

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT	4
FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDE EN GENIE DE L'AMENAGEMENT	5
REMERCIEMENTS	6
SOMMAIRE	7
INTRODUCTION	8
PARTIE 1 : PRESENTATION DU CONTEXTE DE LA RECHERCHE	9
1. CADRE DE LA RECHERCHE.....	10
2. DEFINITIONS RETENUES.....	11
2.1 <i>Le patrimoine culturel, de nouvelles dimensions prises en compte.....</i>	<i>11</i>
2.2 <i>Le tourisme culturel, relation étroite avec le patrimoine.....</i>	<i>12</i>
3. PROBLEMATISATION DU SUJET.....	13
3.1 <i>Réflexion vers la problématique</i>	<i>13</i>
3.2 <i>Définition de l'hypothèse de recherche.....</i>	<i>14</i>
4. METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE.....	14
4.1 <i>Evolution de la recherche vers la définition du cas d'étude.....</i>	<i>15</i>
4.2 <i>Présentation de la démarche.....</i>	<i>15</i>
PARTIE 2 : CÁCERES, UN HERITAGE CULTUREL INCONTESTABLE	17
1. PRESENTATION DE LA VILLE DE CACERES, CONTEXTE DE L'ETUDE.....	18
1.1 <i>Situation géographique</i>	<i>18</i>
1.2 <i>Historique.....</i>	<i>18</i>
1.3 <i>Contexte économique.....</i>	<i>19</i>
2. LE PATRIMOINE DE CACERES, UN PATRIMOINE RECONNU	21
2.1 <i>Déclarations du patrimoine de Cáceres</i>	<i>21</i>
2.2 <i>Présentation des sites significatifs de Cáceres</i>	<i>23</i>
PARTIE 3 : ANALYSE DU CAS D'ETUDE	26
1. UN PREMIER PROJET QUI FAIT DEBAT.....	28
1.1 <i>Atrio, perçu par les promoteurs et les politiques comme un moteur pour l'économie et le tourisme.....</i>	<i>28</i>
1.2 <i>Mais un projet qui ne respecte pas la législation</i>	<i>30</i>
1.3 <i>Et qui doit faire face à l'opposition des habitants</i>	<i>34</i>
1.4 <i>Un premier projet qui ne résiste donc pas aux contradictions économiques et patrimoniales.....</i>	<i>35</i>
2. VERS UNE CONCILIATION DES INTERETS AUTOUR DU SECOND PROJET.....	36
2.1 <i>Un design moins invasif.....</i>	<i>36</i>
2.2 <i>Et des dérogations à la législation acceptées.....</i>	<i>36</i>
2.3 <i>Mais des conflits au sein des mêmes organisations</i>	<i>37</i>
2.4 <i>Résultat de la conciliation</i>	<i>40</i>
CONCLUSION.....	45
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	46
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	49
TABLE DES MATIERES.....	50
ANNEXES.....	51

INTRODUCTION

La notion de patrimoine culturel n'a cessé d'évoluer au fil du temps. Les enjeux liés à la protection et à la valorisation de ce patrimoine se sont soulevés progressivement au sein de notre société. Mais ces politiques de protection du patrimoine s'inscrivent également dans un cadre européen et international à travers des Conventions et des réglementations strictes. Notre recherche est notamment consacrée à l'analyse de la protection du patrimoine culturel en Espagne.

« Quelques dizaines d'années auparavant, le patrimoine était considéré comme un ensemble de biens (en général des objets) qu'une collectivité recevait des générations précédentes. Le patrimoine était associé et limité à l'idée de « trésor ». Mais ce concept classique s'est élargi ces dernières décennies. Actuellement, sont considérés comme patrimoine, non seulement les objets, mais aussi tout ce qui nous renvoie à notre identité : l'environnement naturel, les traditions, les formes de vie, le langage, etc. (...). Nous devons entendre le patrimoine comme un tout qui nous appartient, sur lequel nous avons une incidence, et que nous devons céder comme collectivité aux nouvelles générations. »¹

Ainsi, nous observons que le patrimoine culturel est un concept relatif, dépendant de l'histoire, des modes de vie et du propre dynamisme des sociétés. Il exerce également un fort impact économique car, comme l'environnement naturel, il constitue une condition préalable fondamentale d'une industrie touristique dynamique.² Dans ce cas là, on parle alors de tourisme culturel, une forme de tourisme centrée autour de la découverte du patrimoine culturel. Ainsi, de nombreuses régions cherchent à développer ce tourisme culturel. Elles s'engagent à protéger et valoriser leur patrimoine, matériel et immatériel, dans le but de se façonner une véritable identité culturelle afin de se démarquer de la concurrence et de s'attirer un maximum de visiteurs.

Dans ce contexte, en quête de dynamisme et de revitalisation de leur centre historique, certaines communes choisissent d'allier patrimoine historique et modernité à travers l'élaboration de projets contemporains, dans des zones patrimoniales protégées. Mais ces projets sont souvent confrontés à l'opposition des institutions patrimoniales et à la réglementation très stricte en faveur de la protection du patrimoine, et ce à l'échelle locale, nationale et internationale. Pourtant, une fois ces projets élaborés, ils parviennent à s'intégrer convenablement dans l'environnement historique qui les entoure. Ils constituent alors un véritable vecteur de modernité. L'équilibre entre architecture historique et contemporaine apparaît ainsi comme la clé de la réussite pour les communes qui souhaitent conserver leur identité culturelle. Elles s'inscrivent également dans une démarche de modernité qui est dans l'aire du temps.

L'interaction des dimensions économiques et patrimoniales d'un projet de transformation contemporaine, au sein d'une zone patrimoniale protégée, constitue ainsi l'objet central de notre recherche.

Dans un premier temps, nous ciblerons le cadre de la recherche, définirons le questionnement mis en place et l'hypothèse de recherche, et présenterons la démarche établie. Nous nous intéresserons ensuite au patrimoine culturel dont est dotée la commune de Cáceres en Espagne. Nous aborderons enfin l'analyse spécifique de notre cas d'étude. Il constituera alors la base de notre réflexion et nous permettra d'appuyer le résultat de notre recherche, ainsi que nos conclusions.

¹ Muñoz Corvalán José Luis, « La cultura en la sociedad actual » 11/2012

² JIRÁSEK Pavel, HARRAS Hans Jürgen, « La protection du patrimoine culturel »

PARTIE 1 : PRESENTATION DU CONTEXTE DE LA RECHERCHE

1. Cadre de la recherche

Notre recherche se base donc sur la protection du patrimoine en Espagne. Nous avons choisi d'en faire un parallèle avec les projets de transformation contemporaine qui fleurissent au sein des communes depuis quelques années maintenant. Nous nous sommes alors aperçus qu'il existait une polémique relativement importante autour de la relation entre l'architecture contemporaine et les ensembles historiques protégés. Cependant, l'un des principaux enjeux des communes concernées est la revitalisation de leur centre historique, afin de les rendre plus dynamiques et attractifs dans la mesure du possible. L'insertion de nouveaux éléments contemporains apparaît ainsi comme une solution possible à cette revitalisation.

Dans ce contexte, l'Agence Espagnole de Coopération Internationale pour le Développement (AECID) a organisé du 7 au 11 novembre 2011 « La quatrième rencontre de la gestion des centres historiques ». L'objectif était de réfléchir sur la recherche d'un équilibre entre la préservation du patrimoine historique et la nécessité de rénovation sociale, physique et économique de la ville, et ce autour du thème « L'architecture contemporaine dans le centre historique ». Des discussions et débats ont ainsi été organisés et nous avons pu en relever les principales conclusions.

Il est notamment expliqué que la ville s'est construite en fonction des activités économiques et de l'organisation sociale. Le centre urbain apparaît comme un espace privilégié où se regroupe la plupart des activités, et où se concentre le patrimoine historique le plus riche de la ville. La multifonctionnalité et la richesse patrimoniale correspondent ainsi aux éléments caractéristiques des centres historiques actuels. Mais ces centres sont soumis à un processus permanent de réorganisation fonctionnelle, sociale et morphologique. C'est pourquoi l'architecture, et en particulier l'architecture contemporaine, participe à l'évolution de ces espaces, en réponse aux nouveaux services et besoins des habitants. L'architecture contemporaine peut, en effet, être considérée comme un élément novateur et intégrateur, contribuant notamment à l'évolution équilibrée du centre historique. Toutefois, l'intégration de certains éléments modernes au sein d'un patrimoine historique urbain doit être le fruit d'une longue réflexion, et de profondes connaissances sur le sujet. L'architecture moderne apparaît alors comme une discipline donnant des réponses aux nouvelles nécessités sociales et fonctionnelles, bien au delà de l'aspect esthétique.

Pourtant, nous savons que de nos jours, il est généralement difficile de faire approuver un projet de transformation contemporaine dans un centre historique protégé, notamment à cause d'une éventuelle dégradation du patrimoine environnant, ou d'une mauvaise intégration des éléments modernes dans un contexte historique. Néanmoins, il a été démontré que cette polémique était relativement récente, et que la juxtaposition des styles architecturaux était en réalité une tendance historique :

« La superposition de chaque style historique et le recyclage sont une constante dans l'histoire de l'architecture des villes. Si l'architecture n'avait pas été si authentique et fidèle à chacun de ses moments historiques, nous ne posséderions pas quelques uns des meilleurs édifices de l'histoire de l'architecture : le Palais Charles V, au sein de la Alhambra, œuvre espagnole de la Renaissance de Pedro Machuca, inséré dans un Palais Nazari du XIV^{ème} siècle, (...) ou la Cathédrale de Córdoba (1523), de style renaissance, construite à l'intérieure de la mosquée andalouse (VIII^{ème} siècle), elle-même construite sur l'église Visigoth de San Vicente (VI^{ème} siècle)... »³

³ María Luisa Cerrillos Morales, architecte spécialisée en Urbanisme.
VIII Encuentro de Gestión de centros históricos

On remarque donc que l'intégration de nouveaux éléments au sein d'un style architectural antérieur est, en fait, un phénomène historique. La crainte de perdre ou de dévaloriser le patrimoine culturel est, quant à elle, une réalité récente.

Il est important d'ajouter que, face au risque de dégradation et de négligence du patrimoine culturel, la législation en faveur de la protection du patrimoine s'est renforcée au fur et à mesure des années. Nous verrons notamment que la notion du patrimoine s'est particulièrement élargie, incluant au fil du temps de nouvelles dimensions tel que le patrimoine immatériel par exemple, renforçant ainsi les mesures de protection déjà existantes. Cette rigidité de la législation de la protection du patrimoine est en partie responsable de la difficulté d'élaborer des projets de transformation contemporaine dans des milieux historiques protégés.

Ainsi, cette contextualisation de la recherche nous semble nécessaire à la compréhension des enjeux soulevés au cours de l'analyse de notre cas d'étude qui sera alors présentée ultérieurement.

2. Définitions retenues

2.1 Le patrimoine culturel, de nouvelles dimensions prises en compte

La notion de patrimoine culturel n'a cessé d'évoluer au cours du temps, chaque génération tentant de redéfinir la représentation générale de l'objet patrimonial. C'est précisément au XII^{ème} siècle qu'est apparue la notion de patrimoine (du latin *patrimonium*) avec pour signification fondamentale « l'ensemble des biens hérités de la famille »⁴. Il s'agit donc d'un concept que nous connaissons et utilisons encore aujourd'hui avec l'idée de transmettre aux générations suivantes un patrimoine, culturel ou non, matériel ou non...dans le but de le faire suivre perpétuellement à travers sa valorisation et sa protection. Cependant, au fil des années, chaque génération a modifié, et notamment élargi, la définition du patrimoine culturel. En effet, plusieurs concepts sont apparus les uns après les autres tels que les patrimoines architecturaux, archéologiques, bibliographiques, industriels... En France, la notion de patrimoine au sens culturel est apparue avec la Révolution française, mais surtout avec l'idée de nation, le patrimoine jouant un rôle majeur dans la construction des identités nationales aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.⁵ A cette période, le terme patrimoine, utilisé par les organisations internationales puis par les politiques et administrations, renvoyait essentiellement à la propriété nationale. Cette limite du terme patrimoine s'est alors poursuivie jusque dans les années 1970.

La mondialisation de la notion de patrimoine culturel a notamment permis de fournir une définition partagée et commune au monde entier, par le biais de l'UNESCO. Ainsi, l'expression première de ce patrimoine culturel mondial désignait essentiellement des monuments, des ensembles et des sites historiques. Ils présentaient une valeur universelle exceptionnelle d'un point de vue historique, artistique ou scientifique, principaux témoins d'un patrimoine fondamentalement matériel. Cette représentation s'est ensuite progressivement orientée vers une conception du patrimoine plus élargie avec l'apparition du patrimoine culturel immatériel,

⁴ MERLIN Pierre, CHOAY Françoise. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement.

⁵ GUERIN Marie-Anne. Le patrimoine culturel, instrument de la stratégie de légitimation de l'Union européenne. Politique européenne, 02/2008 (n°25)

défini par l'UNESCO au sein de la Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel, le 17 octobre 2003.

Il s'agit donc de considérer les représentations, les arts, les connaissances et les savoir-faire traditionnels comme partie intégrante du patrimoine culturel mondial. Ainsi on remarque que la notion de patrimoine culturel est relativement subjective et s'est développée afin d'intégrer tous les aspects existants relatifs au patrimoine en général. (Voir annexe 1).

Mais il est également important de savoir qu'aujourd'hui, le patrimoine culturel comprend une tout autre dimension. En effet, la valorisation du patrimoine est une pratique de plus en plus courante. Elle permet notamment de coupler l'aspect culturel avec les aspects économiques et politiques :

« En tant que facteur de durabilité, d'identité et de dignité humaine, il [le patrimoine] se situe en effet au cœur de la logique du développement durable et constitue un élément clef dans la réalisation d'un modèle de société reposant sur l'usage équitable et raisonné des ressources culturelles et naturelles du territoire, sur la reconnaissance des diversités et sur le renforcement du lien social.

[...]

C'est pourquoi il est nécessaire d'introduire une définition transversale du patrimoine qui présente celui-ci comme un ensemble de savoirs, de valeurs, de réalisations et de traditions - ressource sans cesse enrichie et réévaluée servant à la fois au développement et au renforcement du lien social et politique. »⁶

Il apparaît donc nécessaire de définir le patrimoine culturel, non pas uniquement du point de vue de la transmission et de la protection, mais aussi sous l'angle de ses significations et de ses apports dans la transformation en cours de la société. Dans ce contexte, le patrimoine participe pleinement à l'amélioration de l'image des territoires dont l'impulsion est souvent générée par les communes. L'objectif est alors de valoriser l'identité culturelle du territoire en s'appuyant sur le patrimoine existant mais aussi, depuis quelques années, sur l'émergence de projets alliant éléments historiques patrimoniaux et architecture contemporaine. Il s'agit donc d'utiliser les atouts propres à chaque territoire, afin de mettre en avant leur identité et développer ainsi l'aspect patrimonial couplé à la dimension économique.

2.2 Le tourisme culturel, relation étroite avec le patrimoine

La notion de tourisme culturel s'est développée dans les années 70, et plus particulièrement en 1976 avec l'élaboration de la « Charte du tourisme culturel » par une des organisations consultatives de l'UNESCO, ICOMOS (Conseil International des monuments et des sites). Selon cette Charte, le tourisme culturel a pour principal objectif la découverte des sites et des monuments, par la présence de touristes sur des territoires et des lieux désignés comme culturels par ICOMOS. En 1999, la Charte a été révisée et la notion de patrimoine élargie :

« Le patrimoine est un concept vaste qui réunit aussi bien l'environnement naturel que culturel. Il englobe les notions de paysage, d'ensembles historiques, de sites naturels et bâtis aussi bien que les notions de biodiversité, de collections, de pratiques culturelles traditionnelles ou présentes, de connaissance et d'expérimentation. Il rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence des diverses identités nationales, régionales, indigènes et locales, et fait partie intégrante de la vie moderne. »⁷

⁶ Sandrine Basilico. Redéfinir le Patrimoine culturel à l'heure de la globalisation. Des cultures et des Hommes. Clefs anthropologiques pour la mondialisation, L'harmattan, Collection Logiques sociales, pp.15, 2005. <sic 00490004>

⁷ CHARTE INTERNATIONALE DU TOURISME CULTUREL. La Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif (1999). ICOMOS

L'Organisation Mondiale du Tourisme définit alors le tourisme culturel comme suit :

« Mouvements de personnes obéissant à des motivations essentiellement culturelles telles que les voyages d'études, les tournées artistiques et les voyages culturels, les déplacements effectués pour assister à des festivals ou autres manifestations culturelles, la visite de sites et de monuments, les voyages ayant pour objet la découverte de la nature, l'étude du folklore ou de l'art, et les pèlerinages. »

Il s'agit donc d'une forme de tourisme visant à faire découvrir le patrimoine culturel d'un territoire et, par extension, le mode de vie de ses habitants. C'est pour cela que l'on remarque depuis plusieurs années une propension des régions à valoriser leur patrimoine matériel et immatériel afin de mettre en avant leur identité culturelle, et attirer ainsi les touristes et visiteurs. Le tourisme culturel apparaît donc comme un phénomène socio-économique en harmonie avec les économies locales, tout en s'imprégnant de la nature des lieux et du tissu culturel des territoires.

