



Article scientifique

Article

1997

Published version

Open Access

This is the published version of the publication, made available in accordance with the publisher's policy.

Rénovation, réhabilitation ou conservation ? : quelques réflexions sur la base de cas européens et d'Asie du Sud-Est

Viaro, Mario Alain

How to cite

VIARO, Mario Alain. *Rénovation, réhabilitation ou conservation ? : quelques réflexions sur la base de cas européens et d'Asie du Sud-Est*. In: *Cahiers du réseau Architecture/anthropologie*, 1997, vol. 2, p. 17–34.

This publication URL: <https://archive-ouverte.unige.ch/unige:24277>

Cahiers du Réseau Architecture/Anthropologie 2

Les Editions de la Villette 1997, p. 17-34

Alain VIARO¹

Rénovation, réhabilitation ou conservation ?

Quelques réflexions sur la base de cas européen et d'Asie du Sud-Est.

Le colloque "The international Conference on Urban Renewal in Chinese and European Traditional Cities" fut l'occasion d'une rencontre fructueuse entre architectes, universitaires et acteurs de l'urbain de Chine et d'Europe ; son but principal a été de comparer les expériences. De la richesse des débats, nous retiendrons ici un aspect qui a paru être au cœur des problématiques présentées. Il s'agit des notions de "rénovation urbaine", de "réhabilitation" et de "restauration".

Ces termes, ou plus précisément les concepts qu'ils supportent, ne font pas l'unanimité dans le monde occidental. Suivant que l'on appartienne à la culture française ou suisse, voire anglo-saxonne, les pratiques peuvent varier considérablement, même si à première vue elles s'inscrivent dans un même champ - la restauration par exemple. Inutile de dire que l'acception de ces trois notions varie encore plus selon qu'on l'envisage d'un point de vue occidental ou chinois. C'est, au fond, la raison d'être de cette contribution : essayer, par le biais d'exemples concrets, supportés par des définitions opératoires, de montrer à nos collègues chinois, mais aussi norvégiens et français, les différents processus engagés sous l'égide tant de la réhabilitation, que de la restauration ou de la rénovation urbaine. Afin de préciser les termes du débat, nous proposons d'emblée les définitions suivantes, qui correspondent à des pratiques occidentales avérées.

La rénovation urbaine est un processus par lequel le tissu urbain ancien est démoli et remplacé par des bâtiments neufs. Il s'agit généralement d'opérations à vaste échelle touchant plusieurs îlots ou quartiers.

La réhabilitation tend à conserver tout ou partie du tissu urbain existant dans le but d'en améliorer les conditions d'habitabilité. Elle peut soit concerner les bâtiments, soit les infrastructures et équipements urbains.

La restauration (ou conservation) s'applique essentiellement aux monuments, aux bâtiments de valeur historique. Elle signifie rendre le bâtiment à son état initial, ou à un état considéré comme important dans son histoire. Le projet est habituellement conçu à l'échelle d'un bâtiment ou d'un ensemble de petite taille.

¹ Chargé de cours IUED/CRAM Genève, juillet 1995

Il en ressort que des termes, à première vue assez proches, recouvrent des réalités radicalement différentes. Qui plus est, ils sont parfois employés dans un sens très "large" rendant ainsi compte de différences culturelles certes, mais aussi idéologiques et politiques.

Quoi qu'il en soit, tant la réhabilitation que la restauration (ou la conservation) s'articulent en Europe, principalement, autour de l'idée de monument. C'est ce que montre notamment l'exemple de Bologne. En revanche ce n'est guère le cas à Singapour, où l'on parle de "conservation" pour qualifier la reconstruction d'une enveloppe "dans le style de...". Les enjeux ne sont certes pas à négliger, mais le débat pourrait être facilité par une meilleure inter-compréhension des contenus respectifs des termes employés.

La notion de monument en Europe.

Le concept d'héritage ou de patrimoine est une modalité spécifique de l'Occident dans sa relation au passé. La nécessité de conserver des objets matériels est un moyen de combattre notre peur de la mort (Söderström, 1994). Ceci marque une différence fondamentale avec le monde chinois où la relation au passé prend d'autres voies que la matérialité et, notamment, que la matérialité architecturale (Leys, 1987).

La référence à la conservation en Europe apparaît déjà au XV^e siècle. Le premier ouvrage imprimé sur l'architecture est en 1485, le "De re aedificatoria" de Leon Battista Alberti. Il est composé de dix livres, le dernier concernant la restauration architecturale des monuments du passé. Cette publication est bien évidemment à mettre en relation avec le mouvement de la Renaissance en Europe, qui valorisa l'Antiquité, et constituait l'art comme activité humaine autonome.

