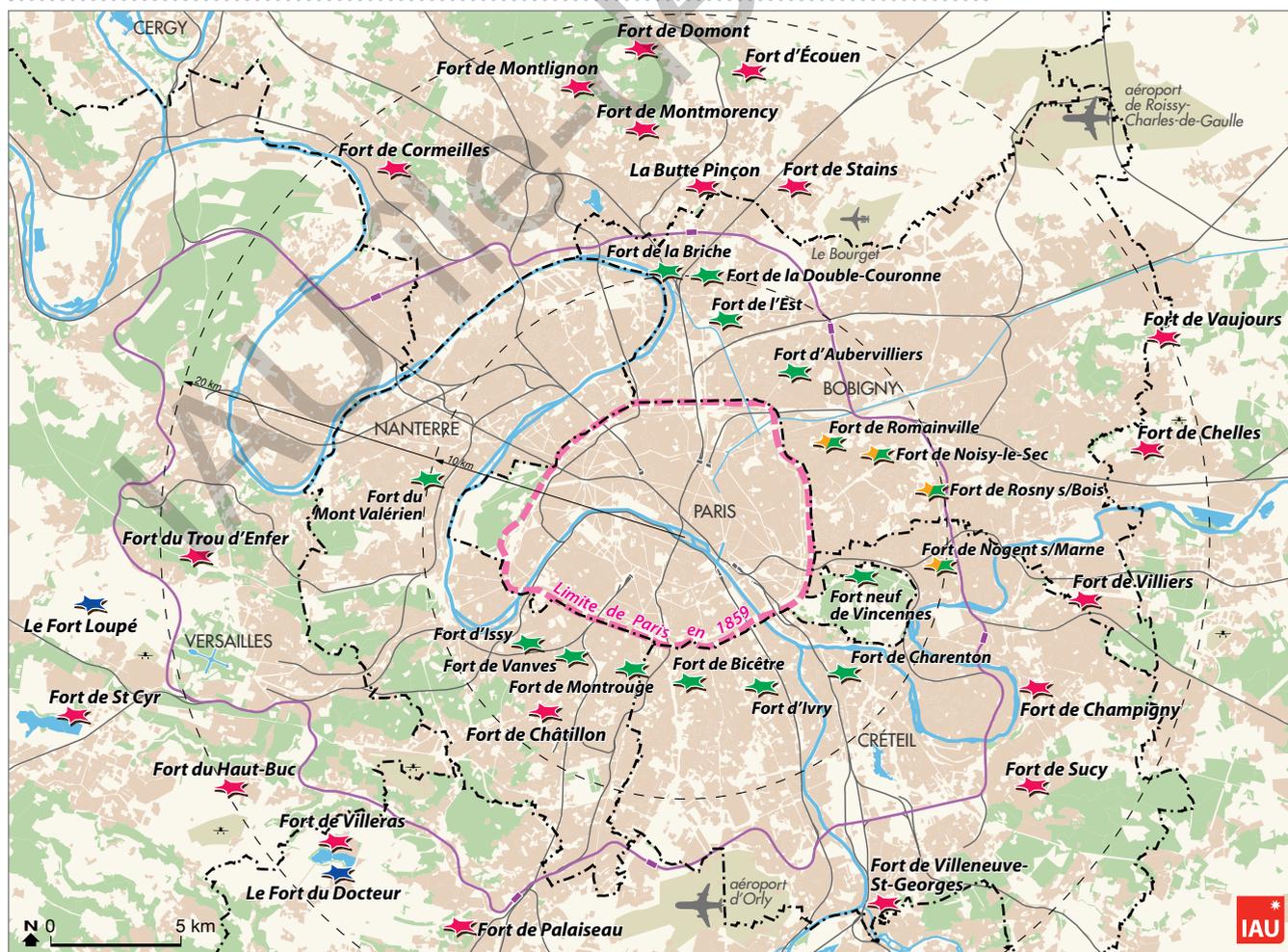


Le Fort du Haut-Buc, noyé dans la végétation.

Ainsi, les fortifications, longtemps oubliées et sans véritable statut patrimonial, sont désormais perçues comme des espaces d'avenir et de projets. Les forts de la petite couronne, au vu de la pression foncière, sont désormais destinés à des développements urbains dont la plupart des projets sont à l'étude ou en cours.

Ceux de la grande couronne sont, quant à eux, moins étudiés et les projets moins définis, alors que leur potentiel permettrait qu'ils soient valorisés de différentes manières. Au-delà de projets liés à l'habitat et à l'emploi, ils pourraient être le support d'un schéma de parcours touristique régional, « le chemin des forts d'Île-de-France », s'inscrivant dans la trame verte régionale et le Grand Paris. Ils retrouveraient, ainsi, un nouvel usage au service de la qualité de vie de tous les franciliens.

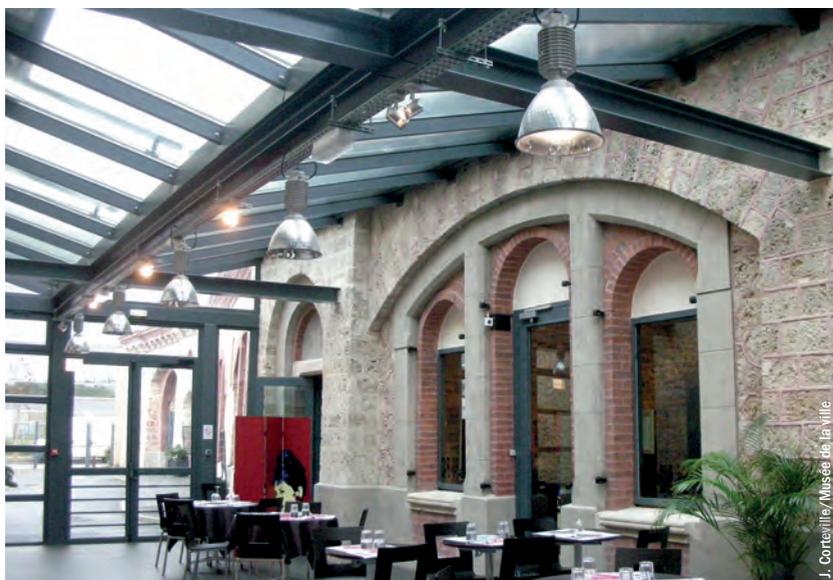
La répartition des 37 forts en Île-de-France avec la première et la seconde ceinture



★ fort de 1830
 ★ fort de 1840
 ★ fort de 1880
 ★ fort de 1914
 — grande ceinture et gare militaire

La reconversion de la batterie de Bouviers

Marie-Laure Estignard⁽¹⁾
Musée de la ville de
Saint-Quentin-en-Yvelines



Un pôle musical régional, fortement plébiscité, installé dans une ancienne batterie militaire.

Pour défendre Paris, une ceinture de 18 forts, 5 redoutes et 34 batteries est construite entre 1874 et 1881. La batterie de Bouviers fait partie d'un sous-ensemble⁽²⁾ de cette ceinture parisienne. Elle a été construite entre 1877 et 1879 à proximité du hameau de Bouviers à Guyancourt (Yvelines).

De la batterie à l'industrie

L'invention de nouveaux engins militaires plus destructeurs comme l'obus-torpille, rend les fortifications en pierre, telle la batterie de Bouviers, défensivement dépassées. Seules les fortifications proches des frontières seront adaptées aux nouveaux impératifs militaires, mais celles situées autour de Paris ne bénéficieront pas de ces évolutions. Malgré son obsolescence qui intervient très rapidement après son achèvement, la batterie reste occupée par les militaires jusqu'en 1932.

À partir de 1933, le ministère de la Défense loue la batterie de Bouviers à la société Hispano-Suiza, qui fabrique des munitions et procède à des tests de moteurs et de canons. Elle l'utilise comme usine et étend son périmètre en construisant des bâtiments industriels à la périphérie du site. Mais, avant même l'installation d'Hispano-Suiza, les relations entre l'industriel et la municipalité de Guyancourt se révèlent très crispées. Le préfet ouvre une enquête relative à l'implantation de l'usine d'armement sur le site. Le 17 septembre 1933, le conseil municipal proteste et émet un avis défavorable⁽³⁾, mais l'entreprise s'installe malgré les

La transformation de la batterie de Bouviers en pôle musical régional, baptisé « la Batterie », constitue un exemple de revalorisation patrimoniale ayant un impact significatif sur un quartier. Si l'évolution urbaine a été amorcée lors de la période industrielle, la réappropriation du site par un public mélomane et les habitants de Saint-Quentin-en-Yvelines va redonner vie à cet espace patrimonial et apporter des changements quant à la nature du quartier.

réticences et emploiera jusqu'à 120 ouvriers. Pendant près de 60 ans, les réclamations des Guyancourtois contre les bruits, fumées et pollutions se font entendre. Pourtant, l'implantation de cette usine a permis à la commune de bénéficier d'une première modification sensible de son réseau viaire autour du nouveau périmètre industriel : les chemins ruraux de ce secteur éloigné du centre du village sont réaménagés en véritables routes conçues pour faciliter le déplacement des hommes et le transport des marchandises.

Au début de la Seconde Guerre mondiale, la batterie de Bouviers est bombardée, et la fabrication des munitions délocalisée en Charente pendant l'occupation. Après la guerre, seules reviennent à Guyancourt les activités de conception et d'essais de moteurs, de bancs réacteurs, de compresseurs et de turbines (comme celles destinées au Transsibérien).

(1) Marie-Laure ESTIGNARD est directrice du Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines.

(2) Composé de deux forts, le Fort de Villeras situé à Saclay et le Fort du Haut-Buc, et de cinq ouvrages périphériques : la batterie de la Porte du Désert, aujourd'hui détruite, la batterie de la station de Saint-Cyr, en partie détruite, l'ouvrage des Docks, la batterie du Ravin de Bouviers située à Versailles à la limite de Guyancourt et, enfin, la batterie de Bouviers.

(3) « L'établissement sera une cause de troubles et d'ennuis pour les habitants qui verront leur tranquillité et leur sécurité compromises. La société Hispano-Suiza a dû quitter sa localisation précédente en raison de plaintes des habitants. » L'implantation précédente de l'usine à Bois-Colombes avait, en effet, suscité la colère des habitants résidant à proximité et se plaignant de nuisances sonores dues aux essais quotidiens des armes.



La batterie de Bouviers, lors de son rachat par l'EPA de la Ville Nouvelle.

Cette activité perdue jusqu'en 1990, date à laquelle la société Hispano-Suiza ferme son usine de Guyancourt.

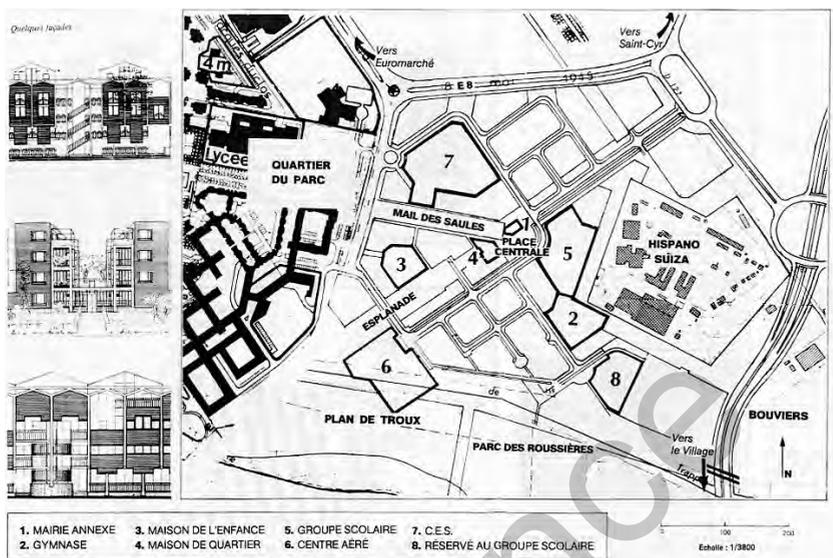
La batterie, encadrée par la ville nouvelle

Tout change avec la décision du SDAURP⁽⁴⁾, en 1965, de bâtir des villes nouvelles autour de Paris. Saint-Quentin-en-Yvelines sera l'une d'elles. Dès 1971, lors d'une réunion en présence de Serge Goldberg, directeur général de l'EPA⁽⁵⁾, des représentants de la direction technique des Constructions aéronautiques du ministère de la Défense, se pose la question de la cessation des activités d'Hispano-Suiza. L'arrivée de logements dans ce futur quartier semble incompatible avec les essais bruyants et polluants de la marque à la cigogne.

La création effective dans les années 1980 du nouveau quartier des Saules proche de la batterie va, dès cette période, inclure le bâtiment industriel à l'extrémité du périmètre sans pour autant lui conférer de fonction locale. Dès 1981, le plan d'urbanisme définit le quartier des Saules comme ayant une vocation à dominante de logements collectifs et l'inscrit dans le prolongement du quartier du Parc, à proximité du quartier de la Gare et des axes de communication importants. Dans ce projet d'urbanisme, la batterie va uniquement marquer le point final du long mail bordé des saules qui lui donneront son nom. Pourtant, c'est cette implantation historique qui va permettre au site de retrouver un second souffle après le départ d'Hispano-Suiza.

Avec 1 000 logements prévus, dont un tiers en accession à la propriété, ce sont 3 000 personnes qui habiteront le nouveau quartier. Sa construction est prévue en deux temps. Dans un premier temps autour du mail des Saules, de l'Esplanade et de la Place centrale : les premiers permis de construire sont délivrés en 1983 et les premiers logements sont livrés en 1985. Dans un second temps, les logements situés au sud près du parc des Roussières et au nord-ouest de la place centrale sont attendus pour la fin de l'année 1986. L'unité architecturale du quartier est donnée par l'emploi de la brique pour les façades extérieures des immeubles qui s'échelonnent selon l'orientation de un à cinq étages afin de dégager une perspective au sud vers le Plan de Troux.

La priorité de circulation dans le quartier est donnée aux piétons et aux cyclistes. Deux axes partant de la Place centrale leur sont dévolus, artères vertes du quartier conçues comme de véritables parcs urbains. Des boulevards contournent le secteur et distribuent la circulation vers le centre par des rues, jamais en impasse mais bordées de places de stationne-



Mairie de Guyancourt

ment. Un nombre important d'équipements structurant le quartier sont également mis en chantier : gymnase, écoles, maison de quartier, centre aéré, collège, centre d'accueil dédié à la petite enfance ainsi que de nombreux commerces et un marché forain.

C'est le volet économique du développement de ce nouveau périmètre urbain qui va permettre à la batterie de Bouviers de constituer une sorte de trait d'union entre deux fonctions : celle résidentielle du quartier des Saules et celle économique du quartier des Chênes, éponyme des arbres au mail.

Un site à l'abandon, en quête de nouvelles fonctions

La branche de fabrication des turbines est vendue à une société allemande et le déblaiement du site commence dès 1990. En 1993, Hispano-Suiza quitte définitivement Guyancourt. Après le départ de l'industriel, le site reste à l'abandon. L'EPA, en charge de la construction de la ville nouvelle, négocie avec le ministère de la Défense le rachat de la batterie, en 1999, sans projet définitif à l'époque, sinon de transformer le quartier en parc d'activité tertiaire conformément au Plan d'occupation des sols (POS.). Avec la disparition de l'EPA en 2002, le site est cédé au Syndicat d'agglomération nouvelle (SAN). Domaine foncier considérable situé au cœur d'un espace dédié au développement économique, la batterie exerce de ce fait un rôle décisif dans l'aménagement urbain. Si elle sert un temps de parking durant les travaux, elle est très vite cernée. Sur les cinq hectares de terrain situés alentour, des immeubles de bureaux sont construits. Ce qui était le point

Plan d'aménagement du quartier des Saules, 1980.

Batterie de Bouviers (1879)

Destinée à recevoir 200 soldats et 19 pièces d'artillerie, la batterie de Bouviers est constituée de plusieurs bâtiments : le pavillon d'entrée dit « Pavillon de la Gorge » et le bâtiment principal dit « Caserne sous le parados ». L'accès au site se fait par un pont traversant des douves. La façade nord-est du « Pavillon de la Gorge », présente un décor de modénatures réalisées en pierre calcaire, pierre de meulière et brique. Sur le fronton est inscrit « Batterie de Bouviers », ainsi que la date d'achèvement de la construction « 1879 ». Un mortier en bas-relief décore la clef de voûte indiquant, ainsi, la fonction de l'édifice. La façade arrière, qui fait face au bâtiment principal, est de facture plus simple, réalisée en meulière et brique. Le bâtiment principal est constitué d'une juxtaposition de six cellules (6 m x 15 m) qui constituent le corps central du bâtiment.

Les casernements étaient desservis, à l'arrière, par un couloir. Chacune des cellules forme une casemate dite passive, couverte d'une voûte architectonique et séparée de ses voisines par des piédroits de 1,5 m à 2 m d'épaisseur. Les portes et fenêtres munies de volets blindés de type persienne, offrent une protection contre les éclats d'obus, tout en laissant filtrer suffisamment de lumière. Les fixations des volets sont toujours visibles. L'accès à la partie sud-ouest du site se fait par des poternes qui séparent les magasins à poudre et d'artillerie des casemates. Deux autres poternes situées au sud conduisent vers les canonnières, utilisées plus tard comme centre de tir par Hispano-Suiza.

(4) Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris.

(5) Établissement public d'aménagement (EPA) de la ville nouvelle.

Références bibliographiques

- Exposition *Patrimoine et création: la Batterie de Bouviers*, Archives communales de Guyancourt, 2008.
- GEX Liliane, *Guyancourt, mon histoire*, Yvelinedition, 2011.
- GUIVOT-CORTEVILLE Julie, *Valorisation économique et patrimoniale des forts d'Île-de-France. Un exemple de réalisation: la Batterie de Bouviers (Guyancourt-Yvelines)*, Conférence *Les forts d'Île-de-France, valorisation et projets*, organisée par l'Association de Sauvegarde du Fort de Villiers (Noisy-le-Grand) et l'association *À la Découverte du Fort de Sucy*, 7 novembre 2009, Sucy-en-Brie.
- *Guyancourt Édition Spéciale* (supplément mensuel du Bulletin Municipal), n° 5, décembre 1983, pp. 2-3 (*Le quartier des Saules demain*).
- *Guyancourt, l'aventure urbaine*, Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines/municipalité de Guyancourt, Éditions Artlys, janvier 2009.
- LEPORT Johan, *La Batterie de Bouviers*, Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines, juillet 2005.

Recherches documentaires:
Jean-Dominique Gladieu, chargé d'études historiques, Musée de la ville.

d'aboutissement d'un mail vert offrant la possibilité de créer une perspective longue aboutissant sur un bâtiment à vocation historique et caractère patrimonial, devient le centre d'un quartier d'affaires. Dès 2002, deux immeubles de bureaux presque jumeaux (Renaissance et Gershwin) apparaissent dans le paysage. Fin 2009, l'immeuble Canopée, construit aux normes HQE et abritant le siège social de Sodexo France, est inauguré. Quant aux 1 400 salariés de Malakoff Médéric, ils prennent leurs marques dans les immeubles baptisés Ravel et Rachmaninov, symbolisant ainsi l'identité musicale conquise par le quartier.

En effet, dès 2000 est évoquée la possibilité de transformer l'ancienne batterie militaire en centre musical. La saturation des locaux de l'école de musique de la Mare Jarry, l'éloignement de la batterie des zones d'habitations (écartant les problèmes de bruit), ses facilités d'accès (proximité de la gare et des grands axes routiers) font d'elle un endroit idéal pour y créer un centre de musique contemporaine. D'autant que cette architecture militaire offre une excellente acoustique. Mais plusieurs difficultés se présentent : murs partiellement effondrés ou percés de trous, humidité, terrains inondés et surtout pollution des sols occasionnent des surcoûts importants pour aménager les lieux. Une vingtaine de bâtiments de ferraille et de béton sont rasés, les douves sont remblayées, les sous-sols pompés et dépollués du kérosène accumulé, les locaux désamiantés et, enfin, en mai 2000, la tour de refroidissement d'Hispano-Suiza, 25 m de hauteur, 9 m de diamètre et 900 tonnes, tombe sous les charges de dynamite. En 2005, le projet prend une nouvelle tournure. La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui a succédé au SAN en 2004, prend en charge la rénovation de l'ancien dispositif. Le cahier des charges demande aux architectes de réinventer un lieu plurifonctionnel ambitieux, permettant une flexibilité entre les différentes utilisations du lieu⁽⁶⁾.

L'architecte Yann Brunel se voit confier le projet de l'école de musique. Les deux architectes, Ivan Franic et Michel Garcin relèvent le défi de préserver l'esprit initial de la batterie et travaillent à la renaissance du lieu grâce au développement d'un « Café musiques ». Les deux structures doivent, à la fois, être autonomes, complémentaires et capables de travailler en synergie sur les spectacles. Les architectes choisissent de revenir à l'identité architecturale originelle et de retrouver la pierre apparente. La construction d'une verrière contemporaine doit assurer le lien entre la construction nouvelle et les bâtiments anciens.

La première pierre du projet est posée en septembre 2005 et la Batterie est inaugurée en mai 2007. La communauté d'agglomération transfère vers la commune de Guyancourt le fonctionnement de l'équipement dont elle assume désormais la charge.

Un lieu de vie et de mémoire dans la ville

La perspective du label « Ville d'art et d'histoire » a orienté les élus vers la préservation de ce patrimoine architectural unique. Ce label a, en effet, conduit les acteurs de la communauté d'agglomération à porter une attention particulière aux traces du passé et à leur inscription dans le territoire de la ville nouvelle. Ils ont donc souhaité travailler sur la mémoire des lieux en interaction avec les habitants et, notamment les anciens ouvriers d'Hispano-Suiza. Souvenirs sur le travail en usine, archives et campagnes photographiques ont permis de proposer aux habitants une exposition sur la mémoire d'un lieu doté d'une forte empreinte symbolique.

Successivement isolée puis encerclée par l'urbanisation de la ville nouvelle qui y a développé logements et architectures d'entreprises, la Batterie se retrouve aujourd'hui aux confins de nouveaux quartiers et le centre d'un lieu d'attractivité original. Espace dévolu à la pratique musicale collective, c'est aussi un lieu de convivialité et de sociabilité remarquable au sein du territoire saint-quentinois tant pour les habitants que pour les entreprises. La population a investi ce lieu jusqu'alors interdit au public. Loin des déflagrations et des essais de moteurs, les roulements de la Batterie ont permis de recréer le lien avec un patrimoine historique dans le cadre d'un projet fédérateur. La transformation de la batterie de Bouviers en « Batterie » témoigne de la nouvelle vitalité d'un quartier résolument tourné vers son avenir.

(6) Une salle de concerts (400 places debout ou 150 assises), un auditorium (200 places), une salle d'expositions, des studios de répétitions, une école de musique comprenant une trentaine de salles de cours et un restaurant.

Vue de l'entrée du site, harmonie de la façade et de l'espace public.





X. Greffe

Interview

Xavier Greffe est professeur d'économie à l'université de Paris I où il dirige les programmes de doctorat et de maîtrise en économie de la culture. Il est également professeur associé à l'université de Tokyo et il préside, en France, la commission de l'emploi artistique. Auparavant, il a été Research Assistant à l'université de Californie de Los Angeles (UCLA), professeur aux universités de Paris Nord et d'Alger. Il a également été recteur d'Académie (Orléans-Tours et Poitiers) et il a occupé plusieurs responsabilités administratives aux ministères du Travail et de l'Éducation nationale.

Parmi ses ouvrages : *La gestion du patrimoine culturel* (Économica-Anthropos, 1999) ; *La valorisation économique du patrimoine culturel* (La Documentation française, 2004) ; *Arts and Artists from an Economic Perspective* (Unesco & Brookings, 2006) ; *Artistes et marchés* (La Documentation française, 2007) ; *Culture Web : création, contenus et économie numérique* (Daloz, 2008, avec N. Sonnac) ; *La politique culturelle en France* (La Documentation française, 2009, avec S. Pflieger) ; *L'artiste-entreprise* (Daloz, 2012).

L'économie du patrimoine

Les Cahiers – Pouvez-vous nous parler de la valeur du patrimoine ?

Xavier Greffe – Pour les économistes, le mot « valeur » signifie, ici, dégager des ressources financières pour conserver et couvrir les coûts liés à l'usage du patrimoine. Dans l'économie du patrimoine coexistent deux notions : la valeur d'existence et la valeur d'usage. La première est le fait que le patrimoine existe en soi et le sens qu'il donne au territoire. C'est aussi le coût de conservation qu'il est nécessaire de supporter pour que ce patrimoine survive. Lorsque la protection a été créée, l'idée était de sauver les monuments parce qu'ils avaient un sens en eux-mêmes. Quant à la valeur d'usage, elle vient des différents types d'usages que l'on peut associer à un patrimoine. Deux modes d'équilibre vont, alors, être proposés : la valeur d'existence

est financée par les subventions et la valeur d'usage par les ressources de marché. Les objectifs de la valorisation du patrimoine sont, aujourd'hui, très clairs : faire vivre les monuments dans un contexte où ils devront compter de moins en moins sur les apports publics ou privés et envisager de manière croissante cette valorisation à travers l'amélioration du cadre de vie. Encore maintenant, lorsque nous parlons de Bilbao, du musée du Louvre, de Versailles... des « superstars » en quelque sorte, nous ne parlons que du tourisme. C'est oublier le cadre de vie. À force de parler du tourisme, sans évoquer les processus de gentrification, de déstructuration, on oublie ce qui est l'intérêt fondamental du patrimoine et la perspective qu'il faut absolument explorer : le patrimoine est, avant tout, une ressource pour les habitants et il a un effet très positif sur leur qualité de vie.

L. C. – Comment alors conserver le patrimoine bâti ?

X. G. – Si l'on veut conserver le patrimoine face à une raréfaction croissante des dépenses publiques, il faut de plus en plus le valoriser au nom des valeurs d'usage. Cela revient à récupérer, par des mécanismes de prix, des ressources qui permettront à la fois de couvrir les coûts de la conservation (la valeur d'existence est de moins en moins prise en charge par l'État, les collectivités locales et le mécé-

nat) et la valeur d'usage elle-même. L'usage est mis en avant, mais la valorisation des usages peut aussi impliquer des destructions ou des limitations à la conservation de la valeur d'existence. Ainsi, au Royaume-Uni admet-on aujourd'hui que, pour créer de la valeur d'usage, on doit réviser les critères de la conservation, donc la notion d'intégrité. Dès lors, la nécessité de retirer de plus en plus de ressources financières de l'exploitation d'un patrimoine pose un problème quant à l'approche traditionnelle de la valeur d'existence et de la conservation. Second élément important aujourd'hui, il ne faut pas seulement délimiter les frontières du patrimoine mais aussi savoir comment « mettre en patrimoine ».

En quelque sorte, c'est produire le patrimoine. Une première stratégie consiste, ici, à le monumentaliser. Nous avons décidé

que telle chose est patrimoine, et ensuite les gens sont invités à le regarder, à l'admirer, etc. Mais il ne faut pas seulement décider qu'un actif devienne patrimoine, il faut faire en sorte que tout le monde y soit attentif, se sente concerné, et chacun à sa manière. C'est pour cela que je trouve cette logique du bien commun beaucoup plus intéressante.

L. C. – Le financement public joue-t-il toujours le même rôle ?

X. G. – Aujourd'hui, et dans tous les pays, les subventions publiques sont progressivement remises en cause, même si cela est plus lent en France car l'État a largement réussi à mobiliser les collectivités locales. On était encore à 600 millions d'euros en 2000, au moment de la grande tempête, contre 400 millions d'euros aujourd'hui, en partie gonflés d'ailleurs grâce au « plan de relance Sarkozy ». Sur ces 400 millions d'euros, les propriétaires privés bénéficient à peu près de 30 millions d'euros sans compter la dépense fiscale, c'est-à-dire la contrepartie de la baisse des impôts. Quant au mécénat, il a eu un coup de fouet avec la loi tout à fait remarquable de 2003 (Loi n° 2003-709 du 1^{er} août 2003 relative au mécénat aux associations et aux fondations), notamment à travers les fonds de dotation, mais le mécénat traditionnel a, lui aussi, diminué au profit – en partie – du mécénat des PME et du *crowd-funding*.

L. C. – Quels sont les outils pour pérenniser économiquement le patrimoine ?

X. G. – Le souci est de faire venir plusieurs fois les visiteurs, grâce notamment à l'achat d'une nouvelle œuvre ou à une exposition temporaire. Aujourd'hui, on parle aussi de « marketing expérientiel ». Il faut que le visiteur fasse une expérience, qu'il vive une aventure. C'est un peu la mise en spectacle du patrimoine. La venue pure et simple n'attire plus le public qui s'attend à une visite de très grande qualité. C'est un problème très important, compliqué et très onéreux à organiser. Il faut trouver, aussi, des outils financiers plus performants. Deux mécanismes sont très examinés en ce moment. L'un est assez spectaculaire : c'est le *crowdfunding*. L'idée repose sur le fait que, ne disposant plus autant du mécénat traditionnel, il faut se tourner vers les citoyens. Un domaine marche bien en France : l'achat de tableaux à partir de souscriptions publiques. Le Louvre l'a fait sur plusieurs tableaux, et le refait maintenant presque chaque année. Le financement de base est très faible, c'est pratiquement le prix d'une invitation. Mais ce ressort pourrait s'épuiser avec le temps et est, sans doute, sensible à la conjoncture. L'autre élément est le système des fonds tournants, *via* les banques, ou les fondations en général. Une fondation met un capital important au départ puis récupère des ressources qui sont réinvesties systématiquement avec la même finalité. Cela a été fait, par exemple, par la Banque Mondiale pour un certain nombre de restaurations dans les grandes villes, notamment au Brésil ou en Équateur, Quito en étant un exemple fameux. Cette ville suscite l'admiration, puisqu'elle a pu être rénovée, tout en y laissant les habitants et en

maintenant les lieux traditionnels du commerce. Le problème en France, c'est que souvent, lorsqu'on fait une fondation, on admet qu'elle donne son capital, et qu'elle ne le récupère pas systématiquement. Tandis que le principe des fondations américaines, par exemple les fondations des universités de certains pays, est de ne pas toucher au capital : on ne prête que le produit des intérêts. Cela permet des actions dans le temps beaucoup plus longues et plus durables.

L. C. – Pouvez-vous nous dresser une estimation de la filière « patrimoine » en matière d'emploi ?

X. G. – En 2003, nous avons estimé à 44 000 le nombre d'employés pour le patrimoine protégé (monuments, musées et archives). Le vrai problème était, ici, l'estimation d'emplois des monuments et musées privés et nous avons défini que pour soutenir un emploi, il fallait à peu près 25 000 visiteurs par an. Ajouté à cela, nous avons un nombre équivalent de salariés dans l'entretien et la restauration, y compris dans les secteurs sauvegardés. Un troisième poste était le secteur de l'industrie de l'hospitalité (hôtels, restaurants, etc.). Nous étions donc arrivés à environ 170 000 emplois au total. Par ailleurs, le patrimoine culturel est aussi mobilisé dans les autres industries, par exemple le design, les industries créatives : il s'agit davantage du patrimoine immatériel. L'estimation était de l'ordre de 200 000. Cela montre que lorsque l'on protège le patrimoine, on peut obtenir des effets considérables dans l'économie tout entière : plus de 450 000 emplois. Le fait que la dernière catégorie ait été déjà la plus importante montre que nous aurions vraiment intérêt, maintenant, à accepter la notion d'industrie créative en France et à voir les prolongements que le patrimoine culturel trouve dans l'existence des industries créatives.

Propos recueillis par Émilie Jarousseau
et Philippe Montillet
assistés d'Amélie Rousseau



Le musée Bourdelle d'Égreville participe à l'économie locale seine-et-marnaise.

Patrimoine, tourisme et développement en banlieue

Maria Gravari-Barbas⁽¹⁾
Sébastien Jacquot⁽²⁾
IREST-EIREST



La reconnaissance d'un patrimoine spécifiquement *de* banlieue, et non plus seulement *en* banlieue, a servi de creuset à des stratégies territorialisées de mise en tourisme, à partir des années 1990, en petite couronne parisienne. L'élargissement du patrimoine à ses dimensions immatérielles et créatives entraîne, à présent, l'intégration des logiques patrimoniales et touristiques à un projet de développement et à une narration renouvelée du territoire.

Le patrimoine comme support des sites touristiques : vestiges d'un pont et port de plaisance sur les bords de Seine.

Paris, avec plus de 1900 Monuments historiques, a longtemps fait figure de centre touristique exclusif en Île-de-France⁽³⁾. À partir de la fin des années 1980, seuls quelques sites semblaient justifier des excursions au-delà du périphérique parisien : le château de Versailles, la basilique Saint-Denis et le château de Fontainebleau, principalement. La reconnaissance et l'institutionnalisation du patrimoine de banlieue a conduit, progressivement, à une transformation de la géographie du tourisme francilien qui se déploie vers la petite couronne. La mise en tourisme relève de politiques portées par les territoires locaux à l'échelle, principalement, des départements et structures intercommunales. À présent, la politique touristique constitue un des axes de valorisation des politiques patrimoniales, articulée de façon croissante aux enjeux de développement territorial.

La banlieue comme espace patrimonial

Plusieurs initiatives récentes témoignent d'un regain d'intérêt pour le patrimoine en banlieue et d'un agencement avec les politiques touristiques. Cela suppose de distinguer deux types de patrimoine : un patrimoine renvoyant au registre habituel du Monument historique et un autre qui renvoie à l'histoire récente des banlieues en tant qu'espace productif (patrimoine industriel), populaire (patrimoine du logement social), etc. Le patrimoine *en* banlieue s'est trouvé fortuitement inclus dans un espace auquel il n'était pas destiné. Le second réfère

à un patrimoine *de* banlieue, articulé à des narrations territoriales.

La mise en tourisme du patrimoine monumental a plus d'un siècle, et s'appuie sur la création de syndicats d'initiative dans quelques communes de grande couronne⁽⁴⁾ et de banlieue. Toutefois, elle ne concerne que les monuments. L'édition du guide *Diamant* de 1920, dont le titre est *Paris, Versailles, Saint-Germain, Saint-Denis, Chantilly, Fontainebleau*, précise bien que le territoire ne fait pas le tourisme : « Saint-Denis, ville exclusivement industrielle, n'offre pour le touriste aucun intérêt », la ville de Chantilly « par elle-même n'offre pas grand intérêt », tandis que Fontainebleau « n'offre qu'un médiocre intérêt ». La localisation en petite et grande couronne de ces monuments est accessoire du point de vue de leur signification, voire apparaît comme une contrainte. La reconnaissance d'un patrimoine spécifiquement de banlieue s'opère à partir d'un travail d'inventaire thématique réalisé par diverses

(1) Maria GRAVARI-BARBAS est directrice de l'Institut de recherche et d'études supérieures du tourisme (IREST), directrice de la chaire Unesco « Tourisme, Culture, Développement », directrice de l'Équipe pluridisciplinaire de recherches sur le tourisme (EIREST), professeure de géographie, université Paris I – Panthéon-Sorbonne.

(2) Sébastien JACQUOT est chargé d'études à l'IREST, membre de l'EIREST, maître de conférences en géographie, université Paris I – Panthéon-Sorbonne.

