

LA PATRIMONIALISATION DANS LES PROJETS DE RÉGÉNÉRATION URBAINE À PORTO

Sandra Guinand

Porto (comme la plupart des villes d'Europe): Industrie => tertiaire, il faut revaloriser toutes les traces de ces anciennes activités industrielles par la patrimonialisation. Cas du centre historique de Porto, classé au Patrimoine mondial, où une majorité de la population résidente a plutôt le sentiment de se situer en marge de cette labellisation ainsi que des projets de requalification menés par la société de réhabilitation Porto Vivo, même si les autorités publiques les jugent plutôt positifs et nécessaires pour l'économie (notamment touristique) de la ville

L'objectif de cette analyse est de questionner la construction et la place du patrimoine dans les projets de régénération urbaine. Il s'agit également d'interroger les modes d'articulation de ces espaces aux différentes échelles territoriales et la prise en compte des résidents.

1 Porto, com identidade e futuro (avec identité et futur)

1.1 Le centre historique

Porto : sur une colline entourée de la rivière Douro, centre ancien, dense et compact.

Quartier de Ribeira : près du Douro, vitrine de la ville (tourisme, lieu d'invest%, lieu de sortie pour étudiants, lieu de ressources pour jeunes artistes...)

1.2 Le projet Frente Ribeirinha

« FR » est un des endroits identifiés comme « **zone stratégique** » par la société de réhabilitation Porto Vivo SRU. Étendu sur plus de 3,5 kilomètres **le long de la rive** droite du Douro, le projet Frente Ribeirinha couvre approximativement 335 500 m². Ce sont des lieux potentiels de relance d'activités et de fonctions nouvelles. Cette zone comprend aussi des espaces verts. Trois axes thématiques stratégiques : le Fleuve Douro, les industries créatives et le tourisme.

2 Requalification et valorisation du tissu bâti à Porto

2.1 Mise en perspective

Années 1980 : la ville subit une mobilité croissante, une perte de vitesse et d'attractivité économique et une hémorragie démographique. Il s'en suit une **dégradation du bâti** de son centre. Les autorités publiques décident de réagir.

De **1974 à 2004** : la société **CRUARB** œuvre à la réhabilitation et valorisation du centre historique, plus particulièrement de la zone de Ribeira-Barredo. Particulièrement sensible à la qualité architecturale du site et à sa dimension sociale (préservation du tissu bâti ainsi que le maintien, dans la mesure du possible, des populations résidentes).

A partir des **années 90** : premier intérêt marqué pour le tissu bâti et on s'interroge sur le lien éventuel avec le **tourisme**, on envisage de demander une labellisation à **l'UNESCO** (acquise en 1996).

2001 : changement de maire, la réhabilitation urbaine est reportée sur les acteurs privés : création de **Porto Vivo** succédant au CRUARB, a pour mission de lancer des opérations de redynamisation et d'encourager la **réhabilitation et la reconversion d'édifices** sur l'ensemble du centre-ville, en stimulant le marché de l'immobilier et les investissements privés.

2005 : le **Masterplan** (par Porto Vivo) pour la revitalisation sociale et urbaine de la Baixa de Porto identifie le périmètre de **Frente Ribeirinha** comme une zone dont le potentiel de réhabilitation offre une multitude d'opportunités à exploiter. Le tissu bâti représente une ressource non négligeable en termes de développement d'activités économiques, culturelles et sociales, mais également en tant que référent identitaire. Il peut être un **levier pour la régénération du reste de la ville**.

