

Projet de Fin d'Etudes

Projets exemplaires de restauration de Centres Historiques et Durabilité :

le cas du centre historique de Bologne



2009-2010

SARO Marie

Directrice de recherche
VERDELLI Laura

**Projets exemplaires de restauration
de Centres Historiques et Durabilité :**

**le cas du centre historique de
Bologne**

2009-2010

Directrice de recherche

VERDELLI Laura

SARO Marie

AVERTISSEMENT

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

L'auteur (les auteurs) de cette recherche a (ont) signé une attestation sur l'honneur de non plagiat.

FORMATION PAR LA RECHERCHE ET PROJET DE FIN D'ETUDES

La formation au génie de l'aménagement, assurée par le département aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

- Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,
- Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Ingénierie du Projet d'Aménagement, Paysage et Environnement de l'UMR 6173 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants-chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

- Développer tout une partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement
- Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier tout particulièrement les personnes suivantes, qui m'ont aidé, conseillé et qui m'ont apporté leur savoir et passion concernant cette problématique :

Madame Laura VERDELLI, Enseignante et Doctorante au Département Aménagement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, pour son écoute, sa patience et ses conseils ;

Madame Luisa BRAVO, chercheuse - ingénieure au Dipartimento di Architettura e Pianificazione Territoriale de Bologne, pour son aide et sa présence;

Monsieur Carlo MONTI, professeur de la planification et des outils urbanistiques au Dipartimento di Architettura e Pianificazione Territoriale de Bologne, pour son m'avoir consacré un peu de son temps ;

Et je tiens à remercier ma famille pour leur soutien moral et leur présence.

SOMMAIRE

Avertissement	5
Formation par la recherche et projet de fin d'études.....	6
Remerciements	7
Sommaire	8
Introduction.....	10
Partie 1 Présentation du contexte de recherche	12
1. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE	13
11. LES QUESTIONNEMENTS	13
12. FORMULATION DE LA PROBLÉMATIQUE.....	14
13. LE CHOIX DU TERRAIN D'ETUDE	14
2. MÉTHODE DE RECHERCHE.....	16
21. MÉTHODE D'INVESTIGATION	16
22. CADRE DE RÉFÉRENCE.....	16
Partie 2 Le plan de conservation du centre historique de Bologne : concept novateur et projet ambitieux.....	19
1. IDEOLOGIE DU PLAN ET SON ARGUMENTAIRE : UN PROJET AVANT TOUT CULTUREL.....	20
11. DES MISSIONS POLITICO-CULTURELLES GARANTES DE LA DURABILITE DU PROJET ..	20
12. LES CRITERES INTERVENTIONS ET LE ROLE ASSIGNE AU CENTRE HISTORIQUE	21
13. ANEANTISSEMENT DE LA SPECULATION FONCIERE PAR LA LOGIQUE DE LA CONSERVATION.....	25
14. UN PLAN EVOLUTIF : RESULTAT D'UNE DECENTRALISATION	25
2. DE LA CONSERVATION PHYSIQUE A LA CONSERVATION SOCIALE : LE P.E.E.P. POUR LE CENTRE HISTORIQUE, 1973	27
21. PRESENTATION DU P.E.E.P. : 13 SECTEURS DE SAUVEGARDE.....	27
22. LA MAITRISE FONCIERE	29
23. PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE : LE CONVENTIONNEMENT.....	30
24. LA « CONSERVATION SOCIALE »	31
25. LE PROGRAMME DE FINANCEMENT DU P.E.E.P.....	33
26. UN BILAN NUANCE.....	33
Partie 3 Un projet durable	38

1. L'IMPACT DU PROJET DE RESTAURATION DU CENTRE HISTORIQUE SUR LES POLITIQUES URBAINES SUCCESSIVES	39
11. LECTURE TRANSVERSALE DES DOCUMENTS D'URBANISME AFIN D'ÉVALUER LA DURABILITE DU PROJET POUR LE CENTRE HISTORIQUE DES ANNEES SOIXANTE-DIX	39
12. PERENNISATION DES PRINCIPES DU PROJET DE RESTAURATION DU CENTRE HISTORIQUE DE 1969.....	41
2. LE CENTRE HISTORIQUE FACE A LA SOCIETE MODERNE	43
21. UN BILAN QUALITATIF – NON EXHAUSTIF – DU CENTRE HISTORIQUE.....	43
22. L'AVENIR DU PATRIMOINE DU CENTRE HISTORIQUE COMPROMIS	47
23. DESENGAGEMENT DU POUVOIR POLITIQUE.....	50
Conclusion.....	52
Bibliographie	54
Table des illustrations.....	58
Table des matières.....	59
Annexe.....	61

INTRODUCTION

*Gli uomini hanno bisogno di storia e di bellezza - perciò si vive meglio nei quartieri antichi -, ma anche di spazi in cui essere società [...]*¹

Le centre historique est un espace privilégié, précieux et unique par son passé, ses stratifications urbaines et son patrimoine. A partir du XX^{ème} siècle, le développement urbain a été tellement brutal, que la ville n'a pas eu le temps de l'absorber. La création de nouveaux quartiers s'est multipliée en délaissant le centre historique.

La vie moderne étant posée comme postulat, le centre historique en a pâti par les « éventrements », la destruction des tissus vernaculaires. Seuls les monuments historiques pouvaient sortir indemne de ce saccage. La sauvegarde des simples monuments historiques n'était pas suffisante pour garder intègre la dimension symbolique des centres historiques. Petit à petit, le centre historique s'homogénéisait avec le restant de la ville, en emportant avec lui les témoignages des sociétés précédentes.

Il faut attendre les années soixante-dix, pour que le centre historique soit considéré comme un monument à lui seul. Avec la *Carta del Restauro* de 1972, la sauvegarde des monuments historiques passe par une réhabilitation du tissu circonstant. Dorénavant, la valeur patrimoniale du centre historique se mesure avec ses biens artistiques et la qualité de sa structure urbaine. La restauration des centres historiques était devenue aussi un projet urbain et territorial. L'assainissement et la conservation d'un édifice dans un quartier ancien enclenchait un projet de réhabilitation du restant de l'îlot, et réciproquement.

Les quartiers historiques forment l'identité de la ville et généralement sont le point de référencement pour l'élaboration de nouveaux projets de développement urbain.

La réhabilitation du patrimoine doit être au service des intérêts de la population locale. La sauvegarde du patrimoine est un projet qui prend en compte l'habitabilité, la qualité de vie, etc. Quand le centre historique est aussi le centre ville - c'est généralement le cas, l'opération est d'autant plus délicate avec l'entrée de jeu de la dimension économique, de part sa centralité et de son patrimoine.

Vouloir un projet durable, c'est conjuguer plusieurs objectifs parfois contradictoires. Le défi de toute revitalisation de quartiers historiques est l'inclusion sociale. Le développement durable est toujours associé au concept de mixité. La spéculation exercée dans le centre historique est sans commune mesure au restant de la ville, ce qui ne facilite pas la mise en place d'une politique sociale. Un tel projet requiert une forte implication des acteurs politiques - pour garantir les financements et définir des objectifs clairs, etc.

La préservation du patrimoine relève d'une action collective. C'est avant tout un projet local. La mémoire des lieux ne pourra être récupérée qu'avec la participation de la population locale. Le patrimoine et le développement local sont intimement liés². Pour cela, l'ensemble des habitants doivent se réapproprier le patrimoine.

¹ Site internet – Paesaggi sensibili 2009 - ItaliaNostra

² Titre d'un article p.1, Le Monde, dossiers&documents, n°379, octobre 2008

Un projet de conservation d'un centre historique est un projet multidimensionnel : temporel, spatial et conceptuel. Il faut en effet répondre aux attentes des habitants en préservant les intérêts des générations futures, assurer une évolution harmonieuse entre le centre historique, la ville et le territoire, et trouver un compromis entre le développement économique et la gestion des ressources - humaines, financières et environnementales -.

De plus la notion de patrimoine s'est élargie dans le temps et dans l'espace, ce qui augmente le nombre d'enjeux et de compromis. Pour Bologne, par exemple, le centre historique n'est plus une entité à part, maintenant il a été inclus dans la *ville historique*. Ce nouveau périmètre va-t-il influencer sur les techniques de sauvegarde du centre historique, alors que jusqu'à présent le centre historique avait maintenu son intégrité ?

Les centres historiques aujourd'hui sont des paysages urbains sensibles, où l'équilibre entre vitalité et qualité de vie est très fragile. Quels peuvent être les outils adéquats pour la protection des quartiers anciens tout en évitant une muséification ?

PARTIE 1
PRESENTATION DU CONTEXTE
DE RECHERCHE

1. Présentation de la problématique

11. Les questionnements

La conservation et la durabilité sont deux concepts qui ont des étymologies bien différentes, mais des finalités semblables. L'un est plus généralement employé dans un contexte urbain, l'autre dans un contexte environnemental.

« Much of the global debate about sustainability has little relevance to historic cities [...] If, [...], historic cities are considered in terms of their functionality within communities, the natural resources of materials and energy that have gone into their construction, and the financial means that have been invested in them often over several generations, then the relationship to the three core issues of sustainability becomes more evident. »³

Cette citation de Denis Rodwell illustre bien que la conservation d'un centre historique - du patrimoine au sens large - est obligatoirement associée à une politique de développement durable. Et pourtant il est plus fréquent de rencontrer des projets dits développement durable pour des nouveaux quartiers et moins pour des quartiers anciens relevant d'une certaine valeur patrimoniale. Il est plus simple d'assigner des fonctions à des nouveaux bâtiments, ou une identité - construite de tout pièce - à un tissu vierge de construction que de s'adapter à un tissu déjà chargé de « *questions identitaires et patrimoniales fortement historicisées*. »

Néanmoins, la *ville historique* offre un terrain favorable à l'application d'une politique soutenable. C'est un espace de diversité, de mixité par ses formes urbaines, par son historique, ses modes de vie, etc. Un projet de conservation de la *ville historique* sera durable si et seulement si le projet répond aux « *needs of the present without compromising the ability of the future generations to meet their own needs*. »⁴ La ville historique devra être aussi un lieu où les habitants veulent y vivre et y travailler, quelque soit leur appartenance sociale.

Une conservation soutenable des centres historiques semble même inévitable ; ces quartiers sont le cœur de nos villes, et leurs identités et fonctions relèvent des enjeux considérables pour le développement même des villes et des territoires.

L'Italie a connu la révolution industrielle un siècle après la France. Ce retard a été une vraie aubaine, pour les centres historiques italiens, car entretemps la notion de sauvegarde avait évolué, ce qui a épargné en partie la destruction des centres médiévaux.

Ces centres font aujourd'hui partis de la ville contemporaine : le centre historique de Bologne est un très bon exemple. Si nous pouvons encore aujourd'hui l'apprécier dans tout son ensemble, c'est parce qu'il y a 40 ans maintenant il a fait l'objet du projet anticipateur - sur la définition du développement durable - et novateur. Ce projet semble avoir trouvé un compromis entre la valorisation du patrimoine et la préservation de la vie locale.

³ p.58 – Denis Rodwell, *Conservation and Sustainability in historic cities*, Oxford, 2007

⁴ *Ibid*, p.56

12. Formulation de la problématique

Thème : Projets exemplaires de restauration de Centres Historiques et Durabilité

Problématique : Quels ont été les éléments de réussite du projet de restauration du centre historique de Bologne de 1969 ?

Hypothèse : Ce projet de restauration du centre historique de Bologne de 1969 anticipait déjà les missions de développement durable.

13. Le choix du terrain d'étude

a) Limite temporelle et spatiale

En 2009, le plan pour le centre historique de Bologne a fêté son quarantième anniversaire. Toujours pris en référence, sujet de nombreux ouvrages et transposé à d'autre centre historique, qu'est ce qui fait donc sa notoriété ? Quelles ont été les prises de position déterminantes au succès de ce projet ?

Le centre historique de Bologne a plusieurs caractéristiques qui le démarquent des autres centres historiques : sa superficie - environ 4 km², soit 3% du territoire communal -, ses formes urbaines - patrimoine datant essentiellement du Moyen Age et de la Renaissance -, sa population, la concentration de fonction spécialisée - l'Université, les centres directionnels-, et pour conclure, les limites du centre historique sont clairement identifiables par le boulevard circulaire - qui correspond au tracé des anciens remparts.

Le grand débat sur la sauvegarde des centres historiques en Italie avait commencé dans la moitié des années 50, juste après la seconde guerre mondiale qui avait endommagé de nombreux centres historiques. En parallèle les documents d'urbanisme en vigueur avaient de grands projets d'«*eventraments*⁵» des centres historiques. Le projet de Bologne va à l'encontre de tout ce qui se pratiquait alors. Le débat sur la conservation a conduit à reconsidérer le centre historique non plus uniquement comme un bien patrimonial mais aussi comme un bien économique.

« Quelle est la définition du centre historique ? [...] Avec quels outils techniques et quelles institutions administratives peut – on mettre en place une conservation intégrée, physique et sociale, de la ville ? [...] Quels sont les ressources sociales et économiques qui doivent être investies pour mettre de l'ordre et redonner un rôle à nos villes ? »⁶

Voici quelques questions que les administrateurs bolonais ont tenté de répondre pour le projet du centre historique. C'est un projet complet, dans le sens où il aborde toutes les dimensions d'un projet développement soutenable.

⁵ sventramenti, en italien

⁶ 4ème de couverture de La nuova Cultura delle Città

b) La dimension du projet

A la sauvegarde du centre historique a été ajoutée une stratégie de développement élargie à toute la ville : Bologne « croissance zéro ». Le Plan pour le Centre Historique de Bologne changera le mode de concevoir l'aménagement du territoire, dans la mesure où son objectif était de « refaire la ville sur la ville », de stopper l'expansion de la ville, de réconcilier les habitants avec leur ville, etc. La requalification du centre historique offre l'opportunité de « *construire le futur de la ville sur son propre passé.* »⁷ Une croissance zéro comment cela peut être envisageable pour une grande ville comme Bologne ? Cette stratégie de développement s'appuie sur plusieurs considérations.

Le Plan pour le Centre Historique a été avant tout un projet de territoire. La réhabilitation du centre historique a été l'élément fédérateur d'une nouvelle stratégie de développement globale de l'aire métropolitaine - localisation des logements sociaux, délocalisation des activités tertiaires, etc.-. Ce rééquilibrage territorial a permis aussi de maîtriser les conséquences de la délocalisation sur la structure économique du centre historique.

Le centre historique se trouvait dans un tel délabrement que seuls les pouvoirs publics pouvaient intervenir. Un des arguments avancé par la commune pour justifier une telle intervention était que le coût social et économique d'une rénovation urbaine était inférieur à la construction d'un nouveau quartier. Le centre historique avait déjà à disposition tous les services - transport en commun, écoles, centres culturels, etc.-, les infrastructures « primaires » étaient déjà présentes - rue, place, etc.

Et puis d'un point de vue général, le coût de gestion d'une ville augmente proportionnellement à sa croissance spatiale. Or, le nombre d'habitant stagnait depuis quelques années. Tout concourait pour la mise en place d'un projet de requalification du centre historique pour la ville.

Ce projet a été avant tout conçu dans l'intérêt pour la collectivité. La qualité de vie et l'habitabilité de la ville en ont été les principes fondateurs. Par ce projet, les administrateurs bolonais ont essayé d'apporter un remède à la crise de l'habitat et en même temps de la société.

La problématique du centre historique a été abordée sous tous ces aspects : relation plein et vide, espace public - espace privé, typologie des bâtis, connexion du centre historique avec le restant de la ville, ses atouts, etc. La méthodologie de ce projet est exemplaire : « *une méthodologie qui a fait de la restauration une discipline urbanistique* »⁸. De plus la restauration ne se limitait plus au monument, mais elle s'étendait aussi à l'habitat populaire, ce qui était une nouveauté pour l'époque. Pour la première fois dans l'histoire, le centre historique a été considéré comme un unique « monument ».

Concernant l'actuation de ce projet, une attention particulière a été portée aux critères d'interventions dans les choix des matériaux, dans la gestion des habitants durant les travaux, etc.

Le projet de Bologne est donc un projet exemplaire de restauration qui a fait preuve d'innovation, à l'époque, par ses critères de gestion et de conservation du patrimoine.

⁷ p.35 : Un des slogans du projet – Pier Luigi Cervellati, Roberto Scannavini e Carlo De Angelis, *La nuova cultura delle Città*, Mondadori, 1977

⁸ p.74 – Relazione Illustrativa P.R.G.'85

2. Méthode de recherche

21. Méthode d'investigation

a) Analyse évolutive du plan pour le centre historique de Bologne

- Source primaire :

L'analyse du projet s'est faite à partir des documents publiés par le service technique des années 70.

- Source secondaire :

Les entretiens, les bilans rédigés par les mandats successifs, les études publiées à posteriori, la récolte d'information sur les nouveaux projets et les documents d'urbanisme actuels ont constitué la deuxième partie du travail de recherche.

b) Entretiens effectués

Le plan pour le centre historique de Bologne a fait l'objet de nombreuses publications et pour la grande majorité écrites par les concepteurs mêmes du projet. Très peu d'ouvrage apportant un point de vue extérieur et critique au projet ont été publiés. Pour comprendre le contexte général du projet de 1969 et pour saisir la situation du centre historique à cet époque et aujourd'hui, des entretiens avec des acteurs du monde professionnel et universitaire, directement concernés par leurs objets de recherche - étude sur l'impact d'intervention sur la ville consolidée, l'application des principes du développement durable dans les documents de planification territoriale, politique d'intervention dans les centres historiques, etc.- et par l'exercice de leurs métiers ont complété l'analyse des documents de source primaire.

c) Fil rouge : la grille R+O

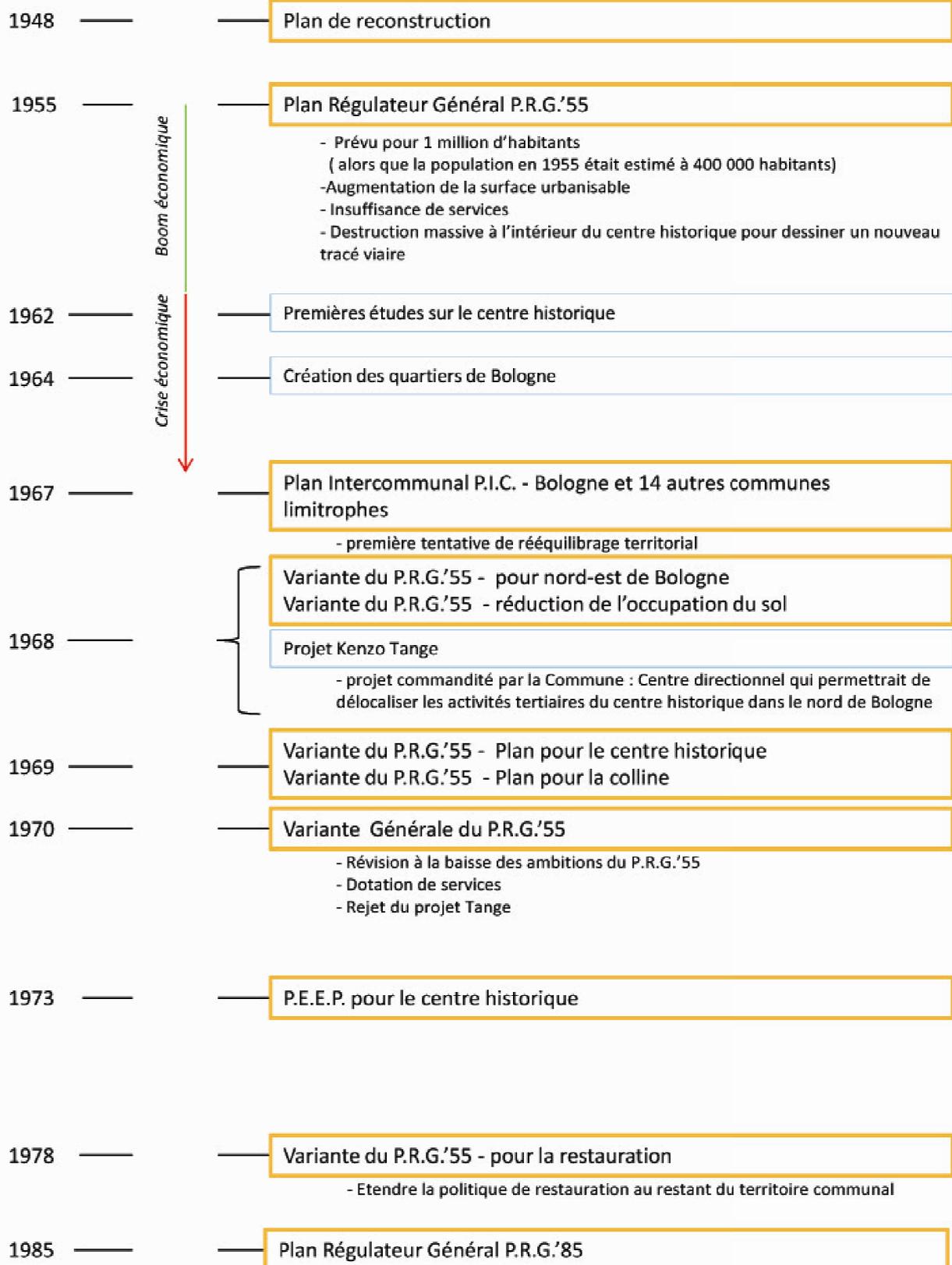
Cette étude est associée à un projet de recherche R+O ! Ce programme de recherche a pour objectif de mettre en place un outil - une grille de questionnement, qui permet de tester « les objectifs de développement durable dans des projets urbains, dans des espaces à forte valeur patrimoniale. »

22. Cadre de référence

a) La politique urbaine de Bologne

Le Plan Régulateur Général est le document d'urbanisme principal au niveau communal - un équivalent du P.L.U.. C'est un outil qui permet à la commune de prévoir la dotation de services - localisation d'école, d'hôpital, et-. Contrairement aux nouveaux documents d'urbanisme, dans le P.R.G. tout le territoire est zoné. De plus la durée de sa validité est indéterminée.