En France, à partir de la Révolution française de 1789, la conservation des monuments devient une compétence de l'Etat, conséquence des destructions massives et du vandalisme de la Révolution. En Suisse, le gouvernement décida en 1798 d'établir un inventaire des monuments historiques dans le but de garantir leur protection. La première loi pour la protection des monuments y est publiée en 1886. La création d'associations pour la protection des monuments (de 1880 à 1904) contribue à mettre sur pied des politiques de conservation, dont les cantons sont responsables. Par ailleurs, Ruskin et Camillo Sitte publient à la fin du XIX^e siècle des ouvrages qui mettent l'accent sur la valeur des monuments et des compositions urbaines du passé.

Les destructions massives de la deuxième guerre mondiale amènent de nombreux gouvernements européens à mettre sur pied des législations dans le domaine de la protection des monuments. Ainsi, la Loi Malraux en France (1962) institue les secteurs protégés: on passe de la notion de protection d'un monument à celle d'ensembles.

Enfin, la *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites* est approuvée en 1964 à Venise. Elle développe une vision coordonnée et consensuelle entre restaurateurs de monuments,

urbanistes et architectes. Institutionnellement elle se traduit par la fondation de l'ICOMOS, Conseil international des monuments et des sites.

En résumé, l'approche occidentale se concentre plus sur la réalité matérielle du monument à préserver que sur l'esprit du lieu, résultant en une mise en valeur "muséifiée" des centres ville anciens, au détriment de leur mixité, de leur qualité de vie et de leur diversité sociale.

Mais, dès le début des années 1970, la plupart des villes européennes voient l'émergence de mouvements d'habitants s'opposant aux grands projets publics ou privés de rénovation urbaine. De nouvelles tendances émergent, qui auront pour résultat la conservation de quartiers d'habitat ancien, tout particulièrement au Royaume Uni et en Italie. Un des buts essentiels de ces opérations est la conservation du patrimoine social, du tissu social. De plus c'est une démarche qui permet la création d'emplois dans le secteur de la réhabilitation qui s'avère, en outre, meilleur marché que la restauration.

Le *Congrès d'Amsterdam*, marque de l'"Année européenne de l'héritage architectural", en 1975, en approuvant la *Charte du Comité des ministres du Conseil de l'Europe*, qui reconnaît que l'architecture ancienne est l'héritage commun de tous ses peuples, et proclame l'intention des Etats membres de travailler ensemble pour sa protection: "La réhabilitation des anciens quartiers devrait être conçue et réalisée de telle manière à s'assurer, autant que possible, qu'elle ne nécessite pas de changements majeurs dans la composition sociale des habitants. Tous les secteurs de la société devraient partager les bénéfices de la restauration financée par les fonds publics".

Une des expériences les plus réussies de cette nouvelle orientation, a été celle de Bologne, en Italie, qui s'est déroulée entre 1970 et 1980.

Le cas de Bologne

Les années soixante furent en Italie, mais aussi dans d'autres pays d'Europe, un moment fondamental pour la recherche et la définition de nouveaux instruments et de nouvelles politiques urbaines à l'intention des centres historiques. Plusieurs congrès avaient posé les bases d'une vision nouvelle tant de la restauration que du projet architectural dans les centres historiques. Le congrès de Gubbio en 1961 est le premier qui propose la conservation des quartiers anciens en y incluant les populations résidentes. La *Charte internationale pour la conservation et la restauration des monuments et des sites*, approuvée en 1964 à Venise, précise que "la notion de monument historique est étendue aux architectures mineures qui à travers le temps ont gagné une signification culturelle" (art.1), et que "la conservation des monuments devrait être encouragée dans leur utilisation pour des fonctions utiles à la société" (art.5); elle précise que "la conservation des monuments implique la conservation de leur environnement à la bonne échelle" (art.6).

Dans les universités italiennes, et tout particulièrement à Venise, se développe un important mouvement pour l'étude des typologies, dans le

but de développer un instrument technique pour la conservation des unités de logement.

Le plan directeur de Bologne est le premier à appliquer les résultats de ces recherches. Il se veut une alternative à l'urbanisme du Mouvement moderne, qui tend à la destruction des centres urbains par l'implantation d'autoroutes et par l'encouragement à l'extension des villes par emprise sur les zones rurales.

Il nous semble qu'aujourd'hui, un tel risque existe dans les villes chinoises, qu'il est intéressant de présenter d'une manière assez détaillée cet exemple.

En 1960, un groupe de travail réunissant des étudiants de la Faculté d'architecture de Florence sous la direction de deux adjoints au maire de Bologne et d'un historien de l'architecture est constitué. Le résultat de leurs travaux est un plan directeur présenté en 1966 et approuvé en 1969 par la municipalité, plan qui servira de modèle pour d'autres opérations à travers le pays.

Ce plan directeur ne concerne pas seulement le centre historique mais toute la ville, ses banlieues et sa zone d'attraction. Il était basé sur deux choix interconnectés:

- le contrôle de la croissance urbaine (600 000 habitants, au lieu de du million prévu dans le plan directeur, remis en cause, de 1958).