« La politique du tourisme culturel se présente comme une manière d'allier développement économique et visites du patrimoine, pratiques et échanges culturels, marché de biens et de services. »⁸

La culture se met ainsi au service du tourisme et de l'économie locale, alors que le patrimoine semble devenir un « prétexte ». Ce tourisme est de plus en plus perçu comme une valorisation touristique plutôt qu'un véritable héritage culturel transmis par les générations antérieures.

3. Problématisation du sujet

3.1 Réflexion vers la problématique

Il semblerait donc que la valorisation du patrimoine soit une composante essentielle pour le développement économique et touristique d'une commune. Mais cette valorisation peut alors prendre plusieurs formes :

- Soit une mise en valeur standard d'un bâtiment dans son environnement et contexte historique, par des opérations telles que des ravalements de façades par exemple ;
- Soit, ce qui est de plus en plus commun de nos jours, une mise en valeur de certains éléments historiques autour d'un projet contemporain. L'idée est alors d'utiliser et d'intégrer les éléments patrimoniaux au sein d'une architecture moderne, permettant ainsi, de par cette mixité architecturale, de mettre en avant et de valoriser le patrimoine historique d'une manière plus subjective.

Cependant, l'élaboration de ces projets modernes dans un environnement historique protégé demeure toutefois relativement difficile. Ils pourraient nécessiter parfois une modification partielle des éléments historiques, alors que la législation en faveur de la protection du patrimoine l'interdit. Le respect de la législation demeure un impératif qui s'impose aux différentes entités locales, régionales ou nationales. Cette exigence peut leur apparaître comme un véritable frein à la mise en œuvre de projets alliant moderne et ancien.

⁸ Saskia Cousin, « L'Unesco et la doctrine du tourisme culturel », *Civilisations* [En ligne], 57 | 2008, mis en ligne le 01 décembre 2011, consulté le 24 mars 2015. URL : <http://0-civilisations.revues.org.sso.scd.univ-tours.fr/1541> ; DOI : 10.4000/civilisations.1541

Il est également important de mettre en avant la multiplicité des acteurs qui interviennent dans de tels projets, ces acteurs pouvant avoir des intérêts divergents (institutions patrimoniales, politiques, administrations, investisseurs...).

Au vu de ces diverses dimensions qu'il nous apparaît important de prendre en compte, nous nous attacherons à l'étude de la question suivante :

« L'élaboration d'un projet de transformation contemporaine dans une zone patrimoniale reconnue, peut-elle faire face aux dimensions économiques et patrimoniales qui pourraient apparaître opposées ? »

C'est à travers l'analyse d'un cas d'étude spécifique situé à Cáceres en Espagne, que nous nous interrogerons sur les possibilités de régler les éventuels « conflits d'intérêts » de différents acteurs, autour d'un projet contemporain dans un centre historique inscrit à l'UNESCO.

3.2 Définition de l'hypothèse de recherche

Nous avons choisi d'axer notre réflexion sur les dimensions économiques et patrimoniales d'un projet urbain moderne, en cherchant à comprendre les opinions et les intérêts de chaque acteur. L'hypothèse de recherche suivante a été retenue :

« Une conciliation des intérêts économiques et patrimoniaux peut être envisagée, pour qu'un projet contemporain puisse se réaliser dans une zone protégée. »

A travers cette hypothèse, nous tenterons alors, tout au long de ce mémoire de recherche, de comprendre si un intérêt particulier peut être plus largement satisfait qu'un autre. Pour cela, nous nous appuierons sur l'analyse d'un cas d'étude spécifique, et plus particulièrement sur la compréhension du jeu d'acteurs établi autour d'un projet contemporain dans un centre historique protégé. L'étude de ce cas exemplaire nous permettra ainsi de valider ou invalider notre hypothèse de recherche.

4. Méthodologie mise en œuvre

Afin de répondre à notre problématique soulevée précédemment, nous avons choisi d'orienter notre démarche autour de l'analyse d'un cas d'étude spécifique. Il s'agit notamment de choisir un cas exemplaire nous permettant de tester notre hypothèse, dans le but de la valider ou de l'infirmier, voire de généraliser nos conclusions dans la mesure du possible. Cette partie présentera les différentes étapes de la recherche ayant permis d'aboutir à la définition de notre cas d'étude ainsi que la démarche et la méthodologie mises en place pour répondre au problème soulevé.

4.1 Evolution de la recherche vers la définition du cas d'étude

Le thème de la recherche étant la structure de la protection du Patrimoine en Espagne, nous avons choisi de concentrer nos recherches sur la ville de Cáceres, commune située dans le Sud-Ouest de l'Espagne, dont le centre historique a notamment été inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 1986. Ce riche contexte patrimonial et notre présence à Cáceres de septembre 2014 à janvier 2015, au cours d'un semestre ERASMUS réalisé dans le cadre universitaire, nous ont donc conduit tout naturellement à retenir ce terrain d'étude.

Nous avons ensuite tenté d'affiner notre sujet en concentrant nos investigations sur la recherche d'un cas exemplaire. L'idée était d'identifier, dans le périmètre de notre terrain d'étude, un bâtiment quel qu'il soit (immeuble, maison, commerce...) dont l'existence ou la construction aurait généré des oppositions, des conflits d'intérêts autour de la question de la protection du patrimoine entre les habitants, les acteurs politiques ou les institutions patrimoniales par exemple.

Après avoir interrogé certains professeurs de l'Université d'Extremadura où nous avons eu la chance de suivre des cours, plusieurs d'entre eux évoquèrent la construction d'un hôtel restaurant, entre 2005 et 2010, dans le centre historique de Cáceres. Le premier projet engendra une très forte polémique et une opposition marquée de la part des habitants. Il s'agissait de l'implantation d'un hôtel 5 étoiles inscrit à la chaîne Relais & Châteaux, et d'un restaurant étoilé dont les propriétaires sont deux grands cuisiniers de renommée nationale et internationale, José Polo et Toño Perez. Cet ensemble touristique, dénommé l'Atrio constituera donc le support de notre cas d'étude.

L'analyse critique de ce cas exemplaire prend appui, notamment, sur le travail de recherche bibliographique et sur les différents entretiens que nous avons réalisés.

4.2 Présentation de la démarche

La méthodologie retenue s'appuyant essentiellement sur l'analyse d'un cas d'étude spécifique - hôtel restaurant Atrio à Cáceres-, nous avons également mis en place une démarche spécifique. Cette démarche a été structurée autour d'une analyse documentaire poussée et de nombreux entretiens avec plusieurs acteurs majeurs impliqués dans cette réalisation. Ainsi, nous avons pu nous investir a posteriori dans une telle réalisation.

4.2.1 Travail de recherche bibliographique

Dans un premier temps, nous avons concentré nos recherches bibliographiques dans le domaine de la législation relative à la protection du patrimoine. Cet aspect législatif nous était inconnu, particulièrement au sein de l'Etat espagnol. Le découpage administratif étant différent de celui de la France, il nous est apparu primordial de nous intéresser aux différents niveaux existants qu'ils soient nationaux, autonomiques (relatif à l'échelon des Communautés Autonomes) ou communaux.

L'idée était ainsi de comprendre comment étaient organisées la répartition et la gestion des compétences à ces différents niveaux. Pour cela, nous nous sommes appuyés sur la lecture de plusieurs ouvrages ainsi que de nombreux articles internet, notamment pour comprendre en détail le contenu de ces lois nationales et autonomiques.

En second lieu, nous avons procédé à l'analyse documentaire relative à l'implantation de ce complexe hôtelier. Nous avons ainsi cherché à récolter un maximum de données nous permettant de comprendre l'évolution de ce projet, ses phases principales et les différents rôles joués par les acteurs principaux. Pour cela, nous nous sommes appuyés sur de très nombreux articles de presse dont la plupart avaient été mis en ligne sur internet.

Nous avons ainsi pu constater la très forte médiatisation de ce projet, que ce soit par la presse locale, régionale ou même nationale avec certaines parutions dans le journal El País.

4.2.2 Rencontre des acteurs majeurs dans le projet Atrio

Après cette recherche bibliographique nous ayant permis d'identifier les différents acteurs entrant en jeu dans le développement du projet de l'Atrio, nous avons réalisé des entretiens avec cinq d'entre eux (Voir annexe2). L'objectif était de connaître, dans un premier temps, leur opinion relative à la protection du patrimoine à travers la législation nationale, autonome et communale, puis de recueillir leurs sentiments respectifs sur la polémique née autour de ce projet, ainsi que le rôle qu'ils y avaient joué. Le but étant, dès lors, de confronter les visions des différents acteurs afin de comprendre les raisons et motivations des principales sources de désaccords et conflits d'intérêts engendrés par ce projet.

Dans un premier temps, nous nous sommes entretenus avec un architecte participant à la rédaction du Plan Spécial de Protection de Cáceres, Mr Francisco Sánchez Lomba, puis avec un archéologue Mr Enrique Cevillo, de manière à avoir un point de vue différent en matière de patrimoine. Nous avons également rencontré l'ancien Vice-Président d'ICOMOS Espagne, Mr Antonio Campesino, Mme Carmen Herras qui était Maire de la ville à l'époque du projet, ainsi que Mr Luis Jesus Garcia, président de l'association citadine. Cette association regroupe les habitants opposés à ce projet. Nous présenterons plus en détail l'analyse de ces entretiens dans une partie ultérieure.

Nous avons également réalisé une dizaine de brèves interviews en sollicitant des passants dans les rues du centre-ville afin de recueillir leurs avis sur l'intégration de l'hôtel-restaurant Atrio dans l'environnement historique du centre-ville de Cáceres. La faiblesse de l'échantillon n'autorise toutefois aucune extrapolation. Ces quelques contacts nous ont cependant permis de percevoir, par nous-mêmes, certains aspects de l'impact de ce projet sur la vie des résidents de la cité.

Cette démarche s'appuie donc sur l'analyse de l'interaction directe entre les acteurs et de la compréhension et la mise en application de la structure législative en vigueur.

Nous allons maintenant présenter le contexte dans lequel s'est menée notre étude. Nous tenterons ensuite de répondre à notre problématique d'une manière générale, à travers l'analyse de notre cas d'étude.

PARTIE 2 : CÁCERES, UN HERITAGE CULTUREL INCONTESTABLE

1. Présentation de la ville de Cáceres, contexte de l'étude

1.1 Situation géographique



Cáceres est une commune située à l'Ouest de l'Espagne au sein de la Communauté Autonome d'Estrémadure. D'une superficie de 1750 km², Cáceres est la plus grande ville d'Espagne en termes de surface, et la seconde ville d'Estrémadure par sa population, après Badajoz. Le dernier recensement du 1^{er} janvier 2014 fait état de 96549 habitants. Cependant, cette tendance est relativement différente à l'échelle de la Communauté Autonome d'Estrémadure puisqu'avec une densité de population de 26 habitants/km² cela en fait l'une des régions les moins peuplées d'Espagne et d'Europe.

Carte 1: Situation géographique de Cáceres en Espagne
Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/Cáceres_\(Espagne\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Cáceres_(Espagne))

1.2 Historique



L'une des particularités de Cáceres qui lui vaut sa renommée et son inscription à la Liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco en 1986 réside, notamment en son centre, en la présence de nombreux vestiges historiques d'époques et de civilisations diverses. De nombreuses fouilles archéologiques ont dévoilé la présence de peintures paléolithiques au sein de la grotte de Maltravieso située dans la ville actuelle de Cáceres. On peut en déduire que la présence humaine, dans cette région, remonte à la préhistoire.

Figure 1: Frise chronologique de Cáceres (phases principales)
Réalisation personnelle

Durant le 1^{er} siècle av. J.C, Cáceres voit s'implanter la civilisation romaine ; la colonie « Norbensis Caesarina » est créée en 29 av. J.C. Quelques sections de murs et de fondations en pierres témoignent encore des vestiges muraux construits par les romains. Ils furent fondamentalement transformés par les arabes plusieurs siècles plus tard. Plus aucun vestige religieux romain n'existe aujourd'hui à Cáceres. D'autres cités de la Communauté Autonome d'Estrémadure ont su préserver et restaurer ce patrimoine romain, tels le théâtre, l'amphithéâtre et le temple de Diana à Mérida, le pont romain d'Alcantara ou encore les ruines de la cité romaine de Caparra.

Le XII^{ème} siècle marque l'emprise des musulmans sur la ville de Cáceres, le souverain almohade Abd al Mumin décidant alors de refonder la ville et d'en faire une place fortifiée, dénommée « Hizn Qazrix ». Cette période témoigne d'une forte activité de construction de fortifications modifiant complètement l'aspect des murs romains. Ainsi se construisent principalement des tours situées à quelques mètres de la muraille, connectées à cette dernière par un mur. Cinq tours datant de cette époque sont encore présentes dans le centre-ville de Cáceres, notamment la Torre del Bujaco, l'une des plus connues. De plus, un nombre important de patios et de jardins intérieurs d'architecture arabe, témoignent également de l'influence musulmane dans la ville. Il convient de noter que de nombreux autres monuments, construits à cette époque, ont été détruits, notamment les mosquées et l'alcazar.

S'ensuit une longue période de guerre entre les chrétiens et les musulmans qui s'emparent de la ville et la dirigent à tour de rôle. Ce n'est qu'en 1229 que les chrétiens parviennent à prendre le pouvoir sous la direction du roi Alphonse IX. On note alors de nombreux changements, notamment la construction d'églises sur les anciennes mosquées et de palais chrétiens sur les vestiges des palais musulmans.

C'est au cours du XV^{ème} et XVI^{ème} siècle que la ville de Cáceres se retrouve sous l'influence de la noblesse, du fait de la présence de nombreuses familles de « conquistadors » ayant fait fortune au cours de leur voyage vers le nouveau monde, à la découverte de l'Amérique. C'est alors que se multiplient les maisons nobles et palaces fortifiés, constituant un parfait exemple de la ville féodale. La noblesse a ainsi fortement contribué au caractère puissant de la ville que nous connaissons aujourd'hui. A partir du XVI^{ème} siècle, le centre historique de Cáceres n'a plus connu de mouvements de reconquêtes ou de réelles influences architecturales :

« Après le XVI^{ème} siècle, la ville évolue assez peu, à part l'implantation d'un collège de Jésuites et de l'église Saint-François-Xavier, ainsi que la transformation de quelques édifices. La vieille ville de Cáceres a su conserver intacte son image de cité médiévale, à la fois musulmane et chrétienne, ce qui en fait un des hauts lieux touristiques et historiques d'Espagne. »⁹

1.3 Contexte économique

Dans un contexte de forte crise économique depuis l'année 2008 et de récession depuis 2011 contribuant à une forte augmentation du chômage, l'économie de l'Espagne a connu des moments difficiles ces dernières années. Dans ce contexte, la Communauté Autonome d'Estrémadure s'avère être la région la plus pauvre d'Espagne, comme en attestait, en 2012, son Produit Intérieur Brut par Habitant (15394€/hab/an). Aujourd'hui, le taux de chômage de la région reste très élevé, son taux d'activité étant l'un des plus bas d'Espagne.

L'économie de l'Estrémadure est dominée par les services qui représentent environ 57% de l'activité totale (Assurances, banques, commerces, tourisme, transports...). Le secteur industriel, quant à lui, se caractérise par un tissu de petites et moyennes entreprises, tandis que le secteur primaire, le moins représenté (17% de l'activité totale), repose sur l'agriculture et les industries de l'agro alimentaire. Ces deux derniers pôles se sont fortement développés grâce à la compétitivité de ses produits agricoles. De plus, l'Estrémadure exploite de nombreuses ressources naturelles, tels les lacs de barrage présents sur le territoire.

⁹ Brochard Maud, « La vieille ville de Cáceres, joyau christiano-musulman »
<https://heritageandarts.wordpress.com/2013/10/01/la-vieille-ville-de-caceres-joyau-christiano-musulman/>

La région exporte ainsi vers les communautés autonomes voisines (essentiellement Castilla la Mancha et Castilla y León) une part importante de l'énergie qu'elle produit, son développement économique étant fortement dépendant de ses relations avec l'extérieur :

« L'Estrémadure a une réputation de pauvreté – elle possède le PIB le plus faible d'Espagne ; en fait, il s'agit d'une région potentiellement riche dont le développement dépend, dans une large mesure, d'une meilleure intégration dans l'espace économique mondial et d'une plus grande ouverture vers l'extérieur. »¹⁰

En analysant les échanges commerciaux que l'Estrémadure réalise avec l'extérieur, nous avons pu observer que les activités exportatrices principales relevaient de l'industrie des produits alimentaires et boissons, ainsi que de l'agriculture, de l'élevage et des activités de services. En revanche, l'Estrémadure est importatrice de produits dans les secteurs de la métallurgie, mais aussi de certains produits alimentaires et boissons.