Après les années 60, les variantes du P.R.G.'55 vont se multiplier jusqu'en 1985 avec l'élaboration d'un nouveau P.R.G.. Le point d'orgue de cette période est la variante pour le centre historique en 1969 et le P.E.E.P. de 1973.



b) Contexte politico-culturel

La planification territoriale de cette période a été conduite par une équipe d'hommes politiques et d'intellectuels.

Le contexte politique a joué un rôle prépondérant dans l'avènement de la politique de sauvegarde du centre historique. Au début des années 60, la capitale de l'Emilie-Romagne a été le siège de la gauche italienne : Partito Comunista d'Italia P.C.I.. Le conseil municipal avait pour mission « *de mettre à jour la politique urbaine et de promouvoir, à partir de Bologne, la nouvelle politique urbaine de la gauche italienne.* »⁹

En 1960, la municipalité a confié à Leonardo Benovolo, architecte italien, une étude sur le centre historique, qui a abouti à la mise en place d'un modèle de sauvegarde du centre historique. Le conseiller Pier Luigi Cervellati l'a par suite approfondi et est mise en application dans le Plan pour le Centre Historique de 1969.

L'Italie a longtemps été à l'avant-garde dans le domaine de la restauration architecturale. La philosophie de la restauration¹⁰, qui est de concilier conservation et transformation territoriale, a été fondamentale pour la politique bolognaise.

En 1960, un colloque national sur la « Sauvegarde et l'Assainissement des centres historiques artistiques » a établi les principes fondamentaux d'intervention pour la conservation des centres historiques - Carta di Gubbio.

Le thème des centres historiques étaient d'actualité dans le milieu politique et culturel, ce qui a permis de réformer les procédures de sauvegarde. Et Bologne en a été un terrain d'expérimentation.

Cette étude n'a pas pour objectif de porter un jugement de valeur ou d'évaluer le Plan pour le Centre Historique de Bologne, mais simplement d'apporter des éléments de réflexion à la problématique posée.

⁹ p.88 - Giuseppe Campos Venuti, *la città storica contemporanea*, Edisai, 2008

¹⁰ recupero, en italien

PARTIE 2

**LE PLAN DE CONSERVATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE
BOLOGNE : CONCEPT
NOVATEUR ET PROJET
AMBITIEUX**

1. Idéologie du plan et son argumentaire : un projet avant tout culturel

11. Des missions politico-culturelles garantes de la durabilité du projet

Le Plan pour le Centre Historique de Bologne s'est construit autour de six missions politico-culturelles.

L'objectif principal de ce projet est de *conserver et de revitaliser le tissu historique*. Cette première mission a donc pour but de trouver un équilibre entre la conservation des monuments, des tissus urbains, et les besoins de la société contemporaine.

Pour répondre à ce défi, la municipalité propose en deuxième mission une *requalification de la fonction résidentielle à l'intérieur du centre historique*. L'adaptation du patrimoine aux nouvelles exigences sociétares se traduira par une redéfinition des vocations de ce dernier. La durabilité de la restauration du centre historique sera garantie par une affectation intelligente des usages aux monuments et aux tissus restaurés. Avant l'extension de la ville et l'invasion du centre historique par la tertiairisation, le centre historique était un lieu multifonctionnel, cet espace représentant la ville. La partie résidentielle occupait alors une place importante.

Remettre en avant cette dimension résidentielle à l'intérieur du centre historique revient à définir l'identité du centre historique. Or, ceci ne peut se faire sans une redistribution des fonctions à l'échelle de la ville et de l'aire métropolitaine.

C'est la raison pour laquelle la commune propose en troisième mission *le développement des services sociaux, culturels, institutionnels et commerciaux sur toute l'aire métropolitaine*. Outre ce fait, le Plan du Centre Historique devient aussi un projet de territoire. A travers cette mission, le pouvoir communal souhaite rééquilibrer les fonctions à l'échelle du territoire pour assurer au centre historique et à l'ensemble du territoire un développement durable.

En quatrième mission, la commune envisage de valoriser la place de l'Université dans le centre historique à travers un *développement des activités universitaires*.

La dernière mission, s'inscrivant dans la continuité des précédentes, consiste à *stopper l'occupation progressive de zones et d'édifices par les activités tertiaires et directionnelles*. L'invasion des activités tertiaires sont en partie la cause de la dégradation du centre historique pour plusieurs raisons connues – spéculation, centre historique monofonctionnel, etc. Ces activités vont être délocalisées en dehors du centre historique en laissant la place aux services sociaux, aux activités artisanales, industrielles compatibles avec la résidence.

Au premier abord ce projet semble ambitieux dans la mesure où il tente d'apporter une réponse à une question très actuelle: comment valoriser et conserver le patrimoine durablement? L'intervention sur le centre historique se rattache principalement au principe du fonctionnalisme. En d'autres termes, le Plan compte maintenir et assurer le rôle central du centre historique tout en le conservant physiquement. Cette démarche prend le nom de conservation active. « *Par le terme de conservation active, les dirigeants bolonais veulent signifier que le centre échappera à*

la dévitalisation à la « muséification » qui vont souvent de pair avec les opérations de sauvegarde. »¹¹

L'énumération de ces missions illustre aussi l'ampleur du pouvoir communal. Nous allons voir comment à travers ces objectifs techniques et la mise en œuvre du projet la municipalité a pu intervenir directement sur la sphère économique et le domaine foncier.

12. Les critères interventions et le rôle assigné au centre historique

*« Dans l'expérience bolonaise, la culture de la restauration s'est traduite en fait en un instrument idéologique, c'est à dire pas neutre en confrontation à la nature des résultats attendus [...] ».*¹²

a) Un mode opératoire conduisant la ville antique vers la nouvelle société

- Une méthode scientifique et les principes de la restauration

Le programme d'intervention repose sur une analyse poussée du tissu urbain. La méthodologie mise en place pour la conception du plan de restauration était très avant-gardiste, pour l'époque. Ce fut une grande opération culturelle.

L'audace du projet était de considérer le centre historique comme un « monument unique ». La restauration était intégrale, passant des monuments au bâti vernaculaire.

L'ensemble constitue l'identité du centre historique. Vouloir privilégier la restauration à certains monuments historiques conduirait à la perte de l'unicité du tissu. Les monuments prennent valeur et sens avec leur environnement. Les critères de restauration prévoient donc de maintenir le langage d'ensemble.

Le service technique de la commune a catalogué, recensé, analysé de manière systématique le tissu du centre historique afin de connaître – le sens et l'usage – « du bien centre historique »¹³. Cette démarche « scientifique » a rendu le projet incontestable par sa rigueur, et dans une certaine mesure irréfutable.

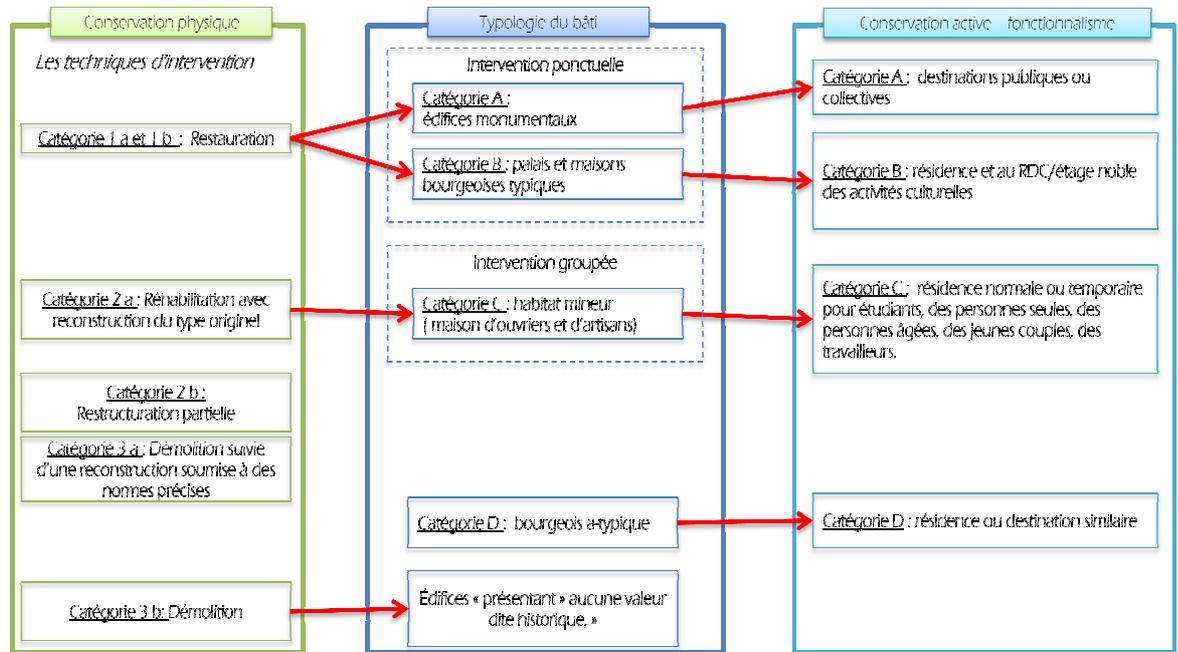
La classification a abouti à la division en quatre catégories de bâti, correspondant chacune à des usages. « *Conserver un édifice, un complexe monumental ou un tissu urbain sans lui attribuer une fonction adéquate à la vie contemporaine c'est le condamner à la dégradation.* »¹⁴ Les travaux de restauration ne sont durables que si le patrimoine trouve un usage dans la société actuelle. Cette nouvelle fonction dépendra de la typologie du bâti, pour ne pas accélérer sa détérioration.

¹¹ p.113 – Annick Tanter, Conservation sociale ou culturalisme, Paris 1979.

¹² p.742 - Nicola Marzot, L'architettura : cronache e storia; L'esperienza della riqualificazione urbana nel Piano per il centro storico di Bologna, 2003 Milano

¹³ bene centro storico, en italien

¹⁴ p.109 – Carlo Monti, Dal progetto al governo della città, CLUEB, 2008



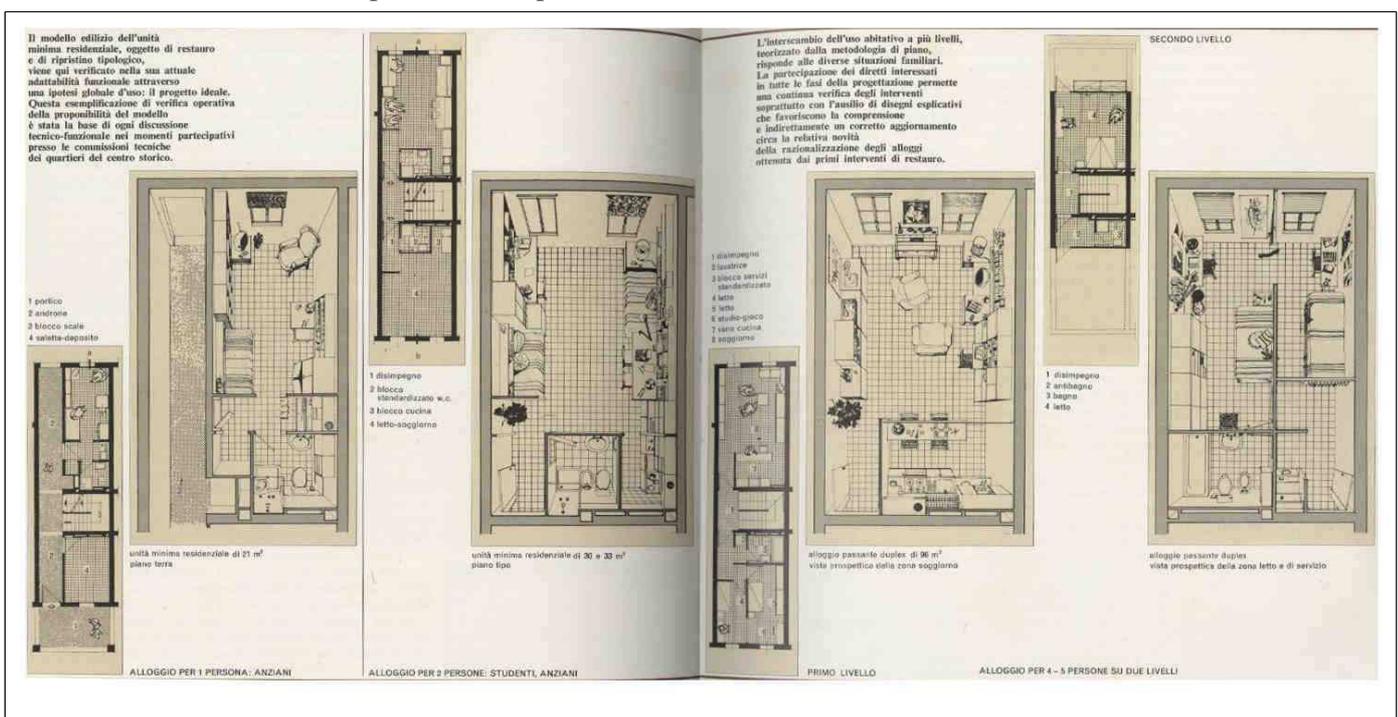
S

- L'application des standards

Les opérations de conservation se sont couplées avec des opérations d'assainissement et d'une mise aux normes des logements.

Les travaux se proposaient de restituer ou de reconstruire les typologies bâties originelles, en apportant des modifications dans les aménagements intérieurs. La taille et la configuration des appartements devaient pouvoir répondre aussi bien aux exigences des familles – en termes qualitatifs –, qu'à la demande en logement – en termes quantitatifs.

Tout espace disponible dans les maisons restaurées a été exploité, même si celui-ci n'était pas habitable avant les travaux – les rez-de-chaussée, et les combles. La réhabilitation achevée, les maisons offraient une gamme de logements allant du studio, destiné aux étudiants et aux personnes âgées, aux appartements, destinés aux familles composées de 4/5 personnes-.



Les réactions des résidents face à ces nouveaux agencements étaient un peu mitigées. Il y a eu quelques réticences pour les logements situés au rez-de-chaussée et dans les combles. Les personnes seules auparavant vivaient généralement dans des appartements à plusieurs pièces, avec la réhabilitation elles ont été relogées dans des studios.

Cela étant dit ces résidents n'auraient en rien échangé leur nouveau logement contre leur ancien.

L'élaboration des plans est un compromis entre les exigences économiques liées aux logements sociaux, puis au fait que ces maisons ont été réhabilitées pour des habitants toute génération confondue.

- Le choix des techniques de restauration

La restauration a été réalisée dans l'esprit d'un retour aux techniques traditionnelles. Les concepteurs de ce projet affirment qu'« *il est souvent plus économique, pour la restauration, d'adopter les techniques du passé que d'inventer des procédés dont la réussite n'est pas assurée et qui imposent une technicité excessive.* »¹⁵ De plus, perpétuer ces techniques de construction assurait la survie des petits producteurs de matériaux, des artisans.

Toutefois les techniques traditionnelles ont surtout été employées dans les finitions – les volets en bois, le crépi traditionnel, etc. –, en revanche les matériaux des structures portantes ont été remplacés en fonction des cas : « *murs porteurs en brique – mais fondations en béton, plancher en corps creux armés – et non plus en en bois comme autrefois* »¹⁶. La conservation dépendait de l'état de dégradation et de la valeur « patrimoniale » des structures.

- Les objectifs techniques

Un des premiers principes de la conservation est de *préserver de la destruction le centre historique*. Généralement, les centres historiques sont redessinés en fonction des nouvelles exigences de la société. En revanche la municipalité de Bologne a opté pour la conservation et veut mettre à profit *les ressources du centre historique – le patrimoine artistique, historique et culturel – pour répondre aux attentes sociales et économiques de la collectivité*. Cependant toutes activités, n'étant pas compatibles avec la structure du centre historique, *elles seront décentralisées*, comme le prévoyait les missions politico-culturelles.

La qualité de vie était une composante principale du Plan pour le Centre Historique. Bologne s'était fixée comme objectif de *30m² d'équipement par habitant*, alors que la loi actuelle prévoyait seulement 18m². La qualité du projet de restauration demeure essentiellement dans cet objectif : le bâti n'était pas le seul à être restauré, même les espaces publics étaient concernés. Le souhait de la commune était de donner aux habitants du centre historique la même qualité de vie que pour les zones périphériques.

Le dernier objectif visait à rattacher le centre historique au restant du territoire en la raccordant *aux grands axes de communication*. Le plan de circulation a aussi été modifié dans le centre historique. Si certaines activités tertiaires et directionnelles ont été délocalisées, c'est parce qu'elles généraient énormément de trafic, accélérant la dégradation des édifices.

A cela s'ajoute *la piétonisation de quelques segments de rue et espaces publics*, incompatibles à la circulation motorisée.

¹⁵ p.129 – Pier Luigi Cervellati, Roberto Scannavini e Carlo De Angelis La nouvelle culture urbaine : Bologne face à son patrimoine, 1981, Paris

¹⁶ *Ibid.*, p.128

La commune prenait à cœur la lutte contre l'automobile dans le centre historique, car la voiture défigurait l'espace urbain et privatisait les espaces publics. La piétonisation est un discours politique difficile à faire accepter. Et pourtant, en 1984, un référendum était favorable à la piétonisation de l'ensemble du centre historique. Cependant au regard des contraintes liées au nombre d'habitants, aux besoins des activités commerciales, ce grand projet n'a pas pu être réalisé.

