

11

---

ANNÉE EUROPÉENNE

---

DU PATRIMOINE

---

ARCHITECTURAL

---

1975

---



Un avenir pour notre passé



COE098984

CONGRÈS SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EUROPÉEN  
AMSTERDAM, 21-25 octobre 1975

LES MOYENS FINANCIERS NÉCESSAIRES AUX OPÉRATIONS  
DE CONSERVATION ET DE RESTAURATION

Rapport de M. Andries VAN DEN ABEELE

CONSEIL DE L'EUROPE

LES MOYENS FINANCIERS NECESSAIRES AUX  
OPERATIONS DE CONSERVATION ET DE RESTAURATION

Rapport de M. Andries VAN DEN ABEELE

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
Introduction .....	1
<u>Chapitre premier</u>	
Conditions préalables pour une politique de financement des opérations de conservation et de restauration .....	2
1. Toute conservation postule une étude approfondie et une synthèse fondamentale de l'aménagement du territoire .....	2
2. Toute politique de conservation doit englober l'ensemble de l'environnement bâti et ne pas se cantonner dans la conservation de monuments .....	2
3. Toute construction nouvelle, tout quartier nouveau doivent être préalablement examinés non seulement par rapport à leur utilité et nécessité intrinsèques, mais par rapport à leur influence positive ou négative sur l'environnement bâti existant .....	4
Conclusion .....	5
<u>Chapitre deuxième</u>	
Trois propositions pour le financement des activités de restauration et de conservation .....	7
1. La conservation des monuments et des sites exige au niveau international, national et communal, des moyens financiers nettement supérieurs à ce qui y est affecté en ce moment ....	7
2. L'ensemble des problèmes de rénovation urbaine et de "conservation intégrée", qui dépassent de loin le cadre de la conservation des monuments, exige lui aussi un effort nettement supérieur à tout ce qui a été fait jusqu'à présent .....	9
3. Une politique de "conservation intégrée" et de rénovation urbaine exige une approche très délicate des problèmes sociaux qui se posent inévitablement et qui ne pourront être résolus que grâce à des moyens financiers accrus .....	11
Conclusion.....	12

	<u>Page</u>
<u>Chapitre troisième</u>	
Trois considérations générales .....	13
1. Une base trop étroite .....	13
2. Un effort qui n'en est qu'à ses débuts .....	13
3. Une autre hiérarchie des valeurs et une nouvelle volonté politique .....	14
Conclusion .....	15

## INTRODUCTION

L'auteur de ce rapport offre la particularité d'être parmi les rapporteurs du congrès le seul homme politique pour qui le thème de ce congrès est aussi un thème de campagne électorale et une base d'appréciation sur laquelle il sera réélu ou battu par ses concitoyens.

En tant que représentant de ce qu'on pourrait appeler la base communale de l'effort entrepris par nous tous, je voudrais mettre l'accent sur quelques aspects du problème de financement qui me paraissent être essentiels et commandent le succès ou - en cas d'absence - l'échec de toute opération de conservation et de restauration.

Je diviserai mon propos en trois parties.

Dans la première, je ferai trois remarques préalables qui me semblent contenir quelques éléments absolument indispensables à un financement acceptable et possible.

Dans la seconde, je ferai trois propositions principales qui, sans épuiser le sujet, vous feront part de quelques convictions fondamentales apprises sur le terrain.

Enfin, je terminerai par trois considérations générales qui devraient pouvoir se réaliser si l'on veut atteindre le but proposé qui est de trouver les moyens financiers nécessaires et suffisants.

## Chapitre premier

### Conditions préalables pour une politique de financement des opérations de conservation et de restauration

Mes trois réflexions préalables me semblent être autant de conditions nécessaires à toute politique de conservation, à tel point que toute discussion sur les moyens financiers ne me semble pouvoir être utilement entreprise que lorsque ces conditions seront remplies.

1. Toute conservation postule une étude approfondie et une  
synthèse fondamentale de l'aménagement du territoire

Ce travail doit permettre, dans le cadre de plans de structure, de plans généraux ou particuliers d'aménagement et par voie de réglementations, de fixer une ligne de conduite claire et sévère, d'empêcher toute densification nuisible de l'occupation du sol - et, dans un certain nombre de cas, cela impliquera une diminution de la densité - d'interdire toute construction s'élevant au-dessus du gabarit moyen d'une zone ou d'une ville déterminée - et, dans certains cas, cela voudra dire la démolition de constructions gênantes - de contrôler les fonctions et leur implantation, en un mot de rendre impossible toute spéculation foncière, ennemi n° 1 de toute politique de conservation et de sauvegarde.

