

**ESPACES PUBLICS ET
PATRIMONIALISATION**

1. Les implications de la patrimonialisation pour les centres historiques

11. Le Cadre national espagnol en matière de sauvegarde et conservation : des obligations de protection

a) Un cadre national axé sur la forme

La loi de Protection du Trésor Artistique National de 1933 (Ley del Tesoro Artístico Nacional) a apporté une première réglementation très élaborée, sous le double statut de texte constitutionnel et législatif. Elle a régi le domaine de la protection patrimoniale durant près d'un demi siècle. Elle vient en renfort direct du précepte constitutionnel qui avait reconnu alors l'obligation juridique de protéger et d'enrichir les Biens Culturels. Cette première loi est donc un point fort permettant, à travers de ce trait d'union Constitution-Loi, de consolider le statut juridique des biens culturels en marge des décisions gouvernementales.

Elle annonce que tous les biens artistiques et historiques passent sous la protection de l'Etat. Entre autres, elle interdit l'exportation des biens immeubles de plus de 100 ans. Un de ses principaux apports dans le cadre du patrimoine architectural est l'interdiction de la Restauration Stylistique, c'est-à-dire la reconstitution d'un monument ou d'un édifice tel qu'il aurait dû être à son époque originelle, en effaçant les traces des époques postérieures. Ainsi, cette loi, malgré différentes lacunes, permettait de répondre à un système fermé mais étendu de protection juridique des Biens Culturels, en différenciant de manière claire la position des pouvoirs publics et des particuliers. Cependant, sa totale déconnexion avec la planification urbaine en a fait un outil bien peu efficace pour gérer les ensembles historiques et toutes leurs composantes.

En 1985, la Loi du Patrimoine Historique Espagnol (Ley del Patrimonio Histórico Español) vient remplacer la majeure partie de la loi de 1933. En effet, un enlisement des mesures de protection traduit la nécessité de répartir les compétences. C'est également la première fois qu'une loi aborde directement l'articulation de la planification urbaine avec les mesures juridiques de protection des centres historiques.

La loi de 1985 établit le nouveau régime des Biens Culturels, afin de « *sécuriser et d'encourager les processus de protection de la culture matérielle due à l'homme* »**¹⁷. Elle met en place les différentes catégories de Biens Culturels (matériels et immatériels, monuments, jardins, ensembles...). D'autre part, elle insiste sur la valeur sociale du patrimoine, liée à la fonction qu'il accomplit. Cependant, le principal changement concernant les ensembles monumentaux réside dans l'établissement d'un système normatif de sauvegarde. Toutes les municipalités comportant un ensemble ou un site historique déclaré Bien Culturel sont dans l'obligation de mettre en place un Plan Spécial de Sauvegarde.

¹⁷ D'après Ignacio GONZALEZ-VARAS, Conservación de bienes culturales, Teoría, historia, principios y normas, Arte cátedra, 1999, 628p.

*«Art 20.1 La déclaration d'un ensemble historique, site historique [...] comme bien d'intérêt culturel, déterminera l'obligation pour la ou les municipalités où il se trouve de rédiger un Plan Spécial de Protection de la zone affectée par la déclaration ou tout autre instrument de planification prévu par le droit de l'urbanisme qui remplit les exigences établies dans cette loi. [...] L'obligation du dit Plan ne pourra être excusée par l'existence antérieure d'un autre plan contradictoire à la protection ou d'un Plan général. »***

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español -

Dès la validation de ce Plan Spécial, la loi prévoit que le gouvernement local détienne les pouvoirs nécessaires pour autoriser directement les travaux qui rentrent dans le cadre de la planification retenue, en l'occurrence, le Plan de Sauvegarde. Toutefois, pour les cas d'actions sur les monuments ou jardins historiques, l'Etat reste encore un acteur important.

Un autre point essentiel de cette loi réside dans l'obligation de réaliser un catalogue des différents monuments qui composent l'ensemble historique, édifices ou espaces ouverts intérieurs ou extérieurs à travers la réalisation d'un inventaire.

Enfin, la loi stipule clairement que la transformation morphologique ou architecturale de l'ensemble déclaré Bien d'Intérêt Culturel doit être exceptionnelle et que la priorité est de conserver l'environnement tel qu'il a été recensé.

*«Art 21.2. Exceptionnellement, le Plan de protection d'un Ensemble Historique pourra permettre des remaniements urbains, mais seulement dans le cas où ils impliquent une amélioration de sa relation avec l'environnement territorial ou urbain ou évitent des usages détériorants pour le dit Ensemble. »***

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español -

*« Art 21.3 La conservation des Ensembles Historiques déclarés Biens d'Intérêt Culturel consiste à **maintenir la structure urbaine et architecturale**, tout comme les caractéristiques générales de son environnement. »***

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español -

On remarque ici que la loi encadre principalement les modifications structurelles des centres historiques, mais que la position de l'Etat quant au maintien et au développement des fonctions locales est relativement floue. Les initiatives de renouvellement urbain ou de projets d'envergure touristique n'ont donc pas de limite claire en ce qui concerne la touristification de ces sites.

b) Une protection locale sous exploitée

Le Plan Spécial de Protection est l'outil de gestion local qui permet de réguler l'activité dans l'Ensemble Historique et de protéger de manière globale les différents édifices qui le constituent.

