

Journée annuelle Fnau-AFD

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL



Remerciements

Les pilotes de la journée :



Les intervenants présents :

- Jean-Philippe Dugoin-Clément, président délégué de la FNAU, Vice-président de l'Institut Paris Région, vice-président de la Région Ile de France
- Frédéric Audras, responsable de la division Développement urbain, aménagement et logement à l'Agence Française de Développement (AFD)
- Brigitte Bariol-Mathais, déléguée générale de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (Fnau)
- Antoine Troccaz, chargé de mission aux actions internationales à l'Institut Paris Région
- Louma Ismail, chargée de projets à l'Institut Paris Region (IPR)
- Catherine Le Calvé, chargée d'étude Patrimoine à l'Agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine (A'Urba), animatrice du club culture et patrimoine de la Fnau
- Julie Troff-Poulard, chargée d'études Patrimoines & qualités à l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise (UrbaLyon)
- Simon Brochut, responsable équipe projet développement urbain, aménagement, logement à l'AFD
- Paul Beucé, chef de projet Pays d'art et d'histoire à l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer (AUD)
- Christelle Ferreira, Data-analyst à l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP)
- Juliette Le Pannéer, Responsable Equipe Projet, Division du développement urbain, aménagement, logement à l'AFD

- Carole Bogaert, directrice de l'Agence d'urbanisme de l'Artois (AULA)
- Catherine Bertram, directrice de la Mission Bassin Minier Nord-Pas-de-Calais
- Fatima Chioukh, Responsable Equipe Projet, Division du développement urbain, aménagement, logement à l'AFD

L'équipe de la Fnau :

- Brigitte Bariol-Mathais, déléguée générale
- Carla Doncescu, chargée de mission – Europe, International et transitions
- Léa Thesiger, chargée d'études – Environnement, développement durable
- Sarah Verdun, chargée de mission junior – Habitat et transition énergétique
- Maïa Martin, chargée de mission junior – International

Sommaire

INTRODUCTION..... 6

THÈME 1 - LES VILLES ET TERRITOIRES GARDIENNES DE NOS PATRIMOINES..... 8

Coopérer pour protéger - Retours d'expérience de l'IPR

Reconstruire les quartiers patrimoniaux de Beyrouth (Liban) après l'explosion du port
Protéger le patrimoine paysager - l'exemple du code paysager de la Réserve royale Bin Salman (Arabie Saoudite)

Planifier entre patrimoine mondial et ordinaire

Patrimoine urbain et planification : la ville de pierre à Bordeaux
Intégrer le patrimoine dans un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : l'exemple lyonnais

Articuler entre patrimoine matériel et patrimoine immatériel

Les patrimoines à Abomey (Bénin)
Le Pays d'art et d'histoire comme outil d'ingénierie urbaine à Saint-Omer

THÈME 2 - PATRIMOINE URBAIN ET TOURISME : COMMENT GÉRER LES SITES TOURISTIQUES..... 14

Cartographier les flux touristiques dans la région Pau-Bayonne
Conservation patrimoniale et régénération urbaine du Fort de Lahore (Pakistan)

THÈME 3 - REGARDS CROISÉS FRANCE-TUNISIE EN PATRIMOINE HUMAIN ET URBAIN..... 18

Comment conjuguer attractivité du territoire et valorisation du cadre de vie dans le Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais ?

ATELIER - PATRIMOINE URBAIN ET HUMAIN : LES GRANDES RECOMMANDATIONS..... 21

CONCLUSION ET PERSPECTIVES..... 23

Introduction

Le patrimoine urbain, témoin de l'histoire et de l'évolution des sociétés, représente un héritage inestimable pour les générations présentes et futures. Dans un contexte où les villes sont en perpétuelle mutation, la préservation, la valorisation et la mise en valeur de ce patrimoine revêtent une importance capitale.

Le patrimoine urbain trouve sa place au cœur des politiques de développement urbain, comme en témoigne son intégration dans les documents de référence tels que les Objectifs de Développement Durable (ODD 11.4)¹ et le « New Urban Agenda »² des Nations Unies. L'UNESCO, à travers ses programmes thématiques tels que le « Programme des villes du patrimoine mondial », joue un rôle essentiel en accompagnant les Etats parties à relever les défis de la protection et de la gestion de leur patrimoine urbain. En 2011, les sites urbains et villes historiques intègrent également la dimension du changement climatique, notamment les nouveaux défis uniques (préservation de la biodiversité, risques d'inondations, hausse du niveau de la mer, hausse des températures, résilience des espaces publics...).

La préservation du patrimoine urbain, reconnu comme bien collectif, n'est pas seulement une question de conservation du passé, mais également un levier pour le développement économique et social des territoires. En effet, en valorisant ce patrimoine, les collectivités peuvent attirer de nouveaux habitants, stimuler le tourisme et renforcer le lien social. La gestion du patrimoine urbain met en lumière l'échelon des collectivités locales comme maîtrise d'ouvrage dans sa sauvegarde et sa réhabilitation. Cependant, elle peut également entraîner une hausse des inégalités, avec l'enrichissement d'une partie de la population uniquement, la création de charges sur le domaine public, ou encore l'augmentation du prix du foncier.

