



Conflits patrimoniaux et régulation urbaine

Patrice Melé

► **To cite this version:**

Patrice Melé. Conflits patrimoniaux et régulation urbaine. ESO Travaux et Documents, Espaces et SOciétés - UMR 6590, 2005, pp.51-57. <halshs-00005717>

HAL Id: halshs-00005717

<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00005717>

Submitted on 22 Nov 2007

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Patrice Melé¹

VILLE, SOCIÉTÉ, TERRITOIRE - UMR CNRS CITERES
UNIVERSITÉ DE TOURS

Le patrimoine apparaît souvent comme une notion consensuelle instituant, à partir d'un rapport partagé à l'histoire et à la mémoire, un nouveau type de bien commun. C'est une valeur qui semble aujourd'hui présente dans toute la société. Alors, pourquoi s'intéresser au patrimoine sous l'angle des conflits ?

Si pour les juristes et les notaires, la notion de conflits patrimoniaux a un sens très large, celui de conflits liés à la transmission de biens, au partage d'un héritage, nous l'aborderons sous un autre angle, en envisageant le patrimoine comme une construction sociale.

Ce qui signifie, et c'est en particulier vrai pour le patrimoine urbain, que la valeur patrimoniale n'est pas une qualité intrinsèque à certaines constructions, à certains biens immeubles ou meubles. Si c'était le cas, la recherche devrait s'attacher à analyser la façon dont les édifices réellement importants sont reconnus ; à fournir des arguments historiques ou architecturaux pour une meilleure prise en compte de certains biens. Il s'agirait alors en quelque sorte d'une position interne - tout à fait légitime pour les historiens de l'art et pour les architectes - qui promeut l'idée patrimoniale à partir d'un savoir spécifique.

Je partirai d'une position que l'on pourrait dire externe qui me semble devoir être celle des sciences sociales. Cette position implique de prendre ses distances avec le patrimoine comme valeur, comme notion positive pour s'intéresser aux processus qui ont amené nos sociétés à adopter des politiques patrimoniales qui, pour la première fois, considèrent inaltérables certaines parties de l'espace urbain. Celles-ci devant perdurer et être transmises intégralement aux générations futures. Sous cet angle, le lien entre patrimoine et développement durable apparaît évident.

La saisie de l'espace urbain par le patrimoine est bien une action - que l'on peut nommer patrimonialisation - qui accorde à certains biens une valeur patrimoniale fondant ainsi la légitimité d'une politique de pro-

tection. Si le patrimoine urbain n'est pas un état mais le résultat d'actions et de la diffusion de représentations, on peut donc postuler l'intérêt de saisir ces processus à partir de situations de conflits impliquant habitants, propriétaires, acteurs privés et publics.

Les conflits sont ici considérés comme des moments privilégiés d'argumentation, de justification, d'expression de positions, de construction d'alliances et de rapports de force, de débats sur les modalités et les impacts des actions publiques (Melé, 2003 a). L'analyse des conflits permet de saisir les relations entre, d'une part, le patrimoine comme valeur en acte, et, d'autre part, les modalités de l'action publique urbaine, les groupes sociaux, les relations à l'espace des populations, les dynamiques des centres-villes. L'entrée par les conflits rend ainsi possible ainsi l'analyse de la construction sociale du patrimoine. Si l'action patrimoniale est le résultat de compromis² ceux-ci se construisent de plus en plus souvent à la suite de conflits ou de controverses.

Nous allons donc envisager cette construction sociale du patrimoine à travers les conflits, en distinguer trois grands types de conflits patrimoniaux : les conflits liés à l'appropriation du patrimoine, les conflits liés à la patrimonialisation, les conflits qui s'inscrivent au sein des espaces patrimoniaux³. Nous nous appuyerons pour cela sur la littérature consacrée au sujet et sur nos propres travaux de recherche menés dans des villes françaises et mexicaines⁴ (Melé, 2004, 1998).

1- Actuellement en délégation CNRS, auprès du laboratoire Théories des mutations urbaines (UMR AUS).