(3) Selon le Schéma régional du développement du tourisme et des loisirs de 1989, Paris offre 74 % de l'hébergement hôtelier d'Île-de-France.

(4) Provins dès 1907, Vincennes en 1931, Saint-Denis en 1936.

Le tourisme en Île-de-France

Les lieux les plus visités de l'Île-de-France en 2012 (CRT) restent très parisiens : la cathédrale Notre-Dame de Paris (13,6 millions de visiteurs), la basilique du Sacré-Cœur (10,5 millions), Le Louvre (10 millions), Versailles (7,2 millions), le Centre Pompidou (3,8 millions) et le musée d'Orsay (3,6 millions). Fontainebleau avec 451 000 visiteurs est positionné loin derrière l'Arc de Triomphe ou le Grand Palais.

En petite couronne, les sites les plus visités en Seine-Saint-Denis sont le musée de l'Air et de l'Espace (plus de 200 000), la basilique Saint-Denis (170 000), le Stade de France (91 500) ; dans les Hauts-de-Seine le musée Albert-Kahn (113 556 visiteurs, chiffres de 2010) et l'Arboretum de la Vallée-aux-Loups à Châtenay-Malabry (97 809) ; et dans le Val-de-Marne le château de Vincennes (140 000) puis le Mac Val (68 500). Ces chiffres ne distinguent toutefois pas les visiteurs franciliens des touristes, et la part varie selon les sites. Inversement, il n'y a pas de réelle évaluation des pratiques touristiques dans les espaces urbains ouverts (le Marais, le secteur sauvegardé de Versailles, les cités-jardins, le parc architectural des années 1930 de Boulogne-Billancourt, etc.).

institutions : service de l'Inventaire, service territorial de l'architecture et du patrimoine... donnant lieu à de nombreuses publications, par exemple sur le patrimoine sportif dans le Val-de-Marne et les Hauts-de-Seine⁽⁵⁾ ou les réalisations architecturales d'André Lurçat⁽⁶⁾. La géographie différenciée des Monuments historiques et labels Patrimoine du xx^e siècle illustre cette reconnaissance d'un nouveau patrimoine : alors qu'en 2010 les départements de petite couronne comptent environ 9 % des Monuments historiques de la région (contre presque 50 % pour Paris), ils regroupent 52 % des labels xx^e siècle (19 % pour Paris).

Au-delà de cette reconnaissance, la diffusion en petite couronne de dispositifs patrimoniaux permet, également, une institutionnalisation de ce patrimoine : classement ou inscription du patrimoine industriel et social, création de ZPPAUP/Avap⁽⁷⁾ pour Saint-Ouen et son marché aux Puces, Suresnes, Clamart, Fontenay-sous-Bois, etc. Ce double processus de reconnaissance et d'institutionnalisation alimente des projets de valorisation de ces patrimoines, en lien avec un développement touristique qui, en retour, légitime davantage encore ces productions patrimoniales.

La banlieue comme espace de développement touristique

Durant les années 1990 et 2000, ces reconnaissances et institutionnalisations patrimoniales trouvent un prolongement dans des politiques de mise en tourisme, favorisées par la création de structures touristiques à l'échelle des territoires. En 2000, la banlieue est envisagée comme nouvelle destination touristique par le Conseil national du tourisme. À la charnière du xxi^e siècle, sont créés les Comités départementaux du tourisme⁽⁸⁾ de petite couronne qui élaborent des stratégies de développement touristique attentives aux spécificités locales. Ainsi, le contrat de développement territorial (CDT) de la Seine-Saint-Denis porte le projet « Et voilà le travail », et le CDT des Hauts-de-Seine une mise en cohérence du territoire par

la Seine ou des parcours de découverte de l'architecture du xx^e siècle. De même, plusieurs offices de tourisme émergent en petite couronne : ainsi à Boulogne-Billancourt en 2010, par l'évolution de son syndicat d'initiative, tandis que la commune de Bagnolet envisage d'en créer un pour tirer parti du développement hôtelier sur son territoire.

Ces territoires se donnent les moyens d'une politique touristique : la taxe de séjour est mise en place pour financer des projets de mise en tourisme. Plaine Commune, dotée de la compétence tourisme en 2002, publie en 2003 un *Schéma touristique communautaire*, qui met l'accent sur la valorisation des patrimoines à l'échelle intercommunale, notamment le patrimoine industriel. En ce sens, l'aménagement territorial intègre le tourisme, en proposant par exemple la transformation de la cité-jardin de Stains en pôle touristique. Le label « Ville et pays d'art et d'histoire » est mobilisé sur d'autres sites : Noisiel en 2000, Boulogne-Billancourt en 2004, Vincennes en 2012, Plaine Commune et le Vexin français en projet.

Certains guides se font, également, prescripteurs de ces nouvelles formes de tourisme. En 1998 paraît le guide du Routard nommé « Banlieues de Paris », dont l'introduction constitue un manifeste pour une redécouverte de ces espaces qui renvoie à l'histoire du territoire et de ses habitants. Cela fait écho aux nouvelles formes de tourisme hors des sentiers battus⁽⁹⁾, à la recherche des espaces ordinaires, porteurs de nouvelles rencontres, au-delà des patrimoines policés des centres historiques. Toutefois, ce guide ne vise pas explicitement les touristes mais « les habitants et ceux des villes voisines ».

Or cette ambiguïté sur les destinataires d'une valorisation touristique du patrimoine de la banlieue se retrouve, aussi, dans les politiques menées. En 1997, le député-maire de Saint-Denis évoque le rôle des politiques touristiques dans l'appropriation du territoire par les habitants. La figure du touriste attendu se pluralise : il est autant le touriste international, plutôt rare dans ces espaces, que l'habitant ou le francilien. Le tourisme dans cette conception se

Le marché aux Puces de Saint-Ouen, désormais zone protégée, participe à la valorisation touristique patrimoniale de Plaine Commune.



(5) Antoine LE BAS, *Architectures du sport, 1870-1940, Val-de-Marne, Hauts-de-Seine*, Cahier de l'inventaire, Paris, éditions Connivences, 1991.

(6) Nathalie SIMONNOT, Jean-Bernard VIALLES, Diane BÉTORED, Évelyne LOHR, *L'œuvre d'André Lurçat en Seine-Saint-Denis, Parcours du patrimoine*, Région Île-de-France, 2008.

(7) Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager/Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

(8) Comités départementaux du tourisme, créés en 1997 pour la Seine-Saint-Denis, 2000 pour le Val-de-Marne et 2001 pour les Hauts-de-Seine.

(9) Robert MATTLAND, Peter NEWMAN, *World Tourism Cities, Developing tourism off the beaten track*, Routledge, 2009.

définit davantage par une perspective, une façon de regarder ces espaces, que par l'origine géographique du visiteur.

Parallèlement à cette redécouverte du territoire, une autre forme de tourisme se développe, appuyée sur des logiques privées de redéploiement hôtelier en petite couronne, du fait de la saturation parisienne. Ainsi, plusieurs communes connaissent une croissance importante du nombre de chambres : + 935 pour Saint-Denis entre 2001 et 2010, + 500 pour Bagnolet ou Aubervilliers sur la même période⁽¹⁰⁾. L'hôtellerie de chaîne moyen de gamme, hormis à la Défense, est la figure préférentielle de ce développement, favorisé par une desserte de qualité avec Paris.

Ces deux logiques – valorisation patrimoniale par le tourisme et investissements dans l'hôtellerie – sont, pour le moment, peu associées, y compris au niveau institutionnel. Cette disjonction entre hébergement et pratiques de découverte touristique des territoires ne permet pas d'évoquer des « destinations touristiques », expression qui qualifie un espace pensé comme cohérent et suffisant à la pratique touristique. Cela constitue un nouvel enjeu, que certains interrogent en souhaitant le développement de nouvelles formes d'hébergement (chambres d'hôtes) et d'autres en imaginant pour les utilisateurs des hôtels, une offre de découverte touristique. Plus de 15 ans après les premières actions de développement touristique, de nouvelles modalités peuvent être esquissées, autour des enjeux d'aménagement et de développement territorial.

Tourisme et patrimoine intégrés à des projets de territoire

Le patrimoine en petite couronne se pluralise. Au-delà du patrimoine industriel et social, reconnu à présent, l'accent est mis de façon croissante sur les dimensions immatérielles de ce patrimoine, en intégrant les mémoires urbaines et les savoir-faire portés par des habitants et matérialisés par l'ancrage de pratiques productives. Cette perspective permet de ne pas considérer ce patrimoine uniquement comme trace d'un passé, mais d'opérer une jonction avec les enjeux contemporains : construire des territoires vécus et appropriés, proposer des expériences de développement local basées sur des ressources endogènes inscrites dans le temps long des territoires.

Aussi devient-il plus difficile de thématiser le tourisme et le patrimoine, au contraire intégrés à une vision territoriale englobante, se référant à des principes moteurs du développement local. La créativité est devenue un mot clef du dernier schéma touristique communautaire de Plaine Commune, à travers la valorisation du pôle de



la création, l'association à la politique du tourisme créatif porté par le CDT 93, etc. La commune du Pré Saint-Gervais a, également, articulé valorisation de la cité-jardin et présence de métiers d'art. Cet accent mis sur les savoir-faire permet, aussi, une lecture différente des histoires migratoires, appréhendées non plus seulement à travers les approches mémorielles.

Une autre façon de déthématiser le patrimoine et le tourisme consiste en la valorisation des cultures maraîchères, pour opérer le lien entre développement durable et local, et mémoires du territoire. Au-delà du rappel de l'importance de la dimension maraîchère en petite couronne, par diverses expositions et balades urbaines⁽¹¹⁾, l'enjeu est la revalorisation des traces de ces activités, qui fondent et indiquent un rapport renouvelé au territoire, comme le montre, à Montreuil, la valorisation des murs à pêches en lien avec un projet urbain.

La valorisation touristique du patrimoine de banlieue constitue un enjeu d'image et de développement territorial. Cette reconnaissance semble néanmoins menacée par un triple risque : la désaffection des touristes, peu enclins encore à parcourir ces espaces, l'indifférence d'une partie des habitants, et l'ambiguïté de stratégies touristiques qui présentent le risque de constituer ce patrimoine surtout en terrain de loisirs des métropolitains. L'intégration récente d'une dimension immatérielle indique toutefois, un nouveau lien entre patrimoine et tourisme, au service d'une narration territoriale renouvelée et d'un projet de développement local.

(10) En raison du pôle de la Défense, les Hauts-de-Seine sont, néanmoins, le département de petite couronne disposant du plus important nombre de chambres : 13 838, contre 11 064 pour la Seine-Saint-Denis et 7 881 pour le Val-de-Marne. Voir Xavier DECELLE, Sébastien JACQUOT, « Coalitions publiques-privées et stratégies d'investissement hôtelier dans la constitution de la métropole touristique francilienne », dans Édith FAGNONI, Maria GRAVARI-BARBAS (dir.), *Métropolisation et tourisme, comment le tourisme redessine Paris*, ed. Belin, 2013.

(11) Par exemple à la Butte Pinson ou à la ferme Mazier.

Les jardins de Versailles, emblèmes du patrimoine monumental, mis en tourisme il y a maintenant près d'un siècle.

Le patrimoine comme décors pour le cinéma

Stéphane Martinet⁽¹⁾
Commission du film
d'Île-de-France



Dès les années 1930, le public prend goût aux images tournées dans des lieux qu'il reconnaît, qu'il découvre, qu'il conquiert. Ici, tournage dans la rue Hallé, Paris XIV^e, 2013.

La lecture des scénarios, pour peu indicatifs qu'ils soient des détails concernant les espaces dans lesquels seront tournées les scènes, indiquent en quelques mots le cadre et l'ambiance d'un lieu. Le réalisateur qui se voit confier la concrétisation d'un film ou qui donne naissance à son propre projet, apporte, lors d'échanges avec la personne en charge des repérages, des indications concernant les décors qu'il imagine pour les scènes. Très souvent un tel exercice aboutit à une liste précise des décors recherchés. La liste est cependant simplifiée par les repéreurs, conscients qu'ils sont de la difficulté de leur tâche.

L'histoire du décor

Dans l'histoire de l'image animée, le décor a connu une évolution liée à celle des techniques de prises de vues. Si les frères Lumière tournent leurs premiers films en décor naturel, très vite et pour d'évidentes raisons, Georges Méliès, puis tous ceux qui s'aventurent dans ce champ – alors considéré comme peu prometteur – investiront des bâtiments qui prendront vite le nom de studio. Les décors sont souvent factices mais ils « font la blague ». La lumière est artificielle mais contrôlable : elle est forte et stable et permet donc de tourner de longues heures. L'isolation phonique deviendra un atout lorsque le cinéma parlé deviendra la norme.

Le confort du studio, qui permet également une rationalisation des coûts, maintiendra la

Films, téléfilms et épisodes de séries, investissent les lieux de vie de leurs personnages. Il s'agit alors de trouver des sites qui, par la magie de la mise en scène se transformeront en décors. Ces lieux devront répondre à des styles historiques propices aux fresques du passé, à des situations du quotidien ou à des moments exceptionnels qui contribuent au basculement scénaristique. La richesse patrimoniale de notre région constitue le lieu de divers décors.

production dans le périmètre des studios. Nombre d'extérieurs se tournant même sur des « backlots », ces espaces larges et ouverts, adossés à un mur d'un des studios, qui permettent de peindre les découvertes pour tourner, y compris, des scènes colossales. Apparaissent dans ces décors totalement factices des reproductions de patrimoines qui enrichissent l'image. Le spectateur s'habitue à cette évocation patrimoniale. Progressivement, il deviendra exigeant et développera même un goût certain pour cette évocation historique spectaculaire.

Parallèlement à la production de studio qui livre des films formatés, des cinéastes tel Jean Renoir décident, dès les années 1930, de tourner tout ou partie en décor réel. Si, pour les intérieurs, ils ne s'interdisent pas de recourir aux studios, pour les extérieurs, ils investissent les rues, les commerces, les bords de rivière, les monuments... bref, tous ces lieux qui contribuent à une dimension dramaturgique signifiante pour des films parfois fortement engagés.

La nouvelle vague, dans les années 1960, fait, quant à elle, sortir les tournages des studios car elle imagine sa narration dans un univers fluide et ordinaire. Volonté de capter la vie des personnages comme une suite de moments fugaces, telles les courses poursuites en voiture ou des errances essouffées dans les villes, le tournage colle au plus près de la vie intime de

(1) Stéphane MARTINET est directeur adjoint de la Commission du film d'Île-de-France.

l'individu et l'inscrit dans son milieu naturel qui reste largement secondaire. La banalité de cet environnement permettra les contrastes qui accentuent l'exceptionnalité des temps forts du scénario... La caméra est donc sortie de l'environnement « confiné » du studio : elle investit et se trouve confrontée au monde réel. Toute la logistique doit suivre : les acteurs, le matériel, les loges, les ateliers, la cantine... toute une unité de production devient itinérante.

La mise en valeur du territoire par le tournage de films

Le public prend goût à ces images tournées dans des lieux qu'il reconnaît, qu'il découvre, qu'il conquiert. Progressivement, une attention conjointe des cinéastes et du public incite les premiers à utiliser les éléments patrimoniaux forts tels les châteaux, musées, immeubles remarquables, voire les sites naturels exceptionnels. Cette utilisation enrichit l'image. Elle vient en soutien de l'argument scénaristique, parfois y contribue au même titre qu'un rôle lorsque le propos du film se concentre sur la vie de personnages directement liés aux lieux (les rois de France et leurs résidences royales : Versailles, Fontainebleau, Compiègne...). Aujourd'hui, la très grande majorité des films tournés dans le monde, et notamment en France, le sont en décor naturel. L'ensemble du territoire (ville, banlieue, zone rurale, campagne...) constitue le grand décor du cinéma et de l'audiovisuel. Il contribue par sa diversité, ses particularités et ses qualités esthétiques à la richesse de notre production nationale et représente un argument fort de promotion au niveau national des régions et, au niveau international, de la nation. Dès lors, se pose la question du rapport du cinéma au patrimoine. Lors des colloques

organisés par le service Patrimoines et inventaire de la région Île-de-France, et à la faveur de l'édition régulière des *Cahiers* de l'IAU Île-de-France, il a été démontré que la notion de patrimoine a évolué. Pour reprendre les propos du président de la région Île-de-France, « la monumentalité a fait place à la patrimonialité⁽²⁾ ». Cette notion décrit, très exactement, l'usage que le tournage fait des décors franciliens. Nous avons montré l'évolution du tournage au sein de l'environnement. Les productions ont quitté les studios pour investir les décors naturels. Ceux-ci, aujourd'hui, relèvent du quotidien et ont probablement contribué, par l'attention qu'ils ont attirée sur leur intérêt civilisationnel, à les mettre en valeur, à les sauvegarder et à imaginer de nouveaux usages. Le nombre de décors pour un film varie grandement : du décor unique pour un huis clos à la multiplicité des décors pour une superproduction comique, nous pouvons balayer les époques, les fonctions et les situations géographiques. Il reste que la moyenne s'établit généralement entre 15 et 20 décors par film, que la répartition entre extérieurs et intérieurs se fait de façon égale (les extérieurs apportent de la respiration au propos), que cette répartition se fait naturellement entre lieux privés (appartements, maisons, manoirs, châteaux...) et lieux publics. Le tournage de films, et encore plus celui des fictions télévisuelles et des séries, fait donc appel à de nombreux bâtiments et sites patrimoniaux vernaculaires. Hors de toute notion de monumentalité qui peut pour une minorité de films être cruciale, ce patrimoine français, et, notamment, francilien relève donc d'une importance réelle.

(2) Propos tenus dans son éditorial des actes du colloque des 24 et 25 novembre 2011 intitulé « Ces patrimoines qui font Territoire ».

La Commission du Film d'Île-de-France

Il s'agit d'un Établissement public de coopération culturelle (EPC), créé en 2004, à l'initiative de la Région dans le cadre de sa politique culturelle, au sein de laquelle le cinéma occupe une place importante, pour assurer la valorisation de la filière audiovisuelle et cinématographique. L'Île-de-France constitue un exceptionnel réseau de talents, acteurs, réalisateurs, directeurs artistiques, décorateurs... de réputation mondiale qui travaillent au cœur d'une des métropoles les plus créatives au monde. La Commission du Film met en place l'ensemble des outils nécessaires pour renforcer l'attractivité de la région comme site de tournage. Elle a, notamment, pour mission de faciliter l'accès aux décors, effectuer des repérages, aider aux autorisations, à l'hébergement, etc. Ainsi, elle fait découvrir toutes les richesses patrimoniales et naturelles de l'Île-de-France et gère une base de données de plus de 1 600 décors. <http://www.idf-film.com/>



Le territoire contribue par sa diversité, ses particularités et ses qualités esthétiques à la richesse de la production cinématographique française.

Faciliter les tournages et identifier les richesses patrimoniales

La Commission du Film d'Île-de-France, créée en 2004, a au départ concentré son action sur les monuments majeurs d'Île-de-France que sont les châteaux de Versailles, de Fontainebleau, de Vaux-le-Vicomte, de Maisons-Laffitte, sur les musées du Louvre, d'Orsay, du Petit Palais, sur les parcs majeurs, les grandes forêts... Elle a, ensuite, orienté son action vers le patrimoine vernaculaire public sous la responsabilité des communes, départements et de la Région.

Ainsi la Commission a édité un Manuel de l'accueil des tournages qui permet aux personnes désignées au sein de ces entités de se familiariser avec l'unité de production, toujours exogène à l'activité principale du lieu. Politique d'accueil qui suppose une mobilisation des équipes, l'établissement de tarifs, la rédaction de contrats types, la perspective d'une communication à caractère culturel qui rend compte de l'activité sur le territoire et valorise l'action des élus. Ce manuel est la pierre angulaire d'une vaste campagne de sensibilisation qui ouvre les perspectives d'une mise en valeur du patrimoine local, et du bénéfice que la collectivité peut en tirer. Une campagne de longue haleine qui connaît ses répétitions car l'accueil tient tant à l'aspect humain que le départ de responsables au sein de ces entités risque parfois de rompre. Au total, 1280 communes et sept départements sont concernés. Pour Paris, l'accueil des tournages sur le sol parisien par les équipes de la mission Cinéma de la ville de Paris et de la préfecture de police de Paris est si ancien et si éprouvé que nous ne le comptabiliserons pas au titre de ceux qui doivent être sensibilisés. Au contraire nous tirons des enseignements précieux de leurs pratiques (qui sont intégrées dans la dissémination des bonnes pratiques). Le patrimoine public communal (mairies, écoles, équipements

sportifs, culturels, de loisirs, parcs, jardins, voirie), départemental (collèges, parcs départementaux), régional (lycée, forêts, terres agricoles, parcs régionaux tels ceux du Vexin ou du Gâtinais français), constitue l'offre francilienne qu'il importe de rendre accessible dans les conditions propres à ce qu'attend une profession demandeuse mais toujours vigilante, quant à la valeur des décors qui lui sont proposés. L'accès à ce patrimoine, souvent à dimension purement locale, soutient et maintient l'activité de tournage en Île-de-France. Elle vient en complément d'un fonds de soutien aux industries techniques de l'audiovisuel dont l'objectif est de favoriser l'emploi dans le secteur. De plus il entretient, par son apparition à l'image, la persistance rétinienne dont la Région et la France ont besoin pour des raisons économiques connexes.

Développement culturel et économique

Ainsi, le tourisme repose-t-il, grandement, sur la projection des images au niveau national et international. Une étude, certes ancienne, fait état d'un taux extraordinaire d'incitation à visiter notre pays, du seul fait d'avoir vu un « bout de France » dans un film : 63 % des personnes interrogées, en 2006, admettaient avoir décidé d'un voyage en France à la faveur d'un film. L'entretien exemplaire du patrimoine exceptionnel de notre pays contribue fortement à ce mouvement et l'image l'y aide grandement ; mais l'industrie touristique française repose, maintenant, sur la récurrence des séjours. Au troisième séjour, les visiteurs cherchent le site alternatif, le village insolite, le paysage spectaculaire ou intimiste. Les efforts consentis par les territoires pour la restauration et la mise en valeur de leur patrimoine local illustré par exemple par la restauration, à la faveur d'un plan, des lavoirs franciliens, contribue à ce mouvement et le sous-tend. Le village de La Roche-Guyon (Val-d'Oise), éloigné des grandes voies touristiques, dont le château est désormais animé avec *maestria* au travers d'expositions, mais surtout de la recreation de son jardin potager, a accueilli le film « Rommel » de Nikolaus Stein von Kamienski, du seul fait de sa préservation, de l'entretien que la commune a su diligenter de ses espaces publics et de l'accueil de sa population.

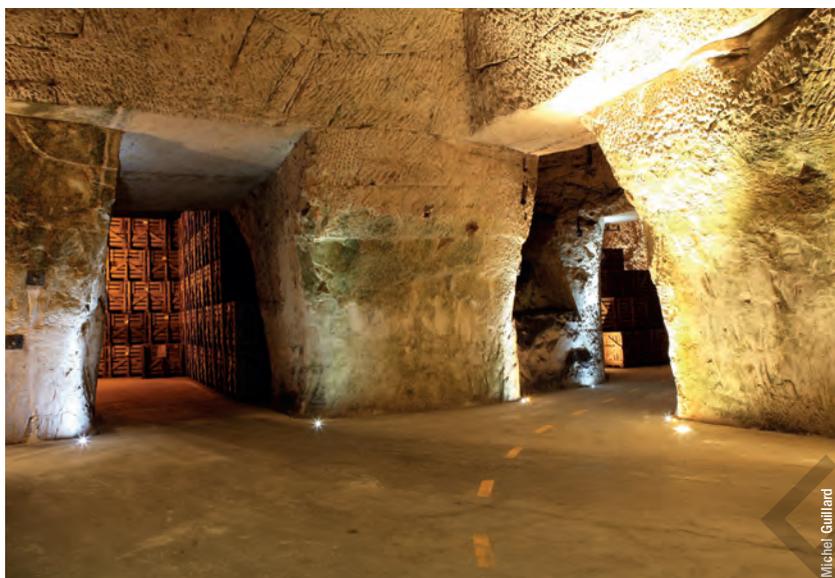
Aujourd'hui plus que jamais, l'Île-de-France est le grand studio de tournage de la France, et du monde. Toutes les énergies sont mobilisées et concentrées sur cet objectif : faire rayonner la région capitale et diffuser, ainsi, l'art de ses maîtres cinéastes et le savoir-faire de ses techniciens.

Tournage au château d'Ambleville en 2011 du film de Philippe Niang, « Toussaint Louverture ».



La Champagne à l'Unesco, un projet de territoire

Pierre-Marie Tricaud
IAU île-de-France



Domaine Veuve Clicquot, Reims.
Les caves, élément le plus original
du patrimoine vitivinicole
champenois seront-elles sur la liste
du Patrimoine mondial en 2015 ?

Élaborée sous l'égide de l'Unesco en 1972, la convention du Patrimoine mondial est l'un des traités internationaux au plus fort succès, aussi bien auprès des gouvernements (ratifiée par 190 états en 2012) que du grand public. Elle a permis de faire connaître, reconnaître et protéger 981 biens naturels et culturels dans 160 pays (en 2013). Certains sites, comme les Pyramides ou l'Acropole, le Taj Mahal ou le Mont Saint-Michel, Venise, Angkor ou le Machu Picchu, ont une telle notoriété que leur inscription s'est imposée comme une évidence. D'autres sites, moins connus, relevant du patrimoine vernaculaire, industriel ou ethnologique, ont vu se multiplier leur fréquentation depuis leur inscription. Pour les gouvernements, c'est devenu un des attributs de reconnaissance internationale. Pour les acteurs locaux, c'est une manne touristique. Pour le grand public, c'est le sentiment d'un bien commun, comme en témoigne l'appellation officielle, mais plus parlante, de « Patrimoine de l'humanité ».

Les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, un patrimoine original

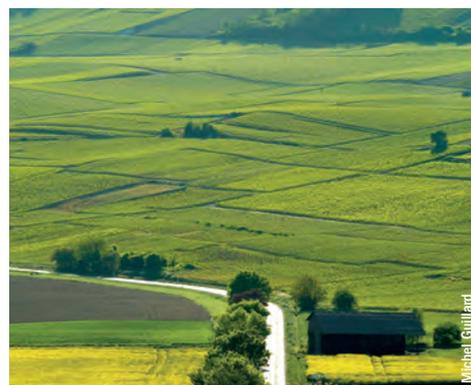
Au sein de notre pays, si l'Île-de-France, région capitale depuis des siècles, est bien dotée au Patrimoine mondial, avec les œuvres monumentales qui sont les premières auxquelles on pense (Versailles, Fontainebleau, les rives de la Seine à Paris, et, non loin, les grandes cathédrales du bassin parisien), d'autres régions le sont moins. Parmi celles-ci, la Champagne, à

La préparation d'un dossier de candidature au Patrimoine mondial de l'Unesco est une démarche de territoire qui permet aux acteurs locaux de se réunir et de porter des projets communs. Celle des *Coteaux, Maisons et Caves de Champagne*, présentée par la France en 2014, a rapproché l'interprofession du vin de Champagne des collectivités locales, et facilité une gestion commune d'un patrimoine commun.

part bien sûr la cathédrale du sacre des rois de France, à Reims.

Mais la Champagne se trouve être le berceau d'un des vins les plus célèbres du monde, dont les structures de production relèvent à la fois des paysages culturels et du patrimoine industriel. Le dossier des *Coteaux, Maisons et Caves de Champagne*, qui doit être présenté par la France à l'Unesco début 2014, en vue d'une inscription à la mi-2015 sur la liste du Patrimoine mondial, se compose des trois éléments principaux, complémentaires et étroitement liés :

- les coteaux, qui portent les vignes ;
- les bâtiments, ceux des Maisons de négoce, mais aussi le bâti vernaculaire des villages vigneron ;
- enfin, et peut-être surtout, les caves, qui sont l'élément le plus original du patrimoine vitivinicole champenois.



Vignoble de la vallée de la Marne.

Caves en galeries creusées dans la craie, utilisées par la Coopérative générale des vignerons de Champagne (Cogevi, champagne Raoul Collet). Pupitres de remuage des bouteilles.



Tous ces éléments concourent à la production et à l'élaboration du vin de Champagne et beaucoup de leurs caractéristiques sont étroitement déterminées par les spécificités de ce produit. En effet, le champagne est, dès son origine, un vin de négociants qui viennent s'approvisionner dans tout le vignoble en rassemblant cépages et crus, pour une élaboration dans les centres urbains (d'où la structure de la région de production, avec d'un côté un vignoble villageois, sans grands domaines, et de l'autre quelques gros bourgs, et surtout des quartiers entiers de villes, entièrement dévolus à l'activité des Maisons). C'est un vin que ces négociants ont conçu dès l'origine pour des expéditions lointaines (d'où l'importance des voies de communication, routes, canaux et voies ferrées, sur lesquelles se branchent les Maisons). C'est un vin effervescent, qui doit pour cela subir une seconde fermentation en bouteille (d'où un énorme réseau de caves pour stocker les millions de bouteilles dont chacune reste au moins trois ans sous terre). Il existe, en Champagne, un patrimoine vitivinicole vernaculaire, avec des maisons de vignerons dans les villages, chacune surmontant une cave voûtée, où l'on élaborait un vin qui n'était pas encore effervescent. Il y a de beaux celliers d'abbayes, dont le rôle fut, comme dans d'autres régions, déterminant : Clairvaux dans l'Aube, Pierry au sud d'Épernay, et, bien sûr, Hautvillers, marquée par la personnalité de Dom Pérignon, contemporain de Louis XIV, cellier (intendant) de l'abbaye, et reconnu comme un œnologue hors pair, dont les travaux ont contribué aux progrès conduisant au champagne d'aujourd'hui.

Mais le patrimoine le plus caractéristique de la production du champagne est celui qui témoigne de la révolution industrielle, dans

laquelle s'engagent les Maisons dès la moitié du XIX^e siècle : réseaux de centaines de galeries alignées, certaines débouchant directement sur la voie ferrée, réemploi de centaines de crayères (anciens puits d'extraction de la craie), ensembles architecturaux qui réunissent toutes les fonctions productives, de l'arrivée du raisin à l'expédition du vin, ainsi que les bureaux, et souvent l'habitat des dirigeants, le tout dans des bâtiments rivalisant d'ostentation, tant pour séduire la clientèle que pour impressionner la concurrence.



Grande Tonnellerie du domaine Pommery, bâtiment de style Tudor édifié sous Louise Pommery (1819-1890).



Passage couvert entre la Grande Tonnellerie et la cuverie, vu de l'intérieur (domaine Pommery).

Le patrimoine lié à la production du vin de la fête et du plaisir est donc, à côté d'un vignoble façonné par un climat rude et un sol ingrat, un ensemble industriel typique du XIX^e siècle, témoignant, comme les filatures, les mines ou les manufactures, de l'inventivité, du labeur, voire de la dureté de ce siècle de l'industrie.

Une démarche locale pour un enjeu mondial

La préparation d'un dossier d'inscription au Patrimoine mondial met en jeu de nombreux acteurs. Le dossier est présenté à l'Unesco et sa protection garantie par l'État-partie (ici, la France), mais il provient généralement d'une initiative locale – collectivité, association, organisation professionnelle – consciente de la valeur du patrimoine qu'elle gère, et désireuse de le faire reconnaître à un niveau plus large. Dans le cas des *Coteaux, Maisons et Caves de Champagne*, l'initiative est venue de l'interprofession du vin de Champagne, soucieuse de protéger au niveau mondial son appellation d'origine, célèbre mais imitée, imitée parce que célèbre. Ce souci s'est traduit depuis le début du XX^e siècle par un rôle déterminant dans l'élaboration du système des AOC (Appellations d'origine contrôlée, devenu Appellations d'origine protégée au niveau européen), par une politique commerciale et juridique très volontariste (résumée par le slogan « il n'est champagne que de Champagne »), puis par le lancement de ce projet. Cet objectif de départ économique n'est, en rien, contradictoire avec l'objectif culturel du Patrimoine mondial puisque, comme les AOC, il conduit à promouvoir un territoire, d'une manière collective, et à le faire vivre en développant ce qui fait sa valeur. L'implication des collectivités territoriales est venue dans un second temps : aujourd'hui, les

villes de Reims et d'Épernay, et surtout la région Champagne-Ardenne, qui préside l'Association des régions européennes viticoles (Arev), sont des porte-parole de cette candidature.

Une étape délicate d'un tel projet est toujours la délimitation, qui inclut certaines parties du territoire et en exclut d'autres. Après un premier dossier qui englobait toute l'aire d'appellation (319 communes, 34 000 ha de vignobles) sous le nom de *Paysages du Champagne*, cohérent mais trop difficile à gérer, le projet s'est resserré, d'abord autour de six sites emblématiques (dont les Riceys dans l'Aube, Château-Thierry dans l'Aisne et Châlons dans la plaine de Champagne), puis de seulement trois :

- le coteau dit « Grande Vallée de la Marne », sur Hautvillers (et son abbaye), Aÿ (bourg qui pratique une quasi-monoculture de vigne pour le vendre *via* la Marne, depuis au moins quatre siècles, avant le vin effervescent) et Mareuil-sur-Aÿ : ces trois communes abritant plusieurs grandes Maisons, deux importantes coopératives et de nombreux vigneron indépendants ;
- Épernay, avec notamment l'avenue de Champagne, qui aligne sur près d'un kilomètre les sièges d'une quinzaine de grandes Maisons de Champagne, leurs hôtels particuliers, leurs bâtiments d'exploitation et d'expédition, au-dessus de plusieurs dizaines de kilomètres de galeries creusées dans la craie, certaines débouchant de plain-pied sur la voie ferrée et la Marne parallèles à l'avenue ;
- la colline Saint-Nicaise, à Reims, avec les caves aménagées par cinq des plus prestigieuses Maisons de Champagne dans les crayères, anciennes carrières de craie de 30 à 40 m de haut, qualifiées de « cathédrales souterraines ».

Patrimoine mondial, mode d'emploi

Qu'est-ce qui justifie qu'un site figure sur la liste du Patrimoine mondial ? C'est une décision du Comité du Patrimoine mondial, émanation de la conférence générale des 190 États signataires de la Convention. Ce Comité se réunit chaque année et examine une trentaine de nouvelles candidatures, pour en retenir en moyenne deux sur trois. Aux termes de la Convention, le Comité doit inscrire des biens « d'une valeur universelle exceptionnelle ». Cette étrange expression, où les deux adjectifs ne sont pas reliés par une conjonction, ne signifie pas une valeur qui serait d'un côté universelle et de l'autre exceptionnelle, mais « une importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et qu'elle présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité » (*Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du Patrimoine mondial*, § 49). Le caractère universel procède donc du caractère exceptionnel. On peut certes se demander si la croissance de la liste du Patrimoine mondial, qui va bientôt dépasser 1 000 sites, ne cause pas sa dilution, vers des lieux de moindre importance. Mais cette croissance témoigne aussi, comme au niveau national ou local, d'un rééquilibrage de la liste au profit des cultures non européennes et de l'ouverture de la notion de patrimoine à des formes moins classiques. Parmi celles-ci, outre le patrimoine vernaculaire, deux grandes catégories ont émergé : le patrimoine industriel et les paysages culturels. Définis par le Comité en 1992, 20 ans après la Convention, ces paysages représentent les « œuvres conjuguées de l'homme et de la nature » (selon les termes qui étaient déjà ceux de l'article 1 de la Convention de 1972, cf. *Orientations*, § 47). Au sein des paysages culturels, une sous-catégorie particulièrement importante est celle des paysages « évolutifs vivants » (*Orientations*, annexe III, § 10), qui témoignent de la réponse donnée par l'ingéniosité humaine aux contraintes d'un environnement naturel pour la satisfaction de leurs besoins. Il s'agit, essentiellement, de paysages produits par l'agriculture, auxquels les différentes productions, les modes de mise en valeur et d'exploitation, et les conditions socio-économiques ont donné une extrême diversité. Certains de ces paysages agricoles sont suffisamment spectaculaires pour s'être imposés rapidement sur cette liste : les terrasses (rizicoles d'Asie, plantées de la Méditerranée...), les paysages viticoles (avec Saint-Émilion, la vallée du Douro au Portugal, Tokaj en Hongrie...).