Si nous nous concentrons sur la ville de Cáceres, nous observons que la commune constitue le principal centre commercial et économique de la province de Cáceres et la seconde aire d'influence commerciale de la région. Elle se développe, notamment, autour des secteurs des services, du tourisme et de la construction. L'un des avantages dont bénéficie la commune est son emplacement le long de la « Ruta de la Plata ». Cela constitue un axe routier et économique très important qui traverse le pays du Nord au Sud. Cet axe permet ainsi de desservir la commune, ce qui apparaît important d'un point de vue touristique, tout en favorisant les échanges commerciaux. Ainsi, malgré son éloignement géographique par rapport aux grandes villes d'Espagne, Cáceres parvient tout de même à attirer les visiteurs grâce à la valorisation de son héritage culturel et patrimonial.

Le tourisme constitue un axe majeur pour l'économie locale. Il peut s'appuyer sur la composante tertiaire très développée en son sein (commerces, hôtels...). Plus de 620000 visiteurs ont été enregistrés en 2014, ce qui fait de Cáceres le premier centre touristique de la région en nombre de visiteurs (chiffres communiqués à la presse par la Maire de Cáceres le 22 janvier 2015). Il est important de noter que la majorité des touristes sont espagnols, provenant essentiellement des Communautés Autonomes de Madrid et d'Andalousie. Les visiteurs étrangers sont pour la plupart européens et viennent généralement d'Allemagne, de France, du Portugal ou du Royaume Uni. Le profil des touristes s'établit dans une tranche d'âge de 40 à 60 ans, avec une récente poussée des plus jeunes (20-40ans). Pour ces visiteurs, les aspects culturels et patrimoniaux ainsi que la gastronomie locale, constituent leurs principales sources de motivation.

Bien que le nombre de touristes ait augmenté ces dernières années, ce nombre reste relativement faible en comparaison des scores d'autres villes de même envergure, et ce malgré la richesse de son patrimoine culturel, architectural et naturel. La commune tente tout de même de concentrer ses efforts sur la mise en valeur de ce patrimoine et peut s'appuyer sur l'inscription de son « centre historique » à la liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco. On peut donc dire qu'elle bénéficie d'un potentiel touristique important et qu'elle exploite au mieux la richesse de son patrimoine.

De plus, la commune organise de nombreux événements annuels axés sur la photographie, la musique, ou encore la mise en scène d'un village médiéval dans le centre historique de Cáceres. Ces manifestations ont pour principal objectif d'attirer les touristes au sein de la commune en leur faisant découvrir le centre ville et son patrimoine historique. A titre d'exemple, le « Foro Sur » consiste à organiser des expositions de photographies dans les monuments historiques, afin de mieux sensibiliser les visiteurs à la fréquentation de ces centres patrimoniaux ainsi mis en valeur.

¹⁰ Olivier BALABANIAN, « **ESTRÉMADURE** », *Encyclopædia Universalis* [en ligne]

Enfin, Cáceres a été élue « Capitale espagnole de la gastronomie 2015 » et peut, à ce titre, promouvoir au niveau national et international l'attrait que peut exercer la gastronomie sur le tourisme en Espagne. Tout cela souligne la volonté de Cáceres d'être connue et reconnue, certes pour sa gastronomie, mais aussi et surtout, comme une destination touristique privilégiée.

En conclusion, nous avons vu que la ville était géographiquement et économiquement isolée au sein de la péninsule ibérique, qu'elle ne bénéficiait pas de grands atouts de production et qu'elle s'était donc développée autour du secteur tertiaire.

De par son héritage culturel, fruit de la présence de nombreuses civilisations sur son territoire depuis l'époque romaine, et de par sa grande volonté de dynamiser et diversifier le tourisme, Cáceres est une ville qui cherche à attirer populations et visiteurs. Cela passe par une mise en valeur son patrimoine culturel, en valorisant l'un de ses plus grands atouts : son centre historique.

2. Le patrimoine de Cáceres, un patrimoine reconnu

Dans cette partie, nous aborderons l'intégration du centre historique de Cáceres sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité en abordant, notamment, les atouts ayant favorisé cette reconnaissance internationale de son patrimoine culturel. Enfin, nous évoquerons les principaux monuments historiques, situés au centre de la cité, qui présentent un réel intérêt patrimonial.

2.1 Déclarations du patrimoine de Cáceres

C'est au cours du XX^{ème} siècle que le patrimoine culturel de Cáceres fut reconnu nationalement dans un premier temps, puis internationalement ensuite, à la faveur de l'inscription de son centre historique sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité.

Dès 1930, la déclaration de l'enceinte emmurillée comme « Monument national » constitue le premier acte de cette reconnaissance. Ce n'est réellement qu'en 1949 que le centre historique de Cáceres bénéficiera d'une déclaration légale (« Conjunto Histórico Artístico »), nommant tous les biens retenus comme monuments historico-artistiques. Dès lors, le patrimoine de Cáceres sera reconnu comme un tout, bénéficiant d'un impératif de protection. Il convient enfin de préciser que le centre historique de Cáceres est également partie intégrante des Biens d'Intérêt Culturel, qu'il s'agisse de biens meubles ou immeubles présentant un intérêt artistique, historique, archéologique... bénéficiant, ainsi, du statut le plus élevé de protection.

Au niveau international, le centre historique de Cáceres a été reconnu dans les années 70, et réellement déclaré « Troisième ensemble monumental d'Europe » par le Conseil de l'Europe en 1968.

Enfin, le 30 Décembre 1985, l'Espagne recommande son inscription sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité. Selon ICOMOS (Conseil International des Monuments et Sites), l'une des organisations consultatives de l'UNESCO, le site présente une remarquable continuité historique grâce à une architecture alliant un mélange de styles roman, islamique, gothique du Nord et Renaissance italienne.

Il s'agit, en l'occurrence, d'un cas unique d'une évolution marquée par deux époques distinctes d'urbanisation: la période musulmane et l'étape féodale, comme nous l'avons détaillé précédemment.

Il convient aussi de préciser qu'un site peut être inscrit à la liste du Patrimoine Mondial dès lors qu'il possède au moins un des dix critères définis par le Comité du Patrimoine Mondial. Selon ICOMOS, le centre historique de Cáceres satisfait aux critères (III) et (IV) :

- **« Critère III :** Les murailles de Cáceres apportent un témoignage exceptionnel sur les fortifications réalisées par les Almohades en Espagne. Souvent comparée à la Torre de Espantaperros à Badajoz ou à la Torre del Oro à Séville, la Torre Mochada de Cáceres s'intègre à un ensemble de murs et de tours représentatif et très largement conservé.



Figure 2: Torre Mochada
Source: <http://turismo.ayto-caceres.es>

- **Critère IV :** Comme plusieurs cités d'Italie, Cáceres offre un exemple éminent de ville dominée du XIV^{ème} au XVI^{ème} siècles, par de puissantes factions rivales, l'organisation de l'espace étant dictée par l'implantation des maisons fortes des palais et des tours. Cet exemple est rendu unique par les caractéristiques historiques propres à cette ville d'Estrémadure où se sont exercées, du Moyen-âge à l'époque classique, les influences les plus diverses et les plus contradictoires (art de l'Islam, gothique du nord, Renaissance italienne, arts de l'Amérique...) »¹¹

La même année, en 1986, le Comité du Patrimoine Mondial valide l'inscription du centre historique de Cáceres sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité, permettant ainsi à la collectivité représentante de bénéficier de ce label de qualité connu mondialement. Dès lors, la commune s'engage à respecter les mesures de protection, de valorisation et de conservation du patrimoine, définies et décrites dans la Convention relative à la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, adoptée en 1972 par l'UNESCO.

Nous allons maintenant présenter quelles sont les principales mesures de protection de cette Convention.

Elles visent à :

- pallier aux problèmes de dégradation, voire de disparition, des biens de patrimoine naturel ou culturel ;
- faire face à l'insuffisance des ressources économiques, scientifiques et techniques des Etats parties ;
- valoriser les biens de patrimoine naturel ou culturel qui présentent un intérêt exceptionnel et nécessitent leur préservation en tant qu'élément du Patrimoine Mondial de l'Humanité.

Pour cela, la Convention identifie les mesures de protection nationale et protection internationale du patrimoine culturel et naturel que doivent mettre en place les Etats parties.

« Chacun des Etats parties à la présente Convention reconnaît que l'obligation d'assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations

¹¹ ICOMOS, World Heritage List n°384. Avril 1986

futures du patrimoine culturel et naturel visé aux articles 1 et 2 et situé sur son territoire, lui incombe en premier chef ».¹²

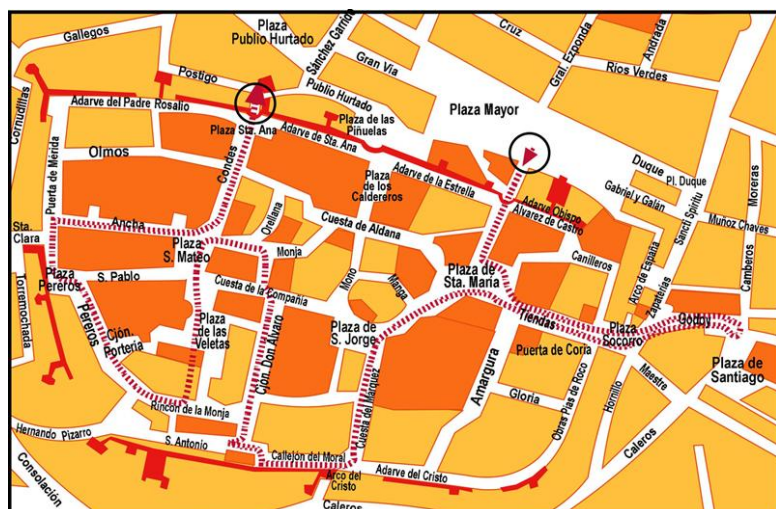
Ainsi, les Etats parties sont donc chargés, notamment, d'intégrer la protection de leur patrimoine dans des programmes de planification générale. Ils doivent aussi mettre en place un service de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel et naturel, sans omettre de développer des études devant pallier aux menaces de dégradation de ce patrimoine. Il leur appartiendra aussi d'élaborer et de mettre en œuvre des plans de gestion qui définiront les mesures de préservation et les mécanismes adéquats de suivi des sites inscrits sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité. Enfin, chaque pays s'engage non seulement à assurer la bonne conservation des sites du Patrimoine Mondial situés sur son territoire, mais aussi à protéger son patrimoine national.

La gestion du patrimoine ne concerne pas seulement la mise en place de mesures de protection. Elle fait également appel à la sensibilisation du public aux valeurs des biens du Patrimoine Mondial. Pour cela, la Convention prône une mise en place de programmes d'éducation et d'information, afin de sensibiliser les populations sur les menaces qui pèsent sur le patrimoine culturel et naturel. Cet héritage des générations passées forge l'identité culturelle des civilisations.

Le centre historique de Cáceres ayant été inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité, les mesures de protection du patrimoine présentées ci-avant doivent être respectées par la commune. Dans le cas contraire, ICOMOS se charge d'informer le comité exécutif des dommages possibles de nature à dégrader le patrimoine et des conséquences pouvant en découler.

2.2 Présentation des sites significatifs de Cáceres

Comme nous venons de le voir, le centre historique de Cáceres, inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité, est considéré comme un ensemble patrimonial et monumental. Bien que cette déclaration ne désigne pas d'édifices ou de constructions en particulier, il nous paraît intéressant de présenter les trois sites les plus significatifs de l'architecture de Cáceres afin de mieux visualiser la richesse patrimoniale de ce centre historique.



Carte 2 : Plan du centre-ville de Cáceres
Source : <http://turismo.ayto-caceres.es>

Le plan ci-contre répertorie les rues et les places centrales du centre historique de Cáceres.

¹² CONVENTION CONCERNANT LA PROTECTION DU PATRIMOINE MONDIAL CULTUREL ET NATUREL, Adoptée par la Conférence générale à sa dix-septième session Paris, 16 novembre 1972

La Plaza Mayor constitue le point principal d'entrée dans la ville monumentale. Construite au XII^{ème} siècle pour rassembler la population, elle représente alors le centre de la vie sociale et commerciale de la ville. Cette place est délimitée, notamment, par une partie de la muraille et par la tour Bujaco que l'on peut voir sur la photo ci-contre. Elle regroupe un grand nombre de bars, restaurants et autres boutiques ainsi que la Mairie de Cáceres et quelques établissements hôteliers.



Figure 3: Plaza Mayor

Source: <http://spain.info.fr>



Figure 4: Plaza Santa María

Source: <http://m.forocoches.com/foro/showthread.php?t=2681429>

La Plaza Santa María est l'une des places les plus importantes de la ville intra-muros. La plupart des palais et demeures seigneuriales, construits aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècles, sont implantés autour de cette place, de même qu'un palais épiscopal caractérisé par deux façades dont l'une date du XIII^{ème} siècle et l'autre de l'époque de la Renaissance. Cette place s'ouvre aussi sur la Co-cathédrale Santa María, édifice gothique du XV^{ème} siècle.

La Plaza San Mateo, site autour duquel est édifié notre cas d'étude - l'hôtel-restaurant Atrio-, est connue pour son église San Mateo, construite au XIV^{ème} siècle, modifiée puis complétée au cours des siècles suivants. Elle se caractérise par sa façade de style gothique et présente la particularité d'être érigée à l'emplacement de l'ancienne grande mosquée de Cáceres, édifiée du temps des almohades. La Plaza San Mateo est également entourée de demeures seigneuriales construites aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècles (Casa de los Paredes Saavedra, Casa de Lorenzo de Ulloa, Maison des Girouettes). Elle offre de ce fait une diversité architecturale et culturelle qui a fortement contribué à l'inscription de Cáceres sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité.



Figure 6 : Atrio, Plaza San Mateo

Source: <http://www.panoramio.com/photo/79679070>



Figure 5: Eglise de San Mateo

Source: http://www.fototravel.net/gallery/Caceres_Ciudad_UNESCO/image/54/

En conclusion, la commune de Cáceres bénéficie d'une grande richesse culturelle et cherche, comme la majorité des communes possédant des sites historiques importants, à mettre en valeur ce potentiel culturel, tout en prenant en compte la dimension économique qui s'y rapporte. Comme souligné ci-avant, Cáceres s'efforce de dynamiser et diversifier le tourisme sur son territoire, en valorisant son patrimoine culturel. Par ailleurs, nous avons pu constater que ses habitants étaient très attachés à leur capital patrimonial et fiers de son inscription sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité.

De nombreux résidents ou organisations collectives pensent, aujourd'hui, que tout projet moderne venant s'inscrire dans ce centre historique pourrait être de nature à le disqualifier. Pourtant, la réalisation d'un microtrottoir dans le centre ville de Cáceres nous a permis de constater qu'une majorité d'entre eux méconnaissait la législation en vigueur et donc les mesures permettant de réaliser ou non un quelconque projet dans cette zone patrimoniale.

Nous avons alors compris que la population de Cáceres était particulièrement réticente à l'élaboration d'un projet urbain dans le centre historique, nous verrons plus en détail leur réaction face à un projet moderne et contemporain dans la partie suivante.

PARTIE 3 : ANALYSE DU CAS D'ETUDE

Cette partie sera consacrée à la présentation de notre cas d'étude qui est, comme nous l'avons vu précédemment, centrée sur l'ouverture d'un hôtel restaurant, dénommé Atrio, dans le cœur historique de Cáceres en Espagne, inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Ce projet fut conçu par les propriétaires d'un premier restaurant Atrio ouvert en 1986 à Cáceres. Jose Polo et Toño Pérez, les chefs et propriétaires de ce restaurant de cuisine contemporaine, proposaient alors une cuisine traditionnelle élaborée et présentée de manière très moderne. Ils furent gratifiés de deux étoiles au guide Michelin, le restaurant devenant le meilleur restaurant d'Estrémadure et un référent en matière de gastronomie nationale.

Sa position géographique, relativement excentrée par rapport au centre-ville, n'était pas idéale pour son développement et sa promotion. C'est alors que les propriétaires eurent l'idée de transférer leur restaurant dans le centre historique.



Carte 3: Position géographique du nouvel hôtel restaurant Atrio

Source: http://vazivite.free.fr/andalousie/caceres_plan.jpg

La volonté d'associer un hôtel haut de gamme à ce restaurant devint possible lorsqu'ils apprirent la vente d'une maison dans la partie historique du centre-ville. Ils étaient convaincus qu'un établissement hôtelier de prestige implanté, dans ces lieux chargés d'histoire, reflétait l'image et le dynamisme de la cité, et vice -versa.