2- Pour Frédéric Edelman, lorsque le patrimoine n'est plus affaire de sacré et de passion mais devient objet de politique, il devient « affaire de compromis » (2003 : 5).

3- Au sens ici d'espaces « patrimonialisés »

4- Même si je ne présente ici que des références à des situations françaises, cette réflexion sur le rôle des conflits dans la production territoriale est intégrée dans un projet ECOS/NORD de coopération franco-mexicain « Le territoire et ses constructions » El Colegio de San Luis (CONACYT), CETSAH (EHESS), CITERES/VST (CNRS-université de Tours). Sur ce thème la constitution d'un réseau de recherche international est appuyée par l'ACI « Terrains, Techniques, Théories » du Ministère de la recherche.

I- CONFLITS LIÉS À L'APPROPRIATION DU PATRIMOINE

Une première façon d'étudier les dimensions conflictuelles du patrimoine est de mettre au jour les divergences dans les représentations, dans l'appréciation des valeurs patrimoniales, dans les formes d'appropriation du discours et des espaces patrimoniaux par différents groupes sociaux.

Cette position a été en particulier développée dans des travaux de recherche qui se sont intéressés aux relations entre la mise en patrimoine de certains espaces et la construction d'une identité locale, ou aux stratégies de certains groupes pour produire/instrumenter une mémoire collective locale. On peut s'interroger à partir de situations locales sur la façon dont le patrimoine peut constituer une ressource pour des groupes différents. Ce que l'on peut résumer en une question : à qui sert le patrimoine ?

Les recherches de Maria Gravari Barbas et Vincent Veschambre ont montré que le patrimoine devient une valeur lorsque certains « groupes ont réussi à l'imposer comme normes, à travers leurs revendications et leurs interventions » (Gravari Barbas, Veschambre, 2000). L'analyse de l'inscription de la valeur et des actions patrimoniales dans un espace concret illustre que les mémoires comme les pratiques de la ville sont distinctes selon les groupes sociaux et que la politique du patrimoine privilégie un certain type d'espace.

Les conflits et controverses, pour la reconnaissance de tel ou tel élément du patrimoine, peuvent être considérés comme une entrée privilégiée pour une géographie sociale préoccupée par l'analyse de la façon dont les groupes sociaux s'approprient directement ou symboliquement l'espace urbain. Ces travaux ont pu montrer comment les espaces de certains groupes sociaux - souvent les plus défavorisés ou dominés - n'ont pas accès à la reconnaissance patrimoniale de la même façon que ceux des groupes les plus favorisés⁵.

Ces recherches mettent donc en évidence l'existence de groupes sociaux antagonistes et les formes de domination symbolique qui s'exercent en instrumentalisant le patrimoine. Il s'agit de « cerner les clivages, les

rapports de force, les stratégies d'acteurs qui se révèlent à travers ces nouvelles formes d'appropriation patrimoniale » (Garat, Gravari Barbas, Veschambre, 2001 : 35).

Dans cette optique, les conflits analysés sont soit politiques : positions différentes de municipalités et d'opposants par rapport à certains biens, comme dans le cas du patrimoine de Le Corbusier à Firminy analysé par Vincent Veschambre (2000); soit des controverses qui mettent au jour des représentations et appropriations différentes de certains espaces. Dans certains cas, les divergences de représentations, de pratiques et d'appropriation entre groupes sociaux et les phénomènes de domination ou d'imposition symbolique révélés sont considérés comme relevant de conflits potentiels ou latents.

Mais la notion de « conflits latents » pose problème. Nos recherches nous ont montré que les situations les plus intéressantes à étudier sont des conflits ouverts, c'est-à-dire des situations analysées à partir de discours et de stratégies d'acteurs qui se déclarent en conflits. Toutefois les travaux que nous venons de citer ont le grand mérite de rappeler que l'action de transmission suppose un tri. L'action publique ou collective choisit ce que l'on doit garder, identifie les constructions sur lesquelles il faut investir en terme de réhabilitation. Certains éléments sont valorisés, d'autres pas. Certains groupes - hommes politiques, commerçants, représentants d'intérêts touristiques, érudits locaux - peuvent utiliser le patrimoine comme une ressource, utilisée directement dans leurs projets d'investissement ou comme une ressource idéologique dans le cadre de luttes symboliques.