Vignoble de la maison Philipponnat, l'un des plus en pente de la Champagne, dominant le village de Mareuil-sur-Aÿ et le canal latéral à la Marne.

Références bibliographiques

- AGENCE D'URBANISME, DE DÉVELOPPEMENT ET DE PROSPECTIVE DE LA RÉGION DE REIMS, *Référentiel architectural, patrimonial et paysager dans le cadre de la candidature Paysages du Champagne au Patrimoine mondial de l'Unesco*, 2009, 38 p. www.audrr.fr/uploads/files/0355e8e9721c580f1f5d6587544893694421513b.pdf
- ASSOCIATION PAYSAGE DU CHAMPAGNE UNESCO, *Charte des Paysages du Champagne*, 2011, 20 p. www.paysagesduchampagne.fr/page_type.php?rec=107
- BAUDEZ Caroline et TRICAUD Pierre-Marie, *Charte Éoliennes et Paysages du Champagne*, Association Paysages du Champagne Unesco (Épernay), 2008, 45 p. www.ameter-paysages.fr/realisation_charte_eolienne.html
- BAUDEZ Caroline, *Inventaire des paysages viticoles champenois*, Association Paysages du Champagne Unesco (Épernay), 2008, 91 p. www.ameter-paysages.fr/realisation_ivpc.html
- GUILLARD Michel et BAUDEZ Caroline, *Vues panoramiques des Vignobles de la Champagne, Évolution entre 1887 et 2007*, Yvelinédition (Montigny-le-Bretonneux), 2009, coffret de 4 panoramiques de 3,80 m et 5,60 m. www.yvelinedition.fr/vues-panoramiques, www.ameter-paysages.fr/realisation_1887-2007.html
- GUILLARD Michel et TRICAUD Pierre-Marie (dir.), *Côte des Blancs en Champagne*, Yvelinédition (Montigny-le-Bretonneux), coll. « Inventaire des territoires », 2013, 143 p. www.yvelinedition.fr/cote-des-blancs
- MONTILLET Philippe et TOURRET Karine, *Le Patrimoine bâti des villages de la Champagne viticole, Principales typologies et enjeux*, IAU îdF (Paris), Association Paysage du Champagne Unesco (Épernay), 2008, 119 p. www.pakt.fr/?q=node/26
- UNESCO, *Convention concernant la protection du Patrimoine mondial, culturel et naturel*, 1972. whc.unesco.org/fr/convention, whc.unesco.org/fr/conventiontexte
- UNESCO, *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du Patrimoine mondial*, dernière mise à jour en 2013. whc.unesco.org/fr/orientations/

Mais une inscription au Patrimoine mondial engage toute une région, au-delà du strict périmètre inscrit, et même de sa « zone tampon », qui assure sa protection immédiate. Il est bien évident que, comme on l'a vu pour des villes historiques inscrites sur la même liste, toute dégradation affectant ce que la presse ou le public perçoit comme une même entité – ici, tout le vignoble de Champagne, du nord de Reims au sud de Troyes – serait ressentie comme une atteinte au bien lui-même. D'où l'initiative des promoteurs de la candidature de créer une « zone d'engagement », à laquelle chacune des 319 communes de l'aire d'appellation est invitée à adhérer, ainsi que les représentants des quelques 300 maisons et 15 000 vignerons, par la signature de la Charte des paysages du Champagne.

La préparation d'un tel dossier, qui dure souvent longtemps (depuis 2005 pour la Champagne, en vue d'une inscription en 2015), est une vraie démarche de territoire, qui permet aux acteurs locaux de se réunir et de porter des projets communs, même si l'inscription n'arrive pas au bout. Cette démarche a, pour cela, été comparée plus d'une fois à la candidature d'une ville aux Jeux olympiques. En l'occurrence, ce fut l'occasion de rapprocher « le » Champagne (l'interprofession) de « la » Champagne (les collectivités locales). En effet, si cette interprofession réussit à réunir depuis plus d'un siècle les vignerons et les Maisons, au bénéfice de tous alors qu'ils avaient au départ des intérêts divergents, en revanche elle est souvent considérée localement comme un îlot de prospérité peu partageur au milieu d'une région en difficulté. Devant bénéficier à l'ensemble de la région, un tel projet facilite le dialogue et encourage des initiatives communes.

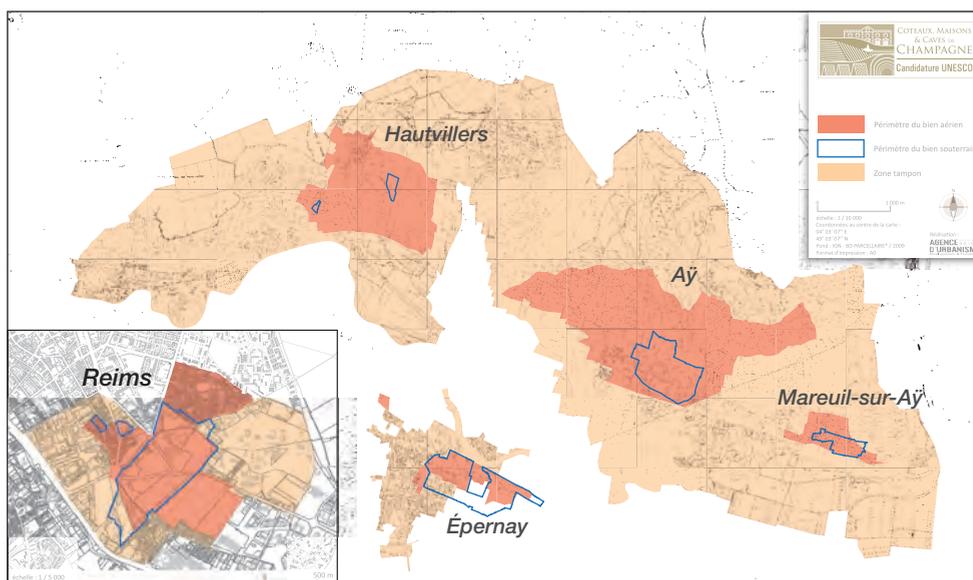
Un travail qui précède et qui suit l'inscription

Du point de vue technique, ce projet a bénéficié du savoir-faire de nombreux experts, certains indépendants (des « Parisiens » ayant une connaissance des mécanismes du Patrimoine mondial et des « locaux », très au fait de l'histoire, de la géologie ou d'autres aspects du patrimoine champenois), ou réunis au sein de structures: il faut notamment citer l'AUDRR (Agence d'urbanisme, de développement et de prospective de la région de Reims), qui a coordonné l'ensemble de la candidature, l'IAU Île-de-France (avec un spécialiste des paysages culturels et un autre du patrimoine bâti), et l'agence d'ingénierie culturelle ABCD, qui a coordonné la rédaction du dossier.

C'est aussi l'occasion de nombreux travaux annexes, qui vivent indépendamment de la candidature: une Charte éolienne, qui donne des recommandations pour une implantation des aérogénérateurs compatible avec ce paysage, des publications éditées donnant à voir ce patrimoine parfois méconnu (une série d'inventaires des territoires, commencée avec la Côte des Blancs, au sud d'Épernay, une juxtaposition de vues anciennes et de leur état actuel à 120 ans d'intervalle, un beau livre en préparation sur les caves...).

Enfin, une pièce essentielle du dossier présenté à l'Unesco est le Plan de gestion, qui détaille les mesures, non seulement réglementaires mais aussi opérationnelles, économiques, etc., auxquelles les gestionnaires s'engagent pour assurer la préservation du site. Si le dossier de candidature marque l'achèvement d'un processus, ce Plan est le début d'un autre, et concrétise le fait qu'une inscription au Patrimoine mondial est, certes, une reconnaissance, mais surtout un engagement.

Territoires proposés pour l'inscription au Patrimoine mondial



Au Sud, des patrimoines aussi...

Gilles Antier
Éric Huybrechts
IAU île-de-France



Le marché central de Phnom Penh, un patrimoine vivant récemment réhabilité.

Le conflit potentiel entre patrimoine et développement urbain ne pouvait qu'être exacerbé dans ces villes. Absence de réglementation, incompréhension (ou refus de comprendre) des responsables politiques et techniques locaux, pressions du secteur immobilier et construction pour raser les vieilles pierres, « marketing urbain » obnubilé par les symboles de modernité, on n'en finirait pas de citer les charges contre le patrimoine qui ont prévalu dans la plupart des villes du sud jusqu'au début des années 2000. L'IAU îdF a pourtant tenté de le faire prendre en compte dans ses actions à l'étranger : intégration à la faveur de l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement, processus plus ciblés de sauvegarde et de mise en valeur d'ensembles historiques, tentatives de redynamisation du patrimoine dans le cadre de projets de rénovation-réhabilitation...

Sous le schéma directeur, le patrimoine

La commande de schémas directeurs par les villes du sud a longtemps négligé l'essentiel du patrimoine local, hormis quelques monuments ou sites incontournables : il s'agissait, avant tout, de cadrer une croissance urbaine exponentielle aux franges de la ville, en préalable à une fréquente densification-rénovation du centre ancien peu encline à protéger et à mettre en valeur le patrimoine urbain. De l'Amérique latine à l'Asie, les responsables locaux ont été lents à admettre qu'il pouvait, au contraire, contribuer pleinement au nouveau

Le savoir-faire de l'IAU îdF, démontré par la qualité de ses études en Île-de-France, l'a très vite conduit à intégrer le patrimoine urbain dans ses missions à l'étranger. Qu'il s'agisse de médinas anciennes, de grands monuments, de sites archéologiques ou de quartiers et équipements modernes reflétant l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme des villes, on constate une prise de conscience croissante dans les pays émergents et en développement. Zoom sur quelques cas spécifiques.

développement de leur ville, dans ses dimensions économiques (attractivité touristique), sociales (culture locale d'un quartier populaire, réappropriation d'un passé par une nouvelle bourgeoisie) ou symboliques (siège d'institution, identité de la ville).

Ainsi, en 2004, lors de l'élaboration du schéma directeur d'urbanisme de Phnom Penh, l'IAU îdF a pu compléter le travail de l'Apur sur l'identification du patrimoine pour l'intégrer dans le schéma directeur, afin de renforcer le cadre réglementaire en vue de sa protection. Cela concernait, à la fois, de grands monuments comme le marché central (1930), bâtiment remarquable de l'architecture indochinoise et aujourd'hui réhabilité, ou l'université royale de Phnom Penh et le stade olympique (1963) de style corbuséen inspiré des temples angkoriens, qui avait été cité dans les grandes revues internationales d'architecture de l'époque. Depuis le site archéologique de la ville ronde de Choeung Ek jusqu'aux quartiers résidentiels de villas coloniales, ce patrimoine, fragile mais unique dans la région, a finalement servi de référence pour le repositionnement de Phnom Penh au sein des grandes villes et métropoles d'Asie du Sud-Est.

Actuellement en préparation, le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine d'Alger intègre, lui aussi, la question patrimoniale. Graduellement, il vise à donner une plus forte légitimité au Plan de sauvegarde de la Casbah récemment approuvé, au plan stratégique d'Alger pour ses actions en cours sur la



Immeuble arts-déco du comptoir des Mines, Marius Boyer, 1923, Casablanca.

À Mumbai, le règlement d'urbanisme intègre les monuments classés d'époques portugaise et britannique, tels que cette bibliothèque.

réhabilitation du vieux bâti (la ville coloniale), à la protection des sites archéologiques de Cherchell, de Tipasa et du Tombeau de la Chrétienne, et à la mise en valeur des centres villageois anciens de l'algérois. Il révèle, en cela, que le patrimoine architectural et urbain d'Alger, l'un des plus importants de la Méditerranée avec celui de Casablanca, peut constituer un atout fort de l'attractivité de la ville et de son développement économique et social. De même en Inde, la révision du règlement d'urbanisme du Grand Mumbai intègre les monuments classés d'époques portugaise et britannique (forts, gare Victoria, hôtel de ville), de style victorien et arts-déco. Surtout, elle étend la notion de patrimoine aux quartiers historiques, en intégrant les tissus urbains identifiés par la société civile à la recherche de la valorisation de l'identité de la ville. Mais ce n'est pas sans mal, devant la pression d'investisseurs encouragés à renforcer la densification de la ville, et qui proposent, sans complexes, de construire des tours... au-dessus du patrimoine existant, une façon de le « conserver » ! La notion de préservation des tissus urbains reste donc, encore, largement à construire et à diffuser dans le contexte de cette mégapole indienne.



Faire reconnaître la valeur des centres historiques

Le patrimoine des centres historiques est le plus immédiatement menacé : processus de taudification ou d'abandon suivi de squats, absence d'entretien des monuments et du patrimoine privé, tout s'est souvent conjugué pour « justifier » une rénovation brutale au profit d'intérêts immobiliers.

C'est en réaction à ce type de pressions que l'IAU îdF a mis au point, en 1990, le projet d'aménagement de Nord Gamalia (60 ha), dans la vieille ville du Caire, entièrement classée par l'Unesco au Patrimoine mondial depuis 1979. Le projet, à caractère opérationnel, consistait à mettre en valeur les grandes murailles nord de la vieille ville autour des portes monumentales de Bab el-Nasr et Bab el-Futuh, de la grande mosquée Al Hakim et les quartiers environnants avec leurs caravansérails, hammams, madrasas, mosquées, artisans (souffleurs de verre, ciseleurs sur métal...), marchés, cimetières en bois et habitat traditionnel. L'avant-projet de l'IAU îdF a permis de lancer un concours d'urbanisme qui a été suivi d'une opération d'aménagement sur 30 ha, créant un boulevard le long des murailles, dégagant celles-ci par l'aménagement d'espaces publics (boulevard, places...) et favorisant la restauration de divers monuments. Les fouilles ont révélé l'emplacement de la première muraille fatimide, dix mètres plus au sud que la muraille actuelle, imposant le dégagement complet de tout le quartier, dense mais très dégradé, qui s'appuyait sur la muraille subsistante. Le projet d'aménagement a donc été, ici, au-delà de la préservation du patrimoine connu, en assumant un patrimoine littéralement redécouvert pour le réintégrer à une dynamique de réaménagement.

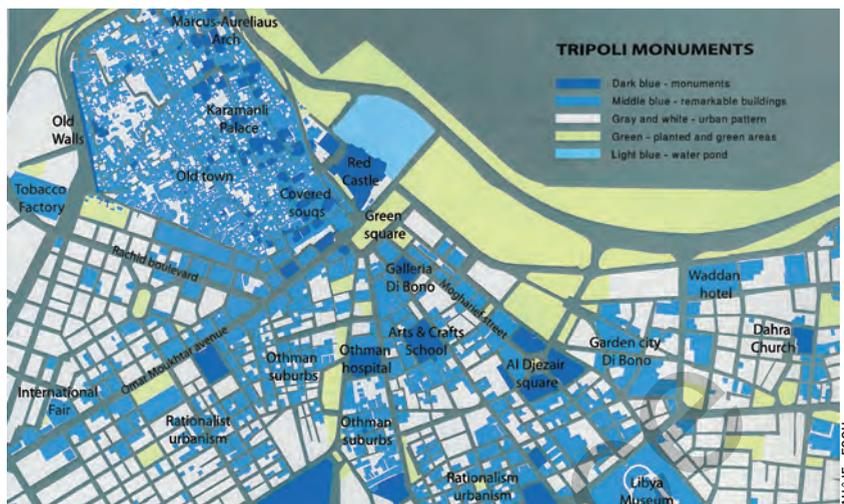
Autre exemple récent, très différent, le centre-ville de Tripoli, en Libye, se caractérise par quatre types d'urbanisme qui se juxtaposent : une médina arabe sur fondation punique et romaine, des lotissements dans les faubourgs d'époque ottomane, un urbanisme et une architecture spécifiquement liés à la colonisation italienne et, enfin, de premières extensions urbaines contemporaines de villas, de quartiers de lotissements populaires et d'immeubles collectifs. L'état de conservation des tissus urbains a été rendu possible grâce à la très faible dynamique de transformation urbaine durant la période de la dictature, principalement du fait de lois limitant fortement le droit de propriété et de la diminution des investissements pendant la période de faible prix du pétrole (1985-2005). Tant la médina ancienne que les quartiers ottomans et rationalistes italiens ont donc fait l'objet d'études détaillées. Il s'agissait,

d'abord, de préserver le patrimoine architectural et urbain, et de mettre en place une politique de prévention du risque archéologique. Mais l'enjeu était aussi de mieux gérer les transformations urbaines à l'aide d'un règlement d'urbanisme qui, sans réduire les droits acquis des propriétaires, proposait des formes urbaines compatibles avec le tissu existant. Un des enjeux de la reprise de la dynamique urbaine de Tripoli repose, ainsi, en partie sur l'affirmation de son identité en assumant ses héritages multiples à travers les siècles.

Élaboré à la fin des années 1990 par l'IAU îdF et l'Agence urbaine de Rabat-Salé, le projet de réhabilitation et de mise en valeur de la Kasbah des Oudaïas à Rabat mixait, pour sa part, une ambition patrimoniale et une approche sociale. La vie locale de ce haut lieu de promenade à l'embouchure du Bouregreg n'a, en effet, pas été effacée par l'image culturelle et touristique du quartier. L'idée a donc été de préserver cette vocation résidentielle, en veillant à des parcours touristiques « adaptés », à la couture du tissu urbain avec les quartiers environnants, et si possible au « raccommodage » du tissu social. Pour cela, trois étapes : un relevé, parcelle par parcelle, des configurations architecturales (une démarche proche des plans de sauvegarde français), puis la définition d'enveloppes dans lesquelles pouvaient s'inscrire des volumes bâtis nouveaux, et enfin une sorte de « schéma directeur des espaces publics », avec des actions sur le mobilier urbain, l'éclairage, les couleurs... Une approche adaptée à la valeur patrimoniale et à l'identité de ce quartier, qui reposait plus sur son caractère « cohérent » que sur sa richesse monumentale *stricto sensu*.

Intégrer le patrimoine à des dynamiques de rénovation-réhabilitation ?

À des degrés divers, on retrouve une démarche similaire dans trois projets élaborés par l'IAU îdF en Chine à la fin des années 1980. Le quartier de Caishikou, dans le sud-ouest de la ville ancienne de Pékin, avait ainsi été désigné comme devant constituer une opération pilote de restructuration, conjuguant le respect du caractère de l'architecture et de l'urbanisme traditionnel avec les besoins d'une ville moderne rencontrant des problèmes aigus de logements, d'équipements et de réseaux. Là encore, son patrimoine reposait plus sur des témoins modestes d'une architecture civile que sur une monumentalité forte. Mais il y constituait le support de tout un art de vivre dans ces maisons à cour intérieure. La conservation de ce « caractère » du vieux Pékin passait donc par la réhabilitation et la mise en valeur d'une



architecture qui, n'étant pas exceptionnelle, était vouée à la démolition : d'où l'orientation du schéma, mixant une mise en valeur d'une partie de ce patrimoine avec une densification raisonnée et une affectation des sols relativement précise. Le quartier de Zhu Zhong Chang, dans le nord de la ville ancienne était, pour sa part, plus riche au plan patrimonial et plus marqué par des « coups partis » : la démarche identifia donc, de façon plus précise des zones de préservation, des zones de restructuration et des zones de rénovation.

Le troisième projet élaboré au même moment à Tianjin, sur les 150 ha du centre ancien autrefois bordé de murailles, a cherché à ménager dans la rénovation un moyen de préservation patrimoniale, mais aussi de mise en valeur touristique de ce centre. Il subsistait, en effet, deux portiques d'entrée de rue, un théâtre et une maison d'enseignement confucéen : les uns et les autres étant devenus très rares dans les villes chinoises, notamment après les destructions lors de la révolution culturelle. Les deux idées principales furent d'une part, d'opter pour des densités et volumes décroissants de la périphérie du quartier vers le centre (R+2 aux abords des nouveaux espaces verts et des monuments historiques réhabilités et ouverts au public) et, d'autre part, de favoriser la mise en valeur touristique de ce patrimoine par des parcours et des lieux de stationnement adaptés.



Rabat, la Kasbah des Oudaïas vue du Bouregreg.

La cartographie du patrimoine de Tripoli, élément d'une stratégie urbaine et d'une charte architecturale.

Les trois grands volets de l'IAU îdF à l'international

L'IAU île-de-France intervient depuis 1967 à l'étranger, dans le cadre de contrats et d'accords de coopération. Le champ géographique de ses actions internationales s'est progressivement étendu depuis l'Afrique et le Maghreb vers l'Amérique latine, le Proche-Orient, puis l'Asie et, ponctuellement, l'Europe centrale et orientale. Actuellement, ses trois grandes orientations sont :

- l'appui à la coopération décentralisée de la région sur de grandes villes en développement (Hanoï, Santiago, Beyrouth) et à l'action internationale des agences d'urbanisme dans le cadre de la Fnau (Fédération nationale des agences d'urbanisme) ;
- la recherche d'exemples et de comparaisons utiles à nos travaux pour l'Île-de-France. Il s'agit d'études comparatives menées notamment en Europe : transport et mobilité durable (Londres, Berlin, Madrid), actions contre la ségrégation sociale et urbaine, grands projets urbains, stratégies économiques, métropoles créatives, etc., ainsi que de travaux menés dans le cadre de réseaux de villes (programmes Interreg, Metrex.) ;
- la réalisation de contrats financés par des autorités étrangères locales ou nationales (Vietnam, Inde, Maroc, Algérie) ou par des organismes internationaux (Banque mondiale, PNUD).

Références bibliographiques

- ANTIER Gilles, Cheng Li, *Rénovation du centre historique de Tianjin*, laurif, septembre 1988.
- APUR, *Phnom Penh, développement urbain et patrimoine*, avril 1997.
- DUGENY François, *Aménagement du quartier Zhu Zhong Chang à Pékin*, laurif, août 1987.
- DUGENY François, *Aménagement du quartier de Cai Shi Kou à Pékin*, laurif, mai 1989.
- HUYBRECHTS Éric et MAURET Frédéric, « Phnom Penh : le renouveau de la planification urbaine », *Revue urbanisme* n° 378, 2011.
- IAU idF – ECOU, *Tripoli City Centre's Urban and Architectural Charter*, 2010.
- IAU idF – GOPP, *Upgrading and enhancing districts of Cairo North Gamalia project*, 1990.
- PALISSE Jean-Pierre, *Un plan de détail pour la Kasbah des Oudaias*, laurif, novembre 1996.
- ROMÉRA Anne-Marie, *Quel projet de réhabilitation et de mise en valeur pour la Kasbah des Oudayas (Rabat-Salé)?*, laurif, novembre 1998.
- UNESCO & OVPM, *Villes historiques en développement – des clés pour comprendre et agir*, 2 vol., octobre 2012.



Tianjin, le portique à l'entrée de l'avenue Dong Men.

Monde en développement, patrimoine émergent...

Même si ces quartiers, de Pékin et Tianjin, ont connu depuis un destin contrasté, le cas chinois est révélateur d'un progrès dans la prise de conscience du patrimoine. Depuis les années 1990, avec l'appui de l'expertise française, plusieurs centres anciens ou bourgs historiques comme Pinyang ou Macao ont ainsi été classés au Patrimoine mondial de l'Unesco ou font l'objet de dossiers d'impétration.

C'est clairement depuis ce processus, engagé par l'Unesco en 1972 que, dans les villes émergentes ou en développement comme Puebla (Mexique) ou la médina de Fès, la prise en compte du patrimoine urbain a pu venir contrer des logiques spéculatives visant à valoriser le foncier et l'immobilier sans prendre en compte les autres dimensions du développement urbain. L'ouverture de débats publics a facilité cette démarche vis-à-vis d'opérateurs privés. On l'a vu à grande échelle sur le projet d'aménagement du centre-ville de Beyrouth, où il a été possible de modifier un plan directeur très destructeur en faisant se rejoindre les ambitions de l'aménageur avec ceux de l'opinion publique autour de la question du

patrimoine archéologique et urbain. Celui-ci est devenu un élément essentiel de valorisation de Beyrouth avec la qualité de l'aménagement des espaces publics comme atouts d'image dans la concurrence entre les métropoles du Moyen-Orient.

Mais les expériences, de l'IAU idF comme d'autres agences intervenant à l'étranger, montrent que la volatilité des acteurs locaux est permanente. La protection et la mise en valeur du patrimoine urbain doit donc toujours s'appuyer sur des outils de contraintes réglementaires (classement, règlement d'urbanisme), pour ancrer leur protection dans la durée, et sur des outils opérationnels en grande partie portés par la puissance publique pour rendre effectif la réhabilitation du patrimoine.

Richesse de la décoration d'édifices publics à Tianjin.



La richesse patrimoniale des anciennes concessions est encore très présente dans certains quartiers de Shanghai.



Anticiper

Le patrimoine s'ouvre vers un nouvel avenir. Son champ révèle de nouveaux objets et le xx^e siècle en constitue le principal gisement. Dans cette approche, de nouveaux territoires non perçus jusqu'alors comme éligibles à l'histoire et à la culture sont découverts. L'analyse se poursuit sur de nouvelles époques et l'on préserve ce qu'il est encore temps de sauver. L'urbain se recycle et les patrimoines de l'industrie deviennent des lieux symboliques. Dans cette logique de durabilité et dans la perspective de préserver les ressources, les bâtiments trouvent de nouveaux usages et s'adaptent aux nouveaux besoins. Les normes actuelles, notamment thermiques, sont devenues incontournables et grâce à des savoir-faire spécifiques, des restaurations exemplaires peuvent être réalisées. Le cadre législatif oblige les documents d'urbanisme à mieux intégrer la protection patrimoniale et le 7^e alinéa de l'article L.123-1-5 peut, au sein du PLU, être le support d'une politique de préservation ambitieuse. Ainsi, certaines collectivités peuvent s'en saisir, le PLU patrimoine devient alors un atout au service des élus.

Des organismes compétents peuvent les accompagner, telles les agences d'urbanisme qui intègrent de plus en plus le patrimoine à leur réflexion. Désormais, le patrimoine architectural se vit et se construit tous les jours. On cherche à le comprendre, en allant au musée ; on cherche à définir ce qu'il sera demain, à travers les grands courants architecturaux de ces dernières années ; on cherche à poursuivre son devenir... au risque de se perdre.

PLU et patrimoine : protéger au titre de l'alinéa 7

Pascal Planchet⁽¹⁾
Université Lumière Lyon II



Le centre de Provins,
dont le bâti est protégé
au titre de l'alinéa 7.

Dès sa création par la loi d'orientation foncière du 31 décembre 1967, le POS⁽³⁾ dispose de la faculté « de délimiter les quartiers, rues, monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique » (art. 13). Peut-être tire-t-on déjà les premières leçons des difficultés de création des secteurs sauvegardés ? Toujours est-il qu'il faut attendre les ajustements de la loi du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme pour qu'émergent quelques projets volontaristes dans un contexte de rénovation urbaine pourtant peu favorable. La création du permis de démolir permet, notamment, d'assurer l'effectivité des mesures de conservation prévues au POS. Le dispositif s'étoffe ensuite sans altération. La loi paysage du 8 janvier 1993 le perfectionne en permettant d'assortir le repérage patrimonial de prescriptions et en soumettant à déclaration préalable toute intervention sur les biens protégés. La loi SRU⁽⁴⁾ étend le champ de la protection aux espaces publics.

La mesure étonne aussi par sa sobriété. À l'heure des tentatives, souvent vaines, pour simplifier le droit, le 7^e alinéa est un modèle de concision. Il tient en une phrase. Le règlement du PLU⁽⁵⁾ peut : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer

Le 7^e alinéa de l'article L. 123-1-5⁽²⁾ occupe, dans le code de l'urbanisme, une place qui ne lui rend pas justice. Simple alinéa d'une longue liste établissant le contenu facultatif du règlement du PLU, il constitue le support de politiques patrimoniales parfois très ambitieuses, comme celles menées dans plusieurs grandes villes : Bordeaux et sa « Ville de pierre », Lille ou Paris. Derrière cette numérotation absconse, se cache un outil remarquable à bien des égards.

leur protection⁽⁶⁾ ». Quelques précisions réglementaires relatives au champ d'application des autorisations d'urbanisme suffisent à compléter le dispositif.

Mais le plus singulier dans le 7^e alinéa réside, sans aucun doute, dans l'ampleur des perspectives qu'il ouvre aux communes. Ce bref alinéa leur offre l'opportunité de révéler la richesse du patrimoine local, de le protéger tout en adaptant la démarche au projet urbain sans empiétement sur les autres outils de sauvegarde et de mise en valeur du bâti remarquable.

Un puissant révélateur de l'identité communale

Cette puissance découle d'un champ d'application particulièrement étendu. La disposition vise tous les éléments immobiliers porteurs de la mémoire du territoire et de ses occupants, quelles que soient leur nature et leur valeur. Une grande variété de biens peut bénéficier d'une protection au titre du 7^e alinéa. L'identification peut porter sur des bâtiments remarquables et emblématiques pour les communes

(1) Pascal PLANCHET est professeur à l'université Lumière Lyon II.

(2) Désigné au sein de cet article par « le 7^e alinéa ».

(3) Plan d'occupation des sols.

(4) Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

(5) Plan local d'urbanisme.

(6) Un mécanisme similaire est prévu pour les communes sans PLU (C. urb. R. 421-17 et R. 421-28).

jusqu'aux constructions les plus modestes. La volonté de souligner la qualité de certains édifices ou de révéler des témoignages de l'histoire locale est aussi susceptible de se traduire par la préservation de façades, toitures, détails architecturaux et, de manière générale, de l'ensemble des éléments qui participent au décor urbain⁽⁷⁾. Le texte cite, également, les éléments « de paysage » qui recouvrent tous types d'éléments naturels et d'espaces végétalisés (arbres isolés, alignements, haies, berges...).

La disposition envisage, en outre, la délimitation de périmètres de protection. Les secteurs protégés correspondent à des ensembles immobiliers cohérents, des séquences architecturales, des îlots, parties d'îlots ou couvrent l'intégralité d'un ou de plusieurs quartiers. Ils comportent, au besoin, des espaces libres, naturels ou artificialisés, publics ou privés. La commune peut utiliser les deux focales : identifier des zones de protection et, en dehors de ces secteurs, repérer des éléments bâtis ou naturels remarquables.

Assurément, la loi donne une grande latitude aux autorités locales dans l'appréciation des motifs de la protection. Ces motifs peuvent être, précise le texte, d'ordre culturel, historique ou écologique. L'intérêt patrimonial s'apprécie, ainsi, de multiples points de vue⁽⁸⁾.

Si son champ d'application est particulièrement ouvert, la mesure se prête volontiers à une application sélective. Il est loisible aux autorités locales de ne traiter qu'une partie du territoire, ou de ne s'intéresser qu'à un certain type de biens. Par exemple, l'attention peut se concentrer sur les secteurs anciens ou ceux en reconversion, se porter exclusivement sur le patrimoine vernaculaire ou sur les édifices les plus significatifs de l'architecture locale.

Il faut, toutefois, composer avec les revendications susceptibles d'accompagner la mise en œuvre du dispositif. Une stratégie de protection partielle ou, au contraire, trop ambitieuse, risque de nuire au PLU dans son ensemble, en provoquant, soit la frustration des défenseurs du patrimoine, soit le mécontentement des propriétaires en raison des charges qui résultent de la protection. Des oppositions qui créent un risque contentieux. Le juge apprécie les décisions locales au moyen de l'erreur manifeste d'appréciation⁽⁹⁾.

Une protection choisie

La disposition laisse aux autorités locales le soin de déterminer les mesures de sauvegarde adaptées à leur projet. Il leur appartient de régler l'intensité de la protection qui peut être envisageable *a minima*.

Le PLU peut se contenter d'identifier et de

localiser les éléments protégés, sans les assortir de sujétions particulières. Le mécanisme fonctionne alors comme un droit d'alerte. Il sensibilise les propriétaires à l'intérêt patrimonial de leurs biens, les incitant à en sauvegarder l'authenticité. La collectivité est avertie de toute intervention et peut agir en amont. En effet, la réalisation de travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé au titre du 7^e alinéa nécessite, quelle que soit son ampleur, une déclaration préalable⁽¹⁰⁾. Les projets dont l'objet est de démolir ou de rendre inutilisable une construction exige un permis de démolir⁽¹¹⁾. L'autorité compétente peut alors s'opposer à l'opération ou prescrire des modifications sur la base de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme ou du second alinéa de l'article L. 421-6 en cas de démolition.

La collectivité est libre d'opter pour une formule plus contraignante qui consiste à prévoir dans le règlement du PLU des prescriptions propres aux éléments ou aux secteurs identifiés. Une alternative s'offre, alors, aux auteurs du document : se contenter d'une clause générale de sauvegarde des biens, ou encadrer plus finement la réalisation des travaux. La première option conduit à intégrer dans les dispositions générales du règlement une mesure prohibant ou encadrant les destructions tout en imposant, par une formulation dont la précision peut varier, que les travaux ne dénaturent pas les biens et respectent leurs caractéristiques originales. La seconde option, plus exigeante à l'égard des propriétaires, entraîne l'insertion, dans les principaux articles des règlements de zone, des contraintes spécifiques aux interventions sur les éléments protégés. Les règles d'urbanisme se doublent alors de règles patrimoniales, proches de celles en vigueur dans les secteurs sauvegardés ou les ZPPAUP/Avap⁽¹²⁾. Cette seconde option est forcément l'aboutissement d'un travail approfondi d'identification et d'analyse du bâti et des paysages.

L'écriture des prescriptions est largement fonction de la vision de l'évolution du paysage urbain retenue par le PLU. L'approche peut être conservatrice ou dynamique. Le code de l'urbanisme laisse aux élus la responsabilité de

(7) Fontaines, monuments commémoratifs, clôtures, portails, murs, croix...

(8) Le texte a, d'ailleurs, été remanié pour élargir le spectre de la protection. La loi SRU a introduit le terme « culturel » en remplacement du terme « esthétique » pour favoriser une approche extensive du patrimoine. Nul doute que des motifs artistiques, architecturaux, archéologiques ou sociaux justifient l'application du 7^e alinéa.

(9) Voir CAA Lyon 22 déc. 2009, req. 08LY00036.

(10) C. urb. R. 421-17.

(11) C. urb. R. 421-28.

(12) Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager/Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.