En explorant la dimension culturelle et sociale du patrimoine urbain à travers les perspectives de différents pays, il devient évident que ce dernier transcende les frontières et incarne une richesse partagée. De la protection des monuments emblématiques en Europe occidentale à la préservation des tissus urbains et des savoir-faire locaux au Japon, aux parcs naturels aux Etats Unis, le patrimoine urbain est un héritage vivant qui façonne l'identité et la dynamique des villes et des territoires.

Ainsi, la requalification urbaine doit avant tout profiter aux populations soulignant l'importance de renforcer les capacités pour assurer une valorisation équitable du patrimoine pour tous. L'attachement des habitants joue un rôle décisif dans la cohésion sociale et territoriale, et dans le développement du territoire, notamment à travers le tourisme. La France trouve sa spécificité dans l'alliance du patrimoine exceptionnel et du patrimoine du quotidien, ainsi que l'alliance du patrimoine naturel et du patrimoine urbain.

1 « Renforcer les efforts de protection et de préservation du patrimoine culturel et naturel mondial ».

2 Adopté à la conférence Habitat III des Nations Unies à Quito en 2016.

Parole d'acteur : Conserver nos patrimoines : entre qualité environnementale et qualité de vie, l'exemple francilien. Jean-Philippe Dugoin-Clément, président délégué de la FNAU, Vice-président de l'Institut Paris Région, vice-président de la Région Ile de France

Les agences d'urbanisme sont au cœur de la chaîne de création de valeur des territoires face à leurs patrimoines : observer, cartographier, sensibiliser. L'Institut Paris Région accompagne la révision du Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Édition francilienne 2040 (SDRIF-E) où l'enjeu de la préservation du patrimoine bâti se concilie avec qualité de vie et qualité environnementale. Le défi patrimonial en France, premier pays en termes d'attraction touristique, se concentre non seulement sur la préservation du patrimoine bâti historique, mais également sur la conservation de l'environnement naturel et du patrimoine culturel. Cet enjeu patrimonial exige une adaptation de la ville aux usages contemporains et aux flux variés, tout en soulignant l'importance cruciale de la réhabilitation et de la mise en valeur du patrimoine existant. Par la préservation et la mise en valeur du patrimoine, nous pouvons renforcer l'attractivité et la qualité de vie du territoire dans son ensemble.

Thème 1 - Les villes et territoires gardiennes de nos patrimoines ?

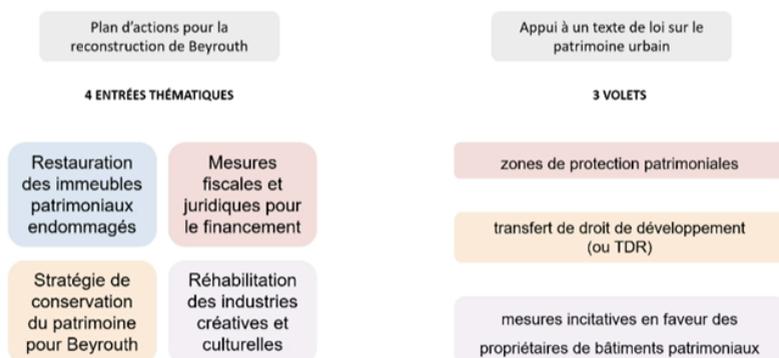
Coopérer pour protéger - Retours d'expérience de l'Institut Paris Région

Reconstruire les quartiers patrimoniaux de Beyrouth (Liban) après l'explosion du port.
Antoine Troccaz, chargé de mission aux actions internationales à l'Institut Paris Région

Un partenariat aux géographies variées pour la reconstruction de Beyrouth

Le 4 août 2020, l'explosion du port de Beyrouth frappe le cœur historique de la capitale libanaise, laissant derrière elle un paysage urbain marqué par les pertes, les décombres et les ruines. Dans un contexte de reconstruction massive, les contraintes économiques relèguent la préservation du patrimoine au second plan. L'urgence de la situation a toutefois suscité une réponse juridique sans précédent avec l'article 7 de la loi numéro 194 du 16 octobre 2020 relative à la protection des régions endommagées et sinistrées et à leur reconstruction qui mandate le ministère de la culture de proposer une réponse à cette crise. Une mission transversale entre LiBeirut, l'UNESCO et l'Institut Paris Region est alors mise en place pour travailler sur la morphologie urbaine à une échelle large en préservant à la fois le patrimoine bâti des époques ottomane, coloniale et moderniste d'avant-guerre et d'après-guerre, et la morphologie urbaine du centre-ville de Beyrouth.

L'appui de l'Institut Paris Region :



Comment stimuler l'intérêt et l'engagement des populations dans la sauvegarde de leur patrimoine ?

L'IPR a multiplié les solutions de financement innovantes dans un contexte de crise financière en mobilisant différents leviers :

1. Mobiliser la diaspora libanaise à l'étranger pour collecter des fonds.
2. Solliciter le mécénat des entreprises, institutions culturelles et philanthropes.
3. Obtenir un soutien financier de la communauté internationale via des fonds dédiés à la reconstruction, comme le Fonds pour la reconstruction doté de 3 milliards de dollars.
4. Utiliser le milieu universitaire local comme expertise et ressources humaines qualifiées à moindre coût.
5. S'appuyer sur le mécanisme de transfert du droit de développement (TDR) à construire comme une alternative efficace à la fiscalité pour générer des recettes pour les projets de reconstruction.

