

LA « VILLE DURABLE » : LE PATRIMOINE COMME ACTIF DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Solène Morillon

Master 1 « Villes et Territoires »

Parcours « Villes, Habitat et Politiques d'aménagement »

UFR SES Département de Géographie-Aménagement-Environnement



<http://web.utbm.fr/patrimoine-industriel/>: *Le patrimoine industriel : nouvelles politiques urbaines et sens de la reconversion*

Sous la direction de Fabrice Escaffre

maître de conférence en aménagement et urbanisme à l'université Toulouse Jean
Jaurès

Maître de stage : Eric Radovitch

Architecte des Bâtiments de France au Service Territorial de l'Architecture et du
Patrimoine de la Haute-Garonne

Soutenu le 10 Septembre 2015



REMERCIEMENTS

A Fabrice Escaffre, pour son encadrement, ses conseils, son suivi et ses encouragements et sa disponibilité.

A Eric Radovitch, mon maître de stage au sein du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, pour m'avoir permis d'assister à des réunions de projets d'urbanisme de la ville de Toulouse, pour ses conseils et ses encouragements.

A toute l'équipe du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de la Haute-Garonne, pour son accueil, sa patience, ses conseils et avis.

A Hélène Marnac et Camille Courtine, étudiantes en architecture et stagiaires au sein du STAP qui m'ont accompagné et fait découvrir davantage le monde de l'architecture.

Aux auteurs, journalistes, étudiants, chercheurs, professionnels, dont le travail m'a beaucoup aidé.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
LE PATRIMOINE AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE : PROSPECTIVE POUR UNE VILLE DURABLE	7
a) Patrimoine et développement durable : deux notions aux principes convergents	7
b) Le renouvellement urbain comme défi de la ville durable	11
c) La territorialisation et l'institutionnalisation du patrimoine	15
DE L'INSTITUTIONNALISATION A UNE ACTION PLUS INFORMELLE DE PATRIMONIALISATION : ETUDES DE CAS	20
a) Reconnaissance d'un patrimoine industriel, l'île de Nantes	20
b) Un projet de renouvellement urbain impulsé par des acteurs informels : la friche de la Belle de mai de Marseille	25
c) Une ZPPAUP pour la ville de Roubaix	29
CONCLUSION	33

INTRODUCTION

Les villes sont aujourd'hui confrontées à des dynamiques sans précédents, déstabilisées par l'extension et la dilution de leur territoire causées par la concentration de la population et des activités économiques. Leur évolution est perçue comme une des principales causes des déséquilibres environnementaux et celles-ci sont alors sollicitées dans le but de concevoir leur croissance sur des bases plus respectueuses des prescriptions environnementales et mieux maîtrisées.

Conçus en réaction aux dommages créés par les phénomènes de croissance économique et démographique, le concept de développement durable connaît un engouement certain. En effet, il fut formulé dès les années 1970 sous l'impulsion d'une forte croissance démographique. Les sociétés développées ont alors commencé à prendre conscience que les ressources de la Terre étaient limitées. De plus, incité en 1968 par la conférence Biosphère de l'UNESCO qui lance l'idée d'un « développement économiquement viable », la notion à cette époque énoncée comme « écodéveloppement », est portée par le mouvement hippie accompagné par la jeunesse américaine opposée à l'engagement américain au Vietnam, critiquant la société de consommation. Deux Organisations Non Gouvernementales (ONG), *Friends of the earth* et *Greenpeace* voient aussi le jour et, le Club de Rome en 1972, annonce dans un rapport l'épuisement futur des ressources de pétrole et de gaz. Malgré cette montée en puissance des craintes quant à l'avenir des ressources, les pays développés portent leur attention en priorité sur la préservation de l'emploi et de la croissance en Occident. Les préoccupations entre les années 1970 et 1980 sont d'abord économiques. Par ailleurs, les discours environnementaux vont à l'encontre des priorités de la Guerre Froide qui sont de faire entrer les pays du Tiers Monde dans la voie du développement qui pour beaucoup de pays consiste à produire plus et passe par l'industrialisation. C'est pourtant dans les années 1970 que sont posées les bases de la réglementation avec notamment le principe de précaution et celui de pollueur-payeur. La notion de développement durable apparaît officiellement en 1980 dans un rapport intitulé la *Stratégie de la conservation*. De plus, en 1987, le rapport Brundtland introduit les bases de ce qu'on appelle le *sustainable development*. C'est la première fois qu'une commission internationale affirme que les activités humaines menacent la Terre et est alors mentionné le fait qu'il est indispensable et urgent d'inventer une croissance ne pénalisant pas les générations futures.

Plusieurs conférences vont se succéder mais c'est en 1992 que la conférence de Rio instaure un document regroupant 27 principes jugés indispensables pour le développement durable, l'Agenda 21.

Du rapport Brundtland¹ à la Conférence de Rio sur l'environnement et le développement, le concept s'est peu à peu imposé comme une référence de toutes politiques publiques. Le développement durable, définit comme un *développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs*, est à la fois un projet alternatif de société et une forme plus vertueuse de gouvernance. En effet, ses objectifs sont basés sur la recherche d'un équilibre entre les priorités économiques, environnementales et sociétales (annexe n°1) ainsi que sur la prise en compte des différentes échelles spatiales et temporelles de l'action. Mais c'est plus tardivement que la législation d'urbanisme s'empare de la notion. C'est avec la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 que l'objectif d'équilibre entre développement urbain et préservation de l'espace dans le respect des objectifs du développement durable, est énoncée et se doit d'être respecté par les documents d'urbanisme.

Le patrimoine fut aussi intégré au débat sur l'évolution urbaine durable. En effet, la démarche du développement durable agit selon une logique où les mutations spatiales sont perçues de façon globale. Tous les éléments du fonctionnement urbain doivent donc être pris en compte ainsi que leurs interactions et donc le patrimoine y est intégré. Le patrimoine, définit classiquement comme un héritage ayant une valeur symbolique et culturelle, est indissociable du contexte urbain dans lequel il s'insère et évolue. C'est pourquoi la ville ne peut pas s'élaborer sans référence au patrimoine, ressource non renouvelable qu'il faut sauvegarder, économiser et valoriser. Il est alors décliné comme un des objectifs du développement durable à travers la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, et doit être retranscrit dans les documents d'urbanisme. La notion de patrimoine a très largement évolué² et il concerne aujourd'hui un large panel d'éléments (objets, bâtiments, territoires...). On constate une forte envie de conserver davantage de témoignages du passé, qu'ils soient plus ou moins récents.

¹ Définition du développement durable du rapport Brundtland : " le développement durable est un type de développement qui permet de satisfaire les besoins du présent sans compromettre la possibilité pour les générations futures de satisfaire les leurs "

² « Brutalement, par pans entiers, sont entrés dans le domaine patrimonial des catégories d'objets, des champs esthétiques ou culturels obsolescents que la transformation industrielle et l'aménagement de l'espace menaçaient de disparition » (Nora, 1992, p. 4708).

La ville, héritage des générations passées et ressource des générations présentes est aussi considérée comme patrimoine commun des générations futures dans une logique de transmission. Le patrimoine est alors considéré comme un « pont » entre les générations, l'avenir des sociétés et leur cadre de vie ne peut donc pas être envisagé sans ce lien.

La référence à la solidarité entre les générations, au temps long et à la relation entre le présent et l'avenir imprègne ces deux concepts. L'action patrimoniale est donc inséparable des démarches du développement durable dont elle partage les valeurs et objectifs. Les concepts de développement durable et de patrimoine se voient donc très appréciés, par les élus. La promotion du développement urbain durable, c'est-à-dire reconstruire la ville sur la ville, permet ainsi une réécriture du patrimoine. L'urbanisme durable donne ainsi la possibilité au patrimoine de rester visible d'une autre manière dans l'avenir et de ne pas devenir un simple souvenir du passé. Le renouvellement urbain est un processus qui donne cette possibilité, conserver des éléments du passé tout en les réinvestissant afin d'accompagner les besoins présents et futurs.

Mon stage au sein du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne, avec l'Architecte des Bâtiments de France, mon intérêt pour le patrimoine architectural urbain et l'importance qu'a pris ce concept durant ces dernières années et les projets qui l'accompagnent me poussent à lui porter une attention particulière et à l'analyser à travers la démarche de renouvellement urbain.

C'est à travers ce processus que je vais m'attacher à articuler ces deux notions que sont le patrimoine et le développement durable. Je vais analyser comment le renouvellement urbain peut répondre aux objectifs du développement durable en s'appuyant sur le patrimoine. Le patrimoine ainsi considéré comme actif du renouvellement urbain. C'est pourquoi dans une première partie je vais exposer de manière théorique, ce que ces concepts ont en commun, ce qui les relie pour ensuite cibler sur la démarche du renouvellement urbain et enfin analyser l'évolution au fil du temps du processus de patrimonialisation. En second temps à partir d'études de cas, j'analyserais différents projets de renouvellement urbain chacun illustrant des problématiques et évolutions en matière de patrimoine énoncées dans la partie précédente.

LE PATRIMOINE AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE : PROSPECTIVE POUR UNE VILLE DURABLE

a) Patrimoine et développement durable : deux notions aux principes convergents

L'action patrimoniale est inséparable des démarches du développement durable dont elle partage les valeurs et les objectifs. Un des grands principes qu'ont en commun ces concepts est la référence à la durée, au temps. En effet, le patrimoine et la durabilité renvoient tous deux au passé, est durable, entre autre, ce qui a déjà duré. Héritage des générations passées, le patrimoine fait référence, par définition, au temps. Il possède d'ailleurs la capacité à résister au temps qui passe. Cependant on peut distinguer plusieurs types de monuments chacun témoignant différemment de l'épreuve du temps (de l'outil industriel au monument dressé afin de rendre hommage à un évènement passé). L'histoire ainsi inscrite dans la pierre, de l'action locale aux grands événements, de l'histoire ancienne à la plus récente, est le point d'origine du développement des territoires durables. Le développement durable vise à prendre en compte les aspects économiques, environnementaux et sociaux liés à des enjeux sur le long terme. Tous territoire, pour se projeter dans l'avenir, a besoin de se tourner vers son passé et le patrimoine, ainsi, lui permet de prendre une certaine distance avec le présent. La ville durable notamment est attachée à faire vivre ce qui peut permettre de retracer son parcours pour ensuite connaître ce qui a permis d'arriver au moment où il est nécessaire de se transformer. De plus, le durable ramène au présent. La dégradation de l'environnement impose d'agir dans l'immédiat et les enjeux de la ville durable se jouent donc maintenant. Le patrimoine est lui aussi tourné vers le présent, le destin du patrimoine et de son environnement se joue aussi au présent, il est indispensable de le préserver maintenant pour qu'il puisse durer. Le patrimoine architectural se détériorant naturellement, il apporte un autre regard sur le rapport au temps. Les deux notions convergent du point de vue de la temporalité, il nous est en effet indispensable de regarder en avant et en arrière et par ailleurs d'articuler le présent, le passé et le futur afin d'avoir une meilleure prise en compte de la métamorphose du bâti et des formes urbaines.