En effet, n'importe quel bâtiment, même le mieux entretenu, n'importe quel monument, même le plus important, devient techniquement un taudis, dès l'instant où l'on donne la possibilité de construire au même endroit un immeuble plus élevé, plus densifié et dès lors économiquement plus rentable.

Cette rentabilité ne se retrouve d'ailleurs qu'au niveau - et dans le portefeuille - du seul propriétaire ou promoteur de la propriété en question. Elle se réalise la plupart du temps au détriment des propriétaires avoisinants, tandis qu'à plus long terme la perte pour l'ensemble de la collectivité est indiscutable.

Dès lors, je crois pouvoir formuler un premier postulat : toute politique de conservation et de rénovation, et surtout son financement, présuppose une législation et une réglementation sévères sur l'aménagement du territoire et une jugulation absolue de la spéculation foncière.

2. Toute politique de conservation doit englober l'ensemble de  
l'environnement bâti et ne pas se cantonner dans la  
conservation de monuments

Pourquoi ? Tout d'abord, la définition du monument est assez floue, ou très sujette à interprétation. Ensuite, ce qui n'est pas monument aujourd'hui le devient parfois très rapidement : dans tous nos pays on a pu constater ces dernières années une modification totale

des appréciations portées sur le style classique du XIXe siècle, sur le néo-gothique, sur le Jugendstiel et Art Nouveau et même sur beaucoup de bâtiments ressortant sous le vocable "d'archéologie industrielle".

La même évolution peut se reproduire encore souvent. Qui sommes-nous d'ailleurs pour juger qu'une construction vieille de 30 ou 50 ou 70 ans serait sans valeur et ne porterait pas en elle la possibilité de devenir un monument de notre époque aux yeux de nos descendants ?

En plus de ces arguments, il faut souligner que la conservation des monuments et des sites, qui est certes importante en soi, n'est tout de même pleinement utile que si elle s'intègre dans l'ensemble d'une politique de respect global de l'environnement bâti et de l'environnement tout court. Cette politique globale suppose la protection des cours d'eau et canaux, des zones vertes et des arbres, de l'alignement capricieux et de l'urbanisme spontané, du mobilier urbain et des revêtements de rues et trottoirs, etc. Mais cette politique globale suppose également le respect des constructions existantes, au-delà de leur valeur architecturale importante ou négligeable. Pour l'instant, nous avons encore trop d'habitudes et de réflexes que j'appellerai culturels et artistiques : nous classons des monuments, nous les inscrivons à l'inventaire, nous protégeons les éléments qui, à nos yeux, ont droit au label de "patrimoine architectural".

Alors que c'est tout notre patrimoine bâti que nous devrions, a priori, préserver, renouant ainsi avec la tradition séculaire de nos ancêtres qui, jusqu'il y a encore fort récemment, ne démolissaient qu'en cas de véritable nécessité et avaient au contraire l'habitude à chaque génération d'améliorer et d'adapter les constructions existantes. Nous devons donner à chaque construction la possibilité d'atteindre une longévité allant au-delà du court laps de temps que nous avons considéré ces dernières années comme suffisant. Il y a lieu de ne démolir qu'après beaucoup d'hésitations et de manière à tout prendre exceptionnelle.

Je concède que mon propos peut paraître excessif et qu'on pourra me rétorquer qu'entre autres choses il y a probablement beaucoup de constructions récentes qui ont été, soit mal conçues, soit mal implantées, et qu'un retour à un cadre de vie plus humain exigera leur démolition à plus ou moins long terme.

Je ne contredirai pas cette restriction. Mais je tiens à l'idée que notre état d'esprit qui était et est encore dans une large mesure de "conserver les grands et petits monuments et sites, le reste pouvant être démoli si on le veut" doit être modifié en une mentalité où nous prenons en charge pour le garder l'ensemble de notre environnement bâti pour, en quelque sorte, ne "déclasser" et démolir que par exception, dans des cas dûment examinés et motivés.

Je voudrais formuler cette idée dans un second postulat :

Aucune construction, même si nous la trouvons laide, aucun quartier, même si nous l'estimons banal, ne peut être démoli sans que l'on ait auparavant essayé, ou au moins soigneusement étudié, les moyens de réadaptation et de conservation. La protection de l'environnement bâti est un tout dans lequel l'aspect esthétique de la protection de monuments ne joue qu'un rôle parmi d'autres.