Si la mise au jour de ces processus en France est souvent difficile, tant notre vision du patrimoine apparaît comme liée à une certaine conception de la nation, de l'ancrage de la mémoire historique, les travaux qui analysent la diffusion de la notion occidentale de patrimoine en Afrique (Ouallet, 2003) ou en Asie montrent très clairement, non seulement que seuls certains acteurs portent une conception occidentale du patrimoine, mais que celle-ci peut être instrumentalisée dans des stratégies de pouvoir. Par ailleurs, la notion occidentale de patrimoine s'oppose à d'autres façons de penser la transmission, les relations entre historicité et territoire.

Après les indépendances, les difficultés de certains États à se positionner par rapport à des édifices ou

5- Travaux de géographes; de Maria Gravari Barbas sur Baltimore (2004); travaux de Vincent Veschambre sur Firminy (2000) et sur la Doutre à Angers (2002), d'Isabelle Garat sur Bayonne (2000); mais aussi de sociologues cf. la thèse d'Emmanuel Amougou (2002),

quartiers construits à l'époque de la colonie, à la fois valorisés et tenus à distance par la rhétorique d'un ancrage de la nation sur des grandeurs pré-coloniales, illustrent aussi ces tensions. La catégorie de patrimoine partagé promue par l'Union Européenne autour de la Méditerranée⁶ ou la notion de patrimoine mondial ne semble pas suffire à épuiser les antagonismes. Certains travaux s'attachent à saisir ces processus, d'autres vont jusqu'à dénoncer le concept de « patrimoine mondial », bien commun de l'humanité comme une « tentative d'appropriation, de privatisation de la part de ceux qui édictent les normes, dans un contexte idéologique néolibéral » (G. Delbos cité par Garat, Gravari Barbas, Veschambre, 2001 : 36).

II- CONFLITS LIÉS À LA PATRIMONIALISATION

Lutter contre le vandalisme

Le patrimoine a été une notion de combat, mobilisée pour sauver des édifices anciens (Béghain, 1997), puis certains espaces urbains hérités en s'opposant aux vandalismes, à la rénovation urbaine, aux aménageurs (Réau, 1994). Il s'agissait alors de sauver des édifices, des parties de villes qui étaient dévalorisés et de les construire comme patrimoine au moment où ils allaient disparaître.

Portées par des érudits locaux, des architectes et des militants associatifs ces luttes sont reprises par certains secteurs de l'administration. L'arrêt ou le contrôle de la rénovation, pour sauvegarder des quartiers historiques paupérisés, ne provient pas de la brusque conversion des acteurs à l'idée patrimoniale. La sauvegarde s'est faite à la fin des années 1960 et au début des années 1970 dans un climat de conflits et de controverses locales. Elle a souvent nécessité une forte volonté politique locale mise en place à la suite de longues batailles.

On a un peu oublié, en nos temps de patrimoine triomphant, les luttes et mobilisations contre la rénovation/déportation, où la « bataille de Paris » pour reprendre le titre des chroniques d'André Fermignier (1991) évoquant les controverses sur la démolition des halles de Baltard en 1971.

6- cf. le projet EUROMED Heritage II : Patrimoines partagés, savoirs et savoir-faire appliqués au patrimoine architectural et urbain, EMAN/CITERES CNRS

L'histoire de l'évolution de l'action publique sur les centres-villes en France, n'a pas été celle du passage de la rénovation à la restauration/réhabilitation par décision du pouvoir central, mais celle de la superposition entre différentes logiques, de tensions entre sauvegarde et destruction. Les tentatives de sauvegarde commencent avant la fin des projets de rénovation lourde. La diffusion de l'action patrimoniale a nécessité la création d'un rapport de force local. On est passé de tentatives pour sauver l'essentiel, à la prise en compte du caractère patrimonial des centres historiques paupérisés.

