



RÉGION WALLONNE

*Conférence Permanente du
Développement Territorial*

2015 - 2016

**RECHERCHE R1 : ANALYSE CONTEXTUELLE DU SDT
PARTIE 2 : DYNAMIQUES SECTORIELLES TERRITORIALISÉES**

SECTEUR « PATRIMOINE BÂTI »

NOTE DE RECHERCHE

DECEMBRE 2016



Université de
Liège - Lepur



Université Libre de
Bruxelles - IGEAT



Université Catholique de
Louvain - CREAT

Responsable scientifique

Pour le Lepur-ULg : Christine RUELLE

Chercheurs

Pour le Lepur-ULg : Florine BASTIN, Chloé MERCENIER

TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION	5
2. ETAT DES LIEUX.....	6
2.1 Tendances suprarégionales.....	6
2.1.1 Reconnaissance comme patrimoine mondial Unesco.....	6
2.1.2 Rôle de l'Europe dans la valorisation du patrimoine culturel.....	7
2.1.3 Un patrimoine répondant aux besoins de la société.....	8
2.1.4 Le patrimoine bâti comme vecteur d'attractivité et de développement des territoires.....	9
2.1.5 Le patrimoine bâti comme support d'une identité partagée.....	9
2.1.6 Rôle croissant du secteur privé et du tiers secteur dans la gestion du patrimoine	10
2.2 Le patrimoine bâti en Wallonie.....	11
2.2.1 Les acteurs du patrimoine en Wallonie.....	11
2.2.2 Le patrimoine bâti classé	13
2.2.2.1 Répartition sur le territoire	14
2.2.2.2 Evolution du budget dédié au patrimoine et du nombre de classements.....	15
2.2.2.3 Efforts de rationalisation de la gestion des biens classés.....	16
2.2.3 Réflexion sur les outils de protection du patrimoine	19
2.2.3.1 Les limites du classement : besoin de rationalisation des listes	19
2.2.3.2 Vertus et limites de l'Inventaire du patrimoine culturel immobilier	20
2.2.4 Défis liés à la réaffectation des biens patrimoniaux	21
2.2.4.1 L'avenir préoccupant des églises	23
2.2.5 Le patrimoine bâti non classé	23
2.2.5.1 Désinvestissement des ménages wallons vis-à-vis du patrimoine bâti.....	23
2.2.5.2 Des incitants financiers à la rénovation du bâti mobilisés de manière inégale	24
2.2.5.3 Vertus et limites des règlements d'urbanisme visant à protéger le patrimoine bâti	24
2.2.5.4 Vertus et limites des outils d'urbanisme opérationnels pour les quartiers dégradés.....	25
2.2.5.5 Le patrimoine bâti de demain: vers une architecture contemporaine de qualité ?.....	27
2.2.6 Le patrimoine comme vecteur d'emplois	27
3. PERSPECTIVES	28
4. BESOINS.....	28
4.1 Vers d'autres modes de financement.....	28

4.2	Poursuivre les efforts de rationalisation de la gestion des biens classés	28
4.3	Renforcer les synergies entre les politiques du patrimoine et de l'aménagement du territoire...	29
4.4	Développer des outils et des politiques de rénovation du patrimoine non classé.....	29
4.5	Poursuivre les efforts de sensibilisation et de valorisation	30
5.	LEXIQUE	30
6.	BIBLIOGRAPHIE	30

1. INTRODUCTION

De manière générale, le patrimoine désigne ce que l'on veut conserver pour les générations futures ; il inclut donc un rapport à l'histoire et à l'avenir (Benhamou, F. et *al*, 2011).

En Wallonie, le « patrimoine bâti » fait l'objet de **différents niveaux de reconnaissance** :

- Le patrimoine « classé » qui comprend des **monuments**¹ remarquables (églises, châteaux, demeures privées, places, jardins...), des bâtiments à l'architecture vernaculaire, industrielle, moderne ou encore contemporaine, ainsi que des **ensembles architecturaux**² et des **zones de protection** (environnement immédiat d'un bien classé) ;
- L'ensemble des biens reconnus comme « **Petit patrimoine populaire wallon** », objets singuliers et autonomes qui marquent le territoire et le cadre de vie d'une empreinte significative (fontaines, enseignes, mobilier urbain, outils anciens, ornementation en fer, arbres remarquables...) ;
- L'ensemble des biens « non classés » repris à « **l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel** » qui recense des éléments architecturaux et historiques d'intérêt. Les **inventaires thématiques** le complètent en apportant des informations et une analyse spécifiques à certains types de monuments ou de sites (les parcs et jardins historiques, les sites et bâtiments industriels de Wallonie, les églises paroissiales de Wallonie...) ;
- Une acception élargie de la notion de « patrimoine bâti » comprenant les « **structures spatiales** » qui englobent les objets patrimoniaux isolés et qui a davantage cours dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Cette notion est reflétée par des concepts tels que « **tissu urbain** », « **centre ancien** », « **noyau rural** » ou encore « **structure paysagère** » (Fischer, A. et *al*, 2012).

Seuls les biens classés comme « monuments » et certains biens du « Petit patrimoine populaire wallon » peuvent prétendre à des subventions pour une opération de maintenance, des études préalables ou des travaux de restauration. Certains monuments et sites sont repris sur la « liste du patrimoine immobilier exceptionnel de Wallonie », leur conférant une majoration de ces subsides.

Notons pour terminer que certains monuments et sites font l'objet d'une reconnaissance à l'échelle mondiale, par l'Unesco.

¹ Le décret du 1^{er} avril 1999 définit un *monument* comme « toute réalisation architecturale ou sculpturale considérée isolément, y compris les installations et les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation ».

² Ce décret (1999) définit comme *ensemble architectural* « tout groupement de constructions urbaines ou rurales, en ce compris les éléments qui les relie, suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage ».

2. ETAT DES LIEUX

2.1 TENDANCES SUPRARÉGIONALES

2.1.1 Reconnaissance comme patrimoine mondial Unesco

La « Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel » de l'Unesco (1972) encourage l'identification, la protection et la préservation du patrimoine ayant une valeur exceptionnelle pour l'humanité.

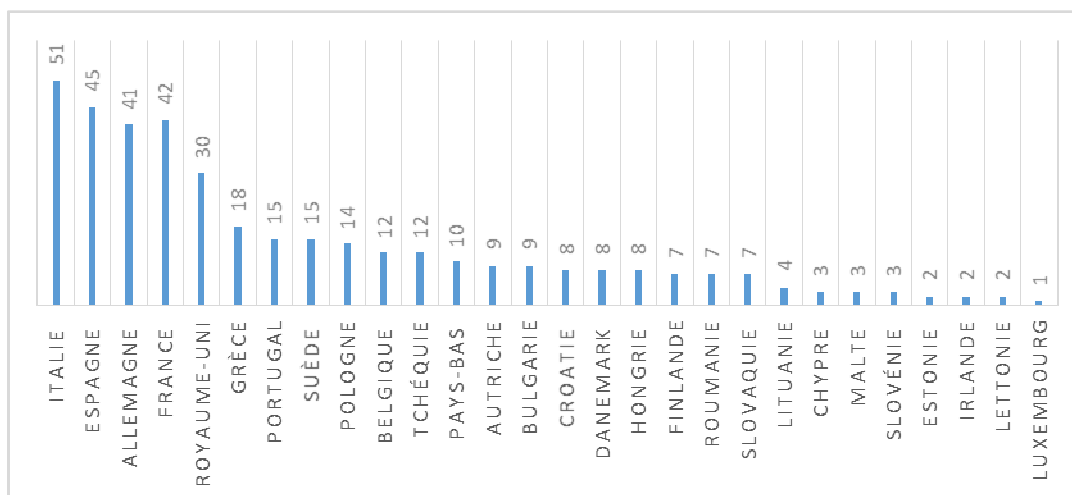


Figure 1. Nombre de biens classés au patrimoine mondial de l'Unesco pour les pays de l'Union Européenne (Source : Unesco, 2016)

Cinq sites ou ensembles de sites wallons sont aujourd'hui reconnus comme « patrimoine mondial » par l'Unesco :

- les quatre ascenseurs du canal du Centre et leur site (La Louvière et Le Roeulx) ;
- les Beffrois de Belgique et de France (site transfrontalier commun avec la France qui regroupe originellement 32 beffrois belges et 23 beffrois français. On compte sept beffrois wallons : Binche, Charleroi, Mons, Namur, Thuin, Tournai et Gembloux) ;
- la Cathédrale Notre-Dame de Tournai ;
- les Minières néolithiques de silex de Spiennes, Mons ;
- les sites miniers majeurs de Wallonie (le Grand-Hornu, le Bois-du-Luc, le Bois du Cazier et Blegny-Mine).

Notons la tendance à reconnaître comme patrimoine Unesco des **biens transnationaux « en série »**, c'est-à-dire un ensemble de biens associés à une thématique commune à plusieurs pays européens, à l'image des Beffrois de Belgique et de France. En ce sens, la ville de Spa et dix autres villes associées issues de six pays européens participent à un projet de nomination transnational « les grandes Villes d'eaux d'Europe » ou encore, la forêt de Soignes fait l'objet d'une proposition d'extension d'un bien en série transfrontalier composé de 33 forêts, situées dans 12 Etats membres de l'Union européenne.

2.1.2 Rôle de l'Europe dans la valorisation du patrimoine culturel

L'Union européenne participe à préserver et à promouvoir le **patrimoine culturel européen** au travers d'une série de politiques, de programmes et de financements visant à soutenir et à compléter les actions des Etats membres, des autorités régionales et locales³. Ainsi, de 2007 à 2013 :

- le Fonds européen de développement régional (FEDER) a investi 3,2 milliards d'euros dans le patrimoine ;
- le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) a consacré 1,2 milliard d'euros au patrimoine rural, notamment via les programmes Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale (LEADER) ;
- le 7e programme-cadre a financé la recherche dans le domaine du patrimoine à hauteur de quelque 100 millions d'euros.

D'autres actions de l'Union Européenne concernent spécifiquement le patrimoine culturel :

- le prix du patrimoine culturel de l'Union européenne (Concours Europa Nostra) ;
- le Label du patrimoine européen (attribué par exemple au Mundaneum à Mons en 2016) ;
- les Journées européennes du Patrimoine ;
- la dynamique des « Capitales Européennes de la Culture ».

Par ailleurs, plusieurs **Conventions du Conseil de l'Europe** traitent de la question du patrimoine. La Belgique a ratifié l'ensemble de ces conventions⁴ :

- la « Charte Européenne du Patrimoine Architectural » (Amsterdam, 1975) pour la protection du patrimoine architectural européen ;
- la « Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe » (Grenade, 1985) qui établit le principe de « conservation intégrée » ;
- la « Convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique » (La Valette, 1992) qui place le patrimoine archéologique parmi les objectifs des politiques d'urbanisme et d'aménagement ;
- la « Convention européenne du paysage » (Florence, 2000) qui encourage des mesures de protection et de gestion des paysages européens ;
- la « Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société » (Faro, 2005) qui introduit la notion de « communauté patrimoniale » se construisant autour de la reconnaissance d'un patrimoine particulier et d'un engagement en sa faveur.

³ http://ec.europa.eu/culture/policy/culture-policies/cultural-heritage_fr.htm

⁴ La Convention-cadre de Faro (2011) a été ratifiée par l'ensemble des régions mais n'a pas encore été ratifiée au niveau fédéral.

En vue de suivre la mise en œuvre de ces conventions, le Conseil de l'Europe a créé, à la demande des Etats membres, le « **Système HEREIN pour les politiques européennes du patrimoine** »⁵. Ce réseau de coopération permet l'échange d'information et rend compte de l'évolution des législations et pratiques dans les divers pays en matière de politiques du patrimoine culturel.

Par ailleurs, suite à la conférence de Namur (avril 2015), le Conseil de l'Europe élabore la « **Stratégie pour le patrimoine culturel en Europe au XXI^e siècle** »⁶ – « Stratégie 21 ». Il s'agit de la transcription des objectifs des différentes conventions en mesures opérationnelles, afin de faciliter leur mise en œuvre. Concrètement, elle se décline en une série de défis, recommandations et pistes d'action structurés selon trois composantes : (1) « composante sociale », (2) « composante développement territorial et économique » et (3) « composante connaissance et éducation ».