« Quand vous êtes dans une ville et que vous logez dans un bel établissement, les sensations que cela vous transmet influent positivement sur la perception que vous avez de cette ville. Si, au contraire, vous descendez dans un hôtel modeste et sans chaleur, l'image que vous avez de la ville peut en souffrir. Malgré de nombreuses difficultés le projet fut mené à son terme. La réalisation est d'une beauté et d'une qualité qui ne peuvent qu'être bénéfiques à l'image et à la valorisation de la ville et, plus largement, de l'Estrémadure. »¹³

¹³ Entrevistas José Polo, Extremadúrate. 01/05/12

Il était donc important pour eux de construire un hôtel de luxe idéal reflétant la beauté de la région, de son paysage et de son environnement historique, et cela se traduisit par son implantation dans le centre historique de Cáceres.

Nous verrons alors qu'un premier projet au design contemporain fut présenté aux acteurs décisionnels (Commission d'Urbanisme, Conseil Municipal). Mais ce projet généra de fortes divergences d'opinions aboutissant à une forte opposition de plusieurs acteurs, notamment des habitants, mais aussi d' ICOMOS.

Nous verrons ensuite que les architectes en charge de ce projet, Emilio Tuñón et Luis Moreno Mansilla, prirent en charge les principales revendications et modifièrent, en conséquence, leurs plans initiaux. Un second projet, de conception moins moderne et en meilleure adéquation architecturale avec son environnement historique, fut ainsi présenté.

L'objectif de ce cas exemplaire consiste à identifier les sources de désaccords entre les acteurs, puis de reconnaître les moyens permettant d'aboutir à une solution prenant en compte les oppositions et remarques des différents intervenants. Pour cela, nous avons choisi d'identifier les acteurs et de faire émerger leurs intérêts et opinions. Nous analyserons aussi le poids des législations espagnoles nationale, autonome ou communale en faveur de la protection du patrimoine. Nous tenterons enfin de répondre à notre problématique et chercherons à savoir comment une conciliation des intérêts économiques et patrimoniaux a pu être obtenue autour du projet Atrio.

1. Un premier projet qui fait débat

Cette première partie présente le premier projet proposé par les architectes à la Commission d'Urbanisme, voté finalement par le Conseil Municipal. Nous mettrons alors en avant les deux intérêts majeurs autour de ce projet qui apparaissent contradictoires et nous tenterons d'analyser quels sont les impacts de ces contradictions.

1.1 Atrio, perçu par les promoteurs et les politiques comme un moteur pour l'économie et le tourisme

Dans un premier temps, il est important de rappeler que le découpage administratif espagnol est différent de celui que nous connaissons en France. L'Espagne se compose de Communautés Autonomes et de provinces. Hors, notre cas d'étude se situe sur le territoire de la Communauté Autonome d'Estrémadure (Extremadura). La Junta de Extremadura correspond à l'Assemblée d'Estrémadure ; elle représente l'organe décisionnel qui exerce les fonctions propres au gouvernement de la Communauté Autonome. L'Assemblée établit la politique générale, supervise l'administration autonome et exerce la fonction exécutive dans le cadre de la Constitution Espagnole de 1978. (Voir annexe 3).

La Junta de Extremadura soutient et participe au développement des projets industriels sur son territoire. Il lui importe de favoriser l'implantation d'entreprises et propose souvent une aide conséquente aux entrepreneurs. Pour cela, la Junta de Extremadura peut compter sur la Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura (SOFIEX), organisme d'accompagnement financier de projets viables dans le secteur industriel ou les services aux entreprises. Créée à l'initiative de l'Assemblée, l'objectif de cette société est de ne laisser aucun projet industriel viable et utile pour la Communauté Autonome de côté, par manque de financements. SOFIEX accompagne les promoteurs privés en leur proposant une aide financière, les assiste dans leur quête de subventions, ses collaborateurs pouvant apporter leur expertise aux entreprises dans de nombreux domaines.

Nous allons maintenant nous intéresser aux interventions de la Junta de Extremadura et de SOFIEX lors du projet de construction de l'hôtel restaurant Atrio, dans le centre historique de Cáceres.

En janvier 2004, Jose Polo et Toño Pérez – les restaurateurs – acquièrent un édifice de 520m² situé entre la place San Mateo et la rue Olmos, afin de construire un hôtel 5 étoiles associé à la chaîne Relais & Châteaux.

Dans le but de disposer d'une superficie plus grande, nécessaire à la bonne implantation de leur projet, ils engagent des négociations avec la Junta de Extremadura, propriétaire de l'immeuble contigu au premier édifice acheté. Un premier protocole d'accord collectif de cession est étudié. Ils sollicitent également la Junta pour une éventuelle participation financière au sein de la société.

Un an plus tard, le 25 janvier 2005, le Conseil du Gouvernement de la Junta de Extremadura autorise la cession de l'immeuble aux propriétaires. Il autorise également SOFIEX à contribuer au financement du projet à hauteur de 49% de l'investissement total. Un budget présenté fixait alors à 9,6 millions € le montant total nécessaire pour l'édification de cet hôtel 5 étoiles, sur les deux parcelles contiguës évoquées ci-avant.

Si la Junta de Extremadura est dans son rôle quand il s'agit du développement de son territoire et de l'aide à la création d'entreprises, son intervention pour une participation financière aussi élevée (subvention publique) dans un projet privé semble plus contestable. Aucune autre opération comparable d'appui à une initiative entrepreneuriale privée dans la région d'Extremadura n'a été relevée à ce jour. Il est donc légitime de s'interroger sur les raisons qui ont présidé à ce soutien public pour le projet Atrio, hôtel restaurant de luxe inscrit à la chaîne Relais & Châteaux et doublement étoilé au guide Michelin.

Nous pouvons émettre l'hypothèse que la Communauté Autonome d'Extremadura et la ville de Cáceres ont soutenu ce projet essentiellement du point de vue de son retentissement économique et touristique. En effet, nous avons vu que Cáceres était une commune relativement touristique ayant la ferme volonté d'attirer encore plus de visiteurs pour dynamiser l'économie locale. Atrio, projet luxueux et ambitieux conduit par des architectes de renommée internationale, a pu paraître comme une réelle opportunité pour attirer une clientèle aisée, propice à l'expansion de la cité.

On peut penser que la dimension patrimoniale - implantation d'un établissement moderne dans le centre historique de Cáceres, inscrit sur la liste du patrimoine mondial - ait été faiblement prise en compte dans la décision finale.

Il est également important de souligner que les architectes Emilio Tuñón et Luis Moreno Mansilla publièrent un photomontage de leur projet architectural. On peut y voir sur les images ci-dessous l'état de la bâtisse avant modification et l'état futur illustrant l'aspect extérieur du projet. Ce design contemporain lui a valu le surnom de « El cubo ».

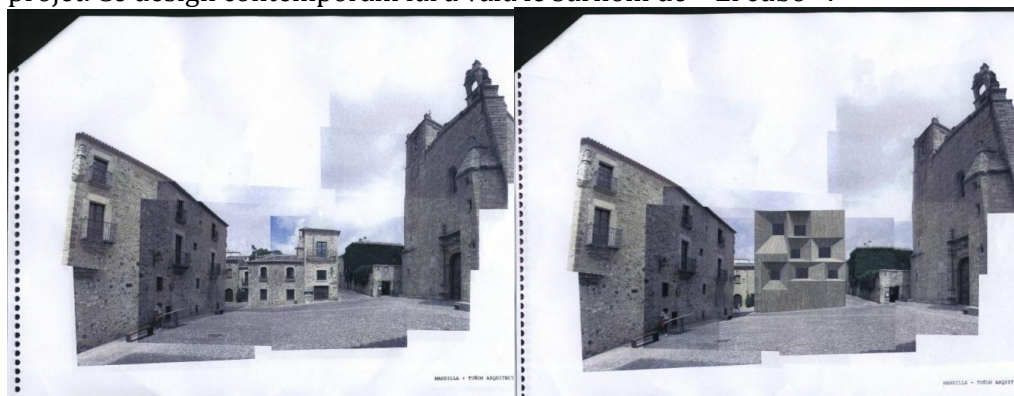


Figure 7: Etat de la bâtisse avant transformation (à gauche) et Etat futur du projet Atrio (à droite)
Source: ICOMOS-España 15/02/06

C'est de cette manière, par le biais de cette communication, que les habitants et les politiques ont pu prendre connaissance de l'existence d'un tel projet et de son architecture. Une ferme opposition des habitants s'est alors manifestée à l'encontre de ce projet, opposition que nous analyserons ultérieurement.

Pourtant, la majorité des élus, et plus spécifiquement ceux de la Mairie de Cáceres, avaient accueilli de façon positive la structure du projet et le design présenté par le photomontage. Là encore, on peut penser que la possibilité de dynamiser le centre en attirant de nouveaux touristes plus fortunés, prédominait dans l'esprit des élus. Nous avançons cette idée car ce projet ne respectait pas un grand nombre de normes urbanistiques et bien que les politiques aient conscience de ces infractions, ils soutenaient tout de même sa réalisation.

Nous pourrions donc supposer que les intérêts économique et touristique primaient sur l'intérêt historique, patrimonial et culturel du point de vue des acteurs politiques communaux et des membres du gouvernement de la Junta de Extremadura.

1.2 Mais un projet qui ne respecte pas la législation

Cependant, certains acteurs, fervent défenseurs de la protection du patrimoine, se sont clairement opposés à ce premier projet, mettant en avant le non respect des différentes lois et normes urbanistiques.

Il faut savoir qu'il existe différents niveaux de législation en Espagne en matière de protection du patrimoine culturel. Dans notre cas d'étude, nous nous limiterons notamment à la Loi du 25 juin 1985 relative au Patrimoine Historique Espagnol (dite Loi LPHE, Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español), ainsi qu'à celle du 29 mars 1999 qui traite du Patrimoine Historique et Culturel d'Estrémadure (dite Ley 2/1999, de 29 de Marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura). La première loi représente l'échelon national, la seconde vise le territoire de la Communauté Autonome. La répartition des compétences entre les autorités de l'Etat et celles des Communautés Autonomes est notamment définie par l'article 6 de la LPHE.

Ce dernier article précise que les Communautés Autonomes sont en charge de la protection du patrimoine historique, tandis que l'Etat intervient pour défendre l'exportation illicite et la spoliation des biens relevant du Patrimoine Historique Espagnol. Il en est de même pour les biens inscrits aux services publics gérés par l'administration d'Etat, ou pour ceux qui forment partie du patrimoine national. On remarque, dès lors, que l'Etat ne dispose que de peu de fonctions dans le domaine de la protection du patrimoine, cette tendance ayant été confirmée par la loi du 29 mars 1999 relative au Patrimoine Historique et Culturel d'Estrémadure :

« La Communauté Autonome d'Estrémadure possède la compétence exclusive en matière de patrimoine culturel, historico-archéologique, monumental, artistique et scientifique d'intérêt, dans le folklore, les traditions et les fêtes d'intérêt historique ou culturel, dans le développement de la culture et la défense du droit des extremeños à leurs particularités culturelles, les musées, archives et bibliothèques d'intérêt pour la Communauté Autonome, sans préjudice aux compétences de l'article 149.1.28 de la Constitution assignée à l'Etat. »¹⁴

Nous pouvons donc souligner qu'il existe une importante décentralisation de la protection du patrimoine en Espagne. Elle se double d'une réelle déconcentration des pouvoirs, en application chez certaines communes espagnoles disposant d'un Plan Spécial de Protection du Patrimoine à l'échelle locale. Ce document d'urbanisme permet alors de mettre en place des normes urbanistiques en faveur de la protection du patrimoine ; nous le détaillerons ci-après.

¹⁴ Ley 2/1999, de 29 de Marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura

Dans un premier temps, il faut savoir qu'un projet tel que le projet Atrio doit être approuvé par la Commission de Suivi du Plan Spécial et par la Commission d'Urbanisme, avant d'être validé par le Conseil Municipal de la commune. Nous allons tout d'abord expliquer ce que représente le Plan Spécial de Protection et de Revitalisation du Patrimoine Architectural de la commune de Cáceres ; nous verrons ensuite le rôle de cette Commission dans le projet Atrio, avant de traiter du communiqué réalisé par ICOMOS Espagne à l'encontre du projet.

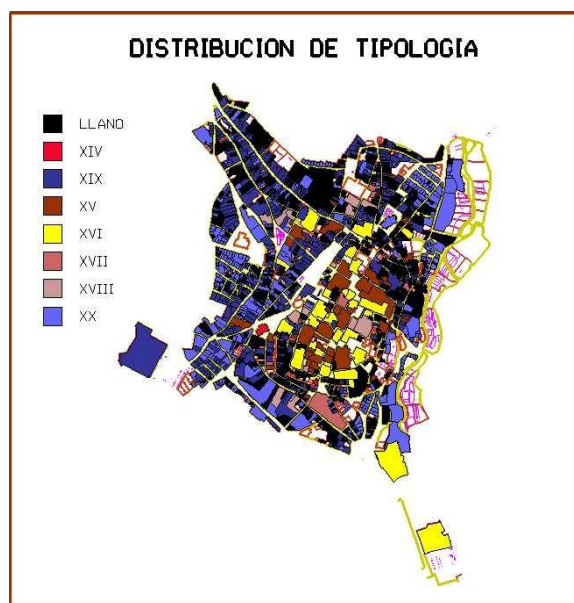
Le Plan Spécial de Protection et de Revitalisation du Patrimoine Architectural se justifie par la volonté de la Mairie de Cáceres, de coordonner les « problèmes urbanistiques » afin d'atteindre les objectifs fixés dans la zone historique de la commune. Les actions de prévision et de protection établies permettent ainsi :

« Améliorer la qualité de vie des habitants, favoriser les valeurs qui caractérisent l'ensemble monumental et le patrimoine urbain et architectural du centre historique, empêcher les processus de dégradation du patrimoine culturel, récupérer l'espace urbanisé, rétablir la condition de « ville intégrée » qui doit se caractériser au centre urbain, et enfin renforcer la vitalité économique et sociale de la ville historique ».¹⁵

Il s'agit avant tout de protéger le centre historique et son patrimoine exceptionnel, ainsi que les potentialités des secteurs résidentiels, touristiques, commerciaux et culturels soumis à des pressions urbanistiques. Pour cela, ce document d'urbanisme impose un certain nombre de normes urbanistiques sur le périmètre déclaré « Ensemble Historique Artistique ».

Il définit cinq aires homogènes dont le « Recinto monumental amurallado » qui correspond à tout le tissu intramuros (essentiellement représenté en jaune et marron sur la carte ci-dessous) Il comprend les plus beaux monuments, les palais... tandis que les autres aires correspondent plutôt aux quartiers des XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles caractérisés par la présence de nombreuses maisons bourgeoises ou populaires.

Ce document d'urbanisme permet donc de protéger et de sauvegarder le centre patrimonial de Cáceres, par le respect des normes établies.



Une Commission de suivi du Plan Spécial de Protection et de Revitalisation du Patrimoine Architectural s'est alors créée dans le but de veiller au respect de l'ensemble des normes de protection du patrimoine de Cáceres. Il s'agit d'une Commission Municipale constituée par les représentants de la Mairie, mais aussi par divers organismes et professionnels tels que la Junta de Extremadura, la Universidad de Extremadura, des entrepreneurs, le Collège des Architectes... Cette Commission formule seulement un avis consultatif pour la Mairie, mais il est important de comprendre que l'approbation municipale finale pour un quelconque projet devient difficile si l'opinion de la Commission est négative.

Carte 4 : Aire du Plan Spécial de Protection (représentation selon la typologie)

Source: <http://sig.caceres.es>

¹⁵ EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, Plan Especial de Protección et Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Cáceres, approuvé le 8 mars 1990

Le 2 février 2005, les architectes Emilio Tuñón et Luis Moreno Mansilla présentent leur avant-projet à la Commission de suivi du Plan Spécial de Protection et Revitalisation du Patrimoine Architectural. L'un des membres de la Commission, Mr Antonio CAMPESINO, représentant de la Universidad de Extremadura (Université d'Estrémadure) et vice-président d'ICOMOS Espagne au moment du projet, informe ses collègues que ce projet ne respecte pas certaines règles du Plan Spécial de Protection et de la loi du 25 juin 1985 relative au Patrimoine Historique Espagnol. Ces infractions aux normes sont les suivantes :

- Normes du Plan Spécial de Protection, enfreintes :
 - la proposition d'une reconstruction suite à une démolition, à l'inverse de l'obligation de réhabilitation
 - l'agrégation parcellaire, le projet propose la fusion de deux parcelles sur un terrain unique
 - la modification de la trame urbaine à cause des nouveaux alignements
 - l'augmentation des hauteurs (16 mètres) et des volumes
 - l'augmentation de la constructibilité
 - la démolition de voûtes protégées et répertoriées
 - 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
- Article 20.3 de la loi du 25 juin 1985 est enfreint sur les points suivants :
 - L'interdiction d'une agrégation parcellaire est également précisée dans cet article : « Jusqu'à l'approbation définitive du Plan Spécial de Protection, l'attribution de licences (...) avant le commencement du dossier déclaratif d'un l'ensemble historique (Conjunto Histórico), d'un site historique ou d'une zone archéologique, il sera précisé la décision favorable de l'administration compétente pour la protection des biens affectés et, dans tous les cas, les nouveaux alignements, (...), les parcellisations et les agrégations seront interdites. »

Cette liste d'infractions à la protection du patrimoine culturel a notamment été rédigée par le Vice-Président d'ICOMOS Espagne dans un communiqué, à la demande d'ICOMOS international.