3. Toute construction nouvelle, tout quartier nouveau, doivent être préalablement examinés, non seulement par rapport à leur utilité et nécessité intrinsèques, mais par rapport à leur influence positive ou négative sur l'environnement bâti existant

Il ne me semble que trop évident que, sans vouloir mésestimer l'importance ou l'utilité de nombreuses nouvelles constructions, dans de trop nombreux cas ces constructions se sont faites au détriment des immeubles existants. Que de centaines de milliers ou de millions de mètres carrés de surface de bureaux, de salles de réunions, d'habitations sociales ou d'appartements de classes diverses ne sont-ils pas venus s'ajouter à, et de ce fait concurrencer et rendre inutile, une grande partie de notre patrimoine immobilier existant ? Nous devons en revenir à un rythme plus modéré de nouvelles constructions qui permette mieux aux constructions existantes de s'adapter à des situations nouvelles.

La politique de constructions neuves à outrance a été fortement stimulée ces dernières décennies par les gouvernements et diverses autorités et a évidemment trouvé un support actif auprès des promoteurs immobiliers et des grands entrepreneurs de travaux publics.

Il faut bien dire que la tendance au gigantisme a eu, dans beaucoup de cas, des effets néfastes et pas seulement pour le patrimoine architectural. Toutes les études prospectives exécutées récemment prouvent qu'on est allé beaucoup trop loin et qu'il faut en revenir à des unités plus modestes et plus humaines. Entre autres conséquences, cette tendance rend immédiatement une plus grande actualité aux constructions existantes.

Il faut bien se rendre compte, d'autre part, que ce gigantisme est allé de pair avec un modernisme qui n'était pas toujours de bon aloi : air conditionné, atmosphère aseptisée, climat anonyme. Beaucoup, sinon la plupart, des "bénéficiaires" de ces conditions de travail ou de vie s'y opposent de plus en plus.

Le gigantisme et la boulimie dans la construction ont eu des effets négatifs pour l'urbanisme, mais ils ont surtout vidé de leur substance et condamné à l'abandon une très grande quantité de bâtiments existants, qui, par suite de cette concurrence se retrouvaient sans utilité ni affectation, dès lors étaient abandonnés et restaient ou restent inoccupés jusqu'au moment où leur détérioration atteint le point de non-retour et où la démolition devient la seule issue.

Ainsi j'en arrive à formuler un troisième postulat :

Toute construction nouvelle doit être complémentaire à l'environnement bâti existant, ne peut être envisagée que comme complément de ce qui existe et ne peut être construite que dans la mesure où l'ensemble de notre patrimoine existant est utilisé de façon optimale.

### Conclusion

Voilà trois conditions qui me paraissent fondamentales et préalables à toute politique financière pour la conservation.

Je ne dirai pas que ce sont les seules conditions.

On pourrait s'attarder sur la nécessité de promouvoir l'habitat comme fonction essentielle et sur la nécessité d'une structure urbaine aux fonctions diversifiées, complémentaires et équilibrées, deux conditions primordiales pour que tout effort financier soit fait à bon escient.

On pourrait insister sur le problème de la circulation sous tous ses aspects pour démontrer comment tout investissement immobilier peut créer des mouvements de circulation excessifs et nuisibles, et comment, par ailleurs, toute infrastructure routière exagérée ou démesurée peut asphyxier la vie urbaine et détruire l'environnement bâti. A cet égard, on pourrait d'ailleurs développer une thèse tendant à démontrer que dans le passé récent l'emprise sur la ville et sur les espaces urbains par les moyens de transport et par leur infrastructure a été plus négative que l'impact des volumes architectoniques dont nous disons souvent - et à juste titre - tant de mal.

On pourrait démontrer que la transformation de législations compliquées, vétustes et dispersées en lois pratiques et d'application rapide est une autre condition pour permettre que les investissements se fassent dans les meilleures conditions de rentabilité, avec le minimum d'intérêts intercalaires ou de coûts supplémentaires suite à la détérioration rapide de constructions inoccupées ou encore d'augmentation inflatoire des devis par la lenteur des cheminements administratifs.