2.1.3 Un patrimoine répondant aux besoins de la société

En 1985, la Convention de Grenade établissait la notion de « **conservation intégrée** », qui met l'accent sur la nécessaire participation du patrimoine à la satisfaction des besoins de la société, par opposition à un principe de conservation qui existerait pour lui-même. Les principes fondamentaux de la « conservation intégrée », tels qu'énoncés dans la Convention de Grenade (1985), peuvent être synthétisés comme suit (CPDT, 2011) :

- la conservation des biens protégés doit être incluse parmi les objectifs du processus d'aménagement du territoire et d'urbanisme, de l'élaboration des plans d'aménagement à celui des autorisations de travaux ;
- il est d'intérêt commun d'établir et de soutenir les liens entre la protection du patrimoine architectural, l'action culturelle, l'amélioration du mode de vie et l'aménagement du territoire ;
- la conservation de certains éléments non protégés mais de valeur d'accompagnement certaine est cruciale ;
- la responsabilité des pouvoirs locaux, la participation des citoyens et la prise en compte des facteurs sociaux sont gages de réussite.

S'appuyant sur cette Convention, la Wallonie a fait de la « conservation intégrée » la finalité de sa politique du patrimoine. Ce principe vise une politique globale de sauvegarde et de réhabilitation du patrimoine culturel prenant en compte la valeur et le rôle de ce patrimoine pour la société (CWATUP, art. 185). Cependant, si d'un point théorique, ce principe semble bien acquis, sa mise en pratique semble plus difficile. Il persiste notamment un **manque d'interaction entre les politiques du patrimoine et de l'aménagement du territoire**. Bien que regroupées au sein de la même direction régionale (SPW-DGO4), ces politiques sont encore conçues comme des thématiques sectorielles séparées.

⁵ <http://www.herein-system.eu/fr>

⁶ <http://www.herein-system.eu/fr/strategy-xxi>

2.1.4 Le patrimoine bâti comme vecteur d'attractivité et de développement des territoires

Une autre grande tendance suprarégionale consiste à davantage considérer le patrimoine bâti (y compris industriel) comme un **vecteur d'attractivité** des territoires, leur conférant une image et une identité uniques, de nature à les différencier dans un contexte où la dynamique générale est plutôt à la banalisation des paysages et des environnements urbanisés. Le patrimoine bâti est dès lors de plus en plus reconnu comme un véritable **support pour le développement territorial** (Landel et Senil, 2009). La conservation du patrimoine bâti n'est alors plus vue uniquement comme un coût, mais est envisagée comme un levier de développement, notamment des secteurs touristiques et culturels. Les offres culturelles et touristiques proposées aux niveaux européen et transfrontalier illustrent cette tendance: réseau des villes fortifiées de la Grande Région⁷, Route européenne du patrimoine industriel⁸, Itinéraire des villes thermales historiques⁹, etc.

A l'échelle plus fine du bâtiment, le potentiel que représente le patrimoine en termes de création de **plus-value** est également de plus en plus reconnu par les investisseurs, que ce soit pour le secteur résidentiel ou pour certaines activités économiques (tourisme, horeca, services, loisirs, culture...). Les bâtiments historiques bien valorisés constituent en effet toujours un attrait supplémentaire pour les potentiels locataires, clients et usagers (English Heritage, 2013 ; p.11).

La Convention-cadre de Faro sur la valeur du patrimoine culturel pour la société (2005), ratifiée par la Wallonie en 2015, va dans le même sens et considère le patrimoine comme une **ressource** pour le **développement économique** (amélioration de l'information sur le potentiel économique du patrimoine culturel, prise en compte du caractère spécifique et des intérêts du patrimoine culturel dans l'élaboration des politiques économiques...).

2.1.5 Le patrimoine bâti comme support d'une identité partagée

De plus en plus, le patrimoine bâti est également reconnu comme **vecteur d'identité** pour les populations, répondant à un besoin légitime de reconnaissance, et favorisant le sentiment de fierté et d'appartenance à un lieu, à une région. Il participe à faire vivre l'esprit d'un lieu et à le transmettre aux générations futures.

Conséquence directe, **la notion de « patrimoine » est à la fois de plus en plus large et de plus en plus « située »**, c'est-à-dire ancrée au sein des territoires : au-delà du patrimoine faisant l'objet d'une reconnaissance officielle de la part des experts et des Institutions responsables de politiques du patrimoine (aux échelles internationale, nationale ou régionale), on assiste aujourd'hui à une **dynamique davantage « bottom-up » de « patrimonialisation »** des éléments bâtis (ou non-bâtis d'ailleurs) participant à l'identité locale des territoires (vestiges industriels, petit patrimoine, typologies bâties caractéristiques d'un lieu...). Allant de pair avec cette tendance, la légitimité des citoyens et des acteurs locaux à participer à la reconnaissance de ce qui constitue le « patrimoine bâti » commun à l'échelle locale est de plus en plus reconnue (Dupagne et al, 2005).

⁷ <http://culture-routes.net/fr/routes/fortifiedtowns>

⁸ ERIH: <http://www.erih.net>

⁹ <http://culture-routes.net/fr/routes/european-route-of-historical-thermal-towns>

La Convention-cadre de Faro (2005) va dans ce sens et insiste notamment sur l'importance de l'**accès au patrimoine culturel pour tous** et sur la **participation de chacun** au processus d'identification, d'étude, d'interprétation, de protection, de conservation et de présentation du patrimoine ainsi qu'à la réflexion et au débat publics sur les chances et les enjeux que le patrimoine culturel représente. Elle met en avant une **responsabilité individuelle et collective** envers le patrimoine et préconise une meilleure synergie des compétences entre tous les acteurs publics, institutionnels et privés concernés.

La Wallonie a intégré certains principes de la Convention-cadre de Faro dans le sens où la population peut demander le classement d'un bien ; la procédure de classement comprend un processus d'enquête publique ; l'actualisation de l'Inventaire du patrimoine culturel immobilier fait appel à la participation du public (crowdsourcing).

La Convention-cadre de Faro (2005) considère également le patrimoine comme une **ressource** pour le **développement humain** (promotion des diversités culturelles et du dialogue interculturel, intégration de ces démarches dans l'éducation et la formation...).

2.1.6 Rôle croissant du secteur privé et du tiers secteur dans la gestion du patrimoine

Dans une analyse transnationale comparative, Klamer *et al* (2013) mettent en évidence que dans certains pays, la conservation du patrimoine culturel est une tâche dont la responsabilité incombait traditionnellement aux autorités publiques (Italie, France, Belgique,...), tandis que dans d'autres, elle est traditionnellement assurée par des organismes indépendants : organismes parapublics (financés par l'état mais indépendants de celui-ci), voire des organisations privées sans but lucratif (Royaume-Uni, Etats-Unis, Pays-Bas, Allemagne...). Toutefois, les auteurs observent une tendance de fond allant dans le sens d'un **rôle croissant du secteur privé dans la préservation du patrimoine**, et en particulier du **tiers secteur** (organisations à but non lucratif), y compris dans les pays où le patrimoine était traditionnellement du ressort des pouvoirs publics. En Italie par exemple, les auteurs observent que le secteur privé est de plus en plus invité à participer à la conservation du patrimoine. Cette évolution est à mettre en relation avec la **réduction constante des moyens publics** durant les dernières décennies, qui a poussé de plus en plus de pays à imaginer d'autres modes de financement pour les politiques du patrimoine, impliquant d'autres acteurs que les acteurs publics.

Par ailleurs, si la conservation du patrimoine a longtemps été acceptée comme une activité financièrement non rentable, c'est de moins en moins le cas. Aux Pays-Bas par exemple, une révision complète des politiques du patrimoine a eu lieu dans les années 90 : la « culture de la perte financière », qui prévalait jusqu'alors en matière de gestion du patrimoine, a été abandonnée en faveur d'une « culture du profit » (Janssen, J. *et al*, 2014). Ce changement de paradigme s'est accéléré avec le programme Belvedere (1999), par lequel le gouvernement a donné ses grandes orientations pour une réforme de la relation entre gestion du patrimoine et aménagement du territoire. L'idée était que les acteurs du domaine du patrimoine devaient davantage s'intéresser au futur, être plus ouverts et moins « défensifs », plus pragmatiques aussi, davantage en phase avec les développements de la société contemporaine (« *preservation through development* »). Par ailleurs, ce programme avait pour but d'intéresser davantage les architectes, urbanistes et paysagistes à la question du patrimoine. Il a permis d'élargir la sphère des acteurs concernés par la question du patrimoine et de tenir compte des besoins et envies des autorités régionales et locales, des partenaires sociaux et du public. Ce programme s'est étendu sur une période de 10 ans, avec de nombreux projets pilotes subsidiés (recherche et expérimentation), qui ont donné lieu à de nombreuses publications.

Enfin, Klamer et al (2013) constatent un recours croissant et généralisé au financement privé indirect via des **incitants fiscaux** de différentes natures :

- **Réductions ou exemptions fiscales** pour les individus et les organisations (non-lucratives) qui travaillent à la préservation du patrimoine. Ce type de mesure est très répandu au Royaume-Uni, aux Etats-Unis et aux Pays-Bas (en raison d'une tradition historique d'intervention du secteur privé en faveur des arts et de la culture en général) ;
- **Réductions fiscales pour sponsor et donations.** Dans certains pays, ces donations sont traitées comme des frais professionnels (République tchèque, Lituanie, Slovaquie, Suède, Royaume-Uni...). Par ailleurs, de nombreux pays ont introduits des législations visant à encourager le sponsoring (Autriche, Grèce, Portugal, Espagne).

Ce dernier point est particulièrement intéressant dans la mesure où comme le note Seaman (2013), de plus en plus d'entreprises privées développent et adoptent leur propre politique en matière de « responsabilité sociale des entreprises » (avec notamment pour but de redorer l'image de l'entreprise aux yeux des employés, des clients potentiels...). Ces entreprises cherchent alors des opportunités pour concrétiser les objectifs de cette politique.

D'autres stratégies ont été mises en place dans certains pays **pour encourager l'investissement privé** :

- **Matching grants:** les gouvernements ou les agences internationales interviennent surtout pour compléter le budget d'acteurs privés afin de rendre un projet rentable ;
- **Partenariats public-privés:** certains pays ont mis en place, via les municipalités, la « règle des 1% », selon laquelle toutes les entreprises de construction doivent dédier 1% du budget obtenu pour la construction de tout bâtiment public à des interventions artistiques dans ou sur le bâtiment (Allemagne, Hongrie) ou à des services de protection, conservation, restauration de monuments classés (Portugal).
- **Fonds de la loterie** : dans la plupart des pays, une importante partie de ces fonds sont dédiés à la conservation du patrimoine et en particulier au financement de projets requérant des budgets exceptionnels (Italie, Pays-Bas, Royaume-Uni...).
- **Systèmes de prêts:** certaines banques privées mettent en place des systèmes de prêts avantageux (taux d'intérêt réduit) pour les projets culturels. Par exemple, aux Pays-Bas, en 2006, la banque Triodos a mis en place un fonds spécial « Culture » permettant de financer la construction et la rénovation des institutions culturelles comme les musées et les théâtres. Par ailleurs, depuis 2004, les investissements culturels ont été dopés par la mise en place d'un incitant fiscal encourageant les citoyens à investir dans de tels fonds dédiés à la culture. Pour bénéficier de cet avantage fiscal, plus de 70% du capital de ce fonds doit être investi dans des projets culturels reconnus par le gouvernement néerlandais via une « Déclaration Culturelle ».