Il se compose de divers documents :

- Diagnostic général de l'aire d'action
- Justification du Bien fondé de la formulation d'un Plan Spécial

- Objectifs et Critères de protection et revitalisation (Conservation des façades et des couvertures, remaniements urbains,...)
- Processus et méthode de Rédaction du Plan
- Catalogue des Biens Protégés
- Délimitation des usages
- Détermination des aires de réhabilitation intégrée
- Planification et propositions (Espace urbain, Logement, Commerce, Tourisme et Hôtellerie, Equipement, Espaces libres, Infrastructures...)
- Normes et préconisations urbanistiques.

En théorie, il est l'outil qui permet à la municipalité de gérer et de prévoir les différentes actions à réaliser sur le territoire couvert. En réalité, ces outils sont peu opérationnels et ne sont, dans le meilleur des cas, que très peu dans la prospective. Ils se contentent souvent de gérer l'existant sans prendre en compte les évolutions à long terme. Ainsi, on assiste à de la gestion à court terme et à des projets « au coup par coup » sans réelle cohérence globale, du moment qu'ils respectent la législation et les normes établies dans le plan.

c) Le cas de la ville d'étude

La ville de Cáceres a été distinguée par différents classements et inscriptions, jusqu'à la labellisation UNESCO.

La première reconnaissance d'un intérêt patrimonial lié à la ville de Cáceres se concentrait principalement sur les murailles, déclarées Monument Historico-Artistique par Ordre Royal du 25 août 1930. En 1931, certains édifices de la cité intra muros bénéficièrent de la même reconnaissance. Peu à peu, c'est l'ensemble de la vieille ville qui est considéré comme remarquable. Ainsi, le Décret Royal du 21 janvier en 1949 déclare le centre intra-muros Ensemble Historico-Artistique. C'est la première fois que la vieille ville est considérée pour son intérêt en tant qu'unité, pour la qualité de son paysage urbain et de la conservation des traces des différentes époques qu'elle a traversé.

En 1970, la vieille ville est déclarée Troisième Ensemble Monumental d'Europe (derrière Venise et Reval) par le Centre International des Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels, appartenant au Conseil International pour la Défense des Monuments et Sites Historiques (ICOMOS). Cet antécédent a sans doute facilité son inclusion dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO une quinzaine d'années plus tard.

12. L'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO

Les pays dont des biens sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial ont ratifié la *Convention pour la protection du patrimoine mondial UNESCO* de 1972 et les diverses documents de son actualisation, comme les *Déclarations de Nairobi* de 1976, *d'Oaxaca* de 1993 et *de Nara* en 1994.

Ces documents exposent les concepts successifs liés à la conservation patrimoniale et proposent des règles et des mesures de protection et de sauvegarde des biens. Dans les cas des ensembles historiques, la Déclaration de Nairobi propose par exemple un

inventaire transversal et interdisciplinaire, ainsi que la mise en place de Plans de Sauvegarde intégrant des données aussi bien urbanistiques que sociales et économiques.

L'inscription à l'UNESCO n'implique donc pas d'obligation légale particulière. Toutefois, si elle n'a pas de moyen de pression juridique, l'UNESCO peut menacer de retirer le bien de la liste du Patrimoine mondial si les actions menées par la ville sont considérées comme sortant du cadre de protection voulu.

Le processus d'inscription d'un monument ou d'un ensemble de monuments sur la liste du patrimoine mondial est long et doit être largement justifiée. C'est pourquoi **la première implication de la patrimonialisation UNESCO est une plus grande implication des processus politiques** et la mise en place d'outils afin de prouver qu'elle mérite d'être reconnue comme patrimoine universel.

Comme évoqué plus tôt, la ville de Cáceres avait déjà engagé un processus de patrimonialisation avant son inscription sur la liste UNESCO. Cependant, l'initiative de la ville d'entrer dans le cercle des biens du patrimoine mondial s'est inscrite dans une prospective définie. Les attentes liées à cette inscription étaient avant tout basées sur l'espoir de voir les retombées touristiques liées au label UNESCO redynamiser la ville et faire connaître son patrimoine.

« En tant qu'ensemble [...] il constitue un témoignage exceptionnel de la rencontre de cultures distinctes, l'ensemble urbain représente de façon exemplaire le monde médiéval, ses modes de vie et ses croyances qui ont eu une signification historique universelle. »

- Rapport d'évaluation de la ville de Cáceres, ICOMOS, 1986 -

Demandons-nous alors quelles sont les conséquences de l'inscription d'un bien sur la liste du patrimoine mondial. D'abord, les pays ayant signé la convention de 1972 ont un devoir de respect des articles qui y sont mentionnés. Ils s'engagent ainsi à « *assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine culturel et naturel* »¹⁸ défini dans la convention et situés sur leur territoire. La convention prévoit également que « *les pays s'efforceront dans la mesure du possible d'adopter une politique générale d'intégration du patrimoine dans la vie collective et de protection de ce patrimoine, d'instituer des services visant sa protection, sa conservation et sa mise en valeur et de prendre les mesures juridiques ; scientifiques, techniques, administratives et financières adéquates pour la promulgation de ce patrimoine* »¹⁹.