Bordeaux, le patrimoine au cœur d'une ambitieuse politique urbaine.

leur choix. Il évoque, tout à la fois, la protection, la mise en valeur et la requalification des biens et des secteurs identifiés. C'est là une manière de suggérer qu'un élément identifié n'est pas forcément destiné à conserver son intégrité. D'autres priorités sont susceptibles de prévaloir. La volonté de combiner l'ancien et le contemporain comme la nécessité de faire évoluer les fonctions du bâti peuvent justifier des mesures plus favorables à une transformation en profondeur du tissu urbain. Cette souplesse constitue l'un des principaux attraits du 7^e alinéa en même temps qu'elle révèle ses limites pour garantir la transmission des richesses du passé aux générations futures.

Une démarche intégrée au projet urbain

On le voit, le projet patrimonial n'est pas détachable du projet urbain. La force du 7^e alinéa est justement d'être un outil du PLU.

La réflexion patrimoniale ne peut se départir des grandes orientations du document. L'inverse est aussi vrai. Les sujets se croisent inévitablement. La cohabitation des enjeux en est facilitée. La volonté d'accroître l'offre de logement, de diversifier l'offre commerciale ou encore de densifier certains secteurs impose de bien appréhender l'impact des mesures de sauvegarde du patrimoine, tout comme la priorité donnée au maintien de l'identité d'un quartier nécessite d'adapter les conditions de son évolution. Le PLU est propice au compromis. Le recours au 7^e alinéa nourrit l'ensemble du document. Toutes les parties du PLU sont impactées. Le rapport de présentation explique et justifie l'utilisation du mécanisme. Le PADD⁽¹³⁾ expose les objectifs patrimoniaux et les replace dans le contexte du développement de la commune. Le règlement et les documents graphiques identifient et localisent les éléments et secteurs protégés et déterminent les obligations qui les accompagnent. Ils comportent une liste des biens concernés qui précise l'intérêt patrimonial de chaque élément. Les orientations d'aménagement et de programmation prolongent, au besoin, le dispositif dans les espaces où les enjeux sont les plus forts.

Le PLU offre, en outre, l'avantage d'être évolutif. La liste des éléments protégés comme les prescriptions dont ils sont éventuellement assortis peuvent être complétés et enrichis à l'occasion des changements apportés au PLU. Il est aussi possible d'en retirer certains biens, à condition d'agir dans le cadre d'une procédure de révision si l'opération présente une réduction d'une protection de la qualité des sites et des paysages au sens de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme⁽¹⁴⁾.

Un complément aux autres outils de protection

Le 7^e alinéa ne doit pas être appréhendé par les élus comme un moyen de tenir l'État à l'écart de la réflexion patrimoniale afin de garder l'entière maîtrise du projet urbain. Il n'est pas le rival des procédés spécifiques de protection du patrimoine mais leur complément. La mesure est utile pour préserver et mettre en valeur un patrimoine dont la dispersion ou l'intérêt essentiellement local ne justifie pas la mise en place d'un secteur sauvegardé, d'une ZPPAUP/Avap ou d'une protection au titre des Monuments historiques. Ces procédures spécialisées, lourdes et coûteuses, sont adaptées aux situations où l'enjeu patrimonial est important et requiert le pouvoir d'expertise de l'État, compte tenu de la complexité des études à conduire et du régime juridique à mettre en place. Dans un contexte moins sensible, le PLU est une alternative parfaitement crédible. Il peut aussi révéler des richesses dont aucun dispositif n'a encore pris la mesure. Il est apte à faire émerger une conscience patrimoniale qui pourra, à terme, prospérer au travers d'un dispositif de protection plus durable, négocié avec l'État et assorti de conséquences fiscales. Le PLU est également de nature à prolonger les autres procédures de protection en renforçant leur efficacité. Il est utilisable pour garantir la pérennité des biens inscrits sur la liste du Patrimoine mondial par l'Unesco et la qualité de leur zone tampon, en combinaison avec les dispositifs classiques. De plus, le document peut faire bénéficier un bien partiellement classé ou inscrit au titre des Monuments historiques d'une protection plus globale et il est en mesure de sauvegarder des constructions remarquables qu'un périmètre de secteur sauvegardé ou de ZPPAUP/Avap n'a pu inclure en raison de leur dispersion sur le territoire.

De toute évidence, le 7^e alinéa a toute sa place dans la panoplie des outils de protection et de mise en valeur du patrimoine. Déjà très prisé, son avenir pourrait être encore plus radieux si le législateur décidait d'en faire un véritable procédé de substitution, ce qui ne manquerait pas de faire débat. À cet égard, il est probable que la loi sur les patrimoines, annoncée pour 2014, représentera une nouvelle étape de l'évolution de la fonction patrimoniale du PLU.

(13) Projet d'aménagement et de développement durable.

(14) Une révision avec examen conjoint des personnes publiques associées est admise si les orientations patrimoniales du PADD n'en sont pas affectées.



Interview

Michel Hanon est maire de Montalet-le-Bois depuis 2004. Ce village du Vexin français, étendu sur 300 ha, compte 130 habitations pour environ 350 habitants. À ce jour, il n'y a aucun commerce mais le village, est très apprécié et fait l'objet de nombreuses convoitises foncières. L'adhésion à la charte du Parc naturel régional (PNR) lui impose d'être rigoureux dans ce domaine afin d'éviter l'étalement urbain non maîtrisé.

Patrick Gautier est responsable du pôle aménagement du PNR du Vexin français et chargé de la mise en place du Plan Climat Énergie. Au service du PNR depuis 2005, cet urbaniste de formation a commencé sa mission en aidant les communes du Parc à élaborer leurs documents d'urbanisme (en moyenne une dizaine par an) et en s'occupant du suivi de l'OPAH. Il est très attaché à l'idée de service apporté au territoire et à ses acteurs. Les communes sont la première clientèle, mais le Parc est aussi de plus en plus sollicité par les entreprises.

Créé en 1995, le PNR du Vexin français est un outil de gestion et d'aménagement au service d'un territoire de 99 communes du Val-d'Oise et des Yvelines. Il met en œuvre un projet de développement harmonieux, basé sur la préservation de ses patrimoines.

Le PLU patrimoine, un atout au service des élus

Les Cahiers – Pourquoi cette volonté de transformer le POS en PLU ?

Michel Hanon – Nous sommes un village rural du Vexin français et aujourd'hui très prisé. C'est sur le cœur ancien que doit porter notre réflexion et nous souhaitons maîtriser la conservation de ce patrimoine bâti et l'urbanisation à venir. Depuis quelque temps, nous sommes confrontés à l'évolution des normes. Pour beaucoup de gens, il semble compliqué de concilier ces normes avec l'architecture du Vexin à laquelle nous tenons.

Patrick Gautier – Il existe des modes d'intervention différents suivant le bâti. Les maisons, après 1948, s'isolent assez facilement par l'extérieur. Par contre, pour le bâti ancien, l'isolation se fait plutôt par l'intérieur. Nous avons une solide expérience au travers de la réalisation de logements sociaux BBC dans du bâti patrimonial. Cette question, avec celle d'un vocabulaire architectural renouvelé, mais adapté au Vexin, est l'un des points du passage du POS au PLU.

L. C. – Quels étaient, concernant le patrimoine, les facteurs limitants du POS ?

M. H. – Le POS devenait inadapté puisqu'il ne permettait pas de faire évoluer certains critères vexinois que sont par exemple, les toits à double pente (35°-45°), l'utilisation de la peinture pastel et non blanche, les ouvertures plus hautes que larges... Avec l'arrivée de nouveaux matériaux (PVC, aluminium, double vitrage) et les nouvelles normes, il fallait vérifier la compatibilité entre la préservation du bâti et la rénovation envisagée. Notre POS, révisé en 2000, ne prenait pas en compte ces critères. Nous avons donc, régulièrement, des regrets sur certaines opérations faites dans le village où il n'y avait manifestement pas la volonté « d'épouser » au mieux l'architecture vexinoise tout en utilisant des nouveaux matériaux. Au sein du futur PLU, les fiches « Patrimoine » et « Paysage » vont aider à définir et à mieux expliquer aux personnes concernées l'évolution d'un projet ou les éléments à préserver.

P. G. – Par rapport aux autres communes du Vexin français, Montalet-le-Bois a la spécificité de n'avoir aucun Monument historique et d'être uniquement en site inscrit. Nous avons un avis simple de l'Architecte des bâtiments de France à la différence d'autres communes, où il s'agit, la plupart du temps, d'avis conformes.

Au travers de ce PLU patrimonial, la commune souhaite se réapproprier la gestion de son patrimoine.

L. C. – Quel usage faites-vous de l'article L. 123-1-5-7 ?

P. G. – Au titre de cet article, nous avons pu identifier divers bâtiments remarquables et leur environnement (jardins, cours, murs et annexes). L'avantage de ce petit village, Montalet-le-Bois, est de travailler à la parcelle. Pour chaque ensemble bâti présentant un intérêt, nous avons identifié tous les espaces qui ont une fonction d'accès et de lisibilité sur les façades bâties. Dans le PLU, nous essayons de trouver une combinaison entre ce qu'autorise le règlement et ce qui relève de l'identification et des prescriptions au titre du L.123-1-5-7. Nous avons alors une fiche par ensemble bâti, soit une trentaine pour la commune. La fiche décrit et justifie les motifs de l'identification car toutes les règles du PLU doivent être justifiées.

Dans une deuxième partie, nous édictons des prescriptions. Cela peut être de l'ordre de la restauration, de la nature des matériaux, de la création de nouvelles ouvertures, voire d'extensions. Nous essayons même, parfois, de nous projeter en dessinant un volume constructible. Il faut que cela soit pédagogique vis-à-vis des propriétaires actuels ou des futurs acquéreurs. Ils doivent pouvoir retrouver un *vademecum* de leurs bâtiments.

L. C. – Avez-vous une politique de mise en valeur du patrimoine communal ?

M. H. – Oui, notre patrimoine doit être une vitrine, en cohérence avec ce discours que nous voulons porter. Par exemple, l'actuelle mairie est un ancien moulin. Nous avons aussi transformé l'ancien bureau de poste en deux logements, en respectant les règles que nous venons d'évoquer du point de vue de la conservation du patrimoine. Enfin, l'ancienne mairie-école devrait, également, être transformée en microcrèche et nous ferons en sorte de ne pas modifier l'enveloppe de cette ancienne bâtisse. Ce PLU, qui sera approuvé en 2014, nous aidera grandement à préserver l'identité du village. Cette identité est d'autant plus importante qu'il s'agit de toute l'identité du Parc naturel régional du Vexin français.

Propos recueillis par Émilie Jarousseau et Philippe Montillet

Recycler l'urbain

Bernard Reichen⁽¹⁾
Reichen et Robert
& Associés



La Cité du Cinéma : sur une friche industrielle, une reconversion patrimoniale et un projet pour le territoire.

Dans l'après-guerre, l'espace a changé plus vite que la société, par la mise en œuvre des dogmes du mouvement moderne. Une vision idéologique a installé l'idée d'un mode de développement se référant à la « table rase » associé à un principe de « sanctuarisation » de monuments, de sites, ou de paysages. Cette opposition, qui valorise « l'objet unique » au détriment des récits, a fait long feu, mais elle reste inscrite dans les territoires, dans les réglementations et dans les mentalités.

Aujourd'hui, la société change plus vite que l'espace

L'intrusion dans nos vies de la réalité virtuelle, tout comme l'amplification de la mobilité physique, changent profondément notre rapport à l'espace. La ville est devenue une multiréalité construite chaque jour à la manière d'une ville « à la carte » et composée par chaque habitant autour de ses déplacements, de ses besoins et de son imaginaire.

C'est une ville vécue autant que rêvée, associant des « liens et des lieux ». C'est une ville en réseau qui dessine les contours d'une « proximité élargie », amplifiée par les échanges virtuels.

Le patrimoine, donnée statique par excellence, se trouve confronté à cet état incertain de la pensée urbaine. Ces mutations, amorcées dans les années 1970, ont accompagné le vaste courant de désindustrialisation que nous avons traversé avec, comme conséquence directe,

Si des monuments et des œuvres architecturales peuvent faire l'objet d'une évaluation objective et résistante au temps, la notion de patrimoine reste fortement conditionnée par le regard qu'on lui porte. Dans la période de grande mutation dans laquelle nous sommes engagés, il faut redéfinir la notion de contexte et de valeur patrimoniale, surtout quand elle s'applique à des lieux non stabilisés comme il en existe beaucoup en Île-de-France et en Seine-Saint-Denis.

l'apparition rapide et massive de l'architecture industrielle dans le champ patrimonial. Des bâtiments mais surtout des territoires, répartis sur tous les continents, se seront trouvés désaffectés, détruits, reconvertis ou « sacralisés » sans préparation et sans véritable doctrine. Mais dans un même temps, ce patrimoine par sa nature, sa force et sa capacité à accepter l'appropriation et le changement d'usage, est entré dans l'imaginaire collectif. Si les centres historiques dans les villes européennes restent les espaces urbains de référence, les territoires de l'industrie remplissent un rôle de « transmission » évident entre les espaces de la ville ancienne et ceux de la ville de demain. C'est l'héritage architectural « moderne » qui aurait dû remplir ce rôle, mais son caractère figé, monolithique ou idéologique ne permet pas, aujourd'hui, son appropriation. Le rejet de l'urbanisme moderne entré en contradiction avec les hypothèses du développement durable a, pour le moins, différé cette logique de transmission. Nous avons seulement évité un mouvement de « table rase » sur l'architecture qui avait installé ce dogme il y a moins d'un siècle. C'est une situation de moratoire plus qu'une acceptation de cet héritage.

À l'opposé, les patrimoines de l'industrie, plus malléables, plus évocateurs, peuvent assurer

(1) Bernard REICHEN est architecte-urbaniste. L'agence Reichen et Robert & Associés est spécialisée dans la transformation de friches industrielles en véritables quartiers urbains.

« Le seul véritable voyage, le seul bain de jouvence, ce ne serait pas d'aller vers de nouveaux paysages, mais d'avoir d'autres yeux. »

Marcel Proust, *La Prisonnière*

une continuité des récits urbains et incarner une autre façon de « vivre ensemble ». Par la magie de « l'esprit du loft », ils sont devenus les lieux symboliques des « classes créatrices », des nouvelles technologies et de la vie associative. Cette vision d'aujourd'hui n'est pas née en un jour. Elle s'est construite en quatre décennies, étape par étape.

De la protection à la reconversion industrielle

Dans les années 1970, c'est la protection patrimoniale appliquée aux « châteaux de l'industrie » qui était l'enjeu central. La reconversion de la filature Le Blan, à Lille, a été l'un des déclencheurs de ce mouvement comme la transformation de la Halle de la Villette menée après le choc culturel de la démolition des pavillons Baltard, dans le quartier des Halles, à Paris. Par l'amplification des mouvements de délocalisation, c'est ensuite la question urbaine appliquée à la reconversion d'ensembles cohérents qui s'est trouvée mise au cœur du débat. Les friches industrielles les mieux situées sont devenues les « pépites » du développement urbain, et les principes de la « ville territoire » sont entrés dans la pensée urbaine.

Le premier contact avec ces échelles est, pour nous, l'expérience de l'IBA de la Ruhr. Même si nous n'avons réalisé qu'un fragment d'un projet – le Centre des technologies de l'environnement d'Oberhausen – nous avons découvert les règles d'un urbanisme « systémique ». La préservation et la reconquête du patrimoine de l'industrie étaient une valeur centrale du projet mais sans qu'elles soient la finalité. Les bâtiments reconvertis constituent les « ancrages », dans un lieu et dans une histoire, de ces projets urbains.

Ensuite, ce sont les exigences du développement durable qui ont, une nouvelle fois, déplacé les lignes de la vision patrimoniale. L'énergie « grise » est apparue. Elle introduit l'évaluation des matières consommées et du « taux d'effort » consacré à la mise en œuvre d'un projet urbain. Le principe de « réemploi » des territoires, des bâtiments, des matériaux et des matières n'est plus seulement lié à une reconnaissance patrimoniale.

Le « déjà là » et le « faire avec » ont, aussi, été pour nous un champ de liberté permettant d'échapper aux logiques d'un formatage et d'une normalisation excessifs. « Si l'espace est une donnée, le programme est variable » : c'est la règle première du changement d'usage. Même si la question énergétique est essentielle, nous devons résister à la « tentation du modèle » qui a de nouveau fait son apparition. Le changement d'usage ne doit pas être vu

sous l'angle de la normalisation mais, au contraire, au titre d'un laboratoire de la diversité éclairant toute la production urbaine.

Ces mutations profondes s'incarnent, d'abord, en Île-de-France dans le renouveau de la Seine-Saint-Denis. Des territoires délaissés, considérés comme le « back office » de la capitale, frappés par la désindustrialisation deviennent, à juste titre, un lieu d'expérimentation urbaine, d'un dynamisme extraordinaire, incarné à l'origine, par l'aventure humaine autant qu'urbaine de Plaine Commune.

Ici, le contexte est toujours le fruit d'une équation résolue, associant un lieu, incertain et non stabilisé, une situation, née d'une logique de défaisance transformée en projet et un dispositif urbain projeté vers l'avenir et donnant du sens au passé.

L'identité territoriale s'exprime d'abord par la diversité des lieux, des situations et des projets. Chacun de ces projets est construit comme un récit associant l'histoire et la mémoire, le passé et le futur ou l'espace et l'usage. C'est une démarche « systémique » qui s'impose, avec comme règle d'or que tout système, pour avoir des chances de survie doit intégrer, dans sa conception, ses principes correctifs. Des invariants soigneusement choisis, des hypothèses de projets solides et gérables dans le temps se trouvent associés à des principes de mise en œuvre flexibles et évolutifs.

Quatre projets différents et complémentaires peuvent illustrer cette réalité.

Saint-Denis : la Cité du Cinéma

La grande nef basilicale rehaussée de décors arts-déco de la centrale électrique de Saint-Denis abritait les générateurs alimentés par les chaufferies de « l'usine aux 18 cheminées ». Cette figure architecturale de la « grande halle », pièce maîtresse des dispositifs industriels, est entrée dans l'imaginaire collectif comme une place publique de notre temps.

La grande nef de l'ancienne centrale électrique est devenue l'artère centrale de la Cité du Cinéma.



Reichen et Robert & Associés - Jean Michel Landeey photographie

On peut la lire comme une musique autant que comme un bâtiment. L'architecture « répétitive » suit les mêmes codes que la musique répétitive : des motifs, des principes de répétition, des rythmes et des déformations. Ces espaces infinis et « euphorisants » expriment une dynamique, un esprit de liberté et d'appropriation.

Pour accompagner cette musique et la mettre au service de nouveaux usages, le « vide était le mieux ». La nef, libérée de toute fonction autre que celles de rue, de place ou d'espace événementiel, est devenue l'artère centrale d'une « cité » intégrant l'École de Cinéma Louis-Lumière, neuf studios de tournage, un grand restaurant et des plateaux tertiaires destinés aux sociétés de production.

Cette usine productrice d'énergie est devenue le lieu symbole du *cluster* de l'image qui se développe sur ce territoire francilien.

Saint-Ouen : la halle Alstom

Les docks de Saint-Ouen constituent l'un des grands projets urbains de la première couronne de Paris. Un quart de la commune est recomposé sur un territoire industriel d'une centaine d'hectares.

L'ouverture de la ville sur la Seine, la création d'un parc urbain et la mise en œuvre d'un ensemble de quartiers mixtes sont les composantes d'un projet urbain réinventant l'esprit audonien dans une vision d'aujourd'hui.

Inscrite dans ce paysage contemporain, la halle Alstom, conçue comme une double nef couvrant 15 000 m², est le dernier témoin de l'industrie ferroviaire qui occupait ce site.

Dans le projet, elle ne sera ni un objet unique, ni une halle servante, mais un îlot urbain traversable, découvert de l'intérieur, ce qui a toujours été son statut. Le projet privilégie l'idée de « la boîte dans la boîte », en laissant libre

l'une des nefs comme un espace appropriable. Mais la halle sera aussi « révélée » dans le *sky-line* urbain, par l'adjonction d'un pôle de mobilité situé sur la rue des Bateliers à l'ouest et d'un ensemble de logements empruntant à « l'esprit du loft » installé à l'est. À l'intérieur de la halle, la Cité du Design amorce l'avenir en participant au *cluster* de l'image.

Ce bâtiment inconnu des Audoniens est restitué à la ville pour devenir une articulation urbaine autant qu'un ancrage dans l'histoire du lieu.

Les Grands Moulins de Pantin

L'imposante silhouette des moulins, avec ses trois beffrois de 60 m de haut, occupe le paysage pantinois depuis la fin du XIX^e siècle. Cette composition, construite par l'architecte strasbourgeois Eugène Haug dans un style « régionaliste allemand » a, pour principale fonction, « d'habiller » des silos à farine. L'architecture industrielle utilise ici, sans état d'âme, le principe du « façadisme ». L'enveloppe et le process, l'intérieur et l'extérieur sont, le plus souvent, dissociés dans une logique « d'embellissement ».

En 1941, un grand incendie détruit l'essentiel des bâtiments. Après un long et vif débat « patrimonial », l'architecte Bailly entreprend la reconstruction « à l'identique ». Un directeur dira qu'il aurait été dommage de perdre le « bel habit » de l'entreprise. Jusqu'aux années 1980, d'autres silos « utilitaires » compléteront l'ensemble industriel.

C'est cette silhouette familière qui est une nouvelle fois reconvertie pour accueillir une cité tertiaire abritant 3000 personnes. Un ensemble contemporain compose le socle de la structure patrimoniale et réorganise la « cité » autour de son nouvel usage.

Le statut de repère urbain des moulins est



La halle Alstom, dernier témoin de l'industrie ferroviaire, abritera la Cité du Design, qui participera au *cluster* de l'image.



Reichen et Robert & Associés - Luc Beggly photographe

La façade de verre des Grands Moulins de Pantin, longée par le tramway parisien, valorise les mutations de la ville.

amplifié par la vision quotidienne des usagers du périphérique. Par l'ironie des concours, quelques années plus tard, nous avons eu à réaliser le tramway de Paris dans sa partie nord. En proposant de déborder du périphérique à la Porte des Lilas, la ligne traverse le canal de l'Ourcq par un nouveau pont et vient longer le site du projet. La façade du moulin, seule intervention contemporaine sur le bâti existant exprimant la coupe de l'édifice comme un fronton de verre, est découverte chaque jour par les utilisateurs du tramway. Le changement d'usage d'un bâtiment se trouve associé à un changement des pratiques urbaines. Un site renouvelé incarne la transformation d'une ville.

Romainville : la mutation du quartier de l'Horloge

Dans ce quartier du bas Romainville sur la nationale 3, les hautes silhouettes de l'usine Sanofi et de Biocitech côtoient l'architecture pittoresque de l'Horloge et des écuries, témoignage des recherches de vaccin réalisées sur les chevaux.

Une autre particularité des territoires de l'industrie est que « tout y est plus grand ». Mais ici, tout est plus grand, mais aussi plus petit, et l'architecture « normande » des écuries comme les pavillons en meulière font partie du paysage industriel.

C'est cette double identité que nous avons voulu conserver en faisant, de ces ruptures d'échelle, la base d'une nouvelle scénographie urbaine. Cette architecture « villageoise », installée dans l'espace public et consacrée au commerce et à des petits équipements, fait le lien avec l'esprit du haut Romainville pour créer un paysage global disposé de part et d'autre des pentes boisées qui intègrent une base de loisirs départementale.

Une télécabine reliera, ensuite, le haut et le bas

de Romainville en assurant la connexion avec les métros et avec le réseau du Grand Paris à la gare de la Folie.

Ces projets réinventent le patrimoine autant que les territoires ou les usages. Dans cette conception, l'héritage industriel est à la fois un bien commun, le premier identifiant des projets, et une façon de se projeter dans le futur. Nous sommes entrés dans un temps de la ville où l'urbanisme des modes de vie se conjugue avec l'urbanisme des tracés. Nous faisons le pari que le monde virtuel va renforcer un monde réel incarné par des lieux forts, évocateurs et « connectés ». C'est ce réel qu'il faut réinventer en retrouvant le goût des récits collectifs et localisés. Tout cela commence par une inversion du regard.

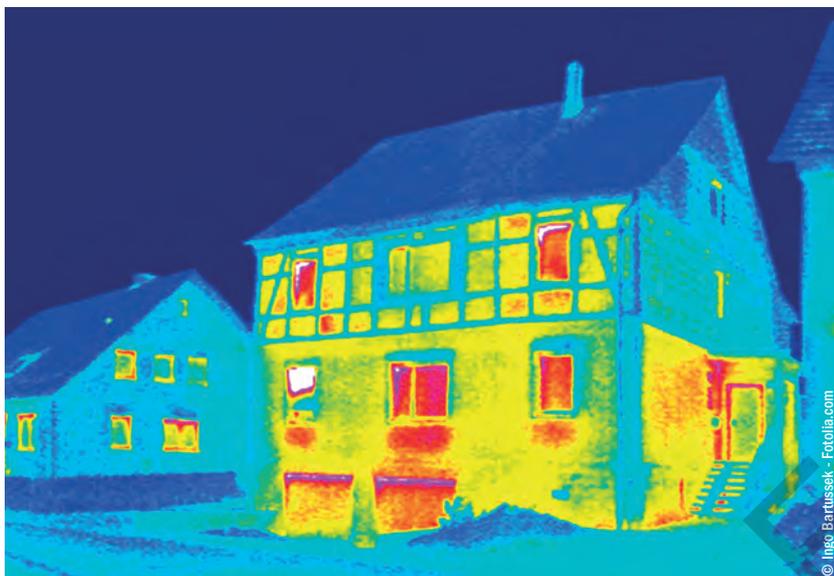


Reichen et Robert & Associés / MVRDV / Base paysagistes

Plate-forme prospectiviste du quartier de l'horloge, réinventé pour incarner un lieu de vie relié.

Mise aux normes et transition énergétique

Enrico D'Agostino⁽¹⁾
CAUE 91



Le respect et la connaissance fine du patrimoine doivent permettre de concilier solutions techniques et conservation.

S'il est vrai que la revitalisation du patrimoine offre, aujourd'hui, la possibilité concrète pour les villes de pratiquer un urbanisme durable à travers la récupération des tissus « déjà là » des centres anciens, en revanche sa mutation ne peut se faire par l'application de recettes toutes prêtes. Elle demande, au contraire, un respect et une connaissance fine de ce patrimoine permettant à la fois d'apporter des solutions techniques compatibles avec sa conservation et sa protection et d'adapter les interventions à chaque situation particulière.

Dans ce processus de mutation, où on abandonne « le temps de l'urbanisme et de l'extension des villes », pour entrer dans « le temps de l'approfondissement des territoires⁽³⁾ », il y a une vraie remise en cause des méthodes de diagnostic. Approfondir, c'est d'abord connaître finement le potentiel d'une ressource, c'est savoir diagnostiquer et évaluer ce que Frédéric Druot appelle les lieux dotés de « potentiel à devenir »⁽⁴⁾.

(1) Enrico D'AGOSTINO est architecte au sein du Conseil d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement de l'Essonne. Il est également architecte du patrimoine, diplômé de l'École de Chaillot.

(2) Hovig TER MINASSIAN, « La réhabilitation thermique des bâtiments anciens à Paris : comment concilier protection du patrimoine et performance énergétique ? », article paru sur *Cybergeo, Revue européenne de géographie*.

(3) Sébastien MAROT, *L'art de la mémoire, le territoire et l'architecture*, septembre 2010.

(4) Frédéric DRUOT, « Il s'agit de ne jamais démolir ! », conférence du 16 novembre 2010 pour Ekopolis au sein du cycle *Du territoire au matériau, changer d'optique pour concevoir durable*.

Le développement durable est devenu un enjeu incontournable des politiques territoriales. Dans cette logique de durabilité et dans la perspective de préserver les ressources pour les générations futures, le patrimoine bâti représente, à la fois, un « vecteur d'identité » et un « support mémoriel »⁽²⁾ d'une qualité intrinsèque. Pourtant, si ce patrimoine n'est pas investi de façon à répondre aux besoins de notre temps, il risque de perdre cette qualité.

Concrètement, l'évaluation de ce devenir, confrontée à la volonté de conserver et protéger, nécessite de se poser, en amont, des questions comme la compatibilité entre le choix de l'usage et les dispositions nécessaires à la mise aux normes du bâti ancien, ou encore l'impact de l'amélioration thermique et des énergies renouvelables sur l'aspect extérieur des bâtiments.

La mise aux normes en fonction des usages d'un bâtiment

La question de la mise aux normes en matière de sécurité et d'accessibilité dans le bâti ancien, en particulier en présence d'un immeuble inscrit ou classé au titre des Monuments historiques, est un élément essentiel pour orienter le programme et donc le choix de la destination future de ce dernier lorsqu'il fait l'objet d'une opération de réhabilitation.

Le classement de celui-ci, selon son usage, fixe l'ensemble des règles applicables et conditionne « l'intensité » des modifications ou adaptations nécessaires au niveau architectural. Ces dernières se déclinent en une série de dispositifs pouvant impacter, de façon plus ou moins importante, les dispositions d'origine.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) peut nécessiter l'installation de rampes, plates-formes monte-PMR, ascenseurs et autres dispositifs dont la mise en œuvre implique souvent des modifications importantes, ce qui entre en contradiction avec les exigences de conservation.

Des solutions existent, mais elles demandent une réflexion, en amont, au stade de la conception et même de la programmation afin d'anticiper les conséquences de certains choix, la réversibilité de ces modifications restant par principe un objectif déterminant.

Afin de garantir la protection et la conservation, mais aussi faciliter l'acceptation d'une évolution d'usage pour un bâtiment patrimonial, le choix de la destination finale de ce dernier doit donc faire l'objet d'une évaluation attentive en amont.

Celle-ci tiendrait compte non seulement des règles et de leur charge de contraintes, mais aussi de la possibilité éventuelle d'y déroger ou de compenser, par d'autres solutions, la difficulté, voire dans certains cas l'impossibilité de les appliquer en totalité.

Impact financier et faisabilité technique des solutions nécessaires au respect des règles sont les autres paramètres décisionnels qui pilotent les choix de la maîtrise d'ouvrage pour la future destination.

Enfin, si le projet intègre un programme d'extension, il est indispensable d'évaluer la capacité du bâti existant à recevoir une greffe contemporaine. Cette dernière peut, dans certains cas, prendre en charge dans sa volumétrie la plupart des dispositifs fonctionnels nécessaires à sa mise aux normes.

Le château de la Souche transformé en équipement public : Monthéry

La reconversion de cette ancienne maison bourgeoise en Établissement recevant du public (ERP) a demandé une évaluation, en amont, sur le potentiel à muter de ce bâtiment XIX^e, placé au pied de la tour Monthéry et

englobant une partie de ses remparts, par une conception capable de transformer les contraintes du site en atouts du projet.

En 2000, la situation locale des services municipaux, dispersés et éloignés entre eux, était problématique et la mairie, installée dans une ancienne maison de notaire, par sa vétusté, était inconfortable pour les personnes qui y travaillaient. La nécessité de regrouper, de façon cohérente, tous les services dans un bâtiment unique s'imposait aux décideurs.

Le château de la Souche, acquis par la commune en 1987, sous-exploité et d'une capacité suffisante, représentait une réelle opportunité pour accueillir la nouvelle mairie, sa surface permettant l'accueil de l'ensemble des publics en un seul site.

La configuration des locaux et des deux accès, côté parc et côté rue, desservant deux niveaux distincts, permettait d'envisager un programme sans la nécessité d'intégrer un nouvel ascenseur. Dans le projet élaboré par l'architecte Pascal Sallet, le premier étage, réservé aux bureaux du personnel, était accessible par l'escalier central – d'origine – qui pouvait être ainsi conservé et valorisé. Le bâtiment étant inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, il était éligible pour bénéficier d'une subvention du conseil général *via* un contrat départemental. Les conditions d'opportunité fonctionnelle, architecturale et financière étaient donc réunies pour mettre en œuvre ce programme.

Le projet a nécessité la mise en place de certaines solutions compensatoires, comme un deuxième bureau réservé au maire et aux cadres techniques pour recevoir des citoyens au rez-de-chaussée, accessible aux PMR.



Ce château du XIX^e siècle a permis de rassembler tous les services communaux en un seul lieu.

Patrimoine et transition énergétique

Le secteur du bâtiment représente plus de 40 % de l'énergie finale consommée en France et contribue à près du quart des émissions nationales de gaz à effet de serre (GES)⁽⁵⁾.

À la lumière de ces données, la question des économies d'énergie dans les bâtiments de logements représente un véritable enjeu. D'autant plus dans le secteur des logements anciens, qui représentent presque 54 % de l'ensemble du parc immobilier français⁽⁶⁾.

La construction d'écoquartiers dans les villes ne suffit pas, seule, à assurer la transition écologique et à limiter l'étalement urbain si elle n'est pas accompagnée par une réflexion sur la revitalisation du bâti ancien. Dans ce contexte, la problématique du développement durable se superpose à une réflexion, d'origine plus ancienne, portant sur le renouvellement urbain des quartiers patrimonialisés⁽⁷⁾.

Cette question est, d'ailleurs, au cœur des débats sur la transition énergétique des villes. Ces dernières sont, aujourd'hui, confrontées à la nécessité de réduire la consommation en énergie primaire et diminuer les GES, mais elles sont, aussi, soucieuses de protéger leur image patrimoniale.

Comment intervenir sur le bâti ancien, pour lequel la question de la valeur patrimoniale est associée à celle d'un système constructif et d'un comportement thermique spécifiques nécessitant des études approfondies? Comment éviter l'usage des isolants extérieurs là où le décor d'une façade constitue un élément essentiel de la diversité urbaine?

Il est important de veiller à ne pas dénaturer le patrimoine. Ceci touche aux questions de

l'identité du territoire et de son attractivité. L'authenticité des bâtiments, le respect des techniques et des matériaux traditionnels, la réparation et le recyclage des éléments en place sont autant de valeurs à intégrer dans la démarche.

Le château du Chapitre accueille la mairie de Breuillet

La réhabilitation du château du Chapitre, datant en partie du XVII^e siècle et destiné à accueillir la mairie, en un bâtiment basse consommation (labellisation BBC), a été une action emblématique de la démarche globale de développement durable de la municipalité de Breuillet⁽⁸⁾.

Outre les objectifs de mise aux normes PMR, réalisés grâce à des interventions ciblées sur l'aménagement intérieur, le programme demandait d'une part une réduction drastique de la consommation énergétique et, d'autre part, la conservation de la façade en moellons de pierre calcaire qui portait l'image patrimoniale du château. La solution adoptée par le cabinet DBLH Architectes a été celle d'une complète isolation thermique par l'intérieur (ITI), étendue aux sols (chape sèche), aux murs et aux plafonds (isolant sur ossature). Une attention particulière a été portée sur l'isolation de la toiture et le remplacement des menuiseries, bien qu'elles présentent des profils et des fermetures traditionnelles (gueule-de-loup).

Le système de chauffage géothermique installé permet aujourd'hui au bâtiment de satisfaire entièrement ses besoins en chauffage par une source d'énergie renouvelable. Cette réhabilitation, soutenue par l'Ademe et le conseil général, revêtue d'une dimension expérimentale⁽⁹⁾, a su assurer la conservation intégrale et la valorisation du caractère patrimonial de ce bâtiment historique, en lui donnant un meilleur confort d'usage et une dimension plus fonctionnelle.