- la réhabilitation de l'héritage construit existant, en commençant par le centre historique, et la réalisation d'équipements sociaux à travers l'ensemble du territoire.

Dans la même période, des comités de quartier sont institués accompagnés d'une politique de décentralisation des services urbains et de l'administration publique dans les différents quartiers urbains. Ces comités sont chargés du contrôle de la réalisation des principes du plan directeur. Ainsi, pour la première fois, les plans ne sont plus seulement des instruments techniques imposés par la municipalité, mais des instruments de participation pour mettre en oeuvre les choix politiques des citoyens intéressés à leurs conditions de vie. L'urbanisme devient une discipline pour le bien de tous et n'est plus le résultat, mais la raison du développement social et culturel de l'aire métropolitaine.

Cette nouvelle politique s'est exprimée dans tous les domaines d'activité des pouvoirs publics et de l'initiative privée au moyen de nouveaux instruments. L'amélioration continue et l'expérimentation quotidienne de ces instruments à tous les niveaux et échelles - du plan directeur de l'agglomération aux projets de détail, de la mise en oeuvre des plans à la gestion des services pour la collectivité ne dépendaient plus seulement de l'administration municipale. Ils constituent aussi la garantie pour la ré-appropriation de la ville par ses habitants, ce qui est l'objectif final de la politique urbaine de Bologne.

Dans ce but, le plan directeur devait être continuellement mis à jour et modifié, de manière à respecter les désirs exprimés par les citoyens, pour tenir compte des conditions économiques et culturelles changeant à

travers le temps en fonction des choix antérieurs déjà mis en oeuvre. Le lien étroit entre urbanisme et choix économiques se traduit à Bologne dans un plan programme tri-annuel.

Il a été possible, à travers cette planification sans cesse réactualisée, de gérer l'espace avec succès selon les désirs de la population. Dans ce but, les citoyens définissaient les caractéristiques du plan en collaboration avec l'administration municipale, en tenant compte des intérêts publics et privés. La sensibilité des habitants à leur "droit à la ville" a changé les conditions usuelles d'exploitation de la ville, et a évité la spéculation urbaine et protégé l'ensemble de la ville constituée dès lors comme bien de la collectivité. Ce contrôle public de l'utilisation du sol dans le centre historique s'est exercé depuis l'approbation du plan directeur par la municipalité en 1969. Il a été renforcé par l'approbation en 1973-74 d'un plan pour le logement social dans la ville historique et d'un plan pour le logement dans l'ensemble de l'aire métropolitaine, tous deux basés sur la conservation du tissu urbain existant.

Le succès de ces plans doit beaucoup aux politiques à long terme de la municipalité, qui achète des terrains et des bâtiments de manière à constituer un patrimoine public. Il est donc possible de monter des projets de réhabilitation établis selon les priorités définies par le budget destiné aux différents quartiers urbains, et les programmes de logement social et de services. De plus, des accords techniques et légaux furent signés en 1976 avec le secteur privé pour les projets dans le centre historique et pour le logement social en périphérie, de manière à contrôler le développement du logement.

Le contrôle municipal direct sur treize secteurs urbains s'est appliqué sur environ la moitié de la surface du centre historique (450 hectares, 80 000 habitants, 4000 places de travail dans le secteur tertiaire). Un contrôle indirect était assuré par des comités de quartier, qui analysaient les permis de construire pour que les plans d'affectation soient respectés.

Critères et méthodes de restauration

La ville ancienne s'étant formée par adjonctions successives d'unités morphologiques, il a fallu déterminer les caractéristiques des structures qui se sont maintenues à travers l'histoire. Un recensement architectural a fourni une première base d'évaluation.

Les instruments pour la préparation du plan directeur ont été:

- des recherches historiques et iconographiques dans les archives des couvents, des familles et de la municipalité
- des photos aériennes et un relevé photographique de tous les bâtiments
- des inventaires d'urbanisme et d'architecture (échelle 1/50 à 1/200) permettant de comprendre les règles d'organisation architecturale, les règles de composition des différents éléments, la typologie des bâtiments selon les unités de mesure des systèmes de composition urbaine

- des recherches juridiques et socio-économiques sur le statut des maisons et la structure de la population.

L'interprétation de ce matériau extrêmement riche a permis une classification des modèles d'occupation du sol, des typologies du logement, etc. Elle a fourni les bases pour les projets de conservation urbaine et pour la réorganisation fonctionnelle de chaque bâtiment.

Cinq types de projets ont été définis:

- restauration
- rehabilitation avec reconstruction du type d'origine
- reconstruction avec servitudes partielles (conservation des façades)
- reconstruction avec des normes précises
- démolition

Une fois ces catégories de projets définies, le plan directeur fut mis en oeuvre parcelle par parcelle, ou à plus large échelle. Les projets ponctuels relèvent plutôt de la restauration, alors que les projets sur un ensemble d'unités concernent treize secteurs urbains, considérés comme homogènes en termes d'altération de leurs structures typologiques et de leurs fonctions socio-économiques. Ces derniers incluent les questions de circulation, d'espaces verts, d'équipements et d'activités au rez. Au niveau du sous-secteur, l'ilôt, le projet prévoit des opérations de réhabilitation.