Mais la protection du patrimoine n'est pas le seul devoir de la cité inscrite. Elle est aussi dans l'obligation de penser une nouvelle logique de développement.

Souvent, l'afflux touristique est vu comme un moyen de relancer le développement de certaines villes moyennes provinciales. Cela suppose une nouvelle gestion des sites ainsi que la diversification des concepts et des équipements destinés aux hôtes, à travers une stratégie touristique. **Souvent enthousiasmées par ce regain touristique, les cités s'impliquent très largement dans ce processus de « commercialisation » de l'image liée au classement UNESCO.**

¹⁸ Convention pour la protection du patrimoine mondial UNESCO, 1972, article 4

¹⁹ Convention pour la protection du patrimoine mondial UNESCO, 1972, article 5

Notons toutefois que le processus de patrimonialisation peut être engagé à partir de dynamiques variables selon le contexte dans le quel se trouve le bien. Si certains espaces sollicitent l'UNESCO en vue de faire reconnaître un bien menacé par un climat belliqueux ou un projet risquant de le détruire, la plupart des villes présentent leur candidature à des fins principalement touristiques. Ce fut le cas de Cáceres en 1986.

13. Une gestion technique améliorée ?

La valorisation patrimoniale oscille en général entre des intérêts de conservation de la culture et des intérêts économiques. Cette opposition, parfois peu perceptible de prime abord, peut amener à concevoir le patrimoine urbain selon deux approches.

D'abord, on peut considérer que « *la valorisation patrimoniale [...] a pour objectif de sortir de l'oubli ou de la banalité, donner ou restituer un sens à l'espace ou à un objet paysager ou monumental* »²⁰. Cette conception entend le patrimoine comme un objet culturel à conserver et à mettre en valeur à des fins « scientifiques », de connaissance du passé et de l'identité d'un espace.

Dans la seconde acception, le patrimoine est entendu « *comme un concept politique [...] Dans ce sens, le patrimoine possède une dimension proprement économique, qui correspond à la valeur d'échange et d'exploitation du bien* »²¹. Ici, la valorisation patrimoniale n'est plus une fin, mais un moyen permettant de tirer des bénéfices des investissements réalisés.

D'ailleurs, depuis plusieurs années, suite à l'augmentation de la concurrence entre les villes, le marketing urbain a pris de plus en plus d'importance pour attirer les visiteurs : « *La valorisation du patrimoine s'inscrit de plus en plus dans une démarche-produit, l'aménagement urbain, associé au star-système de l'architecture contemporaine, adopte une logique de promotion de l'image de marque de la ville [...]* »²².

On peut alors se demander si la patrimonialisation d'une ville tend à faciliter la gestion technique de la valorisation patrimoniale. En effet, la différenciation entre les intérêts de la conservation et les intérêts économiques peut engendrer de grands écarts dans l'approche de la restauration des édifices. Entre les partisans du maintien et de la conservation stricte de l'édifice tel qu'il nous est parvenu (respect des matériaux et des techniques traditionnelles), la restauration intégrale (bâtiment + fonctions), la revalorisation touristique (moins encline au respect de l'aspect initial, cherchant une atmosphère, même reconstituée) et les différentes législations en vigueur à respecter, le choix est difficile. Une conception trop stricte de la conservation aboutira à une muséification du centre historique, alors qu'une conception trop laxiste engendrera une réelle perte de valeur patrimoniale de l'ensemble.

Que faire alors ? La décision finale appartient à la municipalité. En fonction de la politique choisie pour la revalorisation du centre historique, dans la continuité de la logique du processus de patrimonialisation, c'est elle qui choisira l'orientation de la gestion technique qui sera entérinée par le Plan Spécial de Protection.

En termes de gestion technique de la réhabilitation à Cáceres, la principale modification est contemporaine à l'inscription de la ville. Toutefois, il n'a pas été

²⁰ D'après Yves BONARD et Romain FELLI, « Patrimoine et tourisme urbain », *Articulo - Revue de sciences humaines*

²¹ D'après GREFFE (2000) in Yves BONARD et Romain FELLI, « Patrimoine et tourisme urbain », *Articulo - Revue de sciences humaines*

²² D'après Maria GRAVARI-BARBAS, Philippe VIOLIER, (1999) in Yves BONARD et Romain FELLI, « Patrimoine et tourisme urbain », *Articulo - Revue de sciences humaines*

possible d'établir un lien direct avec la patrimonialisation de la ville plutôt qu'à une prise de conscience de la nécessité d'une démarche d'accompagnement.

Un bureau ARI (Area de Rehabilitación Integral) a été mis en place dans les services de la municipalité entre 1987 et 1989. Néanmoins, elle n'est alors pas uniquement dédiée au centre historique. En 1994, en intégrant les services de la Junta d'Estrémadure, ses actions sont recentrées spécifiquement sur le centre historique. Son objectif principal est d'aider les propriétaires qui veulent réhabiliter leur logement ou un édifice dans leurs démarches de projet et de travaux. Elle réalise également le suivi de la réalisation et dispense des subventions, sous réserve du respect des règles de réhabilitation du secteur protégé par le Plan Spécial.