On pourrait, enfin, prétendre que beaucoup de conditions matérielles et professionnelles sont à réaliser afin de pouvoir employer les moyens financiers à bon escient. Il faut, au niveau communal et ministériel, les services techniques aptes à juger et à contrôler les plans et les travaux, il faut les architectes compétents et, en même temps, soucieux d'économies, les entrepreneurs de travaux et les artisans compétents, les instituts et les écoles aptes à fournir et à recycler ces spécialistes en tout genre. Car, en effet,

en voyant parfois certaines "restaurations" ou "rénovations" mal conduites et mal exécutées on pourrait se demander si, dans certains cas, le fait de placer des moyens financiers à la disposition de personnes trop peu expertes, n'aura pas nui à la cause que nous défendons.

Mais limitons-nous aux trois conditions préalables qui me semblent à l'heure présente les plus importantes.

Elles mériteraient d'ailleurs de plus amples développements et aussi - dans la mesure où elles insistent sur des aspects qui dépassent le cadre traditionnel de notre approche du "patrimoine architectural" - des échanges de vues critiques.

De toute façon, elles me paraissent essentielles si on veut, avec quelque chance de succès, trouver les finances nécessaires à une véritable politique de conservation.

Car en effet, si on laisse proliférer le désordre urbain et la spéculation, ce seront autant de gros moyens financiers qui joueront contre la conservation. Si on laisse beaucoup démolir, ce sera, rien que du point de vue financier, une hémorragie continuelle qui fera passer en perte sèche un actif considérable de notre patrimoine national et européen.

En ces temps de retour à une économie de pénurie après le temps de l'économie de gaspillage, tout le monde devrait être très sensible à cet aspect.

Si on laisse en plus construire sans frein et sans discernement, ce sera un handicap supplémentaire pour la conservation : on investira dans des projets qui seront autant de menaces directes et indirectes pour le patrimoine bâti existant et pour son utilisation.

En conclusion, je considère, sur la base de mon expérience dans une ville historique, que dans les cas où ces conditions préalables ne sont pas remplies, au moins dans une large mesure, il est inutile d'essayer un quelconque financement de la conservation.

## Chapitre deuxième

### Trois propositions pour le financement des activités de restauration et de conservation

Mais supposons que dans toutes nos villes - qu'elles soient d'ailleurs historiques ou non - ces conditions préalables soient acquises, et formulons alors quelques propositions principales concernant les moyens financiers nécessaires pour la conservation et la restauration dans le sens le plus large des termes.

1. La conservation des monuments et des sites exige, au niveau international, national et communal, des moyens financiers nettement supérieurs à ce qui y est affecté en ce moment

C'est la conclusion générale que nous retirons de tous les débats tenus dans tous les pays : les moyens financiers mis à la disposition sont insuffisants pour permettre une protection efficace et générale. A moins de se résigner à ne maintenir en état qu'une partie de notre patrimoine architectural - thèse inadmissible, mais qui est soutenue implicitement ou explicitement par certains, parfois au plus haut niveau - nous devons pouvoir considérablement augmenter les sommes nécessaires à la conservation des monuments et sites.

#### Au niveau national

Les arguments d'ordre culturel, artistique, historique, ne semblent pas suffisants pour faire accepter par nos gouvernements l'affectation d'une plus grande dotation en faveur d'une politique de restaurations plus importante. C'est bien triste.

Alors, il faut trouver des moyens de persuasion supplémentaires et il faut les chercher dans tous les arguments économiques et sociaux qui peuvent ressortir d'une analyse des coûts et profits, tant au niveau macro- que micro-économique. C'est la démarche que nous avons déjà suivie dans un certain nombre de villes (1) et dont nous avons préconisé la généralisation lors du colloque ICOMOS de Bruges en mai dernier, dans notre rapport de synthèse sur "Les problèmes économiques et financiers de la conservation" et auquel je renvoie pour de plus amples développements.

---

(1) Je m'en réfère e.a. aux exposés tenus à Bruges pendant le colloque "La conservation des villes historiques" par MM. A. Baeten, bourgmestre de Maastricht (Pays-Bas), W. Schlegel, Salzburg (Autriche), Mme Arroud-Vignod (France), MM. H.B. Cools, échevin d'Anvers (Belgique), A. Schmid, bourgmestre de Regensburg (République Fédérale d'Allemagne) et D. Insall (Grande-Bretagne).

La conclusion logique de nos constatations c'est que dans chacun de nos pays les gouvernements devront engager une part beaucoup plus importante de dépenses dans la restauration des monuments et sites.