Il faut souligner que les normes techniques ont innové sur la pratique jusqu'alors en vigueur en permettant de nouvelles utilisations pour les anciens bâtiments, les intégrant ainsi dans les besoins du présent. Ainsi les grands monuments (palais, couvents et églises) sont destinés à des usages publics tels qu'écoles, centres de loisirs, musées, centres sociaux de quartier, dispensaires.

Les bâtiments sur cour, les palais avec portiques et jardin, sont prévus pour des activités culturelles ou de prestige.

Les maisons d'habitations d'artisans ou d'ouvriers du XIII^e au XVIII^e siècle sont réhabilités pour le logement social.

Notons qu'outre les plans et coupes à l'échelle 1/50 et l'analyse des matériaux de construction, les projets ont été traduits en maquettes à l'échelle 1/100. Ces maquettes permettent au non spécialiste de comprendre et de participer au processus du projet.

Le plan pour le logement social (PEEP)

S'appuyant sur les différentes législations pour le logement social existant au plan national, ce plan fut approuvé par la municipalité en mars 1973. Sur les treize secteurs du plan directeur, seuls cinq d'entre-eux étaient concernés par ces mesures. Ils ont été choisis sur la base de leurs typologies homogènes et de leur homogénéité sociale.

La première phase du plan a concerné environ 6000 habitants (les treize secteurs abritaient 32 000 habitants, sur un total de 80 000 habitants dans le centre historique).

Les parcelles ont une largeur de quatre, cinq ou six mètres de façade sur rue, et les bâtiments ont d'un à trois étages et furent construits à l'origine pour une seule famille. Le projet a prévu une division en appartements, le rez-de-chaussée étant destiné à une boutique ou un atelier. Les maisons à trois étages ont au premier et deuxième étage de petits logements traversants de deux pièces (30 à 45 m²) pour étudiants ou personnes âgées, le troisième étage (60 à 90 m²) constituant un logement familial. Les appentis dans le jardin ont été démolis.

Durant les travaux de réhabilitation, les habitants ont été relogés dans des bâtiments voisins et réintégrés dans leur logement après travaux ("opérations tiroir"). Le montant des loyers reste contrôlé pour une période de quinze à vingt-cinq ans, de manière à rester abordable pour les habitants. Des contrats ont été conclus avec les propriétaires privés de manière à encourager la rénovation. Une aide financière, pouvant se monter à 80 % du coût des travaux a été mise à disposition des plus pauvres. Des compensations ont été allouées aux propriétaires pour la perte de valeur de leurs bâtiments en cas de démolition. Comme pour toutes les autres opérations, le processus a été ouvert et discuté de cas en cas.

La mise en oeuvre du plan directeur a été un succès. Une grande partie des bâtiments ont été rénovés, des couvents et des palais ont été convertis pour des usages publics.

Pendant les années 1980, la modification de la situation économique a mis fin à l'expérience. Depuis, l'impulsion publique a plutôt été donnée aux développements en périphérie et à la construction de logements modernes. Néanmoins, Bologne a su conserver toutes ses qualités de centre urbain médiéval pour le bonheur de ses habitants comme de ses visiteurs.

La notion de monument en Asie

On a déjà dit que l'Asie de l'Est considère plus l'esprit du lieu que le bâtiment. Alors que la forme physique peut changer, l'esprit et le but peuvent non seulement être préservés dans leur continuité mais peuvent être renforcés par les adjonctions des générations successives. En bref, alors que l'approche occidentale se concentre sur la réalité objective, l'approche chinoise respecte plus le sens, la signification du monument, l'équilibre harmonieux entre la forme et ses connotations (l'idée est unique), ce qui peut passer d'ailleurs par le respect, voire la perpétuation, de traits architecturaux. Ceci conduit à une approche qui place l'accent non pas sur les différences entre les apparences, ou sur la forme extrinsèque des objets mais plutôt sur les éléments communs sous-jacents de caractère universel. La poésie, la peinture et la calligraphie expriment ce fait: ils deviennent de simples véhicules pour communiquer ces significations plus profondes. En conséquence, dans le domaine de la

conservation des monuments, le fait d'accepter des réparations continues, ou même la reconstruction, va dans le sens du respect l'esprit du monument original.

Nous retrouvons ce même concept en Asie du Sud-Est et au Japon, où il est également supporté par le fait que la plus grande partie des bâtiments étaient construits en matériaux végétaux, et ainsi devaient être reconstruit à intervalles réguliers.