Nous pouvons mettre en évidence d'autres principes que la patrimoine et le développement durable partagent. En effet, ils visent tous deux à promouvoir des modèles économes et équitables en évitant le gaspillage. Les ressources naturelles n'étant pas infinies et la faune, la flore, l'eau et le sol en voie de dégradation, le développement durable encourage à une utilisation optimale et efficace des ressources naturelles. Il privilégie ainsi une utilisation des ressources renouvelables et des matières recyclables. Le patrimoine quant à lui favorise un « recyclage » de ce qui peut l'être et ainsi, les éléments patrimoniaux font office de matière première permettant ou générant de nouvelles créations. En outre, les éléments patrimoniaux sont des ressources non renouvelables qu'il faut sauvegarder, économiser et valoriser. D'autre part, le développement durable vise à protéger la biodiversité, éviter les émissions de CO2 pour lutter contre le changement climatique et gérer, valoriser les déchets.

Par ailleurs, les concepts privilégient aussi la cohésion sociale. Un des défis du développement durable est d'assurer le bien-être des citoyens, c'est-à-dire, donner la possibilité à tous d'accéder aux besoins premiers comme l'alimentation, le logement, la santé, la sécurité, l'éducation, la culture et le patrimoine... Il prône aussi la lutte contre les discriminations et les disparités en encourageant les politiques publiques à développer des politiques d'aides à la réinsertion notamment. D'autre part, le patrimoine peut avoir un pouvoir rassembleur et favorise les solidarités entre individus, sociétés ou générations. La notion de patrimoine était d'abord liée à la sphère familiale et s'est modifiée peu à peu en faisant référence à la propriété des croyants, de la Nation et enfin de la société. On a donc assisté à une évolution en atteignant la dimension publique. Avec par exemple les journées européennes du patrimoine qui visent à créer un esprit de citoyenneté et de cohésion sociale régionale, nationale voire européenne, le patrimoine permet aujourd'hui de fédérer davantage d'individus.

Ensuite, un de leurs enjeux principaux est la prise en compte des besoins des habitants et des usagers. Le développement durable vise ainsi à contribuer au bien-être des individus en développant le dialogue social comme vu précédemment, en tenant compte des spécificités de chacun et en proposant des actions ayant des impacts positifs. De plus, le patrimoine doit tenir compte des individus en termes d'appropriation afin de mener à bien les projets. Sans compter qu'une attention particulière doit être accordée aux besoins et attentes de la population lors du choix des objets à sauvegarder.

Au niveau territorial ils ont tous pour défi de contribuer à la construction identitaire des territoires et de les valoriser. Le développement durable encourage à la production locale et porte un intérêt à développer les savoirs faire locaux et les valoriser. Il porte aussi le fait de préserver, partager et diffuser le patrimoine local. La globalisation est très présente dans l'organisation et la gestion de nos sociétés mais depuis quelques années on observe un retour au local. En effet, le local a encore un caractère fondamental en particulier lors de l'élaboration d'identités collectives, dans le développement des sentiments d'appartenance et dans la volonté de structurer un projet commun. Les éléments patrimoniaux répondent enfin à un besoins de repère et ainsi à la construction identitaire des territoires.

Enfin, le patrimoine et le développement durable font référence tous deux au fait de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. En effet, ils ont pour enjeu de mieux articuler le présent, le passé et l'avenir des sociétés dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle. Après une prise de conscience publique de la dégradation de la planète que nous laisserons à nos générations futures, le concept de développement durable (notion large englobant de multiples facteurs) s'est largement imposé au cœur des politiques publiques. Celui-ci consiste à une meilleure prise en compte et une meilleure gestion des enjeux environnementaux et sociaux sur le long terme. Il va alors de soi qu'il se doit de mettre en relation les besoins présents et futurs. C'est pourquoi se déploient notamment depuis quelques années des politiques toujours plus axées sur l'environnement et sa préservation ainsi que sur la croissance des énergies dites propres et renouvelables. D'autre part le patrimoine doit permettre de concilier le respect du passé, les usages actuels et les besoins potentiels futurs des générations à venir. Lors des projets de choix d'éléments à conserver ou de rénovation, il est alors indispensable de penser à l'avenir. Ceci pose alors la question de ce qui doit être ou non conservé. Une ambiguïté apparaît car on désire aujourd'hui de plus en plus conserver les éléments du passé toujours plus récent mais une accumulation importante d'éléments pourrait s'avérer coûteuse lors de leur préservation voire de leur élimination.

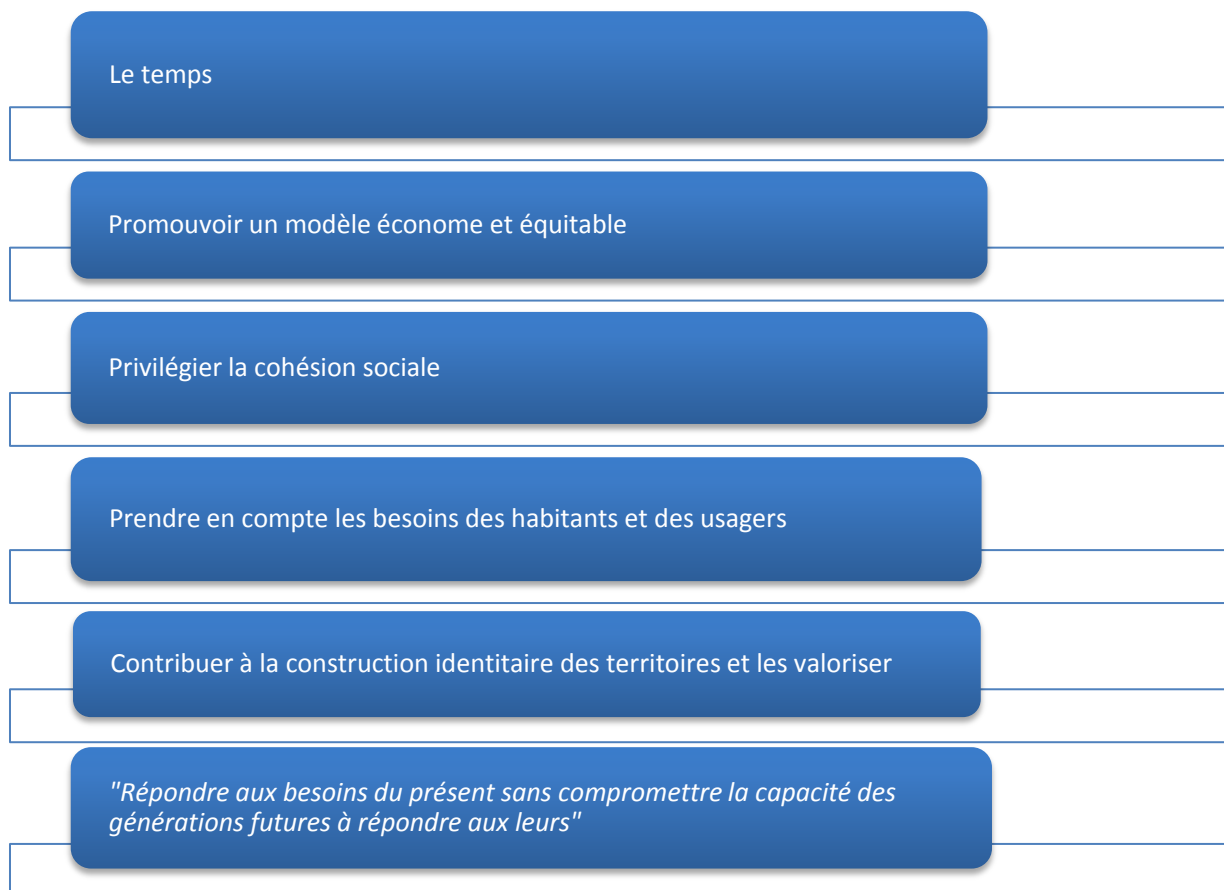


Figure n°1 : Les principes du patrimoine et du développement durable

Le développement durable doit articuler le passé, le présent et le futur. Grâce au processus de renouvellement urbain cette temporalité peut être respectée. En effet, par le biais d'un élément urbanistique déjà présent et son réinvestissement, le renouvellement urbain permet ainsi d'allier le passé (grâce à l'élément réutilisé), le présent (il le transforme pour répondre à un besoin actuel) et le futur (aujourd'hui la réflexion du développement urbain est davantage tournée vers l'avenir). Le renouvellement urbain est donc un « outil » servant le développement durable et donc la ville durable.

b) Le renouvellement urbain comme défi de la ville durable

Par définition la ville durable lie des enjeux environnementaux, sociaux et économiques, aussi piliers du développement durable. La ville durable doit donc être une ville se maintenant dans le temps, offrant une qualité de vie partout et limitant les différences de cadre de vie entre les habitants, et aussi permettre une appropriation collective d'un projet politique. L'échelle d'action pour une ville durable est donc souvent le quartier car il permet en effet une approche locale et un échange avec les habitants dans la logique de participation. La ville durable a un objectif de solidarité dans l'espace et dans le temps et cela implique donc des stratégies d'économie de ressources naturelles et d'autres visant l'équité sociale ainsi que l'application du principe de précaution dans le but d'éviter des choix irréversibles. Ainsi, le processus du renouvellement urbain répond pleinement à l'objectif d'économie des ressources naturelles à travers un travail sur le tissu urbain existant prônant alors le « recyclage », limitant le « gaspillage ». Il associe aussi, comme dit précédemment, le passé, le présent et le futur.

Au sens large le renouvellement urbain désigne toute action de transformation du tissu urbain. Mais il renvoie aussi à des actions, des objectifs politiques en réaction à un phénomène constaté. Plusieurs types de situation peuvent être évoqués sous le terme de renouvellement urbain : la reconquête de territoires en friche et construction dans des espaces peu denses et délaissés, la réhabilitation de tissus anciens dégradés ou encore l'intégration urbaine de territoires en voie d'exclusion et de relégation par des actions pour plus de mixité sociale et fonctionnelle. Même si le renouvellement urbain n'est pas une démarche récente puisqu'une ville lors de son évolution se renouvelle continuellement, les premières politiques de régénération urbaine furent lancées dans les années 1950 en France avec pour démarche la rénovation sans réel soucis du patrimoine³.

