

## DECLARATION DE LEEUWARDEN

### REAFFECTATION DU PATRIMOINE BÂTI : PRESERVER ET RENFORCER LES VALEURS DE NOTRE PATRIMOINE POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES

Adoptée le 23 novembre 2018 à Leeuwarden

L'Europe dispose d'un environnement bâti riche, varié et porteur de fortes valeurs spirituelles, culturelles, sociales et économiques. Du fait des évolutions de nos économies et sociétés, de nombreux sites patrimoniaux, qu'ils soient classés ou non, sont aujourd'hui inutilisés ou ont perdu les fonctions pour lesquelles ils ont été construits. C'est notamment le cas de sites industriels, religieux et militaires, mais aussi de bâtiments plus contemporains de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

Les édifices patrimoniaux qui ont perdu leur fonction continuent d'incarner des valeurs culturelles, historiques, spatiales et économiques. Leur *réaffectation* apparaît comme une stratégie visant à préserver les parties qui portent de telles valeurs tout en adaptant le lieu à de nouveaux usages. Les nouvelles fonctions et valeurs patrimoniales sont ainsi réunies dans un dialogue actif et constructif.

Tout au long de l'Année Européenne du Patrimoine Culturel, dans le cadre de l'initiative *Patrimoine en transition : réinventer les espaces industriels, religieux et militaires en vue de la revitalisation des zones urbaines et rurales*, les avantages des stratégies de réaffectation, les bonnes pratiques en la matière, et les défis et obstacles à leur mise en œuvre ont fait l'objet de discussions approfondies. La présente Déclaration vise à faire le bilan des enseignements de l'Année et à proposer quelques bonnes pratiques pour des interventions de qualité.

#### LES MULTIPLES AVANTAGES DE LA RÉAFFECTATION DU PATRIMOINE BÂTI

Grâce à des rénovations et transformations intelligentes, les sites patrimoniaux peuvent trouver de nouvelles utilisations. Leurs valeurs sociales environnementales et économiques sont ainsi accrues, tandis que leur signification culturelle est renforcée.

- **Aspects culturels** : Les sites patrimoniaux constituent souvent un repère spatial et social qui caractérise le paysage et confère une identité forte à l'environnement. Ils créent un sentiment d'appartenance et sont un déterminant majeur de l'identité locale et régionale. Parce qu'elle préserve notre patrimoine, la réaffectation peut aider à maintenir et renforcer la perception des traditions et de l'histoire, et donner des perspectives d'avenir, tout en répondant aux besoins de nos sociétés multiethniques et multiculturelles.

- **Aspects sociaux** : En ouvrant au public des espaces fermés ou non utilisés, la réaffectation de notre patrimoine bâti peut générer de nouvelles dynamiques sociales dans les zones environnantes et contribuer à la régénération urbaine. Impliquer les citoyens dans la conception de leur cadre de vie peut contribuer à accroître le sentiment d'appartenance et à une démocratie vivante. En outre, le patrimoine réaffecté peut servir de base à des programmes scolaires et éducatifs. La réaffectation est donc un levier essentiel pour des territoires plus cohésifs, aussi bien en zone urbaine que rurale.

- **Aspects environnementaux** : La réaffectation de notre patrimoine réduit la consommation de matériaux de construction, préserve l'énergie intrinsèque et limite l'étalement urbain. Elle est l'occasion d'une rénovation énergétique en profondeur, ce qui permet d'obtenir des bâtiments plus performants, résistants au climat et sains. Les projets de qualité garantissent une facilité d'utilisation, une flexibilité et une adaptabilité à long terme pour les besoins futurs. La réaffectation contribue donc à la construction de villes plus résilientes et durables et à l'application des principes de l'économie circulaire dans l'environnement bâti.

- **Aspects économiques** : La réaffectation de notre patrimoine bâti peut contribuer à accroître l'attractivité des territoires. Une architecture de qualité est un facteur qui définit l'image de marque d'un lieu, générant des emplois et de la croissance, notamment dans le secteur du tourisme. D'autre part, les nouvelles fonctions génèrent de nouveaux utilisateurs et placent les territoires dans de nouveaux réseaux économiques. Les sites patrimoniaux réutilisés cessent d'être des lieux isolés et peuvent servir de catalyseurs dans un contexte plus large.

## POUR DES PROCEDURES INTELLIGENTES FONDÉES SUR LA QUALITÉ

La réaffectation soulève des problèmes spécifiques tout au long du projet. Des procédures favorisant et garantissant la flexibilité, des approches participatives, l'innovation, des commandes basées sur la qualité, des équipes multidisciplinaires, la viabilité financière et une bonne narration peuvent contribuer à la réussite de projets sur le long terme.

- **Flexibilité vis-à-vis du cadre réglementaire et des normes** : Faire en sorte que notre patrimoine bâti soit conforme aux normes actuelles en matière d'accessibilité, de sécurité et d'efficacité énergétique soulève de nombreux défis. Si elles sont appliquées de manière stricte, les réglementations en matière de planification et de construction peuvent empêcher l'émergence de solutions créatives et nuire à la qualité des projets. Les organismes de planification et les gouvernements locaux doivent faire preuve de flexibilité.