Dans les dernières décennies, par l'influence du tourisme international, des experts occidentaux, des organisations internationales pourvoyeuses d'aide financière pour la restauration, et dans le cadre d'une économie mondialisée, les choses commencent à changer au moins superficiellement. D'une part, un plus grand nombre de monuments ont été restaurés (la Cité interdite de Pékin, les temples de Canton) et, d'autre part, de fausses "vieilles rues" ont été construites (tels Liulichang à Pékin, Qingfend Yitiaojie à Chengde, la rue des restaurants de *Splendid China* à Shenzhen), des parcs folkloriques et des *Disneylands* ont été créés (Fan Village à Singapour, *Splendid China* à Shenzhen, parc d'architecture traditionnelle à Pékin).

Si la démolition des anciens quartiers de *hutong* est générale à travers le pays, on constate que des opérations de reconstructions, à l'échelle et avec une typologie proche des anciens quartiers, sont réalisées (Ju'er hutong à Pékin).

Un exemple récent de ce processus de "conservation" de ce qui subsiste des anciens quartiers coloniaux et chinois nous est donné à Singapour.

La politique de conservation de Singapour

Depuis son indépendance en 1965, Singapour s'est transformée de ville coloniale connue comme le plus grand bidonville d'Asie, en un centre financier et d'affaires à l'échelle régionale.

Le programme de logement social a été une des pierres angulaires de l'agenda politique pendant les trente dernières années. Un des principaux résultats en est que plus de 85 % de la population est aujourd'hui logée dans des conditions de confort moderne dans plus d'un demi-million de logements édifiés dans des villes nouvelles réparties dans l'île.

Un tournant notable marque, à la fin des années 1980, l'attitude officielle vis à vis de la conservation. Jusqu'au début des années 1980, la reconstruction massive pour les besoins en logements et pour la création du centre des affaires avait laissé de côté la réflexion sur la conservation, ce qui fait que nombre bâtiments magnifiques furent démolis, dans le cadre des politiques "pragmatiques" du gouvernement.

Deux facteurs-clés incitent le gouvernement à agir dans le domaine de la conservation. Tous deux résultent de changements dans l'industrie touristique de l'île. Le premier est la chute des nuitées et la diminution du nombre de touristes en 1982-1983, le second est la construction de trop nombreux hôtels, basée sur une prévision incorrecte de la croissance des flux touristiques.

Les problèmes du tourisme de Singapour sont identifiés par un groupe de travail nommé par le gouvernement en 1984, qui suggéra que la reconstruction de zones urbaines a une conséquence négative sur l'industrie touristique. Le rapport du groupe de travail souligne clairement le besoin urgent de préserver ce qui peut encore l'être et de restaurer l'attraction touristique numéro un de Singapour: la ville chinoise.

Un certain nombre de problèmes sont identifiés, notamment la loi sur le contrôle des loyers (vue, par beaucoup, comme un obstacle à la conservation car elle décourage l'entretien des bâtiments et les investissements dans la restauration). Le rapport suggère qu'une fois le succès touristique de la conservation de Chinatown démontré, d'autres secteurs historiques, tels que Little India, les districts malais de Gelang Sery et de Kampong Glam, soient aussi conservés, en utilisant le même concept qu'à Chinatown. D'autres bâtiments et sites d'importance historique et culturelle sont également identifiés pour la conservation, afin que celle-ci permette "d'améliorer l'image d'un produit de manière à accroître sa viabilité économique et en conséquence être bénéficiaire. De même la conservation préserve des bâtiments pouvant accentuer la fierté nationale ».

"Aussi importante que soit la conservation pour le tourisme, ses buts principaux seront de donner un sens du lieu pour la population locale, un lieu différent et plaisant qui soit socialement propre. L'acceptation par la population locale est vitale pour les aspects touristiques comme lieu d'interaction sociale entre les résidents locaux et les visiteurs et est nécessaire pour son succès final" (Smith, 1988). Ainsi, "La conservation est un processus continu dans la planification du développement d'une ville qui reconnaît son histoire. Les efforts en vue de la conservation ne peuvent réussir qu'avec l'engagement, l'accord collectif de tous les Singapouriens. En conservant des parties de Singapour, nous conservons la mémoire des anciens immigrants qui transformèrent Singapour d'un village de pêcheurs en une ville animée. Les langues, les cultures, les croyances des immigrants sont exprimés dans leurs églises, temples, mosquées, maisons, noms de rues et localités et se reflètent dans la conservation de ces quartiers historiques et secteurs de développement secondaires" (Urban Renewal Authority –URA- 1991). Car "Une nation doit avoir une mémoire pour donner à ses habitants un sentiment de cohésion, de continuité et d'identité. Plus long est le passé, plus grande est la prise de conscience de l'identité nationale [...] Un sens d'histoire commune est ce qui fournit les liens entre les habitants qui sont venus des quatre coins de la terre" (Mr S. Rajaratnam, ancien premier ministre, 1986).