En France, plusieurs lois ont permis d'asseoir l'utilité de cette démarche. C'est avec les lois Malraux de 1962 que le renouvellement urbain a alors pour objectif de restaurer le patrimoine bâti des secteurs sauvegardés⁴. Dans les années 1970, avec la désindustrialisation, on constate

³ La France, contrairement au Japon par exemple est un des pays portant le plus attention à son patrimoine, à ce qu'il peut conserver du passé et d'en garder la mémoire. Le Japon et les japonais pratiquent ce que l'on appelle « l'amnésie architecturale » et les villes possèdent une très forte plasticité du bâti malgré un nécessaire renouvellement urbain de certaines friches.

⁴ Article 1^{er} de la loi Malraux du 4 août 1962 : « Des secteurs dits « secteurs sauvegardés », lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la

de nombreuses actions au sein des banlieues industrielles et dans les quartiers d'habitat social en difficulté mais c'est avec la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 que le renouvellement urbain va apparaître. Cette loi apporte les éléments de réponse au manque de logement, à la dégradation des quartiers, au manque de mixité sociale et apporte aussi une solution à l'extension des espaces urbains. La loi SRU apporte une approche plus globale de la notion à travers divers objectifs qui lui sont assignés tels que la définition d'un meilleur équilibre des agglomérations, la mixité et la diversification des fonctions urbaines et assurer une offre d'habitat diversifié et de qualité. On peut aussi ajouter la notion de développement durable qui implique le fait de ne pas gaspiller l'espace et donc de « faire la ville sur la ville ».

- « **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- la **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- une **utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

(Loi SRU n° 2000 – 1208)

Par ailleurs, les lois Grenelle de 2007 et 2010 portent engagement sur la limitation de la consommation de l'espace et a la volonté de créer une ville au fonctionnement et à la gestion plus durable. Ces lois offrent une alternative à l'étalement urbain et en tant que mode de développement durable, le renouvellement urbain est aussi une stratégie pour promouvoir la ville durable.

restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles, peuvent être créés et délimités. »

Le renouvellement de la ville sur elle-même est un phénomène constant et ancien. En effet, l'espace urbain est en continuelle mutation, évoluant en fonction des flux de population, des mutations économiques. Deux processus de renouvellement existent, le renouvellement spontané ou diffus, issu d'une action du secteur privé et le renouvellement planifié ou groupé, issu d'une action planifiée des pouvoirs publics. Le renouvellement urbain a donc pour principaux enjeux la recomposition urbaine et sociale à travers la densification et la limitation de l'étalement urbain. Le principal objectif du renouvellement urbain est de travailler sur les dysfonctionnements plutôt que d'investir des espaces vierges. On lui associe plusieurs processus comme le recyclage, la réhabilitation, le remodelage ou encore la restructuration. Cette démarche renvoie donc à deux aspects, la dimension sociale et la dimension morphologique. L'ensemble des démarches et projets du renouvellement urbain ont pour défi de redessiner la ville de demain avec un travail sur le tissu urbain afin de répondre aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Urbanistique	Equité	Social	Economique	Environnemental
Recomposition des tissus existants pour les valoriser.	Permettre la mutation des secteurs en déclin.	Lutter contre la ségrégation.	Revitaliser l'activité économique.	Limitation du mitage des espaces périphériques et réduire la distance domicile-travail.

Figure n°2 : Approche du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) sur les enjeux du renouvellement urbain, juin 2011

D'autre part on peut remarquer qu'il existe différentes échelles d'analyse :

- L'agglomération ou le territoire : souvent le périmètre de planification des SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), le renouvellement fait partie d'un projet de territoire
- Le quartier (rénovation de quartiers anciens, de quartiers d'habitat social dégradé...)
- L'ilot voire la parcelle (réhabilitation d'immeubles désaffectés...)

Ces divers enjeux de la ville durable et du renouvellement urbain renvoient à la patrimonialisation. En effet, la patrimonialisation est le processus par lequel un bien, un objet

est appelé à être conservé. En parallèle le renouvellement urbain a pour défi de faire la ville sur elle-même. Il est donc indispensable pour lui d'intervenir sur ces éléments sauvegardés par la patrimonialisation. Dans cette optique, les éléments patrimoniaux font office de « matière première » au renouvellement urbain.

Le patrimoine, de par sa valeur identitaire, est aussi un lieu de repère qui permet par le biais du renouvellement urbain d'être sauvegardé et valorisé. Les objets patrimoniaux se sont trouvés pendant longtemps dans les quartiers centraux, issu de la mise en place dans les années passées de normes et politiques créant un cadre d'action restrictif pour la conservation du patrimoine, le protégeant ainsi de la démolition mais figeant son évolution. Aujourd'hui on constate l'apparition de nouvelles polarités dues à la préservation de nouveaux éléments patrimoniaux dans les quartiers périphériques. On a donc constaté la patrimonialisation de nouveaux éléments tels qu'on peut le remarquer via les friches industrielles vers lesquelles on se tourne de plus en plus, souhaitant conserver la mémoire de ce passé industriel. Des friches militaires ou encore d'anciennes manufactures sont aussi réinvesties dans les quartiers périphériques et banlieues créant ainsi de nouveaux centres de quartiers. Les quartiers centraux ne sont plus les seuls à être revalorisés à travers le patrimoine.

Le processus de patrimonialisation permet de légitimer l'action de renouvellement urbain car il porte sur un élément reconnu comme intéressant. La démarche de renouvellement se base donc largement sur un élément patrimonial afin de développer un projet. Ce processus de patrimonialisation a cependant beaucoup évolué depuis plusieurs années et c'est donc dans cette dernière partie que je vais exposer ces évolutions.

c) La territorialisation et l'institutionnalisation du patrimoine

A l'origine au sein de la sphère familiale, le patrimoine s'est étendu progressivement aux biens publics ou au moins aux biens partagés par une large communauté d'individus tels les biens d'Eglise, le Trésor Public... L'idée du bien commun s'est lui aussi peu à peu élargit, ce mouvement débute au XVIIIème siècle, le patrimoine ne perd pas sa fonction privé mais représente aussi ce qui se transmet à une personne ou d'une génération aux suivantes. On constate une autre extension de la notion avec la prise en compte non seulement des biens matériels mais également des idées, des connaissances, des croyances, des savoir-faire, des pratiques... Le patrimoine est devenu un repère pour l'identité collective.

Au sein de la sphère familiale, proche où les objets du patrimoine, les terres... étaient transmis de génération en génération sans aucun processus de gestion collective, la démarche se faisait spontanément. Cependant toute démarche de transmission, même au sein du cercle proche implique des choix sur ce que l'on doit conserver ou non, à qui le transmettre... Les éléments patrimoniaux incarnent alors un fort sentiment d'appartenance et une appropriation du patrimoine. Ils sont donc d'importants marqueurs identitaires.

En deux siècles, l'Etat français s'est vu progressivement doté de procédures juridiques dans le but de conserver son patrimoine. C'est avec la Révolution que l'on est passé d'un patrimoine familial à un patrimoine collectif. C'est en pleine Révolution, lorsque les révolutionnaires appellent à la destruction des châteaux, des églises, des abbayes... qu'une attention est portée aux monuments. Une mission est alors créée afin de préserver les monuments, action encore mal définie mais importante pour la suite. Alors, une société toute entière prend conscience de l'importance de l'histoire gravée dans les monuments, objets...

Au XVIIIème siècle on assiste pour la première fois à un inventaire des monuments. En effet, en 1810 est créée la première liste des monuments recensés avec, dans un second temps, le développement du tourisme après la publication de cette liste. L'Etat se dote alors de moyens pour visiter et surveiller ces monuments et le premier poste d'inspecteur général des monuments historiques voit le jour. Quelques années plus tard est ensuite créée la commission des Monuments Historiques, qui est chargée des travaux à réaliser. La première loi de protection est votée en 1887 et porte sur la protection des monuments historiques. Cette loi vise à fournir un cadre général aux interventions de l'Etat. Cette loi met aussi en place le corps des architectes en chef des monuments historiques. En 1913 une loi venant se substituer

à celle de 1887, et du même nom, permet à l'Etat de procéder d'office à des travaux de restauration sur un monument historiques classé. On constate que l'intervention de l'Etat est de plus en plus présente, il possède un droit de regard plus important contrairement au début de la reconnaissance des monuments historiques où la démarche est souple. La loi de 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites ancre encore davantage le patrimoine au cœur d'un processus cadré puisque la démarche du classement est enrichie par celle de l'inscription. On a alors assisté à un élargissement des critères de protection afin d'intégrer des sites toujours plus vastes. Cette extension est aussi marquée par la loi de 1943 qui détermine la protection des abords en créant une zone de 500 mètres autour des monuments historiques, ceci élargissant encore davantage les zones de protection. On peut se demander pourquoi avoir instauré une zone de 500 mètres, pourquoi ne pourrait-elle pas être plus large, ou moins ? Les espaces proches des zones ne se trouvent-ils pas en rupture ?

Dans les années 1960, le ministère de la culture est créé dont la direction est assurée par André Malraux qui crée d'ailleurs en 1962 les secteurs sauvegardés visant à mettre en valeur les centres-ville longtemps délaissés de leur caractère historique du fait des nombreuses constructions d'après-guerre. On voit aussi naître en France les parcs nationaux qui protègent des régions entières possédant des nombreuses richesses naturelles. De plus, c'est en 1967 avec la Loi d'Orientation Foncière (LOF) que l'on voit apparaître les premiers outils d'une planification territoriale avec la création des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plan d'Occupation des Sols (POS). Les années 1960 sont marquées par une extension des outils juridiques cadrant davantage les opérations de préservation du patrimoine au sein d'une action planifiée. L'intervention étatique est alors très présente et l'action de préservation de moins en moins instinctive car règlementée.

Les années 1970-1980 sont quant à elles marquées par un patrimoine tournée vers l'environnement. En effet plusieurs lois font référence à la préservation de l'environnement tel que les lois littoral de 1975 et montagne de 1985 qui permettent de sauvegarder un espace sensible. En 1971 est d'ailleurs créé le ministère de l'environnement exprimant l'élargissement de la notion de patrimoine.

La conservation du patrimoine et de son environnement s'est aussi progressivement étendue à de nombreuses activités sous l'impulsion du mouvement associatif. Cette mobilisation fut importante depuis les années 1980 quant à la préservation des sites industriels désaffectés. La protection de ce patrimoine montre l'intérêt pour l'histoire sociale dans une logique de

transmission de la mémoire ouvrière. C'est à partir de l'intérêt porté pour le patrimoine industriel que de nouveaux patrimoines furent protégés.