Ceci est vrai pour tous les pays, quoique à des degrés divers. Certains pays ont déjà fait des efforts supplémentaires, d'autres en restent à un niveau d'investissements pour les monuments tout à fait insuffisant, voire ridicule.

Il ne s'agit donc pas, de notre part, de vouloir des sommes exorbitantes (le trop-plein pourrait d'ailleurs être nuisible autant que le trop peu), mais d'exiger des budgets suffisants pour l'entretien régulier et la restauration nécessaire de tous les monuments et sites.

L'obtention d'un tel résultat sera la seule preuve tangible que la campagne européenne aura porté ses fruits : sans cela tout n'aura été que littérature.

Si, dans les années à venir, la plupart de nos pays ne parviennent pas à débloquer une somme qui soit la multiplication par cinq, par dix ou par vingt de ce qu'ils investissent actuellement, la déprédation et la disparition d'une très grande partie de nos monuments et de notre environnement bâti en général continueront à un rythme accéléré.

#### Au niveau local

Ce qui vaut au niveau national est également vrai au niveau communal. C'est tellement vrai que certaines villes sont parvenues presque exclusivement par leurs propres moyens à conserver un ensemble de grande valeur, dans des pays et à des époques lointaines, récentes ou même présentes, où ni législation adéquate ni moyens financiers adaptés ne les y incitaient ou aidaient.

La plupart de nos villes ont la possibilité d'inscrire des montants en faveur de la conservation et de la restauration à leur budget, tout comme elles trouvent les crédits pour investir dans les secteurs les plus divers ou l'argent pour combler les déficits d'installations sportives, culturelles ou autres. Il s'agit d'une volonté politique et d'un choix politique.

Le total de tous les efforts communaux peut être fort important. Il peut, entre autres, se porter sur une aide financière aux propriétaires privés de grands ou petits monuments qui ne reçoivent pas, ou pas encore, d'aide de l'Etat. De telles interventions peuvent avoir des effets de "boule de neige".

La commune est, en outre, fort bien placée pour trouver à chaque monument une destination adéquate, afin de le rentabiliser dans toute la mesure du possible ou à tout le moins de lui assurer un entretien convenable.

### Au niveau international

Enfin, il reste une possibilité d'action au niveau international et même mondial. On y a d'ailleurs déjà pensé sérieusement.

L'UNESCO a prévu la création d'un "Fonds du patrimoine mondial" et des recherches dans le même sens sont en cours au sein de la Commission Economique Européenne.

Il s'avère possible de trouver sur le marché international des fonds qui pourraient être prêtés à taux réduit et à long terme, ce qui, surtout en une période de rattrapage que nous devons de toute façon supporter, pourrait constituer un appoint précieux pour les activités nationales.

En outre, ces mêmes fonds devraient pouvoir octroyer des subsides d'un montant variable, et cela suivant des mécanismes qui sont couramment employés au sein de la C.E.E. (Je songe e.a. au FEOGA et au "Fonds social").

Quoi qu'il en soit, et à quel niveau que puisse se trouver l'argent nécessaire, il est évident que si nous croyons à nos propres théories, nous devons exiger haut et fort les milliards de florins, de marks, de francs, de lires, de livres, de couronnes, etc. que nous savons être indispensables et urgents.

2. L'ensemble des problèmes de rénovation urbaine et de "conservation intégrée", qui dépassent de loin le cadre de la conservation des monuments, exige lui aussi un effort nettement supérieur à tout ce qui a été fait jusqu'à présent.

Dans plusieurs rapports, nous avons déjà démontré qu'à la base de motifs purement économiques, tout investissement de conservation et de rénovation urbaine fait partie des investissements les plus utiles, les plus productifs et les plus riches en conséquences positives pour la collectivité.

Pourtant, nous avons tout fait pendant les dernières décennies pour suivre une autre voie et pour rayer de la carte des villes humaines et accueillantes : la construction en hauteur et la sur-densité de l'occupation du sol, l'unifonctionnalité des immeubles et la monotonie de leur architecture, la ségrégation de l'habitat par l'argent et la déperdition des structures anciennes, la suppression de canaux et de plans d'eau, parfois le bouleversement des nappes aquifères, l'élimination de zones vertes et l'abattage en masse des arbres dans les zones urbanisées, la pollution des eaux et de l'atmosphère, l'asphyxie occasionnée par les boulevards périphériques mal conçus, l'embolie causée par un trafic d'autant plus envahissant et nocif qu'on a tout fait (en vain d'ailleurs) pour lui rendre la pénétration plus facile : tout cela concourt dans la même direction.