Ce qui amènera l'URA et la Conservation Authority à réaliser, en 1989-1991, un plan directeur de conservation de l'île, qui complète le plan de structure de la zone centrale et assure un développement équilibré avec un mélange acceptable de nouveaux et d'anciens bâtiments. Cinq phases de bâtiments et de secteurs de conservation sont identifiées².

² Phase 1A: quartiers historiques et zones significatives / phase 1B: bungalows dans des secteurs résidentiels de bonne qualité et leurs limites / phase 2A: autres monuments à préserver dans la zone centrale / phase 2B: autres monuments à préserver

Avant de présenter ce plan directeur général de conservation, l'URA a réalisé différents programmes de conservation (Murray Street & Cuppage Street 1977, Emerald Hill 1981, Peranakan Place 1985, Cairnhill Road 1986). Aujourd'hui, ces projets de petite envergure ont déjà connu une deuxième phase de rénovation, soit en termes d'affectations (passage de logements à bureaux, de boutiques à restaurants), soit par la réalisation de logements modernes luxueux ne conservant plus que l'enveloppe extérieure du bâtiment.

Les plans de conservation par secteur ont pour but de préserver autant que possible l'architecture et l'ambiance de chaque secteur; d'améliorer l'environnement physique en mettant à disposition des trottoirs pour les piétons, des places, un aménagement paysagé et un contrôle des enseignes; d'accentuer le caractère spécifique de chaque secteur par l'introduction de nouvelles activités, tout en encourageant le maintien d'activités traditionnelles de valeur touristique; de mettre à disposition du secteur privé des lignes directrices pour l'encourager à s'engager activement dans le processus de conservation.

Les quartiers historiques préservés font partie des secteurs dévolus aux différentes races par Sir Stanford Raffles dans son plan d'urbanisme de 1828. Il s'agit de Chinatown, Kampong Glam, Little India, Cairnhill et Emerald Hill, Singapore River et Heritage Link. Chinatown était le secteur au sud de Singapore River alloué aux immigrants et marchands chinois par Raffles dans son plan ; il comprend quatre sous-secteurs d'une surface de 23 hectares dont 53 % sont propriétés privées et 47 % publiques. Environ 1200 bâtiments (700 privés, 500 publics) principalement des compartiments chinois à deux ou trois étages, mais aussi des temples et des mosquées constituent ce quartier. Il est un bon exemple des problèmes rencontrés dans les quartiers historiques: bâtiments dilapidés, propriétés louées soumises au contrôle des loyers, extrêmement parcellisées et aux activités traditionnelles en déclin.

Les objectifs du plan de conservation étaient de conserver et d'améliorer les activités existantes qui font partie de l'héritage historique et culturel, comme de restaurer les bâtiments d'intérêt historique et architectural. Il s'agissait aussi d'améliorer l'environnement physique, de conserver les activités et commerces traditionnels, tout en redynamisant la vie économique de ce secteur par l'introduction de nouvelles activités, d'introduire des éléments nouveaux pour renforcer l'identité du secteur, et d'encourager la participation des secteurs privé et public dans la réalisation de projets de conservation.

Dans ce but, on a privilégié comme essentiels, la conservation de l'ensemble du secteur en construisant dans les parcelles libres ou en remplaçant des bâtiments sans intérêt, ceci grâce aux lignes directrices contrôlant le volume enveloppe. Dans celui-ci, la zone centrale est affectée

dans le reste de l'île / phase 3: secteurs de développement secondaire / phase 4: bâtiments d'intérêt architectural ou historique exceptionnel situé dans des poches dans le reste de l'île / phase 5: propriétés publiques méritant conservation.

à des activités de rue (telles que la vente de nourriture), et à des boutiques traditionnelles (marchands de thé, épiceries, restaurants).

En outre, la création d'une place de festivals et la "piétonnisation" de la zone centrale, comme l'adaptation des bâtiments conservés à des affectations contemporaines, renforce le sens d'identité. Enfin, l'amélioration du mobilier urbain, des enseignes, de l'éclairage, etc., et l'utilisation de matériaux traditionnels recréent une ambiance chinoise. Des lignes directrices du même ordre ont dirigé la conservation des autres secteurs historiques.

Par contre, Heritage Link fait partie du plan directeur pour le "Singapore's Civic and Cultural District". Les principes directeurs sont ici d'identifier des bâtiments-clés disponibles pour une réutilisation contemporaine et de les intégrer par un réseau piétons aux bâtiments intéressants existants. Les bâtiments néo-classiques du XIX^e siècle anglais qui subsistent sont la *Supreme Court*, le *City Hall*, le *Victoria Memorial Hall*, le *National Museum*, pour ne citer qu'eux.