L'institutionnalisation du patrimoine marquée par plusieurs lois portant attention à des concepts plus larges englobant celui de patrimoine a aussi favorisé une certaine territorialisation de l'action patrimoniale depuis les années 1980. En effet, l'intervention locale de l'action publique, phénomène assez récent, émerge suit aux lois de décentralisation datant du début des années 1980. Les années passées c'était l'Etat le premier acteur patrimonial. Suite à la décentralisation, les collectivités territoriales se sont vu alors confier de nouvelles compétences notamment dans le domaine du patrimoine. La territorialisation de l'action patrimoniale fait alors émerger trois principales évolutions :

- Une évolution législative avec la diversification des procédures
- Une évolution du référentiel avec l'élargissement de la notion du patrimoine
- Une évolution du système d'acteurs qui se complexifie et s'enrichie

Par définition la décentralisation passe par un transfert de compétences vers le local avec un rôle de plus en plus important pour les acteurs territoriaux et introduisant de nouveaux modes d'intervention. Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural (ZPPAU) introduite par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, illustrent ce transfert de compétences. On peut l'opposer aux Périimètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), démarche contractuelle de l'Etat avec les communes, lancés par les lois Malraux de 1943. C'est le conseil municipal qui vote la création des ZPPAU, on peut donc ainsi noter le rôle croissant des acteurs locaux qui participent à la définition du périmètre et apportent leurs connaissances du territoire local à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'ABF exerce au sein d'un service de l'Etat, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) et accompagne la procédure. Il participe en effet à l'instruction des dossiers et délivre un avis simple ou conforme en fonction des cas lorsque les projets se font en espaces protégés (périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques), en sites inscrits ou classés et dans des zones règlementées comme les secteurs sauvegardés ou les ZPPAUP. Cependant, les décisions de l'Etat unilatérales autrefois, exprimées par l'ABF furent assouplies. Aussi on voit apparaître une certaine maniabilité des décisions du fait de la possibilité de recours envers les avis des ABF. La revalorisation de la place des acteurs locaux se remarque donc à travers l'introduction d'une

certaine souplesse dans les interventions de l'Etat et par une meilleure prise en compte des spécificités locales.

On constate d'autre part qu'aux critères traditionnels du patrimoine (ancienneté, monumentalité, esthétique...) se sont ajoutées des notions d'usage, d'identité et d'appartenance. Le patrimoine peut donc être monumental, du quotidien, ordinaire ou bien exceptionnel. Au-delà des considérations esthétiques, le patrimoine urbain sert alors de levier au développement local, au projet urbain et comme ancrage des Hommes à un lieu. Le regard porté sur le patrimoine est plus large en intégrant le quartier, les ambiances, le relief... et les notions de confort, de mode de vie viennent enrichir le terme. Nous sommes aussi passés progressivement des monuments historiques au périmètre de protection l'entourant (les 500 mètres qui l'entourent), au site, au secteur historique, à la ville historique, au territoire. La loi dite « paysage » du 8 janvier 1993 vient d'ailleurs compléter la notion de ZPPAU qui devient alors Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Aujourd'hui les ZPPAUP se trouvent transformées en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine dites AVAP. Cette transformation permet d'adapter l'outil que sont les ZPPAUP aux enjeux environnementaux et urbains en donnant aux élus un droit de regard plus large sur les projets dans les périmètres de protection. Les procédures juridiques, les nouveaux objectifs affichés, la répartition des rôles dans l'action sont proches de la procédure des ZPPAUP mais on observe une démarche participative plus importante et davantage de cohésion avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les AVAP ont donc aussi renforcé le « pouvoir » des acteurs locaux. A travers ces évolutions réglementaires on remarque effectivement que l'action patrimoniale s'est territorialisée avec davantage de prise en compte de l'environnement du monument avec notamment l'émergence de la notion « d'abords ». Ainsi, reconnaître le patrimoine environnant a impliqué l'élargissement de la notion de patrimoine avec de plus de plus de reconnaissance pour le patrimoine quotidien. On est alors passé du monument au site avec un accroissement des thématiques prises en considération au sein de l'action de patrimonialisation et un élargissement chronologique avec une limite se rapprochant du présent.

Le patrimoine national fait alors une plus grande place à la considération du patrimoine local. Autrefois support de la mémoire d'événements nationaux, la valeur nationaliste se dissipe. On assiste donc aujourd'hui à un développement d'une politique locale en matière de patrimoine du fait d'une plus grande souplesse des procédures qui ne sont plus seulement gérées par l'Etat et par la diversification de ce qui est patrimoine. Emergent alors plusieurs procédures

accordant une place patrimoniale à de nouveaux types de bâtiments comme par exemple les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ayant pour principal enjeu le maintien de l'habitat existant sans pour autant qu'il soit exceptionnel. Les acteurs publics ont fait du patrimoine un vrai outil de gestion locale afin de promouvoir leur développement territorial local. Le patrimoine est à ce jour un outil de médiation et économique avec l'intérêt touristique mais permet aussi aux pouvoirs locaux de légitimer leurs actions.

A travers l'institutionnalisation et la territorialisation du patrimoine on a pu constater que l'action patrimoniale est une construction sociale aujourd'hui élaborée par les acteurs locaux et associatifs principalement avec une certaine mise à l'écart de l'Etat. De nombreux conflits émergent alors puisque chacun cherche à protéger ce qui a de l'importance à ses yeux. Le patrimoine est donc objet de revendications, de moments d'argumentation et de justification. Il fait alors l'objet d'une sélection et l'action patrimoniale n'a plus rien de spontanée. Le travail pour conserver la mémoire implique une élaboration juridique, administrative, financière...lui enlevant toute marque d'identité ou tout du moins lui imposant un cadrage rigide. L'institutionnalisation a impliqué une certaine territorialisation du patrimoine avec la prise en compte de l'environnement et une action partagée avec les acteurs locaux mais a aussi bouleversé les valeurs et les conceptions que l'on peut donner au patrimoine. De plus, l'Etat conserve toujours un rôle dans les procédures de patrimonialisation malgré un assouplissement de celles-ci (c'est par exemple le préfet de région qui crée la ZPPAUP). La territorialisation a en effet impliqué davantage les acteurs locaux mais ceux-ci sont toujours guidés par une action venue d'en haut.

On peut alors se demander quel lien y-a-t-il entre les acteurs institutionnels et les acteurs locaux ? Quelle est la place des habitants dans la patrimonialisation aujourd'hui ? C'est à travers diverses études de cas que nous allons mettre en exergue ces relations par le biais de réalisations marquant des évolutions de la patrimonialisation.

réflexion est consacré sur le projet de l'île et marque l'opportunité d'un renouveau. Il décide de respecter la mémoire du lieu et son histoire ouvrière qui a fait le développement économique de la ville. Il mise donc sur le renouvellement de l'identité de l'île et de la ville entière. C'est la construction du nouveau palais de justice en 1996 sur la rive nord qui marque la volonté d'intégrer l'île à la ville. Depuis les années 2000 une grande partie des espaces publics fut donc redessinée, de nouveaux immeubles de bureaux et d'habitations ont vu le jour, les friches ont été réaménagées...

Les principaux objectifs du projet de renouvellement urbain de l'île de Nantes sont la construction d'un nouveau centre métropolitain, la reconversion des friches industrielles, changer la perception de l'île en passant par la volonté de diversité des programmes en fonction des différents espaces. D'une surface de 337 hectares, on trouve les traces des différentes îles la composant avec une identité pour chacune. L'île est donc divisée en trois zones :

- L'ouest où l'on trouve la zone industrielle
- Le centre constitué du faubourg traditionnel d'habitat populaire
- L'est où se trouvent des prairies inondables, baptisé *Beaulieu*, constitué d'habitats d'après-guerre

Jusqu'à la fin des années 1990, la partie ouest constituée de hangars et de bâtiments industriels est une vaste friche de 100 hectares composée d'une emprise ferroviaire, d'une gare et d'immeubles. Au sud-ouest on y trouve le Marché d'Intérêt National, le MIN, représentant une superficie de 90 hectares.

Le site de l'île de Nantes est très marqué par un passé industriel resté en friche pendant plusieurs années. A présent nous allons voir comment le projet de renouvellement urbain de l'île intègre la dimension patrimoniale et quels sont les acteurs participant au projet et de quelle manière ils y sont intégrés...

Les nombreux vestiges du passé ouvrier de l'île de Nantes trouvent une place majeure dans la configuration du projet et sont placées au cœur des préoccupations. Dans le but de répondre aux enjeux économiques, sociaux, culturels, environnementaux, le projet se veut mixte dans les usages c'est pourquoi les friches sont investies par diverses activités (annexe 2) En effet, on y trouve des espaces d'expositions, de loisirs, de restauration, d'enseignement... La ville mise énormément sur la culture à travers ces projets, longtemps marquée par le manque de richesse

de la vie culturelle. Un des projets emblématique de l'île de Nantes est la réhabilitation des nefs, anciens bâtiments industriels et portuaires qui servaient à la construction navale. L'idée pour ces bâtiments est d'accueillir des activités pérennes et temporaires offrant ainsi un espace de loisirs en lien avec l'espace public extérieur. Inspiré aussi par les « machines de l'île » et la compagnie Royal de Luxe, les acteurs publics ont vu une opportunité pour valoriser l'identité ouvrière et offrir un projet artistique inédit.



Figures n°4 : Les nefs réaménagées grâce aux « machines de l'île », extrait de Urbanisme de projet : acteurs et outils d'un processus en évolution, Nantes le projet urbain « île de Nantes »

Ce projet privilégié illustre bien l'articulation de la préservation du patrimoine industriel avec les activités culturelles. D'autre part, la réhabilitation des anciennes halles Alstom d'une surface de 26 000m² montre là encore la volonté de mixité des usages en associant l'école des Beaux-Arts de Nantes, des ateliers d'artistes, des espaces de médiation et d'exposition, un programme de restauration avec un marché de filières courtes... D'autres projets comme le réinvestissement des cales et de la cité des chantiers, le hangar à bananes, les fonderies, le parc des chantiers... illustrent le parti pris envers la protection du patrimoine industriel affichée par la ville (annexe 3) A travers ces différents projets elle exprime en effet son souhait de conserver et mettre en valeur le patrimoine ouvrier notamment par le biais de la culture.

Le pilotage et la maîtrise d'ouvrage opérationnelle du projet de l'île de Nantes est assuré depuis 2003 par la Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique, SAMOA(Roberta Morelli, 2004) dont la réflexion fut impulsée par la ville dans les années 1990. D'autres acteurs lui sont associés, participant au portage du projet.