En dépit du soutien pouvant être apporté par cette structure, il semble que de nombreux travaux soient faits sans autorisation et sans respecter les règles établies. En effet, les aides distribuées sont plafonnées à 50% du montant total des travaux et les normes requises impliquent des coûts largement supérieurs. De nombreuses réhabilitations sont donc frauduleuses, mais invisibles (la structure même de la vieille ville empêche tout accès aux patios intérieurs pour constater les infractions).

L'amélioration de la gestion technique liée à la patrimonialisation semble donc être mitigée. Des solutions sont mises en place, mais la population n'est peut être pas encore prête à les intégrer à sa propre vision de la réhabilitation.

14. Le risque de la muséification

Comme le souligne Véronique STEIN dans sa thèse *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public*, les différents processus de conservation choisis peuvent, à terme, déboucher sur une ville-musée. Cette muséification a des conséquences qui peuvent être néfastes, dans bien des domaines.

D'abord, elle privilégie une conservation formelle, structurelle, basée sur l'objet et l'esthétique, au détriment de l'usage. Elle rigidifie ainsi le passé de l'espace dans une logique choisie.

D'autre part, c'est une démarche orientée vers une demande externe, c'est-à-dire tournée vers les touristes, et non à destination des habitants et usagers permanents. Cette caractéristique peut impliquer une fragmentation sociale et spatiale de l'espace, comme la gentrification ou l'élitisation des centres historiques. Cet aspect spécifique s'est largement vérifié en l'absence de politiques d'intervention de la puissance publique pour réguler ce phénomène. L'activité des entrepreneurs dans la plupart des centres historiques a effectivement redéfini la distribution sociale. A plus forte raison dans les centres d'intérêt patrimonial, où le cadre attire de plus en plus d'acheteurs. A titre d'exemple, citons le cas de la Rambla de Raval de la Ciutat Vella de Barcelone. Il a été démontré que même s'il avait toujours existé un contraste entre le nord ouvrier et le sud plus animé, les procédures de réhabilitation d'origine principalement privées ont engendrées une augmentation de ce contraste et relégué les classes plus modestes à d'autres espaces de la ville²³.

D'un point de vue de la pratique des espaces publics, nous retiendrons que ce type de processus engendre une modification des pratiques de l'espace conservé par les habitants locaux, au profit d'une augmentation de la fréquentation touristique.

²³ D'après Hovig Ter Minassian, «Le paysage de la gentrification à Barcelone»

15. Des Retombées touristiques mitigées

En 1986, année de la déclaration, Cáceres disposait seulement de deux hôtels trois étoiles, hors de la vieille ville. Durant la décennie suivante, quatre hôtels quatre étoiles se sont ouverts, offrant plus de 500 places, soit 10% de l'offre hôtelière régionale de l'époque²⁴. Cette dynamique de réinvestissement de la vieille ville, jusqu'alors plus ou moins délaissée par les commerces et les services en raisons de problèmes classiques liées aux centres anciens (accessibilité difficile,...), s'est surtout faite à travers le développement du tourisme de prestige.

L'implantation du Parador de Tourisme en 1990 a particulièrement été significative. Intégré à un réseau de résidences hôtelières destiné à une clientèle assez aisée et désireuse d'apprécier le cadre historique, il s'est installé dans le Palacio-Fortaleza de los Torreorgaz, édifice classé bien culturel au cœur de la vieille ville. Celui-ci a entièrement été réhabilité et adapté à la modernité pour l'occasion. C'est à travers de cette première promotion que le centre historique a commencé à se faire connaître comme destination touristique potentielle. En effet, l'arrivée de la chaîne des Paradores de Turismo a ouvert une grande perspective pour la renommée de la ville qui a pu profiter de la publicité et du prestige diffusé par l'image de cette catégorie d'hôtels. En 1997, le taux d'occupation moyen de ces nouveaux hôtels atteignait près de 90% voire 100% en fin de semaine²⁵. Cette initiative a aussi été suivie par des restaurants de qualité qui se sont installés dans d'anciens palais, principalement dans le but d'appuyer leur promotion sur le cadre paysager. Il est à noter également que des initiatives à destination des classes un peu plus populaires ont aussi vu le jour.

Depuis, plusieurs restaurants et quelques hôtels ont ouvert leurs portes, augmentant peu à peu la fréquentation touristique de la ville intra-muros. Quelques commerces touristiques se sont installés sur la place San Jorge. Cependant, il est encore difficile de maintenir les commerces dans la vieille ville, en raison d'horaires d'ouverture peu compatibles avec la fréquentation touristique. En effet, il semblerait que les commerçants *cacereños* n'aient pas encore adopté la nouvelle mentalité associée à une renommée touristique. Les magasins ferment le samedi après-midi et le dimanche, alors que c'est le week-end que la fréquentation est la plus élevée...

En termes de demande, les tour-opérateurs ont inclus la ville dans leurs circuits, ce qui a permis de diversifier l'origine géographique des groupes et d'augmenter le taux d'occupation des nouvelles structures hôtelières. A partir de 1991, le nombre de visiteurs annuel a atteint une moyenne de 213 713 visiteurs, dont près de 15% d'origine étrangère.