La réponse de la population locale aux politiques de restauration a été assez positive. Pour 60,4 % des personnes interrogées, la conservation des anciens bâtiments est très importante comme symbole national. 80,3 % des personnes de niveau universitaire jugent très important de restaurer d'anciens bâtiments. Les plus enthousiastes sont les personnes de niveau de revenu élevé (93,7 % pour un niveau de revenu entre 2500 et 3000 S\$, 83,1 % pour les revenus de plus de 3000 S\$. Les Malais (86,3 %) sont plus enthousiastes que les Chinois (68,6 %) ce qui n'est guère étonnant, les grands propriétaires se trouvant plutôt parmi ces derniers.

Le résultat de ce sondage montre clairement que, ce qui au début du processus n'était conçu que comme un nouveau marché relié à celui du tourisme, est vite devenu beaucoup plus que cela. Comme pour les habitants de Bologne, la conservation est un facteur important de reconnaissance de leur identité culturelle. Même si d'un point de vue technique ou de conservation, le résultat est peu convaincant, la politique de conservation a été un réel succès en termes de renforcement de l'identité nationale et locale.

Quel impact l'expérience de Singapour peut avoir sur les autres centres urbains de la région Asie-Pacifique ?

En dehors des questions de modes architecturales, ou de l'influence que peuvent avoir les architectes de ces réalisations (ils travaillent aujourd'hui dans la plupart des pays de l'ASEAN et en Chine), une telle politique de conservation à échelle urbaine est-elle possible, voire concevable ailleurs ?

Notons tout d'abord une différence majeure entre Singapour et les pays voisins: Singapour est un petit territoire (580 km²), avec une population stable (3 millions, taux de croissance démographique de 1 à 1,5 % sur les quinze dernières années), et une immigration strictement contrôlée et très limitée. Elle a bénéficié d'une stabilité politique unique, depuis

l'indépendance, le même parti politique est au pouvoir, et le même Premier ministre, Lee Kuan Yew a gouverné de 1965 à 1990.

On a donc affaire à une stabilité politique exceptionnelle, sinon unique dans l'histoire récente. Ce régime, peu démocratique au sens occidental, a appliqué une politique économique forte et a fait le choix dès le début de développer une industrie de la construction qui avait pour principal but d'assurer un logement décent à l'ensemble de la population en édifiant des villes nouvelles et des tours d'habitation. Quoi qu'on pense de ses méthodes, sa politique dans ce domaine a été un succès puisqu'au début des années 1990, plus de 85 % de la population étaient logés dans des logements publics et que plus de 65 % étaient propriétaires de son logement.

La situation foncière particulière, héritée de la Grande-Bretagne, où nombre de terrains étaient en droit de superficie à durée de 99 ans, a permis de limiter la spéculation et d'assurer un contrôle réel des prix par l'Etat.

D'autre part, Singapour est de création relativement récente (1819). L'ensemble de sa population est exogène, principalement du sud de la Chine, de Malaisie, et plus tard d'Inde. Singapour s'est donc affirmée comme une société pluri-ethnique ; son identité nationale et culturelle a été fondée sur la richesse de cette diversité. Revendiquer comme facteur d'identité les architectures produites par cette diversité faisait éminemment sens à Singapour.

Cet ensemble de circonstances n'existe probablement dans aucun autre pays d'Asie du Sud-Est, ou même d'Extrême-Orient. Singapour se trouve donc dans l'obligation de trouver les moyens d'affirmer non seulement son existence, ce qu'elle réussit très bien sur le plan économique, mais aussi son identité en revendiquant une origine fondée sur la cohabitation de cultures très différentes. En d'autres termes, aucun des autres pays de la région ne sera probablement amené à opérer ce type de conservation, si l'on accepte l'hypothèse que celle-ci est d'abord un acte symbolique et politique.

Pour autant cela ne veut pas dire qu'il n'y ait aucune action de conservation ailleurs, mais les enjeux seront différents. La plupart des pays d'Asie du Sud-Est ont encore et toujours une forte tradition d'architecture traditionnelle rurale. Ces architectures en matériaux végétaux ne peuvent, par définition, être l'objet d'une politique de conservation : faites de matériaux périssables elles doivent être régulièrement reconstruites. C'est pourquoi les bâtiments conservés sont, le plus souvent, des monuments coloniaux de briques ou de pierre. Si le type du compartiment chinois (Viaro 1992) constitue généralement le cœur des anciennes villes coloniales, il n'est guère valorisé sur le plan identitaire et est plutôt perçu comme un apport étranger, relativement récent à l'échelle historique (Viaro 1995).

Intérêt de l'approche comparative pour les villes chinoises

Dans les villes chinoises de cette fin du XX^e siècle, l'idée de conservation ne pèse pas lourd face aux exigences économiques et technologiques d'une croissance débridée. Malgré tout, dans les dernières décennies, des recherches académiques ont eu pour résultat la constitution d'un impressionnant corpus de monographies sur les architectures traditionnelles des différentes provinces de l'Empire. Cette production interne a été complétée par de nombreuses études réalisées par des équipes étrangères (Japon, France, Italie, Norvège, etc). La question se pose alors de l'utilisation de cette connaissance dans des projets de conservation. Comment équilibrer intérêts économiques, normes de logement, développement des infrastructures modernes et critères de conservation ?