2.2 LE PATRIMOINE BÂTI EN WALLONIE

2.2.1 Les acteurs du patrimoine en Wallonie

Il existe une multitude d'acteurs agissant de près ou de loin pour le patrimoine bâti wallon :

- Le **Ministre wallon du Patrimoine**, actuellement Monsieur Maxime Prévot, qui donne les grandes orientations qui seront mises en œuvre par l'administration et l'Institut du Patrimoine Wallon (voir plus bas), fixe les taux de subvention, entame officiellement le classement ou le déclasserment d'un bien et propose au Gouvernement les biens méritant d'être reconnus comme « biens exceptionnels » ;

- L'administration régionale en charge du patrimoine, c'est-à-dire le **Département du Patrimoine** du SPW-DGO4 (Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie), qui comprend notamment la **Direction de la Protection** (actualisation des inventaires, gestion du patrimoine Unesco, inscription de biens sur la liste de sauvegarde...) et la **Direction de la Restauration** (conseil aux propriétaires et auteurs de projet, suivi des dossiers de restauration, soutien à la maintenance, réalisation de fiches d'état sanitaire, d'études préalables, contrôle...);
- L'**Institut du Patrimoine Wallon (IPW)**, organisme d'intérêt public créé en 1999 pour intervenir en appui de l'Administration, qui a pour missions l'assistance aux propriétaires, la gestion du Centre des métiers du patrimoine de la Paix-Dieu, la valorisation et la gestion de quelques propriétés régionales, la promotion et la sensibilisation au patrimoine via notamment l'organisation annuelle des « **Journées du Patrimoine** » ;
- La **Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles (CRMSF)**, qui est l'organe consultatif wallon en matière de protection et de conservation du patrimoine ;
- Les **pouvoirs locaux** (communes), qui ont un rôle de conseil et de sensibilisation auprès de leurs habitants et sont propriétaires de nombreux biens patrimoniaux ;
- Près de 400 **associations** qui travaillent à la conservation et la valorisation du patrimoine wallon (les Maisons de l'urbanisme, Qualité-Village-Wallonie asbl, Wallonia Nostra asbl, Les Plus Beaux Villages de Wallonie asbl, Patrimoine industriel Wallonie-Bruxelles asbl, le « Collectif d'entreprises mécènes pour le patrimoine wallon » de l'asbl Prométhéa, Eglises ouvertes asbl, la Fondation Roi Baudouin...);
- La **Fondation Rurale de Wallonie (FRW)** avec son service « Assistance Territoire et Patrimoine » (ATEPA)¹⁰ ;
- Les **propriétaires** de biens patrimoniaux (privés et publics) ;
- Les **spécialistes** (auteurs de projet, gestionnaires de chantier...)
- Les **artisans** et les **entreprises** spécialisées (l'Union des artisans du patrimoine, la Confédération de la Construction Wallonne (CCW)...);
- Les **investisseurs** (partenaires, mécènes...)
- Les **écoles** et universités liées à divers projets patrimoniaux ;
- Les **habitants** ;
- ...

¹⁰ Exemple de vade-mecum « SOS Patrimoine rural » édité par la FRW avec l'aide de la Wallonie et le concours de l'IPW : http://www.frw.be/uploads/7/8/3/9/78394446/sos_2015_01.pdf

Notons qu'une réflexion est en cours en vue de regrouper les services de l'administration régionale (SPW-DGO4-Département du Patrimoine) et ceux de l'IPW en une « **Agence wallonne du patrimoine** » d'ici 2018¹¹. L'objectif est de mieux répondre aux besoins des propriétaires de biens classés, des associations et des pouvoirs publics via la simplification et l'harmonisation des processus de gestion, la mutualisation des moyens et l'augmentation de l'efficacité et de l'efficacités des services institutionnels existants. Ce service administratif à comptabilité autonome aura ainsi le double atout d'un ancrage au sein du SPW en lien avec l'Aménagement du Territoire et d'une souplesse de gestion facilitant les partenariats avec des opérateurs privés.

2.2.2 Le patrimoine bâti classé

En 2016, la Région compte 3794 biens classés, répartis en quatre catégories : « monuments » (M), « sites » (S), « ensembles architecturaux » (EA) et « sites archéologiques » (SA). Certains arrêtés de classement indiquent également une zone de protection (ZP).

Parmi les bâtiments classés, on retrouve en majorité des édifices religieux (30%) et des demeures privées (38%) (IPW, 2006). Le nombre important d'édifices religieux classés pose la question de leur réaffectation, qui sera abordée plus loin.

	M	M+S	M+S+EA	M+EA	M+SA	S	S+SA	S+EA	EA	SA	ZP
Arrêtés de classement	2360	507	9	4	2	727	2	4	9	4	x
Accompagnés d'une ZP	106	12	2	5	2	12	2	3	7	1	11
Total	3794										

Tableau 1. Distinction par catégorie des arrêtés de classement - Source : DGO4 (2016)

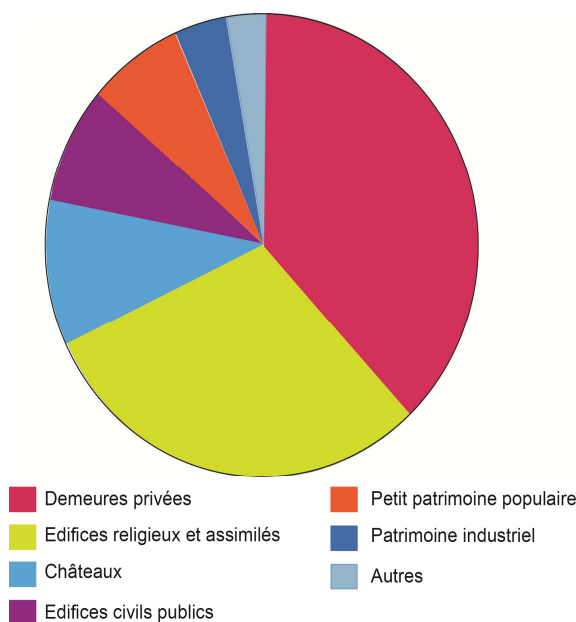


Figure 2. Répartition du patrimoine wallon classé par type – Source : IPW (2006)

¹¹ <http://www.wallonie.be/fr/actualites/une-agence-wallonne-du-patrimoine-verra-le-jour-en-2018>

2.2.2.1 Répartition sur le territoire

Les cartes ci-dessous (cf. figures 3 et 4) montrent que le patrimoine bâti classé se répartit sur l'ensemble du territoire wallon. On observe toutefois une plus forte concentration dans le nord-est de la Wallonie et dans le sillon Sambre-et-Meuse. Ceci s'explique par l'histoire socio-économique de la région et est à mettre en relation avec la densité du bâti : la majorité du patrimoine classé se situe en **milieu urbain**. En observant le nombre de biens classés par commune (cf. figure 4), on constate que c'est à Liège que l'on en compte le plus, ensuite à Namur, Mons et Tournai.

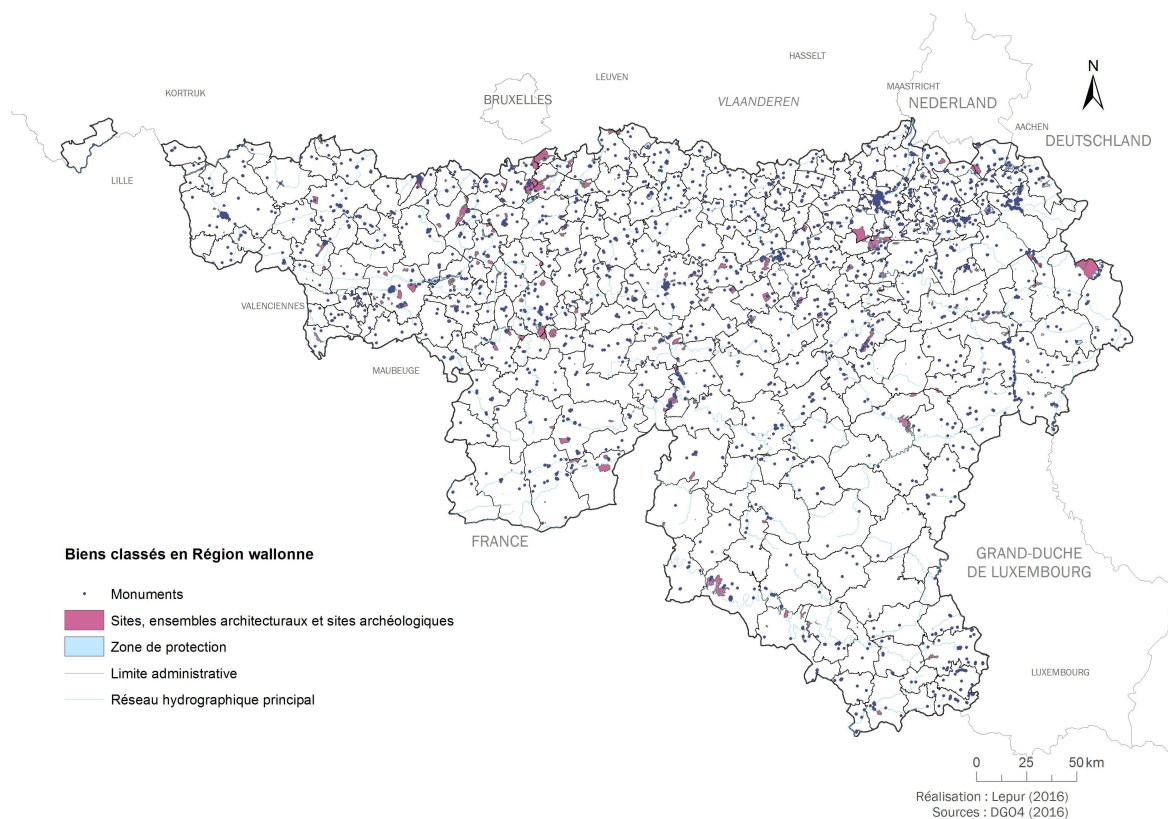


Figure 3. Répartition des biens classés sur le territoire – Source : DGO4 (2016)

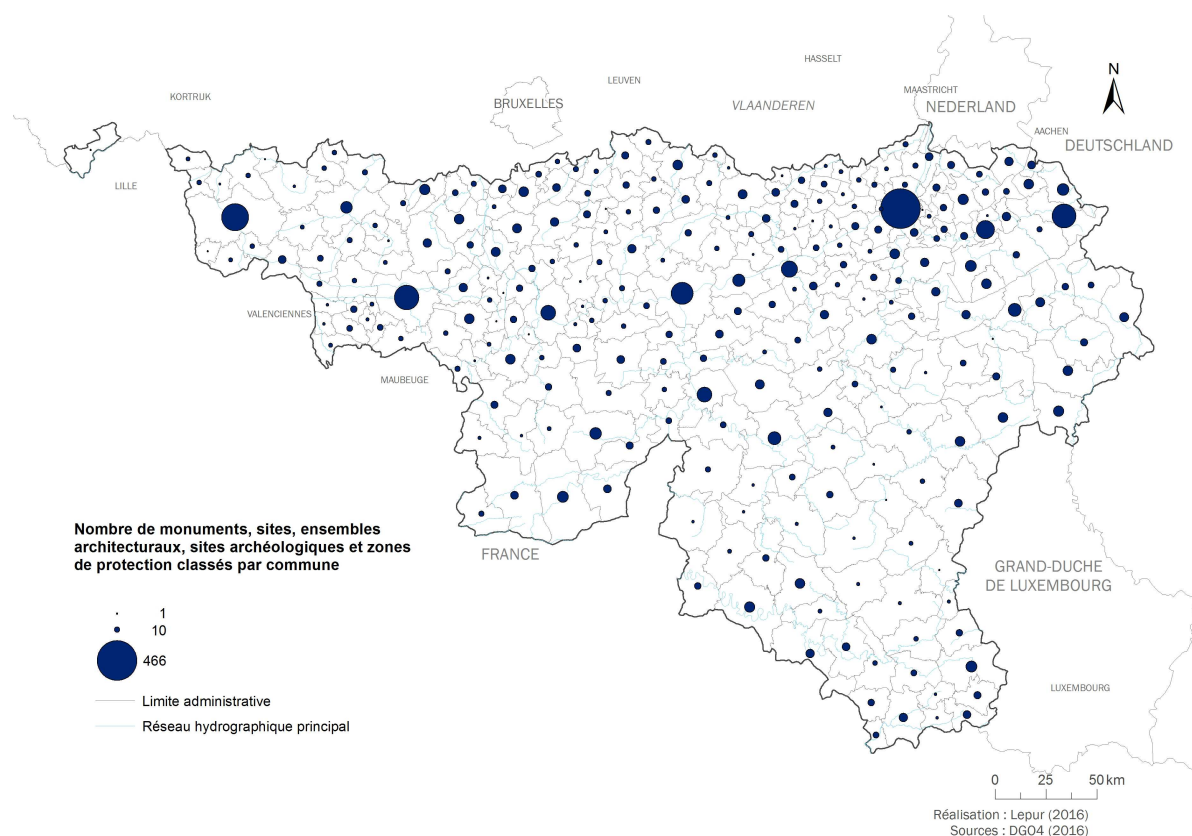


Figure 4. Nombre de biens classés par commune – Source : DGO4 (2016)

2.2.2.2 Evolution du budget dédié au patrimoine et du nombre de classements

Depuis le transfert de la compétence de l'Etat fédéral vers la Région (1989), le budget annuel consacré au patrimoine est passé de 7M € à 45,2M € en 2000 pour ensuite légèrement décroître et se stabiliser autour de 40M€. Depuis 2014, le budget est revu à la hausse : il est passé de 42M€ en 2015 à 52M€ en 2016, dont 10M€ supplémentaires destinés entre autres à la restauration de quelques biens exceptionnels, via des accords-cadres : le Grand Théâtre de Verviers, la Cathédrale Saint-Aubain à Namur, le Château de Jehay à Amay, l'Abbaye d'Aulne à Thuin, la Basilique de Saint-Hubert et l'Abbaye de Bonne-Espérance à Estinnes.