Il s'avère de plus en plus que la note à payer pour ces erreurs est très élevée et qu'elle ne fera qu'augmenter. Il s'avère en même temps que la rénovation bien dirigée de l'environnement bâti existant n'est au moins pas plus chère, sinon meilleur marché, pour la collectivité.

Mais qu'on se comprenne bien : pas plus chère ou meilleur marché veut dire qu'au niveau des budgets nationaux des transferts sont nécessaires, cela ne veut pas dire qu'il ne devrait pas y avoir d'intervention financière de la collectivité.

Dans un nombre encore assez élevé de nos pays, il est assez curieux de constater que l'on trouve aisément les finances publiques pour la construction d'autoroutes et de métros (parfois inutiles), pour l'infrastructure de villes ou quartiers nouveaux (qui servent parfois une urbanisation sauvage), pour la construction d'habitations nouvelles (surtout des habitations à loyer modéré), pour la construction de ports et de zones industrielles (où pas tout n'a été réalisé à bon escient), etc.

Mais dès que les défenseurs de l'environnement bâti existant veulent restaurer ou rénover, on estime en maint haut lieu que ces opérations n'ont pas à émarginer, ou si peu, au budget de l'Etat.

Ici, encore une fois, et dans la mesure où il ne s'agira dans beaucoup de cas que de transferts budgétaires et non point de nouvelles dépenses, les Etats et les gouvernements seront impardonnables s'ils ne décident pas d'affecter des sommes très importantes à l'ensemble des activités de rénovation urbaine.

Mis à part les investissements à engager, tant par les collectivités nationales et locales que par les particuliers, et qui, par définition, seront utiles et rentables, il faut insister sur le fait que seul le surcoût doit être pris à charge et à fonds perdu par l'Etat. Dans les grandes lignes, ce surcoût peut être chiffré. Pour la collectivité, ce subside direct, condition sine qua non pour la réussite de la politique préconisée, sera justifié par ses conséquences bénéfiques au niveau macro-économique.

Ceux-ci seront parfois plus difficiles à chiffrer : ils n'en seront pas moins tout à fait réels.

Dans cet ordre d'idées, nous pouvons nous réjouir tout particulièrement du point 8 de la "charte européenne du patrimoine architectural" adoptée par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe le 26 septembre 1975 où il est dit :

"Il est essentiel que les moyens financiers consacrés par les pouvoirs publics à la restauration des quartiers anciens, soient au moins égaux à ceux qui sont réservés à la construction neuve".

Voilà un texte clair et net, et véritablement révolutionnaire qui, une fois mis en pratique par nos gouvernements, résoudrait la plupart, sinon l'ensemble, des problèmes qui nous préoccupent.

3. Une politique de "conservation intégrée" et de rénovation urbaine exige une approche très délicate des problèmes sociaux qui se posent inévitablement et qui ne pourront être résolus que grâce à des moyens financiers accrus.

Il est tout à fait évident que la grande oeuvre de rénovation à accomplir, surtout dans notre climat actuel, ne pourra jamais se faire et provoquera toujours des critiques acerbes - et d'ailleurs justifiées - si elle se fait au détriment de l'habitant et en premier lieu au détriment des plus défavorisés, des couches sociales les moins aisées, des vieillards, des travailleurs à revenus modestes, etc.

Il s'agit là d'un thème qui revient de plus en plus fréquemment dans les discussions des rénovateurs.

Il faut bien dire que le terrain leur a été mal préparé : beaucoup de citoyens ont été traumatisés par les nombreux exemples de démolitions, parfois de quartiers entiers, où la force brutale de la loi et des promoteurs (publics ou privés) faisait éjecter des populations sans défense et à laquelle souvent aucun hébergement équivalent n'était offert.

Il n'est dès lors pas anormal que l'activité de conservation intégrée soit, elle aussi, considérée par certains avec une certaine méfiance.

Si on écoutait certains esprits par trop critiques et peut-être trop éloignés de la réalité, il s'agirait d'un problème insoluble, l'antinomie entre la conservation et l'habitant étant totale et le principe étant entendu que toute restauration chasse l'homme du peuple pour le voir remplacé par une couche plus aisée de la population.

Il ne faut rien en croire et un nombre croissant de réalisations le prouvent.