Intégrer la population au processus de préservation du patrimoine

Au cœur des discussions se pose la question de l'engagement de la société dans la préservation du patrimoine : est-ce un dialogue entre experts ou une participation communautaire ? Les experts conservent leur rôle central, mais il est nécessaire d'impliquer davantage les citoyens. En examinant les divers usages du patrimoine, on constate que la majorité est axée sur le logement, bien que certains espaces abritent aussi des institutions culturelles, des commerces et des hôtels, surtout au rez-de-chaussée. Ceci soulève la question de la réactivation de ces lieux pour attirer de nouveau les habitants, d'autant plus que la hausse des loyers, bien que réglementée par la loi libanaise, entrave la revitalisation et la rénovation des bâtiments.

Protéger le patrimoine paysager - l'exemple du code paysager de la Réserve royale Bin Salman (Arabie Saoudite), Louma Ismail, chargée de projets à l'Institut Paris Région

La Réserve Royale de Bin Salman, étendue sur 24 496 km², a été choisie pour établir une connexion écologique entre les projets Neom, New Murrabah et Al Ula. Ce site présente une diversité remarquable, comprenant des coraux, des mangroves, des côtes, des plaines désertiques, des wadis (vallées) et des plateaux. L'Institut Paris Region a été missionné pour appuyer l'équipe de la Réserve Royale en développant des stratégies de recommandation, en collaboration avec le bureau d'étude Arcadis IBI, un groupe canadien.

Pour aborder le projet de manière holistique, différentes grandes catégories ont été définies, telles que la gestion du sol, les mobilités et les transports, les infrastructures et les services, ainsi que les bâtiments. Bien que les travaux aient débuté, il est nécessaire de trouver des moyens pour faire respecter la réglementation. À cet effet, un comité, créé par le Prince, a été spécialement chargé de la gestion de cette Réserve royale. En raison du contexte politique du pays, les politiques publiques sont mises en œuvre de manière descendante et autoritaire, sans possibilité de contestation.

Planifier entre patrimoine mondial et ordinaire

Patrimoine et planification : la ville de pierre à Bordeaux, Catherine le Calvé, chargée d'étude Patrimoine à l'Agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine (A'Urba), animatrice du club culture et patrimoine de la Fnau

L'identité architecturale de la ville de pierre

Malgré la diversité des styles et des registres, l'identité architecturale bordelaise repose sur des constantes (matériaux, toitures, percements, modénature...) qui fondent l'unité de la « ville de pierre ». Depuis 2004, différents types d'éléments de la ville de pierre et du port de la lune sont reconnus par l'UNESCO. Se pose alors la question des outils disponibles pour la gestion du noyau historique ancien de la ville, un site patrimonial remarquable de 150 hectares, 15 000 logements et 290 monuments historiques pour environ 20 000 habitants, comme le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Inscrire la « ville de pierre » dans les PLUi

Un nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, englobant 1400 hectares et 40 000 parcelles à Bordeaux, résulte d'un recensement amorcé en 2004. Les étapes comprennent un relevé terrain quotidien, une recherche documentaire historique et morphologique, et l'intégration des données dans une base géoréférencée, permettant de concevoir un règlement détaillé pour la protection des bâtiments et des espaces libres, ainsi que pour l'aménagement du sol et la hauteur des nouvelles constructions.

Les critères de sélection :

L'intérêt des immeubles est défini par une variété de critères, incluant le contexte dans lequel ils sont situés, leur appartenance à des ensembles architecturaux datant du Moyen Âge jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale, qui façonnent la diversité des paysages urbains, reflétant l'histoire des quartiers et les relations entre architectures et environnement urbain.

La retranscription des dispositions :

Les secteurs recensés sont identifiés par des zones particulières. L'une de ces zones règle les cœurs d'îlots admettant une certaine évolution. L'objectif est de favoriser des opérations d'ensemble spécifiques, dès lors qu'elles participent à la diversité fonctionnelle, au développement de l'offre de stationnement dans les quartiers ou qu'elles permettent la réalisation d'équipements d'intérêt général.

Bordeaux se positionne comme une ville pionnière en matière de végétalisation urbaine. Ainsi, des éléments végétaux sont intégrés en strates basses le long des façades des échoppes, tandis que les cœurs d'îlots sont végétalisés à hauteur de 25%, formant d'importants réservoirs de biodiversité. Historiquement, ces espaces étaient aménagés autour de puits, de poulaillers et de potagers. Cependant, la question de la végétalisation des espaces publics demeure un enjeu central.

Intégrer le patrimoine dans un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, Julie Troff-Poulard, chargée d'études Patrimoines & qualités à l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise (UrbaLyon)

Le patrimoine ordinaire comme socle d'un projet de développement urbain respectueux des identités locales

Qu'est-ce que le patrimoine ordinaire ?