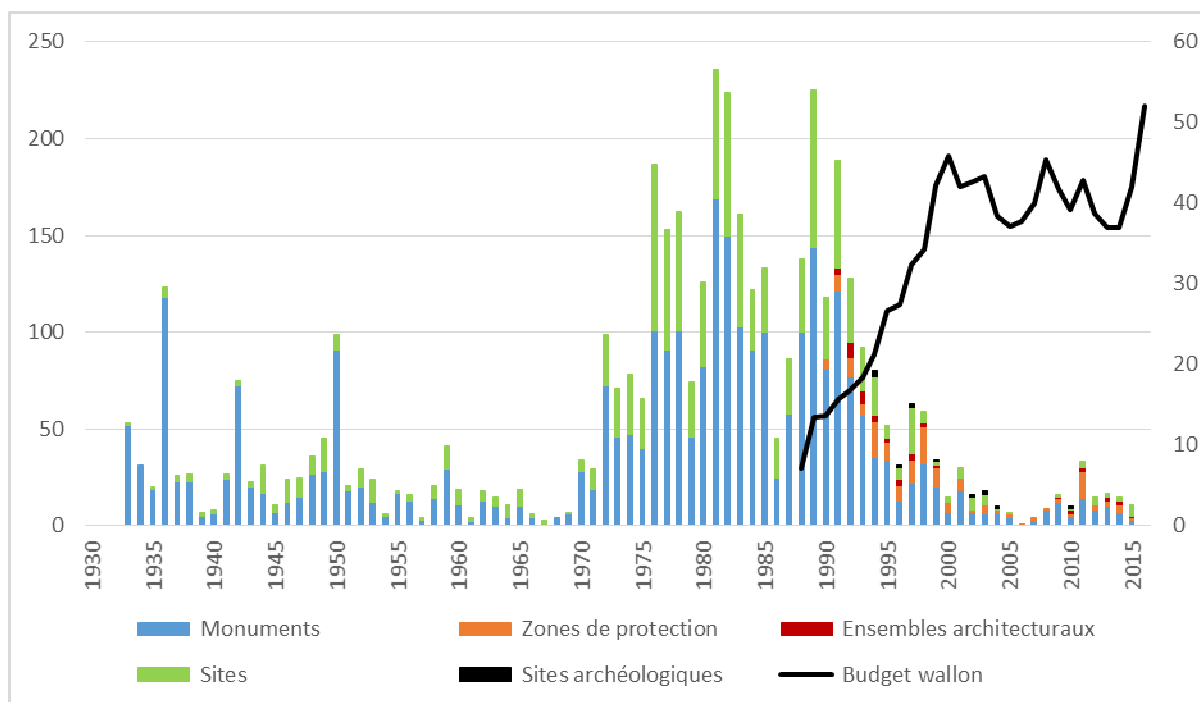


Figure 5. Evolution du nombre de classements par année et par catégorie en relation au budget destiné au patrimoine (en millions d'€) - SOURCE : DGO4 (2016)

2.2.2.3 Efforts de rationalisation de la gestion des biens classés

En vue d'une meilleure gestion des biens classés (et donc du budget alloué au patrimoine), différentes mesures ont été mises en œuvre au sein de deux arrêtés gouvernementaux adoptés le 13 mars 2014 : le premier relatif à la révision des subventions octroyées aux propriétaires des monuments classés et le second relatif à la simplification des procédures de « certificat de patrimoine ».

a. Révision des subventions octroyées aux propriétaires : encouragement des mesures préventives et de l'accessibilité au public

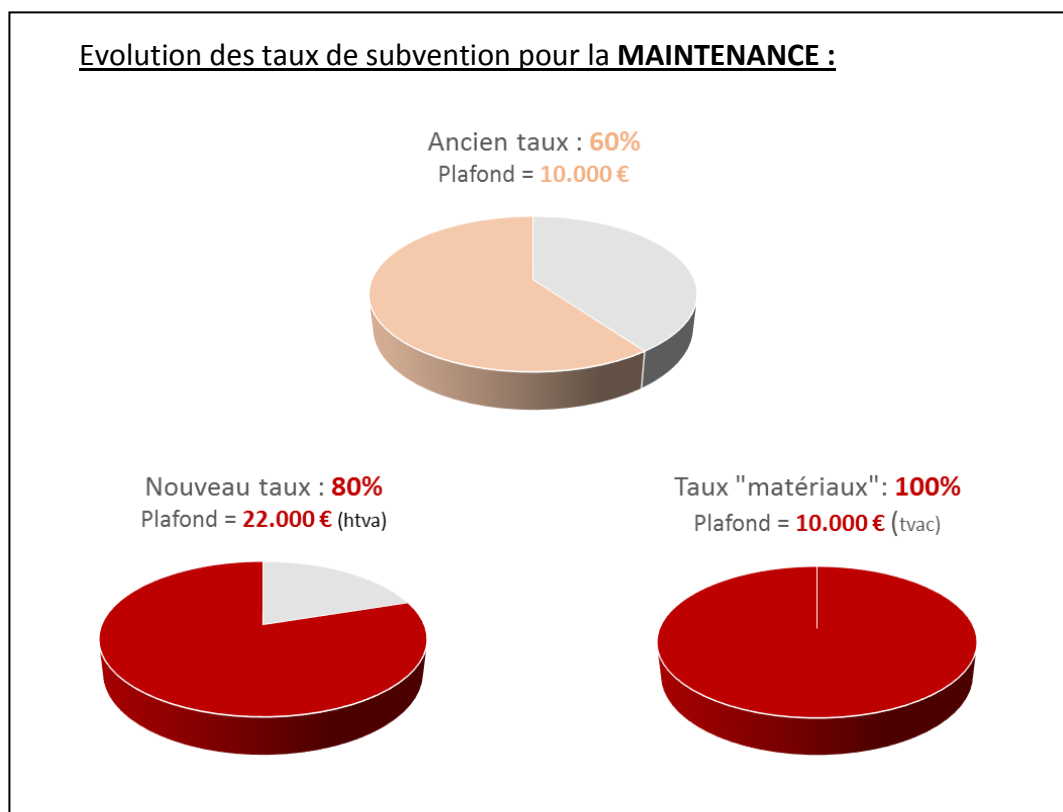
En ligne avec la tendance générale observable dans d'autres contextes, la Wallonie a récemment renforcé les **mesures préventives** par rapport aux mesures curatives. La diminution des subventions à la restauration a en effet été compensée par une forte hausse des subventions consacrées à la **maintenance** en vue d'inciter les propriétaires à l'entretien régulier de leur bien et d'ainsi éviter des travaux de restauration fort coûteux.

Notons également qu'une majoration des taux des subventions à la restauration a été mise en place pour encourager l'élaboration et l'application d'une « fiche d'état sanitaire » (voir point suivant), l'ouverture des monuments au public ainsi que l'intégration des monuments dans une dynamique de développement de type culturel, pédagogique ou touristique (cf. Tableau 2).

Maintenance	Taux de subvention : 80% - max 22.000 euros	
Etudes préalables	Taux de subvention : 80%	
Travaux de restauration	Monument classé	
Propriétaire	Public	Privé

Taux de base	40%	40%
Application FES (fiche d'état sanitaire) preuve d'entretien	+10%	+10%
Fonction/accès public	+5%	+5%
Projet dynamique de développement	+15%	+10%
Taux maximum possible	70%	65%

Tableau 2. Taux de subvention de base et majorés - Source : DGO4 (2014)



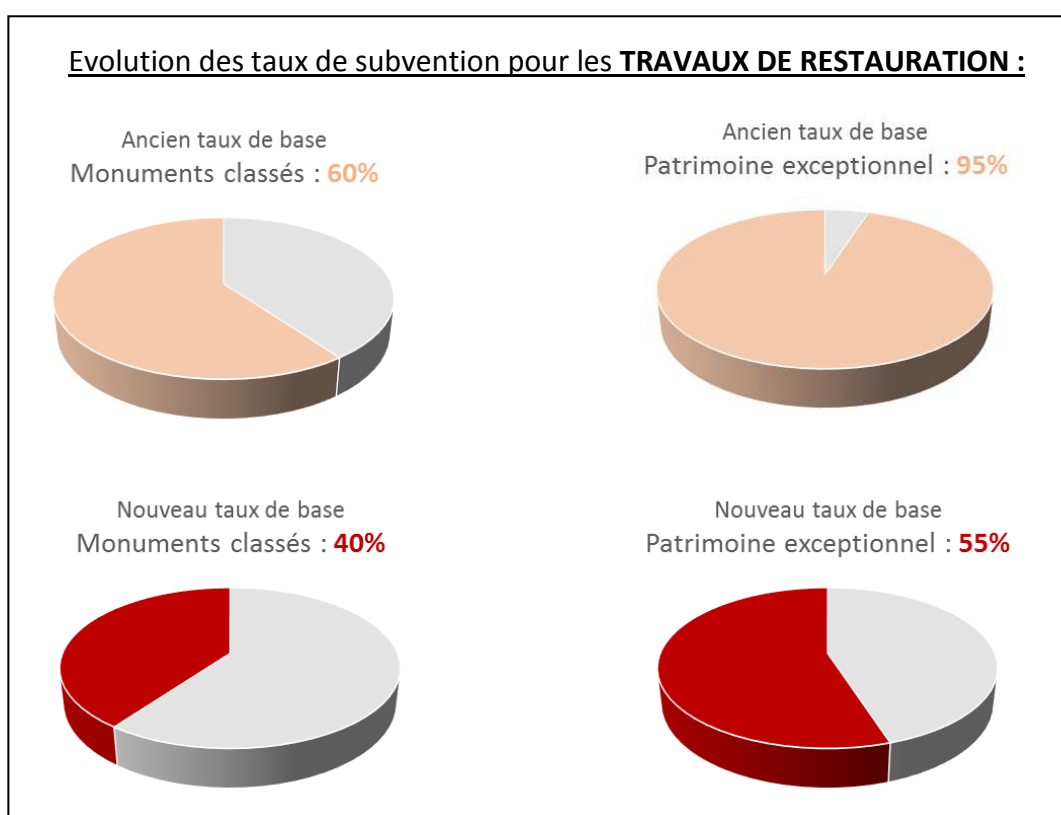
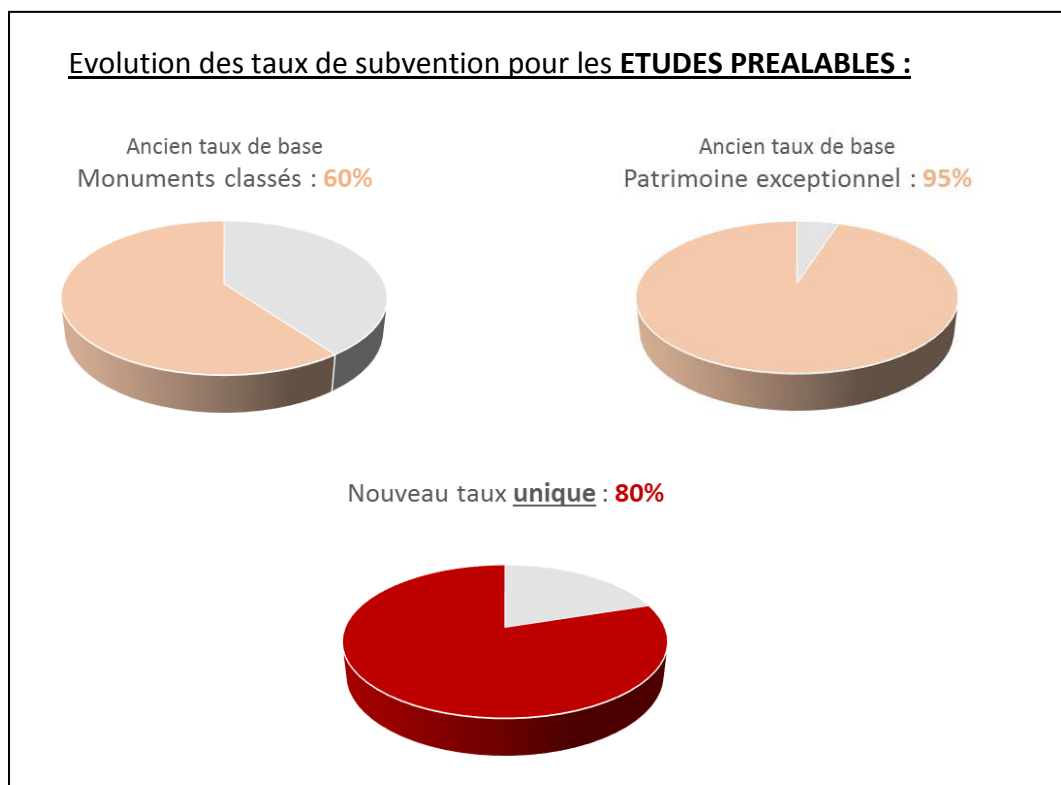