Le programme de restauration a été fortement voulu par les élus et répond à trois objectifs :

- le regroupement de l'ensemble des services communaux dans une même structure pour un meilleur service à la population ;
- la restructuration du cœur de ville dans un

La réhabilitation du château du Chapitre, siège de la mairie de Breuillet, est un projet exemplaire en matière d'environnement et de transition énergétique.



(5) Voir, notamment, l'article 3 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite loi « Grenelle I de l'Environnement ».

(6) Stratégie d'utilisation rationnelle de l'énergie - Ademe.

(7) Cyria MELJANOFF, « L'urbanisme durable en Europe : à quel prix ? » presses de Sciences Po, *Écologie et politique* 2004/2, n° 29.

(8) Cette opération a été lauréate du concours Essonne aménagement exemplaire 2013 (EAE). Cette action a été créée en 2010 par le CAUE de l'Essonne pour mettre en valeur et diffuser les bonnes pratiques au niveau du département.

(9) Ce projet a été lauréat de l'appel à projet BBC2 du PREBAT.



Réhabilitation d'une ancienne ferme à Prunay-sur-Essonne ayant permis de réaliser sept logements PLAI, chauffés par un système de chaudière solaire.

périmètre de 200 m autour de la gare du RER C comprenant la place du marché, la salle des fêtes, la mairie, le centre culturel du Moulin, ainsi que de nouveaux logements et l'aménagement de la route desservant le bâtiment ;

- la réhabilitation d'un bâtiment public dans le cadre d'un projet exemplaire en matière environnementale marquant un véritable tournant dans la transition énergétique de cette commune.

Habiter durable aujourd'hui en faisant muter le bâti ancien

Si la question de l'usage est souvent centrale dans la restauration et la réhabilitation des équipements à destination du public, celle de la revitalisation des quartiers anciens à vocation d'habitat est plutôt focalisée sur les aspects sociaux et la lutte contre l'étalement urbain. Fabriquer la ville à partir du « déjà là » est un des thèmes sur lesquels le CAUE de l'Essonne travaille depuis quelques années avec l'objectif de construire et de diffuser une culture de la transition vers la ville durable.

Un séminaire organisé, en juin 2011, avait ouvert le débat sur la mutation des tissus anciens. Des méthodes visant à réhabiliter et à valoriser les ressources existantes favorisent l'évolution des territoires en conservant leur identité par le travail sur le bâti historique, les espaces publics, les lieux dotés d'un « potentiel à devenir », les ressources culturelles, le capital social.

Ces nouveaux défis, au cœur des pratiques d'un urbanisme durable, nécessitent de « réparer la ville » de manière chirurgicale, mais aussi de mettre en place une concertation nourrie avec les habitants. En France, on connaît des exemples comme celui du quartier de l'arc de triomphe à Saintes (Charente-Maritime) dont le « projet de mutation » a su synthétiser à la

fois les enjeux politiques, des stratégies urbaines et foncières à moyen et long terme et, la mise en place d'outils réglementaires et financiers efficaces.

Des programmes similaires sont aussi réalisés dans d'autres villes européennes. Dans le cadre d'une formation sur la transition écologique des villes, le CAUE a organisé, en juin 2013, un voyage d'études à Bruxelles pour visiter des opérations exemplaires. La Savonnerie Heymans est un exemple réussi de reconversion durable d'un site historique (une friche industrielle) couplée à un programme de logements.

Réhabilitation d'un immeuble ancien et reconversion en neuf logements sociaux à Boigneville

Cette commune de 427 habitants s'est portée acquéreur de deux bâtiments délabrés en vue d'offrir, aux Boigneillois en situation de précarité, la possibilité de se loger pour un loyer compatible avec leurs ressources financières. Le projet se compose de huit logements financés au titre du prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) dont deux logements ont été spécifiquement prévus pour des jeunes de moins de 30 ans.

Le Pact Essonne, maître d'œuvre de l'opération de rénovation⁽¹⁰⁾, a pu conserver le cachet des bâtiments tout en réduisant les coûts énergétiques (réduction des charges pour les ménages, réduction des déperditions thermiques...). Le choix des matériaux a été pensé pour une faible émissivité en polluants (COV, formaldéhyde...). L'isolation a été renforcée dans les combles perdus et sur les murs périphériques. Autant de choix environnementaux qui enrichissent la réflexion et les bonnes pratiques dans le domaine de la réhabilitation.

(10) Cette opération a été lauréate du concours Essonne aménagement exemplaire 2013.



Réhabilitation de deux bâtiments délabrés en plusieurs logements sociaux à Boigneville.

Adélaïde Bardon
Philippe Montillet
IAU île-de-France

Le Camp retranché de Paris, vers quelle valorisation ?



Peu de constructions pérennes sur l'espace du CRP. Un abri dans un bosquet de la plaine de France.

Certains espaces semblent hors du champ patrimonial⁽¹⁾. Pourtant, pour beaucoup, ils furent aussi à la rencontre de faits historiques. Tel est le cas de l'ensemble du périmètre du Camp retranché de Paris (CRP), défense mise en place entre 1913 et 1915.

Un patrimoine immatériel

Le CRP présente un espace au rôle historique certain. Sa valorisation pourrait servir à mieux identifier et, à donner plus d'attractivité à ce territoire, partie intégrante de la métropole en mutations rapides. Telle est la logique d'un travail entrepris par l'IAU îdF, à l'initiative de l'Office national des forêts, qui s'intéresse depuis 2004 à l'espace du CRP, notamment dans les massifs forestiers, où les traces sont plus nombreuses. Pour les experts de l'Institut, au-delà des minces traces tangibles (tranchées notamment⁽²⁾), il s'agit de travailler sur la mémoire du territoire. La démarche est innovante. Il s'agit de faire ressurgir un patrimoine de l'ordre de

Chaque territoire a sa propre mémoire que le patrimoine permet de rendre lisible. La patrimonialisation de l'espace n'a cessé de se poursuivre depuis le milieu du ^{xx}e siècle. Mais au-delà de cette pratique, qui concerne des périmètres bien précis comportant des monuments et édifices reconnus, la patrimonialisation peut être étendue à des espaces qui donnent l'impression de ne rien posséder de remarquable ou de n'avoir été l'objet d'aucun enjeu.

l'immatériel qui avait été progressivement oublié. Il s'agit non pas tant de conserver que de créer ou recréer de la mémoire, pour participer à la reconquête de certains territoires périurbains en quête d'identité.

Le Camp Retranché de Paris, une épaisseur

Le Camp Retranché de Paris est situé à environ vingt kilomètres du boulevard des Maréchaux, il forme un vaste anneau tout autour de Paris. Encore présent de manière ténue dans les forêts, peu de traces subsistent en milieu plus urbanisé. Moins connu que l'enceinte de Thiers et que les deux ceintures de forts construites au milieu et à la fin du ^{xix}e siècle, le CRP n'en demeure pas moins un témoin de l'histoire francilienne. Construit entre 1913 et 1915 dans le but de contrer les troupes allemandes, ce dispositif n'a finalement jamais servi, les Allemands ayant été arrêtés et repoussés plus loin, lors des batailles de la Marne et de l'Ourcq. Le CRP et ses ouvrages recouvrent une bande plus ou moins large constituée de tranchées, d'abris, de réseaux de fils de fer, de batteries d'artillerie ou de postes de mitrailleuses et de voies ferroviaires, raccordées aux gares existantes pour assurer le ravitaillement des troupes. Il comprend très peu de constructions pérennes hormis quelques abris⁽³⁾.

Davantage « épaisseur » que « limite », il ne s'agit pas d'un « monument », comme dans le cas des forts, mais de territoires aux paysages différents et aux développements variés.

(1) Cette question de « non mémoire palpable » existe à de nombreux niveaux car l'histoire et le patrimoine se nourrissent aussi de lieux où il n'y a (apparemment) rien, ou d'événements qui n'ont pas laissé de traces. Pourtant, le lieu et l'événement partagent la même destinée culturelle. Une ville de Traité, des champs de batailles anciens n'ont plus de matérialisation, mais restent pourtant rattachés à une mémoire, en marquant un territoire à tout jamais.

(2) Il y a aussi quelques abris. Quant aux plates-formes d'artillerie, leur trace n'est quasi plus visible. Les tranchées étaient de plusieurs types. Certaines étaient creusées et d'autres constituées de levées de terre.

(3) Pour les détails des éléments du CRP, voir Martin BARROS, *Fortifications en Île-de-France 1792-1944*, laurif, 2005.

CRP, géographie et métropole actuelle

En 1913, le Camp retranché de Paris était implanté en rase campagne: autour ou à la limite de villages⁽⁴⁾, sur les coteaux des vallées et sur les plaines et plateaux agricoles, dans des secteurs non urbanisés. Constitué d'une seule ligne de défense lorsque le relief est suffisamment marqué, il s'étend, dans les plaines et sur les plateaux, parfois, pourtant sur plusieurs centaines de mètres, voire des kilomètres, comme dans le nord de l'Île-de-France, où au moins deux ou trois lignes avaient été imaginées pour défendre le territoire.

Comme tout ouvrage militaire, le CRP est révélateur de lieux considérés comme stratégiques. Sa distance par rapport à Paris a été réfléchie, ainsi que son implantation sur le terrain, définie en fonction du relief.

L'observation de cartes à l'échelle régionale montre qu'aujourd'hui, l'agglomération parisienne s'est étalée jusqu'au territoire de l'ancien Camp retranché qui marque, plus ou moins, la limite de l'urbanisation. L'observation plus précise du Camp retranché, à une échelle rapprochée, nuance la vision régionale et permet de constater que, contrairement au CRP, la ville s'est développée de manière assez anarchique, sans épouser forcément les lignes du relief. L'anneau qu'il représente épouse celui de la Ceinture verte francilienne, c'est-à-dire de la zone d'interaction entre espaces naturels, boisés, agricoles, et construits, ayant souvent reçu de plein fouet les effets de la périurbanisation et, notamment, des lotissements. Le CRP, stratégique lors de sa création, l'est tout autant aujourd'hui, car il représente un lieu d'inter-

faces, au cœur de nombreuses problématiques franciliennes actuelles: l'extension de l'urbanisation, les rapports entre ville et campagne, les modes de vie dans les secteurs périurbains, leur desserte, la protection des massifs boisés, et plus globalement l'identité de ces sites.

Le CRP permet de raccrocher les développements urbains actuels à un fait historique, et d'ancrer le territoire dans une histoire, le périurbain étant à la recherche de repères identitaires. Il peut permettre de redonner du sens et de l'identité à cet espace qui peut parfois apparaître comme une sorte de désert patrimonial. Bien évidemment, cela demande à être nuancé. Le raz de marée pavillonnaire aux constructions plus ou moins uniformes côtoie, parfois, des domaines ou de vieux bourgs ayant déjà une histoire. Ce n'est pourtant pas la majeure partie des cas, le CRP ayant surtout été positionné en des lieux jusqu'alors inhabités, le plus souvent naturels, agricoles ou forestiers.

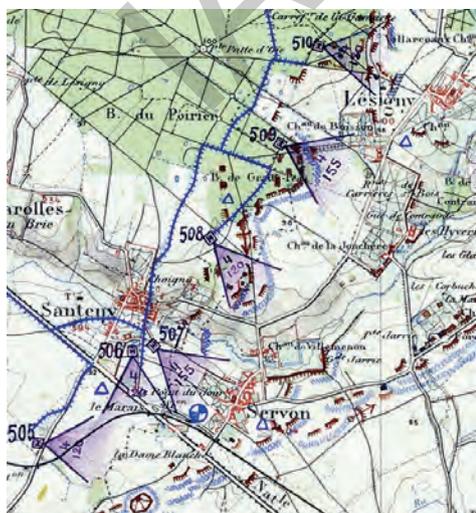
Revisiter le territoire de la Ceinture verte pour le patrimonialiser

La valorisation du CRP – à qui l'ampleur du camp donne une dimension régionale plus que locale – peut se faire de diverses manières:

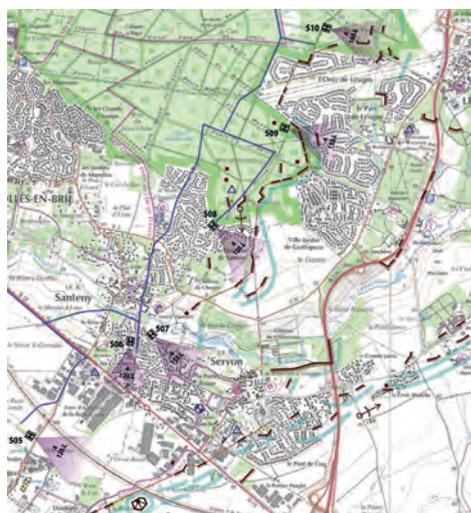
- Tout d'abord, par la mise en avant du paysage ouvert des grandes plaines. C'est notamment les situations que l'on observe pour les anciennes implantations du CRP sur les secteurs restés agricoles dans le Val-d'Oise, la Plaine de Goussainville ou encore celle de Versailles, etc. Il y a là l'occasion de créer des points de vue sur le paysage agricole et de le valoriser⁽⁵⁾, afin de briser la perception monotone qu'on peut en avoir, en le montrant avec un autre regard et en évoquant les installations qui ont pu s'y trouver il y a un siècle et qui donnent du sens à ces « mornes » plaines. L'autre cas, inverse, est celui des secteurs où le CRP suit les lignes de crête. À ces endroits,

(4) Par exemple, le cas d'Écouen (Val-d'Oise), avec les tranchées à l'extérieur du bourg. Son extension l'a fait quasiment parvenir à l'emplacement des installations de 1913.

(5) Par exemple, à Fontenay-le-Fleury où la ligne du CRP vient doubler celle de l'aqueduc de Maintenon, qui, aussi, aurait besoin d'être valorisé.



1913 carte originale au 50 000° du CRP



2013 carte au 25 000° avec le CRP

En bordure du bois Notre-Dame, le CRP est désormais inséré dans la frange urbaine qu'il contribue à identifier.

des belvédères sur le paysage pourraient montrer l'aspect stratégique des anciennes lignes de défense.

- Dans les forêts, où les traces du CRP sont encore visibles, différents partis d'aménagement pourraient être retenus pour davantage rattacher le souvenir historique aux nouvelles fonctions de la ville et à son besoin d'espaces boisés. Si les forêts doivent être préservées du public à certains endroits – qu'il faudrait alors rendre difficiles d'accès afin qu'elles conservent leur rôle de poumon vert naturel – en revanche, des parcours pédagogiques pourraient être imaginés dans les lieux les plus fréquentés. Le lien avec le site serait ainsi renforcé permettant d'enraciner les populations nouvelles.

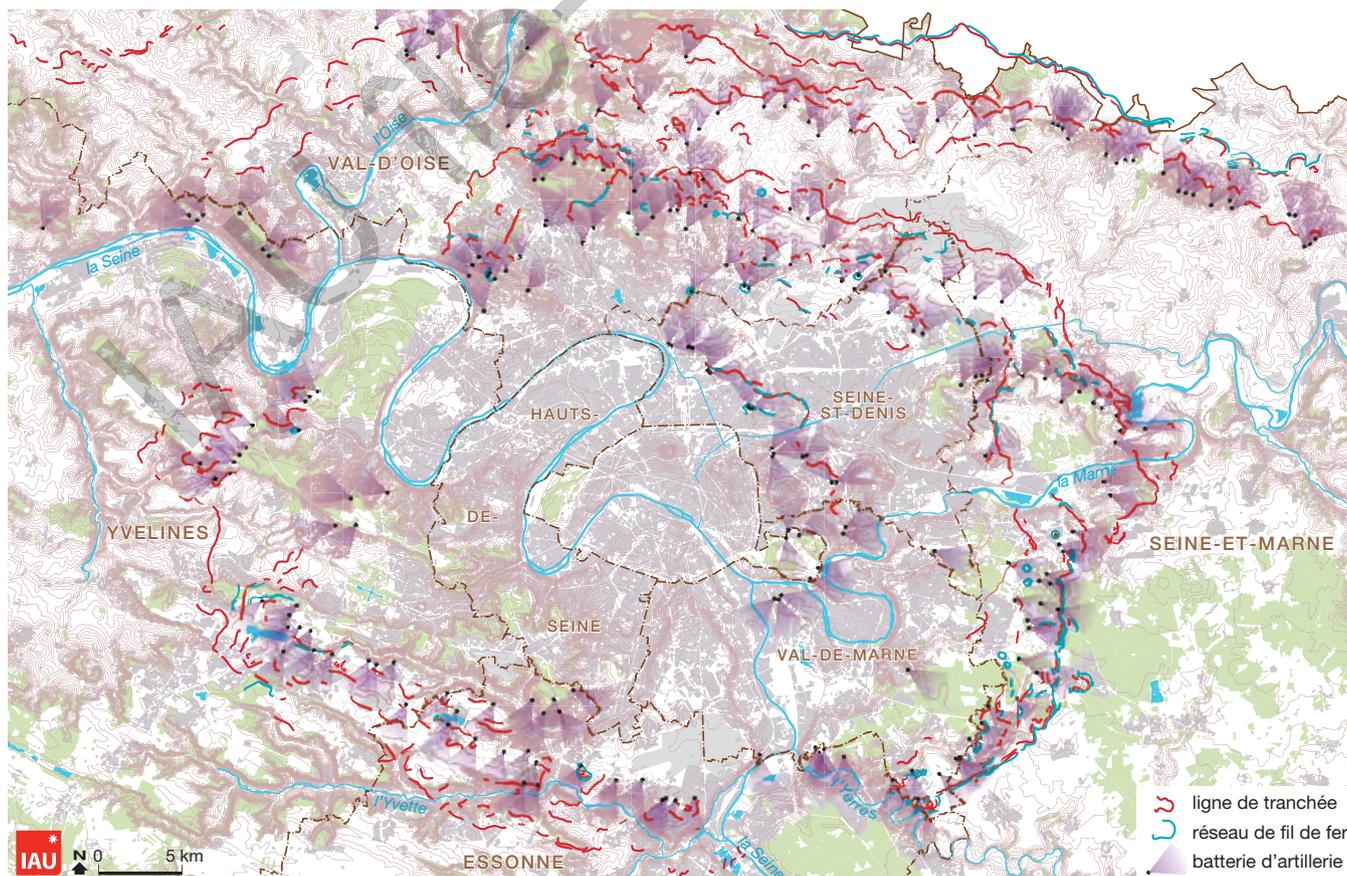
- Enfin, dans les espaces construits, cette valorisation du territoire par l'histoire prend aussi toute sa place. Dans les secteurs pavillonnaires, l'analyse de terrain montre que le bâti suit souvent la même courbe de relief que ce qui était utilisé par le système défensif⁽⁶⁾. Pourtant si le relief explique la présence de l'urbanisation, en revanche le raisonnement n'est pas poussé assez loin. Ces secteurs pourraient prendre plus de sens et une certaine profondeur historique si, par exemple, les noms de rues ou de places évoquaient le conflit ou les régiments qui y ont stationné. Il y a souvent

des difficultés à nommer ces lieux et l'imagination manque après que l'on ait recouru aux « Alouettes » ou aux « Glycines » qui ont l'inconvénient de se retrouver d'une banlieue à une autre sans vraiment les identifier. Ce serait bien là de la patrimonialisation de l'espace pour une meilleure identité locale. La même pratique pourrait trouver sa place en Ville nouvelle puisque la situation géographique stratégique du CRP fait que ses traces s'y trouvent aussi, notamment à Saint-Quentin-en-Yvelines et à Cergy. Là encore, ces villes auraient beaucoup à trouver dans cette appropriation d'une histoire qui, en plus, a l'intérêt pour elles, d'être à l'échelle métropolitaine.

À l'échelle de l'ensemble de la Ceinture verte et de la frange métropolitaine, le CRP – adossé au relief – donne une leçon d'aménagement du territoire, et fait réfléchir à l'implantation future des espaces construits. Il donne également des repères historiques et identitaires, mais aussi communs, à une métropole francilienne qui a parfois du mal à trouver une réelle identité, passé les murs de Paris. L'histoire et les commémorations acquièrent ainsi un nouveau rôle en devenant des auxiliaires de l'aménagement.

(6) Cela est très visible, par exemple à Brunoy ou à Villecresnes.

Le Camp retranché de Paris, l'occupation du sol et le relief





Interview

Bruno Mengoli a été nommé directeur de l'École nationale supérieure d'architecture Paris-La Villette en juin 2013.

Après un diplôme d'architecte DPLG et un diplôme de spécialisation délivré par l'École de Chaillot, Bruno Mengoli intègre le corps des architectes urbanistes de l'État, en 1999, et son premier poste en tant qu'Architecte des bâtiments de France (ABF), en 2000, en Seine-Maritime.

Il devient chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de la Seine-Saint-Denis en 2003. Au-delà de la basilique Saint-Denis, dont il a été le conservateur, il a travaillé pendant dix ans sur un territoire façonné par un patrimoine du xx^e siècle remarquable.

Architecture d'aujourd'hui, patrimoine de demain

Les Cahiers – Aujourd'hui, peut-on dire qu'il y a de nouveaux champs d'études et objets patrimoniaux ?

Bruno Mengoli – Effectivement, dans son amplification constante, le champ patrimonial révèle de nouveaux objets. Pour les années 2000, il est clair que le xx^e siècle constitue le principal gisement patrimonial. Au-delà des nouvelles typologies monumentales apparues pendant cette période – aéroports ou équipements sportifs, à l'instar des gares et des écoles pour le XIX^e siècle – nous sommes confrontés à des thématiques très éloignées du registre des palais et des églises qui a prévalu depuis la Révolution française. Le développement industriel, tertiaire et commercial, les infrastructures, le logement populaire qui entre massivement dans une politique publique inédite, déterminent un paysage original par sa masse et ses caractéristiques, particulièrement représentées à la périphérie des villes, au-delà des fortifications médiévales et des faubourgs du XIX^e siècle. Dans cette approche, c'est l'émergence de nouveaux territoires qui jusqu'alors, malgré leur forte urbanisation, n'étaient pas perçus comme des lieux éligibles à l'histoire, et à la culture comme pouvaient l'être les centres historiques. En contrepoint du bâti monumental d'exception, la production du xx^e siècle se caractérise par son échelle, la recherche d'innovation, l'industrialisation de sa réalisation, son adossement à des politiques d'aménagement de nature et d'ampleur sans précédent ainsi que la mobilisation de territoires jusqu'alors non bâtis. Autant de caractéristiques spécifiques qui interrogent nos vocabulaires, nos inventaires et nos méthodes classiques de reconnaissance du patrimoine architectural.

L. C. – La définition du patrimoine architectural est-elle donc en train d'évoluer ?

B. M. – Sans qu'il s'agisse d'une définition totalement nouvelle, il est certain que la prise en considération d'une production de plus en plus récente questionne la nature du patrimoine architectural et sa valeur mémorielle pour ceux qui y vivent. Confronté, en Seine-Saint-Denis, à la préservation et à la mise en valeur de sites tels la Cité de la Muette⁽¹⁾ à Drancy ou le cimetière musulman de l'hôpital Avicenne de

Bobigny⁽²⁾, j'ai pu réaliser la distinction sensible entre histoire et vécu, entre Monument historique et lieu de Mémoire. La prise de conscience d'une valeur symbolique actuelle, la confrontation entre un ressenti intime et l'Histoire nationale ou encore, la valeur d'un lieu découplé de son intérêt architectural ou artistique invitent à de nouvelles approches. Outre ces exemples d'exception, les témoignages d'un paysage et d'un bâti plus quotidien et populaire tels que mis en scène par Tati ou Doisneau, sont aussi présents dans les mémoires qu'évocateurs d'une époque révolue. De fait, ce croisement engage la problématique de la reconnaissance d'un patrimoine complexe dans sa consistance, d'autant plus fragilisé par sa situation au sein de territoires présentant de forts enjeux économiques et sociaux.

L. C. – Comment conserver ce patrimoine du xx^e siècle ?

B. M. – Les problématiques de préservation et d'adaptation sont particulièrement tendues dans le contexte d'un patrimoine absolument pas inerte du point de vue de son usage ou de son environnement. Pour le seul cas du logement social, on ne vit plus en 2013 comme avant-guerre ou dans les années 1950. Des transformations d'usage s'imposent, fortement relayées par l'obligation récurrente d'appliquer de nouvelles normes (thermiques, handicapés, etc.). On constate donc la nécessité de la transformation pour maintenir simplement l'usage initial des bâtiments face à de nombreux enjeux nationaux en termes d'amélioration de l'habitat, de politique de la ville et de développement durable. Les cités-jardins, les grands ensembles, le logement ouvrier collectif et individuel, significatifs d'une époque et d'un territoire, restent un patrimoine fragile face à l'attente légitime d'un habitat conforme aux attentes de notre époque.

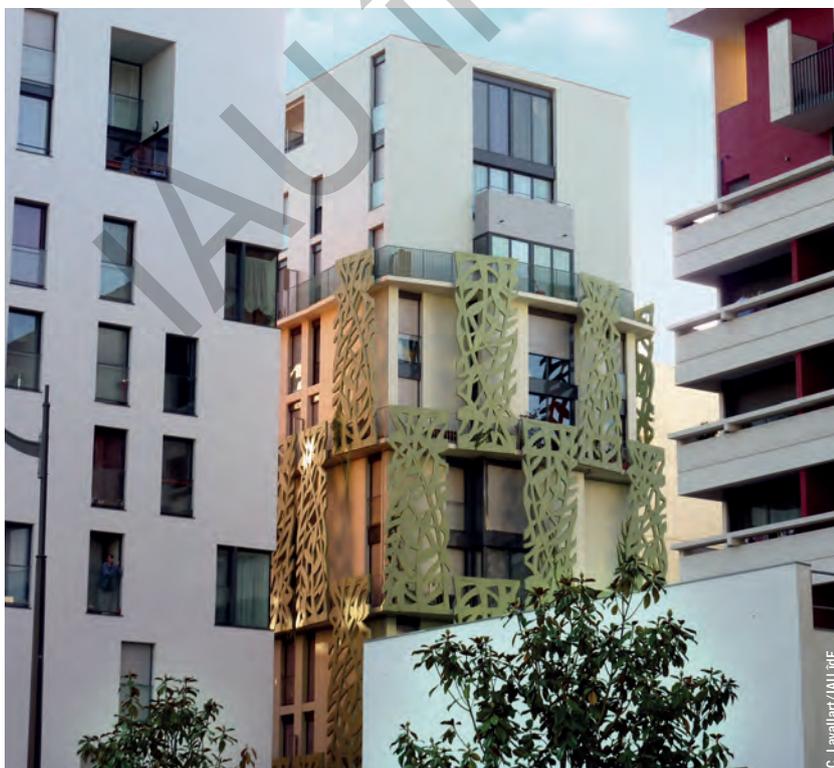
Par ailleurs, outre l'adaptation au mode de vie ou à la mise à niveau normative, l'impulsion des politiques publiques ou le marché immobilier, sont susceptibles de remettre en cause

(1) La Cité de la Muette classée Monument historique en 2011.

(2) Inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments historiques en 2006.

la conservation de certains bâtis. Si les protections patrimoniales ou le simple recensement par le « Label xx^e » suspendent ou adaptent les exigences réglementaires des constructions, la condition du financement impose ces dernières. Ainsi, la faisabilité de simples ravalements entrant dans le cadre de certaines opérations publiques, est conditionnée par la réalisation de revêtements de façade isolants garantissant la performance énergétique sans considération pour l'architecture existante, tant d'un point de vue technique que qualitatif. Dans le champ privé, l'immobilier de bureau notamment, parfois étalonné sur le marché international, établit ses standards de charges locatives (chauffage) sur le bâti neuf et des normes extra-européennes, plus exigeantes que la réglementation française dans ce domaine. Cette situation implique la réhabilitation lourde des immeubles du siècle dernier : les façades en murs-rideaux des années 1960-1970 sont actuellement en train de disparaître sous l'argument économique-énergétique. Dès lors, dans le premier cas, ce n'est plus l'outil de protection en tant que tel qui est en jeu mais bien l'absence de prise en compte de la dimension qualitative du patrimoine dans les politiques publiques d'aménagement et d'habitat. Dans le second cas, l'association performance/produits homologués, exclut toute hypothèse de projet, de prise en compte d'une adaptation de l'existant, ou d'une restitution techniquement améliorée des ouvrages existants.

Quelle pérennité architecturale urbaine pour nos aménagements les plus emblématiques ?



C. Lavallière/IAU îdF

L. C. – Quelle est votre vision du devenir patrimonial de la production architecturale et urbaine de ces dernières années ?

B. M. – C'est une question extrêmement délicate dans la mesure où il m'est difficile de préjuger ce qui constituera, pour nos descendants, une valeur ou un enjeu patrimonial. En imaginant la permanence de notre approche actuelle, les édifices se distinguant médiatiquement dès aujourd'hui, tout comme la production d'architectes contemporains reconnus, ont toutes les chances d'entrer au panthéon d'une future histoire de l'architecture. Au-delà, si la notion de patrimoine induit la capacité de survivre à son auteur et à ses contemporains, on peut s'interroger sur le caractère éminemment « provisoire » de notre production, tant du point de vue urbain que du point de vue architectural.

On peut constater qu'une part importante de nos aménagements urbains les plus emblématiques, même s'ils ne reposent pas sur une séparation altimétrique des circulations voitures-piétons, relèvent conceptuellement d'un urbanisme de dalle. Le découpage en volume des propriétés, le système constructif et la volumétrie verrouillés à l'échelle de l'îlot vont présenter toutes les difficultés à évoluer, absorber les mutations d'usage, se densifier – ou se dédensifier –, se recomposer par des substitutions partielles, mesurées et permanentes. Des entités urbaines pensées et construites comme un « tout » définitif ne pourront que s'acheminer vers une obsolescence. Les masses en jeu, la difficulté d'assurer et de retrouver la maîtrise foncière d'organisations aussi complexes impliqueront – de nouveau – la puissance publique dans la résolution des situations si tant est qu'elle en ait les moyens : les réponses ne pourront être que drastiques pour dégager les financements nécessaires. L'innovation actuelle en urbanisme, pourtant située sous l'égide du développement durable, ne pose absolument pas l'évaluation de la capacité de nos nouveaux quartiers à se renouveler *sur et par* eux-mêmes, ni de leur adaptabilité progressive et autonome. De fait, les formes urbaines générées contiennent leur fin programmée : insulaires et finies, elles restent inaptes à la stratification. Les « macrolots »⁽³⁾ et autres « megablocks » ne seront pas une organisation spatiale pérenne, facilement transformable comme peut l'être un parcellaire de formes et dimensions, appréhendable par l'initiative

(3) Voir Jacques LUCAN, architecte français, auteur de nombreux ouvrages sur la difficulté de faire évoluer ces grosses opérations : *Composition, non composition* en 2009 ; *La ville en morceaux ou la généralisation des macrolots* en 2012.

privée. L'intervention – coûteuse – ces dernières années à travers les démolitions menées dans le cadre du Programme national de renouvellement urbain sur de tels dispositifs, devrait nous inviter à réfléchir en ce sens.

L. C. – La construction « durable » pourra-t-elle former patrimoine en tant que mouvement architectural ?

B. M. – Dans la même logique, les constructions, comme tout produit de consommation, sont conçues en fonction d'une « obsolescence programmée ». Les bâtiments se présentent toujours plus comme agencement de produits industriels normés et certifiés, à la durée de vie aussi garantie que déterminée. Cette approche a fini par exclure l'expertise des savoir-faire détenus par une main-d'œuvre compétente, responsable et autonome. Conséquence de cette évolution, l'incapacité à concevoir la simple maintenance des ouvrages ou leur réparation au profit de leur remplacement systématique. Cependant, en fin de vie, la substitution totale et à l'identique par un ouvrage neuf, n'est pas garantie par le maintien des filières de production ou la conformité du « produit » aux normes du moment. Ainsi, l'enveloppe des bâtiments, de plus en plus tributaire des objectifs d'isolations diverses garanties par une vêtue certifiée, découplée de la structure devenue invisible car « protégée », rend extrêmement fragile l'expression architecturale des façades dans le temps. Paradoxalement, l'architecture voulue « durable » n'a jamais été aussi éphémère. En contrepartie, la pérennité des bâtis traditionnels et anciens constitue un héritage extrêmement précieux, diversifié et significatif dans ce contexte de production consommable. Par voie de conséquence, certains architectes adoptent une posture plus distante vis-à-vis du rôle de compositeur-designer d'un objet dont les composantes leur échappent. La mise en évidence de la banalité industrielle ou le détournement de produit standard caractérisent une expression qui renvoie le travail architectural sur le sens du programme, sur le questionnement des processus d'édification au sein des acteurs et des habitants. Comme l'art contemporain vis-à-vis des formes plastiques, l'architecture est susceptible de relativiser l'esthétique dans son discours.

L. C. – La pérennité n'est donc plus un fondement de la notion du patrimoine ?

B. M. – À une époque où les bâtiments tendent à disparaître avant leur auteur, dans une société qui n'est pas, pour autant, agreste ou nomade, c'est une question qui se pose effectivement. L'ancienneté confère toujours une valeur à un objet. Le patrimoine est donc

encore associé à une notion de durée qui implique l'idée de temporalité et de pérennité. Et il faut bien que les objets subsistent pour pouvoir être considérés. Il est fort probable que des témoignages emblématiques de notre production perdureront : grands équipements, opérations implantées dans des sites qui conserveront l'attractivité de leur usage actuel, œuvres d'architectes reconnus pour lesquels les moyens de leur conservation seront mobilisés. Pour autant, cette idée de pérennité monumentale et minérale de l'architecture encore présente dans l'œuvre de Louis Kahn⁽⁴⁾ ne trouve plus d'expressions équivalentes aujourd'hui. Sous une autre forme, l'attachement au contexte dans le projet est une tentative d'inscription de l'architecture dans le temps long. Une telle démarche, portée de manière exemplaire par un Alvaro Siza⁽⁵⁾, soumet le projet et son expression architecturale à leur inscription profonde dans l'histoire et les lieux, relativisant, par là même, l'œuvre et son auteur.

L. C. – Aujourd'hui, la législation est-elle en adéquation avec le patrimoine et ses enjeux ?

B. M. – Il me semble que la question d'une approche réglementaire sous l'angle exclusif de la protection soit réducteur au regard des enjeux qui se révèlent et propice aux faux débats sur le caractère rétrograde et passéiste, voire « antiécologique », du patrimoine. Il y a lieu de s'interroger davantage sur le mode univoque et sectoriel de nos politiques publiques en matière d'aménagement, d'habitat qui aboutissent à la compétition conflictuelle des attentes aussi diverses que légitimes de notre société. De la même manière, l'absence d'espace de réflexion dans les procédures d'aménagement, de moyens d'étude dans un contexte économique tendu qui réduit les coûts et les délais, ne peut permettre les réponses appropriées aux enjeux culturels et symboliques qui se posent.

D'une manière plus large, la valeur future de nos villes et de leur architecture ne pourra faire l'économie d'une réponse globale sur la qualité de notre cadre de vie, laquelle passe autant par la performance énergétique, la sécurité ou le développement territorial, que par leur inscription dans l'histoire et l'espace des hommes et des femmes qui y vivent.