Aujourd'hui, dans un tout autre contexte qui est celui de la généralisation de l'action patrimoniale, on retrouve les échos de ces batailles, dans les nombreux conflits s'opposant à la réalisation de constructions neuves dans des secteurs patrimoniaux. C'est le cas actuellement à Tours sur le parvis de la Cathédrale ou pour le nouvel édifice du cinéma les Studio. Ce fut le cas face à la cathédrale d'Amiens dans une controverse analysée par Muriel Rosemberg (2003). Dans ces nouveaux conflits, les opposants considèrent que des projets - souvent autorisés par les responsables de la protection du patrimoine - « dénaturent » certains espaces, menacent l'intégrité d'un bâtiment. Les opposants se présentent comme garants d'une stricte application des normes juridiques issues de la politique patrimoniale, qu'ils interprètent le plus souvent comme un gel des constructions modernes, seul le pastiche pouvant être accepté.

Certains conflits sont encore aujourd'hui liés à des divergences dans la façon de traiter certains espaces. C'est ce que révèle la controverse sur le projet de création d'un centre de design à la Manufacture de Saint Étienne : l'architecte berlinois Finn Geipel a proposé de détruire une partie des bâtiments de la Manufacture pour aménager une Cité du design qui doit ouvrir ses portes en 2007⁷. Les opposants demandaient un classement d'urgence afin de respecter ce qu'ils identifiaient comme un ensemble cohérent, alors même que l'architecte considère son projet comme une restauration respectueuse des édifices historiques.

Pour les résidants - qui sont en France le plus souvent des propriétaires - mobilisés contre des projets, les qualifications juridiques de protection du patrimoine

7- Ces bâtiments viennent tout juste d'être démolis, ce qui a suscité un certain émoi dans la ville (juin 2005).

sont interprétées comme l'assurance de l'inaltérabilité de certains espaces. Les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP⁸, le périmètre des « 500 mètres », sont perçus comme gelant toute construction neuve ou n'autorisant que le pastiche ou la reproduction à l'identique.

Par ailleurs, l'élargissement du champ patrimonial généralise les controverses sur ce que l'on doit conserver. Dans tous les contextes, tout projet de destruction est susceptible de susciter une demande de préservation. Des associations de défense se mobilisent pour des monuments « en péril », laissés à l'abandon, ou pour la reconnaissance d'un « petit patrimoine » non pris en compte par l'action publique patrimoniale. Ces associations de plus en plus nombreuses, véritables « entrepreneurs de mémoire locale » (Saez, Glaverec, 2002) identifient les éléments à conserver et construisent une action collective de mise en valeur.

Contraindre les propriétaires

Non seulement, le droit du patrimoine peut être considéré, au même titre que le droit de l'urbanisme, comme le « droit des atteintes légales à la propriété » (Conseil d'État 1992) limitant les usages du droit de propriété, mais encore celui-ci introduit de plus des obligations pour les propriétaires. Les modalités de ces contraintes et obligations peuvent susciter contentieux, controverses et conflits. Il s'agit ici, le plus souvent, de recours individuels, mais aussi dans certains contextes, de la remise en cause de la légitimité même de l'action publique patrimoniale.

Pour celle-ci, ces conflits recouvrent une série de questions assez classiques, que l'on peut résumer ainsi: comment faire accepter la transformation de biens privés en « biens communs » - éléments d'un patrimoine local, national ou international - sur lesquels pèsent des prescriptions publiques? Comment contraindre un propriétaire à assurer la conservation de son bien?

Dans le contexte français, les servitudes qui pèsent sur les monuments sont d'une certaine façon compensées par des subventions et des exemptions d'impôts. Les propriétaires reconnaissent le plus souvent la légitimité de la valeur patrimoniale des monuments classés ou inscrits. Il faut rappeler que ce n'est pas le cas par-

8- Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

tout. En Amérique Latine, par exemple, alors que des législations de protection du patrimoine existent dans tous les États, elles ont été pendant longtemps incapables d'éviter les destructions. En général, leur consistance juridique par rapport aux revendications des propriétaires est faible. De plus, dans la plupart des cas il n'existe pas de dispositifs d'aides et d'intervention permettant d'inciter à la restauration ou la réhabilitation (Melé, 1998).