Figure 6. Evolution des taux de subvention octroyés aux monuments classés pour les opérations de maintenance, les études préalables ou les travaux de restauration, depuis 2014 - Source : Paquet, P. (SPW, 2014)

b. Un outil de gestion optimisée des monuments classés : la fiche d'état sanitaire

Instaurée en 1999, la « fiche d'état sanitaire » est un relevé quinquennal de l'état d'un bâtiment classé et des travaux à prévoir (« plan de gestion »). Outre l'objectif d'optimiser la gestion des monuments classés à travers un relevé de leur état de conservation, cet outil vise à sensibiliser les propriétaires aux qualités de leur patrimoine et à les encourager à entretenir régulièrement leur bien. Pour les aider dans cette démarche, l'administration wallonne du patrimoine établit la première fiche d'état sanitaire à ses frais. Le propriétaire doit ensuite la mettre à jour tous les cinq ans. En outre, depuis 2014, une gestion du bien conforme au relevé de la fiche d'état sanitaire ouvre l'accès à une majoration de 10 % de la subvention à la restauration.

Entre 2012 et 2015, 60 fiches d'état sanitaire ont été réalisées en moyenne chaque année. A ce stade du relevé, il ressort que le patrimoine wallon classé est en général plutôt en bon état (SPW, 2016). Cependant, l'état de certains biens reste préoccupant et les besoins financiers nécessaires à leur entretien et à leur restauration restent très élevés : « *les atteintes naturelles du temps et du climat provoquent à eux seuls des dégâts qui, sur l'ensemble des monuments classés de Wallonie, se chiffrent à 20 millions d'euros par an* » (SPW, 2016). Par ailleurs, notons que ce relevé nécessite d'être complété pour pouvoir évaluer quantitativement et de manière générale l'état du patrimoine classé en Wallonie.

c. Simplification des procédures de « certificat de patrimoine »

La procédure de « certificat de patrimoine » (précédant toute restauration de monument classé et permettant l'octroi du permis d'urbanisme) a été simplifiée de plusieurs manières : réduction de la taille du dossier à remettre, limitation du nombre de réunions du Comité d'accompagnement (propriétaire, architecte, administration et CRMSF), rédaction des procès-verbaux de ces réunions à charge de l'administration, ...

Les taux de subventions consacrés aux études préalables aux travaux, décidées dans le cadre du « certificat de patrimoine », ont également été majorés dans le but de favoriser une connaissance préalable approfondie du bien à traiter et donc une restauration plus efficace.

d. Vers une simplification des procédures administratives

La simplification des procédures répond à un réel besoin du secteur et devrait être poursuivie grâce à deux démarches en cours : l'élaboration d'un « **Code du Patrimoine** » qui se veut plus simple que l'actuel CWATUP et articulé avec le futur Code du développement territorial (CoDT), et la mise en place d'un « **permis de patrimoine** » rassemblant le certificat de patrimoine et le permis d'urbanisme en une seule procédure (à l'image du « permis unique » qui rassemble permis d'environnement et permis d'urbanisme ; un tel « permis de patrimoine » existe déjà en Région Bruxelles-Capitale).

2.2.3 Réflexion sur les outils de protection du patrimoine

2.2.3.1 Les limites du classement : besoin de rationalisation des listes

Bien que le classement d'un bien implique des contraintes lourdes pour le propriétaire, les demandes de classement sont parfois motivées par l'opportunisme, que ce soit pour bénéficier des subventions à la restauration ou pour sauver un bien de la démolition (Ingelaere, P. et Robinet, C. *in* SPW, 2010, p. 71). Le budget du patrimoine étant limité et les moyens publics tendant globalement à diminuer, il apparaît pourtant impossible de tout classer.

Par ailleurs, depuis les premiers arrêtés de classement (loi du 7 août 1931), la notion de patrimoine a évolué et est continuellement interrogée. Au fil des décennies, le patrimoine s'est élargi à de nouvelles typologies architecturales – du monument remarquable au patrimoine populaire, vernaculaire, moderne, industriel – et les dossiers de classement ont été instruits selon une logique propre à chaque époque (IPW, 2015, p. 2).

Il est donc aujourd'hui nécessaire de **rationaliser les listes de biens classés et du patrimoine exceptionnel** dans une approche globale et harmonisée. Dans ce sens, le décret du 11 avril 2014 a introduit la possibilité de « **requalifier** » un arrêté de classement¹². Le Gouvernement wallon (DPR 2014-2019) a d'ailleurs émis la volonté de « *poursuivre la politique de requalification des biens classés, en actualisant via une procédure simplifiée les arrêtés de classement les plus anciens pour plus de cohérence avec les exigences et les besoins contemporains en matière de patrimoine* ». Pour ce faire, le Gouvernement a mandaté en 2013 l'asbl Wallonia Nostra pour, dans un premier temps, réévaluer les fermes et chapelles classées (IPW, 2015, p. 2). Ce processus de requalification, thématique par thématique, est en cours et l'objectif est « *qu'à terme tout le patrimoine ait pu faire l'objet d'une analyse* » (Prévot, M. in Parlement wallon, 2016, p. 20).

Enfin, le classement d'un bien ne suffit pas pour qu'il soit correctement conservé et entretenu. Il doit également être (re)connu par les acteurs directement concernés. Dans ce sens, les **efforts de sensibilisation** auprès du grand public, des propriétaires et des communes **doivent être renforcés** pour permettre à la population de s'approprier le patrimoine et de le conserver pour les générations futures (Ingelaere, P. et Robinet, C. in SPW, 2010, p. 72).

2.2.3.2 Vertus et limites de l'Inventaire du patrimoine culturel immobilier

L'Inventaire du patrimoine culturel immobilier recense plus de 50.000 biens. Il est aujourd'hui entièrement numérisé et son actualisation, en cours, fait la part belle à la participation de la population¹³. Cet Inventaire constitue avant tout un **outil de connaissance du patrimoine bâti wallon** « non classé », aisément consultable par les communes et le public.

¹² La requalification d'un arrêté de classement peut donner lieu à la précision des termes, à la modification de l'étendue du classement (ajout d'une zone de protection, précision du classement de certaines parties du bien...), voire au déclassement du bien.

¹³ http://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/index.php/search/index

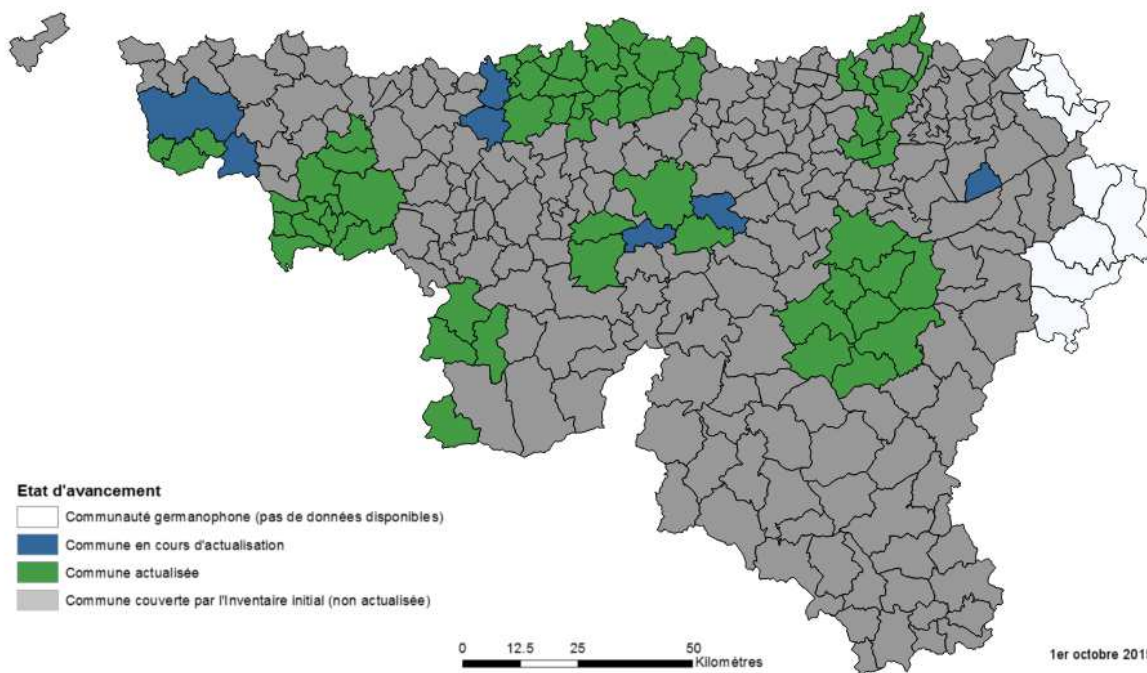


Figure 7. Etat d'avancement de l'actualisation de l'Inventaire du patrimoine culturel immobilier
- Source : DGO4 (2015)

Selon P. Ingelaere et C. Robinet (*in* SPW, 2010 ; p. 75), les biens qui y sont répertoriés ne sont pas assez protégés, l'inscription d'un bien à l'inventaire ne produisant « *pas (plus) d'effet juridique, contrairement à la Région Bruxelles-Capitale où toute demande de permis modifiant un bien repris à l'inventaire est soumise à l'avis de la Commission de concertation* ». D'après M. Marchal et P. Gilissen (*in* SPW, 2010 ; p. 58), vu la diminution du nombre de classements, il est nécessaire de réfléchir à l'introduction d'une forme de **protection intermédiaire des biens inscrits à l'Inventaire** ainsi qu'à l'éventualité de lui (re)donner des effets légaux. P. Ingelaere et C. Robinet (*in* SPW, 2010 ; p. 75) proposent par exemple d'exploiter l'Inventaire dans le cadre de la délivrance des permis, ce qui permettrait d'ailleurs de créer des liens plus concrets entre les compétences « urbanisme » et « patrimoine ».