Souvent invisible mais reflet des valeurs et témoin des usages sociaux d'une époque, le patrimoine ordinaire forge l'identité collective et historique des communautés tout en favorisant la mémoire sociale et l'identité locale, en unissant les communautés autour d'un récit partagé qui éclaire le passé, le présent et l'avenir de la région. Le patrimoine urbain, clé de la transition écologique, crée des quartiers vivants et économiquement dynamiques qui stimulent l'économie locale. En utilisant des matériaux locaux et en préservant les bâtiments historiques, il réduit l'empreinte carbone et offre une efficacité énergétique tout en améliorant la qualité de vie urbaine.

Le patrimoine comme levier de développement urbain :

- **Facteur économique** : Valoriser l'histoire et le patrimoine urbain stimule l'activité locale, favorisant ainsi la régénération urbaine.
- **Identité locale** : Préserver le patrimoine renforce le lien des habitants avec leur ville, nourrissant leur fierté et leur sentiment d'appartenance.
- **Urbanisme durable** : Intégrer le patrimoine dans la planification urbaine préserve la diversité des paysages, créant des environnements attrayants et contribuant au bien-être des résidents.

Méthodologie : intégrer le patrimoine dans les démarches du projet

- Le plan de zonage délimite les zones du territoire et établit les règles d'urbanisme.
- Les fiches réglementaires dédiées aux Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP) et aux Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP) fournissent des détails sur leur préservation.
- Le règlement définit les normes pour la construction, l'occupation et l'utilisation des sols.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) orientent la préservation et la valorisation du patrimoine.

L'accompagnement dans l'instruction du droit des sols

Depuis 2019, l'Agence accompagne la Métropole de Lyon en examinant plus de 200 demandes d'autorisation d'urbanisme, en émettant des avis variés concernant l'intégration des outils de valorisation patrimoniale. Parallèlement, elle mène un travail de sensibilisation et de formation auprès des instructeurs, des agents municipaux et des requérants, sur une période prolongée.

Articuler entre patrimoine matériel et patrimoine immatériel

Le patrimoine au pluriel à Abomey, Simon Brochut, responsable équipe projet développement urbain, aménagement, logement à l'AFD

Dans le cadre du retour des 26 Trésors royaux pillés par la France au Bénin, le gouvernement lance un projet de modernisation du site UNESCO des Palais d'Abomey, impliquant la construction d'un musée et la réhabilitation du site de 47 hectares, comprenant 4 palais royaux. Le site présente un état patrimonial dégradé, avec des risques d'incendie et d'infestation de termites, et les techniques traditionnelles de conservation ont été perdues (pisé, terre crue, chaume...). Il est donc nécessaire de mobiliser des compétences spécifiques, tout en maintenant une forte volonté politique de terminer les travaux dans le cadre des mandats électoraux. L'objectif est de rendre ce site accessible et lisible, sans perturber les usages existants, dans le respect de la culture locale (vaudou...).

Le patrimoine au pluriel

- Patrimoine bâti (palais, murailles, temples...)
- Patrimoine naturel (espaces naturels sensibles de la ville, arbres remarquables sur le site...)
- Patrimoine culturel et immatériel (biens immatériels, fêtes et intronisation, traditions des artisans issus des familles royales, savoir-être, cosmogonie...)

Du patrimoine bâti au patrimoine urbain

Il y a un enjeu fort d'articuler les échelles (cœur patrimonial et musée, grand site, lien avec la ville d'Abomey). Le projet prévoit de matérialiser ces sujets grâce à des aménagements légers de couture urbaine, de cheminements, d'accès et de mise en valeur d'un patrimoine diffus.

Du patrimoine matériel à l'immatériel

Le sujet au Bénin passe par la question des acteurs qui doivent être mobilisés autour du projet, notamment le pouvoir coutumier, représenté par la famille royale, les chefs de communauté et les leaders religieux, qui exercent une forte influence sur le patrimoine, en ayant la capacité de capter les ressources dans de tels projets. Il est donc nécessaire d'apprendre à collaborer avec ces autorités coutumières afin que le projet bénéficie à l'ensemble de la communauté. Le patrimoine matériel n'est ici qu'une ressource du patrimoine immatériel et culturel (cérémonies, mémoire, intronisation des différents pouvoirs locaux).

Comment composer avec l'informel ?

Grâce à un travail de diagnostic en amont, les dynamiques informelles doivent être bien identifiées. Si certaines filières peuvent être structurées (guides locaux par exemple), toutes n'ont pas vocation à être intégrées dans l'économie formelle mais doivent pouvoir bénéficier du projet (exemple des formations « patrimoine » données aux artisans du bâtiment). Le développement de ces filières dépasse le temps du projet patrimonial/urbain.