La question se pose autrement lorsque l'on s'intéresse à l'acceptation des zonages patrimoniaux qui impliquent au nom de la valeur patrimoniale des prescriptions sur des bâtiments qui ne sont pas forcément reconnus comme monuments. C'est bien sûr, en France, le grand nombre de conflits et controverses liés à la question des abords des monuments, aux notions de visibilité ou co-visibilité, à la légitimité des pratiques et des décisions des Architectes des Bâtiments de France (ABF) (Frier, 1997 : 179). La superposition des périmètres délimités autour de chaque monument place les ABF en position de contrôler une grande partie des tissus urbains historiques et les projets de chaque village même s'il n'existe pas de secteurs sauvegardés. Pour certains commentateurs, ces prescriptions sont mal acceptées car elles ne sont pas compensées: « rien n'est prévu pour les riverains qui subissent la proximité d'un monument historique » (Guibert, 2002 :75).

Encore aujourd'hui, les secteurs sauvegardés ou même les ZPPAUP, indépendamment des prescriptions réelles qu'ils portent, peuvent être jugés trop contraignants, interprétés par les propriétaires et les acteurs locaux comme gelant les possibilités d'aménagement. Malgré le succès et la multiplication des ZPPAUP⁹, certains élus peuvent hésiter devant la mise en œuvre de procédures perçues comme renforçant contrôles et prescriptions, et préfèrent mettre en œuvre une protection en utilisant les documents d'urbanisme¹⁰ qu'ils ont le sentiment de pouvoir maîtriser plus facilement.

Conflits entre acteurs

Le processus de patrimonialisation peut aussi être analysé à partir des relations - parfois conflictuelles - entre acteurs. Ce point, que nous ne développerons

9- Au 31 décembre 2003, 420 ZPPAUP avaient été instaurés.

10- C'est le cas à Angers, ville où il n'existe ni secteur sauvegardé, ni ZPPAUP.

pas ici¹¹, est au cœur des débats actuels sur l'évolution de l'action publique patrimoniale. Il s'agit soit de conflits entre, d'une part, les acteurs de la protection du patrimoine et, d'autre part, les acteurs de l'aménagement urbain; soit de controverses entre l'État et les acteurs locaux.

Dans la France de la post-décentralisation, qui a très largement confié les pouvoirs de décisions sur la ville au Maire, les modalités de l'intervention patrimoniale de l'État sont remises en cause. Même si son autonomie a été encadrée, si des voies de recours sont aujourd'hui possibles, le statut et les modalités d'intervention de l'architecte des Bâtiments de France sont au cœur de ces controverses.

On observe une volonté de construction d'une action patrimoniale locale, une demande de décentralisation de la gestion du patrimoine. Le transfert aux régions de la compétence juridique de l'inventaire du patrimoine effectif au premier janvier 2005¹², et la proposition de cession de certains monuments par l'État, ne semble pas en mesure de combler cette aspiration locale à une prise de responsabilité sur la protection et la gestion du patrimoine.

III- CONFLITS AU SEIN DES ESPACES PATRIMONIAUX

Il s'agit non seulement de conflits d'usages entre différentes activités prenant place dans les centres historiques, mais de conflits et controverses liés aux devenir des espaces patrimoniaux.

Les évaluations des impacts urbains de la politique du patrimoine insistent sur le risque de muséification, sur le filtrage social (DAEI, 1989), sur la difficulté de maintenir une certaine « mixité sociale » ou une diversité de l'offre commerciale, et sur la présence de nombreux logements vacants (Guillier, 2003).

Ces inquiétudes sur le devenir des espaces « patrimonialisés » concernent en particulier les secteurs transformés en zones piétonnes dans les années 1980. Pour certains, ces évolutions annoncent une nouvelle crise des centres due aux impacts de la spécialisation commerciale. Ces espaces ont en effet été incorporés

dans des pratiques de loisirs à l'échelle de l'agglomération: fréquentation de restaurants, bars ou discothèques, achats dans des boutiques d'artisanat ou de vêtements ou simple déambulation.