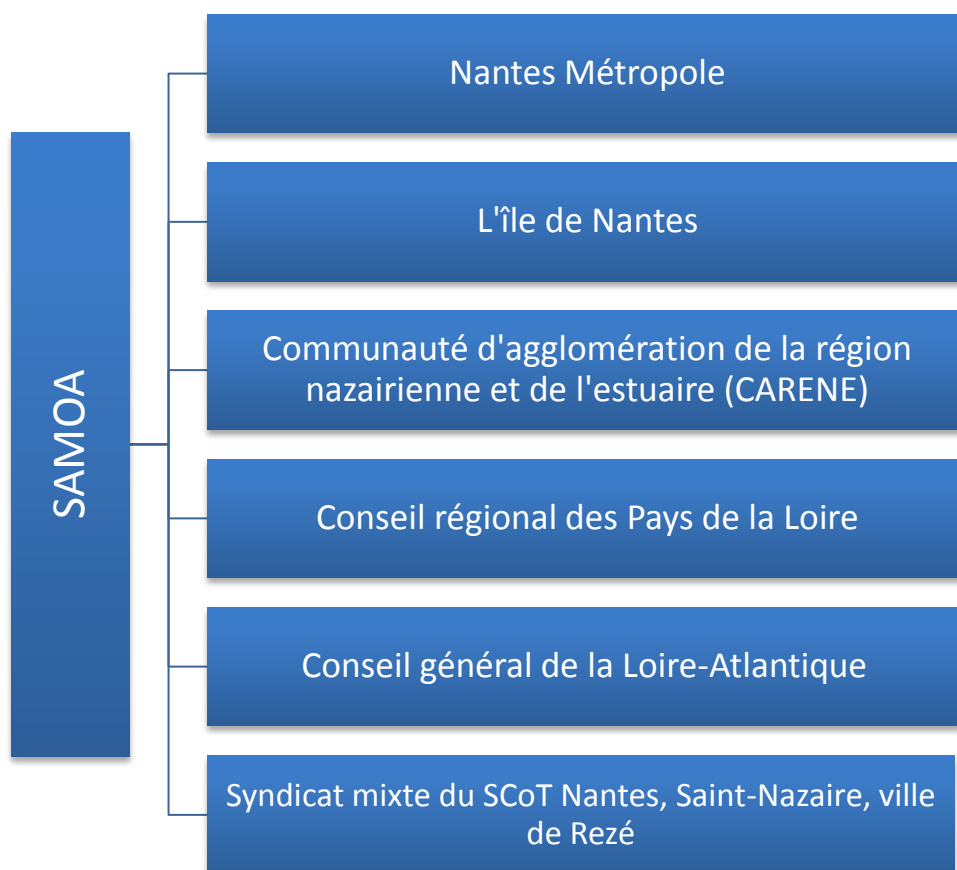


Figure n°5 : Les actionnaires de la SAMOA

La maîtrise d'œuvre quant à elle est assurée depuis 2010 par Marcel Smets et Anne-Mi Depuydt de l'agence UAPS en collaboration avec Jona Nunes, paysagiste, la société d'ingénierie et d'aménagement SCE ainsi que le bureau d'études en énergie Transsolar. Cette équipe succède à l'Atelier de l'île de Nantes composé d'Alexandre Chemetoff pour la seconde phase du projet. Par la collaboration de tous ces acteurs issus de domaines différents on remarque que l'action fait référence à de multiples caractéristiques du site et prend en compte l'environnement autour du patrimoine industriel de l'île. Cette action territorialisée caractérise bien l'évolution envers la préservation du patrimoine qui a progressivement fait référence davantage au site de l'objet patrimonial. Par le biais des outils de construction du projet qui favorisent la compréhension du territoire d'étude, l'action se veut là encore territorialisée. Plusieurs workshops présentant des maquettes furent organisés par la maîtrise d'œuvre afin de nourrir le dialogue pour chaque secteur du projet avec les citoyens, les associations et les professionnels. Par ailleurs, le dialogue citoyen est assuré par un conseil de quartier et via des

ateliers organisés par la SAMOA. La communauté urbaine a aussi aménagé un hangar portuaire (le hangar 32) en équipement d'agglomération afin de présenter des expositions et organiser des réunions concernant le projet de renouvellement. De grandes maquettes de l'île y sont présentées représentant les projets livrés ces dix dernières années et ceux en cours et à venir. Grâce à ces outils de médiation les citoyens sont informés, peuvent donner leur avis ce qui permet une approche plus fine du territoire.

Le projet de l'île de Nantes et de la reconversion des friches industrielles de son passé industrialo-portuaire est un projet phare des politiques de renouvellement urbain. De par son espace vaste à réinvestir et les nombreuses friches présentent, l'île de Nantes est devenu un enjeu majeur de développement urbain. Il illustre parfaitement l'idée de renouvellement urbain par la prise en compte et la revalorisation des friches industrielles. Il démontre aussi que le patrimoine est un agent majeur de ce processus avec une attention portée depuis plusieurs années envers le patrimoine industriel. La ville de Nantes, à part le patrimoine industriel, vise à requalifier d'autres types d'éléments urbains, c'est un projet global, phasé, permettant ainsi une meilleure prise en compte du temps dans le développement de projets.

b) Un projet de renouvellement urbain impulsé par des acteurs informels : la friche de la Belle de mai de Marseille

Le projet de la friche de la Belle de mai se structure autour d'une ancienne manufacture des tabacs de 45 000m² dont le propriétaire est la Seita (Société d'exploitation industrielle des tabacs et allumettes), située à proximité de la gare Saint-Charles. Cet ancien site industriel est composé de divers types de bâtiments tels que des entrepôts, des bâtiments sur plusieurs étages ou encore des maisonnettes pouvant ainsi accueillir plusieurs activités. C'est un projet de renouvellement urbain basé sur la culture, lieu de création et de diffusion artistique accueillant 60 structures et représentant 400 personnes, des producteurs, compagnies, artistes... C'est un projet de renouvellement urbain représentatif de la mise en valeur culturelle d'un ancien site industriel alliant les mutations urbaines et culturelles.

Le devenir de la friche s'est joué dans les années 1990 lorsqu'après les années 1970 et la crise économique, de nombreux sites industriels sont laissés à l'abandon. La ville de Marseille se trouve en situation de crise économique, sociale et démographique. C'est pendant un temps dit « de veille » que l'avenir de la friche de la Belle de mai s'est écrit. Ce temps de veille (la phase temporaire entre l'abandon d'une parcelle et son projet de réutilisation) qui a duré 4 ans pour la friche de la Belle de mai a permis à des acteurs culturels d'investir les lieux. En effet, durant cette période divers acteurs ont participé à la modification de la friche et ont eu une influence majeure dans la phase de mutation finale. La municipalité à ce moment-là n'adopte pas une politique de redynamisation économique et mise sur la culture comme alternative au déclin économique et social. La démarche est impulsée par l'adjoint délégué à la culture Christian Potevin qui veut favoriser l'utilisation des espaces en friche de façon temporaire pour créer de nouveaux lieux d'expressions artistiques et culturelles.



Figure n°6 : La friche en bordure de la voie ferrée, photographie de L.Andres, 2008 dans « reconquête culturo-économique des territoires délaissés : de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires »

L'association Système Friche Théâtre (SFT) s'installe alors en 1990 avec deux autres associations de théâtre dans une ancienne graineterie du 15^{ème} arrondissement de Marseille, la friche Magallon où elle y reste 18 mois. C'est après cette première expérience que la SFT s'installe dans les locaux de l'ancienne manufacture des tabacs en 1992, encore propriété de la Seita dont l'activité a cessée en 1990. La Seita, du fait du contexte de crise et donc faute de pouvoir vendre son site ou d'y développer une autre activité accepte l'occupation et signe une convention précaire à titre gracieux. Cette occupation lui permet d'éviter les coûts d'entretien et de sécurité dans l'attente d'une revente future. De 1992 à 1998 la SFT développe donc ses projets au sein de l'îlot 3 où d'autres acteurs culturels vont rejoindre le projet, y trouvant des espaces possédant des échelles et volumes permettant d'expérimenter de nouveaux modes artistiques. C'est une opportunité unique dans une métropole comme Marseille et ce regroupement permet d'accroître la « parole » artistiques au sein de la ville.

En 1995, l'association décide alors d'assurer sa visibilité grâce à la participation de l'architecte Jean Nouvel qui prend la direction de la friche pour formaliser « un projet culturel pour un projet urbain » à travers divers enjeux :

- Développer un projet urbain fondé sur la culture
- Réaliser un pôle local et international d'échanges artistiques
- Inventer de nouveaux pôles de socialisation
- En faire un lieu d'exposition et d'initiation artistique
- Affirmer l'intégration culturelle dans l'économie

C'est un projet qui permet d'imposer l'idée que la culture est un agent nécessaire au développement urbain. En 1996, la friche intègre aussi le périmètre du programme de régénération urbaine de l'établissement public Euroméditerranée qui partage avec la municipalité le coût de rachat du site dont la ville reste maître d'ouvrage. Le site est par ailleurs découpé en 3 pôles en 2001/2002 avec un pôle patrimonial, un pôle dédié à la culture vivante et un pôle média (annexe 4). La structure accueille aujourd'hui diverses activités comme l'hebdomadaire Taktik, la radio Grenouille, le restaurant la Mezzanine, les danseurs du groupe Dunes ou encore l'association Aide aux Musiques Innovatrices (AMI).

En 2007 une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) est créée pour poursuivre et développer davantage la mutation du quartier afin de véritablement travailler sur des enjeux urbains. La ville de Marseille reste propriétaire des lieux mais a confié à la SCIC un bail de 45 ans pour la responsabilité foncière du site.

Les activités présentes au sein de l'ancienne manufacture ont vu leurs actions reconnues à l'échelle nationale et internationale et pas seulement à échelle locale. C'était la clé et la condition de la mutation qui s'est suivie. Le projet a alors transformé le territoire avec de nouvelles formes de temporalités différentes du passé ouvrier (vie nocturne, évènements temporaires...) et a permis la création d'une nouvelle urbanité sur la base du patrimoine industriel et a modifié la relation avec le quartier en incitant des populations à une pratique artistiques auxquelles ils n'étaient pas habitués.

D'autre part, grâce à la synergie des acteurs des associations culturelle, la friche acquiert une renommée nationale et internationale. De plus, l'acquisition de la ville et l'engagement au sein du programme d'Euroméditerranée pérennise le projet et la friche est alors associée dans la politique de la ville. D'une initiative éphémère au départ, la friche est reconnue aujourd'hui par la ville et Euroméditerranée et est inscrite dans le projet culturel et urbain de la ville de Marseille. D'une action spontanée de la part d'acteurs artistiques on a assisté à un processus d'institutionnalisation du patrimoine industriel mais l'arrivée de la ville et d'Euroméditerranée était nécessaire afin d'appuyer et accroître l'action culturelle et la mise en valeur du patrimoine. La démarche d'anticipation de la SFT en construisant des bases stables à travers l'accord de la ville et l'entente avec la Seita, par la signature d'une convention d'occupation, a permis à la friche d'acquérir une renommée nationale et internationale. Ceci fut permis aussi par le fait qu'une structure porteuse avec des référents clés était présente, que le projet était construit autour de la culture comme alternative économique avec les projets « l'artiste, la ville, sa ville » puis en 1996 « un projet culturel pour un projet urbain ». De plus, la SFT a eu la capacité à se saisir des opportunités de financement pour lancer ses projets innovants et a su se positionner sur divers réseaux médiatiques.