Propos recueillis par **Émilie Jarousseau**
et **Philippe Montillet**

(4) Architecte américain (1901-1974).

(5) Architecte portugais, né en 1933, ayant reçu le Pritzker en 1992.

Regard sur l'architecture des années 1980 à 2000

Amélie Rousseau
IAU île-de-France



L'Institut du monde arabe, production monumentale des années 1980.

Les années 1960 et le début des années 1970 ont dessiné des constructions massives, que sont les grands ensembles. Ces immeubles ont, certes, permis le logement de nombre de personnes mais, construits rapidement, ils suscitent la critique liée au manque de qualité et à leur gabarit⁽¹⁾.

L'architecture des années 1980, éclectique et plurielle

La fin des années 1970 et les années 1980 se placent en refus de cette architecture industrielle qui a été celle des grands ensembles pour renouer vers la qualité de construction : après le courant Moderne, œuvrant pour le fonctionnalisme et refusant l'ornementation de façade jugée passéiste, les architectes reviennent aux idées de compositions et d'innovations. Une architecture éclectique (ou « néo-éclectique ») se met en place internationalement, rejetant la construction industrielle. Si, à l'étranger, elle s'est principalement exprimée à travers le postmodernisme⁽²⁾ qui tend à renouer avec l'environnement et le passé, la France n'a que peu été concernée. La décennie y a été prolifique en constructions monumentales : les « grands travaux » mitterrandiens ont fait émerger des bâtiments monumentaux tels que l'Institut du monde arabe de Jean Nouvel (1987), l'Opéra Bastille de Carlos Ott (1989), ou encore le ministère de l'Économie par Paul Chemetov et Borja Huidobro (1989). Du côté du logement, la fin des grands ensembles pose un nouveau rapport à la ville : doit-on se réap-

Si les générations futures auront à décider de ce qui fera sens demain en matière de patrimoine bâti, il n'en est pas moins que des tendances se sont dégagées lors des trois dernières décennies, notamment par rapport aux années précédentes, marquées par les grands ensembles. Réel courant architectural ou réflexion inhérente à l'art, intérêt esthétique ou artistique, certains aspects semblent à intégrer pour définir le patrimoine architectural de demain.

proprier une forme urbaine traditionnelle ou chercher un entre-deux ? Christian de Portzamparc y répond en formalisant l'îlot ouvert à partir de 1979 (quartier des Hautes-Formes, Paris XIII) : il s'agit de créer des pénétrantes au sein des îlots et de décomposer chaque immeuble. Par ailleurs, les architectes commencent à se servir des médias⁽³⁾ et de la politique pour se faire connaître et se distinguer dans un marché devenu plus concurrentiel. La décennie est caractérisée par une architecture plurielle, marquée par le modernisme et soumise à l'influence internationale. Des recherches sont faites tant sur le rapport à l'histoire que sur les procédés constructifs. Un courant high-tech, initié dans les années 1970, se poursuit durant cette décennie : il s'agit d'obtenir un bâti fonctionnel grâce aux procédés techniques tout en mettant en valeur structures porteuses et systèmes de distribution. Enfin la révision des politiques architecturales et urbaines dans laquelle s'inscrivent toutes ces constructions, les lois sur la décentralisation, permettent aux collectivités d'aménager leur territoire et de faire appel à leurs propres architectes et urbanistes.

(1) Un rejet de cette architecture se fait dès 1973, avec le mouvement historiciste, se réintéressant aux pratiques et aux savoirs des villes traditionnelles.

(2) Courant où se retrouvent des façades ornementées, parfois pastiches et décalées avec des références à l'antiquité ou à la période classique (frontons, colonnades...).

(3) Le Grand prix national de l'architecture, instauré en 1975, consacre des noms comme Paul CHEMETOV (1980), Claude VASCONI (1982) ou encore Jean NOUVEL (1987).

L'influence déconstructiviste des années 1990

Les années 1990, face à un contexte économique plus difficile, obligent les maîtres d'œuvre à adapter leur architecture et à trouver de nouvelles formes. Contrairement aux années 1980, l'architecture se place en rupture avec la géométrie traditionnelle. Elle est fragmentée, décomposée et sculpturale, sans rapport avec l'environnement: ce sont là les bases du « déconstructivisme »⁽⁴⁾. Il s'agit d'une réflexion intrinsèque à l'art plutôt que d'un courant qui consiste à questionner le bâti, à le placer en rupture avec l'histoire, la société et le site. L'architecte conteste, ainsi, une idée attendue de l'architecture: quatre murs et un toit⁽⁵⁾. Les angles droits disparaissent, le bâtiment paraît se tordre et semble arrêté dans sa danse. L'architecture s'associe d'ailleurs pleinement avec l'art contemporain pour ne faire qu'un: il s'agit d'une période propice à la construction de musées (Musée Guggenheim à Bilbao; Tate Modern à Londres...). Toutes ces prouesses techniques sont notamment possibles grâce au développement d'outils et logiciels informatiques permettant la précision et la modélisation de tels objets. Il faut noter que l'ensemble de cette architecture n'est pas qu'uniquement déconstructiviste. Des architectes comme Dominique Perrault et son projet phare de la Bibliothèque nationale de France (1995), l'agence Chaux et Morel et leurs logements sur la ZAC de Bercy, Dominique Lyon et le siège du journal *Le Monde* (1990)⁽⁶⁾ se sont exprimés durant cette époque sans être déconstructiviste et restent aujourd'hui actifs. Malgré tout, l'attention à l'enveloppe du bâtiment reste importante pour les divers courants. L'urbanisme affirme un nouvel usage: le recours à la Zone d'aménagement concerté se développe tandis que le début de la désindustrialisation laisse libres de grandes emprises foncières. De nouveaux enjeux sont à intégrer pour la ville, donnant de nouvelles inspirations aux architectes.

L'architecture normative des années 2000

Les années 2000 marquent le retour de certains éléments notables: les angles droits et les édifices cubiques. La toiture-terrasse est l'outil de prédilection de l'architecte qui arrête abruptement le mouvement de la façade, évoquant le modèle moderniste de la villa Savoye de Le Corbusier. De nombreuses saillies viennent animer la façade: « boîtes » jaillissant du rez-de-chaussée ou des étages, elles supplantent les *bow-windows* et permettent de dynamiser le plan de l'habitat. Du point de vue des matériaux, le parement en bois est souvent utilisé, mêlé à des enduits ou du béton colorés. Édifices issus des préceptes du développement durable, il s'agit d'une architecture normative



où les contraintes énergétiques priment et déterminent la construction. Ainsi, le végétal apparaît-il sur les toitures pour permettre, notamment, une diminution du CO₂, et favoriser la biodiversité. Les normes des Bâtiments à basse consommation (BBC) ont également changé l'aspect des bâtiments qui s'en retrouvent simplifiés. Par ailleurs, de nouvelles formes de logements apparaissent; l'habitat est davantage adapté aux usages que l'on en fait. La domotique, l'habitat modulable ou intelligent permettent de répondre tant aux besoins de l'usager qu'aux processus technologiques. Enfin, si les normes restreignent les fantaisies architecturales, le quartier, lui, est le témoin d'une nouvelle forme urbaine respectueuse de l'environnement.

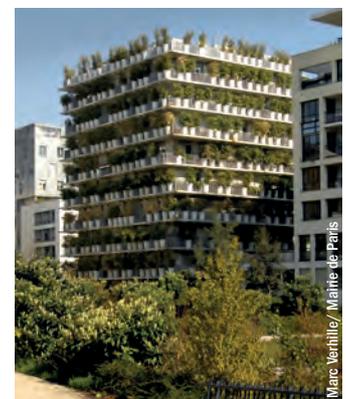
Tout au long du xx^e siècle s'est accrue la reconnaissance de la production d'architectes remarquables. Il est donc envisageable que les grands prix d'architecture et d'urbanisme seront considérés en premier lieu et nourriront le corpus des nouveaux bâtiments patrimoniaux. Ce qui fait patrimoine est-il alors ce qu'il faut dégager des productions d'architectes « majeurs », des différentes tendances ou effets de mode? Au-delà de l'enveloppe d'un bâtiment, les usages qui s'y développent ou qui le réinvestiront ont leur importance et le patrimoine de demain intégrera, peut-être, toutes les questions sociétales et environnementales aussi bien que les questions historiques, culturelles et esthétiques.

(4) Terme apparu au Museum of Modern Art en 1988.

(5) Sept « sages » occidentaux du déconstructivisme se sont ainsi illustrés: Frank GEHRY, Peter EISENMAN, Zaha HADID, Rem KOOLHAAS, Daniel LIBESKIND, Coop HIMMELBAU et le Franco-suisse Bernard TSCHUMI.

(6) Ce siège du journal *Le Monde* n'est autre que le 15, rue Falguière, immeuble que l'IAU idF occupe aujourd'hui.

Le musée Vitra de Frank Gehry, reflet des années 1990 et de l'architecture déconstructiviste.



Tower Flower: façade végétale de logements sociaux, ZAC de la Porte d'Asnières.



Pierre Gayte

Interview

Guy Amsellem a été nommé président de la Cité de l'architecture et du patrimoine en décembre 2012.

Il a pour mission d'impulser à la Cité un nouvel élan au cœur des problématiques urbaines d'aujourd'hui qui se traduira, notamment, par une réflexion sur le dialogue entre patrimoine et architecture.

Né en 1960, Guy Amsellem est diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris et ancien élève de l'ENA. Il a occupé de nombreuses responsabilités au ministère de la Culture et de la Communication : directeur général de l'Union centrale des arts décoratifs (1994-1998), délégué aux Arts plastiques (1998-2003), commissaire général de l'année polonaise en France Nova Polska (2003-2005) et président de l'Espace de l'art concret de Mouans-Sartoux (2008-2011). Il a aussi assumé des fonctions dans le domaine plus spécifique de l'architecture et de l'urbanisme en tant que directeur de cabinet du ministre du Logement et du Cadre de vie (1992-1993) et comme directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-La Villette (2010-2012).

La Cité de l'architecture et du patrimoine

Les Cahiers – Quelles sont les missions et l'organisation de la Cité de l'architecture et du patrimoine ?

Guy Amsellem – La Cité de l'architecture et du patrimoine réunit en 2004, en une même institution, l'Institut français d'architecture, le musée des Monuments français, l'École de Chaillot, une bibliothèque spécialisée et le centre d'archives de Tolbiac. Son projet se déploie autour des deux notions d'héritage et d'éducation, par le truchement d'un ensemble d'activités : la conservation et la mise en valeur de collections, l'organisation d'expositions, la mise à disposition de ressources pour les étudiants et les chercheurs, l'organisation de rendez-vous périodiques avec les professionnels du cadre bâti et, enfin, l'enseignement d'excellence dans le domaine du patrimoine architectural, urbain et paysager.

L. C. – La Cité mêle souvent les problématiques de patrimoine bâti, d'architecture et d'urbanisme...

Quel est votre objectif ?

G. A. – Les expositions sont, avec les collections, les éditions, les activités de formation, les colloques, les rencontres et les débats, l'un des moyens de diffuser la culture architecturale et patrimoniale auprès du grand public. Notre programmation d'activités entrecroise les projets historiques et contemporains, articule la valorisation des collections et du patrimoine avec une série de thématiques :

la relecture de l'héritage moderne, le débat sur la fabrication de la ville, la réflexion prospective sur la scène architecturale française et sa mise en perspective internationale. Elle est résolument ouverte à l'expérimentation et la recherche. Elle explore l'architecture et le patrimoine à travers une grande diversité de médiums et de formats, au-delà de l'exposition : Cycle Archi-ciné, Rencontres de la photographie et de l'image, Conversations autour d'un livre, Cycle de lectures...

Notre établissement maintient, par ailleurs, une activité destinée aux jeunes publics, car regarder est un acte créatif et le regard s'éduque. Éveiller les plus jeunes à la conscience de l'importance de la qualité de

leur cadre de vie est une nécessité citoyenne. La matinée, avant l'ouverture des salles au public, est réservée aux groupes scolaires venant de nombreuses écoles d'Île-de-France. En outre, pendant les vacances scolaires, sont organisés pour les plus jeunes des ateliers (château fort, construction, maquettes, etc.) où sont évoquées les principales techniques de construction.

L. C. – En quoi consistent les collections du musée et, notamment, la galerie d'architecture moderne ?

G. A. – Le musée est consacré à l'art monumental, il donne à voir l'architecture et son décor à l'échelle 1. Il est organisé en trois galeries. Celle des moulages est l'héritière du musée voulu par Viollet-le-Duc, et ouvert en 1882 sous le nom de musée de Sculpture comparée, dont le but était pédagogique : l'étude de l'évolution de la sculpture française face aux sculptures antiques et étrangères. En 1937, le musée prend une nouvelle orientation : il s'ouvre à l'art monumental français avec la création de galeries de reproductions de peintures murales et de vitraux dont les œuvres originales sont toutes classées Monuments historiques. Enfin, en 2004, pour préparer l'ouverture de la future

Cité de l'architecture et du patrimoine, il est décidé d'accroître le parti architectural de la collection en créant une galerie dédiée à l'architecture française de 1850 à nos jours, dans laquelle sont présentés des maquettes

d'édifices emblématiques, des dessins, des publications sur l'architecture de cette période, des films et des interviews d'architectes. Cette galerie se déploie selon deux grands axes thématiques : « concevoir et bâtir » d'une part, « architecture et société » d'autre part.

Avant son intégration à la Cité, le musée était, avant tout, fréquenté par des étudiants parisiens de l'École du Louvre, des Beaux-Arts ou de l'université, et par leurs professeurs. Aujourd'hui, avec 360 000 visiteurs en 2012, la Cité attire un public bien plus large, par l'intermédiaire des expositions temporaires, dont les visiteurs, grâce à une offre tarifaire incitative, visitent également les collections permanentes du musée.

« Enseignants, chercheurs, responsables administratifs, élèves et diplômés ont insisté sur l'importance d'une recherche sur le patrimoine en architecture, adossée à l'enseignement et à l'exercice professionnel. »

L. C. – Quels sont les derniers colloques et débats que la Cité a organisés sur le thème du patrimoine bâti ?

G. A. – Nous organisons chaque année, plusieurs colloques en lien avec la programmation d'expositions temporaires et les activités de recherche de la Cité, dont un grand nombre portent sur le patrimoine bâti. Parmi ceux qui ont connu un grand succès public, citons en 2008 : « La colline de Ronchamp est-elle sacrée? » et en 2011 : « La maquette, un outil au service de l'architecture », « De la villégiature aux lieux de loisirs », ou encore « Le label Patrimoine du xx^e siècle ». Pour fêter son 125^e anniversaire en 2012, l'École de Chaillot a organisé un colloque sur le thème « Patrimoine(s), formation et recherche ». Il a permis de faire le point sur la dimension actuelle et prospective du patrimoine, en termes institutionnels et de contenus. Enseignants, chercheurs, responsables administratifs, élèves et diplômés ont insisté sur l'importance d'une recherche sur le patrimoine en architecture qui soit distincte de celle des historiens, adossée à l'enseignement et à l'exercice professionnel.

L. C. – L'École de Chaillot est devenue, en 2004, le département formation de la Cité. Pouvez-vous nous en détailler les particularités ?

G. A. – Depuis sa création en 1887, l'École a pour vocation la formation des architectes qui souhaitent se spécialiser dans la conservation, la restauration, la mise en valeur et la réutilisation du patrimoine à toutes ses échelles et de toutes les époques. Elle le fait au travers de son DSA (Diplôme de spécialisation et d'approfondissement) mention « Architecture et patrimoine », ainsi que par la formation des architectes et urbanistes de l'État, pour laquelle elle collabore avec l'École des Ponts-Paris Tech. L'École organise aussi, depuis 2005, des cours publics d'histoire et d'actualité de l'architecture ouverts à tous, sur un thème renouvelé chaque année. Le cycle 2012-2013 sur l'« Histoire des architectures paysannes, modernités du paysage rural » a permis de remettre en valeur cette architecture longtemps négligée ou considérée comme atemporelle. Le cycle précédent, « Architectures et paysages de l'industrie, l'avènement d'un patrimoine », offrait un éclairage approfondi sur ces nouveaux patrimoines que constituent les bâtiments industriels, souvent, en friche. Cette année, en résonance avec l'exposition « 1925, quand l'art-déco séduit le monde », nous traiterons de « L'histoire et l'actualité de l'ornement dans l'architecture ».

Enfin, nous avons mené des formations destinées aux élus et responsables territoriaux dont

le thème était « Patrimoine et urbanisme » et « Gérer son patrimoine bâti et paysager ». La demande initiale émanait de la Fédération nationale des collectivités territoriales pour la culture, dont les membres étaient en début de mandat. La plupart de ces élus souhaitaient faire du projet urbain en s'appuyant sur les qualités patrimoniales de leurs territoires, mais manquaient d'expertise pour y parvenir. Il fallait donc leur apporter des éléments de formation et leur indiquer sur qui s'appuyer parmi les professionnels et les services de l'administration.

L. C. – Pouvez-vous nous dire quelques mots des publications de la Cité ?

G. A. – Depuis 2004, la Cité a ainsi édité ou coédité plus d'une centaine d'ouvrages, auxquels s'ajoutent deux périodiques, *Archiscopie*, le mensuel d'informations sur l'architecture, et *Colonnes*, le bulletin de liaison du centre d'archives. Notre activité éditoriale s'étend des catalogues d'expositions, monographiques et thématiques, aux guides des collections, en passant par les *Leçons inaugurales* de l'École de Chaillot, les actes de colloques ou les livres pour le jeune public. Nous choisissons les auteurs en fonction de leur compétence et de leur connaissance des sujets. Les éditeurs ou coéditeurs sont désignés sur appel d'offres. Le succès des catalogues est lié à celui des expositions. Il n'est donc pas étonnant de retrouver, parmi les meilleures ventes, les catalogues des expositions les plus fréquentées : Architecture et bande dessinée, Habiter écologique ou Vers de nouveaux logements sociaux.

Propos recueillis par Émilie Jarousseau et Philippe Montillet

Références bibliographiques

- Guy AMSELLEM est l'auteur de divers textes critiques, articles et ouvrages, notamment de Romain GARY : *Les métamorphoses de l'identité* Paris, L'Harmattan, 2008 et *L'imaginaire polonais. Société, culture, art, littérature*, Paris, L'Harmattan, 2006.

La Cité de l'architecture et du patrimoine, lieu de transmission du savoir patrimonial : expositions, colloques, musée, formations proposées aux étudiants, aux élus, aux passionnés.



Conflit patrimonial : des démolitions en Île-de-France

Agnès Cailliau⁽¹⁾
Docomomo France



Académie d'architecture/Cité de l'architecture et du patrimoine/Archives d'architecture du XX^e siècle - architecte : Bernard Zehruss, photo : J. Blaugaud

Siège de Novartis-Sandoz, représentatif de la création et de l'ingénierie architecturale, 1968.

L'Île-de-France est particulièrement touchée, ces dernières années, par des destructions ou abandons du patrimoine du XX^e, avant même d'avoir eu le temps d'une évaluation sérieuse. Les œuvres urbaines et architecturales sont rasées avec une vitesse qui écoëure, si l'on réfléchit aux années de matière grise qui y ont présidé. Disparaît en fumée le labeur d'architectes mais aussi d'ingénieurs, entrepreneurs, artisans, maîtres d'ouvrage, administrations et autres cohortes qui s'y sont investis, corps et âme. De beaux morceaux d'architecture partent pour la déchetterie tandis que quantités de bâtiments médiocres subsistent : il y a une confusion des genres qui n'est pas nouvelle, mais qui ne trouve plus la *Res publica* pour y mettre de l'ordre.

Avec le contexte de crise, s'accélérent les procédures de démolition-construction comme si l'on voulait adopter les leçons macro-économiques périmées de la crise de 1929, avec le lancement de travaux privilégiant les grands groupes du BTP, ceux qui donnent le « la » au détriment de quantités de petites entreprises qui travailleraient à la réhabilitation. Le système mu par l'adage phare « quand le bâtiment va tout va », conduit à l'ablation de patrimoines essentiels, pourtant très riches en potentiel économique et social à qui sait attendre et l'entendre.

Le patrimoine du XX^e siècle est pratiquement exclu de la loi de 1913 de la protection Monument historique⁽²⁾ où seules quelques icônes sont classées ou inscrites. Un très beau label

« Tout doit disparaître ! ».

Le patrimoine architectural du XX^e siècle est menacé. Faisant fi des nombreux soutiens d'associations, de simples citoyens ou de grands noms de l'architecture, cette « braderie » nous dépossède d'un patrimoine inestimable. Les démolitions et abandons d'éléments emblématiques franciliens conduisent à deux constats dramatiques : l'architecture est jetable et l'exception française, en matière de défense du patrimoine, semble révolue.

XX^e en signale beaucoup mais ne les protège pas. Les services de l'État qui jouaient un rôle d'expertise et savaient protéger en attendant la reconnaissance sociétale qui ne manque jamais de se manifester, s'enveloppent dans un laisser-attendre avec, à la clé, un processus irréversible. Voici quelques exemples qui illustrent ce que Louis Réau⁽³⁾ appelait en 1959 : « le vandalisme administratif... qui vient de l'incurie gouvernementale et municipale »⁽⁴⁾.

Vandalismes parisiens

Les bâtiments de la Marine nationale (1928-1956) des frères Perret : Paris XV^e

Le ministère de la Défense, dans son projet neuf à Balard, a supprimé, il y a deux ans, toute une partie des bâtiments navals en frange d'îlots dont des ateliers de l'ingénieur Bertin et des frères Perret qui flanquaient un magnifique bassin d'essai des carènes en béton, de forme circulaire, de 65 m de diamètre. Ouvrages hors du commun, où les maquettes de bateau

(1) Agnès CAILLIAU est architecte et présidente de Docomomo France.

(2) Monument historique : « Immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie. »

(3) Louis RÉAU, *Histoire du vandalisme, Les Monuments détruits de l'Art Français*, Tome II Paris, Lib. Hachette, 1959, Réédition R. Laffont, Paris, 1994.

(4) Vandalisme : se définit selon LITTRÉ comme « tout procédé destructeur, qui anéantit ce qui commandait le respect par son âge, ses souvenirs ou ses beautés ».

fabriquées et équipées étaient mises à l'essai pour naviguer. L'ensemble aurait pu être conservé et réutilisé comme données urbaines dans le réaménagement du pentagone. Notre histoire fourmille d'exemples comme, à Rome, la forme du stade romain qu'épouse la piazza Navona ou celle du jeu de paume du XVI^e siècle sur la place Carrière à Nancy. Ainsi, disparaissait il y a deux ans un jalon important de l'œuvre industrielle des frères Perret que le grand historien Collins comparait à l'Opéra de Paris, pour ses qualités de béton et de mise en œuvre.

Les anciennes AGF, rue Richelieu à Paris

Dans Paris, derrière l'Opéra-Comique, un autre grand quartier est sur le point de se vider de ses éléments de bureaux (85 000 m²) par deux opérations qui se jouent rue de Richelieu. L'une d'elles, prévoit de raser les bureaux de la Société Axa (les anciennes AGF ou Assurances générales de France) de Joseph Belmont, Pierre-Paul Heckly et Guy Prache, sur 33 000 m². Ce bâtiment affiche, pourtant, une modernité exemplaire et la structure est, une fois de plus, une prouesse technique à faire valoir : immeubles sur pilotis dégagant des espaces urbains au pied des immeubles. Il faudrait envisager une restructuration de ces bâtiments en logements, dont la ville et ce quartier en particulier sont dépourvus.

Vandalisme « municipal » dans les Hauts-de-Seine

Des édifices emblématiques du Mouvement moderne sont cassés avec des autorisations municipales inconscientes de la signification

de l'architecture quand elle est une expression de la Culture (loi du 3 janvier 1977).

La Cité artisanale (1963-1965) de Candilis, Josic & Wood, à Sèvres

À Sèvres, en face des maisons « sans-souci » de Jean Prouvé, la trame béton de la Cité artisanale avec ses panneaux de remplissage magnifiques, reconnue dans le monde comme l'une des toutes premières expressions d'« architecture proliférante » a été supprimée à l'exception d'un petit morceau conservé pour l'architecte Josic. Largement publiée, la Cité artisanale trouvait sa place dans la plupart des histoires de l'architecture moderne. Et pourtant cette réalisation a été remplacée par une production néo-francilienne affublée de toits faussement mansardés, avec ardoises ou petites tuiles et crépis grattés anachroniques.

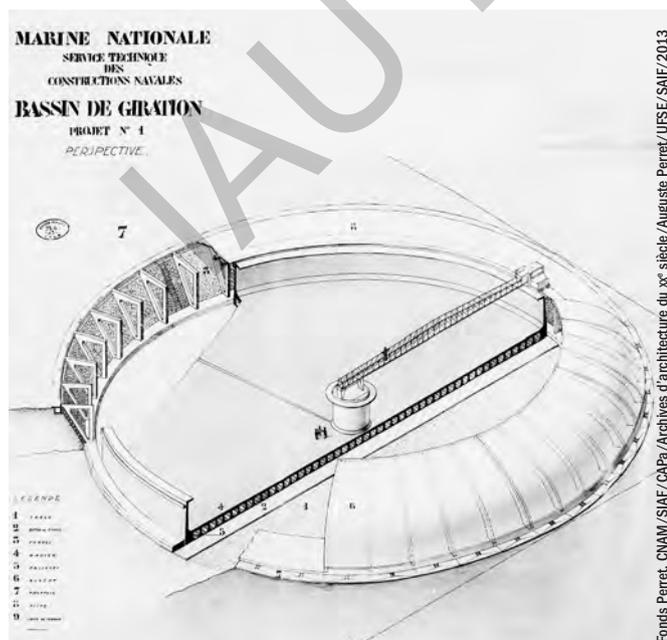
La Cité universitaire (1952-1955) d'Eugène Beaudoin à Antony

À Antony, les bâtiments de logements étudiants composés dans la perspective du parc de Sceaux, sont l'expression d'une architecture moderne répondant à un programme de cité universitaire toujours aussi actuel et utile. Malheureusement, cette résidence qui fut la plus grande cité universitaire d'Europe, est menacée. Ouverte au milieu des années 1950, elle accueillait à l'origine 3 000 étudiants dans un site remarquable de 8 ha. Un premier bâtiment a été détruit en 1986, un autre en 2010 et aujourd'hui, un autre bâtiment est muré. Le projet adopté par la municipalité vise à ne conserver que 1 000 logements et les terrains libérés permettraient une opération immobilière.

L'intérêt pour l'architecture du XX^e siècle ne s'observe qu'à la fin des années 1980

- 1988 : création de la fondation Docomomo International.
- 1991 : recommandation du Conseil de l'Europe relative à la protection du patrimoine architectural du XX^e siècle.
- 1998 : création du label Patrimoine XX^e siècle par le ministère de la Culture.
- 2005 : création du Comité scientifique international sur le Patrimoine XX^e siècle au sein de l'Icomos (International Council of Monuments and Sites).
- 2005 : inscription de la ville du Havre dans la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco.

Tout ceci a permis d'établir un cadre réglementaire et pédagogique et de définir les critères de protection des œuvres architecturales, marquant un tournant important dans l'évaluation du patrimoine bâti récent. En revanche, il semble prématuré d'acter la reconnaissance de l'architecture d'après-guerre. Sur les 530 œuvres labellisées Patrimoine du XX^e en Île-de-France, seules 10 % se réfèrent à l'architecture postérieure à 1945, dont une quinzaine d'édifices construits entre 1970 et 1989.



Fonds Perret. CNAM/ SIAF/ CAPa/ Archives d'architecture du XX^e siècle/ Auguste Perret/ UTSE/ SIAF/ 2013



« L'ensemble de ces installations consacra le site Balard comme l'un des plus importants lieux d'étude de l'hydrodynamique au monde, alliant la recherche de la puissance propulsive à celle de bonnes qualités nautiques et évolutives. » Valérie Gaudard, *In Situ*, revue des patrimoines 2009.

Docomomo France

L'association pour la Documentation et la conservation des édifices et sites du mouvement moderne (Docomomo), créée en 1991, intervient pour la valorisation et la protection de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages du ^{xx}e siècle.

Elle intervient dans le cadre d'un réseau international de compétences, fédéré par l'ONG Docomomo International.

En France, ses vocations portent sur :

- l'éveil de la conscience à la reconnaissance des valeurs du patrimoine du ^{xx}e siècle ;
- la constitution d'un inventaire du patrimoine ;
- le lancement d'alertes lors de menaces de démolition d'édifices ou sites remarquables

www.docomomo.fr/

Le siège de Novartis-Sandoz (1968) de Burckhardt, Zehrfuss et Prouvé à Rueil-Malmaison

À Rueil-Malmaison, le siège de Novartis-Sandoz est situé à côté de la Malmaison, sur un parc historique en plein centre-ville, les restes du château du cardinal de Richelieu, datant du ^{xvii}e siècle, remaniés au ^{xix}e et magnifiés au ^{xx}e. L'endroit modelé avec ses arbres et sa grande pièce d'eau sont inscrits comme site « protégé » depuis le 2 août 1946, dans le circuit du patrimoine de l'office du tourisme. Deux parallélépipèdes de bureaux et laboratoires ont été insérés avec délicatesse dans les années 1960 dans ce qui subsiste de l'ancien parc. L'allègement maximal de la structure et des panneaux de façade sont des témoins des derniers perfectionnements brevetés de Jean Prouvé dans la mise en œuvre des murs-rideaux en aluminium et des produits verriers. Un nouveau projet totalement incompréhensible est motivé sous prétexte d'une obsolescence des bâtiments et de la signature d'un architecte de renom, Patrick Berger. Les alertes des associations internationales de la Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France (SPPEF), de l'Icomos et de Docomomo, de Paris historique, de Vieilles maisons françaises, la liste de soutien de personnalités ne réussiront pas à modifier la volonté de casser un ensemble majeur, représentatif du génie de la création et de l'ingénierie architecturale française et suisse des Trente Glorieuses.

Dans le combat patrimonial, il est étonnant de voir que les autorités décisionnelles répondent aux protestations des associations du patrimoine en avançant comme argument que le projet à venir en remplacement est celui d'un architecte de renom. Cet architecte aurait pu faire une extension au bel ouvrage du ^{xx}e qu'il lui était donné de modifier, dans des

contraintes plus difficiles certes, mais plus nobles. Il aurait, ainsi, préservé pour tous, la mémoire et le travail de ses prédécesseurs qui se sont beaucoup donnés de façon tout aussi méritoire que la sienne.

Vandalisme administratif

On constate un peu partout en Île-de-France une forme de vandalisme administratif, notamment sous couvert de rénovation urbaine. Évoquer un dossier Anru signifie, entre autres actions souvent valorisantes, recevoir des aides extraordinaires en prime à la démolition, ou des aides ordinaires pour la rénovation. Plusieurs municipalités ont donc trouvé nombre de bâtiments, intelligemment conçus, bien construits, soudainement bons à démolir...

Ensemble urbain condamné : logements sociaux (1983) de Paul Chemetov et l'hôpital Louise-Michel (1982) d'Adrien Fainsilber, à Courcouronnes

À Courcouronnes, ce sont 80 logements rénovés en 2007, ainsi que les 30 000 m² de l'hôpital qui doivent être croqués par les pelleteuses. Situés dans le quartier Canal 1 de la Ville Nouvelle d'Évry, ces bâtiments bénéficient d'une position centrale dans le quartier, une des raisons de leur mise en cause. L'Anru explique que la suppression du bâtiment a pour objectif d'ouvrir la perspective visuelle. Sa seule démolition est estimée à 7 millions d'euros. À l'heure de la pénurie de logements, ces opérations de qualité architecturale, sociale, collective, encouragées par un organisme mis en place par une volonté pluriministérielle de l'État, paraissent scandaleuses. Agression environnementale qui donnera place à de l'étalement urbain, qui gomme l'histoire du territoire au lieu de se l'approprier et de l'appivoiser, dans des changements de destination.

Rangée parmi les « beaux-arts », l'architecture est une discipline qui ne peut pas se reproduire avec des « DVD » du fait de son échelle spatiale, du rôle de la lumière, des saisons, du contexte urbain et paysager, de la vie sociale qu'elle génère, des valeurs esthétiques et poétiques qui la caractérisent, etc. Quand elle est perdue, elle l'est pour toujours. L'architecture du ^{xx}e siècle en France demeure une vraie réponse d'après-guerre à la crise de l'habitat, reconnue par les autres pays comme un potentiel que, nous-mêmes, nous sous-estimons. L'histoire nous a donné nombre de transformations et réutilisations des édifices, savoureuses, évitant le gâchis et la perte, une attitude plus écologique et moins traumatisante pour l'environnement en général.

Cet immeuble de 80 logements, réalisé par Paul Chemetov en 1983, dont la destruction est l'objet d'une polémique.



Métiers et savoir-faire

Georges Duménil⁽¹⁾
Maisons paysannes
de France



L'École d'Avignon, centre de ressources du bâti ancien, offre des formations aux diagnostics et aux économies d'énergie.

Dans les années 1950-1960, la démographie est galopante et il faut construire de toute urgence. Le patrimoine est alors loin d'être une priorité et peine à trouver place. Pourtant, diverses villes réussissent à sauver des éléments historiques par des mains habiles, des architectes compétents et des élus déterminés. De nombreux compromis – contestés par la suite – permettent une restauration, voire une réédification de certains édifices protégés, mais le constat est clair : la compétence s'amenuise, les métiers liés au patrimoine disparaissent.

Passées les Trente Glorieuses, les élus portent un nouveau regard sur les patrimoines communaux dont ils ont la charge. André Malraux insuffle une nouvelle façon d'appréhender cette culture, dont il faut organiser une filière spécifique. L'investissement des organisations professionnelles, des associations de défense du patrimoine, des centres de formation, va vivement contribuer à une modernisation du circuit, en corrélation avec les services de l'État.

Aujourd'hui, il s'agit de sensibiliser au patrimoine bâti tant le secteur public que celui du privé. L'objectif vise à améliorer la connaissance des particularités, pour optimiser « le respect » de l'œuvre lors des travaux de réhabilitation.

Les fondamentaux de la restauration

De nombreuses demeures anciennes font, malheureusement, trop souvent l'objet de travaux

Le patrimoine bâti est un bien unique qu'il convient de préserver, même si de lourds travaux doivent être engagés. Une bonne restauration doit rester invisible et diverses solutions peuvent être mises en œuvre afin de respecter les normes actuelles sans pour autant sacrifier l'architecture ou les qualités intrinsèques du bâti ancien. Aujourd'hui, grâce à des métiers et savoir-faire spécifiques, la restauration, réalisée dans les règles de l'art, peut être performante.

malencontreux qui se traduisent par :

- la transformation maladroite d'éléments intéressants : réfection d'un toit avec une couverture non appropriée, percement d'une large baie à l'emplacement d'une fenêtre classique, utilisation de ciment pour enduire une façade... alors que des solutions adaptées existent pour un entretien et une amélioration thermique sans défiguration ;
- l'apport d'éléments superflus, considérés à tort comme décoratifs : quincaillerie hors d'époque dite rustique (poignées de porte, entrées de serrure, luminaires...), portails non conformes et barbecues s'imposant au regard ;
- la suppression d'éléments originaux (lucarnes, puits, fours à pain...), irrémédiablement perdus.