2.2.4 Défis liés à la réaffectation des biens patrimoniaux

Le principe de « conservation intégrée », déjà évoqué plus haut, exige du patrimoine bâti qu'il participe à répondre aux besoins de la société contemporaine. La conservation d'un bien implique donc sa réaffectation à une fonction pertinente et appropriée au regard des enjeux sociétaux, tout en s'intégrant dans son environnement et en respectant sa valeur patrimoniale, tel que l'énonçait déjà l'article 5 de la Charte de Venise (1965) : « *la conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une **fonction utile à la société** ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes.* ». Lors de la réaffectation d'un bien, une attention particulière doit donc être portée à **l'adéquation entre la valeur d'usage repensée et la valeur patrimoniale du bien.**

Un autre enjeu lié à la réaffectation d'un bien patrimonial est son **adaptation aux exigences énergétiques**, aujourd'hui nécessaire pour plusieurs raisons : diminuer nos consommations d'énergie, limiter les coûts de fonctionnement liés à l'énergie, adapter les bâtiments à des critères de confort correspondant à leur(s) usage(s)... Toutefois, l'adaptation énergétique des biens patrimoniaux implique une réflexion dépassant les critères normatifs et techniques liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, au risque d'altérer la valeur patrimoniale du bien. Pour ce faire, les **interactions entre les acteurs du « patrimoine » et de l'« énergie »** doivent être favorisées, que ce soit entre experts, corps de métier ou administrations. Dans ce sens, les projets interrégionaux « BAPE »¹⁴, « ERFIN »¹⁵ et « PAGE 45+ »¹⁶ (France, Belgique et Grand-Duché de Luxembourg), menés par l'association internationale Ruralité-Environnement-Développement (RED), ont étudié et mis en avant divers projets d'« **éco-rénovation patrimoniale** », concernant tant des biens classés que non classés, et ont donné lieu à diverses recommandations à destination des maîtres d'ouvrage, des praticiens, des administrations et des décideurs politiques.

Par ailleurs, face aux exigences croissantes sur le plan énergétique, il y a également lieu de rappeler que le « recyclage » et la valorisation du patrimoine bâti contribuent plus généralement à un **développement territorial plus durable**, d'une part en permettant des économies d'énergie si l'on considère l'énergie grise incorporée dans le bâti existant, et d'autre part en limitant l'étalement urbain, ce qui permet des économies en ressources foncières et en mobilité.

Un dernier défi associé à la réaffectation du patrimoine concerne les enjeux liés au **montage de dossier** et au **financement**. Que ce soit pour un propriétaire privé ou public, trouver des **partenaires économiques** intéressés et susceptibles de mettre en œuvre la réaffectation d'un bien patrimonial n'est pas toujours simple. Le secteur public met en évidence, de son point de vue, d'une part une inadéquation entre les projets proposés par les promoteurs immobiliers et la nature des biens à réaffecter et d'autre part une réticence de la part des propriétaires ou des investisseurs à s'engager dans une démarche cohérente au niveau patrimonial (Charlier, J.-L. *in* SPW, 2010, p. 46). A l'inverse, les opérateurs privés se plaignent régulièrement d'un manque de compréhension, de la part des acteurs publics du patrimoine, de l'obligation de rentabilité économique inhérente à l'activité de toute entreprise privée. Des efforts importants, en termes d'ouverture et de dialogue, sont donc encore nécessaires de part et d'autre afin de construire une démarche de laquelle chacun puisse ressortir gagnant.

Enfin, notons que tous ces défis sont particulièrement importants dans le cadre de la rénovation ou réaffectation de certains types de biens comme le bâti industriel, les églises...

¹⁴ Le projet interrégional « **BAPE** » – **Bâtiment ancien, patrimoine et énergie** – (2010-2011) a mis en avant 25 exemples de rénovation équilibrée entre les enjeux patrimoniaux et énergétiques (<http://www.ruraleurope.org/content/view/140/4/lang.french/>, consulté le 10 novembre 2016).

¹⁵ Le projet interrégional « **ERFIN** » – **Eco-Rénovation patrimoniale : Formation et Innovation** – (2012-2013) s'est consacré à la formation et à l'innovation dans la poursuite des conclusions du projet BAPE. Il a permis d'établir des formations spécifiques consacrées à la rénovation énergétique des bâtiments patrimoniaux et de relever 19 exemples de rénovation innovante d'un point de vue technique, constructif et managérial (<http://www.ruraleurope.org/content/view/177/4/lang.french/> consulté le 10 novembre 2016).

¹⁶ Le projet interrégional « **PAGE 45+** » – **Patrimoine et Architecture, Gestion durable et Energie** – (2014-2015) a permis d'identifier 14 exemples d'amélioration de la performance énergétique de bâtiments construits après 1945 et possédant une qualité patrimoniale ou architecturale reconnue (<http://www.ruraleurope.org/content/view/206/4/lang.french/> consulté le 10 novembre 2016).

2.2.4.1 L'avenir préoccupant des églises

Au vu de la diminution constante du nombre de fidèles et des difficultés liées à leur réaffectation (désacralisation, coûts des travaux, chauffage, éclairage, entretien...), l'avenir des églises est particulièrement préoccupant. La question de la réaffectation des lieux de culte se pose depuis de nombreuses années et fait l'objet de divers colloques et publications (Guillaume, E., 2013). Certaines églises classées ont été réaffectées et constituent aujourd'hui des projets exemplaires : l'église Saint-Antoine à Liège est devenue un espace d'exposition intégré au « Musée de la vie wallonne » ; l'église Notre-Dame à Namur accueille un espace culturel polyvalent ; l'église Sainte-Marguerite à Tournai abrite des logements de standing ; ...



Figure 8. L'église Notre-Dame à Namur a été réaffectée en espace culturel polyvalent (Espace culturel d'Harscamp) et accueille diverses manifestations (concerts, expositions, événements privés...) - Source : Expos Photos Aves (2016)

D'autre part, l'avenir des **églises non classées**, pour lesquelles le Département du patrimoine ne peut intervenir financièrement, est inquiétant. Les communes en ont généralement la charge et se trouvent souvent démunies pour entreprendre une démarche de réaffectation contraignante d'un point de vue budgétaire et administratif (Géron, G. *in* SPW, 2010).

2.2.5 Le patrimoine bâti non classé

2.2.5.1 Désinvestissement des ménages wallons vis-à-vis du patrimoine bâti

La question de l'entretien et de la rénovation du **patrimoine non classé** (biens inscrits à l'Inventaire, Centres Anciens Protégés, bâtiments soumis au RGBSR, tissus urbains divers...) est cruciale, ce dernier ne bénéficiant pas d'une réelle protection ni de subventions dans le cadre de la politique du patrimoine. Géron (*in* SPW, 2010) souligne en effet que le patrimoine non classé pâtit d'un **désintérêt apparent** et d'un **manque d'entretien**.

Les centres anciens par exemple, même s'ils bénéficient d'un périmètre de protection, souffrent de l'abandon des étages des immeubles commerçants et du nombre croissant de cellules commerciales vides au rez-de-chaussée. Certains quartiers pâtissent par ailleurs d'un désintérêt persistant de la part du secteur résidentiel (particuliers et autres investisseurs potentiels). Les tissus bâtis des **centres anciens** et des **quartiers en difficulté** souffrent dès lors d'un **déficit chronique d'investissement et d'entretien**, menaçant leur conservation.

De manière plus générale, on remarque un désinvestissement des ménages wallons vis-à-vis des noyaux urbains et ruraux, et donc de leur patrimoine bâti, qui s'explique par différents facteurs comme par exemple des plans de secteur offrant toujours une **réserve importante en terrains à bâtir** et favorisant dès lors les nouvelles constructions¹⁷, ou encore une **préférence persistante d'une majorité de wallons pour l'habitat 4 façades** (Halleux et Strée, 2012 ; Harou, 2015).

2.2.5.2 Des incitants financiers à la rénovation du bâti mobilisés de manière inégale

Divers incitants financiers (primes et subsides à la rénovation et à la valorisation, réductions fiscales...) sont destinés à encourager les particuliers à rénover leur logement, et donc le patrimoine bâti. Cependant, ils **peinent à soutenir efficacement cet objectif dans les quartiers les plus dégradés**, ceux-ci abritant souvent la population la plus défavorisée, constituée en majorité de locataires qui sont de passage ou de propriétaires ne possédant pas toujours les capacités (financières et autres) pour entreprendre ce type de démarche.

2.2.5.3 Vertus et limites des règlements d'urbanisme visant à protéger le patrimoine bâti

Le RGB/ZPU (« Règlement sur les centres anciens protégés ») et le RGBSR (« Règlement général sur les bâtisses en site rural ») visent la sauvegarde du caractère général et des modes d'implantation du bâti traditionnel, l'un en contexte urbain, l'autre en contexte rural. Ces règlements régionaux d'urbanisme sont confrontés à la difficulté de concilier protection patrimoniale, respect de l'authenticité du lieu et intégration « harmonieuse » des nouvelles constructions. Ils se basent sur une **vision idéalisée et figée** des tissus bâtis traditionnels qui, d'une part, contredit parfois certaines formes patrimoniales reconnues voire des biens classés situés dans leur périmètre et, d'autre part, ne permet pas d'envisager ces tissus dans une perspective d'évolution intégrée et adaptée aux besoins sociétaux (CPDT, 2011). Fischer et al considèrent d'ailleurs que ces règlements sont « *trop génériques pour appréhender la réalité complexe et spécifique des patrimoines qu'ils entendent protéger* » (2012, p. 19).

Notons qu'au sein du futur Code du Développement Territorial (CoDT), ces règlements régionaux d'urbanisme vont devenir des « **guides régionaux d'urbanisme** » et n'auront plus qu'une valeur indicative, ce qui laissera plus de souplesse aux acteurs concernés (administrations, maîtres d'ouvrage et auteurs de projet) dans leurs choix de conception et d'arbitrage des projets. Ce changement devrait à priori aller dans le sens d'une meilleure prise en compte du contexte spécifique de chaque projet et de l'évolution des besoins sociétaux, pour autant que les acteurs concernés soient sensibilisés et compétents en matière de patrimoine et d'urbanisme et travaillent ensemble de manière à assurer la transversalité du projet.

¹⁷ Etant donné le coût du recyclage urbain, voir à ce sujet Halleux et Lambotte (2008).

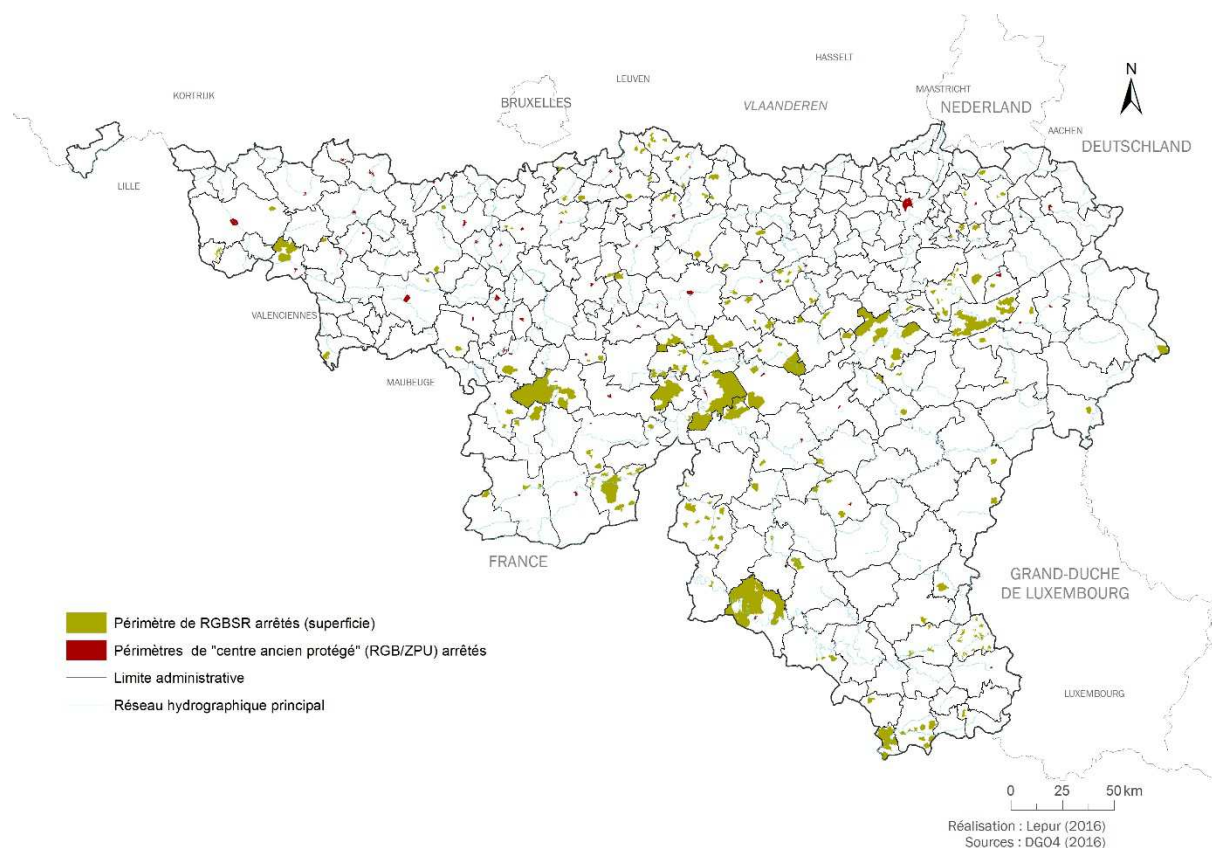


Figure 9. Cartographie des périmètres protégés par RGSBR et RGB/ZPU (Source : DGO4)

2.2.5.4 Vertus et limites des outils d'urbanisme opérationnels pour les quartiers dégradés

La « rénovation urbaine » et la « revitalisation urbaine » sont deux outils relevant de l'urbanisme opérationnel et visant à redynamiser les quartiers en difficulté (cf. future « politique de la ville ») via, notamment, la réhabilitation du bâti fortement dégradé. Indirectement, ces outils permettent donc **d'agir sur le patrimoine bâti non classé**.