A travers ce projet de la friche, nous avons pu distinguer deux stratégies différentes de la part de la Seita et de la ville. La Seita voit son patrimoine foncier difficilement revendable du fait du contexte immobilier et économique et accepte donc l'occupation des lieux lui évitant à court terme les coûts de gardiennage et à long terme trouve la stratégie pertinente puisque les acteurs publics deviennent acquéreurs du site. Quant à la ville de Marseille, elle réussit le pari en misant sur la culture à un moindre coût, l'action culturelle étant déjà bien amorcée et les acteurs déjà présents. Les stratégies de la ville, de la SFT et de la Seita ont convergées mais la population est restée à l'écart. L'occupation de la manufacture débute dans une démarche gagnant-gagnant que les deux acteurs ignoraient alors initialement. Deux mondes

différents se font face, les artistes et un quartier modeste. Aujourd'hui la ville souhaite donc accentuer davantage ce rôle de lien social avec le quartier par une réflexion sur une meilleure intégration à celui-ci. Divers projets sont amenés à se développer comme l'aménagement d'espaces publics et notamment d'un équipement sportif, le jumelage avec le Réseau d'Education Prioritaire, l'Espace Culturel Média et le Moulin du Mai dans le but de créer plusieurs ateliers et aussi en associant le Projet Média qui embauche des jeunes du quartier afin d'assurer la sécurité du site, l'accueil ou encore l'orientation du public. Les anciennes friches sont aujourd'hui devenues un pôle d'emploi et ont un rôle social avec la création de nouveaux modes d'animation tournés vers le quartier, attirant une population peu habituée à la pratique artistique.

Ce projet de renouvellement urbain de la friche de la Belle de mai est un projet caractérisé par une action spontanée et informelle visant la mise en valeur d'un ancien site industriel en y associant la culture. Il répond à un besoin de lutte contre l'étalement urbain par la réaffectation de la manufacture des tabacs et accompagne les mutations culturelles de la ville de Marseille. Il souligne le fait que le patrimoine est un agent majeur du renouvellement urbain mais aussi qu'il permet de soutenir les évolutions artistiques et que le patrimoine s'élargit à d'autres concepts et au site qui l'entoure.

L'espace garde encore aujourd'hui un côté alternatif et permet ainsi de réinterroger les formes traditionnelles d'aménagement ainsi que la planification. Il donne aussi à réfléchir à d'autres manières de fabriquer et renouveler la ville par le biais de la culture.

Cette étude de cas illustre bien l'évolution qu'il y a eu dans le processus de patrimonialisation. En effet, au départ ce fut une action plus ou moins spontanée où les acteurs culturels ont investis la friche sous la permission de la ville, et maintenant la friche fait majoritairement partie d'une action globale de développement et de valorisation du territoire de la ville de Marseille. Elle caractérise bien l'action spontanée de patrimonialisation passée et l'institutionnalisation qui régit aujourd'hui la préservation du patrimoine et sa mise en valeur. Ce projet de renouvellement urbain, en réinvestissant une ancienne manufacture des tabacs permet de répondre à divers enjeux du développement durable, promouvoir un modèle de développement économe, favoriser la cohésion sociale.

c) Une ZPPAUP pour la ville de Roubaix

Fière de son passé industriel la ville de Roubaix est devenue la deuxième ville de la région Nord-Pas-de-Calais (site de la ville de Roubaix). La production textile a rythmée pendant longtemps l'activité économique et sociale de Roubaix faisant d'elle un pôle incontournable en la matière et devenue également la capitale du textile abritant même la bourse de la laine. La ville était parsemée d'usines et elle fut même appelée « la ville aux milles cheminées ». L'ère industrielle a donc fortement influencée le développement de son tissu urbain et son aspect architectural. La crise industrielle des années 1970 l'a cependant fortement marquée et beaucoup d'usines ont mis la clé sous la porte augmentant de manière importante le taux de chômage.

Le chômage est encore important aujourd'hui avec un taux de 20% poussant Roubaix à dépasser la pauvreté face à la tertiarisation du secteur économique. Les politiques de renouvellement urbain doivent faire face à un bâti qui ne correspond plus à l'occupation et aux usines qui tombent en ruines ; à un tissu urbain marqué par de nombreuses friches et dents creuses ; aux nombreuses friches qui posent la question de l'espace public. Les politiques doivent donc s'adapter à un nouveau contexte socio-économique. L'organisation de la ville reflète encore aujourd'hui l'organisation hiérarchique de la ville industrielle avec la présence de quartiers pauvres d'habitations ouvrières opposés aux quartiers aisés des ingénieurs, contremaîtres et les riches propriétés des patrons. L'enjeu malgré la crise est de mettre en valeur ce patrimoine ouvrier créant parfois des conflits de mémoire. En effet, les acteurs publics cherchent à relier les changements socio-économiques et la revalorisation du patrimoine et on assiste parfois à la mobilisation d'anciens ouvriers luttant contre la destruction ou la transformation de leur usine.

Roubaix a longtemps nier son patrimoine pourtant atypique et marqué par l'ère industrielle. Pour beaucoup il est synonyme de souffrance, de vétusté voire d'insalubrité. En outre, à la fin du XIXème siècle, à l'initiative communale, le projet était d'aérer le tissu urbain et de larges avenues furent percées, des espaces publics furent créés... On a alors assisté dès l'après-guerre à un effacement partiel de la structure urbaine de l'époque industrielle mais le tissu a conservé certains éléments constitutifs majeurs de l'urbanisation de cette époque. La ville a alors couru le risque de perdre son identité mais a su comprendre que son renouvellement ne pouvait se faire sans la prise en compte de son passé. Dans les années 1990, la politique de la ville vise alors à réinvestir les lieux déjà urbanisés à travers la valorisation du patrimoine,

comme levier du développement urbain. D'anciens éléments patrimoniaux sont alors reconvertis en lieux de culture ou encore en loft afin de promouvoir ce passé industriel. L'inversion du processus qui visait à détruire le patrimoine se déroule en 1998 lorsque la filature la Motte-Bossut est classée au titre des Monuments Historiques. En effet, dans les années 1990, la ville prend conscience des qualités urbanistiques du patrimoine des courées (urbanisation en cœur d'îlot dans les quartiers industriels composés de petites maisons semblables d'un étage se faisant face le long d'une ruelle privée). Entre 1992 et 1993 une opération visant à préserver les habitations en courée est mise en œuvre à l'échelle de la communauté urbaine de Lille dont l'enjeu de la conservation est la préservation d'un habitat social de fait et son insertion. On voit alors naître pendant cette période une importante prise de conscience de la nécessité de préserver les éléments du passé à travers le réinvestissement des tissus urbains oubliés.

Afin de concrétiser cette action et de la réglementer dans le but d'assurer une meilleure prise en compte du passé industriel et sa valorisation, la ville de Roubaix réfléchit à l'utilisation d'un outil de planification qui lui permettrait d'encadrer les actions de préservation du patrimoine.

La ville décide donc à la fin des années 1990 de commencer à mettre en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysagé⁵ (ZPPAUP) dans le but de conserver, protéger et valoriser cette mémoire ouvrière. Une étude commandée par la Direction Générale Cadre de vie et Aménagement, *Inventaire et diagnostic du patrimoine architectural et urbain*, est donc confiée à deux architectes en vue de la mise en place de la ZPPAUP. Les architectes effectuent une relecture des plans cadastraux de 1818 et de 1847 et mettent en évidence la persistance dans le paysage urbain contemporain d'une structure urbaine de type rural héritée de la période pré-industrielle. Par ailleurs, en termes architecturaux l'étude permet d'identifier plusieurs typologies de maisons (à rez-de-chaussée, R+1, maison de ville et maison de maître) et de préserver une quinzaine d'usines et anciennes cheminées d'usines encore intactes.

Après une enquête publique en 2000, sont créées deux ZPPAUP (en 2001 et 2002) par arrêté du préfet de région. L'évolution rapide et homogène de la ville au XIX^e siècle impose la mise en place d'un périmètre qui recouvre presque tout le territoire de la ville de Roubaix

⁵ Depuis la loi de 2010 les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) vont se substituer aux ZPPAUP.

(annexe 5). Au sein de ce périmètre sont protégés : 13 usines, une ancienne distillerie, une ancienne retorderie et d'anciennes cheminées d'usine. Le parcellaire fait aussi office d'une protection et d'une préservation. La structure urbaine de la ville de Roubaix est en effet caractéristique de l'époque industrielle et il est nécessaire de conforter deux caractéristiques : la conservation et la restitution de la continuité du parcellaire d'origine rurale, la conservation du patrimoine en « choques » (bandes de maisons mitoyennes traditionnelles).

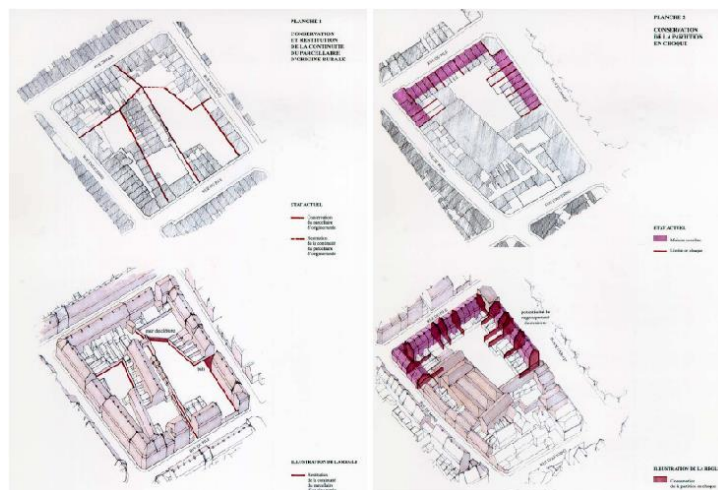


Figure n°7 : Exemple de conservation du parcellaire et du patrimoine en « choques », extrait du règlement de la ZPPAUP de Roubaix

La ZPPAUP de la ville de Roubaix a pour objectif de préserver un maximum le caractère industriel autant dans la morphologie que dans l'architecture. Après un travail de sensibilisation auprès de la population, les prescriptions énoncées par les ZPPAUP furent appliquées, du fait de la volonté des habitants à faire perdurer cette mémoire ouvrière roubaisienne. Mais les préconisations des ZPPAUP entrent parfois en contradictions avec la volonté de la ville et ses actions pour la développer. Il peut donc y avoir des conflits mais théoriquement les ZPPAUP doivent s'imposer aux règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La reconversion de ces friches industrielles, avec l'application des ZPPAUP est délicate et parfois moins efficace que certaines actions du secteur privé comme par exemple pour Roubaix, le développement du marché des lofts.