Cependant, dès 1997, les premiers bilans ont montré que Cáceres est une ville de passage. Les touristes restent en moyenne 1,7 jour et cette constatation se prolonge jusqu'à nos jours (1,6 en 2007). Ce phénomène peut être dû au fait de sa proximité avec d'autres villes d'intérêt touristique, Trujillo et Mérida, qui drainent plus de visiteurs. De ce fait, les tour-opérateurs en profitent pour proposer des visites en une demi-journée voire quelques heures à travers des itinéraires rigides dans la vieille ville, avant de reprendre la route. Les retombées économiques liées à ce type de tourisme sont donc

²⁴ D'après Universidad de Extremadura, Fundación "la Caixa" Seminario: Vivir las ciudades históricas : turismo, conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico y artístico, Cáceres, 119p.

²⁵ D'après Universidad de Burgos, Fundación "la Caixa" Seminario : Vivir las ciudades históricas : ciudad históricas y calidad urbana, Burgos, 1998, 269p.

assez limitées, malgré les nombreuses initiatives mises en place pour encourager les visiteurs à prolonger leur séjour.

L'orientation des politiques de renouvellement du centre historique de la ville paraît donc clairement dirigée vers le tourisme. La réappropriation de la vieille ville par les locaux semble être considérée comme secondaire. De ce fait, on pourrait supposer que les modifications de l'occupation de l'espace public sont donc basées sur l'augmentation de la fréquentation touristique.

2. Patrimoine et Gestion des espaces patrimoniaux

21. Patrimonialisation et espaces publics : une autre vision de la gestion du paysage urbain ?

Comme nous l'avons déjà évoqué tout à l'heure, les villes ont principalement deux choix possibles pour la politique de revalorisation de leur centre historique. Elles peuvent axer une partie de leurs actions de renouveau ou de développement sur les habitants locaux et permanents ou sur le touriste. Ce choix est déterminant. Il n'implique pas les mêmes actions et de ce fait, pas les mêmes retombées.

Dans le cas d'une politique axée sur le tourisme, la ville met d'abord en valeur son cadre paysager, patrimonial, culturel, au sens folklorique. Les réhabilitations et les restaurations sont faites dans le respect de l'état d'esprit que le visiteur vient chercher (ou que l'on induit à demander).

A l'inverse, une politique axée sur la population locale aura pour objectif principal une pratique régulière et intégrée des espaces publics du centre historique. Les actions seront alors tournées vers la complémentarité des fonctions présentes autour de ces espaces, quitte à opérer certaines modifications sur les édifices environnant.

La patrimonialisation de la ville ajoute une contrainte supplémentaire. La valeur patrimoniale de l'ensemble, son paysage et son essence ne doivent pas être détruits. Les actions réalisées sur les édifices et les espaces publics sont donc subordonnées au respect de cette contrainte.

A Cáceres, dans les années 1970, la politique initiale de valorisation du centre historique semblait être tournée vers la fréquentation locale, à travers l'implantation du campus universitaire. Mais dans les années 1980, la municipalité a décidé le déplacement de l'intégralité du campus universitaire en périphérie. Sans avoir de réponse réelle à proposer, on peut s'interroger sur les différentes possibilités qui ont amené la ville à opérer un tel choix, déterminant ainsi la logique des pratiques de l'espace du centre historique jusqu'à aujourd'hui.

Les premières raisons de la délocalisation de l'université qui ont été mentionnées semblent s'attacher à la complexité de la restauration pour la remise en fonction des édifices prévus pour la dispense des cours. Les travaux ont été considérés trop lourds et trop destructeurs du patrimoine.

D'un autre côté, à la même époque, de nombreuses villes ont commencé à mettre en avant et à exploiter leur centre historique à des fins principalement touristiques. Peut être que Cáceres a aussi voulu profiter de cette opportunité.

Suite aux diverses protections de la ville, la gestion des espaces publics du centre historique semble toutefois tendre vers des pratiques respectueuses de l'environnement et du paysage urbain. Des mesures ont été mises en place pour améliorer la lisibilité et l'esthétique de l'espace et valoriser l'espace urbain, particulièrement dans un but touristique.

La mise en place du Plan d'Excellence Touristique durant la période 2000-2006 a apporté des nouvelles modifications au paysage urbain. Entre autres, un nouveau mobilier urbain et une nouvelle signalétique ont été mis en place, plus respectueux des perspectives de conservation paysagère. Ainsi, les signalisations touristiques et administratives se sont faites plus discrètes pour se fondre dans le décor urbain et minimiser leur impact visuel. D'autre part, un nouvel éclairage a été élaboré pour mettre en valeur les tours donnant sur la Plaza Mayor, montrant ainsi la volonté de renouveler l'image de la ville tout en valorisant le paysage nocturne. Le Plan d'Excellence Touristique a aussi favorisé l'ouverture au public des remparts et de quelques tours, ce qui a permis de nouvelles perspectives de vue sur le paysage urbain.

Enfin, la piétonisation (du moins partielle jusqu'à présent) du centre a effectivement changé la perception et l'utilisation des espaces publics. Les terrasses de cafés se sont étalées, profitant d'une plus grande tranquillité, les piétons réinvestissent l'espace de la Plaza Mayor et la circulation à pied est favorisée par une plus grande sécurité. Dans la ville intra-muros, un système de contrôle automatique d'accès des véhicules a été installé, permettant de limiter la circulation et le stationnement dans la vieille ville.