Comment procéder dans la pratique ? Je m'aventure ici à définir une politique équilibrée de politique sociale au niveau de la conservation.

Le travail de conservation et de rénovation doit pouvoir se faire autant qu'il se peut au gré des possibilités offertes par les migrations naturelles des habitants et doit s'attaquer toujours par priorité aux immeubles inhabités : dans la plupart de nos villes, cela offre déjà un champ d'action assez vaste.

Il s'agira donc d'une oeuvre de longue haleine, jamais terminée, entreprise non pas dans le cadre de secteurs sauvegardés de dimension réduite mais sur l'ensemble de notre environnement bâti et par des opérations ponctuelles et dirigées "tous azimuts" qui, pour être partielles et dispersées, n'en pourront pas moins s'inscrire dans un programme d'action basé sur un plan global et réfléchi.

Dans cette entreprise, la structure sociale diversifiée devant demeurer la règle, il s'agira évidemment de garder à l'habitant original la priorité s'il le désire, tout en veillant à promouvoir un meilleur mélange des couches sociales là où il s'avère trop uniforme, et un rajeunissement dans presque tous les cas.

En outre, la conservation et la rénovation pouvant, au même titre d'ailleurs que la politique de démolition et de construction de nouveaux ensembles, pénaliser les moins favorisés, les autorités doivent veiller à corriger ce risque par tous les moyens dont elles disposent : habitations de remplacement temporaires ou définitives, primes de réinstallation et de déménagement, subsides aux locataires, subventions aux propriétaires pour les travaux de rénovation mais accompagnés de blocages de loyer, etc.

Tout cet arsenal de moyens financiers est suffisamment connu, et est d'application en tout ou en partie dans beaucoup de pays.

Mais ici également le manque de crédits se fait souvent sentir, de sorte que les interventions, tant en nombre qu'en montant n'ont souvent que valeur de symbole.

J'ai l'expérience, et d'autres l'ont certainement aussi, qu'une conservation, restauration et rénovation d'une certaine envergure peut se faire sans léser en rien les couches sociales humbles.

Mais le travail serait encore nettement plus facile et nettement plus rapide si les gouvernements dans leur ensemble consentaient à débloquer des crédits supplémentaires au profit des populations concernées.

Là encore il ne doit pas s'agir uniquement de crédits nouveaux, mais surtout de transferts au départ d'autres moyens d'action, p. ex. en réaffectant une partie des crédits affectés jusqu'à présent à la construction de logements sociaux neufs, dont le coût pour la collectivité est nettement plus élevé que la rénovation de ce qui existe.

### Conclusion

La conclusion de mes trois propositions principales est je crois fort claire : tout responsable au niveau opérationnel vous dira qu'en règle générale les moyens financiers mis à la disposition pour couvrir les déficits ou surcoûts de la conservation, de la restauration et de la rénovation sont nettement insuffisants, tant pour les monuments dans le sens strict, que pour l'ensemble de l'environnement bâti et pour le volet social et humain de toutes les opérations.

Je ne voudrais pas dire qu'en ce moment il n'y ait pas d'autres problèmes dans le domaine que nous traitons : les autres thèmes traités à ce Congrès sont tous graves et importants. Mais j'affirme au nom des responsables communaux que pour le moment le problème le plus urgent, la pierre de touche qui permettra de vérifier si nos dirigeants nationaux ont véritablement compris de quoi il s'agit, c'est la mise à la disposition de budgets annuels proportionnels à l'immensité et à l'urgence des problèmes et au retard à rattraper.

## Chapitre troisième

### Trois considérations générales

Je voudrais terminer avec trois considérations d'ordre général mais qui me semblent directement reliées aux problèmes financiers.

1. Première considération : Une base trop étroite

L'assemblée nombreuse que nous formons prouve que nous sommes devenus une force.

Mais nous sommes trop massivement recrutés dans les milieux de la culture, de la conservation et des techniques de restauration, des amis et promoteurs de monuments historiques.

Il est symptomatique que nos délégations soient en général dirigées par le ministre de la Culture ou son délégué et que les ministres de l'Équipement, de l'Aménagement du territoire, des Travaux public et leurs collaborateurs et fonctionnaires soient pratiquement absents du débat.

Voilà une constatation qui me paraît fâcheuse et nous devons essayer, dans chacun de nos pays, d'y remédier, sinon nous risquons de développer une activité parallèle qui se situera en dehors et contre les véritables centres de prise de décisions et loin des distributeurs et affectateurs des crédits de l'État les plus considérables.