Chaque territoire a évolué en fonction des possibilités que lui offraient son sol, son climat et son économie humaine. Malheureusement ces maisons, témoins de la vie d'autrefois et de notre culture rurale, disparaissent rapidement. Elles tombent en ruine ou font l'objet de modifications maladroites, liées souvent à une mauvaise information, davantage encore aujourd'hui où règne la recherche d'économie d'énergie, dont les normes et objectifs évoluent sans cesse.

(1) Georges DUMÉNIL est président de Maisons paysannes de France, association créée en 1965 par des passionnés du patrimoine qui constatent les ravages de l'exode rural et l'abandon de nombreux édifices et maisons de village.

Formations et métiers du bâtiment

Association des Compagnons du Devoir et du Tour de France. Cette structure ancienne a mis en place des formations continues variées et des spécialisations dans le bâti ancien.

Conservatoire national des Arts et Métiers. Créé en 1794, le Cnam, axé sur la formation supérieure dans les métiers de l'industrie, propose un diplôme d'ingénieur « efficacité énergétique » et un module « écomatériaux ».

École de Chaillot. Créée en 1887, elle est devenue le département formation de la Cité de l'architecture en 2004. Elle délivre des formations postdiplômes et forme les architectes spécialisés dans la conservation et la restauration.

Lycée des métiers du bâtiment de Felletin. Il accueille des internes depuis les années 1950 dans les filières du bâti ancien : gros œuvre, charpente, menuiserie, ossature bois, taille de la pierre.

École d'Avignon. Créée en 1983, cette structure est devenue un centre de ressources du bâti ancien, orientée vers l'usage des techniques de la chaux, en particulier dans les décors. Elle a diversifié sa formation au diagnostic du bâti ancien, à la ferronnerie, menuiserie, au plâtre et aux économies d'énergie.

Institut universitaire des Métiers du Patrimoine de Troyes. L'initiation aux constructions à ossature bois et remplissage torchis a évolué vers des formations dans les secteurs du thermique sanitaire, la maçonnerie, la menuiserie, les décors, etc.

Apprentissage. Les centres de formation des apprentis restent la principale formation dédiée aux métiers du bâti. Le groupement des entreprises des Monuments historiques considère qu'elle est la plus adaptée.

Brevet et Bac Professionnel « Intervention sur le bâti ancien ». Créé en 2008 avec le concours du ministère de la Culture, de la Confédération de l'Artisanat et du Bâtiment, de Maisons paysannes de France et de personnalités référentes du bâti ancien.

Formation continue. Au cours de la décennie 1980, de nombreux centres de formation ont été créés et assurent des formations à l'attention des professionnels et des particuliers.

Formation des professionnels aux économies d'énergie dans le bâti ancien. Un module « Amélioration thermique du bâti ancien » a pour but de différencier les bâtis de types constructifs anciens et modernes dans leur comportement hygrothermique.

Rôle des associations. Plusieurs associations de défense du Patrimoine se sont intéressées à la formation dans le bâti ancien : Maisons Paysannes de France (formations à la chaux, à la terre, à la pierre, aux enduits et aux économies d'énergie) ou l'association Rempart organisant également divers stages...

Créer une ouverture dans un bâtiment ancien est un des travaux les plus difficiles à concevoir. Il doit être pensé longuement : utilité réelle, orientation, ensoleillement, vent dominant, forme, harmonie avec l'esprit de tout le bâti. Une analyse fine est un préalable indispensable aidé, si possible, par un professionnel compétent en la matière. Pour obtenir davantage de luminosité, il convient de ne jamais élargir une fenêtre, mais plutôt d'en ouvrir une autre, proche de la première ou sur une autre façade si cela est possible. Une maison rurale ancienne n'était pas soumise à la symétrie et il est donc inutile de la rechercher. Il faut respecter les proportions et la composition des fenêtres et des portes anciennes : ouverture plus haute que large, pas de vitrage trop bas pour une porte, pas de petits carreaux pour un bâtiment de moins de deux siècles. Quant aux volets, ils doivent être constitués de planches larges reliées par deux ou trois barres solides et non de type « Z ». Se souvenir que le vernis n'existait pas et que pour protéger les menuiseries, ces planches étaient par le passé, au mieux, peintes. De manière générale, l'action devra rester la plus discrète possible et tout aménagement doit, avant tout, utiliser les ouvertures existantes.

Les solutions pour rendre un bâtiment performant

Si les bâtiments anciens ne sont pas adaptés aux besoins thermiques actuels et qu'il est nécessaire de les réhabiliter, ce ne sont pas, pour autant, des « épaves thermiques ». Il est vrai que les bâtiments traditionnels ne permettent pas de maintenir dans toutes les pièces un air à 19°C et ils présentent souvent des problèmes d'humidité. Il est alors temps de retrou-

ver leur état d'équilibre, dans la pratique de leurs concepteurs initiaux, en déconstruisant les aberrations du XX^e siècle qui les ont mis en danger.

Ce n'est pas l'isolation qui fait pourrir les murs, nez de poutres ou autres charpentes, mais un choix non judicieux d'isolants, panneaux et parements. Pour l'isolation comme pour la ventilation, ce n'est pas l'idée qui est à rejeter mais le choix des matériaux et équipements qui est à ajuster, et surtout, le soin apporté à la mise en œuvre et à l'entretien qui sont à améliorer. Face à l'invitation à isoler les parois de nos bâtiments, plusieurs contraintes apparaissent : dégradation esthétique, perte de place, coûts prohibitifs... mais certaines techniques sont aussi à notre disposition. Elles génèrent des flux d'air inconfortables... et alors ? Les anciennes techniques de calfeutrage, comme les plinthes et couvre-joints, ne peuvent-elles pas simplement être enrichies de quelques solutions récentes pour limiter la plus grande partie des flux d'air ?

L'implantation des maisons anciennes a, en général, été réalisée en tenant fort bien compte des contraintes climatiques (ensoleillement, vents dominants). La massivité de leurs parois leur assure une excellente inertie thermique. La réalisation d'une isolation thermique performante de la toiture est simple à réaliser, peu onéreuse et ce, sans dénaturer la qualité du bâti. De même, celle des sols sur terre-plein est possible, bien que nettement plus ouvragée. Pour le reste, les possibilités sont beaucoup plus limitées :

- une isolation thermique par l'extérieur n'est possible que pour de rares constructions : maisons totalement enduites, y compris les enca-



J.-C. Patacchini/Urban Images/IAU îdF



Sensibiliser et former au patrimoine : stage de mur de pierre organisé par Maisons Paysannes de France.

drements des baies et disposant de débords de toitures suffisants. Même dans cette hypothèse, d'importants ponts thermiques subsisteront au droit des tableaux des fenêtres (dont il est souvent impensable d'en réduire les dimensions).

- une VMC double-flux nécessite un important réseau de gaines rarement compatible avec les planchers et murs existants.

Seuls des contextes particuliers permettent d'espérer un comportement passif telle la réadaptation d'une grange en habitation en créant une « boîte dans la boîte », séparant les parois anciennes des aménagements nouveaux.

Matériaux et savoir-faire

La préservation d'un bâtiment ancien est liée à un savoir-faire et, si possible, à l'utilisation de matériaux produits localement. À l'heure où le secteur du bâtiment est en recherche de personnels qualifiés, la maîtrise des techniques anciennes apparaît comme une solution de pérennisation de l'emploi. Les filières locales de matériaux deviennent alors un levier économique du territoire, sous couvert que les matériaux utilisés soient garantis le plus possible par une reconnaissance réglementaire et qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable.

Le regain des circuits courts est issu de l'intérêt croissant des pouvoirs publics et des particuliers pour l'écoconstruction et le développement des territoires. C'est pourquoi Maisons paysannes de France, milite pour une prise en compte des ressources naturelles locales et des savoir-faire artisanaux dans la construction au niveau national. L'association participe égale-

ment, en collaboration avec le ministère du Développement durable et particulièrement avec le Plan Bâtiment issu du Grenelle de l'Environnement, à différentes études dont l'objectif est de sensibiliser les particuliers et les professionnels aux qualités naturelles du bâti ancien (thermique, hydrique, phonique), afin de le mieux connaître et de le respecter lors de travaux de réhabilitation.

Désormais, il semble nécessaire de fédérer les professionnels qui sont intéressés à développer une démarche de qualité. Depuis une trentaine d'années, une mutation importante s'est effectuée et l'expérience et le savoir-faire ainsi que les produits et outils utilisés dans le cadre de ces métiers, sont mis en avant. C'est cet attachement et cette volonté de mise en valeur du patrimoine bâti qui intéresse la structure associative, le Geste d'Or.

Pour conclure, le Grenelle de l'Environnement et ses obligations d'économies d'énergie dans le bâtiment a généré des prises de conscience, en premier lieu par les associations de défense du patrimoine, dont Maisons paysannes de France a été pionnière en la matière, puis par les professionnels et les ministères concernés. Aujourd'hui, la bonne connaissance du patrimoine bâti, et l'amélioration des filières de formation permet d'envisager – lorsque le propriétaire d'un bien s'en soucie – des réhabilitations et restaurations exemplaires. La durabilité passe désormais par la performance d'un bâti mais aussi par la pérennité des biens qui font notre identité. Il convient de les préserver dans les règles de l'art, au profit des hommes et des territoires.

Le Geste d'Or

Concours national, le Geste d'Or récompense des chantiers exemplaires d'entretien, de restauration et de rénovation du patrimoine, et des valeurs d'excellence.

Au total, 240 candidats nationaux pour 2012, pour deux catégories de restauration du patrimoine : Les chantiers et les réalisations / Le savoir-faire et les métiers. On peut, notamment, mentionner que dans la première catégorie, le Geste d'Argent a été décerné pour la restauration de la chapelle du château du Grand Saint-Mars (Essonne, ISMH). De nombreux travaux et divers corps de métiers à hautes compétences ont permis une restauration exemplaire de ce bâtiment du XIX^e siècle.

Corinne Langlois⁽¹⁾
Marie-Marthe Fauvel
Club Fnau
« Culture et Patrimoine »

Les agences d'urbanisme, acteurs du patrimoine ?



Les agences d'urbanisme abordent les patrimoines du quotidien dans le cadre des projets de développement du territoire, en collaboration avec l'État.

Une enquête menée fin 2011 par l'Agence d'urbanisme de l'agglomération de Besançon en partenariat avec la Fnau a cherché à cerner l'activité des agences d'urbanisme en matière de culture et de patrimoine. Sur les 53 agences françaises, 26 ont répondu aux 35 questions. Les résultats sont éloquentes.

Agences et patrimoine : une histoire ancienne

Sait-on qu'en 2011, la moitié, au moins, des agences françaises avaient déjà travaillé sur la question du patrimoine dans le cadre de leurs études? Sait-on que 16 d'entre elles avaient également abordé, plus largement, des sujets « culturels »? Sait-on, enfin, qu'au moins un tiers des agences françaises travaillent ces questions de culture et de patrimoine de façon habituelle, ancienne et/ou récurrente?

L'analyse des sujets abordés se révèle tout aussi instructive. Plus de la moitié des agences ayant répondu, déclarent avoir abordé la question patrimoniale dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'études morphologiques, de projets urbains ou concomitamment. Ne nous méprenons donc pas : les agences ne se mêlent pas de classement au titre des Monuments historiques. En collaboration avec les services culturels de l'État, elles abordent les patrimoines du quotidien dans le cadre des projets de développement du territoire. Elles intègrent à la réflexion urbaine ces tissus qui incarnent la mémoire de nos

Il est des acteurs du patrimoine dont personne n'imaginerait contester la légitimité. Les Architectes des bâtiments de France sont de ceux-là : souvent malmenés, ils sont pourtant les hérauts de la transmission patrimoniale. *A contrario*, il est des acteurs accueillis parfois avec interrogation sur les questions de patrimonialisation. Les agences d'urbanisme sont de ceux-là, et pourtant un grand nombre d'entre elles intègrent le patrimoine à leur réflexion urbaine.

quartiers et fondent la qualité de nos cadres de vie. Plus récemment, certaines d'entre elles accompagnent les élus dans la transformation de leur Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) en Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou la révision de leur secteur sauvegardé : elles veillent, ainsi, au lien entre patrimoine et dynamiques de territoires. Mais les agences d'urbanisme ne s'en tiennent pas là. Depuis une dizaine d'années, elles se mêlent de « Valeur universelle exceptionnelle ». Près d'un tiers des agences ayant répondu au questionnaire expliquent, en effet, avoir contribué à des dossiers de candidature à l'inscription de sites sur la Liste du Patrimoine mondial. Parmi elles, l'agence de Besançon a été intégralement maître d'œuvre de l'inscription des Fortifications de Vauban au Patrimoine mondial. L'agence de Reims vient de déposer un dossier qu'elle a coordonné et auquel elle a techniquement largement apporté. L'Agence de Saint-Étienne a travaillé, main dans la main, avec la Fondation Le Corbusier et les collectivités pour concevoir les futurs plans de gestion de la candidature Le Corbusier. Autre cas d'école qui pourrait faire florès : l'Agence d'urbanisme et de développement de Saint-Omer qui vient de réaliser un dossier de candidature au label de pays d'art

(1) Corinne LANGLOIS (A'Urba) et Marie-Marthe FAUVEL (AudaB) sont coanimatrices du Club Fnau « Culture et Patrimoine ».

et d'histoire... et qui s'apprête à accueillir, en son sein, un pôle dédié à l'animation culturelle du label.

Certes, toutes les agences d'urbanisme ne font pas le choix de s'investir dans le champ patrimonial. Mais une chose est sûre : synonyme de développement durable⁽²⁾, facteur de développement économique, de cohésion sociale, de rayonnement à l'international, le patrimoine ne peut plus se concevoir en dehors de la sphère urbaine et urbanistique.

Un sujet parmi d'autres au cœur de nos métiers

Ce n'est sans doute pas un hasard si certaines collectivités – parfois sous l'impulsion des services de l'État – se tournent vers les agences d'urbanisme pour porter leur candidature à des labels patrimoniaux d'excellence.

Pour beaucoup d'agences, le travail sur le patrimoine se révèle être une habitude constituée dans le temps, intégrée aux pratiques quotidiennes de planification et de prospective territoriale, de projet urbain et de connaissance du territoire. Que le patrimoine relève du désir de reconnaissance internationale d'un espace ou qu'il réponde au besoin d'affirmer une identité locale ou de préserver un cadre de vie, il fait partie intégrante de leur champ d'activités courant. Il n'est pas exclu des autres dimensions de l'urbanisme et les agences le prennent en compte dans leur réflexion sur le développement des territoires.

Elles ont développé, également, des compétences, des méthodes et des outils qui permettent la formalisation et l'aboutissement de projets complexes tels qu'une candidature à l'Unesco. Parmi les « plus » incontestables atouts des agences, il faut souligner l'organisation et la mise à disposition de la connaissance,

l'analyse des données au service de la caractérisation des potentialités d'un site, la capacité de formalisation, notamment cartographiques, leur statut particulier faisant d'elles des lieux naturels de débats entre acteurs, leur capacité à les coordonner, leur capacité d'éveil des regards... En outre, elles ne font jamais cavalier seul. Elles s'associent aux experts de l'État et des collectivités : architectes et ingénieurs des Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP), conseillers, historiens et conservateurs de l'inventaire général, services d'animation du patrimoine. Elles se dotent, le cas échéant, de compétences en histoire de l'architecture.

En définitive, les agences qui choisissent d'investir le champ patrimonial savent forger une expertise personnalisée que peu d'organismes sont capables de délivrer. Elles offrent, alors, aux élus l'opportunité de se saisir de projets ambitieux et transversaux pour leur territoire et leur patrimoine, projets que leurs services ne sont pas toujours en mesure de maîtriser seuls. Plus modestement, cette expertise intégrée leur offre la possibilité de mettre leur territoire en perspective, de mesurer l'impact des projets sur le patrimoine et, le cas échéant, de nourrir certains arbitrages. Plus globalement enfin, les agences ont construit une méthode par rapport au patrimoine. Trois axes qui guident leur philosophie d'action et orientent leur stratégie : organiser la connaissance, inscrire les valeurs patrimoniales dans les dynamiques urbaines, identifier les modalités adéquates de

(2) Rapport Brundtland, définition du « développement soutenable », 1987 : « Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins ». Définition du « patrimoine » : un bien hérité des générations précédentes et qui doit être transmis aux générations suivantes.

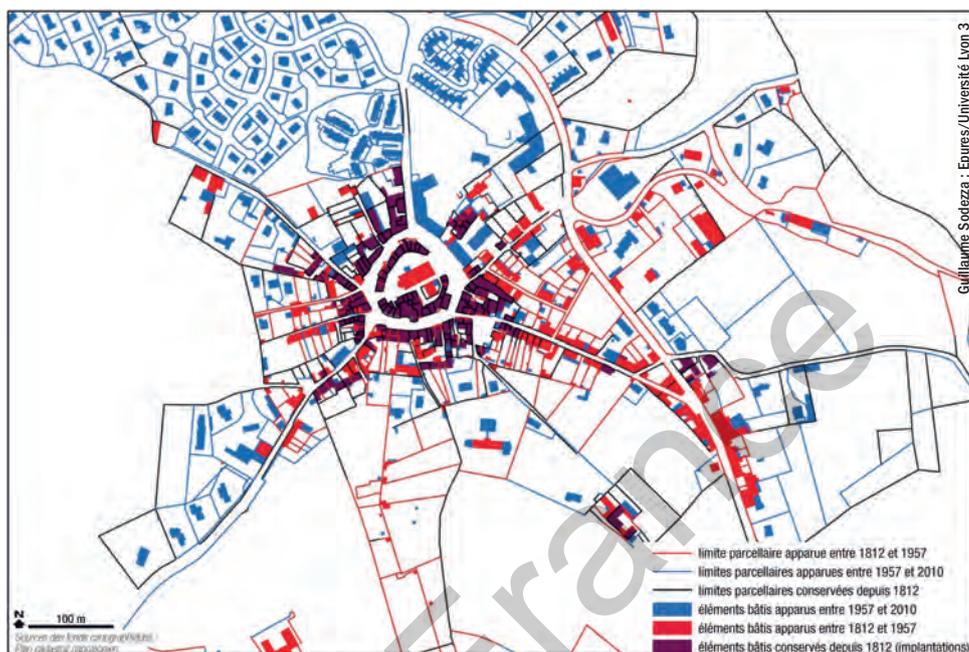
« ...La question "culture et patrimoine" est un ensemble de sujets comme les autres que l'agence sait inclure dans sa pratique de l'aménagement. »

Agence de Belfort



L'Agence de Besançon a été intégralement maître d'œuvre de l'inscription des Fortifications de Vauban au Patrimoine mondial.

Extrait du Système d'information géographique patrimonial de l'Agence de la région stéphanoise



transmission du patrimoine. Réunies au sein des agences, ces dimensions réflexives et techniques permettent d'inventer une certaine méthode pour mieux accompagner les territoires dans leurs mutations. À une époque où le champ patrimonial connaît un élargissement exponentiel, le fait est loin d'être négligeable.

Agir et inventer de la méthode

Saint-Étienne : caractériser l'héritage de nos territoires

Alors qu'il était chargé d'études Patrimoine pour Epures, l'Agence de la région stéphanoise, Guillaume Sodezza, doctorant-Cifre⁽³⁾, a mis au point une méthodologie d'approche patrimoniale innovante. Objectif : créer une donnée patrimoniale utile et appropriable par les documents de planification. La clef : se focaliser non pas sur le patrimoine (issu d'un choix) mais sur l'héritage et montrer les permanences propres à chaque époque : éléments bâtis, éléments détruits, étalement urbain... Le résultat : un Système d'information géographique (SIG) patrimonial qui propose une lecture analytique des traces héritées dans le temps. Outil d'aide à la décision, ce SIG est en mesure d'accompagner les élus dans la détermination de la valeur des patrimoines.

Montbéliard : un atlas industriel pour susciter de nouvelles dynamiques

L'Agence de Montbéliard a engagé une démarche d'identification et de cartographie des valeurs patrimoniales de ses sites indus-

triels. Mené en collaboration avec un docteur en histoire, les Stap et les services régionaux de l'inventaire (SRI), ce travail a abouti, en 2011, à la sélection de dix sites analysés selon cinq axes : propriété et activité du site, potentiel de valorisation et de reconversion, histoire, caractéristiques architecturales, caractéristiques urbaines. Une fois les valeurs du passé mises en regard des potentialités de réappropriation et de réhabilitation, le travail s'est poursuivi dans le cadre d'un processus opérationnel enclenché avec l'Ademe, visant à dégager des principes d'aménagement sur un site pilote. Une étude de faisabilité devrait, enfin, aboutir en fin d'année 2013 à l'élaboration de scénarios programmatiques et temporels, à une estimation prévisionnelle et à la définition d'un cadre d'action opérationnel.

Les agences au service des candidatures au Patrimoine mondial

Dans le cadre de la candidature « Maisons, Coteaux et Caves de Champagne » à l'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial, l'Agence de Reims, en collaboration avec l'association « Paysages de Champagne », a mené la coordination et l'animation du partenariat tout au long du projet. Associée à l'IAU îdF, elle a mis en place des ateliers pédagogiques à destination des principaux aménageurs (viticulteurs et élus), et produit les pièces indispensables à la caractérisation de la valeur

«... On fait toujours de la protection mais il faut inventer de la méthode ! C'est à nous d'inventer cette méthode ! »

Agence de Besançon

(3) Convention industrielle de formation par la recherche.

« Universelle exceptionnelle » des sites. Parmi elles : l'inventaire des paysages viticoles et champenois, celui du patrimoine bâti en lien avec la production de vin, celui encore du patrimoine souterrain (caves et crayères). L'ensemble a été traduit en données SIG, et en cartographies aérienne et souterraine des sites de production et des sites de transformation. Un « plus » indubitable pour une démonstration forte.

Un Club Fnau « Culture et Patrimoine »

Face à cette expertise patrimoniale forgée au fil des expériences individuelles mais ne bénéficiant que de très peu de visibilité, Brigitte Bariol, déléguée générale de la Fnau et Michel Rouget, directeur de l'Agence de Besançon, ont décidé, début 2012, de constituer un Club Fnau « Culture et Patrimoine ». Objectif : capitaliser les expériences de chacune des agences, constituer une expertise collective, construire une philosophie d'action commune, donner une meilleure lisibilité aux compétences réunies pour, en définitive, asseoir la légitimité des agences sur ce champ d'action et d'investigation.

Depuis avril 2012, à raison de trois séances par an, le club réunit, en moyenne, une quinzaine de personnes de diverses agences. Ses séances de travail ont, d'ores et déjà, permis l'échange autour de la présentation de méthodes et d'expériences. Le club projette, pour 2014, la formalisation d'un document-socle présentant, exemples à l'appui, l'étendue des compétences des agences dans le champ patrimonial. Par ailleurs, des réunions de travail organisées entre le Club, la Fnau et la Convention France-Unesco devraient aboutir, fin 2013, à une formule partenariale souple permettant l'échange de bonnes pratiques, d'informations et d'expertise. À l'avenir, après un travail d'identification des compétences individuelles et collectives au sein des agences, l'Unesco pourrait alors faire appel au réseau dans le cadre de ses propres investigations en faveur du Patrimoine mondial et de la conservation urbaine.

À n'en pas douter, les agences d'urbanisme ont donc rejoint les acteurs légitimes de la transmission du patrimoine. Cette légitimité pourrait s'avérer d'une nouvelle utilité à la veille d'un projet de loi sur les patrimoines qui promet des changements substantiels. Ceux-ci porteront, essentiellement, sur une réforme des outils régaliens de protection et une traduction dans la loi des inscriptions sur la Liste du Patrimoine mondial. Ils devraient, également, insister sur la nécessité, pour les collectivités, de s'engager plus avant dans la préservation du patrimoine d'intérêt local, à travers les PLU patrimoniaux. Autant de sujets au travers desquels les agences d'urbanisme sauront guider les collectivités pour les accompagner dans la prise en charge contemporaine, intégrée et durable des patrimoines de leurs territoires.

Maisons, Coteaux et Caves de Champagne



Inventaire du patrimoine souterrain (caves et crayères), permettant la caractérisation de la valeur universelle exceptionnelle des sites.

Le patrimoine architectural, au risque de se perdre

Jacqueline Morand-
Deville⁽¹⁾
Université Paris I



Le centième anniversaire de la remarquable loi de 1913 – elle a les qualités du droit en majuscules : épure, anticipation, efficacité – est célébré, et de manière savante, par les centres de recherche universitaires, les institutions administratives et les associations spécialisées dans la défense du patrimoine. Le ministère de la Culture, qui prépare laborieusement une loi sur le patrimoine, est resté plutôt discret.

Tout a été passé en revue, des origines de la loi, du lyrisme et de l'élan romantique qui l'inspiraient⁽²⁾ aux modifications – heureusement modestes – qu'elle a subies. Les nouvelles dimensions qu'il convient de donner au patrimoine ont été analysées et l'on n'a pas manqué d'appeler à la rescousse les concepts à la mode de gouvernance, performance, développement durable.

Les menaces pesant sur la protection du patrimoine architectural ont été dénoncées : l'arche patrimoniale ne serait-elle pas trop chargée ? Comment faire face au coût croissant de son entretien ? Comment compenser le désengagement des personnes publiques appauvries par la crise ? Jusqu'où doit aller le transfert de compétences de l'État vers les collectivités locales ? Il n'y a pas lieu de revenir sur ces questions, fort bien traitées par ailleurs, mais il n'est peut-être pas inutile de mettre en valeur un autre problème, encore peu soulevé, celui de la dérive du concept de patrimoine. Fruit d'une longue tradition du droit français, ce concept avait une signification claire, un champ d'application limité, des règles spécifiques à l'effectivité forte et il convient d'attirer l'attention sur la menace de perte d'identité qui pèse actuellement sur lui. Le concept de patrimoine se banalise par une tendance à voir du patrimoine partout, c'est-à-dire à user de cette qualification pour des biens publics ordinaires : le concept est victime de transgression et il convient de rappeler aux auteurs des textes qu'il existe, dans la codification actuelle, des définitions et

des catégories dont ils ont à se préoccuper. Cette transgression a deux explications : d'une part, l'intégration du patrimoine architectural dans les politiques globales d'urbanisme et d'environnement dont il risque de devenir le parent pauvre, d'autre part l'objectif de valorisation économique des propriétés des personnes publiques. Ces amalgames sont d'autant plus préoccupants qu'ils s'avancent masqués sous des apparences vertueuses et qu'ils sont susceptibles de porter des atteintes graves à une protection fondée sur un système dont l'efficacité était enviée à l'étranger et qui avait habilement su maintenir l'équilibre entre l'héritage du passé et les aspirations de l'avenir, les deux temps qui donnent à l'aménagement urbain sa mesure, permettant d'échapper au temps présent qui, pour les scientifiques, n'existe pas.

Ces propos pourront paraître iconoclastes et décalés par rapport à l'ensemble des études de ce numéro des *Cahiers* qui traitent d'un patrimoine élargi. Ils pourront être taxés de « passéistes » puisqu'il s'agit d'un plaidoyer en faveur du respect de l'esprit et de la lettre de la loi de 1913. Mais comme l'objet de ce numéro est de la célébrer, cette « défense et

(1) Jacqueline MORAND-DEVILLER est professeur émérite à l'université Paris I et présidente de l'association internationale de droit de l'urbanisme (Aidru).

(2) Il faut relire les travaux parlementaires, notamment le Rapport Reinach, qui les accompagnait et faire une comparaison avec les travaux parlementaires escortant les actuelles réformes en matière d'urbanisme et même de patrimoine.

illustration » du patrimoine tel qu'elle l'a conçue et préservée est aussi un hommage tourné vers l'avenir.

Le concept de patrimoine, victime de transgression

Le droit romain a donné au concept de patrimoine sa dimension quasi éthique d'héritage que ses propriétaires-gardiens doivent gérer habilement pour le transmettre à leurs descendants. La doctrine civiliste française lui confectonne des habits neufs à la fin du XIX^e siècle lorsque Aubry et Rau, s'inspirant du droit allemand, imaginent la fiction juridique d'un patrimoine défini comme un ensemble de biens (y compris les dettes), présents et à venir, attachés à une personne et formant une universalité de droit. Promise à un franc succès, qui n'a jamais faibli, cette construction de l'esprit facilite la gestion dynamique des biens et leur transmission, ce qui est la raison d'être des fictions que le droit met au service du réel.

Alors qu'en droit privé le concept de patrimoine devenait globalisant et envahissant, le droit public le réserve à une catégorie limitée de biens publics et privés dans le but de sauvegarder les œuvres remarquables d'art et d'histoire. Son identification et les contraintes imposées à ses détenteurs reposent sur une finalité qui demeure toujours essentielle : la *conservation* et la *sauvegarde* contre les risques de dégradation sinon de disparition.

Le concept de patrimoine architectural est assez récent. Il a pris la suite du vénérable régime des Monuments historiques. La déclaration de « Guerre aux démolisseurs » de Victor Hugo s'attachait aux « monuments historiques et d'art qui doivent appartenir à tous ainsi que les souvenirs qui s'y rattachent » et le terme sera repris dans les premières lois de Guizot en 1830 et 1837 et dans les lois fondatrices des 30 mars 1887 et 31 décembre 1913. Lorsqu'on élargit la protection à des ensembles urbains, le législateur, en 1911, traite des « perspectives monumentales ».

Cette situation se maintiendra jusque dans les années 1950 et lorsqu'apparaît la nécessité d'avoir recours à un concept élargi, propre à contenir la variété des biens culturels dont l'étendue n'a cessé de croître, on choisit celui de patrimoine qui apparaît à l'article 1^{er} du décret du 24 juillet 1959 portant organisation du ministère chargé des « Affaires culturelles », (troublante qualification qui n'eût heureusement qu'une existence éphémère) lequel se dotera, dix ans plus tard, d'une direction du Patrimoine.

Le droit du patrimoine est un régime de protection de biens *distincts des autres par leur « intérêt public au point de vue de l'histoire ou*

de l'art », intérêt élargi par la suite à la science, la technique, l'archéologie, conception tout à fait différente de celle des civilistes. Élitiste, il occupe une place particulière dans la gestion des biens publics. Cette identité est respectée par les textes : l'ensemble des propriétés publiques est traité par le *code général de la propriété des personnes publiques*, le patrimoine naturel est surtout traité par le *code de l'environnement*, les biens culturels et le patrimoine architectural font l'objet du *code du patrimoine*.

Au sein de ce code, les Monuments historiques font, avec les sites et les espaces protégés, l'objet du titre sixième, et cette intégration d'un tout, devenu la partie d'un tout, n'a rien enlevé à la spécificité d'un régime ayant fait ses preuves depuis près d'un siècle.

Cette spécificité se retrouve dans les conventions internationales qui, toujours à partir des années 1950, se multiplient⁽³⁾. Certaines ne concernent que le patrimoine architectural, d'autres plus générales ont pour objet les biens culturels, d'autres enfin mêlent patrimoine culturel et naturel.

Il faut donc attirer l'attention sur l'amalgame qui menace actuellement le concept de patrimoine et l'obscurcit. Ce problème est propre au patrimoine public, car la confusion avec le patrimoine privé reste impossible (sauf, et on le verra, en ce qui concerne les modes de gestion). Si certains éléments sont communs : rattachement à un sujet de droit (personne physique ou morale) droit de propriété sur les biens, des distinctions fondamentales se constatent : utilisation très libre en droit privé, très contrainte en droit public, lien avec l'affectation fort en droit public, quasi inexistant en droit privé.

S'agissant du patrimoine public, on observe actuellement, comme il a été dit, une tendance à le confondre avec l'ensemble des propriétés

(3) Voir notamment les Conventions Unesco de 1954 et de 1972 et, la Convention du 3 octobre 1985 sur la sauvegarde du patrimoine culturel en Europe.

L'hôtel de la Marine à Paris, au cœur d'une polémique sur la valorisation des bâtiments historiques.



publiques ordinaires. Les rédacteurs de textes, parfois la doctrine, plus rarement la jurisprudence, abusent du terme en l'appliquant largement aux biens publics sans distinction. Cette *banalisation* et cette *altération* risquent de conduire à des confusions sur le sens et la portée juridique d'un concept, auparavant clairement identifié, et peut avoir des conséquences sur la protection patrimoniale.

Plusieurs explications peuvent être données à ces excès. La première tient à la séduction de la dimension *éthique* du concept. Sa finalité de bonne gestion et de transmission aux générations futures d'un héritage reçu seulement en dépôt et son rôle de cohésion sociale conduit les juristes à usurper une expression susceptible d'embellir la condition de biens ordinaires. La seconde, plus pernicieuse, s'exprime par le glissement vers un concept à la mode, celui de *patrimonialisation* qui conduit à envisager une valorisation économique des biens publics par un emprunt aux méthodes de gestion des patrimoines privés.

Le patrimoine architectural victime de la globalisation et de l'intégration

On ne saurait nier les mérites de l'intégration des normes, facteur de cohérence. Réagir contre leur émiettement et leur enchevêtrement est une nécessité à condition que la spécificité des objectifs, des procédures, des contraintes de chacune d'elle en particulier soit respectée. Or, on assiste actuellement à une intégration massive des normes patrimoniales au sein des politiques et des règles d'urbanisme et d'aménagement urbain et au sein des politiques et règles environnementales qui risque d'affaiblir l'effectivité remarquable de l'ancienne protection.

Les relations de l'aménagement urbain et, plus largement de l'aménagement du territoire avec la protection au titre des Monuments historiques, étaient parfois conflictuelles, la décentralisation de l'urbanisme ayant conduit les élus

de la commune à montrer leur mauvaise humeur devant les refus d'avis conformes des Architectes des bâtiments de France (ABF), l'appel devant le préfet de région ayant apaisé les tensions. Mais le système fonctionnait plutôt bien, chaque administration jouait son rôle, les bâtisseurs déployaient de nouveaux projets et les services de la Culture étaient là pour leur rappeler le devoir de sauvegarde à l'égard des édifices classés ou inscrits et de leurs « abords ». Certes, la rénovation urbaine et l'urbanisation au bulldozer des années 1950-1960 fut une époque désastreuse pour les centres anciens des villes mais la réaction, sans doute tardive, avait porté ses fruits, et on avait mis fin aux « sacrilèges » en protégeant des territoires élargis : secteurs sauvegardés, ZPPAUP⁽⁴⁾, restauration et non plus rénovation.

Les relations entre urbanisme et patrimoine furent ainsi apaisées durant une trentaine d'années, le ministère de la Culture restait le vigilant responsable de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine, les tentatives de récupération de la part du ministère de l'Équipement restaient discrètes (création du corps des urbanistes de l'État) ou éphémères (transfert de l'architecture de la Culture à l'Équipement), les heurts entre les ABF et les élus tournaient à la conciliation.

Le changement est, somme toute, récent et a pour origine les nouvelles orientations du renouvellement urbain et l'objectif de développement durable aussi ambitieux qu'incertain. Le renouvellement urbain peut s'entendre largement comme une intervention sur un tissu urbain afin de le transformer de manière volontaire et concertée. De manière plus étroite, il s'agit de lutter contre l'étalement urbain et de reconquérir les friches en densifiant et en reconstruisant la ville sur la ville⁽⁵⁾. Cette nouvelle orientation de la politique urbaine a conduit à une vaste réforme du code de l'urbanisme, « obsession textuelle » dont l'urbanisme n'a pas l'exclusivité.