- **Participation des citoyens** : Le choix des sites patrimoniaux devant être préservés, démolis ou réutilisés doit être discutés de manière démocratique et participative. Consulter les citoyens est un bon moyen d'obtenir un soutien pour des investissements financiers et faire en sorte que le projet réponde aux besoins de la population locale. De tels débats renforcent les interactions sociales et la responsabilité de la société vis-à-vis du patrimoine culturel local.

- **L'utilisation temporaire** d'espaces inoccupés peut être un excellent moyen de tester de possibles utilisations futures, d'impliquer les citoyens et de les sensibiliser aux valeurs du bâtiment. De plus, des utilisations temporaires peuvent aider à maintenir le bâtiment en bon état. Les réaffectations, surtout si elles sont temporaires, devraient être autant que possible réversibles afin de rendre possible de futures réaffectations ou le retour à l'état initial du bâtiment.

- **Responsabilité active des autorités publiques compétentes** : L'analyse, la sélection et la protection juridique des bâtiments classés requiert une attention particulière des autorités publiques compétentes, afin que les ambitions en matière de réaffectation soient envisagées au regard des exigences découlant du statut juridiquement protégé du patrimoine et réalisées de manière responsable.

- **Commandes publiques fondées sur la qualité** : Les procédures de sélection des projets doivent être clairement axées sur la qualité avec l'application de l'offre économiquement la plus avantageuse pour l'attribution des marchés. Le concours d'architecture est le meilleur moyen de commander des services d'architecture.

- **Équipes multidisciplinaires et approches collaboratives** : La responsabilité de ré-imaginer notre patrimoine bâti est partagée par de nombreuses parties prenantes. Des équipes multidisciplinaires travaillant de manière concertée dès le début du projet sont nécessaires pour discuter des possibilités techniques, économiques et juridiques et résoudre de possibles intérêts contradictoires.

- **Viabilité financière** : Pour permettre une réaffectation sur le long terme, il est essentiel de veiller à ce que la préservation des valeurs du patrimoine soit compatible avec les exigences économiques du projet (rénovation, exploitation, maintenance du bâtiment).

- **Une bonne narration**, exploitant toutes les opportunités offertes par les nouvelles technologies, est essentielle pour transmettre l'histoire du lieu et souligner sa valeur patrimoniale.

## UN DIALOGUE ENTRE PATRIMOINE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Le dialogue entre passé, présent et futur est une caractéristique évidente des projets de réaffectation. Le projet architectural rend les choses tangibles et concrètes - il est le bon moment pour mettre en débat les différentes options.

- **Un dialogue réflexif entre passé, présent et futur** devrait permettre une médiation et un équilibre entre les éléments patrimoniaux et les nouvelles interventions se rapportant intelligemment aux utilisations futures, par une pondération raisonnable des intérêts en présence.
- **Approche multi-échelle et territoriale** : Les sites patrimoniaux doivent être compris dans leur contexte (quartier, ville) afin de prendre en compte leur intégration dans leur environnement urbain et leur paysage naturel et envisager les problèmes d'accessibilité et de mobilité. En s'ouvrant à leur environnement, les sites patrimoniaux peuvent créer de nouvelles dynamiques et contribuer à la régénération du tissu urbain.
- **Approche au cas par cas basée sur les connaissances** : Chaque projet soulève de multiples problèmes et possibilités, portés par de nombreuses parties prenantes, si bien que les approches standardisées et solutions toutes faites sont impossibles. Au contraire, les projets de réaffectation nécessitent des solutions architecturales sur mesure, basées sur une évaluation minutieuse des spécificités du bâtiment existant, en utilisant des méthodologies appropriées basées sur une vision holistique et intégrée du patrimoine culturel. Une connaissance précise et approfondie du bâtiment et de son histoire est indispensable pour explorer les modifications possibles et proposer de nouvelles formes au sein du bâtiment.

**La réaffectation de notre patrimoine bâti apporte de multiples avantages aux individus et à la société, pour les générations présentes et futures. Cependant, elle peut encore être considérée comme une option irréalisable et les réglementations en matière de planification et de construction peuvent empêcher le développement de tels projets. Il est essentiel de sensibiliser toutes les parties prenantes - pouvoirs publics locaux et régionaux, secteur financier, propriétaires, professionnels du patrimoine - aux avantages et aux défis inhérents à de tels projets, et de favoriser le partage du savoir et des expériences en Europe, car de nombreuses bonnes pratiques et solutions existent déjà.**

La réaffectation du patrimoine nécessite une attitude "vivante" vis-à-vis de notre environnement bâti, une attitude qui considère notre patrimoine bâti comme un paysage créé par l'homme pouvant être remanié et remodelé si nécessaire, sur la base des besoins sociaux, culturels, environnementaux et économiques de notre époque. Ce faisant, notre patrimoine bâti peut être intégré de manière significative et créative dans la société contemporaine et être ainsi préservé de manière durable pour les générations futures.

Comme rappelé par la Déclaration de Davos, « *le patrimoine culturel est un élément central de la culture du bâti* ». La réaffectation de notre patrimoine bâti apparaît comme une stratégie nécessaire pour relever les défis exprimés dans la Déclaration de Davos et mettre en œuvre une culture du bâti de qualité en Europe, comprise comme « *une approche qui soit enracinée dans la culture, qui renforce activement la cohésion sociale, assure la durabilité de l'environnement et contribue à la santé et au bien-être de tous* ».

Cette Déclaration est soutenue par :



European  
Route  
of Industrial  
Heritage