Terrasses, foule constante, amplitude des horaires des bars et discothèques sont considérées comme des nuisances par les habitants ayant investi dans la restauration, la réhabilitation ou simplement l'achat dans un secteur valorisé du centre historique. Ce type de spécialisation est décrit comme une sur-exploitation commerciale freinant ou rendant impossible la poursuite ou la stabilisation de « l'embourgeoisement » ou de la gentrification. L'offre résidentielle se tourne vers certains secteurs de la population – étudiants, jeunes célibataires – recherchant l'ambiance du quartier autant que l'historicité. Certains espaces seraient voués à une nouvelle phase de déclin.

Centré sur la conservation du bâti et le contrôle des modifications de l'image urbaine, le dispositif patrimonial apparaît impuissant à maîtriser les évolutions de ces espaces (Pérignon, 2003), à enrayer la perte de population, à intervenir sur les impacts de la spécialisation des activités et de l'afflux de visiteurs.

Dans un contexte de débat sur l'évolution de la politique patrimoniale (Baby, 2003), ces tendances illustrent pour certains la faillite de la politique du patrimoine urbain mise en œuvre par l'État et la nécessité d'une plus grande implication des acteurs locaux, associations et habitants.

C'est dans ce contexte que nous nous sommes intéressé à Tours, à la mobilisation d'habitants d'une partie du centre historique contre les nuisances sonores. Regroupés en associations, certains résidents, essentiellement des propriétaires qui pensaient avoir investi dans ce qui devrait être un quartier résidentiel exclusif, se plaignent non seulement du bruit, mais aussi de la dérive du quartier, du départ d'une partie de la population et de son remplacement par des habitants considérés comme non ancrés (Mélé, 2003 b).

Les habitants regroupés en association exercent une vigilance sur les évolutions du quartier, cherchent à contraindre les activités, en mobilisant non seulement les réglementations contre le bruit, mais aussi les réglementations du patrimoine. Une instance de concertation réunissant les pouvoirs publics, les représentants des bars et de l'association a été mise en place par la mairie. Le comité de suivi de la Charte du bien vivre

11- On se reportera pour cela aux textes de P. Béghain et F. Thuriot dans ce même dossier.

12- Prévus par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

dans le Vieux Tours a travaillé sur une charte devant réguler les rapports entre les habitants et les activités. De plus, une série de prescriptions juridiques localisées limitent la prolifération des bars et discothèques, la vente d'alcool à emporter le soir et même la mendicité dans cet espace soumis dès lors à des modalités particulières de régulation.

L'analyse de ce conflit permet de travailler sur la constitution d'un mode particulier d'habiter basé sur la mobilisation et la participation, sur l'implication des habitants dans l'évolution d'un espace, sur l'appropriation non seulement d'un espace mais des objectifs de l'action patrimoniale par les habitants du Vieux-Tours.

Conclusions

L'élargissement de la notion de patrimoine relance les controverses, et les mobilisations pour la préservation ou pour la protection. Se multiplient aussi des tentatives d'utiliser le patrimoine comme une ressource dans le cadre de conflits que l'on ne peut qualifier strictement de patrimoniaux. Les qualités « patrimoniales » d'un espace, d'un paysage peuvent être mobilisées dans le cadre de conflits contre des nuisances, de conflits environnementaux ou de conflits d'usage.

L'analyse des différentes formes de conflits et de leurs modalités de résolution permet de réfléchir aux conditions de mise en œuvre de l'action publique dans ce contexte urbain particulier. Celles-ci sont le résultat de la collaboration entre acteurs publics, privés et résidents. On peut considérer que les espaces patrimoniaux sont soumis à un régime urbain spécifique. Ils sont en effet protégés par des lois et normes mis en œuvre par des acteurs particuliers. De plus certains espaces se sont dotés d'instances de concertation entre acteurs publics et résidents, modes particuliers de régulation, qui les distinguent du reste de l'espace urbain.