Comme on vient de le voir, la conservation doit être replacée dans un contexte social; les utilisateurs, les habitants doivent se sentir concernés et être participants du processus. Elle n'est pensable et possible que si elle émane d'une volonté populaire et la concrétise simultanément. A Bologne, nous avons affaire à un projet social commun des autorités et de la population et si, à Singapour, le projet venait d'en haut, il fut reconnu par la population comme porteur de valeurs d'identité culturelle.

Il semble que la vitesse des transformations en Chine ne permette pas ce type d'approche. On affirme que la population est heureuse de quitter les *hutong* insalubres pour de nouveaux logements dans des banlieues lointaines (Leaf 1995). Les gouvernements locaux et les municipalités vendent le sol urbain au plus offrant, privilégiant un rendement immédiat. Le prix des terrains dans les grandes villes, comme Pékin ou Shangaï, rend illusoire tout espoir de sauvegarder quelque quartier ancien que ce soit. Les projets de conservation sont vite oubliés au nom du profit financier.

Dans un tel contexte, quelle pourrait être la "Voie chinoise" vers la conservation ? La catégorie "monuments" est relativement facile à définir: ce sont les objets construits qui font partie de l'histoire et de la culture du pays. Ils ont un rôle didactique à jouer pour les jeunes générations, et continueront à attirer les touristes, qu'ils soient chinois (le plus grand nombre) ou étrangers. Comme les monuments chinois sont le plus souvent des ensembles à l'intérieur d'une enceinte, il est facile de les localiser dans le tissu urbain. Ils peuvent être mis au bénéfice de programmes pluriannuels de conservation, qui seraient financés par les plus-values réalisées par la vente d'autres terrains.

En revanche, la réhabilitation et la conservation de quartiers entiers, au sens où on l'entend en Occident, est une tâche beaucoup plus difficile. C'est pourtant bien là qu'il y a urgence. Mais elle implique des choix, des processus d'évaluation et de "projetation" souples mais efficaces et, surtout une volonté politique confortée par une participation populaire. La

question est alors: pourquoi, comment et pour qui réhabilitation et conservation ?

Sources bibliographiques

Council of Europe, *A future for our past: European Architectural Heritage*, 1975.

BLANCHON, Flora, "L'espace en Asie: notes préliminaires", in, *Asies: Aménager l'espace*, CREOPS, Presses de l'Université de Paris-Sorbonne 1993, pp. 7-32.

Ola Söderstöm, *Le passé composé, politiques du patrimoine et aménagements conflictuels dans trois villes suisses*, Zürich, FNRS, 1994.

Bologne

CERVELLATI, P.L., SCANNAVINI, R., *Bologna, Politica e metodologia del restauro*, Bologna, Il Mulino Ed., 1973.

CERVELLATI, P.L., SCANNAVINI, R. et De ANGELIS, C., *La nouvelle culture urbaine: Bologne face à son patrimoine*, Paris, Le Seuil, 1981.

VIARO, Alain, "Bologne: une rénovation urbaine exemplaire", in, *Habitation*, n°1, 1976, pp. 4-14.

Chine

AASS, A., WEI, Chen, "Heritage Conservation: East and West", in, *Icomos Information*, n°3, 1989, pp. 3-8.

"La Chine veut sauver son patrimoine historique", in *Nouvelles d'Habitat/UNCHS*, vol.13, n°1, Avril 1991, pp. 23-25.

HENG, Chye-Kiang, "Ju'er Hutong: A new response to the Chinese traditional courtyard house", in, *Traditional dwellings and settlements*, IASTE WP 48-92, pp. 77-98

LEAF, Michael, "Inner city redevelopment in China, implications for the city of Beijing", in, *Cities*, vol.12, n°3, June 1995, pp.149-162.

LEYS, Simon, « Les Chinois et leur passé », in, *L'humeur, l'honneur, la guerre*, Paris, Robert Laffont 1991, pp. 11-48.

WEN, Luo Zhe, "China: The protection of historical and cultural cities and districts", in, preservation and rehabilitation of historic districts, towns and monuments, Habitat/UNCHS, 1989, pp. 50-53.

Singapour:

URA, *A future with the past, saving our heritage*, Singapore, 1991.

VIARO, Alain, « Le compartiment chinois est-il chinois ? », in, *Les Cahiers de la recherche architecturale* 27/28, 1992, pp.139-150.

VIARO, Alain, « A la recherche d'un patrimoine perdu: la politique de conservation à Singapour », in, *Les Cahiers de la recherche architecturale* 35/36, 1994, pp. 153-170.