ICOMOS est une organisation consultative du Comité du Patrimoine Mondial œuvrant pour la mise en application de la Convention du Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Cette organisation est notamment chargée d'examiner les propositions d'inscription au Patrimoine Mondial des biens culturels de l'humanité. Elle s'assure également de la bonne gestion et de la conservation des biens déjà inscrits. ICOMOS est constituée d'un réseau d'experts de professions diverses (scientifiques, spécialistes du droit du patrimoine, élus, économistes...) qui donnent leur avis technique, afin d'élaborer l'avis institutionnel plus général d'ICOMOS. Cette institution se consacre à la conservation et à la protection des monuments, des ensembles et des sites du patrimoine culturel.

Le 14 février 2005, Antonio Campesino, Vice-Président de l'organisation ICOMOS-Espagne, reçoit la mise en garde suivante émanant de la Secrétaire Internationale d'ICOMOS :

« J'espère que vous faites tout votre possible pour empêcher tant la Mairie de Cáceres que le gouvernement de la Junta de Extremadura d'approuver le projet présenté pour le restaurant Atrio en démolissant une maison dont il est propriétaire et une autre « apportée » par SOFIEX (Junta de Extremadura) doté de voûtes protégées en plein cœur de la vieille ville de Cáceres, Patrimoine de l'Humanité, sur la Plaza San Mateo, pour pouvoir ainsi ériger une nouvelle construction d'un seul édifice avec une hauteur plus élevée et une couverture plane, provoquant un grave préjudice

architectural pour l'ensemble déjà existant. Nous espérons que le capitalisme et le caciquisme, pour cette fois, ne se serviront pas de la déclaration de l'intérêt touristique. »¹⁶

Dans un premier temps, Antonio Campesino, en réponse à ce courrier, informe les institutions patrimoniales compétentes, ainsi que la presse espagnole, des craintes qui se développent autour de cet avant-projet Atrio, ainsi que du non-respect des normes de protection du patrimoine.

Ce n'est que le 15 février 2006 qu'ICOMOS-Espagne s'oppose fermement à ce projet. A la demande de l'Assemblée Directive d'ICOMOS-Espagne, Antonio Campesino, son Vice-Président, diffuse un communiqué : « Informe sobre intervención arquitectónica urbanística en la Ciudad vieja de Cáceres, Patrimonio Mundial. Proyecto de Atrio Hôtel Relais & Châteaux en la Plaza de San Mateo (Cáceres) ». Ce communiqué décrit chronologiquement les étapes du projet Atrio (Voir annexe 4) et détaille les normes, précédemment citées, du Plan Spécial de Protection qui ne sont pas respectées.

L'objectif de ce communiqué est d'informer le Comité Exécutif International d'ICOMOS de la protection urgente et nécessaire, face à l'imminente agression urbanistique, aux architectures patrimoniales, et à l'environnement de la ville du Patrimoine Mondial.

Ce communiqué possède un réel impact dans la décision de la Commission de suivi du Plan Spécial de Protection. Dès le 14 mars 2006, la Commission rejette le projet mettant en avant le non respect d'un ensemble de normes. Cette Commission n'émettant qu'un avis consultatif, c'est à la Mairie que revient la responsabilité de la décision finale.

Rapidement, la Commission d'Urbanisme de Cáceres rejette le projet à l'unanimité (6 membres la constituent : 4 membres de la Mairie et 2 de la Junta de Extremadura). Cette décision bloque alors la délivrance de la licence de construction donnée aux propriétaires.

Le projet Atrio ne peut plus se réaliser dans sa version première.

Malgré l'attrait de ce projet pour certains élus locaux, les risques et les responsabilités l'ont finalement emporté sur les bénéfices économiques. Ce fait démontre que les avis d'ICOMOS peuvent avoir une réelle portée. Mme Carmen Heras, Maire de Cáceres à l'époque du projet, nous a précisé lors de notre entretien :

« Tous les Maires ont déjà reçu des dénonciations de la part d'ICOMOS. Bien que ne possédant pas de pouvoir législatif, l'institution dispose d'une véritable force morale du seul fait de son prestige.

Un communiqué négatif donne souvent l'impression que le Maire ne se préoccupe pas de la protection de sa propre ville, or ce n'est pas le cas. Il est très difficile de dépasser un avis négatif de la part d'ICOMOS. »

Il apparaît donc que la dimension économique, privilégiée au départ, s'est vue contredite par la dimension patrimoniale, mise en avant par ICOMOS, sous l'influence du poids et de la puissance du respect de la législation.

¹⁶ RÉPLICA AL INFORME DE ICOMOS SOBRE EL HOTEL ATRIO, Antonio Campesino, 28 juillet 2010

1.3 Et qui doit faire face à l'opposition des habitants

Comme nous l'avons précisé précédemment, le photomontage du projet réalisé par les architectes Emilio Tuñón et Luis Moreno Mansilla fut publié publiquement, et ainsi porté à la connaissance des habitants. C'est dans ce contexte que s'est mise en place une plateforme citadine à l'encontre du projet.

La « asociación vecinal de los ciudadanos » (association de voisinage des citoyens) constituée d'une dizaine de personnes, et présidée par Luis Jesús García, regroupe une bonne partie des « voisins de la vieille ville de Cáceres », par ailleurs majoritairement résidents du centre ville historique. Cette association vise à faciliter la vie quotidienne de ses adhérents, mais intervient également dans des projets qui concernent leur zone de vie. C'est ainsi que l'association s'est saisie du projet Atrio, décidant de le contester.

Son argumentation portait sur le non respect des normes urbanistiques, et sur l'impact visuel de la construction en parfaite inadéquation avec l'environnement historique de la Plaza San Mateo. Elle jugeait inadaptée les hauteurs et les volumes retenus dans les plans. De plus, le président de cette association, Mr Luis Jesus Garcia, que nous avons rencontré, nous déclarait avoir été consterné par certains propos tenus par les architectes affirmant que « l'architecture et le design de leur projet favorisait une meilleure mise en valeur de la place San Mateo ».

Une rupture s'est rapidement établie entre les architectes et les habitants du centre historique. De plus, grâce aux différents entretiens réalisés, nous avons également remarqué qu'un grand nombre d'habitants mettait en avant le fait que ce projet détruisait certains éléments historiques jusqu'alors protégés. Or il a été démontré que les deux bâtiments acquis par les propriétaires ne possédaient aucune typologie architecturale protégée, à l'exception d'une voûte seulement protégée par le Plan Spécial de Protection. Cette affaire a mis en lumière l'attachement des habitants de Cáceres à leur patrimoine, comme a pu nous l'expliquer l'ancienne Maire de Cáceres, Mme Carmen Heras :

« Pour s'opposer à un projet, il est important de bien connaître les caractéristiques de ce qu'ils (les habitants) veulent protéger. Ils doivent également comprendre la sociologie des lieux. Les habitants de Cáceres sont très fiers du centre historique, ils pensent qu'il est impossible d'y toucher. La pression sociale peut être une bonne chose, mais il est certain que parfois, il est important de canaliser cette pression pour ne pas perdre en objectivité. Il s'agissait plutôt d'une valeur historique que patrimoniale, et ce sont ces deux dimensions qui ont été confondues par les habitants. »

Dans les faits, les arguments avancés par les citoyens locaux, pour s'opposer au projet, furent souvent irrationnels et sans réels fondements. Dans de telles conditions, nous nous interrogeons sur leur réelle capacité de blocage vis-à-vis de tout projet concernant le centre historique de leur ville.

Les interviews conduites dans les rues de Cáceres auprès d'une dizaine de passants, sur la pertinence d'un tel projet, ont donné lieu à des avis quelque peu partagés. Sur dix personnes interrogées, sept étaient favorables au projet, et trois foncièrement opposées. Ces trois personnes mettaient en opposition l'architecture trop moderne de l'hôtel et l'environnement historique du centre-ville qu'il fallait préserver. Les sept autres semblaient plus favorables aux projets innovants et modernes, susceptibles de dynamiser l'activité commerciale et le tourisme.

Toutefois, il est tout de même important de mettre en avant l'influence qu'a pu générer la plateforme citadine. En effet, en diffusant la maquette virtuelle publiée par les architectes à travers la région mais aussi à l'échelle nationale, la plateforme lança une pétition et reçut environ 10 000 signatures (selon Luis Jesús García). Cette forte pression de la part des habitants, en plus du rejet du projet par la Commission du Plan Spécial de Protection et de la Commission d'Urbanisme, a donc poussé les architectes à modifier ce premier projet.

On peut ainsi remarquer que la pression sociale a eu un réel impact et que les habitants, à travers les pétitions et leurs manifestations, ont pu être entendus.

1.4 Un premier projet qui ne résiste donc pas aux contradictions économiques et patrimoniales

Grâce à l'analyse de ce projet de construction de l'hôtel restaurant Atrio au cœur du centre historique de Cáceres, nous avons pu mettre en évidence la difficulté de résoudre les désaccords et les opinions divergentes de la part des différents acteurs.

En effet, nous avons pu remarquer que ce projet divisait les acteurs, entre soutien économique d'une part et protection patrimoniale d'autre part. Nous avons présenté les arguments avancés par chacune des parties, à savoir la volonté de dynamiser le territoire et soutenir la création d'entreprise en faveur d'un développement économique et touristique, points de vues soutenus par les élus locaux et l'Assemblée d'Estrémadure ; contrairement au choix de privilégier la protection du patrimoine, l'environnement historique du centre ville de Cáceres et le respect de la législation en vigueur, opinions défendues par les habitants de la plateforme citadine et par ICOMOS.

Nous avons constaté que élus locaux approuvaient initialement ce projet, nous aurions pu penser, de par leur pouvoir exécutif décisionnel, qu'ils voteraient favorablement sa réalisation. Or, nous avons vu que les Commissions désapprouvèrent le projet qui ne fut finalement pas retenu par le Conseil Municipal. Nous nous sommes alors demandés quels avaient été les arguments avancés par les partis adverses permettant aux élus de refuser le projet qui était pourtant, selon eux, un véritable atout pour la commune.

C'est à ce moment-là que nous est apparue la dimension patrimoniale du projet, jusqu'alors peu présente. Dans un premier temps, nous nous sommes rendus compte que les habitants étaient particulièrement attachés à leur patrimoine et qu'il était difficile de leur faire accepter un projet de transformation contemporaine dans le centre historique de leur commune. Nous avons également pu mettre en avant l'influence considérable de l'organisation ICOMOS vis à vis des élus locaux. Nous pouvons donc penser que les institutions patrimoniales bénéficient d'une grande force morale au sein de tels projets.

Ainsi, en conclusion, les dimensions économiques et patrimoniales et les volontés de chacun étant trop éloignées, le projet n'a pu être accepté par les Commissions et le Conseil Municipal. L'intérêt patrimonial a été privilégié face à la dimension économique, notamment de par la forte pression sociale de la part des habitants, de part la force de persuasion d'ICOMOS mais aussi et surtout grâce au poids non négligeable de la législation espagnole et du règlement normatif. La défense et la protection du patrimoine culturel sont alors apparues plus importantes que le développement économique et touristique de la commune.

Cependant, il est important d'ajouter que selon le président de « la asociación vecinal de los ciudadanos », les architectes et les propriétaires savaient que ce projet ne serait pas accepté :

« Je continue de croire que tout était préparé. Si tu veux réaliser un projet ambitieux, tu présentes en premier lieu quelque chose de complètement démesuré sachant qu'il ne sera pas validé. Si ce projet est refusé, tu présentes alors un second projet tendant à concilier les points de vue, avec une forte présomption d'adoption. Je crois qu'ils avaient un plan B. Ils ont modifié le premier projet en seulement deux mois, cela me paraît très rapide sans plan B. »

Il nous apparaît difficile de nous prononcer sur les propos du président de l'association sans l'avis direct des promoteurs et des architectes. Cependant, malgré le refus de ce premier projet, les architectes ont en effet, fait le choix de modifier leurs plans en conséquence, de manière à respecter toutes les normes enfreintes précédemment. C'est ainsi qu'un second projet a été réalisé, déposé et présenté aux Commissions de la commune. Les développements qui suivent détaillent les nouvelles mesures proposées pour aboutir à une décision favorable.

2. Vers une conciliation des intérêts autour du second projet

Nous venons de voir que les contradictions économiques et patrimoniales autour du premier projet de l'Atrio n'avaient pas été surmontées, ne permettant pas sa réalisation. Cette partie sera consacrée à la seconde étape du projet, et nous verrons alors comment s'est mise en place la conciliation des différents intérêts.

2.1 Un design moins invasif

Suite au refus de validation du premier projet, les architectes, en accord avec les propriétaires Jose Polo et Toño Pérez, décident de modifier la façade, afin de tenir compte des fortes critiques des habitants quant au design jugé beaucoup trop moderne et contemporain au sein d'un environnement historique tel que le centre ville de Cáceres et plus particulièrement la place San Matéo.

C'est ainsi que ce second projet (représenté sur l'image de droite) est présenté à nouveau devant la Commission de Suivi du Plan Spécial de Protection, au début de l'année 2007.



Figure 8: Evolution du projet Atrio
Source: <http://anamunozgonzalez.es>

On remarque que les architectes proposent un design plus classique, moins agressif et soucieux de respecter les normes imposées, notamment celles concernant les hauteurs et les volumes. C'est ainsi que des architectes de renommée mondiale ont compris qu'ils ne pouvaient contourner la réglementation existante, et que des adaptations devaient être recherchées. De ce fait, une première phase de conciliation s'est engagée de la part des promoteurs et des architectes.

2.2 Et des dérogations à la législation acceptées

Nous avons vu précédemment que le règlement normatif - non respect des règles du Plan Spécial de Protection et Revitalisation du Patrimoine Architectural de Cáceres -, et que des entorses à la loi du 25 juin 1985 relative au Patrimoine Historique Espagnol, avaient empêché la réalisation du premier projet. Pour cela, les architectes décidèrent de faire des concessions sur le design moderne initial pour que ce second projet soit validé par les Commissions et le Conseil Municipal. Mais nous allons aussi découvrir que la dimension législative peut, elle aussi, être assouplie du côté des autorités.

Le 29 janvier 2007, la Commission de Suivi du Plan Spécial de Protection donne un avis favorable à ce second projet. Si dans l'ensemble les normes s'avèrent avoir été respectées, le problème de la fusion des deux bâtiments en un seul persiste encore. Dans un but de conciliation afin que le projet puisse voir le jour, la Commission décide d'apporter une modification ponctuelle au Plan Spécial de Protection. Ces recommandations sont alors les suivantes :

« La Commission de Suivi du Plan Spécial donne un avis favorable au nouveau projet de l'hôtel Atrio, et approuve une modification ponctuelle du Plan Spécial de Protection et Revitalisation du Patrimoine Architectural de la ville de Cáceres (PERPACC), pour l'autorisation d'un changement d'usage d'un des bâtiments, d'une fonction administrative à une fonction hôtelière, ainsi que la fusion, à caractère exceptionnel, des deux parcelles distinctes. »¹⁷

Cette proposition de modification ponctuelle du Plan Spécial de Protection a finalement été validée par la Commission d'Urbanisme. Le 5 juin 2007, le Conseil municipal de Cáceres approuve ce second projet autorisant ainsi la construction de l'hôtel Atrio. Dès lors, le contenu du projet est exposé publiquement pour une durée d'un mois.

Le projet technique d'exécution est, lui aussi, soumis à la Commission de Suivi du Plan Spécial de Protection le 22 octobre. La Commission émet cependant quelques recommandations :

« L'élimination des panneaux solaires, l'intersection des antennes paraboliques à l'intérieur du bâtiment, la conservation du blason historique du « Marquis del Reino » et le respect du granite utilisé pour le traitement des façades, à l'identique de celui utilisé à Cáceres. »¹⁸

De plus, la Commission décide de la révision du Plan Spécial de Protection et Revitalisation du Patrimoine Architectural de Cáceres qu'elle considère désormais en partie obsolète (il n'a connu aucune modification depuis sa création en 1990) et trop restrictif, freinant ainsi la dynamisation du centre historique de Cáceres.

Enfin, le 5 novembre 2007, les propriétaires reçoivent la licence de permis de construire par la Maire Carmen Heras.

Si nous avons pu mettre en avant les concessions faites par les architectes, l'analyse de ce second projet nous permet également de souligner que la législation, aussi rigide qu'elle puisse paraître, peut être assouplie raisonnablement pour qu'un projet puisse se réaliser. C'est ainsi que des acteurs qui se trouvaient en parfaite contradiction durant le premier projet, sont parvenus à prendre en compte les préoccupations de leurs interlocuteurs et dépasser leur propre vision.