En 1968, la Piazza Maggiore – la place principale du centre historique et de la ville – a été fermée à la circulation ainsi que les rues l'avoisinant. Cette piétonisation fut un des symboles de la « ville à taille humaine ».

- Réappropriation du centre historique par une politique d'équipements collectifs

Parallèlement à la politique de restauration, la commune avait lancé un plan – programme 1973/75 qui concernait les équipements sociaux, en complément à la politique d'habitat – P.E.E.P. 1973 –, et la restructuration des services et de l'Université.

Les grands complexes architecturaux – catégorie A : convents, églises – ont été reconvertis pour accueillir ces services. Ce concept est très novateur. L'assignation d'une nouvelle destination à ces « contenants » – pour la plupart inutilisés – permettait d'assurer un entretien, et donc une durabilité de la restauration du monument.

Ces nouveaux usages de ces édifices – fortement connotés – ainsi que la piétonisation d'une partie du centre historique contribuent à une réappropriation « symbolique » du centre historique par ses habitants.

b) L'enjeu du centre historique, un espace à forte valeur symbolique

Les conflits de la seconde guerre mondiale avaient infligé à la ville de Bologne de lourds dommages au patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire. Alors pourquoi privilégier à la restauration le centre historique aux autres zones périphériques ?

Cette décision relève d'un choix stratégique et politique. « *L'objectif politique du plan est de faire en sorte que dans le projet de la nouvelle ville, le centre historique se pose comme élément vital, avec sa spécialisation et sa fonctionnalisation particulières [...], au niveau métropolitain et régional* »¹⁷.

Le centre historique représentait un espace emblématique pour la mise en pratique d'une idéologie politique.

Le Plan du Centre Historique avait pour but de renforcer « la centralité » du centre historique. Tous les équipements directionnels ou les secteurs identitaires – l'Université, etc. –, à vaste rayon et compatibles avec le tissu du centre historique, ont été maintenus.

Les habitants se sont appropriés du projet par les grandes expositions et les réunions de concertation, et même si la périphérie était dans un état de dégradation équivalent au centre historique, le centre historique était devenu le terrain où la commune devait agir en priorité, quitte à laisser de côté la périphérie.

¹⁷ p.115 - Annick Tanter, Conservation sociale ou culturalisme, *op. cit.*

13. Anéantissement de la spéculation foncière par la logique de la conservation

Le fil rouge du Plan pour le Centre Historique de Bologne est d'annuler la spéculation foncière et immobilière dans le centre historique. La spéculation dénature et transforme la valeur patrimoniale du centre historique.

L'enjeu du Plan du Centre Historique est de soustraire le centre historique des lois des marchés fonciers et immobiliers pour le restituer à la communauté. P.L. Cervellati explique dans le P.E.E.P.-centro storico que le vrai rôle du centre historique est d'être intégré à la ville, au sens où il doit être accessible à tous, et non un espace gouverné par les lois du marché. La conservation du centre historique vient justement à l'encontre des principes de la rente, en évitant toute transformation du tissu par les lois du marché. La commune de Bologne est intervenue directement – attribution de vocation sociale et culturelle aux « contenants » – et indirectement – conventionnement avec les propriétaires pour le programme de logements sociaux.

Malgré cela, Carlo Monti affirme dans un rapport sur les exemples de restauration de centres historiques en Emilie-Romagne datant de 1981: «*Malgré l'intervention massive de la commune dans le centre historique, ces derniers temps un grand nombre de projets d'assainissement ont été réalisés dans l'optique d'ouvertures de nouvelles banques, de nouveaux magasins et bureaux.*»¹⁸

14. Un plan évolutif : résultat d'une décentralisation

Ce projet est le fruit d'une initiative d'un pouvoir politique. Au vu des enjeux et de la superficie de ce plan, la commune n'aurait jamais pu le mettre en application sans le consentement de la population.

La commune de Bologne fut *la première ville à l'échelle nationale* à instituer en 1964 la création des quartiers. La ville fut divisée en quatorze zones homogènes par leurs structures urbaines, leurs compositions sociales et leurs cadres politiques. Et successivement, en 1967, aux quatorze quartiers ont été rajoutés quatre quartiers à l'intérieur du centre historique – Irnerio, Malpighi, Galvani, Marconi. Cette stratégie de « décentralisation » administrative devait favoriser la « participation » active des citoyens aux choix politiques¹⁹.

Les conseils de quartiers permettaient aussi de faire remonter à l'administration communale les revendications des citoyens. Ceci était nécessaire à l'époque pour éviter une fracture entre la société civile et politique.

Cette décentralisation a permis au final de faire adhérer les citoyens au plan communal, et plus précisément à un projet politique, ce qui a consolidé le pouvoir politique. « *Cette création des quartiers a au contraire renforcé les appareils des partis en les obligeant à avoir une structure militante permanente, organisée territorialement.* »²⁰

Mais quant est-il réellement de la composition d'un conseil de quartier, et est-ce que tous les citoyens y participaient ? Est-ce que cette décentralisation a vraiment été bénéfique pour l'application du projet ? Cette décentralisation ne repose-t-elle pas sur une simple illusion d'une participation citoyenne effective ?

¹⁸ p.141 - Carlo Monti, Esperienze di recupero dei centri storici in Emilia Romagna, 1981, Roma

¹⁹ p.742 - Nicola Marzot, L'esperienza della riqualificazione urbana nel Piano per il centro storico di Bologna, *op.cit.*

²⁰ p.57 - Annick Tanter, Conservation sociale ou culturalisme, *op.cit.*

Par ses missions, le Plan du Centre Historique semble être un projet de développement durable. Toute la complexité de ce projet réside dans sa mise en œuvre.

Est-ce-que cette décentralisation – cette gouvernance – va être une des clefs de réussite à la mise en œuvre du projet ?

La remise en question de certains éléments du projet par la population – les outils de maîtrise foncière –, ne va-t-elle pas compromettre la concrétisation du projet ?

Cette expérience bolonaise pourra donner des éléments de réponse sur le rôle de l'intervention public et la démocratisation dans la réussite d'un projet local.

Chaque quartier avait un conseil de quartier et un président de quartier qui était aussi un adjoint au Maire. Il est important de souligner que les membres de ces conseils étaient désignés par le Conseil Municipal – et non par une élection directe – proportionnellement à sa composition politique jusqu'en 1975. Ceci avait pour effet de « *kaléidoscopier l'image du pouvoir communal au niveau imaginaire collectif* ». ²¹

Diverses compétences avaient été attribuées aux conseils de quartier. Premièrement, le conseil de quartier était en relation constante avec les services d'urbanisme de la commune pour donner leurs avis ou faire des propositions sur les plans réglementaires, les projets d'urbanisme.

Puis ils devaient faciliter et organiser les programmes d'intervention dans les zones « dégradées » en réalisant par exemple des enquêtes préalables.

Le Plan du Centre Historique prévoyait un rééquilibrage des activités sur le territoire. Ce sont les conseils de quartier qui devaient établir un mode de gestion attribuant des destinations d'usage au patrimoine communal.

Ils étaient aussi chargés d'élaborer des règlements d'autogestion des logements. C'est au cours de commissions – réunissant les habitants du quartier – qu'étaient négociés ces règlements. Ils devaient définir les conditions d'attribution des logements, le montant des loyers sur la base des indices nationaux et sur des critères établis directement par les conseils.

Il va sans dire que cette dernière compétence illustre bien « *la volonté politique de faire prendre en charge, par les habitants eux-mêmes, la gestion du patrimoine qui leur était confié et celle de ses services* » ²².

D'après les conclusions formulées par Bernard Légié, dans Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne, Amiens, cette échelle extrême de décentralisation n'a pas pu fonctionner. Les responsables de quartier auraient dû faire preuve de neutralité pour l'attribution des logements, le coût du loyer, ce qui était impossible. Les rapports étaient « *trop étroits avec la population* » ²³. C'est pourquoi, les commissions ont été dissoutes en 1977, et ce champ de décisions a été relégué au niveau du Conseil municipal.

Ceci est la preuve que certains éléments du Plan du Centre Historique de Bologne ont pu être mis en œuvre, mais non pas apportés le résultat souhaité.

Le poids des conseils de quartier, dans les décisions communales, s'est révélé lors de la présentation du P.E.E.P. – programme de logement social, présenté ultérieurement. Ce programme prévoyait « un blocage généralisé des loyers [pour garantir] les fins sociales de l'opération ». Les propriétaires ont rejeté cette proposition alors qu'elle constituait une pierre angulaire du P.E.E.P..

Ces échecs sont la preuve aussi que les conseils de quartier ou les participants aux réunions de concertation ne sont pas représentatifs de la population : ce sont les

²¹ p. - Bernard Légié, Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne, Amiens, 1993, Paris

²² *Ibid.*, p.

²³ *Ibid.*, p.

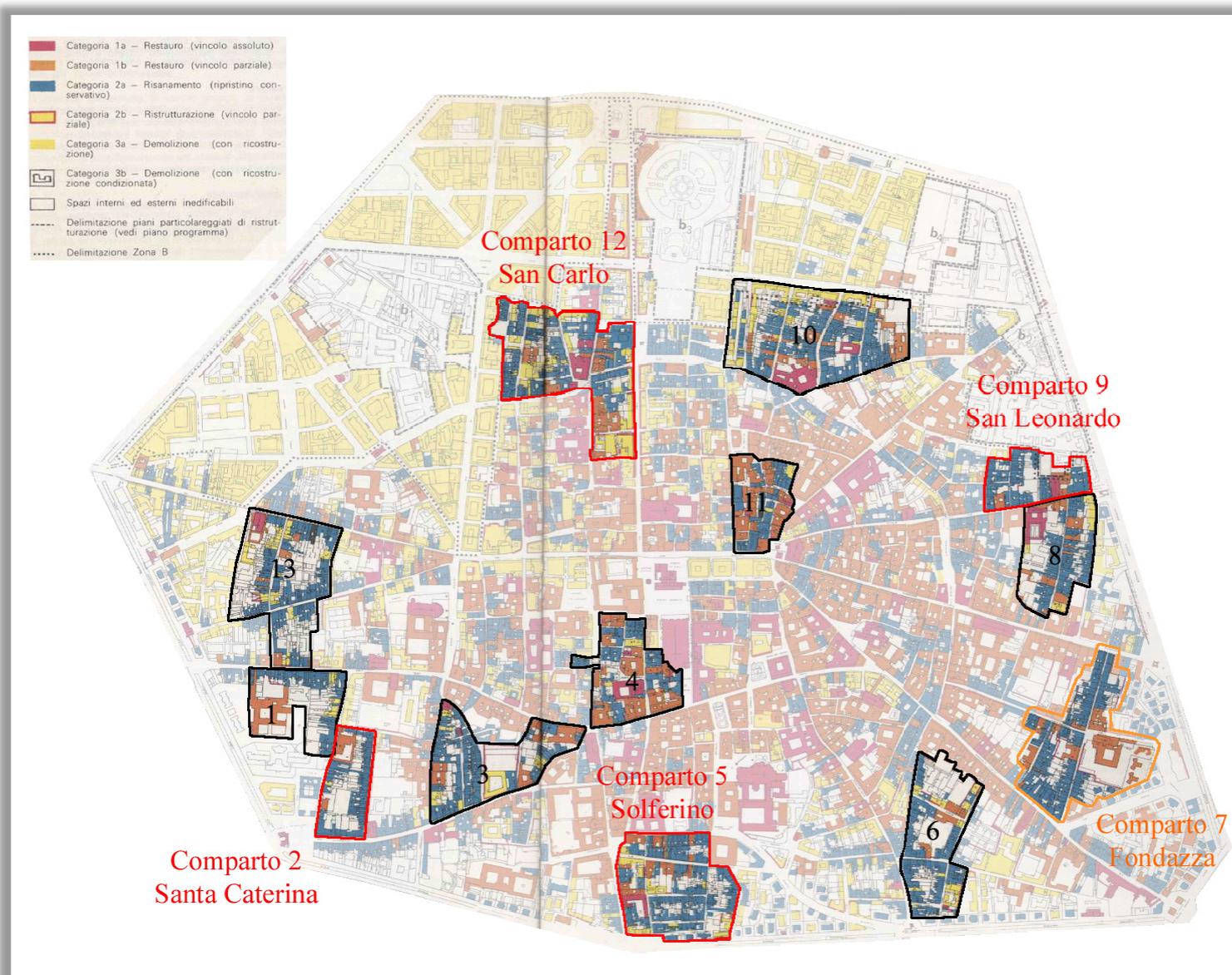
propriétaires qui ont eu le dernier mot, et non les locataires. Au final, la population directement intéressée par le Plan a été simplement effleurée par le débat.

La démocratie locale n'a pas toujours approuvé les initiatives communales. Ceci démontre que tout ne peut pas être délégué à la population – attribution des logements, par exemple.

Néanmoins, cette décentralisation a conféré aux quartiers le droit de devenir des protagonistes et des gestionnaires de leur ville, ce qui a conduit à une mise à jour constante du Plan pour le Centre Historique. Cela prouve bien que les attentes de la population ont été prises en compte dans l'élaboration du Plan.

2. De la conservation physique à la conservation sociale : le P.E.E.P. pour le centre historique, 1973

21. Présentation du P.E.E.P. : 13 secteurs de sauvegarde

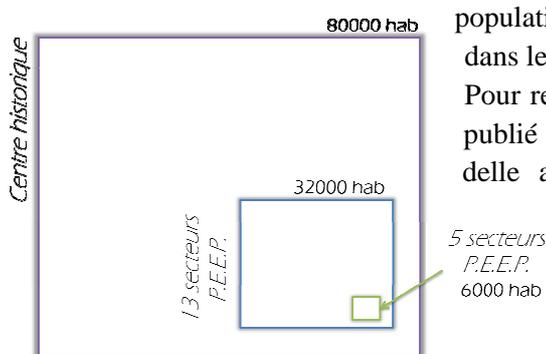


Cette carte est indiquée les 13 secteurs de sauvegarde sur le fond de carte des critères d'intervention. Les 5 périmètres en couleur sont les 5 secteurs de la première phase du P.E.E.P.. Le secteur 7 ainsi que les 8 autres – en noir – n'ont pas été réhabilités par la commune.

Le PRG de 1969 a mis en évidence 13 secteurs, qui présentaient une typologie de bâti similaire – majoritairement de catégorie C –, des caractéristiques socio-économiques comparables et un taux de dégradation très élevé – le critère d'intervention le plus récurrent étant du type 2a. La sauvegarde de ces 13 secteurs s'est faite par le biais d'un programme de logements sociaux : P.E.E.P. – Piano per l'Edilizia Economica Popolare.

Le programme d'actuation du P.E.E.P. avait été divisé en deux phases d'intervention. La première devait permettre de réaliser 5 secteurs, puis la seconde les secteurs restants. D'après le quadro conoscitivo du P.S.C. de 2003²⁴, seulement quatre des cinq secteurs de la première ont été réalisés.

a) Les 13 secteurs



La population concernée par le P.E.E.P. représentait seulement 17% de la population totale du centre historique. Ces 13 secteurs avaient déjà été identifiés dans le Plan pour le Centre Historique de 1969.

Pour rendre opérationnel cette partie du PRG 1969, les services techniques ont publié une étude à caractère sociologique – en 1971 de Claudio Claroni « Stato delle abitazioni e struttura della popolazione ». Ce document détaille les conditions de logement et les caractéristiques de la population pour les 13 secteurs. Ce travail n'a abouti qu'à une confirmation de ce que l'on sait déjà : la forme urbaine reflète la composition sociale.

D'après, Bernard Lége²⁵, cette étude ne serait pas représentative de la

réalité sociologique – imprécision des réponses, pourcentage élevé d'abstention dans certain quartier, etc.

b) La stratégie de la politique du logement social

En Italie, la pénurie en logement s'est fait ressentir dans les années 60. Jusqu'à ces années, la collectivité intervenait très peu dans la construction d'habitations populaires – ce sont surtout les grandes entreprises qui s'en chargeaient.

Les communes n'ont pu constituer des réserves foncières à destination d'une politique de l'habitat qu'à partir de 1962 avec la loi n°167. Les premiers P.E.E.P. datent de cette loi. Les terrains dans les périmètres des P.E.E.P. pouvaient être soumis à l'expropriation pour utilité publique. Et pour réaliser ces opérations, la commune percevait des fonds nationaux. L'expropriation sera aussi possible pour l'assainissement en centre historique en 1971 avec la loi n°865.

Les P.E.E.P. font partis des plans opérationnels du P.R.G.. Dans le cas de Bologne, il est plus considéré comme un plan de détail du P.R.G..

Généralement, les fonds des P.E.E.P. étaient investis dans des constructions neuves en périphérie. L'audace du P.E.E.P.-centro storico repose sur une interprétation judicieuse

²⁴ p.8 - Quadro conoscitivo PSC; la conservazione e la tutela del patrimonio storico del centro: bilancio del passato e considerazioni per il futuro, 2003 Bologna

²⁵ p.85 - Bernard Lége - Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne, Amiens, *op.cit*

des lois n°167 et n°865 : la commune de Bologne a concentré les fonds du P.E.E.P. sur les aires les plus dégradées du centre historique.

Jusqu'à l'approbation de cette loi, en 1971, la ville de Bologne n'avait aucun moyen juridique et financier efficace pour inciter les propriétaires à effectuer les travaux de réhabilitation. C'est ce qu'affirme d'ailleurs A.Tanter : « *Aucune opération d'initiative publique n'a donc été montée avant l'adoption du P.E.E.P pour le centre historique. D'ailleurs, ce n'est sans doute pas un hasard si le Plan, pour le Centre Historique, achevé en 1969, n'a été rendu exécutoire qu'en juillet 1973, après l'adoption du plan P.E.E.P.* »²⁶.

Le Plan pour le Centre Historique de 1969 prend une nouvelle orientation avec l'actuation du P.E.E.P.. Le projet de départ prônait la conservation physique du centre historique et l'accessibilité du patrimoine à tous.

D'un projet culturel, la commune de Bologne passe à un projet social, dont l'objectif est de garantir le maintien des classes sociales les plus démunies dans le centre historique. Dans les deux cas, la décision de situer le P.E.E.P. dans le centre historique reste dans la continuité de la première phase : étendre le contrôle public sur les terrains les plus sujets à la spéculation.

22. La maîtrise foncière

L'expropriation était donc possible sur l'ensemble des édifices compris dans la zone du P.E.E.P.. Les petits et gros propriétaires se sont révoltés contre l'expropriation généralisée. L'illusion, que le pouvoir public s'empare du sacro-saint principe de la propriété privée, fut de courte durée.

La commune dans un premier temps n'a pas eu besoin de recourir à l'expropriation parce qu'elle possédait déjà un certain nombre de biens immobiliers - sur les 6500 pièces comptabilisées sur les 5 secteurs, la commune en possédait 20%²⁷. La commune a profité des terrains restés nus après la guerre pour construire ses premiers logements-tiroirs.

Par la suite, la commune a pratiqué l'acquisition à l'amiable, en impliquant le secteur privé avec le conventionnement. Le discours de l'expropriation n'était qu'un moyen de persuasion - premièrement la procédure prenait beaucoup de temps, puis deuxièmement le propriétaire était perdant dans les négociations.