Mais le plus difficile reste à faire. La ville négocie actuellement avec des propriétaires pour ouvrir certains palais à la visite touristique. Cette démarche est longue et fastidieuse, les palais n'étant souvent que des résidences secondaires et les conditions d'aménagements des édifices pour accueillir du public à la charge des propriétaires.

22. Développement durable et prise de conscience

La prise de conscience de l'importance de la reconquête des centres anciens n'est pas seulement liée à la valeur patrimoniale. Depuis les années 1990, les idéologies liées à la planification urbaine se sont montrées de plus en plus sensibles aux conditions environnementales. La scène mondiale a vu émerger de nombreux débats au sujet des problématiques rencontrées par les centres historiques et les villes patrimoniales, ainsi que sur l'importance du cadre de vie et du cadre paysager. Le « développement durable », visant à chercher un équilibre entre les sphères économique, sociale et environnementale devient alors un des principes mis en avant pour gérer les villes. La Charte d'Aalborg (1994) et la Déclaration de Séville (1999) sont par exemple l'aboutissement de l'application des principes durables à la ville²⁶.

C'est que le modèle de la ville à la fin du XX^{ème} siècle est largement tourné vers une organisation centrée sur l'automobile. Cette conception, en plus d'éloigner les pôles de convergence de la population et de fragiliser le lien social, engendre des déplacements motorisés importants qui polluent fortement. Les villes se sont étalées, consommant de plus en plus d'espace.

Le modèle de la ville compacte quant à lui, est à l'opposé de cette conception consommatrice. C'est une forme de développement économe, dans trois domaines principaux : une économie de sols non urbanisés, une économie de coûts d'urbanisation,

²⁶ D'après Guillaume POUYANNE, « Des avantages comparatifs de la ville compacte à l'interaction forme urbaine-mobilité. Méthodologie, premiers résultats », *Les Cahiers Scientifiques du Transport* N° 45/2004 – p 49-82

une économie d'énergie en réduisant les déplacements²⁷. De plus, les centres historiques possèdent par définition une localisation stratégique dans la ville. Ce sont des espaces centraux et souvent bien connectés aux périphéries. C'est pourquoi la reconquête de ces centres est devenue une priorité dans beaucoup de collectivités locales.

23. Participation et Identification particulière de la population aux espaces patrimoniaux

Revenons ici sur un fait particulier qui distingue la ville de Cáceres d'autres villes impliquées dans des processus de revalorisation de leur centre historique. Dans la plupart des villes espagnoles concernées, la piétonisation du centre historique, même partielle, a souvent été une initiative descendante, c'est-à-dire partant de la municipalité. En général, ce projet a souvent fait l'objet de fortes critiques et de protestation de la part de la population vivant dans l'espace concerné, en raison de l'idée de contrainte de déplacement et d'accessibilité réduite qu'il impliquait. A l'inverse, les populations vivant en périphérie ont été favorable à cette mesure.

A Cáceres, le processus a été totalement inversé. La limitation de l'accès au centre historique a été impulsée par les habitants du quartier eux-mêmes. Cette initiative ascendante a alors été controversée par les habitants de la périphérie (plus de possibilité de faire du « porte à porte » avec son propre véhicule).

3. Conservation vs évolution des paysages urbains

31. Attachement identitaire des acteurs locaux et actions sur le patrimoine

a) Un projet controversé : un hôtel moderne dans la cité

Nous avons choisi de présenter ce projet principalement pour deux raisons. Il illustre à la fois le fait que les entrepreneurs ont bien compris l'intérêt d'axer leur communication touristique sur la forte base patrimoniale de la ville et que les habitants ont pris conscience de la valeur de leur patrimoine en tant qu'ensemble.

Il exprime également la perception que les habitants locaux ont de la réhabilitation de leur centre historique axée sur le tourisme.

Le projet de l'hôtel Atrio de la Plaza San Mateo de Cáceres, a engendré une forte implication des riverains et habitants de la ville, ainsi que la manifestation du mécontentement de l'UNESCO en raison de son audace architecturale et de ses conséquences importantes sur le paysage urbain de la place tout comme sur l'ensemble des monuments qui l'entourent.

²⁷ idem

Figure 20 : Les édifices concernés par le projet Atrio

Source : El Pais



Suite à leur succès et à leur renommée nationale et internationale, Jose POLO y Toño PEREZ les propriétaires du restaurant Atrio, ont décidé de diversifier leur offre en proposant de créer un hôtel cinq étoiles dans l'enceinte de la cité. En janvier 2004, ils acquièrent deux édifices contigus, près de la Plaza San Mateo, une des places les plus emblématiques de la ville historique. L'ensemble est composé d'une maison en R+2 et d'un ancien édifice de la Junta d'Estrémadura en R+3. Dix mois plus tard, les propriétaires présentent le projet de l'hôtel à la Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura (SoFIEEx), qui accepte de participer à hauteur de 49% au projet avec un investissement de 9,5 millions d'euros. En 2005, les propriétaires présentent le projet au président de la Junta. Cependant, la Commission en charge du suivi de Plan Spécial de Sauvegarde précise que l'ébauche de projet nécessite des ajustements. Parallèlement, la UNESCO demande des informations sur le design du futur hôtel. En mars de la même année, les architectes et les propriétaires présentent le projet et la maquette à la mairie.