2.3 Mais des conflits au sein des mêmes organisations

Dans le premier projet, la dimension patrimoniale et historique avait surpassé la dimension économique, notamment après l'intervention d'ICOMOS et du fait de la rigidité de la législation espagnole. Dans le second, un accord avait pu être trouvé entre les promoteurs et les autorités locales.

Cependant, cette conciliation n'avait pas concerné toutes les parties. En effet, dès la publication du projet, de nouvelles tensions et des conflits ont resurgi notamment entre les défenseurs du patrimoine et de la part des résidents réfractaires à cette implantation.

¹⁷ RÉPLICA AL INFORME DE ICOMOS SOBRE EL HOTEL ATRIO, Antonio Campesino, 28 juillet 2010

¹⁸ Idem

2.3.1 Contradictions au sein de ICOMOS Espagne

Le 10 juillet 2010, la présidente du Comité Espagnol d'ICOMOS envoie un communiqué à la presse (Informe sobre la realización de un hotel en la Ciudad vieja de Cáceres, patrimonio mundial), notamment au journal HOY, journal régional de la Communauté Autonome d'Estrémadure, indiquant que le projet Atrio participe activement à la perte irréparable du patrimoine culturel de l'UNESCO.

Ce communiqué affirme que les intérieurs des édifices historiques catalogués et donc soumis à l'obligation d'être conservés, vont être détruits ; il précise que la nouvelle construction va complètement modifier l'architecture initiale, que les façades seront dénaturées, que les couvertures traditionnelles seront remplacées par une terrasse. En conclusion, le communiqué affirme que l'environnement historique et les espaces publics seront dénaturés. ICOMOS Espagne évoque notamment le terme de « expolio » (il s'agit d'un délit relatif à la saisie du patrimoine historique, archéologique et artistique sans la permission des autorités), entraînant une destruction des valeurs patrimoniales (typologie, volumes, structure...) et rompant avec l'authenticité et l'intégrité des anciens édifices protégés, inscrits pour leur valeur exceptionnelle universelle sur la liste du Patrimoine Mondial.

La Présidente d'ICOMOS Espagne recommande à la Mairie de Cáceres de corriger tous les paramètres qui affectent la couverture (la terrasse plane, la pergola en béton, les volumes ajoutés...) et les façades de l'hôtel, afin de respecter les prescriptions du Plan Spécial de Protection et Revitalisation du Patrimoine Architectural et ainsi de conserver le caractère et l'environnement traditionnel de la Plaza San Mateo.

Le Vice-Président d'ICOMOS Espagne, Mr Antonio Campesino, n'ayant pas été informé de la rédaction et la diffusion de ce communiqué, se dit en profond désaccord avec les informations avancées. Il décide alors de rédiger un contre-communiqué le 28 juillet 2010, expliquant que le nouveau projet Atrio respectait parfaitement toutes les normes urbanistiques, que ce soit celles du Plan Spécial de Protection, ou celles des conventions nationales et internationales.

Ce nouveau communiqué reprend alors toutes les déclarations relevées à l'encontre du projet de la part d'ICOMOS Espagne. Il réfute chacune d'entre elle, avançant notamment une ignorance flagrante de la part de la présidence du Comité Espagnol d'ICOMOS sur les niveaux de protection des parcelles sur lesquelles se construira l'hôtel Atrio.

Antonio Campesino affirme également qu'il ne s'agit en aucun cas d'un « expolio » :
« Quand le communiqué de ICOMOS utilise le terme « expolio », il fait alors référence à l'article 4 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), qui définit comme tel « toute action ou omission qui met en danger de perte ou de destruction les valeurs des biens qui intègrent le Patrimoine Historique Espagnol ». Cependant, il est difficile de spécifier clairement quelles sont ces valeurs, bien que nous supposons que ce sont celles auxquelles se réfère vaguement l'article 1 de la LPHE. De cette manière, l'intervention ne met pas en danger les valeurs historiques ni artistiques ni archéologiques des édifices, parce qu'elles sont déjà irrémédiablement perdues. En conséquence, IL N'EXISTE AUCUN « EXPOLIO » ».¹⁹

Ainsi, au sein même d'une organisation internationale défendant hautement les valeurs de protection et de conservation du patrimoine, on observe que les acteurs peuvent se confronter les uns aux autres. Selon Antonio Campesino, l'Assemblée Directive d'ICOMOS Espagne n'a pas accepté que le Vice-Président soutienne le second projet alors qu'elle-même le jugeait inadéquat.

¹⁹ RÉPLICA AL INFORME DE ICOMOS SOBRE EL HOTEL ATRIO, Antonio Campesino, 28 juillet 2010

Seulement, Mr Campesino, précisant que le second projet respectait toutes les normes techniques et urbanistiques, a choisi de défendre ce projet, non pas en tant que Vice-Président d'ICOMOS mais en tant que membre de la Commission de Suivi du Plan Spécial de Protection. De plus, Antonio Campesino affirme que sa liberté de penser, de s'exprimer ainsi que ses convictions dépassent les positions d'un quelconque organisme.

Dans ce cas de figure, il a choisi alors de ne pas se soumettre à cette autorité. Il pense que la présidente d'ICOMOS Espagne, avec le soutien de la plateforme citadine, a rédigé ce communiqué dans le but de discréditer professionnellement son Vice-Président.

Dans ce cas particulier, force est de constater que ce désaccord public entre l'instance nationale et un de ses membres n'a engendré aucune conséquence sur la réalisation du projet Atrio. Il serait cependant légitime de supposer que, dans un cas similaire, cette contradiction entre les membres d'une même organisation puisse porter atteinte à leur crédibilité personnelle, mais aussi et surtout à celle du projet sur lequel ils doivent se prononcer.

2.3.2 Et une opposition toujours marquée des habitants

Nous avons vu, lors de l'analyse du premier projet, qu'une association réunissant essentiellement les habitants du centre ville historique s'était clairement positionnée contre ce projet. Mr Antonio CAMPESINO s'était alors joint au mouvement de l'association, non pas en tant que Vice-Président d'ICOMOS mais en qualité de citoyen et habitant de Cáceres. Or, nous venons de constater que Mr CAMPESINO soutenait désormais le second projet contrairement à la « asociación vecinal de los ciudadanos » qui maintient sa position, malgré les modifications apportées.

Nous avons pu recueillir les impressions de Mr Luis Jesus Garcia, Président de cette association, quant à l'élaboration de ce second projet :

« Aujourd'hui, nous vivons dans une époque permissive dans laquelle il est toléré de faire une série de choses dans le centre historique sans, qu'en réalité, elles soient autorisées par la loi. Concernant le second projet, les propriétaires ne l'ont pas présenté aux habitants, aucune maquette n'a été publiée sur le Web comme pour le précédent. L'information a été donnée après accord, par le biais d'une exposition publique de deux mois. De plus, je n'ai pas compris pourquoi le second projet bénéficiait du soutien de Mr CAMPESINO. Selon moi, ce projet n'apportait rien à la place San Matéo, mais sans le soutien d'ICOMOS, nous n'avons pu bénéficier de la publicité nécessaire pour faire connaître notre position, pas d'apparition dans les journaux ou à la télévision. Enfin, je ne pense pas qu'un hôtel restaurant de luxe puisse dynamiser le centre historique, contrairement aux restaurants de tapas qui, eux, peuvent revitaliser le centre. Je pense qu'un restaurant possédant deux étoiles Michelin n'a pas besoin de s'implanter dans le centre historique, le tourisme élitiste ne dynamise pas le territoire. »

Ici encore, une rupture s'est produite entre les membres de l'association et Mr CAMPESINO. Cette désolidarisation a empêché les habitants d'être entendus. Comme le souligne Mr Luis Jesus Garcia, c'est le soutien d'ICOMOS durant le premier projet qui avait permis de médiatiser la polémique. L'association n'est pas parvenue à se faire entendre et à exprimer son désaccord. Le projet s'est donc réalisé dès sa validation par le Conseil Municipal, sans prendre en compte la pression sociale portée par l'association. Si une conciliation s'est engagée lors de l'examen du second projet, certains acteurs se sont trouvés mis à l'écart, ne parvenant pas à faire entendre publiquement leurs opinions.

Durant la procédure de construction du projet Atrio, une autre action d'opposition a été engagée. Le 11 juillet 2009, le Palacio de los Golfines, un palais situé juste derrière l'hôtel Atrio, a demandé l'arrêt des travaux de construction de l'hôtel restaurant Atrio, au motif que ceux-ci engendraient des dégâts sur son propre bâtiment déclaré Bien d'intérêt Culturel.

Une inspection a alors été réalisée. Trois communiqués d'experts techniques (deux provenant de la Junta et un de la Mairie de Cáceres) et un communiqué du laboratoire Vorsevi (laboratoire de contrôle de qualité) ont également été rédigés. Aucune relation de cause à effet entre les travaux et les dommages présumés sur le Palacio de los Golfines, n'a été relevée. Les travaux ont donc pu reprendre leur cours normal suite à leur suspension provisoire.

On peut tout de même remarquer que l'opposition générée par l'association d'une part, et par le Palacio de los Golfines d'autre part, n'était pas suffisamment argumentée. Notre dernier entretien avec le président de l'association nous a permis de comprendre, qu'à défaut d'arguments techniques et législatifs sur le respect des normes, son combat portait désormais sur l'intérêt économique de cette implantation pour le centre-ville. De plus, il n'est pas illégitime de penser que la demande de suspension des travaux, déposée par les dirigeants du Palacio de los Golfines – structure touristique reconnue –, n'avait qu'une visée commerciale et concurrentielle.

Ainsi, ces conflits entre les défenseurs du patrimoine, initialement unis contre le premier projet, ont pu faire perdre une certaine crédibilité à ces acteurs. Nous pouvons également constater que les autorités décisionnelles n'ont, en aucun cas, pris en compte ces contradictions et oppositions puisque la construction de l'hôtel restaurant Atrio a tout de même été approuvée par le Conseil Municipal.

2.4 Résultat de la conciliation

Nous avons constaté précédemment, grâce à l'analyse du premier projet présenté par les architectes, que les contradictions économiques et patrimoniales avaient été trop importantes pour être résolues. A l'inverse, nous venons de voir que le projet de construction de l'Atrio avait pu finalement dépasser ces conflits entre les acteurs majeurs, pour être définitivement accepté et validé par la commune.

Cette conciliation fut le fruit d'un long processus de concessions respectives de la part de chacun des acteurs.

Les promoteurs et leurs architectes, porteurs d'un projet à finalité économique et touristique, se sont finalement résolus à s'engager sur un projet au design moins percutant, plus en accord avec la législation existante. D'autre part, les élus de Cáceres, sensibles au développement et à la promotion de leur commune, ont su arbitrer entre le respect rigoureux d'une réglementation visant à la préservation et à la sauvegarde du patrimoine historique de leur cité, et leur volonté de ne pas renoncer à l'implantation d'un projet ambitieux et valorisant pour le centre-ville de Cáceres.

C'est ainsi qu'un certain équilibre, entre des intérêts patrimoniaux et économiques divergents à l'origine, a pu être trouvé pour conduire à la validation du projet et à sa réalisation.

2.4.1 Ouverture de l'hôtel restaurant Atrio

Deux ans et demi plus tard, en novembre 2010, l'hôtel-restaurant Atrio a enfin pu ouvrir ses portes. Il fait notamment partie de la chaîne Relais & Châteaux. Cette association regroupe environ 500 hôtels et restaurants gastronomiques. Elle s'impose aujourd'hui comme une référence d'excellence dans les domaines de la restauration et de l'hôtellerie haut de gamme.



Figure 9: Hotel-restaurant Atrio, Plaza San Mateo
Source: <http://anamunozgonzalez.es>

Cette nouvelle construction se définit comme suit : le rez-de-chaussée est constitué de la réception de l'hôtel, du restaurant et de sa cuisine attenante. Les deux étages supérieurs sont quant à eux, réservés à un ensemble de quatorze chambres. L'établissement a pu réunir de nombreuses œuvres d'art, notamment des pièces artistiques issues de la collection personnelle des propriétaires, valant chacune plusieurs milliers d'euros. Chaque salle, et plus particulièrement chaque chambre, possède ainsi son œuvre d'art.

Cette réalisation a adopté la typologie traditionnelle d'organisation des maisons dans les centres historiques. Elle organise la disposition de la construction autour d'un patio ouvert et d'un jardin postérieur, faisant ainsi respirer le nouvel édifice. De style contemporain, l'architecture respecte toutefois l'environnement du centre historique, et participe désormais à la revitalisation de la Plaza San Mateo. Les architectes ont ainsi pu insérer cet hôtel au design contemporain, au sein d'une place historique entourée d'une église, de palais, et d'un restaurant préexistant.

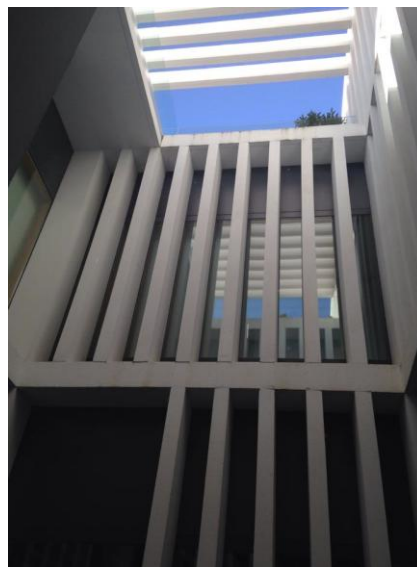


Figure 10: Patio ouvert de l'Atrio
Source: ARCHES Justine

Enfin, on peut remarquer l'utilisation de matériaux nobles pour la construction intérieure et extérieure de l'édifice. Il est important de savoir que tous les travaux ont été réalisés à la main, de manière à respecter les propriétés du matériau. L'intérieur de l'hôtel, que nous pouvons apercevoir à droite de la photo ci-dessous a été construit entièrement en bois. Le recours à différents matériaux et coloris rendent ainsi l'espace chaleureux et accueillant. Les murs sont recouverts de planches de chênes laqués blancs, le sol de granite noir, et les escaliers de marbre. La terrasse quant à elle se caractérise par l'élément clé de cette construction, que sont les piliers en béton blanc que nous pouvons observer sur la photo ci-dessous. Elle intègre également une piscine carrée et un salon extérieur. Elle propose un panorama incroyable sur la plaza San Mateo et notamment l'église San Mateo.



Figure 11: Terrasse de l'Atrio
Source: <http://anamunozgonzalez.es>

Il est important de souligner que l'hôtel restaurant Atrio s'est vu attribuer de nombreux prix à la suite de son ouverture. Dès 2011 il fut récompensé du prix « FAD de Arquitectura » (Fomento de las Artes y del Diseño) dont l'objectif est de favoriser l'impulsion des courants architecturaux avant-gardistes. Un an plus tard, il fut reconnu comme l'une des meilleures œuvres d'architecture et d'ingénierie réalisées en Espagne années par la « Bienal Iberoamericana nacional de España ». Il reçut également le prix national d'architecture BigMat bénéficiant d'une mention spéciale pour son insertion dans le patrimoine historique, qui, selon le jury :

« Le projet a su donner une réponse sobre et certaine aux différentes catégories spatiales qui enferment la localisation : l'espace privé de l'hôtel, la relation de l'hôtel avec la ville, qui se manifeste de par ses rues et ses places, et la relation du bâtiment avec son environnement plus lointain. »²⁰

Ces récompenses soulignent le talent et le professionnalisme des architectes dans la réalisation de ce projet, malgré les très nombreuses oppositions et des années de conciliation.

²⁰ Article du 30/11/13 issu du journal El Periódico Extremadura
http://www.elperiodicoextremadura.com/noticias/caceres/hotel-atrío-recibe-premio-nacional-arquitectura-bigmat_772415.html

2.4.2 Retour sur l'hypothèse de recherche

Notre recherche, spécifique au domaine de la protection du patrimoine, consistait à nous concentrer sur les différents intérêts mis en jeu dans un projet de construction contemporaine au sein d'une zone patrimoniale. Or, la notion patrimoniale étant relativement large et complexe, nous avons choisi de nous appuyer sur l'analyse d'un cas exemplaire, et plus particulièrement sur l'étude d'un site inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité. Nous nous sommes donc, dans un premier temps, intéressés au contexte de la protection du patrimoine dans le cadre de l'UNESCO, ainsi qu'aux mesures de protection et de valorisation établies au sein de cette institution. Nous pouvons tenter de valider ou non notre hypothèse de recherche grâce à notre cas d'étude, mais en ayant ainsi à l'esprit que dans ces conditions, les notions de zone protégée ou zone patrimoniale renvoient à un site appartenant à l'UNESCO. Nous verrons alors que ce choix nous rend difficile la possibilité de généraliser nos conclusions, mais nous tenterons de prendre le recul nécessaire pour proposer un complément à notre recherche.