Giuseppe Campos Venuti, conseiller communal - de 1960 à 1966 - chef du service urbanisme, témoigne : « *les interventions du P.E.E.P. dans le centre historique se sont avérées difficiles à réaliser, autant plus qu'il était injuste d'expulser des habitations populaires à assainir, ce qui rend compréhensible l'opposition des propriétaires.* »²⁸

La politique de sauvegarde a très bien fonctionné pour le bâti, en revanche celle concernant la sauvegarde sociale et fonctionnelle moins. Elle a été mise à mal à partir du moment où la commune n'a plus eu la légitimité d'exproprier.

Au moment où la commune connaissait cet échec, la situation économique de la ville s'était améliorée. Les propriétaires ont commencé à vendre leurs biens à des prix impensables auparavant. Au fur et à mesure, la couche sociale la plus défavorisée quittait le centre historique. G.Campos Venuti avoue que la commune a sous-évalué le phénomène. Le nombre d'habitants diminuait dangereusement. Les habitations ont été remplacées par des banques, des bureaux, des antennes de l'Université. Et qu'après les

²⁶ p. - Annick Tanter, Conservation sociale ou culturalisme, *op. cit.*

²⁷ p.34 - Ufficio tecnico di Bologna, P.E.E.P - centro storico. 1973, Bologna

²⁸ p.91 - F. Evangelisti, P. Orlandi, M. Piccini, La Città Storica Contemporanea, *op.cit.*

habitants, les commerces de proximité aussi s'en iraient laissant leurs places aux boutiques.

Au rythme où avançait les interventions et en considérant les ressources financière de la commune, il avait été estimé qu'il aurait fallu 20 à 30 ans²⁹ pour achever la réhabilitation des 5 premiers secteurs et quelques décennies pour les autres secteurs dégradés. L'intervention du secteur privée était devenue indispensable.

23. Partenariat public-privé : le conventionnement

Le système de conventionnement a été rendu possible par la loi n°865/71 et le conventionnement ne deviendra opérationnel qu'avec la loi n°457/78. Ces lois définissent le cadre normatif des conventions - leurs domaines d'application, les zones de sauvegarde³⁰ - et elles ont introduit pour la première fois les instruments de financement.

Dans tous les secteurs du P.E.E.P., le conventionnement est l'unique moyen d'obtenir le permis de construire. Ce dernier est délivré à l'unique condition de respecter les modalités de restauration et de destination. La durée des conventions varient entre 15 et 25 ans.

En signant cette convention, le propriétaire s'engageait à pratiquer des loyers « sociaux » et à garder les mêmes locataires après la réhabilitation. La commune, quant à elle, s'engage à apporter une contribution financière - proportionnelle à la superficie du logement, aux revenus du propriétaire- et à prendre en charge la population pendant la durée des travaux.

Le premier schéma de convention (avril 1975) présentait trois cas de figures³¹:

Régime	« contribution à fonds perdus » (80% des coûts des travaux)	« prêts bancaires »	Prise en charge de la totalité des frais
Durée de la convention	20 ans	De 15 à 25 ans	20ans
Statut	Usufruit réglementé par la commune		Le propriétaire – résident n'a que l'usufruit
Avant l'échéance de la convention	Le propriétaire rembourse une partie de la contribution, en général sans les intérêts	Le propriétaire rembourse le capital et les intérêts à la banque, par l'intermédiaire de la commune	Il peut racheter la nue-propriété à la commune
Après l'échéance de la convention	« libre usage » pour le propriétaire		La commune peut acheter la totalité

Tableau 1 : Les trois types de convention

Le conventionnement n'a pas rencontré beaucoup de succès. Un bilan à mi-parcours signalait déjà que les petits propriétaires ont rarement fait recours à cette procédure : une convention ne porte que sur un logement et une autre sur six. Les autres concernent de 20 à 50 logements.

²⁹ p.136 - Carlo Monti, Esperienze di recupero dei centri storici in Emilia Romagna, *op.cit.*

³⁰ recupero, en italien

³¹ p.65 - Yves Dauge et David Braunschvig, Politiques et Stratégies de l'urbanisme en Italie, 1977

Le centre historique a tout de même été réhabilité dans son ensemble : « *Il y a tout lieu de penser que ces quelques lots réhabilités ont suffi pour amorcer un processus de restauration privée* ». ³²

24. La « conservation sociale »

Les grandes opérations urbanistiques génèrent des transformations sociales. Pour le cas de Bologne la réhabilitation aurait pu contraindre les catégories défavorisées à quitter le centre historique. La commune a voulu éviter ce phénomène en mettant en place une politique de conservation sociale.

a) Les logements tiroirs

Avec le lancement du P.E.E.P., la commune avait amorcé son programme de conservation social. La conservation sociale se traduisait par une volonté de maintenir une mixité des classes sociales dans le centre historique, « *comme cela avait toujours été avant l'invasion des banques et des boutiques* » ³³.

Une des dimensions sociales la plus importante de l'opération était d'assurer le maintien de la population la plus fragile dans le centre historique, après les travaux de réhabilitation.

Cette politique sociale avait un autre objectif, celui de maintenir la population résidente, les activités commerciales et artisanales sur place durant les travaux. Les travaux de réhabilitation ne devaient pas provoquer la rupture des liens préexistants de sociabilité entre les habitants.

Les administrateurs avaient prévu de transférer la population et les activités dans des logements-tiroirs et des préfabriqués à l'intérieur même du quartier d'origine. La constitution de ce parc de logement-tiroir fut la première étape d'intervention.

La rotation des logements dans le parc-tiroir s'est révélée très complexe pour des raisons techniques et humaines.

La constitution des logements tiroirs s'est faite en deux temps et en deux modes différents. La première phase de construction des logements tiroirs s'est faite d'abord sur des terrains nus. Puis la seconde vague de logements correspond à des logements réhabilités, par le biais de convention. Les problèmes de financement, puis la venue tardive de la loi n°865 sur les conventionnements, avaient fait prendre du retard dans la réalisation de ces logements. Et la commune s'est trouvée confrontée à une pénurie de logements-tiroirs, ce qui ralentissait l'ensemble des travaux de réhabilitation.

D'un point de vue général, la réhabilitation n'était pas bien vécue. « *Pour des pauvres, l'image de la richesse, c'est une maison neuve et moderne, pas une maison restaurée à l'ancienne* » ³⁴. Les premiers logements-tiroirs étaient des logements neufs – non réhabilités – et les résidents temporaires exprimaient fréquemment le désir d'y rester définitivement.

Les attributions de logement et l'organisation des transferts étaient à la charge des commissions de quartier.

³² p.175 - Bernard Légié - Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne, Amiens, *op.cit*

³³ p.73 – Pier Luigi Cervellati – Bologna : Bilancio di un'utopia

³⁴ p.124 – Bernard Légié - Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne, Amiens, *op.cit*

b) Le loyer dit « social » : Equo-canone

Les propriétaires en convention avec la commune sont obligés après la réhabilitation de pratiquer des loyers sociaux. A défaut de lois, la commune a instauré ses propres critères. Ces normes correspondaient à peu de chose près à celles qui ont été définies par la loi n°513 de 1977. La loi n°513/77 définit aussi des mesures provisoires pour accélérer les programmes de logements sociaux en cours, notamment en prévoyant un programme de financement. Cependant, elle ne s'impose que pour les logements de propriété publique. Il faut attendre la loi n°392 de 1978, appelée aussi Equa-Canone, pour voir appliquer le loyer social dans tous les secteurs réhabilités.

Sur le plan opérationnel, l'absence de lois jusqu'en 1977 n'a pas facilité la mise en œuvre du programme communal – absence d'un soutien financier et réticence des propriétaires dans l'application du loyer social.

c) L'autogestion : les commissions de quartier

D'après les auteurs de la *Nuova Cultura delle Città*, l'engagement de la commune à maintenir les habitants dans leur quartier pendant les travaux de restauration a été pleinement respecté, et ceci grâce à la mise en place d'une gestion sociale des logements restaurés.

C'est un vrai défi de vouloir garder la cohésion sociale d'origine, alors que les logements ont été rénovés – mesurer les conséquences psychologiques de la réhabilitation, et que l'agencement de l'intérieur des habitations a été modifié, etc.

Les commissions de quartier effectuaient au préalable des enquêtes pour mesurer les liens sociaux, résoudre des problèmes techniques, connaître les besoins en logement, etc. Cette collecte d'informations devait servir à fixer le coût des loyers et à définir les critères d'attribution des logements. Les membres de la commission n'étaient pas des habitants des secteurs de réhabilitation, ce qui n'a pas empêché une attribution des logements peu objective – d'après le témoignage des relogés³⁵.

Ces commissions de quartier préparaient aussi les habitants à la gestion autonome de leurs maisons, en établissant des règlements intérieurs, en désignant les « chefs d'escalier ». Le rôle des « chefs d'escalier » était de garantir le bon fonctionnement et la bonne tenue du patrimoine. Les « chefs d'escalier » se réunissaient périodiquement entre eux puis il y avait des réunions bilans avec les représentants de la commune. Cette autogestion ne fonctionna pas longtemps. Premièrement les « chefs d'escalier » avaient l'impression qu'au fur et à mesure des réunions, leurs cahiers de doléance n'étaient pas pris en compte par la commune. Puis les habitants avaient la sensation que les « chefs d'escalier » bénéficiaient de certains avantages par rapport aux autres résidents. En d'autres termes, l'autogestion programmée est allée à l'encontre de la cohésion de sociale envisagée.

Il est à préciser tout de même que « *les habitants furent relogés dans la même rue mais qu'aucune unité de voisinage – courée – ne fut complètement reconstituée.* »³⁶ Ce fait a certainement joué aussi sur la cohésion.

Par la suite, le patrimoine public a été transmis à l'IACP – Instituts Autonomes pour la construction populaire.

³⁵ Voir l'étude de Bernard Légé

³⁶ p.151 - note - Bernard Légé - Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne, Amiens, *op.cit*

Au regard des résultats envisagés, en 1980, « la conservation sociale » a été atteinte dans la mesure où les personnes ne désirant pas être relogées dans un autre endroit de la ville, ne furent déplacées.

25. Le programme de financement du P.E.E.P.

Le coût global estimé pour les 5 secteurs s'élevait à 31 milliards de lire. Au début des opérations, les disponibilités financières de l'époque ne permettaient que de dégager 5,5 milliards de lire, soit même pas 17% du coût total.

Une partie des 5,5 milliards³⁷ provenait de la loi n°865 – 1,5 milliards. Au niveau national, la loi n°865 prévoyait tout de même 1300 milliards, seulement 51 milliards ont été versés à la région Emilie-Romagne.

Puis 2,5 milliards – sur les 5,5 milliards perçus – provenaient des offices publics – GESCAL, IACP – , 1 milliard de l'UNESCO et 0,5 milliard de fonds spéciaux régionaux destinés au logement des étudiants.

Pour la période 1974/1977, la commune a disposé de 8,9 milliards de lire et en 1979 de 13,5 milliards³⁸.

De plus, l'inflation des prix a faussé le budget prévisionnel des coûts des travaux. P.L.Cervellati indiquait, en 1974, qu'en deux ans et demi les prix des matériaux dans le bâtiment avaient augmenté de 228%.

Ces problèmes financiers se sont naturellement répercutés sur l'avancement des travaux. Ceci explique en partie l'annulation de la mise en œuvre de la deuxième phase d'intervention du P.E.E.P..

Cependant, Annick Tanter, fait remarquer que « *les réalisations ne sont pas proportionnelles aux financements contenus* »³⁹.

De 1973 à 1980, la commune avait réussi à réhabiliter quelque 500 logements, 18 boutiques et 4 maisons d'étudiants. Ce résultat est dérisoire en confrontation avec les objectifs de départ, mais il est considérable si l'on considère les moyens financiers et les difficultés inhérentes au démarrage d'une telle expérience.

A défaut d'un cadre juridique, le Plan du Centre Historique a mis du temps avant d'être opérationnel. Il faut ensuite prendre en compte les difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre – « *[la] multiplication des chantiers et des coûts, complexité des transferts, retard dans l'emploi des financements qui se dévaluent tandis que les coûts augmentent* »⁴⁰. Tous ces obstacles expliquent la faiblesse des réalisations.

26. Un bilan nuancé

a) Quelques chiffres

Dans le rapport technique du P.R.G. de 1985, un chapitre est dédié au bilan de la politique et de la méthodologie de la conservation du centre historique, et de la restauration des zones périphériques entre 1964 et 1984. Le bilan n'est pas exhaustif, mais voici quelques indications concernant les dépenses et le niveau d'avancement des travaux⁴¹:

³⁷ p.192 - Annick TANTER, Conservation sociale ou culturalisme, *op. cit.*

³⁸ p.136 - Carlo Monti, Esperienze di Recupero dei centri storici in Emilia Romagna, *op.cit.*

³⁹ p.220 - Annick Tanter, Conservation sociale ou culturalisme, *op. cit.*

⁴⁰ *Ibid*, p.233

⁴¹ p.73 - Ufficio tecnico di Bologna, relazione illustrativa del PRG'85, 1989 Bologna

		dans les 13 secteurs de sauvegarde		hors les 13 secteurs de sauvegarde		Equipements sociaux et culturelles	
		Coût (en lire)	Superficie (en m ²)	Coût (en lire)	Superficie (en m ²)	Coût (en lire)	Superficie (en m ²)
Secteur public		23,230 milliard	50 452			2, 330 milliard	7 161
	Equivalent à		585 logements et 3 résidences universitaires				
Secteur privé			52 961		97 256 * (type d'intervention 2a/2b) 118660 (intervention léger de restauration)		
	Equivalent à		490 logements		1 080 logements (2a /2b) 2918 logements (intervention léger de restauration)		

Tableau 2 : Bilan financier et bilan des travaux - non exhaustif -

*dont 15% la Commune est devenue gestionnaire ou propriétaire

b) L'avancement des travaux

La commune avait lancé les travaux, alors que la juridiction de l'époque ne lui permettait pas de contraindre les propriétaires, soit à réaliser eux-mêmes les travaux, soit à céder leur bien. Dans un tel contexte, la municipalité ne pouvait pas suivre son programme opérationnel, ce qui s'est traduit par un éparpillement des interventions. La première phase d'intervention devait se cantonner à trois îlots, alors qu'en 1979 neuf îlots étaient concernés par des interventions ponctuelles⁴². En 1977, 10%⁴³ des pièces prévus étaient achevées. D'autres facteurs - déjà énoncés précédemment - ont contraint les services techniques à revoir leur programme prévisionnel.

Le cadre législatif a rendu par la suite le conventionnement possible en dehors des cinq compartiments du P.E.E.P.. Le programme, qui était à l'origine ciblé sur des secteurs très emblématique, s'est dispersé sur l'ensemble du centre historique. D'après l'étude d'Annick Tanter, une faible part des logements en réhabilitation était incluse dans le périmètre des 13 compartiments⁴⁴. Et au moment de la rédaction de son rapport, aucun des logements conventionnés ne se trouvait dans le périmètre du P.E.E.P..

c) L'application d'un projet politique

Le Plan pour le Centre Historique de Bologne est un exemple de matérialisation d'une idéologie politique dans l'espace urbain.

Le projet de Bologne est généralement présenté comme révolutionnaire pour sa dimension sociale. Les administrateurs ont fait du P.E.E.P.-centro storico leur marque de fabrique, alors que le projet initial n'avait pas privilégié en particulier la dimension sociale.

Le Plan pour le Centre Historique s'appuie sur une enquête « sociologique ». Tous les quartiers de la ville ont participé aux sondages. A cette époque le centre historique était un quartier à lui seul.

⁴² p. - Annick Tanter, Conservation sociale ou culturalisme, *op. cit.*

⁴³ *Ibid*, p.208

⁴⁴ *Ibid*, p.209

Le projet du centre historique a été présenté au public à travers une exposition au Palazzo d'Accursio. Les éléments de cette exposition ont été ensuite reportés dans l'ouvrage Bologna: centro storico. Toute une partie est dédiée à l'enquête « sociologique ». Le questionnaire pour le centre historique y est détaillé. Les questions portent sur l'usage, l'image et les lieux symboliques du centre historique. Concernant le paragraphe sur l'interviewé, les services techniques ne sont intéressés qu'à l'âge, au lieu de travail, et au niveau d'étude des personnes enquêtées. Parallèlement à cette enquête, la commune avait mené une étude poussée sur les caractéristiques du bâti dans le centre historique. A l'issue de ce diagnostic, l'équipe technique avait identifié 13 zones dans le centre historique dans un état de vétusté avancé.

Il faut attendre la procédure P.E.E.P. pour que la commune lance une étude sociologique approfondie. Avec cette étude, les 13 secteurs du P.R.G. sont aussi devenus les 13 secteurs prioritaires du P.E.E.P..

De cette étude, il en était ressorti que la catégorie sociale prédominante était la classe ouvrière. Or, les changements de directive, qui ont eu lieu durant l'application du projet, sont la preuve du contraire, et la concertation n'a pas fait qu'effleurer les habitants, qui auraient pu soutenir la politique communale.

Malgré les contraintes politiques et financières inhérentes, les changements de programme, les réussites et les échecs de la décentralisation, le projet de restauration du centre historique a eu une telle envergure qu'il a su créer un effet d'inertie dans les procédures de réhabilitation.

Toutefois, la réhabilitation des secteurs n°2, n°5, n°9 et n°12 a été une opération réussie dans la mesure où quarante ans après le bâti est encore en bonne condition.

d) Les 4 secteurs sauvegardés

Secteur n°2 - Santa Caterina

Avant la restauration
Via Santa Caterina

2009 - Via Santa Caterina

2009 - Via Santa Caterina

2009 - Via Santa Caterina

Via Santa Caterina

après et avant la restauration

Source : Google Earth, La Nuova Cultura delle Città, Bologna : centro storico
Réalisation : Saro, 2010

Secteur n°5 Solferino



2009 - Via Tovaglie



2007



2009 - Via Solferino



2009 - Via Mirasole



Source : Google Earth, La Nuova Cultura delle Città
Réalisation : Saro, 2010

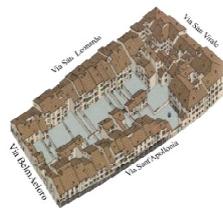
Secteur n°9 - San Leonardo



2009 - Via San Leonardo



2009 - Via Apollonia



Après la restauration
Intérieur de l'îlot



2009 - Via San Leonardo



Avant la restauration
Via San Leonardo



2009 - Via Belmeloro

Source : Google Earth, La Nuova Cultura delle Città
Réalisation : Saro, 2010

Secteur n°12 - San Carlo



2009 - Via San Carlo



2009 - Via San Carlo

Source : Google Earth
Réalisation : Saro, 2010

PARTIE 3

UN PROJET DURABLE

1. L'impact du projet de restauration du centre historique sur les politiques urbaines successives

Le projet de réhabilitation du centre historique des années soixante peut être considéré comme un projet des « lumières »⁴⁵.

Quarante ans sont passés, mais les principes de la conservation des centres historiques qui avaient été définis à l'époque, sont toujours valides.

Les principes du projet étaient puissants par leurs portées et par leurs logiques à court/moyen et long terme. Donner un nouveau départ à un centre historique de cette dimension et en faire sa priorité dans ses stratégies de développement du territoire, tout en rendant égalitaire l'accès à un logement étaient sans précédent, et reste aujourd'hui encore exemplaire pour sa politique de développement durable. Et pourtant si l'on considère le contexte financière et juridique au lancement de ce projet, rien ne garantissait son succès. Son point de force résultait probablement de sa méthodologie et de son environnement politique et intellectuel.