Le projet, en forme de cube (ce qui lui donna son surnom « el CUBO ») dont la façade donnant sur la place propose un jeu de formes rectangulaires pour les fenêtres, a été présenté par deux architectes de renommée internationale, Emilio TUÑÓN et Luis MORENO MANSILLA, qui ont aussi conçu l'auditorium de León. En plus d'un aspect architectural résolument contemporain, qui a alimenté les principales critiques, il a été relevé que le projet ne respectait pas les directives de la Convention du Patrimoine Mondial ni les législations nationale, régionale et locale en vigueur pour les ensembles historiques.

Il a été reproché particulièrement :

- Une modification de la trame parcellaire par agrégation de deux terrains contigus
- La proposition d'une reconstruction suite à une démolition, à l'inverse de l'obligation de réhabilitation
- L'altération de l'alignement officiel
- Infraction au régime de hauteur des édifices (>16m) et modification des volumes existants
- Une augmentation de la constructibilité
- Une transformation de la couverture à pans en couverture plane avec piscine ouverte
- Un affaiblissement de la typologie édicatrice, radicalement discordante avec l'urbanisme et en décalage avec les architectures renaissance de l'environnement

De nombreux acteurs se mobilisent, en raison de la singularité et de la modernité du projet proposé. L'Adenex, association conservatrice de la région dénonce l'impact que le projet pourrait avoir sur le paysage urbain de la cité monumentale. Même après ajustements, le projet définitif reçoit un avis négatif du Collège Officiel d'Architectes d'Extremadura et le vice-président d'ICOMOS rédige un rapport d'information sur l'impact négatif du futur projet à destination de l'UNESCO. En mars 2006, se met en place une plateforme citoyenne contre le design de l'hôtel, qui réussit à recueillir plus de 11 000 signatures en deux semaines. Le même mois, le projet est rejeté par la Commission Municipale de Suivi du Plan Spécial et la décision entérinée par la mairie.

Les réactions sont multiples et divergentes. Si de nombreux acteurs s'expriment avec modération, les habitants utilisent des mots forts, voire des expressions exagérées contre ce qu'ils considèrent « *une blessure infligée au patrimoine* »²⁸.

« *La vieille ville est l'héritage de plusieurs siècles, celui qui a le plus de valeurs pour les cacereños.* »**
Habitant 1

« *La fonction est compatible avec l'espace, mais pas la forme* »** **Habitant 2**

« *Ne permettons pas que l'esprit de Cáceres meure pour toujours* »** **Habitant 3**

« *S'ils veulent construire un hôtel de ce style, qu'ils le fassent, mais hors de la vieille ville.* »** **Habitant 4**

Figure 21 : Mise en contexte du projet initial de l'hôtel Atrio

Source : El País.



Figure 22 : Proposition finale du projet Atrio

Source : El País.



²⁸ D'après "Surge una plataforma ciudadana en contra del proyecto de hotel de Atrio", *Hoy*, 3 mars 2006

Les réactions sont donc souvent relatives à l'insertion de l'édifice dans son environnement. La fonction, elle, est accueillie de bon cœur. Les habitants pensent généralement que les installations touristiques redonnent vie au vieux centre et la perspective d'un nouvel hôtel leur paraît être une bonne idée. Seulement, ils sont décidés à se manifester pour que cet hôtel soit édifié selon les lois et les protections locales et nationales, afin que la fonction n'endommage pas le paysage urbain.

En juin 2007, l'assemblée plénière approuve la modification du Plan Spécial sur le nouveau projet de l'hôtel. Enfin en octobre 2007, la Commission du Plan Spécial adopte à l'unanimité le projet technique d'exécution de l'hôtel. Après un passage par la Commission d'Urbanisme, la décision finale de la mairie a accepté la licence des travaux.

b) Des outils qui freinent le renouvellement de la ville et son rayonnement touristique potentiel

Le Plan Spécial de Protection et de Revitalisation du Patrimoine Architectural de la ville de Cáceres a été approuvé en mars 1990. Depuis, il n'a jamais été modifié. Dans la logique actuelle de revitalisation du centre ville historique, il incarne une rigidité et une conservation excessive qui ont défavorisé un développement des pratiques de l'espace public intra-muros. Il n'est plus adapté aux nouvelles logiques qui ont surgit depuis ces dernières années et empêche un éventuel renouvellement qui serait sain pour le centre historique.

Le Plan Général d'Aménagement Urbain de la ville est lui aussi ancien. Il semble s'être détaché des problématiques liées au centre historique, se reposant sur l'idée que cette partie de la ville avait déjà un outil de gestion. De ce fait, il vise surtout à réguler les débordements de sol urbanisable engendrés durant la « course à l'étalement » de la fin des années 1990. Il ne montre pas de volonté de connecter le centre historique avec les nouveaux quartiers et pas de projet d'impulser un renouveau dans le centre ancien.

Ce manque de cohésion entre les outils de planification urbaine est un frein au développement de la ville et à la bonne gestion des nouvelles dynamiques touristiques et locales. En effet, la ville a marqué son intérêt pour réintégrer le centre historique comme espace névralgique des fonctions urbaines. Or, l'obsolescence des outils à sa disposition ne lui permet pas de mettre en œuvre sa politique de manière efficace.