L'objectif de l'analyse de notre cas d'étude était ainsi de nous aider à comprendre si une conciliation des intérêts, notamment économiques et patrimoniaux, pouvait être engagée en cas de conflits ou de contradictions, dans le cadre d'un projet de transformation contemporaine dans un contexte patrimonial particulier. Grâce à la recherche d'informations sur ce cas d'étude d'une part, précisément la construction de l'hôtel restaurant Atrio dans le centre historique de Cáceres, nous avons compris qu'il s'agissait d'un projet complexe, réalisé en deux étapes avec des modifications importantes entre chacune d'entre elles. Nous nous sommes alors rendus compte que le second projet avait été réalisé car le premier n'avait pas été retenu.

C'est dans ce contexte particulier que nous avons cherché à comprendre quelles conditions étaient entrées en jeu entre ces deux projets. Nous avons ainsi déterminé les deux dynamiques majeures de ce cas d'étude, notamment les dimensions économiques et patrimoniales. Nous avons pu mettre en avant ces deux notions après l'analyse du premier projet. En effet, nous avons très vite remarqué que l'appui et le soutien financier de la part de l'Assemblée d'Estrémadure étaient motivés par des raisons principalement économiques, à savoir une réelle volonté de dynamiser l'économie de Cáceres, en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises et de nouveaux services. De plus, nous avons constaté que ce projet bénéficiait d'un soutien sans précédent, profitant de la participation financière de SOFIEX pour 50% environ de l'investissement total. Ainsi, nous avons supposé que, du point de vue de la Communauté Autonome d'Estrémadure, l'offre de luxe proposée par des chefs cuisiniers célèbres et le design moderne réalisé par des architectes espagnols de renommée nationale et internationale représentaient des arguments de taille pour attirer une clientèle aisée et promouvoir le territoire et son image de marque.

Concernant la notion de protection du patrimoine, le centre historique de Cáceres étant inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité et le projet de construction de l'Atrio ayant lieu au sein de ce centre-ville, il est apparu évident que ce contexte patrimonial particulier constituerait l'une des dimensions majeures de notre recherche.

Ainsi, nous avons choisi de nous concentrer sur l'analyse de ces deux dimensions économiques et patrimoniales à travers les différents points de vue avancés par les acteurs de chaque parti.

Nous nous sommes aperçus que ces dynamiques apparaissaient complètement opposées au sein du premier projet, nous avons cherché à comprendre pourquoi elles l'étaient et enfin comment était-il possible de régler ce désaccord. Ce problème général est ainsi devenu notre problématique et l'analyse de notre cas exemplaire nous a permis d'y répondre dans la mesure du possible.

Ainsi, nous avons vu que l'intérêt patrimonial avait été plus fort et convaincant que la dynamique économique. Cela a notamment été possible grâce à l'appui d'ICOMOS, bénéficiant d'une grande force de persuasion, ainsi que de l'opposition marquée de la part des habitants. La résultante de ces deux intérêts a donc révélé une forte inégalité, un important déséquilibre empêchant la réalisation du projet. A partir de ce constat, nous avons avancé le fait qu'un projet pouvait être approuvé si une conciliation avait lieu entre les différents intérêts. Nous avons ainsi cherché à valider cette hypothèse sous-jacente grâce à l'analyse du second projet.

Cette seconde analyse, comme nous l'avons démontré précédemment, a notamment permis de mettre en avant les efforts et concessions réalisés par les différents partis, et plus spécifiquement par les architectes et les élus locaux, à travers les Commissions d'Urbanisme et de Suivi du Plan Spécial de Protection. Nous pouvons penser qu'après l'échec du premier projet, pourtant bien accepté de tous au départ, chacun des acteurs a choisi de ne plus envisager le projet dans son propre intérêt, mais dans le but commun de réaliser une structure touristique au sein d'un environnement historique afin d'apporter une touche de modernité satisfaisant ainsi les besoins d'une nouvelle clientèle. Cependant, il est important de souligner que tous les acteurs ne sont pas parvenus à se rassembler autour de cette conciliation. Nous avons vu que les habitants s'opposaient toujours au second projet, mais cette fois-ci, sans parvenir à se faire entendre.

Nous pouvons donc dire que la phase de conciliation a été un vrai succès puisque le projet Atrio a pu être approuvé et validé, mais que cette conciliation a tout de même connu certaines limites, ne parvenant pas à intégrer tous les acteurs au cours de cette seconde étape.

Toutefois, il est important de comprendre que chaque cas d'étude dispose d'un contexte particulier qui lui est propre. Notre hypothèse, ayant été validée à travers l'analyse du projet Atrio, pourrait avoir des conclusions différentes dans un autre contexte, au sein d'une autre commune par exemple. En effet, l'élaboration d'un projet de transformation contemporaine dans un environnement historique pourrait être accueillie différemment par un territoire, en fonction des choix des politiques, de la population plus ou moins conservatrice, ou encore du degré de protection dont bénéficient les monuments historiques. Il serait alors judicieux d'analyser d'autres cas exemplaires autour de la même thématique permettant ainsi de généraliser nos conclusions.

Enfin, notre recherche basée sur la protection du patrimoine s'est appuyée sur l'analyse d'un cas d'étude spécifique. Ce cas exemplaire s'est avéré relativement complexe, de part la multiplicité des acteurs intervenant autour du projet Atrio, mais également de part les contradictions apparentes entre les différents intérêts soulevés. Ainsi, nous avons cherché à comprendre le jeu d'acteur mis en place, en analysant les opinions de chacun séparément grâce à la réalisation de plusieurs entretiens. L'objectif était de confronter ces différents points de vue et analyser le projet dans son ensemble en toute objectivité. Cette analyse nous a donc permis de mieux appréhender comment s'imbriquaient chronologiquement les différents éléments du projet et notamment les dimensions économiques et patrimoniales.

L'objet de notre recherche s'inscrit dans un contexte actuel mondial où les projets urbains publics et privés à l'architecture contemporaine fleurissent au sein des communes, et plus particulièrement dans un environnement historique doté d'un réel patrimoine culturel. Nous pourrions alors nous demander quel est l'intérêt pour des projets modernes de s'implanter dans un contexte patrimonial particulier ? S'agit-il de mettre en valeur le patrimoine à travers une touche de modernité, ou bien est-il question d'utiliser les ressources patrimoniales au profit d'une architecture contemporaine ? Ces questions pourraient alors constituer l'objet d'une nouvelle recherche.

CONCLUSION

La relation entre protection du patrimoine culturel et élaboration de projets contemporains dans des zones patrimoniales protégées apparaît relativement complexe. Cette recherche nous a permis d'analyser cette complexité et comprendre comment ces projets modernes pouvaient être approuvés par les acteurs majeurs et s'intégrer harmonieusement dans un environnement historique. Pour cela, nous avons choisi d'étudier les différents points de vue des intervenants et notamment les principaux intérêts mis en avant autour de tels projets, à savoir les dimensions économiques et patrimoniales. C'est dans ce contexte que nous avons basé notre questionnement sur la possibilité ou non de concilier ces intérêts économiques et patrimoniaux.

Nous avons décidé de mettre en place une démarche basée sur l'étude d'un cas exemplaire, dont l'analyse nous permettrait de valider ou invalider notre hypothèse selon laquelle une conciliation des intérêts est envisageable pour qu'un projet moderne puisse se réaliser dans un contexte historique. Ce cas d'étude correspond pleinement à la situation de recherche puisqu'il s'agit de l'implantation de l'hôtel restaurant Atrio au sein de la place San Mateo, espace historique emblématique de la ville de Cáceres, dont le premier projet proposait une architecture très moderne dans cet environnement protégé.

Grâce à l'analyse de ce cas spécifique, nous avons pu mettre en évidence le fait qu'un projet contemporain dans une zone historique protégée faisait difficilement face à la contradiction des intérêts économiques et patrimoniaux comme nous l'avons vu au cours du premier projet. Néanmoins, nous avons constaté qu'une conciliation générée par des concessions réalisées de la part de chacune des parties aboutissant à un équilibre entre ces deux intérêts était toutefois concevable si les acteurs envisageaient le projet, non plus de leur point de vue personnel, mais dans un véritable intérêt commun.

En conclusion, l'analyse de notre cas d'étude nous a permis de valider notre hypothèse dans le cadre du centre historique de Cáceres. Cependant, il nous apparaît difficile de généraliser nos conclusions, et ce pour plusieurs raisons.

D'une part, la zone patrimoniale de notre cas d'étude était représentée par un site classé à l'UNESCO mais notre axe de recherche initial concerne tous types de sites protégés. Notre étude pourrait donc être un point de départ à une autre recherche plus complète grâce à l'analyse d'autres cas exemplaires, concernant des zones patrimoniales protégées autres que l'UNESCO par exemple. Nous pourrions alors établir un parallèle entre les différentes analyses et une généralisation des conclusions serait ainsi possible.

D'autre part, chaque cas exemplaire apparaît unique, disposant de son propre contexte et de sa propre histoire. Par exemple, ce que nous considérons comme un projet moderne ou contemporain peut très bien être accepté par la population d'une commune, et rejeté par les habitants d'une autre, cela dépend de leur vision, leur opinion et leur force de se faire entendre. Il apparaît donc important de bénéficier d'un recul suffisamment important permettant de prendre en compte chaque nouvel aspect découvert au cours de notre analyse, et chaque nouvelle caractéristique, afin de faire évoluer notre recherche et parvenir à proposer des conclusions encore plus générales.

REFERENCES

BIBLIOGRAPHIQUES

Mémoires et rapports :

BARRADO TIMÓN, Diego, GARCÍA BALODANO, Kenia et PORRAS ALFARO David. *Renovación tipológica y funcional en cascos históricos : participación, conflictos y resultados*. Un análisis a través de estudios de caso en las ciudades de Cáceres y Badajoz. 33p. Polígonos, Revista de geografía. 2013.

BASILICO, Sandrine. *Redéfinir le Patrimoine culturel à l'heure de la globalisation*. Des cultures et des Hommes. Clefs anthropologiques pour la mondialisation, L'harmattan, Collection Logiques sociales, pp.15, 2005.

Disponible sur URL : https://hal.archives-ouvertes.fr/sic_00490004/document

COUSIN, Saskia. « *L'Unesco et la doctrine du tourisme culturel* », Civilisations. Revue internationale d'anthropologie et de sciences humaines. 01/12/2011

Disponible sur URL : <http://0-civilisations.revues.org.sso.scd.univ-tours.fr/1541>

FUMANAL-ULYSSE, Camille. *Usages et pratiques des espaces publics d'un centre patrimonial: l'exemple de Cáceres* : « Quelle cohabitation entre habitants permanents et visiteurs ? ». 90p. Mémoire : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2008-2009.

Disponible sur URL : http://www.applis.univ-tours.fr/scd/EPU_DA/2009PFE_Fumanal-Ulysse_Camille.pdf

GUERIN Marie-Anne. « *Le patrimoine culturel, instrument de la stratégie de légitimation de l'Union européenne* ». Politique européenne, 02/2008 (n°25).

Disponible sur URL : http://www.cairn.info/zen.php?ID_ARTICLE=POEU_025_0231

MUNOZ CORVALÁN, José Luis. « *La cultura en la sociedad actual* ». Contribuciones a las Ciencias sociales. 2012.

Disponible sur URL : <http://www.eumed.net/rev/cccss/22/cultura-sociedad-actual.html>

RICHARD, Florie. *Projets urbains dans les centres historiques patrimoniaux : quelle place est donnée au développement durable ?* Le cas du centre historique de Cáceres. 74p. Mémoire : Aménagement du territoire – Université de Tours : EPU-DA, 2009-2010.

Disponible sur URL : http://www.applis.univ-tours.fr/scd/EPU_DA/2010PFE_Richard_Florie.pdf

THURALLI, Zeynep. *Le droit au patrimoine culturel face aux révolutions*. Revue du Centre de recherches et d'études sur les droits fondamentaux. 01/12/14.

Disponible sur URL : <http://revdh.revues.org/998#tocto2n2>

VECCO, Marilena. *A definition of cultural heritage: from the tangible to the intangible*. Journal of Cultural Heritage. 09/10

Disponible sur URL : <http://0-www.sciencedirect.com.sso.scd.univ-tours.fr/science/article/pii/S1296207410000361-cor1>

Ouvrages manuscrits :

ÁLVAREZ, José Luis. *Sociedad, Estado y Patrimonio cultural*. Espasa Calpe, 1992. 244p.

BARRADO TIMÓN Diego, GARCIA BALDODANO Kenia, PORRAS ALFARO David. *Renovación tipológica y funcional en cascos históricos: participación, conflictos y resultados*. Un análisis a través de estudios de caso en las ciudades de Cáceres y Badajoz. 33p.

GARCÍA FERNÁNDEZ, Javier. *Estudios sobre el derecho del patrimonio histórico*. Colegios Registradores, 2008. 690p.

MERLIN Pierre, CHOAY Françoise. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris : Presses Universitaires de France, 2000 (3ème édition).- 902 p.

Ouvrages et documents électroniques :

Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. 16 Novembre 1972. [Consulté le 12/02/15]

State of Conservation of World Heritage Properties in Europe, Spain, Old Town of Cáceres. 4p. [Consulté le 13/02/15]

Communiqués ICOMOS :

CAMPESINO FERNÁNDEZ, Antonio-José. Informe sobre intervención arquitectónica-urbanística en la Ciudad vieja de Cáceres, patrimonio mundial. 15/02/2006. ICOMOS. 7p.

CAMPESINO FERNÁNDEZ Antonio-José, PIZARRO GÓMEZ Francisco Javier. Réplica al informe de Icomos sobre el hotel Atrio. 28/07/2010. ICOMOS. 12p.

SUÁREZ-INCLÁN María Rosa. Informe sobre la realización de un hotel en la ciudad vieja de Cáceres, patrimonio mundial. 07/2010. ICOMOS. 11p.

Législation espagnole:

Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. 26p.

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. 11p.

Périodiques en ligne :

El País :

« Un hotel cúbico desafía a la Edad Media en Cáceres ». El País, archivo [en ligne], 12/03/2006. [Consulté le 17/10/2014].

http://elpais.com/diario/2006/03/12/cultura/1142118004_850215.html

« Un polémico hotel de Cáceres, premio FAD de Arquitectura. El País, archivo [en ligne], 14/07/2011. [Consulté le 17/10/2014].

http://cultura.elpais.com/cultura/2011/07/14/actualidad/1310594413_850215.html

El Periódico, Extremadura :

« Los vecinos del casco viejo piden datos del hotel Atrio ». [en ligne], 21/12/2006. [Consulté le 17/10/2014].

<http://www.elperiodicoextremadura.com/noticias/caceres/vecinos-casco-viejo-piden-datos-hotel-atrion-276470.html>

EuropaPress :

« Absueltos el arquitecto Tuñón y los constructores del Atrio de Cáceres ». [en ligne], 27/02/2014. [Consulté le 17/10/2014].

<http://www.europapress.es/extremadura/noticia-absueltos-arquitecto-tunon-constructores-hotel-atrion-caceres-supuesto-dano-golfines-20140227143720.html>

Extremadúrate :

« Nuestra política es que los clientes se sientan príncipes y dioses ». [en ligne], 01/04/2012. [Consulté le 17/10/2014].

<http://www.extremadurate.es/2012/05/01/jose-polo-atrion-hotel-caceres-arquitectura-tono-perez/>

Hoy digital :

« La comisión del Plan Especial analiza hoy el proyecto de Atrio ». Hoy.es [en ligne], 14/03/2006. [Consulté le 31/10/2014].

<http://www.hoy.es/pg060314/prensa/noticias/Caceres/200603/14/HOY-LOC-005.html>

« Icomos denuncia en un informe que el hotel Atrio es un « expolio » de patrimonio histórico ». Hoy.es [en ligne], 17/07/2010. [Consulté le 31/10/2014].

<http://www.hoy.es/v/20100717/caceres/icomos-denuncia-informe-hotel-20100717.html>

« El duro informe de Icomos sobre el hotel Atrio « sorprende » en el Ayuntamiento ». Hoy.es [en ligne], 18/07/2010. [Consulté le 31/10/2014].

<http://www.hoy.es/v/20100718/caceres/duro-informe-icomos-sobre-20100718.html>

Sites web consultés :

Ayuntamiento de Cáceres [Consulté le 21/10/2015].

<http://www.ayto-caceres.es/>

Charte internationale du tourisme culturel. La Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif (1999). ICOMOS. [Consulté le 24/03/2015].

http://www.international.icomos.org/charters/tourism_f.pdf

Constitution du 27 décembre 1978 [Consulté le 18/02/2015].

<http://mjp.univ-perp.fr/constit/es1978.htm#VIII>

SIG Cáceres [Consulté le 21/10/2015].

<http://sig.caceres.es/>

Unesco, vieille ville de Cáceres [Consulté le 09/02/2015].