Les mandats successifs ont réorienté leurs priorités pour se concentrer davantage sur les zones périphériques, laissant ainsi le relais au secteur privé dans la poursuite de la sauvegarde du centre historique. Dans un bilan rédigé par les services techniques⁴⁶, cette mutation serait due à un « *épuisement de l'effort massif* de l'administration, dans des secteurs du centre historique les plus prisés sur le marché de l'immobilier ». Le centre historique, ayant déjà bénéficié d'un investissement financier considérable, les mandats successifs ont préféré engager des fonds financiers dans les zones en dehors du centre historique, qui jusqu'alors avaient été laissées de côté.

La commune admet tout de même: « *après trente ans de mise en pratique des principes dictés par le plan de 1969 concernant la protection de patrimoine bâti, il est surement positif* »⁴⁷.

A l'heure actuelle aucun bilan exhaustif du projet de réhabilitation du centre historique de 1969 n'a encore été effectué, cependant une analyse des documents d'urbanisme et des projets urbains contemporains peuvent être révélateurs de la durabilité ou non de ce projet.

11. Lecture transversale des documents d'urbanisme afin d'évaluer la durabilité du projet pour le centre historique des années soixante-dix

Le P.R.G. a été remplacé dernièrement – loi régionale l.r. n°20/2000 – par trois nouveaux documents d'urbanisme : le P.S.C. – Piano Strutturale Comunale, P.O.C. – Piano Operativo Comunale – et R.U.E. – Regolamento Urbanistico Edilizio.

Le P.S.C. définit les grands axes de développement du territoire pour les vingt prochaines années, mis en vigueur en 2008. Le P.O.C. est un outil de programmation des interventions – projets de conservation, de valorisation, et de protection ainsi que toutes les procédures d'expropriation, les prévisions en dotation de services publics, mis en vigueur en 2009. Puis le R.U.E., mis en vigueur en 2009, établit les normes d'intervention sur le patrimoine bâti.

⁴⁵ Terme employé par Bernard Légié

⁴⁶ Quadro conoscitivo P.S.C. 2003 – Vol 4 - La conservazione e la tutela del patrimonio storico del centro: bilancio del passato e considerazioni per il futuro

⁴⁷ *Ibid*

Les nouveaux documents d'urbanisme ne sont plus circonscrits à une dimension spatiale. La ville d'aujourd'hui a une nouvelle dimension, c'est un territoire ouvert à des dimensions immatérielles. C'est pourquoi les documents ne se cantonnent plus à définir une identité au territoire, mais définissent avant tout des stratégies.

Un changement est notamment survenu dans la représentation théorique des rapports entre centre urbain et périphérie.⁴⁸

Le centre historique n'est plus traité de la même manière dans les documents d'urbanisme, ce qui complique l'étude de comparaison entre aujourd'hui et il y a quarante ans.

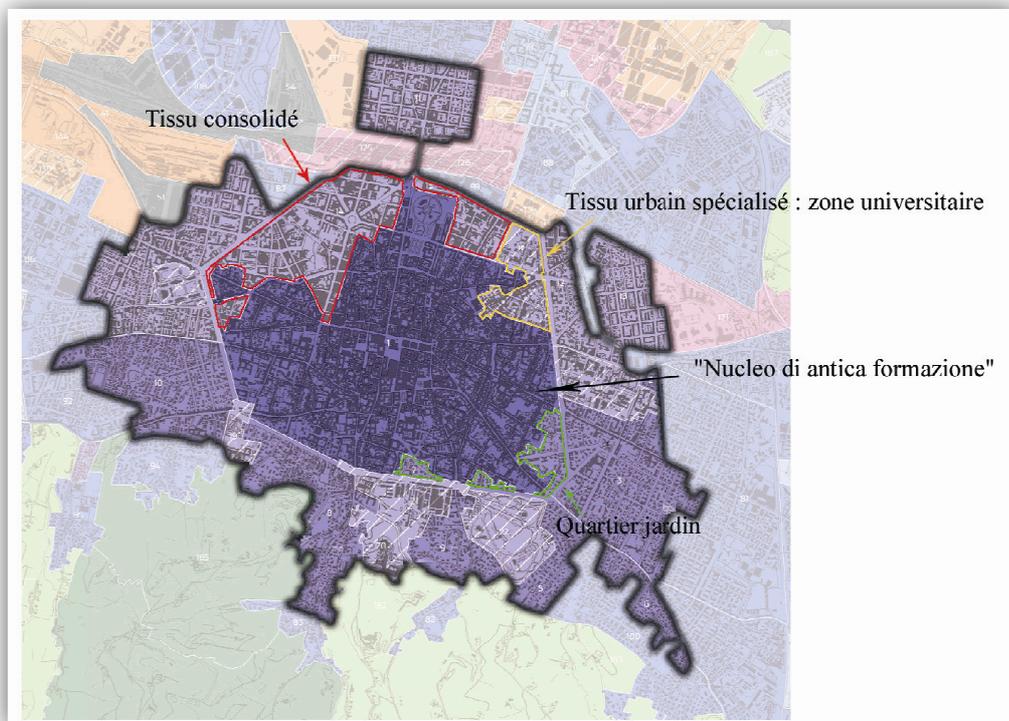
La réussite de ce projet de 1969 peut se mesurer en considérant que tous les édifices du centre historique ont été classés.

Aujourd'hui la notion de patrimoine historique s'est élargie au tissu plus récent, au point même d'y inclure les édifices réalisés de nos jours. Les critères d'intervention sur le patrimoine ne dépendent plus désormais du critère chronologique.

L'ensemble du bâti du centre historique est réglementé par l'article 57 du R.U.E., qui s'intitule « Edifici d'interesse storico-architettonico e d'interesse documentale ». Le patrimoine bâti historique est protégé mais aussi le bâti « moderne » pour sa valeur de témoignage, alors que dans le projet de restauration de 1969, seul le bâti historique prévalait sur les constructions « modernes ».

Le R.U.E. de Bologne est structuré autour de sept « caractéristiques » ; et l'une d'entre elles concernent la ville historique – R.U.E. pour la ville historique. Quelle différence y-a-t-il entre ville historique et centre historique ? Il semble bien que le centre historique ne soit plus considéré comme une entité à part entière.

Sous la notion de ville historique est inclus : le « Nucleo di antica formazione », les « quartiers-jardins », le tissu consolidé et le tissu urbain spécialisé.



Carte 2: Périmètre de la ville historique

Source : Commune de Bologne

Réalisation : Saro, 2010

⁴⁸ p.27 - F. Evangelisti, P. Orlandi, M. Piccini, La città storica contemporanea, *op.cit.*

Les finalités⁵⁰ de ce projet sont les suivantes :

- Développer les activités commerciales, culturelles, historiques, artistiques et de sociabilité
- Valoriser et protéger les monuments historiques et artistiques
- Promouvoir la requalification urbaine – espaces publics.
- Eliminer le conflit piéton-voiture
- Réduire la pollution

Depuis 2008, cette zone a été fermée à la circulation 24h sur 24h; seuls les résidents, commerçants et les transports publics – navette/bus conçu pour l’occasion- peuvent y accéder.

b) Requalification d’une friche industrielle en plein cœur du centre historique : Ex-Manufattura Tabacchi

Le plan pour le centre historique de 1969 promouvait la rénovation urbaine comme moyen de lutte contre l’expansion de la ville, soit en utilisant les zones interstitielles soit en procédant à une requalification des friches – référence aux nouveaux usages assignés aux contenants – ou des îlots d’habitat dégradés.

Suite à ce plan, une des interventions de requalification les plus importantes à l’intérieur du centre historique a été la requalification de Ex- Manufattura Tabacchi. Cet îlot, de 10 hectares, a été transformé en un pôle culturel-multimédia à l’échelle de la ville.

La mise en place de ce projet date de 1983, et la phase de réalisation s’est achevée en 2002. Ce projet prévoyait :

- La requalification de l’Ex-Manufattura Tabacchi en la transformant en cinémathèque et en réaménageant les espaces verts
- La requalification des logements sociaux-résidence pour les étudiants et les retraités-avec la zone de stationnement
- La réouverture du canal Cavaticcio et l’installation d’une turbine pour la production d’électricité ; la requalification de l’espace vert du canal; la requalification de l’Ex-four à pain en galerie d’art moderne ; celle de l’Ex-abattoir en atelier d’art et enfin celle de l’Ex-moulin Tamburi en pôle de communication pour l’université de Bologne.



Carte 4 : Projet de Ex-Manufattura Tabacchi
Source : ERMES

c) Les programmes de valorisation commerciale

Un autre grand axe du projet de 1969 était de délocaliser les boutiques, les banques pour favoriser le développement des petits commerces de proximité, des ateliers artisanaux, etc. Aujourd’hui le centre historique propose un large choix de commerces et de services. Cependant, les commerçants du centre historique doivent

⁵⁰ Source : dépliant

faire face de plus en plus à la concurrence des grands centres commerciaux en périphérie – Centro Navile rue Marco Emilio Lepido, Centrolame rue Zanardi, etc.

Le P.O.C. prévoit donc des Programmes de Valorisation Commerciale⁵¹ pour relancer l'activité commerciale, et en ce qui concerne le centre historique, il y a le P.V.C. pour la place Verdi, le P.V.C. pour la via Azeglio et une requalification commerciale pour la via Indipendenza. Ces P.V.C. sont uniquement pour le moment que des indications du P.O.C. encore aucune politique n'a été lancée par la commune.

En attendant, l'Association des commerçants de la province de Bologne met en œuvre des initiatives pour attirer les clients dans le centre historique – « Più Shopping » offre une réduction des prix de 10% pour les clients dans tous les magasins associés.

Ces quelques projets ou programmes illustrent bien que le centre historique n'a pas fait l'objet durant toutes ces années d'une politique particulière de gestion. Est-ce que le pouvoir communal s'est reposé sur ses acquis ? Ceci serait une preuve que le projet de restauration du centre historique des années soixante - dix a su perdurer dans le temps.

Un des slogans du plan de 1969 était « une ville antique pour une société nouvelle ». Est-ce que de nos jours le centre historique arrive toujours à faire face à la société nouvelle ? Comment le projet de restauration de 1969 a-t-il vieilli ? Qu'en reste-t-il aujourd'hui ?

Bologne est reconnue pour les politiques de valorisation et de restauration de son patrimoine, et pour une conservation soucieuse de la qualité de vie de ses habitants. Que s'est-il passé depuis le lancement de ces politiques dans le centre historique ?

2. Le centre historique face à la société moderne

21. Un bilan qualitatif – non exhaustif – du centre historique

a) Evaluation de la qualité de vie

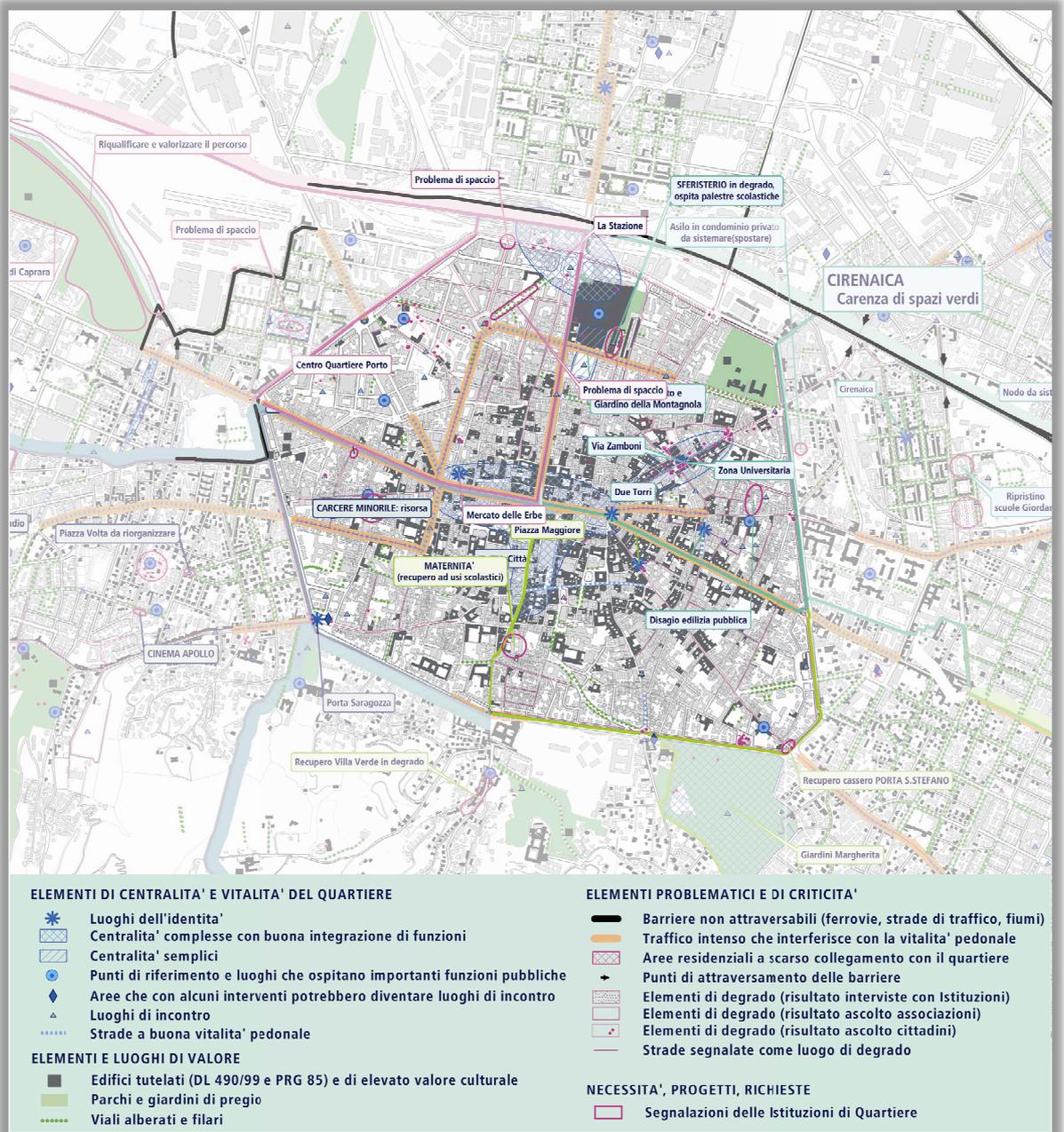
L'équipe du P.S.C. a procédé par des enquêtes auprès des quartiers pour connaître les besoins et la qualité des services, et plus généralement pour mesurer la qualité urbaine - les centralités, les lieux de rencontres, les lieux dégradés.

Les enquêtes étaient avant tout adressées aux représentants des quartiers - les présidents de quartier – par le biais de questionnaires. Puis ces données ont été complétées avec la participation des associations et des habitants des quartiers.

Les résultats de ces enquêtes ont été ensuite cartographiés. Les cartes statistiques - variation du nombre d'habitants, origine géographique des résidents – sur les quartiers ne sont pas exploitables parce que les calculs statistiques ont été effectués par quartier et non pas par « sous-quartier ». La situation du quartier ne correspond pas forcément à celle des « sous-quartiers ».

La carte « Come Viviamo la città » représente spatialement – et non statistiquement – de manière synthétique les lieux de centralité et de vie des quartiers, les zones dégradées – dégradation sociale, dégradation due aux trafics motorisés, etc. – et la localisation de zone pouvant faire l'objet d'intervention.

⁵¹ Art. 23 – P.O.C. Bologna



Carte 5 : Bilan de la qualité de vie - Centre historique

Source : Commune de Bologne – Quadro Conoscitivo P.S.C. 2003

Réalisation : Saro, 2010

Quartiers du centre historique	IRNERIO	GALVANI	MALPIGHI	MARCONI
Synthèse des enquêtes	<ul style="list-style-type: none"> - La présence de l'université induit indirectement des problèmes de dégradation sociale – dégradation des espaces publics, insécurité, trafic, etc -. - Espaces verts insuffisants 	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement scolaire insuffisant 	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement scolaire insuffisant 	<ul style="list-style-type: none"> - La demande en espace vert sera satisfaite avec la requalification de Ex – Manifattura Tabacchi - Mauvaise localisation des établissements scolaires

Tableau 3 : Synthèse des enquêtes "qualité de vie "

Au regard de ces constats, le centre historique a gardé son rôle de centralité du territoire – référence aux lieux identitaires de la carte 4. Les résultats ne remettent pas en question la qualité de vie générale du centre historique. En première conclusion, le centre historique semble avoir bien su s'adapter à la société moderne.

b) Evolution de la politique de l'habitat

Un nouveau programme de logements sociaux vient d'être lancé très récemment : « Contratti di Quartieri II ». Ce programme représente une des opérations les plus significatives de requalification du patrimoine communal, mais le centre historique n'est pas inclus dans les zones d'intervention. Qu'en est-il cependant de l'offre aux logements dans le centre historique ?

Dans les relevés statistiques de 2008, seulement trois projets résidentiels étaient en cours, et aucun n'a été prévu dans les prochaines années. La commune possède de moins en moins de patrimoine bâti dans le centre historique. Et une grande partie des logements sont en location. Une enquête effectuée d'ailleurs en 2005 sur les problèmes majeurs rencontrés sur l'ensemble de la ville souligne que « *dans le centre historique, on constate une pulvérisation de la dimension des logements, il y a des mini-appartements de 24m² ; l'Administration devrait faire un peu d'ordre et limiter la spéculation immobilière* »⁵².

Le centre historique de Bologne souffrirait des mêmes symptômes dans les autres centres villes.

Une étude, « La città tra locale e globale »⁵³, résume les conditions du patrimoine – habitat pour la ville de Bologne. Le patrimoine d'après guerre montrerait quelques signes de vétusté et de dégradation causés par l'usage intensif de l'espace urbain – haute densité, insuffisance de services et d'espace vert. Il arriverait à la fin de son « cycle de vie », une requalification apparaissant nécessaire.

Concernant l'évolution des prix du marché immobilier, le projet de restauration du centre historique aurait conduit à un boom spéculatif du centre ville par rapport aux zones périphériques. En note de rappel, le projet des années 70-80 avait pour objectif d'éradiquer le phénomène de spéculation en délocalisant les activités tertiaires et en menant une politique de logements sociaux.

Il est à souligner qu'à partir du P.R.G.'85, la commune s'est retirée petit à petit du centre historique, laissant la gestion du patrimoine bâti aux privés. Les propriétaires, louant leurs logements à des personnes qui sont de passage dans la ville – une grande majorité d'étudiants –, ne se sentent pas obligés d'engager périodiquement des grands travaux de restructuration.

La commune n'a plus de levier d'action pour inciter les propriétaires à entretenir leurs logements, et donc le patrimoine bâti se dégrade beaucoup plus rapidement.

La vitalité et l'attractivité du centre historique se répercute évidemment sur le marché immobilier – en quatre ans les prix ont augmenté de 50%⁵⁴. Comme pour tous les centres villes, les loyers sont plus élevés que pour le restant de la ville et les résidents appartiennent globalement à la couche aisée.

⁵² Forum cittadino – Primo incontro tematico – Sistema insediativo sostenibile, 21 luglio 2005; Sintesi della discussione

⁵³ C.A.I.R.E. – Annexe P.S.C. volume 4 – La città tra locale e globale, 2003

⁵⁴ P.S.C. Relazione Illustrativa - Situazione Nucleo Antico

c) Qui habite aujourd'hui le centre historique ?

Durant de nombreuses années, le centre historique se vidait de ses habitants. De 1951 à 1991, le nombre d'habitants est passé de 113 671 à 56 482.⁵⁵ Depuis, ce processus s'est stabilisé. Et il faut ajouter que 43% des habitants du centre historique resteraient moins de 10 ans.

Ces résultats peuvent être déroutants, surtout après avoir exposé le Plan pour le Centre Historique des années soixante-dix. Mais il faut prendre aussi en considération, les deux grands paramètres de l'évolution démographique – taux de naissance et de mortalité. Une part importante des résidents du centre historique est représentée par les retraités. Le taux de natalité ne permet pas de contrebalancer le taux de mortalité, le nombre de résidents diminuent automatiquement.