2.2 Valorisation du tissu bâti : éléments de distinction ?

Le bâti devient le support de l'histoire de la culture et donc de l'identité et de l'image de la ville. Après 1996, changement dans l'approche des autorités publiques : le tissu bâti et son état de délabrement n'apparaissent plus comme uniquement problématiques mais s'intègrent dans une vision globale et stratégique. La **charge symbolique et historique** de la zone de Ribeira est alors clairement explicitée. Guy Di Méo parle non pas « d'idéologie territoriale » mais d'une « **mythologie territoriale** ». En effet, les autorités commencent à insister sur **l'importance de l'histoire**, sur les traces archéologiques, sur les origines de la ville. Ribeira serait l'emplacement du premier noyau urbain qui aurait donné naissance à la Ville de Porto, elle-même étant considérée comme le berceau historique du Portugal. Par exemple valorisation du centre historique comme espace nodal de l'économie viticole, activité historiquement importante de la région. La **référence au vin** renvoie également à l'idée de **terroir, d'identité**.

Mais la valorisation du patrimoine, comme l'explique Maria Gravari-Barbas dans son analyse du Vieux Québec, participe d'une **interprétation idéalisée de l'histoire de la ville**.

3 Régénération urbaine et enjeux de la patrimonialisation

3.1 Registres de l'action et échelles du projet

Enjeux pour les autorités publiques : à **l'échelle locale**, (re)créer du collectif pour impulser une **dynamique sociale positive** autour d'un projet collectif, d'une identité commune et partagée.

À **l'échelle métropolitaine**, la réhabilitation du tissu bâti et des espaces publics est un outil de positionnement stratégique quasi géopolitique. Il s'agit de renverser la tendance des chiffres migratoires des populations en **ciblant des profils socio-économiques précis** (capter et fixer les acteurs issus des milieux artistiques, universitaires et créatifs) et ceux des **entreprises, des commerces et des services**.

3.2 Compétitivité, attractivité et dimension locale

La **valeur patrimoniale** donnée aux édifices est un atout non négligeable pour **l'attraction des populations qualifiées** (image de quartier de culture...).




Un **problème** majeur se pose : d'un côté, la ville cherche à **capter de nouveaux capitaux** en se tournant vers l'extérieur afin d'attirer l'attention d'investisseurs et de nouvelles populations. De l'autre, **peu de discours sur et pour la population résidente**. Protestations de la part des résidents

qui ne voient pas les avantages pour eux. Désorganisées, peu écoutées, ces revendications n'ont pas donné de résultats. En effet, avec le départ (volontaire ou involontaire) de certains résidents, les associations se sont peu à peu éteintes. Livrés à eux-mêmes, désinformés et maîtrisant peu les outils politiques, les résidents peinent à s'organiser. La ville ne semble plus s'orienter vers la création de richesses, mais recherche plutôt à en capter un maximum. De **même la requalification des espaces publics ne s'adresse pas directement aux populations du site**. Si celles-ci approuvent certaines interventions, elles regrettent le **manque d'équipements publics**, notamment à destination des jeunes et des enfants. Exemple : fermeture des espaces d'activités socio-culturelles.



Mutation fonctionnelle de la ville: comparativement au reste de la ville centre, on note par exemple une prédominance du nombre de bars, restaurants et hôtels dans cette zone. Les bateaux qui transportaient autrefois le vin de porto (de la vallée aux caves) accueillent aujourd'hui les touristes pour des croisières. Apparition de **disparités** tant au niveau spatial que social : on constate par exemple une réhabilitation marquée des bâtiments du front d'eau. En revanche, l'arrière demeure plus problématique (dégradation), ce qui donne l'impression d'un certain « **façadisme** ».

Porto, une « ville vivante » qui cache une longue volonté publique de patrimonialisation ainsi que des disparités sociales et géographiques

- Une revalorisation du tissu bâti stratégique

-  Quartier historique faisant l'objet d'une réhabilitation à des fins essentiellement touristiques
-  Zone définie par le masterplan de 2005 comme possédant un potentiel de réhabilitation (objectif économique, social, culturel...)
-  Centre historique labellisé par l'UNESCO depuis 1996, labellisation qui a permis une certaine redynamisation de la ville

- La face cachée du projet

-  Migrations : départ des populations locales modestes pour des populations plus aisées (notamment des milieux créatifs)
-  Façadisme : disparités sociales et spatiales, manque d'équipements du quotidien dans le reste de la ville