Alors que la phase de patrimonialisation de l'espace urbain semblait terminée, que semblait venu le temps de l'entretien patrimonial (Jeudy, 2001), les controverses et conflits d'usages viennent nous rappeler que l'on ne peut penser la mise en œuvre de l'action patrimoniale de façon indépendante des fonctions, activités, formes d'appropriation de ces espaces urbains.

Ainsi, dans les centres-villes « patrimonialisés » se superposent différentes logiques de (re)investissement sur la base de valorisations différenciées :

- celles des anciens propriétaires et des nouveaux investisseurs qui ont profité des avantages fiscaux offerts par la politique du patrimoine urbain,
- celles de nouveaux habitants, le plus souvent propriétaires, qui ont investi dans la constitution d'un quartier résidentiel patrimonial,
- celles de nouveaux habitants non ancrés, le plus souvent locataires, attirés par l'offre de petits logements et l'ambiance,
- celles des investisseurs commerciaux et des propriétaires de bars, restaurants et discothèques, acteurs de la constitution d'un nouveau centre commercial et ludique,
- celles des « promeneurs » aux profils multiples qui occupent la rue : des touristes jusqu'aux populations désignées comme « marginaux ou sans domiciles fixes ».

La question de la durabilité des espaces patrimoniaux dépend aujourd'hui de la capacité des pouvoirs locaux à construire des modes de régulations entre ces différentes logiques de réinvestissement et l'action publique patrimoniale.

Bibliographie

- Amougou Emmanuel, 2002, *La réhabilitation du patrimoine architectural. Une analyse sociologique de la domination des notables*, Éditions L'Harmattan, collection « Logiques politiques », Paris.
- Baby J-P., 2003, *Réflexions et propositions pour une politique nationale du patrimoine (État, Collectivités territoriales, secteur privé)*, Paris, Commission « Patrimoine et décentralisation », ministère de la Culture. 53 p.
- Béghain Patrice, 1997, *Guerre aux démolisseurs! Hugo, Proust, Barrès, un combat pour le patrimoine*, Paris, Éditions Paroles d'Aube.
- Bleyron Jean-Benoît, 1979, *L'urbanisme et la protection des sites, la sauvegarde du patrimoine architectural urbain*, Paris, LGDJ, 190 p.
- Conseil d'État, 1992, *L'urbanisme pour un droit plus efficace*, Paris, La documentation française, 202 p.
- DAEI, 1989, *40 ans de réhabilitation de l'habitat en France*, Paris, Économica, 406 p.
- Edelmann Frederic, « Le compromis patrimonial », dans Maria Gravari-Barbas, Sylvie Guichard-Anguis, *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXI^e*

siècle, Presse de l'Université de Paris-Sorbonne, 952 p., p. 5-7.