Ces dernières années le nombre d'habitants est constant, cela prouve que le solde de migration est positif et donc que le centre historique reste encore attractive comme espace de vie. D'après la commune, ce phénomène de migration touche toutes les catégories sociales.

d) Les problèmes émergents

D'un point de vue général, deux concepts⁵⁶ se livrent bataille dans le centre historique : la qualité de vie, revendiquée par les résidents, et la vitalité émanant de la centralité, convoitée par les commerçants, les étudiants, etc.

Toute la difficulté de la gestion du centre historique se résume dans l'équilibre entre ces deux concepts contradictoires. C'est la raison pour laquelle, la commune met en place des projets comme la piétonisation pour améliorer la qualité de vie, mais d'un autre côté elle se trouve confrontée aux effets engendrés par la centralité – spéculation immobilière, forte concentration d'étudiants, etc. – ce qui détériore la qualité de vie. Il semblerait – d'après Federica Legnani – que la vitalité a primé sur la qualité de vie, ce qui n'était pas tout à fait la finalité du projet de 1969. Le centre historique fonctionne différemment du reste de la ville, dans le sens où la logique de consommation locale doit cohabiter avec la logique de consommation régionale et internationale.

L'habitabilité du centre historique est aussi fortement influencée par la présence de l'Université, générant aussi bien la vitalité et la renommée de Bologne, que des phénomènes de dégradation qui rendent difficile à la convalescence.

La dégradation sociale et matérielle émergente - due à une utilisation intensive des espaces publics – dans le centre historique serait provoquée par ces différents éléments. Mais peut-on imputer ce nouveau phénomène à une carence hypothétique d'un projet âgé de quarante ans qui devait répondre aux contraintes de la société moderne ? Ceci remettrait en cause la durabilité de ce dernier. Ou plutôt ce nouveau phénomène ne serait-il pas dû à une absence de politique de gestion pour le centre historique ? Est-ce-que cette absence de politique ne serait-elle pas justement la preuve de la durabilité du projet de 1969 pour le centre historique ?

Les secteurs dégradés à ce jour dans le centre historique ne correspondent plus, ou sinon partiellement, aux 13 secteurs de sauvegarde du P.E.E.P. 1973. En effet, tous les secteurs du P.E.E.P. ont fait l'objet soit d'une intervention du secteur public – n°2

⁵⁵ p.20 - F. Evangelisti, P. Orlandi, M. Piccini, La città storica contemporanea, *op.cit.*

⁵⁶ Federica Legnani - Bologna, centro storico : una lettura attuale - 2007

Santa Caterina, n°5 Solferino, n°9 San Leonardo, n°12 San Carlo et même la zone du Ghetto Hébreu⁵⁷ – soit d’une intervention du secteur privé pour les autres compartiments. La dégradation est la plus perceptible dans les compartiments où seuls sont les privés à être intervenus : les édifices n’ont pas toujours été réhabilités dans leur ensemble. D’après Francesco Evangelisti⁵⁸, la dégradation physique est ponctuelle, et non plus répandue à tout le centre historique. Il n’y aurait donc pas besoin de mettre en œuvre une grande politique de requalification.

Néanmoins, Bologne a sauvegardé son centre historique et est reconnue aujourd’hui comme une ville ayant trouvé le compromis entre valorisation du patrimoine et habitabilité de l’espace urbain – politique de l’habitat.

La municipalité partage encore quelques principes du projet de restauration du centre historique de 1969 - voir les projets précédemment présentés. L’expérience bolonaise est dans une certaine mesure perpétuée, en d’autres termes elle sera donc garante d’une bonne gestion du territoire - un gage de succès.

D’ailleurs, dans les expositions permanentes de l’URBAN CENTER, la commune présente les grands axes de développement du territoire, et l’une d’entre elles se nomme « Bologna, Antica e Abitabile ». Ceci démontre bien que la philosophie du projet du centre historique perdure encore aujourd’hui. Les différences, entre aujourd’hui et le projet initial, résideront dans les choix stratégiques. Par exemple, le territoire choisi pour « Bologna, Antica e Abitabile » n’est pas le centre historique, mais la via Emilia. Puis à ce grand concept est associé aussi des projets : la piétonisation de la zone universitaire, puis la CIVIS, le Museo della Città, etc.

En parallèle à cette volonté de poursuivre une gestion du territoire « à taille humaine », la municipalité a lancé dernièrement d’autres projets qui remettent en question le devenir « soutenable » du centre historique. Est-ce que la commune ne serait-elle pas en train de faire marche arrière en termes de qualité de gestion du territoire ?

22.L’avenir du patrimoine du centre historique compromis

- a) CIVIS : un nouveau système de transport public peu respectueux du patrimoine ?

Depuis 2003, la Commune souhaite mettre en place un nouveau système de transport public, la CIVIS. La CIVIS est un réseau de trolleybus qui reliera San Lazzaro di Savena et le centre historique de Bologne.

⁵⁷ Quadro conoscitivo P.S.C. 2003 – Vol 4 - La conservazione e la tutela del patrimonio storico del centro: bilancio del passato e considerazioni per il futuro

⁵⁸ Directeur du service planification territoriale et projets urbains de la commune de Bologne ; Responsable du P.S.C. ; Responsable de la commission technique de URBAN CENTER de Bologne



Photo 1 : Passage du Trolleybus sous Torresotto via San Vitale

Source : site Guido Fanti

Les trolleybus sont plus hauts, plus lourds et plus longs que les bus actuellement en service, ce qui accentuerait le phénomène de dégradation des monuments et défigurerait le paysage urbain.

Voici, un exemple du passage du trolleybus sous le Torresotto de la via San Vitale. Sur le segment Rizzoli – Ugo Bassi, il passera seulement à 50 cm des Tours des Asinelli.

Ce nouveau système de transport viendrait donc envahir le centre historique, compromettant la protection du patrimoine et la qualité de vie.

b) Un projet déconcertant : Museo della Città

Sur le site URBAN Center, ce projet est présenté comme un projet innovatif du point de vue culturel et urbanistique. Musée de la ville, un projet innovateur ?!

L'exemplarité du projet de restauration du centre historique de Bologne, des années 70, était justement de proposer un projet de conservation du patrimoine en évitant la muséification.

L'idée du projet est de mettre en valeur l'histoire de la ville de Bologne à travers un parcours « muséal » dans le centre historique. Le Museo della Città est un itinéraire qui relie les musées de Bologne entre eux.

L'objectif est de réaliser un « musée diffus » : l'ensemble de l'itinéraire doit permettre une lecture dynamique des transformations de la ville. « Les rues deviennent des couloirs, les palais des salles, les bars des cafétérias de musée et les librairies des bookshop ».

L'ensemble des parcours vont faire l'objet d'une requalification urbaine. Par ailleurs, le musée emblématique de ce projet a déjà été restauré pour l'occasion : le Palazzo Pepoli Vecchio. De ce palais partiront deux « couloirs muséaux » - via Castiglione et via Manzoni -.

Ce projet de Museo della Città est à l'initiative de la Fondazione Cassa di Risparmio in Bologna. Cette fondation bancaire bolognaise occupe une place importante dans les initiatives d'ordre d'intérêt public. Elle intervient notamment dans la protection du patrimoine, en achetant et restaurant des monuments. Quelques monuments clefs du projet de Museo della Città sont en sa possession : Casa Saraceni - le siège de la fondation -, le Palazzo Pepoli Vecchio.

La restauration du Palazzo Pepoli Vecchio a été achevée cette année, alors que le projet a été lancé en 2004. Le concept de ce projet reste encore très ambigu même au niveau communal, pour des raisons évidentes.

Un autre projet de mise en valeur d'emblème de la ville est la restauration des 10 portes - monuments de la ville.

Tout au long de ces années, la commune a continué à restaurer les monuments



Illustration 7 : Plan de la Museo della Città
Source : Fondazione cassa di Risparmio in Bologna

historiques, les édifices les plus symboliques. Mais les espaces publics - rue, place, lieu de rencontre, les portiques en arcade - n'étaient pas dans ses priorités et montrent aujourd'hui plusieurs signes alarmants de dégradation. Les projets tels que la CIVIS ou le Museo della Città ne vont pas améliorer la qualité de vie des habitants du centre historique ; bien au contraire, ces projets sont plutôt destinés à rendre attractif le centre ville en augmentant son accessibilité et en mettant en valeur son patrimoine.

Bologne est connue pour ses longs parcours sous arcades. Ces portiques sont les espaces publics par l'excellence : lieux de vie où s'enchaînent les petits commerçants, les épiceries, les bar-tabac, lieux de passage, lieux protégés - des intempéries -, sécurisés et réservés aux piétons.

Et pourtant ces dernières années ils sont mis à mal, les petits commerces de proximité tendent à fermer, la variété des activités commerciales à se tarir, la dégradation sociale - petites criminalités - et matérielle -graffitis - à s'aggraver.

La commune a des difficultés à intervenir dans ses espaces vitales de la vie urbaine bolonaise, à cause du statut même des portiques. Ces espaces sont en propriété privée, mais à usage public.

RESTAURO PORTICI

**Collaborazione pubblico-privato
per promuovere interventi di tutela**



02-10-2008
Approfondimento:
www.comune.bologna.it/civetta
Call Center: 051 203040

L'administration communale a fait la demande auprès du gouvernement italien et de l'UNESCO pour que les 40km de portiques en arcade soient reconnus et inscrits au « patrimoine de l'humanité ». A cette occasion, quelques actions de valorisation des portiques en partenariat public-privé, ont été programmées. Ce projet contrairement aux précédents aura réellement un impact sur la qualité de vie des habitants du centre historique tout en protégeant son patrimoine.

Illustration 8 : Extrait d'une campagne de communication d'un projet de restauration des portiques en arcades

Source : Site internet de la commune

23. Désengagement du pouvoir politique

Le premier constat, qui peut être fait, est qu'aujourd'hui le centre historique est source de nombreuses interrogations.

Dans les années 70, Bologne était la ville de la réforme urbanistique, un modèle de gestion de territoire. Depuis il semblerait qu'aucun projet de territoire n'a été relancé laissant s'estomper progressivement les effets de l'exemplarité du projet avant-gardiste de 1969. Il est venu le temps où le centre historique doit être projeté vers le futur, mais sans renier cette expérience bolonaise - référence au projet de Museo della Città .

Un nouveau projet pour le centre historique est en élaboration. Février dernier, des fonds européens ont été débloqués pour « la requalification du centre historique et une politique de logement social »⁵⁹.

Dans la même période, la commune a délibéré un « projet pour la *ville historique* ». Et ce projet a été inscrit dans le rapport Prévisionnel et Opérationnel pour 2010 - 2012⁶⁰. Les objectifs sont encore au stade d'élaboration, voici ce qui est présenté au citoyen :

1. A partir du rôle envisagé pour Bologne, promouvoir la régénération urbaine
2. Faire de Bologne une capitale européenne ;
3. Agir à court terme, en ayant des objectifs clairs à long terme ;
4. Augmenter le sentiment de sécurité, améliorer le mobilier urbain ;
5. Doter la ville d'un nouveau plan régulateur des biens artistiques et culturels ;

⁵⁹ Comunicato Stampa - 10/02/2010 - Vasco Errani

⁶⁰ Relazione Previsionale e Programmatica 2010 - 2012 _ INDIRIZZI GENERALI DI GOVERNO-allegato 2

6. Améliorer la qualité de la vie en ville, en particulier pour les enfants et les anciens
7. Attirer de nouveaux touristes et visiteurs.

Après quelques initiatives hasardeuses – Museo della Città –, la commune semble vouloir reprendre en main la gestion de la ville et redonner un rôle à la ville historique.

Ce nouveau projet s'annonce comme un projet équivalent de celui du projet des années soixante-dix. La philosophie sera la même, mais la méthodologie sera différente : les problèmes de dégradation sont d'un ordre différent, les exigences de la société d'hier ne sont pas celle d'aujourd'hui.

Il n'est pas aisé après un projet d'une telle envergure - projet de 1969 - de proposer une nouvelle politique de gestion. Les difficultés rencontrées sont toujours du même ordre : le centre historique est quasiment privatisé, le nombre de propriétaire impliqué dans la moindre intervention est considérable.

G. Campos Venuti ⁶¹souligne : « *Le centre historique n'accueille que cinquante mille habitants, alors que les banques, les bureaux, les boutiques et les antennes universitaires ont certainement dépassé le seuil physiologique, récupérer des logements sur la part du tertiaire est aujourd'hui l'objectif principal.* »

Puis le mode de planification territorial a profondément changé, le contexte politico-culturel n'est plus le même. Dans le projet de 1969, « *Le rôle de l'architecte n'est plus vu comme celui d'être uniquement concepteur d'une réalisation, mais comme un homme politique responsable, un citoyen, coparticipant à l'élaboration des choix exprimés dans les quartiers.* »⁶²

⁶¹ p.92 - F. Evangelisti, P. Orlandi, M. Piccini, *La città storica contemporanea*, *op.cit.*

⁶² p.68 - Pier Luigi Cervellati, Roberto Scannavini e Carlo De Angeli, *La nuova cultura della città*, *op.cit.*

CONCLUSION

L'ampleur du Plan pour le Centre Historique de Bologne de 1969 est telle qu'il est difficile de saisir toutes les composantes qui ont pu jouer en faveur ou non. Le contexte politique, de l'époque, y est pour beaucoup dans la mise en place du concept et de l'actuation du projet. Les finalités, le choix du terrain et les critères d'intervention étaient audacieux et modernes, mais rationnels et voués au succès. Le projet a marqué un tournant dans les modes de concevoir la planification territoriale. Il a souvent donné suite à de nouvelles lois et de nouvelles normes. La méthodologie a été exportée. Ce Plan pour le Centre Historique n'a pas d'équivalent. Il tire son exemplarité de sa portée humaine et équitable. Ces principes sont du même ordre que les missions du développement durable, alors que ce concept n'existait pas encore.

Qu'en est-il de la durabilité du projet ? Plusieurs approches sont envisageables pour tenter de répondre à cette question.

Seulement quatre des treize secteurs sauvegardés ont été complètement réalisés et c'est que dernièrement que la municipalité envisage à nouveau de relancer un projet pour le centre historique. Qu'est ce qui a conduit à l'idée de ce nouveau projet ? Est-ce pour les mêmes raisons qui ont mené au plan de 1969 ? Il semblerait que non. En d'autres termes, ce qu'a accompli le Plan pour le Centre Historique des années 70 reste valable. Le reproche le plus souvent imputé au projet de 1969 est d'avoir pleinement réussi la « conservation physique » et beaucoup moins la « conservation sociale » du centre historique. La « conservation sociale » est le côté dynamique du projet. Depuis la société a évolué, le centre historique a essayé de s'y adapter. Mais aucune politique de gestion du territoire n'a été relancée. Comment un espace urbain peut répondre aux besoins d'une société d'il y a quarante ans et de celle d'aujourd'hui sans l'appui d'aucune politique particulière ?

Les mandats successifs n'ont pas pu poursuivre les directives du projet probablement par manque de moyen et puis parce que le restant du territoire communal avait été mis de côté.

Certains objectifs du plan de 1969 ont été appliqués, mais ont échoué par la suite - décentralisation poussée -, certains n'ont jamais pu être mis en place - l'expropriation, pour des raisons évidentes -, et enfin d'autres n'ont pas été complètement réalisés, ce qui n'a pas empêché au centre historique de traverser toutes ces années. Cette réussite est sans nul doute due à la solidité du concept que devait transmettre ce projet : encore aujourd'hui encore la philosophie du projet transparait dans certaines initiatives de la commune - piétonisation de la zone universitaire, etc.-.

Le Plan pour le Centre Historique de Bologne a bien mis en évidence la nécessité de mesurer les changements sociétaux provoqués soit par la réhabilitation - référence à l'étude de Bernard Légié -, soit au projet de sauvegarde même. La « conservation sociale », proclamé par les administrateurs bolonais, n'a jamais été pleinement réalisée à cause des contraintes opérationnelles, mais aussi parce qu'ils n'avaient pas considéré les changements sociétaux.

Hier la dégradation physique engendrait la dégradation sociale - spéculation foncière, etc.-, et aujourd'hui le phénomène semblerait s'être inversé : la dégradation sociale générerait la dégradation physique. Ce retournement de situation est dû au contexte : la

société d'aujourd'hui souffre d'autres maux que celle des années 70. Ceci étant, le projet de 1969 ne pouvait pas l'imaginer. Et puis ce plan avait une portée politique : il devait être le symbole d'un parti politique, et donc entièrement conçu pour une certaine vision de la société - ne correspondant pas forcément à la réalité -.

Toutes les polémiques autour de la dégradation naissante - insécurité, horaire nocturne des magasins, les terrasses de café envahissant l'espace public, etc.- ne risquent-ils pas d'ausculter une approche plus complexe du problème ? *« Il semble opportun, et même plutôt urgent, de réétudier l'ensemble des problèmes du centre, comme il a été fait il ya trente ans, quand – dans une situation bien différente et pour certains aspects plus simples – les programmes de sauvegarde ont été intégrés à une politique globale pour le centre historique et pour la ville »*⁶³.

Le centre historique se trouve à un tournant, où des interventions unitaires ne sont plus suffisantes. Une nouvelle stratégie de développement de la ville doit être activée, et ceci pourra se concrétiser qu'à partir du moment où la commune aura redéfini l'identité de son centre. Un projet pour le centre historique en est à ses balbutiements - février 2010 -. Il en ressort de certains projets en cours et des premiers objectifs fixés par ce nouveau projet que la commune souhaiterait avant tout valoriser le patrimoine. Le centre historique de Bologne s'engagerait - il sur la voie de la muséification ? Cette conclusion est certes un peu hâtive, mais elle a le mérite d'être posée. L'avenir du centre historique sera fixé très bientôt avec ce nouveau projet.

La sauvegarde d'un patrimoine, tel que celui du centre historique de Bologne, relève d'un choix politique. C'est par la conservation architecturale que la ville a pu se construire une identité. Le patrimoine est un symbole d'identité. Or, ces dernières années, on assiste à une « perte de sens du patrimoine », d'où aussi une perte d'identité. Peut-être que le projet Museo della Città contribuera à une nouvelle appropriation du centre historique par son patrimoine ?

Comme il avait été énoncé dans la première partie, cette étude apporte quelques éléments permettant de formuler une réponse. Mais ce Plan pour le Centre Historique de Bologne soulève plein d'autres interrogations qui pourraient compléter cette réflexion. Le temps à disposition étant restreint et les documents de source primaire difficiles à obtenir, ceci n'a pu être fait.

⁶³ p.3 – Carlo Monti, Bologna e il suo territorio, document pdf

BIBLIOGRAPHIE

Les ouvrages :

ALTHABE Gerard, LEGE Bernard, SELIM Monique (1993), *Urbanisme et réhabilitation symbolique : Ivry, Bologne, Amiens*, Paris, Editions l'Harmattan, p297

L'architettura : cronache e storia(2003), n°576 Milano, ETAS p706-778

Bologna: centro storico : "catalogo per la mostra "Bologna-centro storico" : Bologna(1970), Palazzo d'Accursio, Bologna, Alfa, p286

CERVELLATI Pier Luigi, SCANNAVINI Roberto, DE ANGELIS Carlo (1977), *La nuova cultura delle città : la salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale degli organismi urbani e l'analisi dello sviluppo territoriale nell'esperienza di Bologna*, Milano, Edizioni scientifiche e tecniche Mondadori, p299

CERVELLATI Pier Luigi, SCANNAVINI Roberto, DE ANGELIS Carlo (1981), *La nouvelle culture urbaine : Bologne face à son patrimoine*, Paris, Editions du seuil, p187

CERVELLATI Pier Luigi, SCANNAVINI Roberto (1973), *Bologna: politica e metodologia del restauro nei centri storici*, Bologna, Il Mulino, p258

CERVELLATI Pier Luigi (1987), *Bologna :bilancio di un'utopia*, in "VIA. Progettare per l'ambiente", n°3, p73-77

COMUNE DI BOLOGNA (1973), *PEEP centro storico*, Bologna, Comune di Bologna, p200

DAUGE Yves, BRAUNSCHEVIG David (1977), *Politiques et Stratégies de l'urbanisme en Italie : Bologne*, s.n., p125.