2. Deuxième considération : Un effort qui n'en est qu'à ses débuts

Je ne suis pas aussi optimiste sur les résultats déjà acquis par notre campagne auprès de l'opinion publique que certains orateurs à la séance d'ouverture.

Je crains que cette campagne ait plutôt conforté beaucoup de nos concitoyens dans leur intérêt romantique et affectif pour les beaux monuments et les "villes d'art", mais qu'ils auront moins saisi l'essentiel des problèmes qui sont en cause et parmi lesquels la conservation des monuments n'est qu'une partie, certes spectaculaire, de l'ensemble.

Dans la mesure où ils n'auront pas saisi le fil conducteur de notre action, ils ne seront pas suffisamment motivés pour exiger de la part de leurs gouvernants des nouveaux crédits ou des ajustements de budgets et d'orientation.

Aussi, je crois que nous devrions tous soutenir la proposition faite récemment par le secrétaire d'État néerlandais Schaeffer de faire de l'année 1980 une année de la rénovation urbaine ou de l'environnement bâti. Nous aurions alors une date précise pour atteindre un but précis :

continuer et amplifier notre campagne dans un cadre beaucoup plus large, au sein duquel le patrimoine architectural trouverait évidemment sa juste et importante place.

3. Troisième considération : Une autre hiérarchie des valeurs et une nouvelle volonté politique

Mes deux premières considérations m'amènent à la troisième.

Je crois que toute notre campagne, pour utile et importante qu'elle ait été, n'a encore fait qu'entrouvrir timidement les portes aussi bien vers l'opinion publique que vers les gouvernants et les professionnels concernés. Ne nous réjouissons pas trop vite entre nous des résultats obtenus déjà et tendons tous nos efforts vers l'avenir.

Vous devrez avoir été frappés comme moi que dans les différents plans de relance économique, proposés récemment par plusieurs de nos gouvernements, les opérations de rénovation urbaine et encore moins la restauration de monuments, ne figurent pas, sinon de façon presque accidentelle, parmi les moyens pour s'attaquer à la crise économique et e.a. aux problèmes de chômage.

Vous devez être inquiets comme moi en constatant que de très larges couches de professionnels directement concernés ne s'intéressent que peu ou pas à nos problèmes : les urbanistes et leurs groupements professionnels, à peine une minorité d'architectes, et nullement les ingénieurs de génie civil.

Nous n'avons pas auprès de nous les entrepreneurs de travaux et leurs puissantes confédérations, les responsables des sociétés de construction de logements sociaux et, en général, les mouvements ouvriers et les syndicats, ni même les groupements de commerçants et d'artisans pourtant intéressés au premier chef.

Nous manquons également les inspecteurs des finances, les comptables des deniers de l'Etat, les hauts fonctionnaires de départements techniques, et, enfin, le législateur.

En un mot, nous manquons tous ceux qui, pendant que nous discoupons de monuments et de conservation, sont peut-être dans un tout autre état d'esprit et dans des voies tout à fait divergentes, voire opposées, occupés à élaborer des plans et à promouvoir des réalisations qui peuvent gêner, ruiner ou rendre inutiles les efforts que nous entreprenons.

### Conclusion

Comment, dès lors, s'étonner que, malgré l'énorme effort accompli au niveau des idées et de la sensibilisation de l'opinion publique et mis à part de très nombreuses bonnes dispositions et déclarations de principes, si peu soit changé dans la réalité pratique au niveau de nos gouvernements ?

Il me semble évident que dans la plupart de nos pays la conservation des monuments et des sites, la rénovation et, en général, la protection de notre environnement bâti n'en est encore qu'à ses débuts.

Je cherche vainement beaucoup de signes incitant à l'optimisme en regardant le seul critère - celui des budgets - qui puisse me faire croire que les gouvernements veulent vraiment s'assurer les moyens d'une véritable politique. Au contraire, je crains que, l'inflation aidant, nous ne soyons plus mal lotis après l'année du patrimoine architectural qu'avant.

Dès lors, ma conclusion finale est : tous nos discours demeureront stériles, tous nos efforts sans résultats, si chaque gouvernement n'en vient pas, sous l'influence d'une opinion publique attentive, à débloquer des sommes importantes pour la réalisation de nos buts.

Cela veut dire, en fin de compte, qu'il nous faut une autre hiérarchie des valeurs et des priorités qui se traduira par une nouvelle volonté politique.