A travers l'utilisation de la ZPPAUP pour conserver et mettre en valeur son patrimoine, la ville de Roubaix a fait le choix de prendre les éléments patrimoniaux dans leur ensemble, de faire référence à leur environnement. Le but est de conserver un maximum la mémoire du

passé ouvrier mais il est indispensable de ne pas entrer dans une démarche de muséification où les éléments patrimoniaux resteraient figés dans le passé. La ZPPAUP de Roubaix illustre bien les évolutions que j'ai pu citer dans la partie précédente. En effet, elle démontre la territorialisation du processus de patrimonialisation avec la prise en compte des abords des éléments industriels et son institutionnalisation du fait que le patrimoine roubaisien est régi par un règlement strict. La patrimonialisation des éléments du passé ouvrier de Roubaix ne s'est pas fait de façon spontanée et ne va pas de soi, il a fallu que quelques acteurs publics prennent conscience de son importance et « imposent » cet intérêt pour ce patrimoine à la ville et sa population. La ZPPAUP de Roubaix favorise une meilleure articulation de la temporalité au sein d'un projet global permettant d'articuler les enjeux économiques, environnementaux et sociaux.

CONCLUSION

La ville durable, par ses enjeux économiques, sociaux et environnementaux, a su s'emparer de la démarche du renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement urbain et ainsi économiser l'espace, pour créer de la mixité sociale et fonctionnelle. Ce processus permet donc de répondre aux 3 enjeux principaux du développement durable. En vue de lutter contre l'étalement urbain il consiste à se saisir d'éléments du tissu urbain afin de les réinventer. Nombreuses sont les villes possédant un patrimoine qu'il est nécessaire de réinvestir avec, nous l'avons vu, une récente attention portée au patrimoine industriel. En effet, du fait de l'élargissement de la notion de patrimoine, nombreuses furent les évolutions constatées. Nous avons assisté à l'intégration de l'environnement, des abords dans la prise en compte du patrimoine, à une référence à des concepts plus larges tels que l'ambiance et le confort, à un patrimoine se rapprochant toujours plus du présent. C'est pourquoi nous pouvons remarquer que le renouvellement urbain se base aujourd'hui beaucoup sur le patrimoine industriel, comme j'ai pu l'exposer avec les études de cas précédemment.

Les études de cas ont pu démontrer une territorialisation du patrimoine, avec notamment la ZPPAUP de la ville de Roubaix qui permet une prise en compte des éléments patrimoniaux dans leur ensemble. L'île de Nantes quant à elle, avec son projet global de réinvestissement de l'île, réinvente les éléments du patrimoine industrialo-portuaire (cales de lancement, anciens hangars de construction...) mais pense aussi aux espaces publics et au lien avec l'ensemble de la ville. La culture prend une dimension importante au sein de ce projet et est porteur de nombreuses transformations comme les neufs accueillant les « machines de l'île ». Par ailleurs, la friche de la Belle de mai a elle aussi su s'emparer de la culture comme acteur du développement. Cependant, contrairement aux deux précédents projets de renouvellement urbain, le projet de la friche fut portée par des acteurs informels qui ont influencé son futur et qui est en effet aujourd'hui consacrée à la culture et accueille diverses activités. Les acteurs publics ont ici seulement permis l'occupation des lieux en donnant leur accord et ont assuré la pérennisation de la structure, le projet en lui-même fut porté par la SFT.

D'autre part, l'institutionnalisation du patrimoine est démontrée du fait de la présence toujours plus importante des acteurs publics. La ZPPAUP de Roubaix est un processus entièrement d'initiative publique, le projet de l'île de Nantes est portée par de nombreux acteurs du secteur public également (le conseil régional et général, Nantes métropole...). La friche de la Belle de mai malgré une impulsion de la part d'acteurs issus de la société civile,

s'est vue évoluer sous la démarche de la ville de Marseille et de l'Union Européenne à travers Euroméditerranée. Tous ces projets illustrent donc bien l'institutionnalisation du patrimoine.

Chacun des projets de renouvellement urbain fait appel à des éléments patrimoniaux, les réinvestissant selon des modes différents. Le patrimoine est toujours pris en compte dans l'environnement dans lequel il s'insère, évolution constatée depuis la loi de 1943 et sa référence aux abords. Le processus de renouvellement urbain n'est pas récent mais est utilisé depuis quelques années seulement comme objet des politiques de développement urbain. Le patrimoine, associé à ce dernier processus fait aussi l'objet de levier de développement. L'action de renouvellement urbain centrée sur la régénération d'éléments patrimoniaux permet de légitimer les démarches des acteurs publics. Ils sont en effet le reflet d'une mémoire et support d'une identité auquel la population est attachée. Malgré des conflits de mémoire entre les habitants et les acteurs publics, nombreux sont les projets à parvenir à redéfinir leur usage en ayant « l'approbation » de la population. La participation de celle-ci est d'ailleurs une clé majeure de la réussite des projets de renouvellement urbain. Dans chaque étude de cas la participation des habitants fut nécessaire voire indispensable. Le projet de l'île de Nantes a mis en place entre autre des ateliers, la ZPPAUP de Roubaix a besoin de l'implication des habitants pour la réalisation de ses prescriptions et la friche de la Belle de mai a du associer les habitants à son projet afin de l'intégrer au mieux dans le quartier, peu habitué à la pratique artistique.

La prolifération des objets patrimoniaux, l'institutionnalisation et la territorialisation du patrimoine peut amener à se poser diverses questions. A travers l'élargissement de la notion de patrimoine on peut se demander notamment à quoi il fera référence dans l'avenir, la limite chronologique se rapprochera-t-elle du présent ? En termes de renouvellement urbain, sur quoi le développement de la ville se basera-t-il dans le futur pour évoluer et toujours lutter contre l'étalement urbain ? Quelle nouveau patrimoine architectural et urbain fera surface et pourra être réinventé ?

BIBLIOGRAPHIE

Généralités sur le développement durable :

- Sylvie Brunel, *Le développement durable*, Presse Universitaire française, collection *Que sais-je ?*, 2012, 126 pages
- Jacques Teys, *L'approche territoriale du « développement durable » , condition d'une prise en compte de sa dimension sociale*, développement durable et territoires, mis en ligne le 23 septembre 2002, consulté le 10 août 2015, URL: <http://developpementdurable.revues.org/1475>

Patrimoine:

- Pascal Planchet, *Droit de l'urbanisme et protection du patrimoine: enjeux et pratiques*, Editions Le Moniteur, 2009, page 29 à 168
- *Le patrimoine : un modèle pour le développement durable ?*, Manifeste pour les villes, mis en ligne le 8 octobre 2010, consulté le 17 juillet 2015
- UNIL (Université de Lausanne), *Patrimoine et développement urbain durable*, Vues sur la ville, n°23, novembre 2009, 8 pages
- Vincent Veschambre, *Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace*, 2 novembre 2007, 6 pages
- Guy Di Méo, *Processus de patrimonialisation et construction des territoires*, mis en ligne le 26 mai 2008, consulté le 23 août 2015, 19 pages
- Christophe Trinquier, *Le patrimoine urbain : une nouvelle ambition*, Regards de l'AGAM n°13, novembre 2013, 16 pages

Renouvellement urbain :

- Rachel Linossier, Sarah Russeil, Roelof Verhage, Marcus Zepf , *Effacer, conserver, transformer, valoriser : le renouvellement urbain face à la patrimonialisation*, Les annales de la recherche urbaine n°97, pp 23-26
- Noémie Thomas, *Eléments de diagnostic sur le renouvellement urbain en Poitou-Charentes*, 2011-2012, 54 pages
- Les cahiers de l'habitat et du logement, *Renouvellement urbain : définition, origine, enjeux*, cahier n°6, juin 2003, 9 pages
- Dominique Badariotti, *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale*, 22 décembre 2006, 17 pages

Projet de l'île de Nantes :

- Laurent Devisme, Pierre-Arnaud Barthel, Célia Dèbre, Marc Dumont, Elise Roy, Fiche-projet de l'île de Nantes, *Projet de renouvellement urbain de l'île de Nantes*, POPSU, décembre 2007, 6 pages
- Roberta Morelli, *Urbanisme de projet : acteurs et outils d'un processus en évolution*, Nantes le projet urbain « île de Nantes », PUCA, 2004, 74 pages
- Aude Chasseriau, *Au cœur du renouvellement urbain nantais, la Loire en projet*, Norois, 2003, 15 pages

Friche de la Belle de mai :

- Lauren Andres, *Temps de veille de la friche urbaine et diversités des processus d'appropriation : la Belle de mai (Marseille) et le Flon (Lausanne)*, Geocarrefour, 2006, 9 pages
- Lauren Andres, *Reconquête culturo-économique des territoires délaissés : de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires*, Méditerranée, 2010, 21 pages

La ZPPAUP de Roubaix :

- Ville de Roubaix, règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, juin 2001, 121 pages
- Lille Métropole, Le patrimoine en faveur du développement de Roubaix, 2013, 4 pages
- Isabelle Etienne, Elsa Escudie, Amélie Fontaine, Delphine Legrand, Dorothée, Vantorre et Caroline West, *L'habitat à Roubaix (extrait du thème 2 : le renouvellement urbain des quartiers complexes)*, POPSU, septembre 2008, 22 pages

SITOGRAPHIE

- <http://www.metropolitiques.eu/Le-projet-urbain-nantais-une-mise.html>, consulté le 10 août 2015
- <http://www.lemoniteur.fr/article/qu-est-ce-qu-une-ville-durable-1028298>, consulté le 22 août 2015
- <http://www.vmfpatrimoine.org/patrimoine-pratique/histoire-du-patrimoine>, consulté le 22 août 2015
- SAMOA, <http://www.iledenantes.com/fr/>, consulté le 25 août 2015
- <https://vertigo.revues.org/8699>, consulté le 25 août 2015
- ENS, <http://www.geographie.ens.fr/Roubaix-ville-ouvriere-hier-et.html>, consulté le 25 août 2015
- <http://www.ville-roubaix.fr/moments-de-vie/je-visite-roubaix/un-peu-dhistoire.html>, consulté le 25 août 2015
- <http://www.lafriche.org/>, consulté le 28 août 2015