Les cartes ci-dessous (cf. figures 10 et 11) comparent la localisation et la superficie des opérations de rénovation urbaine et de revitalisation urbaine avec les pôles définis par le SDER (1999). Les résultats montrent que ce sont les « pôles majeurs », les « pôles régionaux » et ensuite les « pôles » qui bénéficient du plus grand nombre d'opérations de rénovation urbaine. Dans une moindre mesure, certains « pôles ruraux » et certaines localités en dehors des pôles bénéficient de ces opérations. Or, pour que ces outils opérationnels remplissent pleinement leur rôle et vu leur budget limité, ils gagneraient à être réservés aux centres anciens et aux quartiers les plus dégradés.

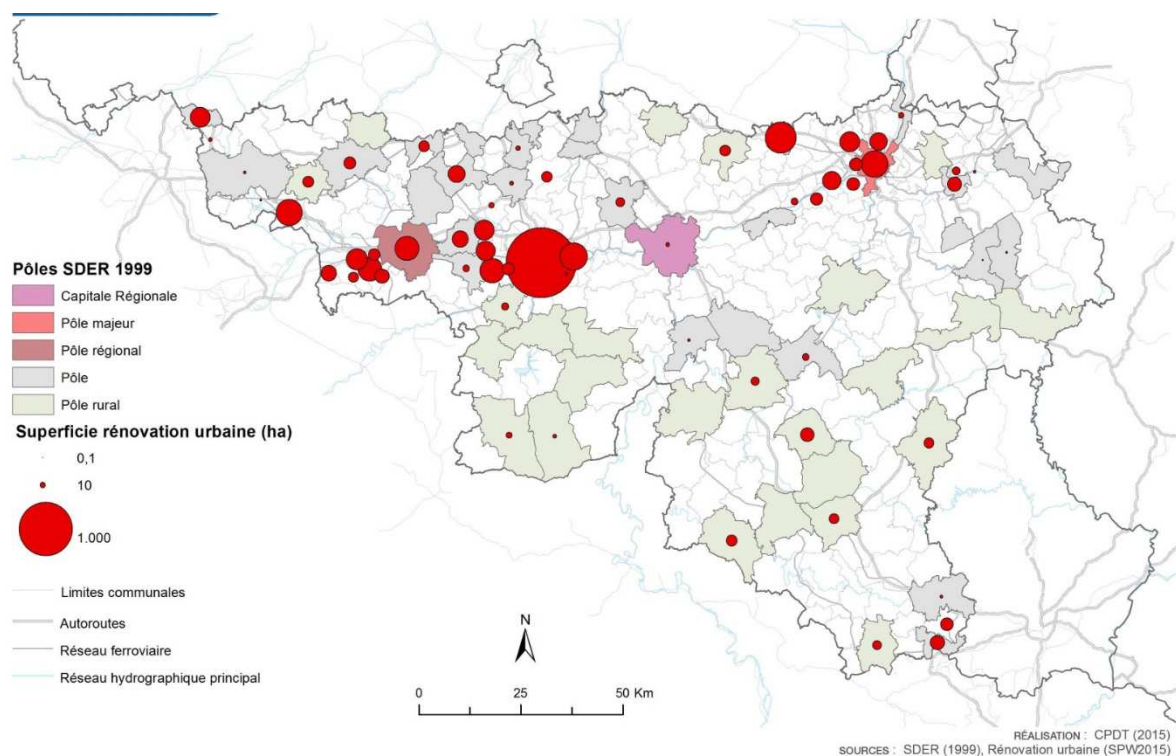


Figure 10. Cartographie des superficies de rénovation urbaine par rapport aux pôles du SDER de 1999 (Source : DGO4)

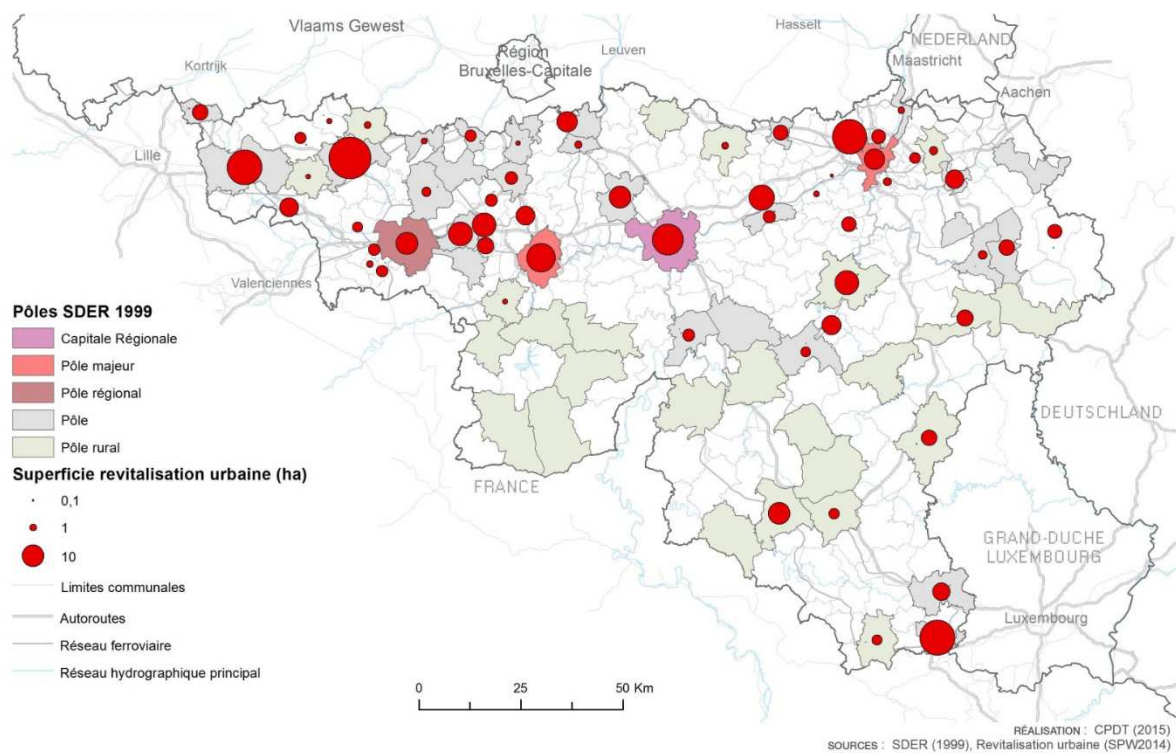


Figure 11. Cartographie des superficies de revitalisation urbaine par rapport aux pôles du SDER de 1999 (Source : DGO4)

2.2.5.5 Le patrimoine bâti de demain: vers une architecture contemporaine de qualité ?

Si le Belge, et a fortiori le Wallon, a toujours bel et bien « *une brique dans le ventre* », on peut néanmoins regretter une certaine **frilosité architecturale** qui pose la question du **patrimoine bâti que nous voulons léguer aux générations futures** en tant que témoin de notre époque. Différents opérateurs œuvrent pour éveiller et éduquer l'œil du grand public à la qualité architecturale : la cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, les maisons de l'urbanisme, ou encore certains médias comme la RTBF. Des initiatives comme le « grand prix d'architecture de Wallonie » ou le « week-end maisons & architectes » participent également à cette sensibilisation.

2.2.6 Le patrimoine comme vecteur d'emplois

Paquet (2014) souligne qu' « *il ne convient pas de considérer les coûts du patrimoine comme une charge, mais bien comme un investissement créateur d'emplois* ». Allant dans le même sens, le Ministre wallon du Patrimoine a récemment élaboré, en collaboration avec divers acteurs, l'**Alliance patrimoine-emploi** (2016)¹⁸ visant à faire du patrimoine un **levier pour le secteur de la construction**, tout en veillant à l'**amélioration de la qualité sur les chantiers patrimoniaux**. Ce plan d'action propose plusieurs mesures concrètes selon trois axes stratégiques :

- 1) Encourager la **formation** d'une main d'œuvre qualifiée : appel à projet +16 (participation des écoles à la restauration d'un bâtiment communal), formation longue en maçonnerie, de gestionnaire de chantier patrimoine, de perfectionnement pour les couvreurs.
- 2) Concernant les **marchés publics**, favoriser le lien entre les compétences spécifiques d'entreprises locales et les besoins des chantiers de restauration : définition de clauses administratives et techniques type pour les travaux de rénovation du patrimoine, label « Construction Quality patrimoine », agrément des experts du patrimoine.
- 3) Dégager de **nouveaux vecteurs de financement** et améliorer la solvabilité des initiatives privées de restauration : mécénat d'entreprise et Tax shelter, exemption des droits de succession/donation, *fundraising* via la mise en place d'une plateforme collaborative.

Certaines mesures sont déjà d'application tandis que d'autres sont en cours d'étude avec les acteurs concernés.

Allant dans le sens du mécénat d'entreprise favorisé par le troisième axe stratégique de l'Alliance-patrimoine-emploi, notons la création récente du « **Collectif d'entreprises mécènes pour le Patrimoine wallon** » par l'asbl Prométhéa¹⁹. Ce collectif distribuera chaque année un montant total de 10.000 euros à un ou plusieurs projets qui amènent les jeunes à être acteurs de la découverte du bâti à valeur patrimoniale en Wallonie. Le premier appel à projets a été lancé en 2016 et sera mis en œuvre en 2017.

¹⁸ <http://www.alliancepatrimoineemploi.be>

¹⁹ <http://www.promethea.be/CollectifPatrimoineWallon>

3. PERSPECTIVES

La Wallonie va devoir faire face à une croissance démographique importante, associée à une **augmentation constante des besoins en logement** (cf. note de recherche « Habitat et services »). Le patrimoine bâti (classé ou non) constitue une **ressource potentielle** pour répondre à cet enjeu. Mais en l'absence d'une modification majeure des facteurs alimentant la tendance au désinvestissement des noyaux urbains et ruraux²⁰ et dès lors à la dégradation de leur patrimoine bâti, cette tendance devrait se poursuivre.

Par ailleurs, dans certaines zones plus périphériques, le recyclage et la valorisation des villas héritées de la seconde moitié du 20^{ème} siècle pose et posera de plus en plus problème, parce que ce type d'habitat correspond de moins en moins aux attentes et aux styles de vie des jeunes ménages (en termes de taille, de typologie, de performance énergétique...). Certains biens, déjà aujourd'hui, peinent à trouver acquéreur et cette tendance devrait se renforcer étant donné le vieillissement de leurs propriétaires, et dès lors le déséquilibre croissant à venir entre l'offre et la demande.

4. BESOINS

4.1 VERS D'AUTRES MODES DE FINANCEMENT

Vu l'état préoccupant de certains biens classés ou reconnus et les besoins financiers nécessaires à leur préservation, d'importants investissements continueront à être indispensables. Or, la gestion du patrimoine bâti dépend aujourd'hui principalement de budgets publics qui seront toujours plus réduits dans les années à venir. Il est dès lors indispensable d'intensifier la recherche d'**autres modes de financement** (partenariats public-privé, Fondations et ASBL, volontariat, sponsoring, *crowdfunding*, etc.), comme cela se fait dans d'autres pays et comme l'amorcent certaines mesures proposées par l'Alliance patrimoine-emploi proposée par le Ministre wallon du Patrimoine. L'enjeu spécifique de la **réaffectation des églises** nécessite en particulier la recherche et l'expérimentation de nouveaux modes de financement, mais aussi de concepts de reconversion innovants.