Les nouveaux textes cherchent à satisfaire les trois objectifs, économique, environnemental et social du développement durable et la spécificité de la protection patrimoniale se trouve affaiblie par cette intégration. L'objectif d'« équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable » que la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 fixe aux SCoT⁽⁶⁾ et aux PLU⁽⁷⁾, obligation de moyen

Le domaine de Versailles, exemple d'intégration des normes patrimoniales au sein des politiques d'aménagement.



(4) Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

(5) Objectif de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU.

(6) Schéma de cohérence territoriale.

(7) Plan local d'urbanisme.

et non de résultat comme l'a rappelé le Conseil constitutionnel, laisse aux communes une plus grande liberté qu'auparavant puisque la protection du patrimoine n'est plus un objectif en lui-même mais devient la composante d'un ensemble plus large et imprécis.

On peut, sans doute, penser que les conseils municipaux ne manqueront pas de prendre en compte la sauvegarde patrimoniale dans la préparation et la rédaction du PLU, comme l'article L 123-1-5 du code urbanisme les habilite à le faire, notamment dans son 7^e alinéa qui incite à identifier dans le règlement du PLU des quartiers, monuments et sites à protéger et à mettre en valeur. Mais la liberté leur est laissée de définir « le cas échéant » les prescriptions de nature à assurer leur protection, et on peut craindre que la protection du patrimoine architectural, en tant que telle, occupe une place plus discrète qu'auparavant dans l'écriture des PLU et doive s'effacer devant les composantes environnementales, sociales et économiques. Ainsi peut-on regretter que dans l'évaluation environnementale, la spécificité de cette protection ne soit pas mieux distinguée du reste et mieux prise en compte. Ainsi peut-on s'étonner que l'ancienne obligation de « prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine », ne figure plus dans la liste des 12 orientations que la loi du 12 juillet 2010 assigne aux PADD⁽⁸⁾.

La possibilité de mettre au point des périmètres de protection « adaptés » ou « modifiés » dans une approche fine et réaliste des spécificités territoriales n'est pas, *a priori*, une menace pour la protection patrimoniale mais le « rond bête et méchant » des 500 m, même s'il se révélait trop contraignant parfois, avait le mérite de la simplicité et de l'efficacité. La réaction énergique des défenseurs du patrimoine a évité le pire en obligeant Grenelle II de revenir sur la suppression de l'avis conforme de l'ABF imprudemment inscrite dans Grenelle I.

Par ailleurs, il est intéressant d'observer les nids de discorde que la *protection de l'environnement* nourrit en son sein depuis la promotion prioritaire des énergies renouvelables. La conciliation entre l'installation des éoliennes et des panneaux solaires avec protection des paysages naturels et urbains donne lieu à un contentieux abondant et délicat. Un autre exemple significatif des conflits entre intérêts environnementaux est celui de l'article L 111-6-2 du code urbanisme de la loi du 12 juillet 2010 : l'obligation de l'utilisation de matériaux et équipements « propres » risque de porter atteinte aux façades et toitures et il a fallu prévoir des dérogations dans les secteurs sauve-

gardés et les ZPPAUP, et dans des périmètres (un de plus!) à la discrétion des communes.

Quant au remplacement (était-il vraiment nécessaire?) des ZPPAUP par les Avap⁽⁹⁾, il conduit à mettre au premier rang les préoccupations de valorisation et développement durable. Le patrimoine devient « suiveur » : il accompagne plus qu'il n'ouvre la voie. Les missions de l'ABF perdent de leur spécificité et lorsqu'il exerce ses pouvoirs traditionnels de sauvegarde du patrimoine, on s'évertue à les affaiblir : champ de compétence diminué, délais raccourcis. La mission élargie de conseil qu'on cherche à lui attribuer, en échange, n'apportera rien de plus à la protection du patrimoine architectural.

Pour élever le débat, on peut se demander si ce qui est en cause n'est pas une discussion sur les bienfaits ou méfaits du principe posé par le Conseil d'État dans sa grande sagesse des « législations indépendantes ». Les critiques portant sur les cloisonnements trop rigides entre des législations applicables à un même problème n'étaient pas sans fondement et des assouplissements étaient nécessaires. Mais les mérites de ce principe ne doivent pas être sous-estimés. La spécificité préserve des amalgames et permet une application plus rigoureuse et effective des normes et une stimulante « mise en concurrence des intérêts publics ». La question peut se déplacer du côté des institutions et l'on peut se demander si la protection de l'environnement est mieux assurée par un grand ministère qui l'associe à l'équipement – sous prétexte d'une meilleure coordination – ou par un ministère spécifique qui lui permet de mieux assurer son rôle de contre-pouvoir? Vertus de l'intégration mais risque de récupération et de paralysie du plus faible.

Le patrimoine architectural victime de la valorisation économique

L'objectif assigné aux pouvoirs publics par la loi de 1913 n'a rien perdu de son autorité. La *finalité de sauvegarde et de conservation* par un entretien respectueux des éléments qui ont justifié la distinction du bien est dominante. La « mise en valeur » règle sa conduite sur cette finalité et l'irréversibilité pèse ici de tout son poids. Pour répondre aux menaces, toujours préoccupantes de dégradation et de destruction de biens d'une valeur artistique et historique remarquable, la France, comme la plupart des pays européens, a choisi un régime de servitudes administratives et de contrôle des travaux par les architectes de l'État dûment

(8) Projet d'aménagement et de développement durable.

(9) Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

formés à cette mission particulière qui s'est étendue à l'« écrin » du monument. La liberté de gestion du propriétaire de biens culturels est contrainte, alors que le détenteur d'un patrimoine privé a toute liberté pour dilapider ses biens, sauf réprobation morale ou mise sous tutelle.

La décentralisation de l'urbanisme a, sans doute, exacerbé les susceptibilités des élus locaux contraints d'admettre que la protection patrimoniale puisse contrarier ou retarder l'exécution de leurs projets. Ces conflits sont traditionnels et si un dialogue – alias concertation – souvent obligatoire est noué, l'accord sera trouvé sans que la protection patrimoniale en pâtisse.

Mais un nouveau problème est apparu, celui de la valorisation économique des biens publics qui tend à envahir la sphère patrimoniale. Dans le grand vent qui conduit à envisager une gestion rentable des biens publics – ce qui est tout à fait légitime – on a tendance à recourir au concept passe-partout de « patrimonialisation » et à s'esbaudir devant sa faculté à accueillir des *méthodes de gestion rentables empruntant à celles des biens privés*. Et pourquoi pas, en effet, s'inspirer de méthodes qui ont fait leurs preuves, comme le bail emphytéotique, pour une gestion performante des biens domaniaux ? Pourquoi ne pas faciliter la « circulation » des biens publics, leur aménagement, leur transformation, leur suppression et même leur remplacement à la seule condition de respecter leur affectation ? Sans doute peut-on regretter certains excès dans le déclassement et la désaffectation en vue de la cession de biens de prestige pour renflouer des budgets en déficit, mais ce sont des choix politiques qui respectent le droit de la domanialité.

Cette valorisation économique peut-elle s'étendre au patrimoine culturel, et jusqu'où ? On sait que les propriétés publiques domaniales ne sauraient être assimilées à des biens marchands ordinaires du fait de leur affectation et il est logique de penser que la qualité de bien culturel éloigne encore plus du *mercantilisme* et du *profit*. Et pourtant...

Pourtant des justifications existent dont la principale est l'obligation d'entretien et son coût. Le désengagement financier de l'État et des collectivités territoriales, accentué par la crise, conduit à se tourner vers le secteur privé. Mais les méthodes traditionnelles du partenariat – avantages fiscaux consentis aux propriétaires des édifices protégés, fondations et mécénat et, innovation récente, financement participatif – ne sont pas suffisantes. Alors pourquoi ne pas tirer profit de l'exploitation de biens presti-

gieux, convoités par les « affaires ». Certes, mais n'y a-t-il pas des limites à ne pas dépasser ?

La reconversion du somptueux hôtel de la Marine, place de la Concorde à Paris, en espaces touristiques et commerciaux – certes de standing – s'est heurté à une vive opposition des défenseurs du patrimoine culturel mais le combat est loin d'être gagné pour préserver son voisin, le Jardin des Tuileries classé au Patrimoine mondial, de l'invasion, sept mois par an, d'installations à objet purement commercial et par des engins de chantier redoutables pour le sol fragile.

Le problème n'est pas nouveau – il avait retenu notre attention il y a quelques années⁽¹⁰⁾ – mais il est, plus que jamais, d'actualité et qui dit atteinte au patrimoine architectural dit dommage irréversible. Il ne s'agit ni de « seuil » à ne pas dépasser, ni de risque acceptable, ni même de précaution, le dommage ne peut être réparé. La politique d'encouragement à la cession des biens domaniaux de l'État, qui est suivie ces dernières années, peut être critiquée pour diverses raisons dont celle d'un choix économiquement douteux quant au profit à long terme, mais ce transfert vers des propriétaires privés n'a pas de conséquence directe sur la sauvegarde et la protection, l'immeuble demeurant sous contrôle.

Perte d'identité et de spécificité au nom d'une intégration incertaine et d'usurpations sémantiques, la sauvegarde et la protection du patrimoine architectural est d'autant plus menacée qu'elle est confrontée à de bonnes intentions. Qui oserait mettre en cause des notions, point si nouvelles que cela, mais rebaptisées pour un meilleur affichage : bonne gouvernance, performance, développement durable. Qui oserait résister à la nécessité, dans l'intérêt général, d'étendre leur champ d'application ?

De bons vieux systèmes, qui ont résisté à l'usure du temps et montré leur efficacité risquent de faire les frais de cet expansionnisme. Emblématique, la loi de 1913, qui n'a pas pris une ride, mérite tous les hommages mais son intégrité et son efficacité sont en danger. L'anniversaire ne peut échapper à la mélancolie, mais aussi à la confiance en la capacité de résistance de ce centenaire car, jamais, l'attachement au patrimoine en sa vraie signification n'a été aussi fort : patrimoine culturel architectural au service de la jeunesse et de la démocratie.

(10) Voir Jacqueline MORAND-DEVILLER, « La valorisation économique du domaine public », dans *Mélanges R. Drago*, *Economica*, 1996 ; « La crise du domaine public. À la recherche d'une Institution perdue », *Mélanges Jean-François Lachaume*, Dalloz 2007.

Le patrimoine, entre histoire
et continuité, un écrit à poursuivre...



C. Legendre



Ressources



Stéphane Asseline, Région Île-de-France, ADAP, 2004

PansSharing/Flickr-CC

DBLH Architecture

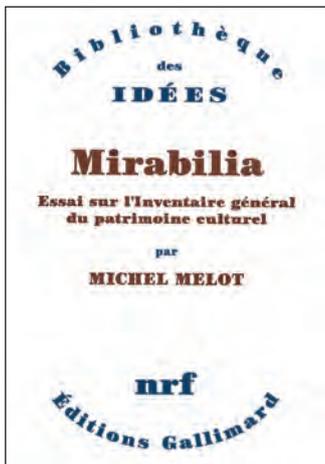
Edhray/Flickr-CC

Feliz Navidad/Flickr-CC

F. Huubrechts/AU TJE

Wikipedia - Group of Sociés - Luc Beagly photographe

Neuve Cliaquot 11-03-09-14



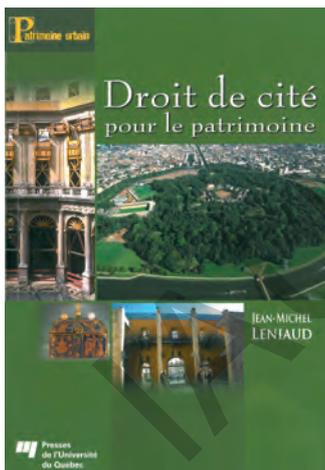
MELOT, MICHEL

Mirabilia - Essai sur l'inventaire général du patrimoine culturel

Nrf - Éditions Gallimard, Paris 2012

L'AUTEUR SEPT ANS DIRECTEUR DE L'INVENTAIRE général du Patrimoine, livre un brillant essai dans lequel il dépasse la question du seul Inventaire pour se livrer à une réflexion sur l'art, son histoire et ses rapports avec la société. Pour Michel Melot l'anthropologie se retrouve aussi au cœur de l'Inventaire puisqu'il s'agit à travers des objets (meubles ou immeubles) de raconter l'histoire des hommes. Ainsi, cet ouvrage est ample et profond par ses apports et les pistes qu'il explore. L'auteur décrit les origines de l'Inventaire général rappelant les tentatives qui ont existé depuis le début du XIX^e siècle. Le parallèle avec *l'English heritage* permet de mieux comprendre ce qui ressort du patrimoine protégé et ce qui ressort du patrimoine inventorié. Un bel hommage est rendu à Malraux sans lequel l'Inventaire n'aurait pas vu le jour et à André Chastel qui lui a donné une méthode. Dans un passage assez novateur Michel Melot fait un intéressant parallèle entre les Plans, la décentralisation et l'Inventaire. Le IV^e Plan et l'Inventaire se mettent tous les deux en place au début des années 1960. Le développement de la patrimonialisation en découlera avec le souci des collectivités locales de s'identifier : « repérer des objets pour exister ».

L'auteur montre qu'un des objectifs de l'Inventaire était de remédier à la confusion entre patrimoine naturel et culturel, entre patrimoine matériel et immatériel, mais ce but ne fut pas atteint le patrimoine étant entré dans le domaine de l'ethnographie. Dès lors son champ s'étend. Les types d'objets inventoriés croissent à mesure que les premiers travaux furent entrepris. L'industrie y entra, puis les équipements (les châteaux d'eau comme l'auteur le souligne non sans humour [p. 66]). C'est-à-dire les monuments intentionnels comme les non intentionnels pour reprendre le classement d'A. Riegl dont M. Melot s'inspire. Ce foisonnement explique en partie, une des limites de l'Inventaire qui demeurera toujours inachevé. Il « accumule » mais ne « hiérarchise » pas, ni ne peut parvenir à établir des listes qui permettraient des comparaisons. Victime de son succès mais aussi de ses manques de moyens, l'Inventaire reste en éternel création. Il demeure néanmoins un merveilleux outil de connaissance qui permet de mieux comprendre le territoire. Ainsi l'objectif des initiateurs de l'Inventaire a été atteint. Le livre de Michel Melot permet de savoir pourquoi et comment et ainsi de mieux le connaître dans sa diversité et complexité.



LENIAUD, MICHEL

Droit de cité pour le patrimoine

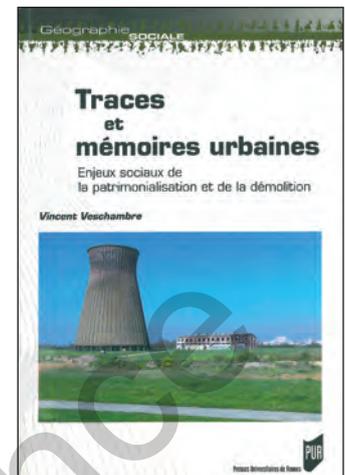
Québec : Presses de l'Université du Québec, 2013.- IX-303 p., phot., index

EN FRANCE, LA FAÇON DONT LE PATRIMOINE, AU cours des siècles, a été identifié, sauvegardé, et légué – qu'on appelle « la transmission » – prend une dimension particulière. Depuis les institutions de l'Ancien Régime qui faisaient peu de cas du passé, mais avec lesquelles la noblesse a progressivement constitué un corpus de pratiques patrimoniales jusqu'au XX^e siècle, avec la confiscation des biens religieux par l'État, puis la décentralisation, la politique patrimoniale fluctue au fil des temps. Mais pour qu'il y ait transmission du patrimoine, il faut un testateur et un héritier acceptant de recevoir. Le patrimoine fait l'objet de tri et de destruction. Qui décide? Tout d'abord les experts, en fonction des critères de leurs spécialités, puis les décideurs, les propriétaires... non spécialistes, pour des raisons de coûts, d'hygiène et de sécurité ou encore de modernité... Mais la conservation du patrimoine n'est pas soumise qu'à ces tris savants ou issus de conflits d'intérêts. La sélection patrimoniale résulte aussi de choix idéologiques. Quel passé privilégier? Lequel rentre dans l'inventaire du droit à l'oubli? La défense du patrimoine plaide pour qu'un nouveau type de rapport s'instaure entre les habitants et leur héritage. Le territoire – par essence propriété collective – doit inventer un nouveau regard sur le passé,

améliorer les conditions de « notre-être-ensemble-dans-la-durée ». La trentaine de textes rassemblés depuis les années 1980, forment un manifeste en faveur d'un droit de cité du patrimoine et de sa juste place dans les décisions collectives. L'ouvrage s'interroge, aussi, sur la responsabilité du patrimoine. Dans les années de l'après-guerre, l'État - et c'est une exception française - a pris une part très importante dans la conservation du patrimoine. À partir des années 1980, l'État central a délégué la reconnaissance, la protection juridique et l'entretien à ses représentants locaux. Or, au cours des siècles, il est rare que l'État ait joué un rôle quelconque dans son élaboration. Le patrimoine bâti n'existe bien souvent que par décisions ou financements locaux : communautés religieuses, communes, seigneurs... Mais que prend-on en compte dans la définition d'un élément patrimonial? Le patrimoine doit être perçu en lien avec son contexte et son usage. La compréhension d'un lieu patrimonial ne peut se faire sans son cadre et surtout sans en comprendre les évolutions. La vision diachronique d'un site participe de l'émotion éprouvée, qui donne sa véritable valeur au patrimoine. L'objet lui-même n'est là que pour refléter la continue évolution de ce qui dépasse l'individu, à savoir la réalité de la durée et de l'espace.

SI LA PATRIMONIALISATION PEUT S'ENTENDRE comme un phénomène culturel, les réflexions abordées dans cet ouvrage portent sur la dialectique qu'il peut y avoir entre patrimoine et effet social induit en termes de repères et de mémoire. Le patrimoine a pris une dimension spatiale au ^{xx}e siècle et implique son appropriation sociale. L'œuvre traite surtout de la « patrimonialisation », un processus social de reconnaissance de traces, d'héritages associés à une activité révolue. Différence est faite entre la « trace » et la « marque » : si la trace est un élément de l'héritage passé non pris en compte, elle devient « marque » lorsqu'un groupe d'individus s'y intéresse et désire la réinvestir. Pour qu'il y ait patrimonialisation, il faut nécessairement un événement déclencheur et, de fait, un intérêt suscité par une trace. Si le phénomène venait d'abord de l'État, il est de plus en plus devenu public et aujourd'hui défendu par des associations de défense de patrimoine. La seconde partie s'intéresse à la démolition, vue comme un déni de mémoire et une violence à caractère symbolique. L'auteur traite, notamment, de la démolition des grands ensembles et des ouvrages industriels ou ouvriers, en pointant le manque d'intérêt culturel pour cet espace. Pour

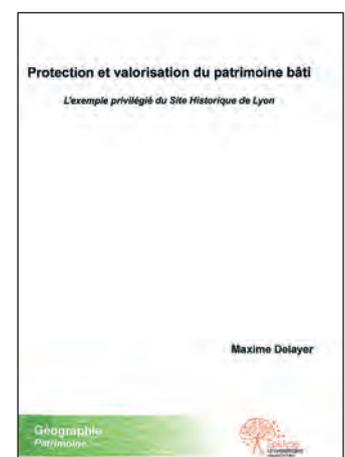
ceux qui ont un lien avec ces lieux, il s'agit pourtant d'une forme de violence et de négation. Ce sont alors des « traces que l'on efface, avant même qu'elles puissent être revendiquées comme marques identitaires, comme patrimoine », des héritages non reconnus ni défendus car évoquant des mémoires douloureuses. Il y a là un passage de l'appropriation de l'espace à son expropriation, déstabilisante. Se pose alors la question de la mémoire de l'ensemble de la population dans l'espace urbain où les classes les plus populaires n'ont plus leur trace. La troisième partie tente de concilier travail de mémoire et démolitions. Lorsque les habitants du site démolit ne sont plus là pour évoquer la mémoire de ces lieux, l'emploi du monument, de la trace, est fréquemment utilisé : il s'agit d'un objet, d'une signalisation, d'une empreinte laissée qui évoque le souvenir de la fonction passée. Les cas des camps d'internement de gitans et des tours du World Trade Center sont ici évoqués : les espaces de ces lieux ne sont pas recouverts, la mémoire y subsiste. Il semble, dès lors, que l'on ne soit plus dans le patrimoine, puisqu'il n'y a plus de site bâti, mais dans la mémoire du territoire, la mise en mémoire de l'espace.



VESCHAMBRE, VINCENT
Traces et mémoires urbaines, enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition,
Presse universitaire de Rennes, Rennes 2008.

LYON EST UN CARREFOUR GÉOGRAPHIQUE, ON PEUT y lire l'histoire, de *Lugdunum* en 43 avant J.-C. aux aménagements de la Part-Dieu. Inscrit depuis 1998 au Patrimoine mondial de l'Unesco, le Site historique recouvre une superficie d'environ 500 ha, ce qui est un des plus vastes sites urbains inscrits. L'auteur présente la protection du patrimoine dans le Site historique, et les mesures prises pour le valoriser. Puis, il aborde la valorisation du patrimoine lyonnais depuis son inscription à l'Unesco : 176 monuments sont classés et inscrits. La période 1920-1930 fut marquée par l'essor de la protection des Monuments historiques, dont 78 % relèvent du patrimoine privé. Toutes les époques historiques sont représentées, malgré une prédominance pour la Renaissance (5^e arrondissement). La création des Secteurs sauvegardés (loi Malraux 1962) permet de prendre en compte non plus seulement les monuments mais aussi le tissu urbain environnant. Depuis 1994, c'est le 1^{er} arrondissement qui compte le plus de protections nouvelles, grâce à la création de la ZPPAUP des Pentes de la Croix-Rousse. Le POS y intègre les prescriptions et intervient plus globalement dans la protection du patrimoine. La

valorisation du Site historique a favorisé une prise de conscience patrimoniale des Lyonnais et a changé l'image de la ville, désormais reconnue localement et internationalement. Le nombre de touristes a augmenté et la ville doit gérer l'offre en évitant sa muséification. Une mission municipale de gestion et de valorisation du label Unesco a été créée avec trois objectifs : fédérer les Lyonnais et la banlieue autour d'une mémoire (la soierie) et d'un patrimoine commun, structurer le site pour les besoins du tourisme et rendre le patrimoine vivant. La participation aux *Journées européennes du Patrimoine*, a permis à un large public de connaître le Site et de se sensibiliser à la sauvegarde du patrimoine. *La Journée sans voitures* permet, aussi, de redécouvrir le lieu autrement, en se déplaçant à pied ou à vélo. Une charte « adopter son patrimoine » a permis de sensibiliser les scolaires : appropriation d'un monument, d'une œuvre, implication dans sa protection, sa valorisation, sa mémoire. Cet ouvrage nous apprend comment la ville a su gérer un site immense, avec des mesures juridiques préexistantes et des outils développés pour le valoriser tout en sensibilisant les habitants et le jeune public.



DElayer, MAXIME
Protection et valorisation du patrimoine bâti. L'exemple privilégié du Site Historique de Lyon
Paris : Edilivre universitaire, 2013.- 167 p.

À naviguer



Patrimoine

<http://www.iau-idf.fr/cartes/cartes-et-fiches-interactives.html>

Extrait d'une fiche d'un élément patrimonial

Eglise Saint-Denis
Vexin Français

Localisation
Adresse: Place de l'Église 78400 Breuil-la-Vieille
Code Insee: 78400
Canton: Cour de Bourg
Commune: Cour de Bourg 93360-93373
Département: 91 (28) (1992)
Protection: Patrimoine de 300 m (carré 3000) Butte Sud du Vexin
Type: Patrimoine religieux
Type: Église

Description architecturale et historique
Église sur terre plein héritage (carré 3000) accessible par un escalier. Centre de la paroisse et d'un village unique protégé avec son terrain en plusieurs fois. Niche sculptée et porte. Chœur étroit. Intérieur en bois sculpté par le baroque au 18e siècle. Nef de bois sculpté en plusieurs parties sculptées. Un chœur de pierre.

Statut
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1913
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1930
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1943

Statut
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1913
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1930
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1943

Statut
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1913
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1930
Statut: Monument Historique
Date de classement: 1943

LE SITE INTERNET DE L'IAU ÎDF PROPOSE DES cartes interactives qui permettent de découvrir la région Île-de-France avec les outils cartographiques Visiau, en libre accès ou sur abonnement. Initialement élaborés pour les besoins de l'IAU Îdf et de la région Île-de-France, la plupart des Visiau sont aujourd'hui mutualisés et en accès libre.

LE « VISIAU GRAND PUBLIC » propose une centaine de cartes liées aux grands thèmes de l'aménagement du territoire francilien. Vous pouvez ainsi enregistrer, imprimer ou récupérer les cartes et les données. Dans la catégorie « Aménagement et projets » deux cartes interactives portant sur le patrimoine sont accessibles :

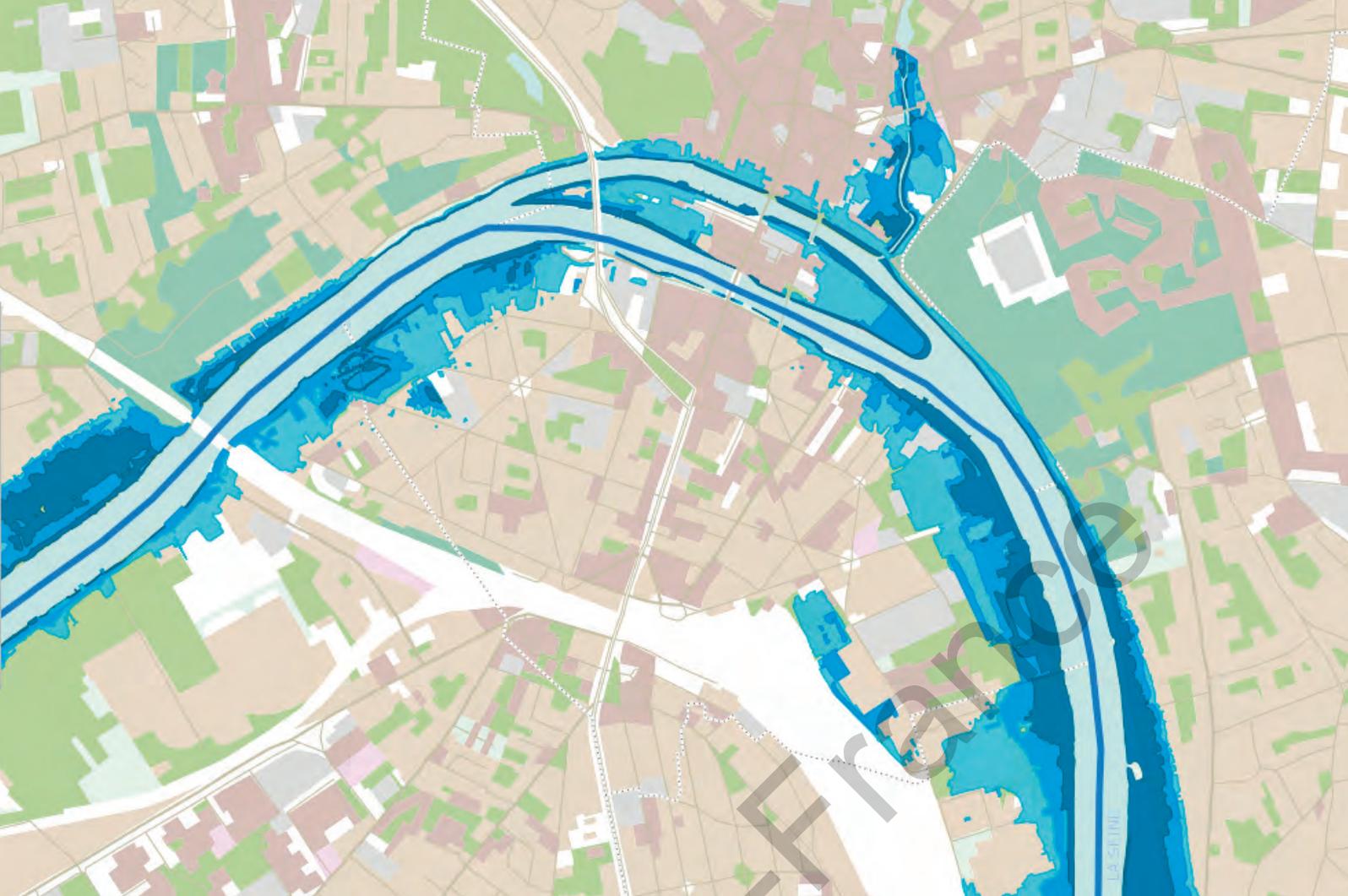
- les Espaces protégés (sites et monuments) est une carte où figurent les couches de données sur le domaine du patrimoine. On y retrouve les 4000 Monuments historiques, inscrits et classés (loi de 1913), ainsi que leur périmètre des abords (loi de 1943), les sites inscrits et classés (loi de 1930); les quatre secteurs sauvegardés et les 45 ZPPAUP d'Île-de-France, enfin les secteurs inscrits sur la liste du Patrimoine mondial. Cette carte montre alors que la superficie des espaces protégés est très importante et que le territoire francilien se trouve de plus en plus patrimonialisé. Avec l'onglet « interroger la carte », il est possible d'avoir une information, sur le nom du site ou du monument et la date protection. Les données restent très succinctes pour cette couche, qui se veut surtout utile en matière de localisation pour définir les espaces soumis à réglementation.

- les 34 cités-jardins franciliennes peuvent être visualisées sur une autre carte. En sélectionnant le bouton d'interrogation, vous obtenez, pour chacune d'entre elles, une fiche détaillée qui apparaît dans une nouvelle fenêtre du navigateur. On y retrouve diverses informa-

tions : localisation, description générale et typologie des logements et des équipements, dates de réalisation, maîtres d'ouvrage et architectes, évolution (destruction, réhabilitation, protection), etc. À cela s'ajoute une partie documentaire assez fournie allant des plans anciens aux photos actuelles. Ces fiches ne se veulent pas exhaustives mais des rubriques bibliographiques (et sources) permettent de compléter l'information ou de joindre des services ressources. L'ensemble de ces données peut, là aussi, être imprimé ou exporté pour être inséré dans une étude.

LE « VISIAU SUR ABONNEMENT » propose, quant à lui, un panel de cartes aux données plus importantes. Elles sont à requêtes, c'est-à-dire que l'utilisateur peut sélectionner les données selon ses propres critères. Actuellement, neuf Visiau sur abonnement sont disponibles sur le site Internet de l'IAU Îdf.

Celui qui concerne spécifiquement le patrimoine comprend, notamment, la carte des Parcs naturels régionaux (PNR). Il s'agit d'un recensement très précis du patrimoine bâti, visible depuis l'espace public, qui se fait généralement en collaboration avec les PNR ou d'autres acteurs locaux comme les conseils généraux. Les monuments inscrits et classés y apparaissent forcément mais il s'agit surtout d'une localisation très fine, à la parcelle, de l'ensemble du patrimoine vernaculaire qu'il soit civil, public, religieux, lié aux activités/à la terre/à l'eau ainsi que les petits monuments tels que les croix, lavoirs, puits, etc., qui font l'identité de ces territoires. Le PNR du Vexin français est couvert totalement (plus de 2 600 éléments sont référencés et détaillés dans une fiche), celui de l'Oise Pays-de-France à 80 % et les dernières missions de relevés sont en cours. Une formule expérimentale est testée pour le PNR du Bocage gâtinais, en même temps que sont menés les travaux de l'étude de faisabilité. D'autres cartes pourraient également intégrer ce « Visiau Patrimoine » en cours de développement comme celle sur les fortifications; les bourgs et villages de caractère; le premier conflit mondial en Île-de-France (à paraître pour le centenaire), le patrimoine industriel, etc. L'intérêt des Visiau est de pouvoir mutualiser les données et d'offrir un très grand nombre de cartes couvrant l'ensemble des domaines liés à l'aménagement francilien. Les Visiau sont accessibles aux collectivités et organismes qui auront souscrit un abonnement annuel ou contribué à l'échange de données.



Carte extraite du Visiau grand public > Environnement et risque > Risques > Les zones d'aléas inondation (PPRn).

Visiau grand public

Outil de cartographie interactive de l'IAU Île-de-France

Visiau grand public est une application cartographique interactive en ligne permettant de visualiser et d'interroger une centaine de cartes sur l'Île-de-France. Ces cartes sont regroupées en une dizaine de thématiques : l'aménagement, l'économie, le logement, la santé, le tourisme, les transports, l'environnement...

Visiau grand public s'appuie sur notre système d'information géographique régional (SIGR), que nous développons depuis une trentaine d'années. Il est également alimenté par nos propres données et des partenariats avec les conseils généraux, des opérateurs publics et privés.

Quelles utilisations ?

- Visualiser des cartes thématiques sur l'Île-de-France ;
- Analyser et comprendre toutes les composantes d'un territoire ;
- Faciliter les porter à connaissance ;
- Illustrer les documents (études, diaporamas...).

Quelles sont les principales fonctionnalités ?

- Naviguer sur les cartes ;
- Interroger les données cartographiées ;
- Ajouter ou supprimer des couches et des fonds de plan ;
- Et bien d'autres possibilités...

Retrouvez nos Visiau sur www.iau-idf.fr/cartes



Scannez ce QR Code
pour visionner la vidéo
promotionnelle
du Visiau grand public.



Multi-support

VISIAU
Grand public

Derniers Cahiers parus

/// n° 166



**Cartes, plans, 3D :
représenter, imaginer
la métropole**
octobre 2013
Numéro double

/// n° 165



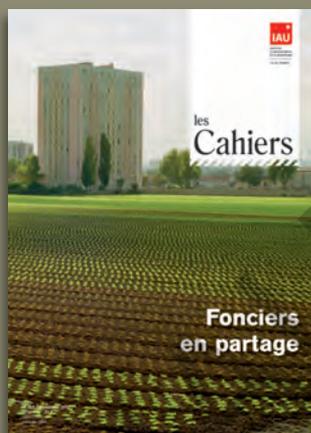
**Les cités-jardins,
un idéal à poursuivre**
avril 2013
Numéro double

/// n° 164



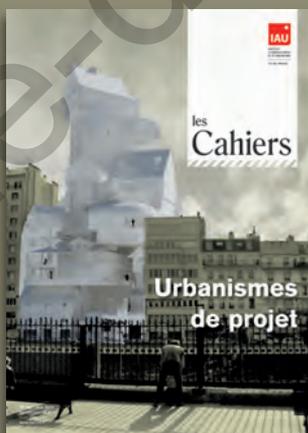
**La jeunesse,
fabrique du futur**
octobre 2012

/// n° 163



Fonciers en partage
septembre 2012

/// n° 162



Urbanismes de projet
mai 2012
Numéro double

/// n° 161



Habiter dans le périurbain
février 2012



En vente à l'IAU île-de-France

15, rue Falguière, 75740, Paris Cedex 15 - Tél. : 01 77 49 79 38 - www.iau-idf.fr