D'autre part, les conflits politiques sont aussi un désavantage qui dessert la ville. Nous avons constaté sur place que le système hispanique, à la différence du système français, ne prévoit pas la continuation des projets de l'équipe politique sortante. Cette inertie soulève principalement deux problématiques.

D'abord, les échéances des projets ne peuvent se prolonger au-delà du mandat. Les délais sont donc très courts, ce qui n'est pas toujours compatible avec les logiques de revitalisation des espaces.

Ensuite, les mises à jour ou les modifications profondes des outils de gestion ne peuvent pas être menées à bout. Pour le cas d'étude en particulier, si l'on considère le temps nécessaire à la prise en main préalable des nouvelles fonctions de l'équipe municipale et à la définition des priorités et des objectifs, la durée nécessaire à la mise en place d'un nouveau Plan Spécial pour la vieille ville est supérieure au mandat. Or, si la ville engage un processus de mise à jour du Plan, la validation finale ne sera pas effectuée par l'équipe qui a monté et suivi le projet mais la nouvelle équipe alors en place, le plus souvent d'un bord politique différent si l'on s'en tient aux dernières

alternances locales. De ce fait, la nouvelle équipe rejette le projet (il y a toujours des choses à redire), lance sa propre mise à jour du plan et ainsi de suite...

Les actions en faveur du renouveau de la ville et du développement de son rayonnement touristique et culturel sont donc peu suivies, souvent ponctuelles, peu planifiées. La stratégie de récupération des espaces perd de son efficacité. Si les modifications nécessaires à l'application des politiques de récupération du centre ville et des politiques touristiques étaient effectives, le rayonnement touristique de Cáceres serait peut être alors plus important.

32. La candidature de Cáceres comme capitale de la culture en 2016 vers une modernisation ?

Plusieurs années avant l'ouverture des candidatures, la ville de Cáceres travaillait déjà sur le projet de devenir un jour Capitale Européenne de la Culture. Appuyée par la Junta d'Estrémadure, des institutions et des entreprises, sa candidature semble classée aujourd'hui parmi les plus solides. De nombreuses initiatives ont été menées pour faire participer les habitants et monter leur intérêt pour cette nomination.

Un site internet qui résume la candidature été mis en place. Il incite également les cacereños à s'exprimer sur leur ville.

A titre d'exemple, nous avons choisi d'illustrer ces projets par une initiative qui s'est déroulée durant notre séjour sur place. Il s'agit du *fotomatón* et de son exposition urbaine *Cáceres crea Cáceres : tú eres el protagonista*. Dans le cadre de la démarche de reconnaissance culturelle et d'implication des citoyens, un photomaton ambulant visait à photographier 2016 habitants de la ville et à recueillir des vidéos qui ont servis de matériel à une exposition urbaine dans la ville intra-muros.

Partant du principe que le patrimoine et la culture de la ville passent aussi par ses habitants, la ville a voulu montrer la mobilisation des habitants et leur attachement à la vieille ville en « repeuplant » la ville monumentale avec des photos échelle 1 : 1 de 2016 habitants.

En réalité, l'intra-muros s'est effectivement repeuplé, littéralement cette fois, cette exposition originale attirant touristes intrigués et locaux à la recherche de leur propre portrait, dans un espace public bien plus pratiqué qu'à l'ordinaire.

Dans tous les cas, si la ville est effectivement choisie comme capitale de la culture en 2016, il pourrait être possible que de nombreuses actions transforment profondément la ville. En effet, la ville semble attendre cette opportunité pour se relancer et s'y prépare largement : les centres d'interprétation fleurissent et de plus en plus d'événements culturels sont programmés.

Pour expliciter le contexte et les problématiques liées aux centres historiques patrimonialisés et au tourisme culturel, nous avons mis en évidence le lien étroit qui rapproche ces deux domaines dans la gestion des espaces patrimonialisés et dans la pratique de leurs espaces publics. Il a été établi que le tourisme est l'un des effets de la patrimonialisation des centres historiques. Nous avons toutefois souligné la mitigation des retombées touristiques sur les espaces, que nous pensons également déterminés par des facteurs concurrentiels.

En Espagne, la patrimonialisation des villes historiques est soutenue par une législation nationale et locale qui régleme les actions possibles sur le patrimoine. Cependant, nous avons mis en évidence le fait que le cadre législatif espagnol ne permet pas de réel encadrement des changements fonctionnels induits par la stratégie touristique des pouvoirs locaux et par l'augmentation du nombre de visiteurs.

Nous avons également soulevé la question de la gestion technique des espaces publics, et nous avons conclu que son amélioration n'est pas seulement due à la patrimonialisation mais à la combinaison d'un ensemble de facteurs externes et de nouvelles prises de consciences.

Enfin, l'impact de la patrimonialisation et son acceptation par les habitants de la ville d'étude et a été mis en évidence à travers la contestation massive d'un projet de réhabilitation dans la ville intra-muros.

Dans la troisième partie, nous nous attacherons à démontrer l'occupation des espaces publics par les visiteurs et les habitants permanents, afin de confirmer ou d'infirmer l'hypothèse principale de la recherche.