4.2 POURSUIVRE LES EFFORTS DE RATIONALISATION DE LA GESTION DES BIENS CLASSÉS

Une réflexion globale quant aux outils de protection du patrimoine doit être entamée tandis que les efforts de rationalisation de la gestion des biens classés doivent être poursuivis. Dans ce sens, le relevé de l'état de conservation des biens classés (fiches d'état sanitaire) ainsi que l'actualisation de l'Inventaire du patrimoine culturel immobilier doivent être finalisés. Le processus de requalification des arrêtés de classement doit être poursuivi en vue de rationaliser les listes des biens classés et du patrimoine exceptionnel.

Par ailleurs, le classement doit être prioritairement utilisé comme un outil de protection (et non d'intervention) tandis qu'une forme de protection intermédiaire des biens inscrits à l'Inventaire doit être imaginée. Une désolidarisation des mesures de protection par rapport aux aides à la conservation et à la restauration permettrait de limiter les demandes de classement « opportunistes » pour tendre vers une reconnaissance collective du patrimoine favorisant l'appropriation du patrimoine par la population et sa conservation pour les générations futures.

²⁰ Parmi ces facteurs, on peut citer la politique en matière d'aménagement du territoire, les préférences des ménages, le coût de l'énergie...

4.3 RENFORCER LES SYNERGIES ENTRE LES POLITIQUES DU PATRIMOINE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Dans un souci d'optimisation des moyens financiers notamment, l'application du principe de « conservation intégrée » devrait être systématisée dans la politique du patrimoine en Wallonie. Ceci passe notamment par le renforcement des **synergies entre les politiques du patrimoine et de l'aménagement du territoire**, et en particulier une meilleure reconnaissance du rôle-clé que peut jouer le patrimoine bâti en tant que ressource pour le développement territorial. Le patrimoine doit en effet être un « socle », un « moteur » pour le développement territorial, non pas dans une vision conversationniste et figée, mais bien dans son interprétation dynamique et évolutive permettant la réinterprétation du passé en fonction des besoins actuels, « au service d'un mieux-être » (Melin, M. *in* IPW, 2014, p.111-112). Cette approche nécessite un décloisonnement des disciplines et métiers ainsi qu'une collaboration accrue des administrations du patrimoine et de l'aménagement du territoire, en vue de favoriser un **rôle actif du patrimoine bâti dans la structuration actuelle et future du territoire wallon** (Fischer *et al.*, 2012, p.20). Dans ce sens, une politique d'aménagement du territoire favorisant un « **recentrage** » permettrait de soutenir la reconversion du patrimoine bâti historique, principalement situé au cœur des noyaux urbains et ruraux.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée à l'**implication des pouvoirs locaux**, en tant que propriétaires de divers biens patrimoniaux mais aussi en tant qu'échelon de pouvoir le plus proche du public. Cette implication pourrait passer par l'obligation de mener une réflexion à l'échelle communale sur la question de la valorisation du patrimoine²¹ ou encore à travers la sensibilisation accrue et la formation du personnel communal en matière de patrimoine. Il semble en outre manquer une échelle d'action entre les communes et la DGO4 : la mise en place d'un **échelon supra-communal** est nécessaire pour favoriser la communication entre les niveaux de pouvoirs et entre communes, en vue d'une mise en œuvre cohérente des politiques patrimoniales (Charlier, J.-L. *in* SPW, 2010, p.49).

4.4 DÉVELOPPER DES OUTILS ET DES POLITIQUES DE RÉNOVATION DU PATRIMOINE NON CLASSÉ

Des outils d'intervention plus innovants, relevant de l'« urbanisme opérationnel », mériteraient également d'être imaginés pour soutenir et faciliter la rénovation des **tissus bâtis des centres anciens et des quartiers en difficulté** (par exemple, pour fédérer les propriétaires d'une rue, d'une place...). En ce sens, des **liens sont à imaginer avec la future « politique de la ville »**, qui fait actuellement l'objet d'une restructuration au niveau régional, suite à la 6^{ème} réforme de l'Etat.

Diverses réglementations en matière urbanistique mériteraient d'être revues et réenvisagées à la lumière du défi que va constituer la **reconversion des villas construites après-guerre** : réglementation en matière de division du logement, réglementations locales en matière d'urbanisme, etc. Des outils plus opérationnels et juridiques sont également à imaginer pour faciliter la reconversion de ce patrimoine bâti qui ne répond plus aux besoins et styles de vie des ménages actuels.

²¹ Par exemple dans le cadre du PDU (ou « Plan de Développement Urbain », document stratégique à l'échelle communale qui doit permettre d'encadrer les financements de la future « politique de la ville »), ou dans le cadre de tout autre document de planification stratégique.

4.5 POURSUIVRE LES EFFORTS DE SENSIBILISATION ET DE VALORISATION

Les efforts de sensibilisation du grand public et des pouvoirs locaux à la qualité architecturale et au patrimoine bâti (compris dans un sens élargi) méritent d'être poursuivis et intensifiés. Le potentiel du patrimoine bâti à créer de la valeur ajoutée, à valoriser les identités wallonnes et à soutenir le développement des territoires doit être mis en avant, que ce soit grâce aux « Journées du Patrimoine » à l'attention du grand public, ou encore via le développement de formations continues du personnel communal en matière de patrimoine...

Un argument majeur à davantage faire valoir dans cette démarche de sensibilisation est que le recyclage et la valorisation du patrimoine bâti contribuent à un **développement plus durable de la région** si l'on considère la masse d'énergie grise incorporée dans le bâti existant, ainsi que la contribution de cette démarche à la réduction de nos consommations en ressources foncières (restant alors disponibles pour d'autres fonctions comme l'agriculture). Ces efforts d'explication et de communication vis-à-vis du grand public sont essentiels afin que les ménages comprennent qu'au travers de leurs choix résidentiels individuels, ils peuvent participer à un développement plus durable de leur région.

5. LEXIQUE

CPDT : Conférence Permanente de Développement Territorial

CRMSF : Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles

DGO4 : Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie

DPR : Déclaration Politique Régionale

FRW : Fondation Rurale de Wallonie

ICOMOS : International Council on Monument and Sites

IPW: Institut du Patrimoine Wallon

PPP: Partenariat Public-Privé

RED : association internationale Ruralité-Environnement-Développement

RGBSR: Règlement général sur les bâtisses en site rural

SPW : Service Public de Wallonie

6. BIBLIOGRAPHIE

Benhamou, F. (2010). L'inscription au patrimoine mondial de l'humanité. La force d'un langage à l'appui d'une promesse de développement. *Revue Tiers Monde*, n° 202, pp. 113-130.

Benhamou, F., Thesmar, D. (2011). *Valoriser le patrimoine culturel de la France*. Paris, 162 p.

Conseil de l'Europe (1985). *Convention Européenne pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe*. Grenade, 8 p.

Conseil de l'Europe (2000). *Convention Européenne du Paysage*. Florence.

Conseil de l'Europe (2003). *Patrimoine culturel européen : Volume I, Coopération intergouvernementale : recueil de textes*. Conseil de l'Europe, 501 p.

Conseil de l'Europe (2005). *Convention cadre de Faro sur la valeur du patrimoine culturel pour la société*. Faro, 9 p.

Conseil de l'Europe. (2015/2016). « *Stratégie pour le patrimoine culturel en Europe au XXI^e siècle* ».

CPDT (2011). Le patrimoine bâti. *Diagnostic territorial de la Wallonie*. Conférence Permanente du Développement Territorial, Namur, pp. 207-216.

CPDT (2011). *Rapport final subvention. Thème 5.2 Le Patrimoine bâti*. Conférence Permanente du Développement Territorial, Namur, 255 p.

CPDT (2003). *Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie*. Plaquette n° 2, Conférence Permanente du Développement Territorial, Namur, 156 p.

Dupagne, A., Ruelle, C., Teller, J. et Cornelis, B. (2005). *SUIT Guidance for the Environmental Assessment of the impacts of certain plans, programmes or projects upon the heritage value of historical areas, in order to contribute to their long-term sustainability*. Publications de l'OPOCE, 123 p.

English Heritage (2013). *Heritage Works – The use of historic buildings in regeneration, A toolkit of good practice*. 38p.

Fischer, A., Goossens, M., Houbart, C., Hautecler, P.-C. et Occhiuto, R. (2012). Vers une politique active du patrimoine bâti dans le SDER nouveau. *Les Cahiers nouveaux*, n°81, pp. 17-23.

FRW (2015). *SOS Patrimoine rural*. Vade-mecum réalisé par la Fondation rurale de Wallonie (FRW), avec l'aide de la Wallonie et le concours de l'Institut du Patrimoine wallon (IPW). Disponible en ligne : http://www.frw.be/uploads/7/8/3/9/78394446/sos_2015_01.pdf

Gouvernement wallon (2014). *Déclaration politique régionale 2014-2019 : Oser, innover, rassembler*.

Guillaume, E. (2013). *Quelle politique patrimoniale de réaffectation des églises en Région wallonne ?* Département du Patrimoine SPW, Namur, 4 p.

Halleux, J-M. et Lambotte, J-M. (2008). Reconstruire la ville sur la ville. Le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés. *Territoire(s) Wallon(s)* 2, pp. 7-22.

Halleux J-M. et Strée, J. (2012). Les éco-quartiers : vers la généralisation d'une alternative à l'étalement urbain ? *Les Cahiers Nouveaux* 84, pp. 71-73.

Harou, R. (2015). Acceptabilité sociale de la densification des tissus urbanisés – Une enquête en Wallonie. *Note de recherches CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial)* n°60, sous la direction scientifique de Y. Hanin.

ICOMOS. Ile Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques (1964). *Charte Internationale sur la Conservation et la Restauration des monuments et des sites (Charte de Venise)*. Venise, 4 p.

IPW (2006). Le Patrimoine classé en quelques chiffres. *La lettre du patrimoine* n°2. Institut du Patrimoine Wallon, Région Wallonne, p.1.

IPW (2014). Patrimoine et territoire. Comment le patrimoine peut être un moteur d'évolution du territoire ? *Les dossiers de l'IPW - hors-série*. Pinon, C. (coord.). Actes du colloque transfrontalier des 25 et 26 septembre 2014.

IPW (2015). La requalification des biens classés en Wallonie : objectifs, méthodologie et enjeux. *La lettre du patrimoine* n°38. Institut du Patrimoine Wallon, Région Wallonne, pp.2-3.

Janssen, J., Luiten, E., Renes, H. et Rouwendal, J. (2014). Heritage planning and spatial development in the Netherlands : changing policies and perspectives. *International journal of Heritage Studies* 20:1, pp. 1-21.

Klamer, A., Mignosa, A. et Petrova, L. (2013). Cultural heritage policies: a comparative perspective. In Rizzo, I. and Mignosa, A. (éds.). *Handbook on the economics of cultural héritage*. Cheltenham: Edward Elgar Publishing, pp. 37-86.

Landel, P-A. et Senil, N. (2009). Patrimoine et territoire, les nouvelles ressources du développement. *Développement durable et territoires* [en ligne], Dossier 12 /2009, mis en ligne le 20 janvier 2009. URL: <http://developpementdurable.revues.org/7563>

Parlement wallon (2015). Compte rendu avancé de la Commission des travaux publics, de l'action sociale et de la santé n° 202. Séance publique de commission, mardi 5 juillet 2016 (compte rendu qui n'engage ni le Parlement ni les orateurs).

Seaman, B.A. (2013). The role of the private sector in Cultural Heritage. In Rizzo, I. and Mignosa, A. (éds.). *Handbook on the economics of cultural héritage*. Cheltenham: Edward Elgar Publishing, pp. 111-128.

SPW (2010). La Wallonie. Un patrimoine – Pas d'avenir sans passé. *Études et Documents, Monuments et Sites*, n°13, 144 p. Actes du Colloque organisé à l'occasion du 20e anniversaire de la régionalisation du patrimoine au Palais des Congrès, Liège, 2 et 3 juin 2010.