- Fermigier André, 1991, *La bataille de Paris, des halles à la pyramide*, chroniques d'urbanisme, Paris, 396 p.
- Frier Pierre-Laurent, 1997, *Droit du patrimoine culturel*, Paris, PUF, 526 p.
- Garat Isabelle, « Qu'est-ce qui fait ou ne fait pas patrimoine, l'exemple du domaine militaire du « Château-Neuf, Casernes de la Nive » à Bayonne », *Norois*, 2000, N° 185, p. 139-150.
- Garat Isabelle, Gravari-Barbas Maria, Veschambre Vincent, 2001, « Émergence et affirmation du patrimoine dans la géographie française: la position de la géographie sociale », dans *Faire la géographie sociale aujourd'hui*, Presses Universitaires de Caen, 256 p., p. 31-39.
- Gravari Barbas Maria, 2004, « La construction des patrimoines africains-américains à Baltimore. Discours, stratégies d'acteurs et inscriptions socio-spatiales », *Colloque Espaces et sociétés aujourd'hui, la géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action*, UMR Espaces et sociétés 6590, Université de Rennes 2, 21 et 22 octobre.
- Gravari Barbas Maria, Veschambre Vincent, 2000, « Introduction: patrimoine et environnement: les territoires du conflit », *Norois*, 2000, N° 185, p. 3-15
- Gravari Barbas Maria, Veschambre Vincent, 2003, « Patrimoine: derrière l'idée de consensus les enjeux d'appropriation de l'espace et des conflits », dans Patrice Melé, Corinne Larrue, Muriel Rosemberg (coord.), *Conflits et territoires*, Tours, PUFR, MSH "Villes et territoires", 224 p., p. 67-82.
- Guibert Richard-Emmanuel, 2002, *Monuments historiques, régime juridique, fiscalité et subventions*, (le conseiller juridique pour tous) Hericy, Puits Fleuri, 175 p.
- Guillier F. 2003, « Introduction », dans *Patrimoine et développement au cœur des villes*, Bordeaux, éditions complexes, 401 p., p. 11-14.
- Héritier Annie, 2003, *Génèse de la notion juridique de patrimoine culturel*, Paris, L'Harmattan, 304 p.
- Jeudy H-P., 2001, *La machinerie patrimoniale*, Sens & Tonka, 127 p.
- Melé Patrice, 1998, *Patrimoine et action publique au centre des villes mexicaines*, Presse de la Sorbonne Nouvelle, Institut des Hautes Études de l'Amérique Latine, 1998, 324 p.
- Melé Patrice, 2003 a, « Introduction: Conflits, territoires et action publique », dans Patrice Melé, Corinne Larrue,

Muriel Rosemberg (coord.), *Conflits et territoires*, Tours, PUFR, MSH "Villes et territoires", 224 p. 13-32.

- Melé Patrice, 2003 b., « Construire l'équilibre habitat/activités dans le Vieux Tours », *Université européenne d'été: Habiter le patrimoine: sens, vécu, imaginaire, Saumur 13-16 octobre 2003. actes publiés CD ROM*, sous la direction de Maria Gravari-Barbas, Ville de Saumur, Université d'Angers, Mission Val de Loire Patrimoine Mondial.
- Melé Patrice, 2004, « Conflits et controverses: de nouvelles scènes de production territoriale? », *Colloque Espaces et sociétés aujourd'hui, la géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action*, UMR Espace géographique et société 6590, Université de Rennes 2, 21 et 22 octobre 2004. http://www.cnrs.eso/evenements/contributions_10_2004/mp.pdf
- Ouallet Anne, 2003, « Perceptions et réutilisations patrimoniales en Afrique, quelques exemples maliens », dans Maria Gravari-Barbas, Sylvie Guichard-Anguis (coord.) *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXI^e siècle*, Presse de l'Université de Paris-Sorbonne, 952 p. p. 59-76.
- Pérignon Jean-Michel, 2003, « Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur: outil de sauvegarde mais aussi de projet, L'exemple de Bordeaux », *Patrimoine et développement au cœur des villes*, Bordeaux, éditions complexes, 401 p., p. 203-216.
- Réau Louis, 1994, *Histoire du vandalisme, les monuments détruits de l'art français*, Paris, Robert Laffont, 1190 p. (première édition 1958).
- Rosemberg Muriel, 2003, « Questions sur un conflit d'aménagement: le parvis de la cathédrale d'Amiens », dans Patrice Melé, Corinne Larrue, Muriel Rosemberg (coord.), *Conflits et territoires*, Tours, PUFR, MSH "Villes et territoires", 224 p. 165-186.
- Roulier Frédéric, 2000, « Introduction aux territoires du bruit: le cas de trois discothèques angevines », *Norois*, N° 185, p. 99-110.
- Saez Guy, Glevarec Hervé, 2002, *Le patrimoine saisi par les associations*. Paris: La Documentation française, 412 p.
- Veschambre Vincent, 2000, « Patrimonialisation et enjeux politiques: les édifices Le Corbusier à Firminy », *Norois*, N° 185, p. 125-127.
- Veschambre Vincent, 2002, « Une mémoire urbaine socialement sélective, réflexions à partir de l'exemple d'Angers », *Annales de la recherche urbaine*, 92, p. 65-73.