Le Pays d'art et d'histoire comme outil d'ingénierie urbaine à Saint-Omer, Paul Beaucé, chef de projet Pays d'art et d'histoire à l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer (AUD)

Depuis 1997, la Ville de Saint-Omer a obtenu le label « Pays d'Art et d'Histoire », décerné par le Ministère de la Culture, en reconnaissance de sa richesse patrimoniale. L'Agence d'Urbanisme de Saint-Omer est chargée de la gestion de ce label et se démarque par son interaction directe avec les habitants. Elle gère la Maison du Patrimoine et la Maison de l'Archéologie, jouant ainsi un rôle central dans la valorisation du patrimoine local et l'animation culturelle de la commune. Cette proximité avec les résidents favorise leur implication dans la préservation et la promotion du patrimoine, en encourageant la participation citoyenne aux projets patrimoniaux de la ville.

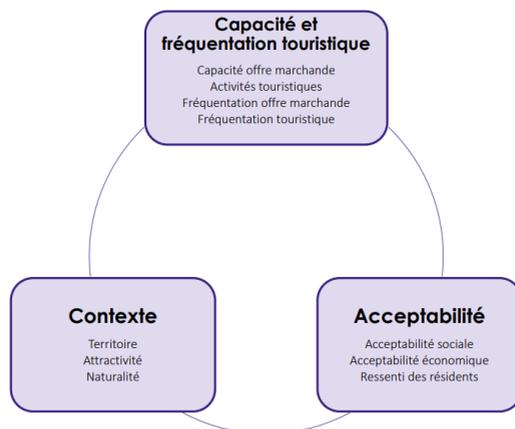
Thème 2 - Patrimoine urbain et tourisme : Comment gérer les sites touristiques et leur fréquentation ?

Cartographier les flux touristiques dans la région Pau-Bayonne, Christelle Ferreira, Data-analyste à l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP)

Analyse des sites touristiques dans le cadre du Schéma départemental du Tourisme

Pour élaborer le Schéma départemental du Tourisme, l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées (Audap) et l'Agence Départementale du Tourisme 64 Béarn Pays basque (ADT64) ont collaboré pour développer une méthode d'analyse des sites touristiques. Cette approche visait à évaluer les pressions exercées sur ces sites, ainsi que leurs impacts et leur acceptabilité, en utilisant trois familles d'indicateurs :

- Indicateurs de contexte ;
- Indicateurs de capacité et de fréquentation touristique ;
- Indicateurs d'acceptabilité



Un outil pour quels besoins ?

Cet outil constitue une plateforme exhaustive d'indicateurs dont l'objectif principal est d'identifier les sites touristiques sensibles et les zones à fort potentiel de développement tout en veillant à maintenir un équilibre harmonieux sur le territoire. En fournissant une analyse approfondie du profil touristique du territoire, il permet de mettre en lumière les points de vigilance, les opportunités et les obstacles. Ces informations sont essentielles pour permettre d'orienter les politiques publiques, identifier les leviers à actionner et les freins à lever favorisant le développement touristique durable et équilibré.

Quelles données ?

- Outil en ligne accessible à tous les techniciens
- S'appuie sur des zonages Flux Vision Tourisme Orange (38% de la part de marché sur la France), pour pouvoir observer la mobilité des habitants - également répliquables pour l'Afrique où l'utilisation du téléphone y est très répandue.
- Mais, l'achat de ces données (Flux Vision Tourisme Orange, chiffres d'affaires, impôts...) reste très cher.

Pour quels indicateurs ?

Indicateurs	Critères
Population et logement	Solde migratoire, solde naturel, permis de construire, vacance des logements, taux mutations immobilières, évolution prix médian mutations immobilières...
Capacité et fréquentation touristique	Taux de fonction touristique, performance des hébergements...
Acceptabilité sociale	Pression sur la population résidente, ressentis des résidents...
Acceptabilité économique	Chiffre d'affaires des activités économiques en lien avec le tourisme...

Les perspectives d'amélioration de l'outil

Pour optimiser le développement touristique, il est préconisé d'intégrer de nouveaux zonages touristiques, d'enrichir les données relatives aux locations touristiques, et de renforcer l'acceptabilité environnementale des projets. Simplifier l'outil d'observation territoriale en se focalisant sur les indicateurs essentiels le rendra plus accessible aux professionnels du tourisme et aux élus, en leur fournissant des profils de territoire clairs et des orientations pour des politiques touristiques efficaces. Ces actions ont pour objectif de faciliter la compréhension des enjeux touristiques locaux et de favoriser des prises de décision éclairées pour le développement touristique.

Conservation patrimoniale et régénération urbaine du Fort de Lahore (Pakistan), Juliette Le Pannerer, Responsable Equipe Projet, Division du développement urbain, aménagement, logement à l'AFD

La ville de Lahore, capitale culturelle du Pakistan, est un véritable trésor de patrimoine historique, hérité de différentes époques telles que l'empire mongol, l'empire sikh et l'empire britannique. Malgré son tissu urbain dense et dégradé, elle abrite la ville fortifiée, la « Walled City of Lahore », où résident environ 500 000 habitants. Cette zone renferme des bijoux architecturaux tels que le Fort de Lahore et la mosquée Badshahi, ce qui attire environ 5 millions de touristes chaque année. Toutefois, il existe un potentiel touristique sous-exploité dans cette région, nécessitant une meilleure intégration avec les quartiers environnants pour renforcer sa protection et valoriser son patrimoine. Dans cette optique, l'AFD soutient à hauteur de 22 millions d'euros un projet de conservation et de régénération du Fort de Lahore et de ses environs.