EVANGELISTI Francesco, ORLANDI Piero, PICCINI Mario (2008), *La Città Storica Contemporanea*, Edisai, p160

MONTI Carlo (2008), *Dal progetto locale al governo della città*, CLUEB

PEDRINI Sandro (1972), *Analisi critica e studio per un intervento di conservazione nel centro storico di Bologna*, Parametro : bimestrale di architettura e urbanistica, p110-117

TANTER Annick (1979), *Conservation sociale ou culturalisme : la restauration du centre historique de Bologne*, thèse de doctorat de troisième cycle, en études urbaines, EHESS, Paris, s.n., p302

RODWELL Denis (2007), *Conservation and Sustainability in Historic Cities*, Oxford, Blackwell Publishing, p263

UFFICIO TECNICO COMUNALE (1989), *Relazione Generale - PRG'85 di Bologna*, p79

UFFICIO TECNICO COMUNALE (1989), *Relazione tecnica illustrativa - PRG'85 di Bologna*, [s.n]

Les rapports :

BRAVO Luisa (2009), *Area conservation as socialist standard-bearer: a plan for the historical centre of Bologna in 1969, MIRROR OF MODERNITY - The Post-war Revolution in Urban Conservation*, http://www.docomomo.com/e-proceedings2_dec09/docomomo_e-proceedings2_dec09.htm, mai 2010

BOSCHI Filippo (2009), *Policies and interventions for the historic centre: case studies from Emilia Romagna*, Bologna, G.I.O.C.A.ppt

Carta Italiana del Restauro (1972), allegato C : Istruzioni per la tutela dei centri storici, http://www.lasiciliainrete.it/normativa/carta_del_restauero_1972.pdf, mai 2010

C.A.I.R.E, *La città tra globale e locale: considerazione sulla dimensione metropolitana*, http://psc.comune.bologna.it/qc_cd/allegativolume4/allegati/la_citta_tra_globale_e_locale.pdf, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2003), P.S.C., quadro conoscitivo vol.4, *la conservazione e la tutela del patrimonio storico del centro: bilancio del passato e considerazioni per il futuro*, http://psc.comune.bologna.it/qc_cd/volume4/Vol4_conservazione_e_tutela_patrimonio_storico.pdf, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2003), P.S.C., quadro conoscitivo vol.4, *il sistema insediativo storico e la valorizzazione dei tessuti storico culturali*, http://psc.comune.bologna.it/qc_cd/volume4/Vol4_il_sistema_insediativo_storico.pdf, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2003), P.S.C., quadro conoscitivo, *I quartieri e la città - L'indagine svolta nei Quartieri*, http://psc.comune.bologna.it/qc_cd/allegativolume4/allegati/I_Quartieri_e_la_Citta/quartieri_relazione_parte1.pdf, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2009), *INDIRIZZI GENERALI DI GOVERNO allegato 2, Relazione Previsionale e Programmatica 2010 – 2012*, http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/budget2010/Allegato2_Rpp_2010-2012.pdf, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2008), *Bilancio SOCIALE*, <http://www.comune.bologna.it/rendicontazione-sociale/sociale/docs/bilanciosociale2008.pdf>, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2010), *approvazione del progetto per la città storica di Bologna e della struttura di progetto*, <http://urp.comune.bologna.it/atti/delibere.nsf/a56af84a5e0d0433c1257088002d7881/29b8dc589ff537ddc12576bd0046a3b6?OpenDocument>, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA, *Presentazione: Progetto CIVIS*,

http://www.antismog.org/civisonline/civis_comune/civis.pdf, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2009), *R.U.E.: relazione*,
[http://urp.comune.bologna.it/PortaleTerritorio/portaleterritorio.nsf/a3843d2869cb2055c1256e63003d8c4e/a63e0b0b9a05836bc12575a10027975d/\\$FILE/Rue%20in%20vigore_20maggio09.pdf](http://urp.comune.bologna.it/PortaleTerritorio/portaleterritorio.nsf/a3843d2869cb2055c1256e63003d8c4e/a63e0b0b9a05836bc12575a10027975d/$FILE/Rue%20in%20vigore_20maggio09.pdf), mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2009), *R.U.E.: tavole*,
<http://urp.comune.bologna.it/PortaleSIT/portalesit.nsf/ViewDocWeb/BEF5C5BEA38C9506C12575A100334253?OpenDocument>, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA (2009), *P.O.C.: Presentazione e Norme*,
[http://urp.comune.bologna.it/PortaleTerritorio/portaleterritorio.nsf/d31da69f1a22d084c125706f0046b2aa/5cb61f7198e3a610c12575ca0026e4b7/\\$FILE/Poc_norma.pdf](http://urp.comune.bologna.it/PortaleTerritorio/portaleterritorio.nsf/d31da69f1a22d084c125706f0046b2aa/5cb61f7198e3a610c12575ca0026e4b7/$FILE/Poc_norma.pdf), mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA, *„scheda centro storico*,
<http://www.comune.bologna.it/iperbole/piancont/schede/quartieri/SchedaCTRZP.pdf>,
mai 2010

COMUNICATO STAMPA, *progetto di ciclo-pedonalizzazione della "zona universitaria"*,
<http://www.quartieresanvitale.bologna.it/istituzione/commissioni/ambiente/zonauniversitaria/stampa/comunicatostampa.pdf>, mai 2010

FUMANAL-ULYSSE Camille, *Usages et pratiques des espaces publics d'un centre patrimonial, l'exemple de Cáceres (Espagne)*, Tours : Polytech'Tours, Aménagement, 2009

LEGNANI Federica (2007), *Bologna, centro storico : una lettura attuale*,
http://www.laboratoriorapu.it/Plans_Project/Download/Lezioni/Lezione%209/Bolognacs.pdf, mai 2010

MONTI Carlo, *Bologna e il suo territorio*,
<http://www.istitutodegasperibologna.it/pdf/AppuntoMonti.pdf>, mai 2010

SAPORITA Lise, *Les liens sociaux territoriaux de la proximité à la cohésion sociale*, EPU-DA, 2007

Les sites internet:

URBAN CENTER - Bologna : <http://www.urbancenterbologna.it/>

E.R.M.E.S, *planning center, la banca dei dati sulle città*, Scheda Ex- Manifattura Tabacchi,
<http://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/planningcenter/progetti/SchedaProgetto.aspx?ID=116>, mai 2010

Per il futuro di Bologna, FANTI Guido : <http://www.guidofanti.it/>

ITALIA NOSTRA Bologna : <http://inostrabo.blogspot.com/>

COMUNE DI BOLOGNA, P.S.C., *quadro conoscitivo*,
http://psc.comune.bologna.it/qc_cd/index.htm, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA, R.U.E., P.S.C., P.O.C., *mappe interattive*,
<http://pscmappeonline.comune.bologna.it/pscmappeonline/main>, mai 2010

COMUNE DI BOLOGNA, *Progetto per la ciclo-pedonizzazione della "zona universitaria" del quartiere San Vitale*, <http://www.progettozonauniversitaria.135.it/>,
mai 2010

UNESCO, *Sciences sociales et humaines, Durabilité sociale des quartiers historiques*,
<http://www.unesco.org/new/fr/social-and-human-sciences/themes/social-transformations/urban-development/historical-districts/>, mai 2010

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Carte 1 : Les 13 secteurs d'intervention du P.E.E.P.	27
Carte 2: Périmètre de la ville historique	40
Carte 3 : Périmètre de piétonisation de la zone universitaire	41
Carte 4 : Projet de Ex-Manufattura Tabacchi.....	42
Carte 5 : Bilan de la qualité de vie - Centre historique.....	44
Carte 6 : CIVIS – plan du réseau de trolleybus	48

Figure 1 : Chronologie de la politique urbaine bolonaise des années 70	17
Figure 2 : Synthèse des critères d'intervention, des typologies et des destinations	22

Illustration 1 : Modèles d'aménagement intérieur.....	22
Illustration 2 : Secteur n°5 Solferino	36
Illustration 3 : Secteur n°2 Santa Caterina	35
Illustration 4 : Secteur n°9 San Leonardo.....	36
Illustration 5 : Secteur n°12 San Carlo	37
Illustration 6 : Calendrier prévisionnel des travaux – CIVIS	48
Illustration 7 : Plan de la Museo della Città Source : Fondazione cassa di Risparmio in Bologna	49
Illustration 8 : Extrait d'une campagne de communication d'un projet de restauration des portiques en arcades	50

Photo 1 : Passage du Trolleybus sous Torresotto via San Vitale	49
--	----

TABLE DES MATIERES

Avertissement	5
Formation par la recherche et projet de fin d'études.....	6
Remerciements	7
Sommaire	8
Introduction	10
Partie 1 Présentation du contexte de recherche	12
1. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE	13
11. LES QUESTIONNEMENTS	13
12. FORMULATION DE LA PROBLÉMATIQUE	14
13. LE CHOIX DU TERRAIN D'ETUDE	14
a) <i>Limite temporelle et spatiale.....</i>	<i>14</i>
b) <i>La dimension du projet.....</i>	<i>15</i>
2. MÉTHODE DE RECHERCHE.....	16
21. MÉTHODE D'INVESTIGATION	16
a) <i>Analyse évolutive du plan pour le centre historique de Bologne.....</i>	<i>16</i>
b) <i>Entretiens effectués.....</i>	<i>16</i>
c) <i>Fil rouge : la grille R+O</i>	<i>16</i>
22. CADRE DE RÉFÉRENCE.....	16
a) <i>La politique urbaine de Bologne.....</i>	<i>16</i>
b) <i>Contexte politico-culturel</i>	<i>18</i>
Partie 2 Le plan de conservation du centre historique de Bologne : concept novateur et projet ambitieux.....	19
1. IDEOLOGIE DU PLAN ET SON ARGUMENTAIRE : UN PROJET AVANT TOUT CULTUREL.....	20
11. DES MISSIONS POLITICO-CULTURELLES GARANTES DE LA DURABILITE DU PROJET ..	20
12. LES CRITERES INTERVENTIONS ET LE ROLE ASSIGNE AU CENTRE HISTORIQUE	21
a) <i>Un mode opératoire conduisant la ville antique vers la nouvelle société.....</i>	<i>21</i>
b) <i>L'enjeu du centre historique, un espace à forte valeur symbolique.....</i>	<i>24</i>
13. ANEANTISSEMENT DE LA SPECULATION FONCIERE PAR LA LOGIQUE DE LA CONSERVATION	25
14. UN PLAN EVOLUTIF : RESULTAT D'UNE DECENTRALISATION	25
2. DE LA CONSERVATION PHYSIQUE A LA CONSERVATION SOCIALE : LE P.E.E.P. POUR LE CENTRE HISTORIQUE, 1973	27
21. PRESENTATION DU P.E.E.P. : 13 SECTEURS DE SAUVEGARDE.....	27
a) <i>Les 13 secteurs.....</i>	<i>28</i>
b) <i>La stratégie de la politique du logement social</i>	<i>28</i>
	59

22.	LA MAITRISE FONCIERE	29
23.	PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE : LE CONVENTIONNEMENT.....	30
24.	LA « CONSERVATION SOCIALE »	31
a)	<i>Les logements tiroirs</i>	31
b)	<i>Le loyer dit « social » : Equo-canone</i>	32
c)	<i>L'autogestion : les commissions de quartier</i>	32
25.	LE PROGRAMME DE FINANCEMENT DU P.E.E.P.....	33
26.	UN BILAN NUANCE.....	33
a)	<i>Quelques chiffres</i>	33
b)	<i>L'avancement des travaux</i>	34
c)	<i>L'application d'un projet politique</i>	34
d)	<i>Les 4 secteurs sauvegardés</i>	35
 Partie 3 Un projet durable		38
 1. L'IMPACT DU PROJET DE RESTAURATION DU CENTRE HISTORIQUE SUR LES POLITIQUES URBAINES SUCCESSIVES		39
11.	LECTURE TRANSVERSALE DES DOCUMENTS D'URBANISME AFIN D'EVALUER LA DURABILITE DU PROJET POUR LE CENTRE HISTORIQUE DES ANNEES SOIXANTE-DIX	39
12.	PERENNISATION DES PRINCIPES DU PROJET DE RESTAURATION DU CENTRE HISTORIQUE DE 1969.....	41
a)	<i>Piétonisation de la zone universitaire</i>	41
b)	<i>Requalification d'une friche industrielle en plein cœur du centre historique : Ex- Manufattura Tabacchi</i>	42
c)	<i>Les programmes de valorisation commerciale</i>	42
 2. LE CENTRE HISTORIQUE FACE A LA SOCIETE MODERNE		43
21.	UN BILAN QUALITATIF – NON EXHAUSTIF – DU CENTRE HISTORIQUE	43
a)	<i>Evaluation de la qualité de vie</i>	43
b)	<i>Evolution de la politique de l'habitat</i>	45
c)	<i>Qui habite aujourd'hui le centre historique ?</i>	46
d)	<i>Les problèmes émergents</i>	46
22.	L'AVENIR DU PATRIMOINE DU CENTRE HISTORIQUE COMPROMIS	47
a)	<i>CIVIS : un nouveau système de transport public peu respectueux du patrimoine ?</i>	47
b)	<i>Un projet déconcertant : Museo della Città</i>	49
23.	DESENGAGEMENT DU POUVOIR POLITIQUE.....	50
 Conclusion.....		52
 Bibliographie		54
 Table des illustrations		58
 Table des matières		59
 Annexe		61

Champ	famille	Objectif spécifique	Descripteur	Résultat théorique	Résultat empirique	PFE
Environnement politique, institutionnel et économique						
	Capacité à transcrire les volontés politiques			Il s'agit de mesurer la pertinence politique, institutionnelle et économique du projet à moyen et long terme. On évalue aussi la pertinence des coûts, à moyen et long terme.		
		Etre en conformité avec les orientations stratégiques prises par le politique		Vérifier la cohérence globale du projet avec la vision politique du territoire		
		Cohérence et homogénéisation du périmètre du projet	Pertinence du projet		p.14 : description du centre historique	
		Plan des services et des activités à l'échelle communale	Nouvelle répartition des activités sur le territoire		p.15 : Bologne " croissance zéro"	
		Localisation des logement sociaux	Freiner la croissance de la ville		p.20 : 3ème mission politico-culturelle	
		Programme de réhabilitation	Donner un rôle "bien défini". Ce projet peut être le point de départ d'un projet de territoire		p.20 : les missions politico-culturelles	
	Capacité à reconnaître et associer tous les acteurs pertinents					
		Flexibilité du système des acteurs		Capacité d'intégrer de nouveaux acteurs pendant le déroulement du projet		
		Cohésion de l'équipe politique	Optimisation des potentiels disponibles		p.18 : "contexte politico-culturel"	
		Connaissance suffisante dans les domaines scientifiques (notion de la restauration, ..)				
		Collaboration étroite avec des architectes, urbanistes, chercheurs, ...				
		Posséder et respecter un processus de décision ouvert		Promouvoir une Gouvernance transparente et une démocratie locale participative		
	Décentralisation institutionnelle	Amorcer le processus de gouvernance	Création des quartiers, des Conseils de quartier, des Commissions de quartier, ...	p.25 : " Un plan évolutif : résultat d'une décentralisation"		
		Missions des Conseils et des Commissions de quartiers (attribution des logements, organisation de la concertation des projets, organisation du programme opérationnel, ...)	Les habitants deviennent des protagonistes et des gestionnaires de la ville	Les commissions de quartier n'ont pas fonctionné ("rapports trop étroits avec la population"). Les Conseils de quartier ont permis de faire évoluer la variante du P.R.G '55. La composition des conseils de quartier n'étaient pas représentative des habitants.	p.25 : " Un plan évolutif : résultat d'une décentralisation"	
	Capacité à gérer la complexité des contraintes et des échelles					
		Adéquation des procédures administratives aux objectifs du projet		Le système juridique et institutionnel est capable de gérer les objectifs du projet		
		Documents d'urbanisme flexibles	Document d'urbanisme ne doivent pas constituer un obstacle pour la réalisation du projet		p.17 : "les variantes du PRG"	
		Concordance entre les objectifs politiques et objectifs techniques	Cohérence du projet	Les facteurs externes (inflation des prix, ...) étaient difficiles à prévoir, d'où les réorientation des directives.	p.23 : "Les objectifs techniques"	
		Réserve foncière de la commune	Ressource incontestable pour la faisabilité et la rapidité de la mise en œuvre du projet	La commune de Bologne avait suffisamment de réserves foncières pour commencer la construction des logements- trois, mais insuffisantes pour continuer la mise en œuvre du projet	p.29 : " la maîtrise foncière"	
		A défaut d'un contexte juridique adéquat, la commune avait tout de même lancé les travaux de réhabilitation. Les lois se sont calquées sur les expériences de la commune de Bologne.				
		Loi sur la constitution de réserve foncière	Indispensable pour une politique foncière	loi n°167 / 62	p.28 : "la stratégie de la politique du logement social"	
		Loi n°865 pour le financement du P.E.E.P.	Mise en place du conventionnement et du P.E.E.P. (programme opérationnel du Plan pour le Centre Historique)	L'arrivée tardive de cette loi a fait prendre du retard dans la réalisation des logements.	p.32 : "Les logements tiroirs"	
		Loi Equo-Canone	Imposer un loyer social dans tous les secteurs réhabilités (en conventionnement)	Dans l'attente de cette loi, la commune avait établi ses propres normes.	p.32 : " le loyer dit "social" : Equo- Canone"	
		Changement d'orientation du Plan pour le Centre Historique (d'un projet culturel à un projet social)	Adaptation du projet en fonction des outils juridiques		p.35 : " l'application d'un projet politique"	
		Adéquation des procédures opérationnelles aux objectifs du projet		Vérifier que projet proposé peut être géré avec les capacités existantes des parties prenantes		
		Interprétation judiciaire des lois n°865 et n°167	Mi se en place du P.E.E.P dans le centre historique		p.28 : "la stratégie de la politique du logement social"	