<http://whc.unesco.org/fr/list/384/>

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Carte 1: Situation géographique de Cáceres en Espagne	18
Carte 2 : Plan du centre-ville de Cáceres.....	23
Carte 3: Position géographique du nouvel hôtel restaurant Atrio	27
Carte 4 : Aire du Plan Spécial de Protection.....	31
Figure 1: Frise chronologique de Cáceres (phases principales).....	18
Figure 2: Torre Mochada	22
Figure 3: Plaza Mayor.....	24
Figure 4: Plaza Santa María	24
Figure 5: Eglise de San Mateo.....	24
Figure 6 : Atrio, Plaza San Mateo	24
Figure 7: Etat de la bâtisse avant transformation (à gauche) et Etat futur du projet Atrio (à droite).....	29
Figure 8: Evolution du projet Atrio.....	36
Figure 9: Hotel-restaurant Atrio, Plaza San Mateo	41
Figure 10: Patio ouvert de l'Atrio Source: ARCHES Justine	41
Figure 11: Terrasse de l'Atrio.....	42
Figure 12: L'évolution du concept "patrimoine"	51

TABLE DES MATIERES

AVERTISSEMENT	4
FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDE EN GENIE DE L'AMENAGEMENT	5
REMERCIEMENTS	6
SOMMAIRE	7
INTRODUCTION	8
PARTIE 1 : PRESENTATION DU CONTEXTE DE LA RECHERCHE	9
1. CADRE DE LA RECHERCHE	10
2. DEFINITIONS RETENUES	11
2.1 <i>Le patrimoine culturel, de nouvelles dimensions prises en compte</i>	11
2.2 <i>Le tourisme culturel, relation étroite avec le patrimoine</i>	12
3. PROBLEMATISATION DU SUJET	13
3.1 <i>Réflexion vers la problématique</i>	13
3.2 <i>Définition de l'hypothèse de recherche</i>	14
4. METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE	14
4.1 <i>Evolution de la recherche vers la définition du cas d'étude</i>	15
4.2 <i>Présentation de la démarche</i>	15
PARTIE 2 : CÁCERES, UN HERITAGE CULTUREL INCONTESTABLE	17
1. PRESENTATION DE LA VILLE DE CACERES, CONTEXTE DE L'ETUDE	18
1.1 <i>Situation géographique</i>	18
1.2 <i>Historique</i>	18
1.3 <i>Contexte économique</i>	19
2. LE PATRIMOINE DE CACERES, UN PATRIMOINE RECONNU	21
2.1 <i>Déclarations du patrimoine de Cáceres</i>	21
2.2 <i>Présentation des sites significatifs de Cáceres</i>	23
PARTIE 3 : ANALYSE DU CAS D'ETUDE	26
1. UN PREMIER PROJET QUI FAIT DEBAT	28
1.1 <i>Atrio, perçu par les promoteurs et les politiques comme un moteur pour l'économie et le</i> <i>tourisme</i>	28
1.2 <i>Mais un projet qui ne respecte pas la législation</i>	30
1.3 <i>Et qui doit faire face à l'opposition des habitants</i>	34
1.4 <i>Un premier projet qui ne résiste donc pas aux contradictions économiques et</i> <i>patrimoniales</i>	35
2. VERS UNE CONCILIATION DES INTERETS AUTOUR DU SECOND PROJET	36
2.1 <i>Un design moins invasif</i>	36
2.2 <i>Et des dérogations à la législation acceptées</i>	36
2.3 <i>Mais des conflits au sein des mêmes organisations</i>	37
2.4 <i>Résultat de la conciliation</i>	40
CONCLUSION	45
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	46
TABLE DES ILLUSTRATIONS	49
TABLE DES MATIERES	50
ANNEXES	51

ANNEXES

Annexe 1 :

The chronologica evolution of the extention of heritage concept following the international Charts, the Reccomendations and Conventions.

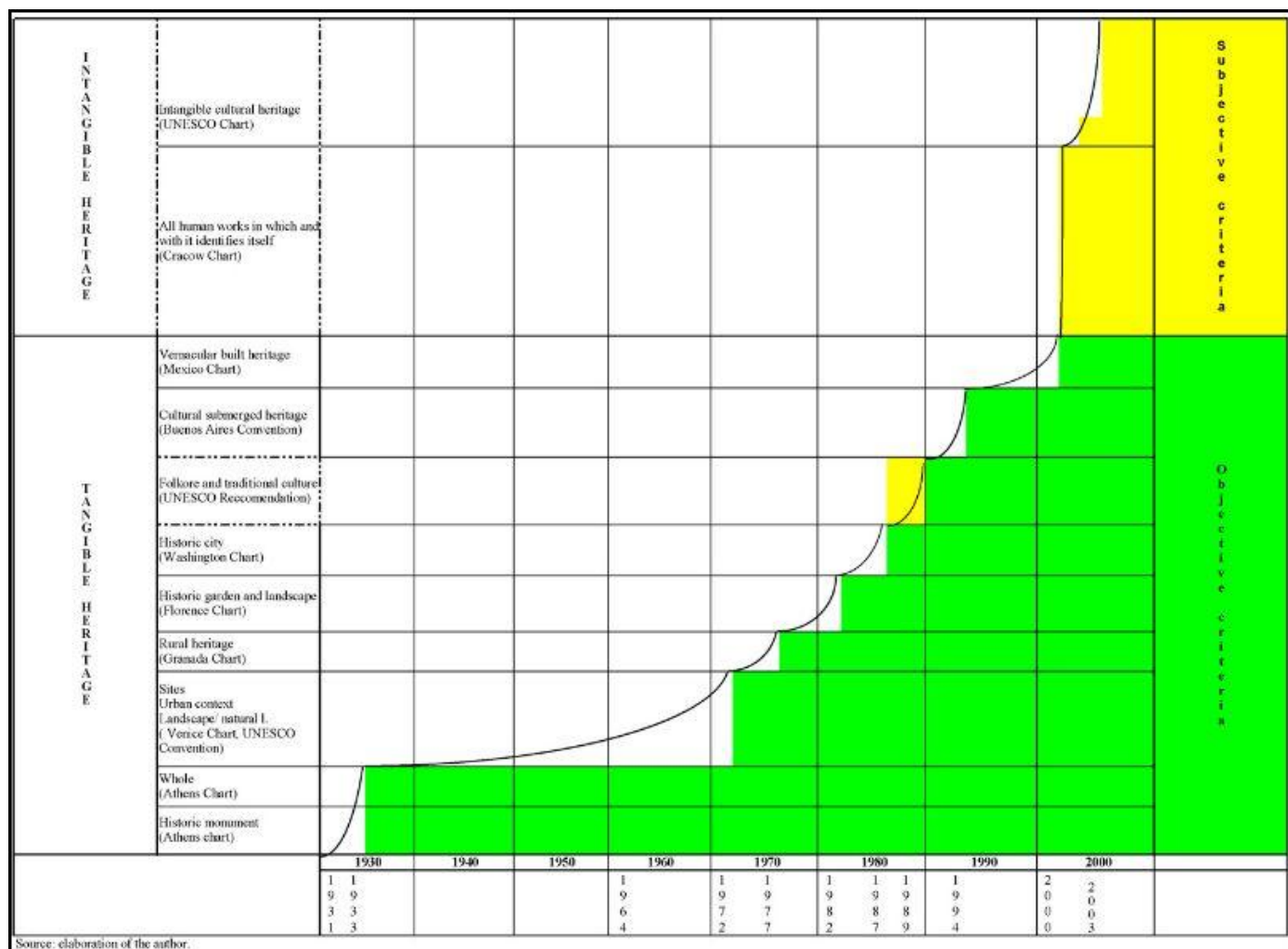


Figure 12: L'évolution du concept "patrimoine"

Source: <http://0-www.sciencedirect.com.sso.scd.univ-tours.fr/science/article/pii/S1296207410000361> - cor1, <mailto:mvecco@unive.it>

Annexe 2 :

Trame d'entretien

Nous avons réalisé chaque entretien à partir de cette série de six questions. Par la suite, les interviews se sont déroulées différemment en fonction des réponses des acteurs et des diverses thématiques qu'ils souhaitaient développer.

- 1) Que pensez-vous de la législation espagnole en faveur de la protection du patrimoine ?
- 2) Il existe beaucoup d'échelles notamment locales, nationales et internationales, cela ne pose-t-il pas trop de problèmes concernant la répartition des compétences ?
- 3) Quel a été votre rôle au sein du projet Atrio ?
- 4) Selon un article de presse, la Mairie a approuvé le projet pour dynamiser l'économie de Cáceres, qu'en pensez-vous ?
- 5) Que pensez-vous de la pression sociale et du mouvement citoyen à l'encontre du projet de la part des habitants ?
- 6) De votre point de vue, quel rôle a pu jouer ICOMOS dans la restructuration du premier projet ?

Annexe 3 :

Parmi les principales dispositions établies dans la Constitution Espagnole de 1978, nous retiendrons la volonté d'une nouvelle organisation territoriale de l'Espagne, on parle notamment d'Etat régional avec la création des dix-sept Communautés Autonomes. En effet, la Constitution prévoit de développer deux niveaux complémentaires, l'un national et l'autre issu des Communautés Autonomes.

Cette organisation territoriale est définie dans l'article 137 de la Constitution :

*« L'Etat distribue son territoire entre les communes, les provinces et les communautés autonomes qui se constituent. Toutes ces entités jouissent de l'autonomie pour gérer leurs intérêts propres ».*²¹

Après avoir spécifié la création de ces Communautés Autonomes, les articles 148 et 149 abordent respectivement les compétences associées aux Communautés Autonomes, ainsi qu'à l'Etat. Les sous-articles présentant ces compétences en matière de culture sont les suivants :

- Les compétences de l'Etat en matière de culture :

« Défense du patrimoine culturel, artistique et monumental espagnol contre l'exportation et la spoliation ; musées, bibliothèques et archives qui appartiennent à l'Etat, sans préjudice d'une gestion par les Communautés Autonomes » (Art 149.1.28)

- Les compétences des Communautés Autonomes en matière de culture :

« Musées, des bibliothèques et des conservatoires de musique intéressant la Communauté Autonome » (art 148.1.15)

« Patrimoine monumental intéressant la Communauté Autonome » (art 148.1.16)

*« L'aide à la culture, à la recherche et, le cas échéant, à l'enseignement de la langue de la Communauté Autonome » (art 148.1.17).*²²

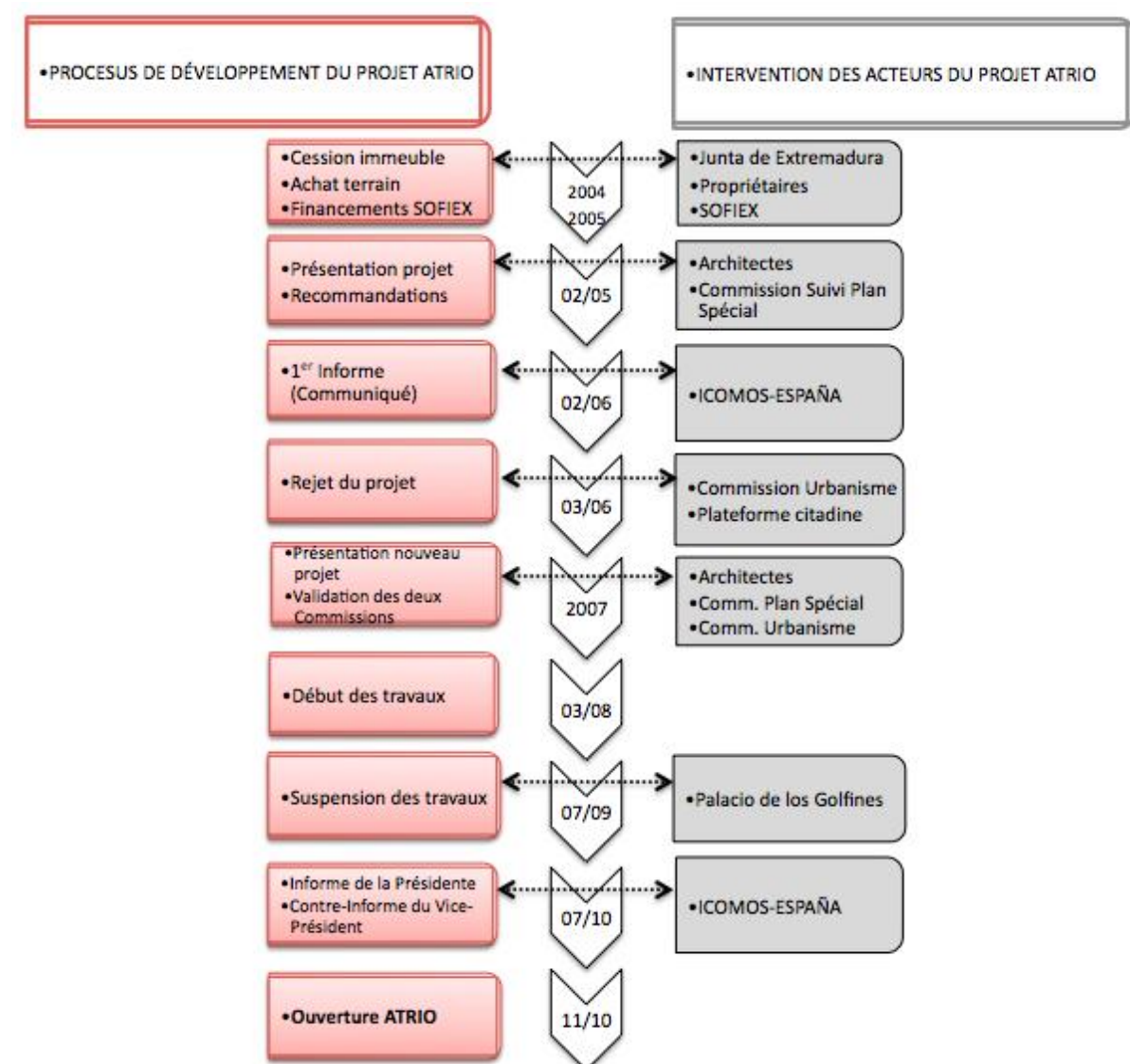
A partir de ce transfert de compétences, nous pouvons remarquer que la Constitution a uniquement attribué à l'Etat les matières concernant l'exportation, la spoliation, et la gestion des entités de statut étatique qui s'avèrent être peu nombreuses (relatifs aux articles exposés ci-dessus). D'autres articles indiquent qu'il revient également à l'administration de l'Etat de garantir la conservation de ce patrimoine, d'en favoriser l'accès à tous les citoyens et de prendre les mesures nécessaires pour faciliter la collaboration avec les autres pouvoirs publics.

Nous pouvons cependant souligner que cette Constitution de 1978 a participé à la décentralisation de la protection du patrimoine en Espagne.

²¹ ESPAGNE, Constitution du 27 décembre 1978

²² Idem

Annexe 4 :



Frise chronologique du déroulement du projet Atrio.
Réalisation : Justine ARCHES

CITERES

UMR 6173
*Cités, Territoires,
Environnement et
Sociétés*

Equipe IPA-PE
*Ingénierie du Projet
d'Aménagement,
Paysage,
Environnement*



35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

**Directeur de recherche :
CARABELLI Roméo**

**ARCHES Justine
Projet de Fin d'Etudes
DA5
2014-2015**

La structure de la protection du patrimoine : L'élaboration de projets contemporains dans des zones patrimoniales protégées

Résumé :

L'objet de ce Projet de Fin d'Etude concerne la mise en relation entre la protection du patrimoine culturel et l'élaboration de projets contemporains au sein des zones patrimoniales protégées. La protection du patrimoine est un enjeu majeur pour les sociétés actuelles, qui tendent à le valoriser dans le but de dynamiser les centres historiques. Cette revalorisation vise également à réaffirmer l'identité culturelle des communes, dans le but de promouvoir une image de marque et ainsi devenir une destination touristique privilégiée. Mais l'intégration d'une architecture contemporaine dans un environnement historique apparaît relativement difficile à mettre en place. Nous avons donc établi un questionnement relatif à la possibilité de concilier les intérêts économiques et patrimoniaux autour d'un projet de transformation contemporaine dans une zone historique protégée.

Notre recherche porte ainsi sur l'analyse d'un cas d'étude spécifique, l'élaboration d'un projet de construction d'un hôtel restaurant dénommé Atrio, dans le centre historique de Cáceres. Grâce à la réalisation de plusieurs entretiens avec certains acteurs majeurs, l'objectif était de confronter les différents points de vue et intérêts défendus par chaque parti, notamment concernant les dimensions économiques et patrimoniales.

C'est en s'appuyant sur l'analyse de ce cas exemplaire que ce Projet de Fin d'Etude vise à valider ou invalider notre hypothèse de recherche selon laquelle une conciliation des intérêts économiques et patrimoniaux est envisageable pour qu'un projet contemporain puisse se réaliser au sein d'une zone protégée.

Mots Clés : Patrimoine – Architecture – Centre historique – Projet contemporain – Législation
Cáceres, Espagne