Les trois objectifs du projet :

Enjeux et objectifs	Contenu
La réhabilitation, la conservation et la mise en valeur du Fort (~9M€) - Aga Khan Cultural Services, maitre d'ouvrage délégué.	<ul style="list-style-type: none"> - Restauration du système de drainage pour préserver l'intégrité structurelle du Fort en évacuant les eaux stagnantes; - Travaux de consolidation et de remise en valeur des structures historiques seront entrepris, préservant ainsi leur caractère patrimonial; - Améliorations du parcours des visiteurs avec la création d'un centre d'interprétation et le réaménagement des jardins, offrant ainsi une expérience immersive tout en sensibilisant au patrimoine culturel du Fort.
La régénération urbaine de la partie sud-est de la zone tampon (~11M€) - Walled City of Lahore Authority (WCLA, maitre d'ouvrage)	<ul style="list-style-type: none"> - Extension des parcours piétons et restriction de la circulation automobile pour améliorer la sécurité et l'accessibilité des résidents et visiteurs; - Enfouissement des lignes électriques pour préserver le caractère historique des quartiers et améliorer l'esthétique urbains; - Travaux de réaménagement des réseaux d'eau et de voiries pour renforcer l'infrastructure urbaine et garantir un meilleur fonctionnement des services publics; - Mise en valeur des façades historiques dégradées pour restaurer le charme architectural de la région et préserver son patrimoine culturel pour contribuer à revitaliser la zone urbaine, promouvoir le développement durable et améliorer la qualité de vie des habitants.
Le pilotage du projet (~2M€) - WCLA, maitre d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une Unité de Gestion de Projet pour superviser efficacement toutes les étapes de mise en œuvre et garantir l'allocation adéquate des ressources et le respect des échéanciers; - Mise en place d'un programme de développement des capacités pour renforcer les compétences des acteurs impliqués grâce à des formations pour le personnel local, les intervenants gouvernementaux et les partenaires de la société civile; - Elaboration de partenariats stratégiques avec des organisations locales et internationales afin d'enrichir le projet en favorisant l'échange de connaissances à l'échelle mondiale.

Comment gérer les flux touristiques aux différentes échelles ?

L'arrivée et les déplacements des touristes sur le site doivent être soigneusement réfléchis et planifiés au-delà du périmètre du projet. La question se pose : Comment intégrer cette coordination des différentes échelles dès la phase de définition du projet, sans compromettre sa chronologie ou dénaturer le contenu de l'opération ? Il s'agit là d'une opportunité manquée de discuter des flux touristiques futurs et de mettre en place un plan de gestion pour relever ces défis concrets.

Thème 3 - Regards croisés France-Tunisie en patrimoine humain et urbain

Conjuguer attractivité du territoire et valorisation du cadre de vie dans le Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais. Carole Bogaert, directrice de l'Agence d'urbanisme de l'Artois (AULA) et Catherine Bertram, directrice de la Mission Bassin Minier Nord-Pas-de-Calais

De l'exploitation minière à la patrimonialisation

Au cours des 40 dernières années, des politiques publiques ont été mises en œuvre pour réaménager le bassin minier en un patrimoine à valoriser. La patrimonialisation de ce paysage culturel vise à rendre hommage aux 300 ans d'histoire humaine et sociale liée à l'activité minière, tout en transformant la perception de la Chaîne des terrils du Nord en la considérant comme des sites esthétiques grâce à une sémantique valorisante.

Trois niveaux pour construire un périmètre de patrimonialisation

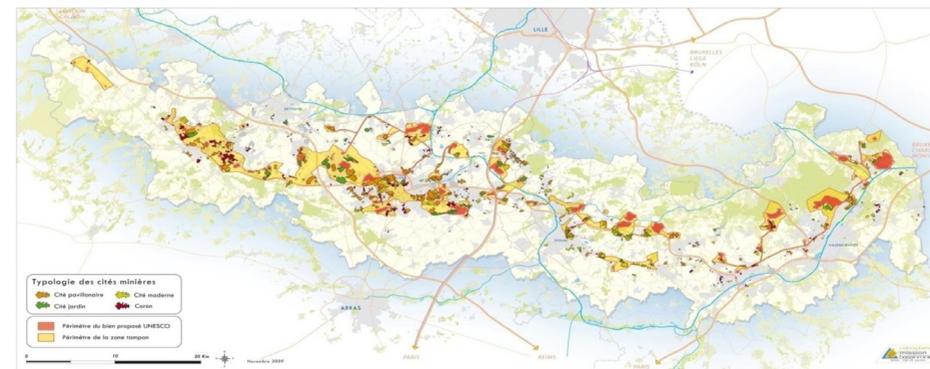
1. Les 16 paysages caractéristiques seront identifiés et délimités en tenant compte de critères partagés (intégrité, authenticité, représentativité de l'architecture, de l'histoire et de la culture...).
2. Les quartiers miniers importants dans le développement de la région seront définis.
3. Les typologies des éléments constitutifs du site seront étudiées pour capturer la richesse du patrimoine minier en garantissant une approche holistique et équilibrée de sa patrimonialisation, avec des considérations pour sa gestion future afin d'assurer sa durabilité.