	Aborder la complexité des statuts d'occupation et de la maîtrise foncière	Capacité de résoudre les contentieux fonciers et garantir les droits d'usage (droit coutumier et moderne)		
	Loi pour l'expropriation dans les périmètres d'assainissement	Indispensable	loi n°865 / 71 Contestation et modification de la loi : la commune n'a plus eu le droit d'exproprier, ce qui a nettement ralenti l'avancement des travaux	p.28 : " la stratégie de la politique du logement social" p.29 : "la maîtrise foncière"
Capacité à traiter les variables économiques				
	Adopter des modes de financement performants (public, privé, usagers, ...)	La pluralité des montages financiers favorise l'appropriation, la stabilité et la viabilité des projets.		
"Epuisement de l'effort massif de l'administration, dans les secteurs du centre historique..." d'où la réorientation des mandats successifs (en investissant dans les zones périphériques)				
	Budget prévisionnel (financement loi n°865, GESCAL, UNESCO, la Région Emille-Romagne)		La commune n'a pas perçu la totalité du montant prévu par les financements publics (ralentissement et puis arrêt du programme opérationnel) Avant 1971, la commune n'avait aucun moyen juridique et financier pour lancer son Plan pour le Centre Historique (1969) Impossibilité de prévoir les variations de prix du marché (voir l'inflation des prix des matériaux)	p.33 : "le programme de financement du P.E.E.P" p.28 : "la stratégie de la politique du logement social"
	Conventionnement public/privé	Assurer le financement et la qualité des travaux de réhabilitation	Le conventionnement n'a pas bien fonctionné (voir les tendances économiques p.30 "la maîtrise foncière" et le faible nombre de convention réalisés p.35 et p.31)	p.30:"Partenariat public-privé : le conventionnement"
	La maîtrise de la valeur foncière	Anticiper et encadrer la spéculation foncière pour ne pas déséquilibrer le profil socio-économique.		
	Conservation du patrimoine historique	Moyen pour lutter contre la spéculation immobilière et foncière	Malgré cette politique, certains projets de réhabilitation ont conduit à l'ouverture de boutiques et de banques.	p.25 : " Anéantissement de la spéculation foncière par la logique de la conservation"
	Expropriation	Achat des terrains aux prix des Avis des Domaines	Voir l'encadrer sur le contexte juridique	
	Aboutir à une viabilité économique des espaces programmés	insertion du programme dans une stratégie économique local et globale		
	Choisir un Modèle économique de gestion et de maintenance réaliste	Pertinence des choix de management et de niveaux de service par rapport au coût (PPP, coopératives, etc...)		
	Rénovation urbaine	Coût de la rénovation urbaine > coût d'un nouveau projet de construction neuve Coût de gestion proportionnel à la taille de la ville		p.15 : coût théorique d'une réhabilitation urbaine

Champ	famille	Objectif spécifique	Descripteur	Résultat théorique	Résultat empirique	
Insertion du lieu dans ses espaces						
Liens et place dans la ville : le rapport au territoire						
			Positionner le projet en prenant compte de l'ensemble des dimensions (matériel, immatériel, bâti, non bâti)	Augmenter la valeur patrimoniale par une densification programmatique		
			Morphologie urbaine et caractéristique architectonique remarquable	Appropriation facilité du projet		
			Lieu symbolique et identitaire (centre historique)	Stratégie politique Justification et argumentation de la mise en place d'un tel projet		p.14 : description du centre historique
	Dimensions de projet : de la dimension architecturale à urbaine puis territoriale		Conservation sociale	Assurer la mixité d'usage et d'usagers : durabilité de l'utilisation de l'espace		p.15 : les multiples aspects du projet
			Conservation active			
			Conservation architecturale			
			Favoriser l'installation des services et commerces de proximité	Promouvoir une qualité de vie, encourager le développement local		p.20 : 5ème mission politico-culturelle
			pertinence du projet aux différentes échelles spatiales et temporelles	Intégration du projet avec les différentes dimensions de la ville (articulation, insertion, système urbain, représentation)		
			Localisation stratégique	Stratégie politique		
			Centralité (en termes de fonction et de localisation spatiale par rapport à la ville)	Enjeux pour le développement de la ville et du territoire		
Les relations avec les grandes infrastructures urbaines						
			Mobilité et déplacements l'insertion du projet dans les réseaux de transport existants et programmés (public-privé ...)	Augmenter la connectivité Veiller à l'accessibilité pour tous		
			Projet dans un quartier ancien = services de proximité déjà présent	Limiter les besoins de transport		p.15 + p.20 : 5ème mission politico-culturelle
			Rééquilibrage des activités sur le territoire	Eviter les problèmes de transport (congestion, ...)		p.20
			Relier le centre historique au restant du territoire avec des grands axes de communications	Déclaver le centre historique Assurer son accessibilité	Boulevard circulaire Liaison directe avec les autoroutes (en remarque Bologne se situe à l'intersection entre l'autoroute du nord et celle du sud = emplacement stratégique)	p.23 : " les objectifs techniques"
			Fermer à la circulation motorisée les espaces publics incompatibles avec tel usage	Améliorer la circulation dans le centre historique	Piazza Maggiore - cœur de la ville	p.24 : "les objectifs techniques"

Champ	famille	Objectif spécifique	Descripteur	Résultat théorique	Résultat empirique	
Les exigences environnementales						
Les énergies et leurs usages						
			Optimisation de l'usage de l'énergie	Efficacité énergétique des dispositifs préconisés, choix des filères énergie		
			Choix raisonné des techniques constructives, matériaux (consommation d'énergie)	Privilégier des techniques constructives économes, et matériaux à faible empreinte énergétique		
			Utilisation des techniques et matériaux locaux	Adaptées (les techniques et matériaux) au climat local		
			assurer la mobilité, promouvoir les transports non polluants	Préconiser des modes de transport doux, le multimodal, les transports collectifs.		
			Nouveau plan de circulation + Piétonisation	Réduction de la présence de la voiture dans le centre historique		p.23 : "les objectifs techniques"
La gestion de la durée et des cycles						
			Adaptabilité des solutions dans le temps	Capacité de pouvoir faire évoluer les technologies ou les équipements sans perturber l'intégrité du quartier		
			Le choix de techniques constructives, des équipements et des matériaux dans le temps long	Intégration des coûts de maintenance dans les choix d'équipements (rapport investissement/maintenance)		
			Choix de matériaux de construction locaux	Savoir-faire artisanal disponible Durabilité des travaux de restauration	Voir les photos des îlots réhabilités	p.23
			La notion de cycle	la possibilité de revenir à un niveau antérieur tout en respectant la valeur patrimoniale de l'environnement.		
			Piétonisation et réduction de la circulation motorisée privée	Ralentir la dégradation physique du bâti		Voir l'étude faite sur l'impact de la pollution sur le bâti du centre historique dans "catalogo per la mostra Bologna - centro storico"
			Assignment de fonctions (sociales et culturelles) aux contenants	Restauration pérenne		p.24 : "les objectifs techniques"
la gestion durable des ressources et des flux						
			gestion des déchets, propreté, santé	Garantir un environnement propre		
			gestion raisonnée du cycle de l'eau	Economie de la ressource, Prévenir les gaspillages, réguler la consommation,		
			gestion des sols	Pas de rejets polluants et limiter l'imperméabilisation des sols		
Les matériaux (y compris végétaux)						
			qualité paysagère et la biodiversité (la nature en ville)	Préserver un équilibre nature/ville (même symbolique)		
			Les matériaux végétaux.	Les matériaux végétaux sont seulement ici car notre positionnement est vis-à-vis d'un espace patrimonialisé en ville dense et historique. L'espace dédié aux questionnements sur les matériaux végétaux est très souvent lié à des choix minoritaires		
			Les choix des matériaux	pertinence des matériaux sains, à faible empreinte écologique en fonction de leur cycle de vie (et du rapport aux cycles « patrimoniaux » de l'environnement)		
			L'utilisation des matériaux locaux			

Champ	famille	Objectif spécifique	Descripteur	Résultat théorique	Résultat empirique	
Les exigences environnementales						
Les énergies et leurs usages						
			Optimisation de l'usage de l'énergie	Efficacité énergétique des dispositifs préconisés, choix des filères énergie		
			Choix raisonné des techniques constructives, matériaux (consommation d'énergie)	Privilégier des techniques constructives économes, et matériaux à faible empreinte énergétique		
			Utilisation des techniques et matériaux locaux	Adaptées (les techniques et matériaux) au climat local		
			assurer la mobilité, promouvoir les transports non polluants	Préconiser des modes de transport doux, le multimodal, les transports collectifs.		
			Nouveau plan de circulation + Piétonisation	Réduction de la présence de la voiture dans le centre historique		p.23 : "les objectifs techniques"
La gestion de la durée et des cycles						
			Adaptabilité des solutions dans le temps	Capacité de pouvoir faire évoluer les technologies ou les équipements sans perturber l'intégrité du quartier		
			Le choix de techniques constructives, des équipements et des matériaux dans le temps long	Intégration des coûts de maintenance dans les choix d'équipements (rapport investissement/maintenance)		
			Choix de matériaux de construction locaux	Savoir-faire artisanal disponible Durabilité des travaux de restauration	Voir les photos des îlots réhabilités	p.23
			La notion de cycle	la possibilité de revenir à un niveau antérieur tout en respectant la valeur patrimoniale de l'environnement.		
			Piétonisation et réduction de la circulation motorisée privée	Ralentir la dégradation physique du bâti		Voir l'étude faite sur l'impact de la pollution sur le bâti du centre historique dans "catalogo per la mostra Bologna - centro storico"
			Assignment de fonctions (sociales et culturelles) aux contenants	Restauration pérenne		p.24 : "les objectifs techniques"
la gestion durable des ressources et des flux						
			gestion des déchets, propreté, santé	Garantir un environnement propre		
			gestion raisonnée du cycle de l'eau	Economie de la ressource, Prévenir les gaspillages, réguler la consommation,		
			gestion des sols	Pas de rejets polluants et limiter l'imperméabilisation des sols		
Les matériaux (y compris végétaux)						
			qualité paysagère et la biodiversité (la nature en ville)	Préserver un équilibre nature/ville (même symbolique)		
			Les matériaux végétaux.	Les matériaux végétaux sont seulement ici car notre positionnement est vis-à-vis d'un espace patrimonialisé en ville dense et historique. L'espace dédié aux questionnements sur les matériaux végétaux est très souvent lié à des choix minoritaires		
			Les choix des matériaux	pertinence des matériaux sains, à faible empreinte écologique en fonction de leur cycle de vie (et du rapport aux cycles « patrimoniaux » de l'environnement)		
			L'utilisation des matériaux locaux			

Champ	famille	Objectif spécifique	Descripteur	Résultat théorique	Résultat empirique	
Attention à la personne, aux habitants (exigence sociale)				Faire attention à la personne dans un espace de vie renvoi, inévitablement, à des questions abordées dans d'autres champs.		
L'habitabilité - amélioration de l'habitat				Garantir et améliorer le cadre de vie bâti		
		La participation des habitants		L'importance d'intégrer les habitants dans la fabrication de leur habitat		
		Les missions des Commissions de quartier (enquête des besoins en termes de service et de logement, mise en place des "Chefs d'escalier")		Les habitants projetaient l'avenir de leur quartier	Les Commissions et les "Chefs d'escalier" (l'autogestion) n'ont pas fonctionné.	p.26 : "Un plan évolutif : résultat d'une décentralisation" p.33 : "l'autogestion : les commissions de quartier"
		Accessibilité des services urbains		Garantir et améliorer les services qui irriguent le quartier (a différents niveaux)		
		Normes d'équipement par habitant		Améliorer la qualité de vie	dans les années 70, la norme en Emille-Romgane était fixée à 18m² par habitant et les administrateurs de Bologne avaient décidé d'établir 30m² par habitant	p.23 : "les objectifs techniques"
		Maintien des commerces de proximité et des services durant les travaux		Garantir une qualité de vie durant les travaux		p.31 : "la conservation sociale"
		qualité paysagère		insertion harmonieuse des bâtiments dans un cadre paysager non artificiel		
		Etude typologique et filologique du bâti		Respect du patrimoine et préservation du langage d'ensemble	unicité du centre historique	p.21 : "une méthode scientifique et les principes de la restauration"
		Normes draconiennes pour la réhabilitation				
		Qualité des biens « naturels » de base : air, eau		Standard minimum de qualité		
		propreté, santé, confort sonore		Confort physique (objectif et subjectif)		
		sécurité et prévention des risques		Perception du niveau de sécurité (objectif et subjectif)		
La complexité sociale				Garantir ou améliorer la diversité communautaire		
		diversité des populations, mixité sociale		Encourager la présence et l'accueil de populations différentes		
		Diversité de l'offre en logements (voir les standards : studio à appartement de 4 pièces)		Accessibilité aux logements dans le centre historique à toutes catégories sociales		p.22 : "application des standards"
		Réhabilitation des anciens logements dans le centre historique avec une accessibilité favorisée aux catégories défavorisées		Répondre à tous les besoins en termes de logements	Difficultés rencontrées pour attribuer les nouveaux logements	p.23 : L'impact de la réhabilitation
		Logements-tiroir		Maintien de la population dans les quartiers d'origine	Conséquences psychologiques de la réhabilitation	VOIR l'étude de Bernard LEGE
		Politique d'attribution des logements		Garantir la cohésion sociale	La conservation sociale fut atteinte dans la mesure où les personnes ne désirant pas être relogées dans un autre endroit de la ville, ne furent pas déplacées.	p.33 : "l'autogestion : les commissions de quartier"
		Loi sur le loyer dit " sociale"		Accessibilité aux logements dans le centre historique à toutes catégories sociales	Dans la pratique, " aucune unité de voisinage ne fut reconstituée complètement".	
		diversité des activités et des fonctions		Ne pas créer de quartier monofonctionnel		
		Conservation active (fonctionnalisme)		Privilégier la qualité de vie		
		Délocalisation des activités tertiaires		Assurer une mixité d'usage		p.20 : "des missions politico-culturelles garantes de la durabilité du projet"
		Réinsertion de la part logement dans le centre historique				
équité sociale et culturelle				Veiller à ne pas restreindre l'offre culturelle, commerciale ou sociale		
		Politique des équipements collectifs (couverts, monument de valeur historique et artistique accueillent dorénavant des services, des écoles,)		Rendre accessible à tous le patrimoine historique, la culture, ...		p.24 : " réappropriation du centre historique par une politique d'équipements collectifs"
		Etude sociologique détaillée dans le périmètre du projet		Connaître le vrai visage du quartier pour mieux répondre aux besoins	En 1971 étude de Claudio Claroni " stato delle abitazioni e struttura della popolazione" : voir les limites de cette étude. Faire attention à l'échantillonnage de l'enquête!	p.28 : "les 13 secteurs"

Champ	famille	Objectif spécifique	Descripteur	Résultat théorique	Résultat empirique	
Les patrimoines dans la ville (une exigence culturelle)						
Localisme et exceptionnalité						
			Rechercher et favoriser les Catalyseurs patrimoniaux (acteurs extraordinaires)	Favoriser l'action d'acteurs pivot qui ont des effets multiplicateurs sur le projet		
			Conservation active (voir les nouvelles fonctions assignées au centre historique, ...)	Eviter la muséification		p.20 - 21
			Méthode d'analyse et de classification	Comprendre le fonctionnement, l'histoire du centre historique		p.21: "méthode scientifique et les principes de restauration"
			Assignment judicieuse des fonctions au patrimoine bâti restauré	Assigner les vocations clefs à des monuments historique pour créer un effet d'inertie du processus de réhabilitation de la part des privés, pour attirer de nouveaux habitants dans le centre historique, ...		p.21 - 22 : " fonctionnalisme"
			Produire de la qualité, de la valeur architecturale et urbaine	S'assurer de l'amélioration effective avec les préconisations		
			Pertinence du périmètre pour un projet de restauration	projet d'ensemble		p.21: le centre historique considéré comme un monument unique
			l'attractivité, l'image – la valeur « unique » et exploitable	Renforcer le caractère et l'identité du lieu et son rôle patrimonial dans la ville		
			Conservation, valorisation et projet de développement des activités emblématiques et originelles du quartier	Caractéristique unique	Voir les conséquences du maintien de l'Université dans le centre historique : augmentation des étudiants dans le centre historique, dégradation due à un usage intensif des espaces publics, uniformisation des usagers, ...	p.20 : Université de Bologne / 4ème mission politico-culturelle
Homogénéité et continuité culturelle						
			L'intégration des espaces dans les activités actuelles	Le site continue de jouer un rôle dans la vie contemporaine, et augmente sa résilience patrimoniale.		
			Requalification	Conservier et revitaliser le tissu historique		p.20 : 1ère mission politico-culturelle
			Mise aux normes + application des standards habitatifs	Mixité et accessibilité des logements		p.22 : " application des standards"
			la préservation des usages	garder un lien avec les usages originaux et anciens des espaces autant que possible		
			Reconquête de la part résidentielle dans le centre historique	Durabilité de la restauration		p.20 : 2ème mission politico-culturelle
			Pratiques constructives	Le projet se positionne explicitement vis à vis des filières de production des matériaux et les savoirs faïres traditionnels ou non.		
			Utilisation des techniques traditionnelles de construction	Pour développer le réseau d'artisans locaux et les filières de production de matériaux Durabilité des travaux de restauration	En fonction de l'état de dégradation et des moyens financiers (voir les inflations des prix des matériaux durant les années 70)	p.23 : " le choix des techniques de restauration"
Appropriation / reconnaissance / Prise en compte de la dimension patrimoniale						
			La représentation symbolique, l'imaginaire collectif	Le projet doit avoir une force représentative qui dépasse ses propres limites		
			Piétonisation d'un espace public clef	Symbole d'une ville à taille humaine	Piazza Maggiore	p.23 : "Les objectifs techniques"
			Nouveaux usages des édifices monumentaux	Réappropriation "symbolique" du centre historique	Les grands complexes architecturaux (églises, couvents, ...) reconvertis en logements sociaux, en salle de conférence, en locaux pour l'Université, ...	p.24 : "Les objectifs techniques"
			Choix du terrain du projet : stratégie et politique	Le centre historique est un espace à forte valeur symbolique		p. 24 : "L'enjeu du centre historique, un espace à forte valeur symbolique"
			L'appropriation	La (Re)Connaissance du patrimoine passe par une prise de conscience de la valeur patrimoniale du site/projet		
			Accessibilité du patrimoine du centre historique (culturel, historique et artistique) en répondant	Valorisation, usage et entretien assuré		p.23 : "les objectifs techniques"



aux attentes sociales et économiques

Renforcer le caractère symbolique des monuments et des bâtis vernaculaires (reconquête de la part résidentielle dans le centre historique, nouvelles vocations des "contenants")



CITERES
UMR 6173
*Cités, Territoires,
Environnement et Sociétés*

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



Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Directeur de recherche :
VERDELLI Laura

Marie SARO
Projet de Fin d'Études
DA5
2009-2010

Résumé :

Bologne doit en grande partie sa réputation à ses politiques de sauvegarde et de gestion du territoire des années 70. Le centre historique a bénéficié d'une politique de réhabilitation très innovatrice et ambitieuse pour l'époque. Le Plan pour le Centre Historique de 1969 était déjà porteur des valeurs contemporaines du patrimoine et du développement durable.

Ce projet de sauvegarde était à la fois un projet de territoire, un projet culturel et un programme social. La réhabilitation du centre historique se couplait avec une nouvelle stratégie de développement. Les activités inadaptées à la structure du centre historique ont été délocalisées. Et la politique de logements sociaux devait enrayer la spéculation immobilière et limiter l'expansion de la ville.

C'était un projet culturel par la volonté de rendre accessible le patrimoine à tous. La méthodologie de restauration mise en place pour ce Plan est devenue une référence pour de nombreux projets de sauvegarde de centre historique.

La politique de conservation sociale représente la clef de voûte du Plan pour le Centre Historique, pour sa dimension symbolique. Le programme de logements sociaux avait été organisé pour garantir le maintien des classes sociales les plus défavorisées. Une grande attention est portée à la qualité des espaces publics et des services.

Malgré un contexte politique et culturel très propice à la concrétisation d'un tel projet, la commune a rencontré quelques difficultés, inhérentes au démarrage d'un tel projet.

Quarante ans après, comment le centre historique a-t-il évolué ? Peut-on considérer le Plan pour le Centre Historique un projet durable ?

Mots clés + mots géographiques (centre historique, Bologne, Plan pour le centre historique, 1969, conservation sociale, réhabilitation, P.E.E.P., 1973, patrimoine, logement-tiroir, conservation active, sauvegarde, programme de logements sociaux, Italie, développement durable, durabilité)