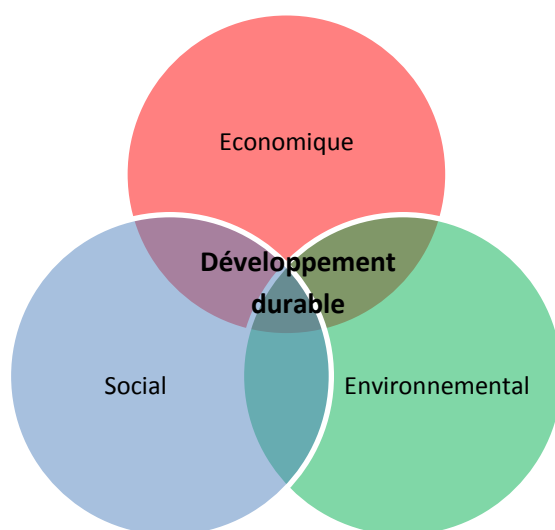
TABLE DES FIGURES

Figure n°1 : Les principes du patrimoine et du développement durable.....	10
Figure n°2 : Approche du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) sur les enjeux du renouvellement urbain, juin 2011.....	13
Figure n°3 : Quartiers du centre-ville et de l'île de Nantes, extrait de « au cœur du renouvellement urbain de Nantes : la Loire en projet », source : Communauté urbaine de Nantes, 2003	20
Figures n°4 : Les nefs réaménagées grâce aux « machines.....	22
de l'île », extrait de Urbanisme de projet : acteurs et outils.....	22
d'un processus en évolution, Nantes le projet urbain « île de Nantes »	22
Figure n°5 : Les actionnaires de la SAMOA	23
Figure n°6 : La friche en bordure de la voie ferrée, photographie de L.Andres, 2008 dans « reconquête culturo-économique des territoires délaissés : de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires ».....	25
Figure n°7 : Exemple de conservation du parcellaire et du patrimoine en « choques », extrait du règlement de la ZPPAUP de Roubaix.....	31

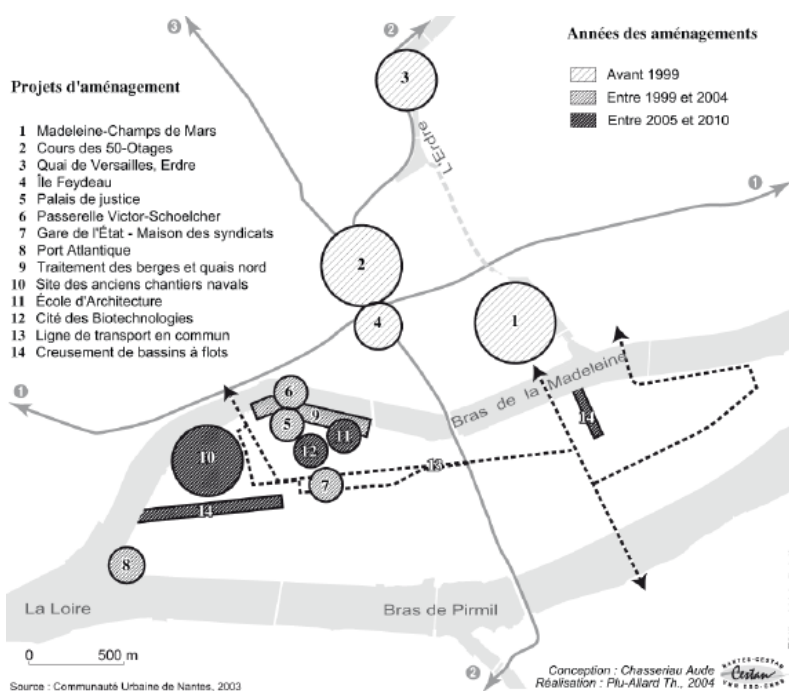
TABLE DES ANNEXES

Annexe n° 1 : Les enjeux du développement durable : réalisation personnelle.....	39
Annexe n° 2 : Les projets d'aménagement dans le centre de Nantes, extrait de, « Au cœur du renouvellement urbain nantais, la Loire en projet » de Aude Chasseriau.....	39
Annexe n° 3 : Les espaces programmés et en cours de réalisation (mars 2006), extrait de « Fiche-projet de l'île de Nantes, Projet de renouvellement urbain de l'île de Nantes »	40
Annexe n° 4 : Les trois pôles culturels de la Belle de mai, « reconquête culturo-économique des territoires délaissés : de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires, L.Andres.....	40
Annexe n°5 : Photographies de la friche de la Belle de mai, L.Andres, 2008.....	40
Annexe n° 6 : Périmètre de la ZPPAUP de Roubaix, extrait du règlement de la ZPPAUP	41
Annexe n°7 : « La ville aux milles cheminées » www.interdits.net	41
Annexe n°8 : L'habitat en courée, Roubaix dans les années 1950, www.chahuts.com	41

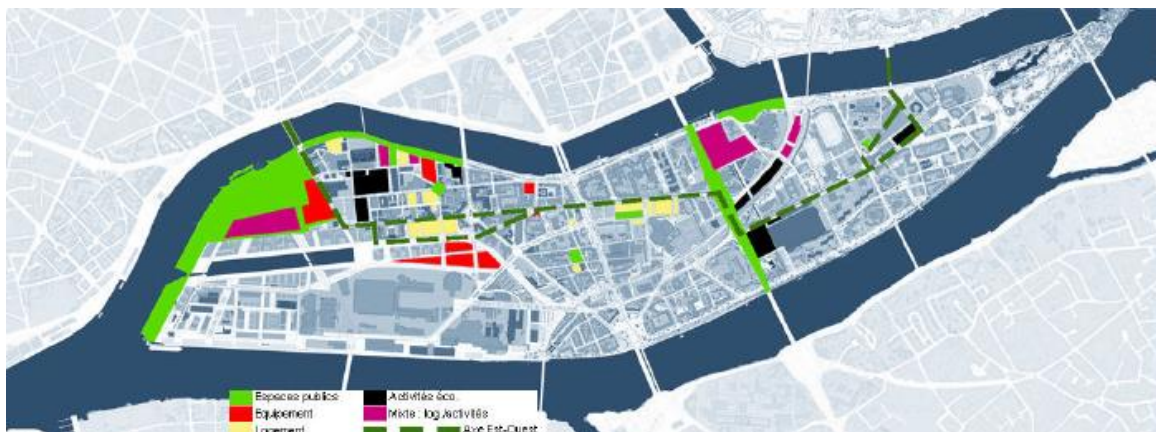
ANNEXES



Annexe n° 1 : Les enjeux du développement durable : réalisation personnelle



Annexe n° 2 : Les projets d'aménagement dans le centre de Nantes, extrait de, « Au cœur du renouvellement urbain nantais, la Loire en projet » de Aude Chasseriau



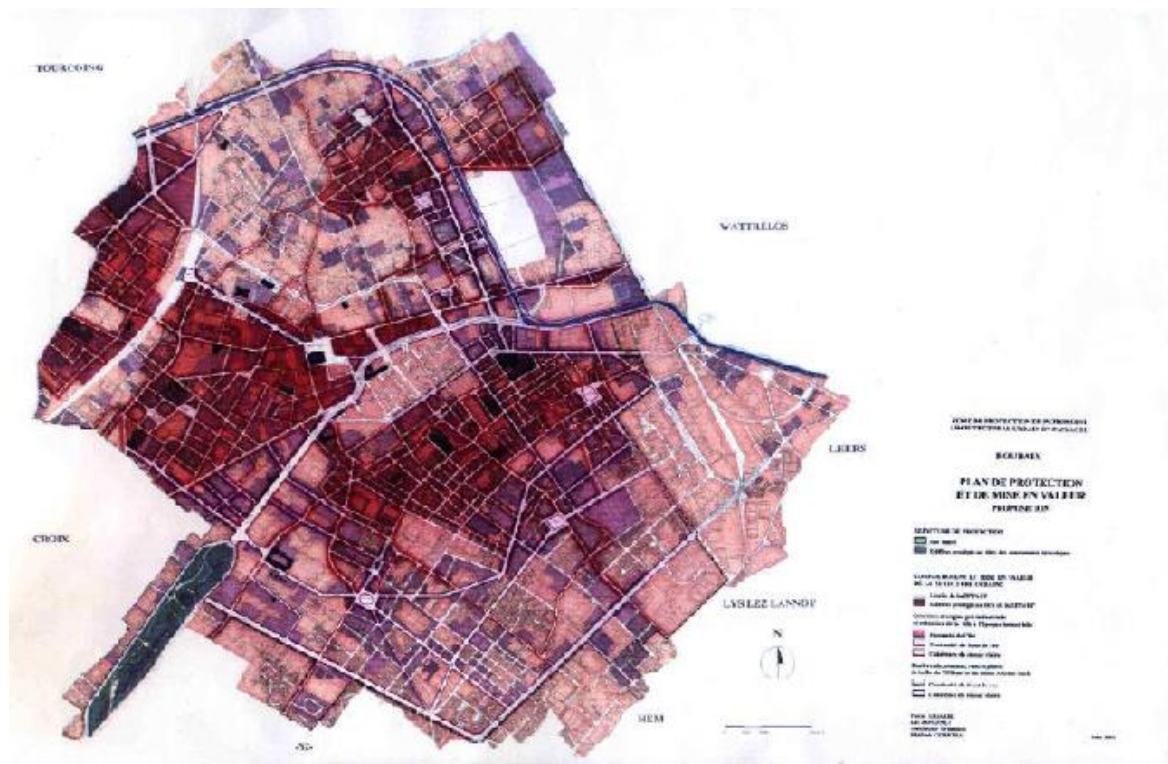
Annexe n° 3 : Les espaces programmés et en cours de réalisation (mars 2006), extrait de « Fiche-projet de l'île de Nantes, Projet de renouvellement urbain de l'île de Nantes »



Annexe n° 4 : Les trois pôles culturels de la Belle de mai, « reconquête culturo-économique des territoires délaissés : de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires, L.Andres



Annexe n°5 : Photographies de la friche de la Belle de mai, L.Andres, 2008



Annexe n° 6 : Périmètre de la ZPPAUP de Roubaix, extrait du règlement de la ZPPAUP



Annexe n°7 : « La ville aux milles cheminées »
www.interdits.net



Annexe n°8 : L'habitat en courée, Roubaix dans les années 1950, www.chahuts.com

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS	2
INTRODUCTION	4
LE PATRIMOINE AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE : PROSPECTIVE POUR UNE VILLE DURABLE.....	7
a) Patrimoine et développement durable : deux notions aux principes convergents.....	7
b) Le renouvellement urbain comme défi de la ville durable	11
c) La territorialisation et l'institutionnalisation du patrimoine.....	15
DE L'INSTITUTIONNALISATION A UNE ACTION PLUS INFORMELLE DE PATRIMONIALISATION : ETUDES DE CAS	20
a) Reconnaissance d'un patrimoine industriel, l'île de Nantes	20
b) Un projet de renouvellement urbain impulsé par des acteurs informels : la friche de la Belle de mai de Marseille	25
c) Une ZPPAUP pour la ville de Roubaix.....	29
CONCLUSION	33
BIBLIOGRAPHIE.....	35
Généralités sur le développement durable :.....	35
Patrimoine:	35
Renouvellement urbain :.....	35
Projet de l'île de Nantes :	36
Friche de la Belle de mai :.....	36
La ZPPAUP de Roubaix :.....	36
SITOGRAFIE	37
TABLE DES FIGURES	38
TABLE DES ANNEXES.....	38
ANNEXES.....	39