L'inscription sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO

En 2012, le Bassin minier a été inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO sous la catégorie de « Paysage culturel évolutif vivant ». Cette reconnaissance met en avant plusieurs aspects : un territoire façonné par l'activité humaine à travers l'exploitation des ressources naturelles, ayant évolué au fil des siècles, habité et en perpétuelle transformation. Cette désignation transcende les limites conventionnelles en considérant le Bassin minier dans son ensemble comme une composante fondamentale du patrimoine mondial.

Le plan de gestion « UNESCO » se concentre sur trois orientations

1. Protéger et préserver le patrimoine en l'intégrant dans les stratégies de planification territoriale.
2. Placer les paysages au cœur des projets de développement pour la revitalisation économique locale.
3. Assurer l'excellence des projets en mobilisant les ressources techniques et financières nécessaires.



Réinventer l'organisation urbaine d'un territoire unique

Le territoire fait face à des défis multiples, nécessitant une approche adaptée et novatrice. Les difficultés d'attractivité et les concurrences territoriales entravent la dynamisation de l'économie locale. Le poids du passé persiste, influençant les perceptions du territoire. Pour renforcer les transitions, une vision orientée vers l'avenir est essentielle, en considérant une approche stratégique pour diversifier l'économie, réorganiser le tissu urbain et surmonter les obstacles à la mise en œuvre de projets. Malgré des difficultés de lisibilité, la nature multipolaire de la nappe urbaine se distingue par la « treille minière », une configuration unique offrant des opportunités alternatives de préservation et d'intégration de l'héritage minier. De nouvelles perspectives portées par une approche stratégique planificatrice sont nécessaires pour concentrer les activités et les ressources à travers une utilisation équilibrée du territoire, malgré la dispersion actuelle des pratiques.

Réhabiliter les quartiers anciens en Tunisie, Fatima Chioukh, Responsable Equipe Projet, Division développement urbain, aménagement, logement, AFD

Une démarche pour transcender le patrimoine

Le Programme de Régénération des Centres Anciens (PRCA) vise à protéger le patrimoine tout en promouvant le développement durable, en intégrant les centres anciens dans le Programme National de Requalification Urbaine (PNRU) pour réhabiliter les quartiers historiques conformément à la politique urbaine de la Tunisie. Tout d'abord, quatre opérations pilotes, lancées en 2008 dans les médinas de Kairouan, Sousse, Tunis et Sfax, se sont concentrées sur la requalification de l'espace public, en mettant l'accent sur les itinéraires touristiques. Le PRCA aspire ensuite à transcender l'approche strictement patrimoniale pour devenir un moteur de développement urbain durable, améliorant ainsi la qualité de vie des habitants et favorisant l'inclusion des populations locales, en particulier des femmes et des jeunes. Cela implique la revitalisation des activités commerciales et artisanales, la création de logements abordables et la valorisation du patrimoine culturel en tant que source d'iden-

Une approche holistique en 5 composantes

1. Réhabilitation des infrastructures urbaines de base pour moderniser les services essentiels.
2. Amélioration des espaces publics et circuits touristiques pour renforcer l'attrait culturel.
3. Valorisation du patrimoine culturel par la préservation et la rénovation des bâtiments historiques.
4. Revitalisation des activités pour dynamiser les secteurs touristiques, commerciaux et artisanaux.
5. Amélioration du logement (rénovation) pour répondre aux besoins des locaux.

Un cofinancement

Le financement du programme repose sur une convergence de ressources financières sur un périmètre d'opération. L'AFD et la Banque Européenne d'Investissement contribuent conjointement à hauteur de 12 millions d'euros pour soutenir le programme. L'Etat Tunisien contribue à hauteur de 3 millions d'euros. Cette combinaison de financements permet de mobiliser des ressources significatives, garantissant une réalisation efficace des actions envisagées.

Une ambition encore confrontée à des obstacles de mise en œuvre

Ce type de projet complexe dans un contexte institutionnels alors mouvant s'accompagne de processus décisionnels et administratifs conséquents, soulignant ainsi la nécessité de renforcer les capacités de gestion et de coordination du programme. Le démarrage concret du programme a pris un peu de temps. Une animation efficace est indispensable pour mobiliser les parties prenantes et garantir un processus inclusif, en tenant compte des populations vulnérables telles que les habitants et les commerçants ambulants, tout en évitant les risques de gentrification et d'aggravation des inégalités. Une stratégie nationale, fondée sur les enseignements tirés des expériences pilotes et étayée par des mécanismes d'évaluation et d'analyse, est essentielle pour envisager une expansion à grande échelle du programme.

Les résultats de la transformation des quartiers historiques

Les projets pilotes ont abouti à des transformations visuelles significatives des centres historiques. Ils ont joué un rôle crucial dans l'engagement et la mobilisation de la société civile, des institutions chargées de la protection du patrimoine urbain et des municipalités dans les stratégies de développement territorial. Elles ont contribué à modifier la perception des habitants et des visiteurs à l'égard des centres anciens autrefois délaissés, en suscitant un regain d'attractivité, bien que difficilement quantifiable. Ces réalisations ont mis en lumière la nécessité de collecter des données diagnostiques et de connaissances approfondies.

Atelier - Patrimoine urbain et humain : les grandes recommandations

Comment conjuguer attractivité du territoire et valorisation du cadre de vie ? Comment identifier et mieux intégrer les freins et leviers dans les projets ?

Favoriser la coordination des acteurs pour une meilleure connaissance

- Identifier et cartographier l'ensemble des acteurs impliqués dans la préservation du patrimoine pour mieux comprendre leurs rôles et leurs interactions.
- Mettre en place des plateformes de dialogue pour favoriser la collaboration et la concertation entre les différents experts et les habitants.

Assurer une planification territoriale cohérente en favorisant la convergence des politiques publiques

- Favoriser la coordination entre les différents niveaux de gouvernement pour une approche holistique du développement territorial.
- Intégrer les objectifs de développement patrimonial dans les documents de planification territoriale tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi).

Favoriser la coordination des acteurs pour une meilleure connaissance

- Sensibiliser les décideurs politiques à l'importance du patrimoine et de sa préservation en tant que moteur de développement durable et de cohésion sociale en visibilisant les bénéfices sociaux, culturels et économiques des projets patrimoniaux.
- Développer des partenariats stratégiques entre les autorités locales et nationales pour garantir un soutien politique continu et cohérent aux projets patrimoniaux.

Développer une vision dynamique du patrimoine pour rendre compte de la temporalité

- Élaborer des plans d'action détaillés avec des échéanciers réalistes pour chaque phase des projets de préservation du patrimoine.
- Mettre en place des mécanismes de suivi et d'évaluation réguliers à long terme pour identifier et résoudre les éventuels retards ou obstacles rencontrés en cours de route.

Accroître l'expertise croisée pour renforcer les compétences locales

- Encourager les partenariats entre les projets de développement patrimonial et d'autres secteurs sociaux et environnementaux pour créer des synergies et maximiser les retombées positives.
- Encourager la participation des habitants à des activités telles que des visites guidées, des ateliers de restauration ou des conférences sur l'histoire locale.
- Favoriser la coopération décentralisée sur les stratégies de patrimoine et développement

Conclusion et perspectives

Consolider les modèles économiques en explorant de nouvelles solutions de financement

- Mettre en place des dispositifs de soutien financier adaptés aux besoins des acteurs privés engagés dans la préservation du patrimoine, notamment en matière de formation et d'accès aux ressources.
- Développer des dispositifs fiscaux attractifs pour encourager la participation du secteur privé dans les projets de développement patrimonial (crédits d'impôt, subventions, partenariats public-privé).

Faciliter la reconnaissance et la valorisation du patrimoine local

- Mettre en valeur les savoir-faire locaux en les intégrant dans les projets de manière à renforcer l'identité culturelle et économique du territoire.
- Mettre en évidence les retombées économiques tangibles des projets patrimoniaux, telles que la création d'emplois locaux, le développement du tourisme et la revitalisation des quartiers historiques, pour mobiliser un soutien politique et financier accru.

Intégrer des préoccupations d'atténuation des inégalités dans les démarches patrimoniales

- Intégrer la dimension habitat dans la planification et la mise en œuvre des projets patrimoniaux afin de préserver une offre de logement abordable dans les centres anciens des villes.
- Adopter des politiques et des stratégies qui favorisent la mixité sociale et la diversité des usages dans les quartiers historiques.

Le patrimoine urbain est bien plus qu'une simple collection d'éléments du passé. Il est le reflet de notre héritage, et symbolise une symbiose riche entre l'histoire, la culture, le contexte social, l'économie et l'environnement d'un territoire. En constante mutation, le patrimoine est intimement lié aux défis et aux opportunités contemporains et évolue avec le temps pour répondre aux besoins changeants de nos sociétés.

En reliant les époques passées, présentes, et futures, le patrimoine nous offre une fenêtre précieuse sur notre identité collective et nous invite à imaginer la part du passé que l'on va apporter au futur, en offrant un espace propice à l'innovation et à l'expression créative. Le patrimoine urbain représente une richesse qui doit être adaptée pour rester significative pour les générations futures. Cet héritage mérite d'être préservé avec soin et réinventé avec ingéniosité dans un équilibre délicat entre conservation et revitalisation, entre respect de l'authenticité et promotion de l'économie touristique. En investissant dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain, nous investissons également dans notre propre identité, dans notre qualité de vie et dans le bien-être des communautés qui habitent ces espaces chargés d'histoire.

Le partenariat entre l'Agence Française de Développement (AFD) et la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (Fnau) instaure une synergie entre les différents domaines d'intervention des agences d'urbanisme et les directions de l'AFD, autour de plusieurs axes principaux : la valorisation de l'expertise du réseau et des agences d'urbanisme en matière d'ingénierie urbaine, l'organisation et la participation à des événements communs d'acculturation, ou encore l'édition de publications conjointes (Guide à la création d'agences urbaines, Villes-ports, Villes Africaines, Transformation numérique, Limites Planétaires...).

Journée annuelle Fnau-AFD

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL