



PATRIMOINE CULTUREL ET DÉVELOPPEMENT Cultural heritage and development

L'Agence Française de Développement

L'Agence Française de Développement (AFD) est un établissement public au service d'une mission d'intérêt général : le financement du développement. Institution financière spécialisée, elle soutient des projets à portée économique et sociale, du secteur public comme du secteur privé : infrastructures et systèmes financiers, développement urbain et développement rural, éducation et santé. Elle intervient aujourd'hui dans plus de soixante pays en développement et dans l'ensemble des collectivités d'Outre-mer français par le biais d'instruments financiers qui vont de la subvention aux prêts à conditions de marché. Elle contribue également, en liaison avec ses tutelles, à l'élaboration des politiques publiques et à l'influence française dans la sphère du développement. Dans chacune de ses activités, l'Agence s'engage à promouvoir les objectifs du millénaire, à la croisée des impératifs de croissance économique, de réduction de la pauvreté et de développement durable, priorités de l'aide française au développement. En 2006, ses engagements ont représenté 3 109 millions d'Euros.

Des remerciements particuliers :

- à tous les acteurs de cette plaquette, pour la richesse de leurs contributions que nous n'avons pu, malheureusement, conserver intégralement ;
- à l'ensemble du département « Infrastructures et développement urbain » au siège de l'Agence pour sa disponibilité, et tout particulièrement à Alain Henry, Thierry Paulais et Xavier Hoang pour leurs relectures ;
- à l'agence AFD de Phnom Penh (Yves Terracol), pour son aide précieuse dans les recherches de témoignages ;
- à l'équipe du département de la communication de l'AFD.

Avertissement :

Les analyses et conclusions de cet ouvrage sont formulées sous la responsabilité de leurs auteurs. Elles ne reflètent pas nécessairement le point de vue officiel de l'Agence Française de Développement ou de ses partenaires.

Agence Française de Développement

Agence Française de Développement (AFD) is a state institution dedicated to funding overseas economic development. It is a specialized financial institution supporting social and economic projects in the public and private sectors. These projects focus on infrastructure, financial systems, urban and rural development, education and health. AFD operates in more than sixty developing countries and in all of the French Overseas Communities using a range of financial instruments – from subsidies to commercial loans. In coordination with its supervising ministries, it also promotes the formulation of public policies and the expansion of French influence within the development field. AFD's aid programs are all dedicated to supporting the Millennium Development Goals, combining the French development assistance priorities of economic growth, poverty reduction and sustainable development. In 2006 the AFD Group's commitments amount to 3,109 million Euros.

Acknowledgments

- thanks to the authors who made valuable contributions to this booklet, all of which, unfortunately, could not be used
- thanks to the “Infrastructure and Urban Development” Department at the Agency's headquarters for their time, and in particular to Alain Henry, Thierry Paulais et Xavier Hoang for their proofreading skills
- thanks to the Phnom Penh AFD agency (Yves Terracol) for its invaluable help in researching data
- thanks to the AFD Communication Department team

Caveat

The authors are responsible for the analysis and conclusions of this report. These do not necessarily reflect the official opinion of Agence Française de Développement or of its partners.

SOMMAIRE

	AVANT-PROPOS Patrimoine culturel et développement	3
1	LE PATRIMOINE CULTUREL : ENTRE RICHESSE ET VULNÉRABILITÉ	6
	LE PATRIMOINE CULTUREL au cœur du développement	8
	LE PATRIMOINE CULTUREL, entre politiques et pratiques	14
	LE PATRIMOINE, DE CHINON À LUANG PRABANG, une aventure humaine et culturelle	18
	LA PRÉSERVATION du patrimoine culturel africain	24
	LE PATRIMOINE, VECTEUR DE PAIX et de réconciliation entre les communautés	28
2	SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL : POUR UNE APPROCHE INTÉGRÉE DU DÉVELOPPEMENT	32
	LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL comme outil de développement économique	34
	LES ENJEUX de la valorisation économique du patrimoine	40
	LE PATRIMOINE CULTUREL, facteur de développement social	46
	LA MAISON DU PATRIMOINE, UNE INSTITUTION AU SERVICE du patrimoine luang prabanais	52
	PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET FONCTIONS COMMERCIALES : la réhabilitation des marchés centraux	58

SUMMARY

	FOREWORD Cultural heritage and development	5
1	CULTURAL HERITAGE: FROM RICHNESS TO VULNERABILITY	6
	CULTURAL HERITAGE at the heart of development	9
	CULTURAL HERITAGE, balancing policy and practice	15
	CULTURAL HERITAGE SITES, FROM CHINON TO LUANG PRABANG, a human and cultural adventure	19
	THE PRESERVATION of African's cultural heritage	25
	HERITAGE AS A MEDIUM FOR PEACE and reconciliation between communities	29
2	PROTECTION AND PROMOTION OF CULTURAL HERITAGE TO CREATE A MORE INTEGRATED APPROACH TO DEVELOPMENT	32
	PROMOTION OF CULTURAL HERITAGE as an economic development tool	35
	PROMOTING the economic value of national heritage	41
	CULTURAL HERITAGE: a factor of social development	47
	LA MAISON DU PATRIMOINE (THE HERITAGE HOUSE), AN INSTITUTION DEVOTED to the heritage of Luang Prabang	53
	ARCHITECTURAL HERITAGE AND COMMERCIAL FUNCTIONS: restoration of central markets	59

AVANT-PROPOS

Patrimoine culturel et développement

Pierre JACQUET

DIRECTEUR DE LA STRATÉGIE ET ÉCONOMISTE EN CHEF
À L'AGENCE FRANÇAISE DE DÉVELOPPEMENT

La mobilisation de la communauté internationale autour des objectifs de réduction de la pauvreté est largement centrée vers la mise en place de services de base et privilégie le financement des secteurs sociaux traditionnels, tels que la santé et l'éducation. Cette approche, pour mobilisatrice qu'elle soit, passe cependant à côté d'autres facteurs déterminants pour la réduction durable de la pauvreté.

Jusqu'à ces vingt dernières années, le patrimoine culturel a rarement été considéré comme un facteur possible de développement. Le patrimoine est à l'image d'une ressource économique non renouvelable, un domaine sensible et fragile. Sa protection, sa réhabilitation et sa sauvegarde relèvent d'un enjeu collectif. Là où chacun ne pensait qu'à son pas de porte, l'aménagement d'un patrimoine urbain valorisable amène à penser la rue, le quartier et la ville comme des espaces communs. D'où la nécessité d'une action reposant sur la contribution de tous à la pérennisation des biens publics locaux et mondiaux. Une opération de réhabilitation du patrimoine ne peut nourrir le développement que si elle sert, d'abord, les intérêts des populations.

Les sites du patrimoine mondial constituent une référence intangible à l'identité des communautés. Mais ils appartiennent aussi à tous les peuples du monde. Ils dépassent le territoire sur lequel ils sont situés. Ce qui rend exceptionnel le concept de patrimoine mondial, c'est son application universelle. Il est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations futures. Nos patrimoines culturel et naturel sont deux sources irremplaçables de vie et d'inspiration, des témoignages de notre humanité. Notre monde prend désormais conscience

des ravages que peut entraîner un développement économique non maîtrisé et que matérialisent une exploitation excessive des ressources naturelles, une urbanisation anarchique, une destruction irrémédiable de vestiges archéologiques, d'espaces naturels, de centres urbains historiques, de villages et de monuments.

La mise en relation des bénéfices issus d'un patrimoine et des besoins de développement économique des pays n'est pas encore évidente pour tous. Le patrimoine, et de manière générale le domaine culturel, apparaissent comme des sujets d'importance secondaire dont il conviendrait de s'occuper une fois que les mécanismes de croissance enclenchés et les priorités -telles que les infrastructures, l'énergie, la santé, l'éducation- sont traités. Mais le lien essentiel entre patrimoine et développement se situe ailleurs. Le tourisme, par exemple, constitue en quelque sorte la manifestation marchande d'un processus plus profond, dont l'un des points essentiels est la considération portée au capital dont disposent les populations locales. Ce capital peut être physique (matières premières), naturel (faune, flore, paysages) ou culturel. Comment penser que l'on peut bâtir un processus durable de développement sans entretenir et valoriser ces différentes formes de capital ?

Dans ce domaine, le rôle joué par les institutions est déterminant. Qu'il s'agisse de nature, de culture ou de capital physique, l'exploitation ne se fait pas toujours spontanément au service du développement : elle peut servir les intérêts de quelques-uns et conduire à des phénomènes de rente. Elle peut aussi, selon le mécanisme du « syndrome hollandais », faire monter les coûts locaux et détériorer la compétitivité de l'économie. Plusieurs expériences de la coopération française

4

apportent un éclairage intéressant sur les liens entre la croissance et la préservation du capital naturel et culturel des pays pauvres. L'activité touristique qu'elle génère apporte des devises, induit des activités et des emplois, notamment dans la construction, les services et l'artisanat local, et apparaît comme un vecteur d'image essentiel.

L'objectif que s'est fixé l'AFD est de concilier la préservation du patrimoine et le développement durable. Il s'agit de valoriser le patrimoine de manière économiquement rentable, tout en assurant sa préservation et sa promotion. Le patrimoine constitue un enjeu socio-économique et politique très important. Il faut le protéger des flux touristiques de masse ou d'une urbanisation mal planifiée. L'authenticité des sites historiques et la richesse de la biodiversité doivent être préservées.

Les actions correspondantes s'étendent à des domaines variés, tels que l'urbanisme, les infrastructures, l'aménagement du territoire, l'histoire et la mémoire. Elles s'inscrivent dans la perspective d'une planification urbaine globale afin que soit maîtrisé le développement des territoires. Plusieurs opérations conduites par l'Agence témoignent de l'impact de cette approche multidimensionnelle. La restauration du site d'Angkor, au Cambodge, illustre, dans un contexte caractérisé par l'éloignement entre la ville de Siem Reap et le site, tout l'enjeu d'une démarche intégrée. Il s'agit de partir d'un tourisme pourvoyeur de ressources, à un véritable catalyseur d'activités, d'implication de la population et d'accroissement du niveau de vie.

Au Mozambique, la mise en place du Parc National des Quirimbas, avec l'appui des populations locales, constitue une autre opération exemplaire. Elle entraîne de nombreux effets positifs,

non seulement sur le potentiel touristique, mais aussi sur la sécurité des riverains, la prévention contre le braconnage et la vie quotidienne des populations locales, dont le soutien à l'éducation primaire.

Ces actions de préservation du patrimoine fournissent une sorte de panorama du développement durable. La conservation du patrimoine et sa transmission aux générations futures sont un enjeu de taille pour l'AFD. Nous tentons d'aider à la mise en valeur et à la protection de ce patrimoine en lui attribuant une fonction qui l'insère dans la vie sociale, économique, scientifique et culturelle de l'ensemble de nos partenaires. La mémoire du monde que reflète la diversité des langues, des peuples et des cultures est primordiale pour la préservation des identités culturelles et constitue une réelle source d'enrichissement pour l'avenir.

FOREWORD

Cultural Heritage and Development

Pierre JACQUET,

STRATEGY DIRECTOR AND AGENCE FRANÇAISE DE DÉVELOPPEMENT LEAD ECONOMIST

Developing traditional social sectors like health care and education have been the focus of poverty reduction by the international community. However effective this approach might be, it nevertheless overlooks other key factors decisive for sustained reduction of world poverty.

It is only in the last twenty years that cultural heritage has been seen as a positive force in economic development. Preserving, restoring and safeguarding cultural sites, including natural habitats, require cooperation by many players. In the past, city dwellers seldom looked beyond our own front yards. But creating a sustainable urban heritage now leads us to think of the street, the neighborhood and the town as communal spaces. And from this arises the need for collective action where everyone contributes, both locally and globally, to the lasting sustainability of their communities. If any action to restore cultural heritage is to support economic development, it must first serve the interests of the people as a whole.

World heritage sites give identity to nations and local communities. But they also belong to all the peoples of the world. Their significance reaches far beyond the ground they occupy. What makes the concept of world heritage exceptional is its universal application. It is the heritage of the past from which we all benefit today and hand down to future generations. Our cultural heritage and our natural heritage are irreplaceable sources of life and inspiration, a testimony to our humanity. Our world is now aware of the devastation that uncontrolled economic development can cause through excessive exploitation of natural resources, anarchic urbanization, and the irreparable destruction to archaeological remains, natural spaces, historical urban centers, villages and monuments.

The relationship between the benefits of our heritage and the needs of national economic development is not universally recognized. Heritage, and culture in general, often take a back seat to be dealt with once growth mechanisms have been set in motion and priorities – such as infrastructures, energy, health, education – established. But the essential link between heritage and development lies elsewhere. Tourism, for example, is the market manifestation of cultural heritage, giving importance to the disposable capital of local populations. This capital can be physical (raw materials), natural (fauna, flora, countryside) or cultural. How can a long-lasting development process be constructed without maintaining these different forms of capital and giving them their proper value?

In addressing this question, institutions play a decisive role. Exploitation of nature, culture or physical capital is not always carried out to serve development: it might only serve the interests of a minority and lead to rent-seeking behavior. It can also, through the mechanism known as «Dutch disease», lead to a rise in local costs and loss of economic competitiveness. There are a number of examples where French assistance throws an interesting light on the links between growth and the preservation of natural and cultural capital in poor countries. The tourism it generates brings in foreign exchange, creates economic activity and jobs (notably in construction, local services and cottage industries), and promotes a positive public image.

AFD's objective is to reconcile heritage preservation with sustained development. This means giving heritage its proper place in a way that is both economically profitable and also ensures preservation and promotion. Heritage is socio-economically and politically very important. It has to be protected from mass tourism, poorly planned urbanization, and regional and national development schemes. In short, the authenticity of historical sites and the richness of biodiversity must be preserved by taking a multi-dimensional approach.

Achieving this objective requires activities into such varied fields as urbanization, infrastructures, land-use planning, history and national legacies. These activities fall within the scope of global urban planning as a tool for land development. Several AFD projects testify to the positive impact of such an approach. Integrating the restoration of the Angkor site in Cambodia with developments in the town of Siem Reap, the closest city to Angkor Vat is a stellar example of everything involved in implementing this approach. It shows that the kind of tourism that supplies resources must become a real catalyst of activities involving the local population and raising the standard of living.

Another exemplary project is the Quirimbas National Park in Mozambique, which was done with the support of the local population. The results tell the story. Not only was tourism developed but the security of residents improved, poaching was prevented, and public services expanded, including support for primary education.

These actions to preserve heritage provide a kind of panorama of sustainable development. Conserving heritage and handing it down to future generations is of major importance for the AFD. We try to give the proper valuation and to protect heritage by giving it a role within the social, economic, scientific and cultural lives of all our partners. Knowledge of global heritage as reflected in the diversity of languages, peoples and cultures is essential to preserving cultural identities and is a very real source of future enrichment.

1

LE PATRIMOINE CULTUREL :
ENTRE RICHESSE ET
VULNÉRABILITÉ

CULTURAL HERITAGE :
FROM RICHNESS
TO VULNERABILITY



La Grande Muraille de Chine



LE PATRIMOINE CULTUREL au cœur du développement

“ Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir. ”

Francesco Bandarin

DIRECTEUR DU CENTRE DU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Identité, Sites culturels, Fierté, Valeurs, Avenir sont les ingrédients de la conservation des sites historiques urbains. Une ville sans passé et sans beauté n'est pas une ville ; c'est un lieu qui, certes, existe aujourd'hui mais qui peut disparaître demain. Enracinée dans son passé, la ville est le berceau d'un développement social, économique et humain. De plus, la reconstruction et la rénovation du patrimoine monumental bâti d'une cité détruite par des conflits en tout genre symbolisent un espoir de renaissance. Elles redonnent aux habitants le sens de l'identité et de la continuité, fondements essentiels à tout effort de développement.

La relation entre patrimoine culturel et développement économique est complexe. Le fait de préserver l'image du passé ne peut constituer le seul remède face aux problèmes socio-économiques des villes. Cela peut cependant devenir le pivot d'une stratégie d'aménagement de l'urbain. Plusieurs agglomérations, tant dans les pays industrialisés qu'en développement, ont retenu cette leçon et sont en train de redéfinir de nouveaux modèles de développement basés sur la conservation de leur identité culturelle. Cette identité constitue de plus en plus, aux yeux des opérateurs et investisseurs privés, un facteur essentiel



CULTURAL HERITAGE at the heart of development

Francesco Bandarin,
DIRECTOR OF THE UNESCO WORLD HERITAGE CENTER

d'implantation de leurs unités de production en milieu urbain. Construire sur les ruines du passé en vue d'assurer un avenir meilleur n'est pas une tâche facile. Dans toute ville, il existe des forces politiques et des intérêts économiques puissants qui conduisent inéluctablement à la transformation des structures physiques et sociales. Le développement du commerce et la spéculation immobilière bouleversent la vie citadine. Plusieurs parties du monde ont tout simplement été rayées de la carte sous la pression d'un développement économique anarchique.

Au même titre que les investissements, la bonne gouvernance ou l'innovation technique, la fierté et l'identité culturelle peuvent être des facteurs de changements qui suscitent l'intérêt des pouvoirs publics et des investisseurs privés. Elles permettent aussi de générer des initiatives économiques importantes. En matière de patrimoine culturel, le développement économique et la mise en valeur d'un site sont révélés par le tourisme. Il est indéniable qu'autour d'un site patrimonial, l'industrie touristique enclenche un cycle vertueux qui génère des capitaux, des services, des emplois et donc des revenus. On constate d'ailleurs que les sites inscrits au patrimoine mondial connaissent une croissance touristique fulgurante. Toutefois, la mise en œuvre de plans de gestion pour la conservation du patrimoine par les collectivités locales ne suffit pas à protéger les sites culturels contre les dégradations causées par un tourisme de masse, comme le prouve l'état actuel du Mont Saint-Michel. Cet impact négatif, dû à une surestimation des capacités d'accueil de ces sites, est difficilement mesurable. Le développement touristique doit être maîtrisé si l'on veut conserver durablement son patrimoine culturel.

La conservation est souvent perçue comme un choix public coûteux. Restaurer et réhabiliter des bâtiments et des immeubles requiert des investissements lourds. La préservation d'une architecture traditionnelle est considérée comme une charge supplémentaire pour les populations, comme pour les administrations locales, tant il est vrai que les stratégies de conservation du patrimoine impliquent des ressources importantes (compétences techniques, assistance technique, contrôles budgétaires...). La communication autour du patrimoine, tout comme sa mise en valeur, représentent un défi pour les acteurs publics et privés. Notre expérience en la matière démontre qu'à moyen terme, ces coûts peuvent être compensés par un développement économique, notamment touristique. Les acteurs publics et

The conservation of historical urban sites encompasses the concepts of Identity, Cultural Sites, Pride, Values and Future. A city without history or beauty is not a city. It is a place that exists today but could disappear tomorrow. The city, with its roots in the past, is the foundation for social, economic and human development. Moreover, the reconstruction and renovation of the monumental architectural heritage of cities destroyed by all types of conflict represent hope and rebirth, providing residents with a renewed sense of identity and continuity, vital for all efforts towards development.

in the process of formulating new models for development based on conserving cultural identity. For private operators and investors, cultural identity has become an increasingly important factor in deciding to locate production units in urban areas. Building on the ruins of the past in order to provide a better future is not an easy task.

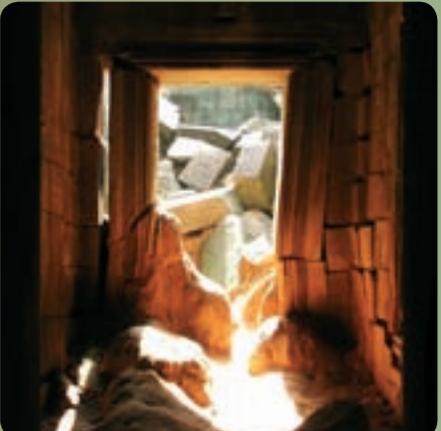
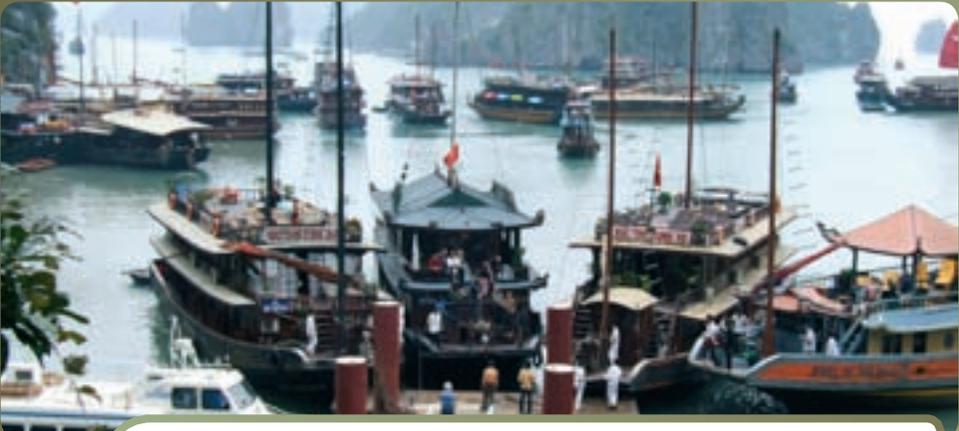
“Heritage is our legacy from the past, what we live with today, and what we pass on to future generations.”

Political forces and powerful economic interests are active in all cities and these invariably lead to changes in the physical and social structures. Commercial development and real estate speculation can have an adverse affect on city life.

The relationship between cultural heritage and economic development is complex. Trying to conserve images of the past is certainly not the only way to solve the socio-economic problems of the city. Yet it can play a pivotal role in urban planning. Many urban areas, both in industrialized countries as well as in developing countries, have recognized this and are now

Many parts of the world have simply been wiped off the map, succumbing to the pressures of unchecked economic development.

In the same way as investment, good governance or technical innovation, pride and cultural identity can become agents of change that can spark the interest of public authorities or private investors. They can also stimulate major economic initiatives.



10

Tourism can play a catalytic role in the economic development associated with cultural heritage. It cannot be denied that the tourism industry that develops around a heritage site can trigger a virtuous cycle, creating capital, services, employment and, therefore, revenue. In addition, sites that have been given World Heritage status experience incredible growth in tourism. Local authority management programs to conserve heritage are, however, not enough to protect the sites from the damage caused by mass tourism, as the current state of Mont Saint-Michel in France bears witness. It is difficult to assess the negative impact caused by over estimating the number of tourists that a site can support. Tourism development must be carefully managed if long term conservation of cultural heritage is to be achieved.

Conservation is often seen as a costly public policy. Restoring and renovating buildings and other real properties requires major investment. The conservation of traditional architecture is seen as an extra cost for the population, as well as for the local authorities, insofar as heritage conservation strategies require significant resources (technical know-how, technical support, and budgetary controls). Debate over heritage and its promotion can be challenging for both public and private actors. We know from experience that these costs can be offset in the medium term by economic deve-

lopment, particularly the development of tourism. Public and private actors have different though complementary roles to play. The public authorities should establish clear objectives, provide incentive measures, and develop sound regulatory tools, whereas the private sector needs to take advantage of available opportunities to create an improved socio-economic environment. In other words, long term results require sound methods based on clear objectives, appropriate tools and practices, which should, first and foremost, be common to everyone.

Conserving the past in order to stimulate economic development requires not just a firm commitment from the public and the private sector, but also stringent urban planning. Towns are places where groups of individuals and family members can interact and where social stability and employment are guaranteed. A breakdown in the fabric of society often contributes to the deterioration of urban structures. An appropriate conservation strategy must include measures to conserve social structures and involve the local population. Such measures are at odds with the trend for modernizing urban structures. They therefore require strong political will and vision, technical know-how, and support from all official actors.

Lastly, cultural heritage conservation can only make sense if it is viewed as a long-

privés ont un rôle différent, mais complémentaire, à jouer. Les pouvoirs publics ont le devoir de fixer des objectifs clairs, de prendre des mesures incitatives et de construire des outils de réglementation solides. Le secteur privé doit prendre conscience des opportunités offertes de bâtir un environnement socio-économique de meilleure qualité. En d'autres termes, la durabilité implique un bon système de pensée, basé sur des objectifs précis, des outils et pratiques appropriés mais avant tout partagés par tous.

Conserver le passé pour impulser un développement économique requiert, non seulement un engagement ferme de la part du public et du privé, mais également une planification rigoureuse dans la gestion de la ville. Les villes sont des espaces où interagissent des réseaux personnels et familiaux, garants de la stabilité sociale et sources d'emplois. Le bouleversement des tissus sociaux est souvent un facteur d'affaiblissement de la structure urbaine. Une stratégie de conservation appropriée doit intégrer des mesures de préservation des structures sociales et associer les populations locales. De telles mesures sont prises et mises en œuvre en opposition aux tendances de modernisation des structures urbaines. Elles nécessitent donc une vision et une volonté politique forte, des compétences techniques et un soutien de la part de tous les acteurs institutionnels.

Enfin, la conservation du patrimoine culturel n'a de sens que si elle s'inscrit dans une perspective à long terme. Or, le long terme est difficilement envisageable en matière de gestion urbaine. Un effort particulier doit être fait en faveur de l'éducation de tous les acteurs concernés, et en premier lieu les populations impliquées dans ce processus. Toute politique de conservation du patrimoine culturel doit faire l'objet d'un consensus. Donner un sens à son identité culturelle tout en cultivant sa fierté représente l'investissement le plus efficace que puisse réaliser une ville pour son avenir.

LES GRANDES ENTREPRISES S'ENGAGENT AUX CÔTÉS DE L'UNESCO

L'action internationale en faveur du patrimoine mondial repose aujourd'hui sur des partenariats entre des organisations internationales, le secteur privé et différents réseaux associatifs. Les financements, mais aussi l'expérience du secteur privé, peuvent accroître considérablement le champ d'intervention



et l'impact du travail de l'UNESCO. Ces partenariats permettent, entre autres, d'accéder à un réseau d'expertise dans lequel les acteurs interviennent pour devenir plus performants et défendre des intérêts communs. Les partenaires de l'UNESCO sont aussi bien des grandes sociétés internationales, des petites et moyennes entreprises, des groupes et fondations philanthropiques que des structures associatives.

Le partage des compétences au service de la conservation des sites

- Des bourses sponsorisées pour les « managers » de sites du patrimoine mondial

L'acquisition de compétences à un niveau national et régional est une composante essentielle dans la mise en œuvre de la stratégie globale du Comité du patrimoine mondial. Son importance a été soulignée par la Déclaration de Budapest, en 2002, qui reconnaît l'acquisition de compétences comme l'un des objectifs essentiels.

Dans ce contexte, le Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO a signé un accord de partenariat avec l'association « Vocations Patrimoine, l'Héritage du futur » pour former de futurs gestionnaires et renforcer les capacités existantes des professionnels en activité et souhaitant travailler sur un site du patrimoine mondial. Cette association, présidée par le paléo-anthropologue Yves Coppens, a co-financé ce programme avec les entreprises AXA et MAZARS.

- Bénéficier des compétences managériales du secteur privé

Avec l'appui de la Fondation Shell et avec la participation du Centre du patrimoine, des directeurs expérimentés du Groupe Shell travaillent en étroite collaboration avec des directeurs de sites du patrimoine mondial, pendant un an ou plus, pour concevoir et mettre en œuvre des pratiques de planification managériale dans leurs activités quotidiennes. Par le transfert de ses compétences managériales à des organismes de conservation, le Groupe Shell participe à la protection des écosystèmes en s'assurant que les ressources disponibles pour la conservation sont efficacement utilisées. Ce programme-pilote fait partie d'une initiative de l'UNESCO intitulée « Mise en valeur de notre patrimoine », basée sur le principe que certains processus pratiqués avec succès par les entreprises, tels que la gestion des ressources

term process. Long-term urban planning is, however, very difficult. Special efforts must be made to support the education of all involved, in particular those populations most affected in the process. All cultural heritage conservation requires consensus. Giving meaning to cultural identity and encouraging pride in cultural identity is the most valuable investment a city can make for its future.

THE BUSINESS WORLD COMMITS TO WORKING WITH UNESCO

International activities to support cultural heritage are today based on partnerships between international organizations, the private sector and various associative networks. Funding, as well as private sector experience, can considerably increase UNESCO's scope for intervention and its impact. Among their benefits, such partnerships can provide access to expertise networks enhancing individual performance while better defending common interests. The UNESCO partners include large international businesses, small- and medium-sized companies, charitable groups and foundations as well as associations.

DISTRIBUTION OF RESPONSIBILITIES DEDICATED TO SITE CONSERVATION

- Sponsored grants for the "managers" of world heritage sites

Capacity-building at the national and regional levels is an essential component of implementing the World Heritage Committee's Global Strategy. Its importance was highlighted by the Declaration of Budapest in 2002, which recognized capacity building as an essential objective. Within this context, the UNESCO World Heritage Center signed a partnership agreement with the NGO *Vocations Patrimoine, l'Héritage du futur* aimed at training future managers and enhancing the existing capacities of professionals currently working or intending to work at a World Heritage site. This organization, whose President is the paleo-anthropologist Yves Coppens, co-financed the program with the companies AXA and MAZARS.

“Our cultural and natural heritages are both irreplaceable sources of life and inspiration.”

- Benefiting from private sector business skills

With the support of the Shell Foundation and the participation of the

Heritage Center, experienced Shell Group managers work in close collaboration with World Heritage site managers over a period of one year or more in order to design and implement business planning practices into the daily activities. Through the transfer of its business skills into conservation organizations, the Shell Group helps to protect ecosystems by ensuring that resources available for conservation are used as effectively. This pilot program is part of the UNESCO initiative “Enhancing our Heritage” based

“ Nos patrimoines culturel et naturel sont deux sources irremplaçables de vie et d'inspiration. ”

on the principle that certain policies and practices that are successfully used by businesses, such as human resource management, risk management and strategic planning can be applied to protected area management agencies. Extending from the Aldabra Atoll in the Seychelles – one of the few ecosystems in the world that has remained almost untouched – to the Bwindi Impenetrable National Park in Uganda – one of the last remaining habitats of the mountain gorilla – the project supports a variety of activities such as building management capacity and developing sustainable financing strategies.

A PARTNERSHIP FOR RESPONSIBLE AND SUSTAINABLE TOURISM

“the promotion of responsible and sustainable tourism is one of main priorities.”

With the support of the World Heritage Center, the United Nations Environment Program (UNEP), and the United Nations World Tourism Organization (UNWTO) tour operators have developed an initiative aimed at supporting sustainable tourism. The Tour Operators Initiative (TOI) is involved in developing guidelines that take market reality into account as well as its impact on heritage. This group has also made a commitment to incorporate the principles of sustainability into its commercial operations and its management practices (promotion and transfer of good practices) and to mobilize other professionals in order to create more of an impact.

Jet Tours, a French company, has signed an agreement with the World Heritage Center to promote sustainable tourism and local economic development within France and around World Heritage sites. This agreement is part of the on-going activities of the World Heritage Center, which has made “the promotion of responsible and sustainable tourism one of its main priorities.” Fourteen “World Heritage” tours have been developed as a result of this partnership. Special brochures on World Heritage and educational material, such as the World Heritage map, have been included in a package aimed at raising tourists’ awareness of the need for conserving sites around the world. In addition, Jet Tours is organizing

training sessions on the World Heritage Convention and the sites that it is protecting. This is being done jointly with UNESCO and is aimed at tour guides and local representatives. The company has committed to making a yearly contribution to the World Heritage Fund to finance site conservation projects and also supports the World Heritage Center sustainable tourism program, which plans to implement practical measures to promote sustainable development, focusing in particular on local crafts and micro-credit initiatives.



humaines, la gestion des risques et la planification stratégique, peuvent être appliqués aux agences de gestion des aires protégées. Partant de l'Atoll d'Aldabra aux Seychelles – l'un des rares écosystèmes du monde demeuré presque intact – et se prolongeant au Parc national impénétrable de Bwindi en Ouganda, – l'un des derniers habitats du gorille de montagne –, le projet prévoit une variété d'activités telles que la création de capacités de gestion et le développement de stratégies de financement durables.

Un partenariat pour un tourisme responsable et durable

L'initiative des organisateurs de voyages pour le développement durable du tourisme a été développée avec l'appui du Centre du patrimoine mondial, du Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE) et de l'Organisation mondiale du tourisme des Nations Unies (UNWTO). La Tour Operators Initiative (TOI) participe à l'élaboration de directives tenant compte de la réalité du marché et de son impact sur le patrimoine. Ce groupe s'est aussi engagé à intégrer des principes de durabilité dans ses propres opérations commerciales et ses procédures de gestion (promotion et diffusion de bonnes pratiques) et à mobiliser d'autres professionnels pour en accroître l'impact.

La société française Jet tours a signé un accord avec le Centre du patrimoine mondial pour promouvoir le tourisme durable et le développement économique local à l'intérieur et autour des sites du patrimoine mondial. Cet accord s'inscrit dans la continuité de l'action du Centre du patrimoine mondial, qui fait de « la promotion du tourisme responsable et durable un de ses axes prioritaires ». A travers ce partenariat, 14 circuits « patrimoine mondial » ont été développés. Des brochures spéciales sur le patrimoine mondial et du matériel pédagogique, comme la carte du patrimoine mondial, ont été insérés dans un kit créé pour sensibiliser les voyageurs aux besoins de conservation des sites dans le monde. De plus, Jet tours organise, avec l'UNESCO, des sessions de formation sur la Convention du patrimoine mondial et les sites qui sont sous sa protection pour les guides accompagnateurs et les représentants locaux. L'entreprise s'est engagée à contribuer tous les ans au Fonds du patrimoine mondial pour financer des projets de conservation des sites et adhère également au programme de tourisme durable du Centre du patrimoine mondial, qui prévoit la mise en œuvre d'actions concrètes en faveur du développement durable, notamment en favorisant l'artisanat local ou en soutenant les initiatives de microcrédit.

“ La promotion du tourisme responsable et durable est un des axes prioritaires. ”



Peinture murale d'église chrétienne (Éthiopie)



LE PATRIMOINE CULTUREL, entre politiques et pratiques

“ Seuls les projets dont la conception et l'implantation permettent d'éviter, de minimiser ou d'atténuer les effets préjudiciables aux sites culturels sont financés.

”

Bernard-Jean Domenjoud

ARCHITECTE – URBANISTE – INGÉNIEUR, CHARGÉ DU PATRIMOINE CULTUREL À LA BANQUE MONDIALE

Les modèles de développement appliqués dans les décennies 1960 et suivantes n'intégraient pas de dimension culturelle dans les projets financés et mis en œuvre par la Banque mondiale. Le rôle moteur du secteur culturel dans le développement économique d'une nation était largement ignoré, et l'est encore souvent aujourd'hui, et très peu d'analyses économiques tenaient compte des effets d'entraînement liés au patrimoine culturel. Les gouvernements nationaux, comme les institutions de Bretton Woods, n'envisageaient pas la culture comme axe stratégique de développement et n'accordaient pas d'importance aux liens entre patrimoine culturel et potentiel de développement. Les ressources économiques en faveur de ce secteur n'étaient donc pas mobilisées. La Banque mondiale privilégiait surtout le financement d'infrastructures.



CULTURAL HERITAGE: balancing policy and practice

Bernard-Jean Domenjoud,
ARCHITECT – URBAN PLANNER– ENGINEER, HEAD OF CULTURAL HERITAGE AT
THE WORLD BANK

Les effets secondaires négatifs induits par la construction de ces infrastructures ont nourri l'idée selon laquelle les objectifs de développement seraient incompatibles avec la sauvegarde du patrimoine, au même titre qu'on ne saurait concilier développement et protection de l'environnement. Depuis une quinzaine d'années, les choses ont évolué et on a pu constater que ces préoccupations ne sont pas incompatibles. Pour limiter ces effets négatifs, la Banque a mis en place des garde-fous, intitulés « Safeguard Policies », que tout projet de développement se doit de respecter afin que les impacts, tant sociaux qu'environnementaux, soient réduits au minimum.

Désormais, la Banque mondiale met l'accent sur la nécessité de prendre en compte la dimension culturelle présente dans ses secteurs d'intervention traditionnels. Cette prise de conscience a finalement abouti à un consensus qui s'est traduit par la mise en place de cette « No Harm Policy », par laquelle l'institution a pour objectif de protéger le patrimoine culturel des régions où sont mis en œuvre des projets (essentiellement) d'infrastructures. En vertu de cette politique, seuls les projets dont la conception et l'implantation permettent d'éviter, de minimiser ou d'atténuer les effets préjudiciables aux sites culturels sont financés.

Bien que cette stratégie marque un progrès par rapport aux pratiques antérieures, qui ne se souciaient pas de préserver le patrimoine culturel, elle ne constitue cependant qu'une prise en compte ponctuelle du patrimoine. En effet, cette démarche n'intègre pas les actifs culturels susceptibles d'être pris en compte pour contribuer aux processus de développement économique des pays.

Dans les années 1990, la coopération internationale proposa un paradigme de développement plus global, qui replace la croissance économique dans son contexte social. Dès lors, le rôle de la culture dans les processus de développement fut revalorisé ; culture et patrimoine ne peuvent être tenus à l'écart des programmes d'aide au développement car ceux-ci, non seulement stimulent la croissance économique, mais ils permettent également un développement socio-culturel en faveur du plus grand nombre. La Banque reconsidéra alors sa stratégie à travers la politique du « Safeguarding physical cultural resources », qui favorisait la préservation des « ressources culturelles tangibles » (en opposition à celles qui sont

Development models applied during and after the 1960s did not integrate the cultural dimension in projects financed and implemented by the World Bank. The driving role of the cultural sector in the economic development of a nation was largely ignored, and often still is today; very few economic analyses take account of the dynamic effects related to cultural heritage. National governments, along with the Bretton Woods institutions, did not consider culture a strategic pillar of development and did not attach importance to links between cultural heritage and potential development. Economic resources devoted to this sector were thus not mobilized. The World Bank's main focus was on infrastructure financing.

Negative side effects caused by construction of this infrastructure nurtured the idea

that development objectives are incompatible with safeguarding cultural heritage, just as it did not seem possible to reconcile development and environmental protection. For the past 15 years, as this issue has evolved, it has become apparent that these concerns are not mutually exclusive. To eliminate or at least minimize harmful social and environmental side effects, the Bank has established Safeguard Policies that must be strictly complied to by all Bank-financed development projects.

“Only projects whose design and establishment make it possible to avoid, minimize, or mitigate harmful effects on cultural sites are financed.”

The World Bank now stresses the need to consider the cultural dimension in its traditional sectors of operation. This long-awaited shift has succeeded in creating consensus, manifest in a “No Harm Policy” through which the institution aims to protect the cultural heritage of areas

where [primarily] infrastructure projects are implemented. Under the terms of this policy, only projects whose design and establishment make it possible to avoid, minimize, or mitigate harmful effects on cultural sites are financed.

Although this strategy marks progress compared to former practices, which did not address preservation of cultural heritage, it is only one, limited approach to managing this resource. For example, it does not recognize the potential contribution of cultural assets in the process of national economic development.

During the 1990s, international cooperation proposed a more comprehensive development paradigm that reframes economic growth within a social context. Consequently, the role of culture in development processes was upgraded; culture and heritage should not be omitted from development assistance programs as they not only stimulate economic growth but also allow for socio-cultural development favoring the greatest number of beneficiaries. The Bank thus reconsidered its strategy through the policy of “safeguarding physical cultural resources,” which supported the preservation of “tangible cultural resources” (versus those that are nonmaterial). Instructions designed for project leaders called on them to evaluate the effect

of their actions on the natural, cultural, social, and economic environment of the focus country.

It wasn't until 1999 that World Bank strategy made another historical shift to integrating culture as one of the vehicles of economic development. Since then, cultural and social dimensions have taken on new importance, illustrated by the numerous development activities and projects devoted to these areas. The objective is to promote development that is both culturally viable and economically effective. This type of project thus becomes “bankable.” To improve cultural heritage, and its management, investment loans and other types of assistance are granted based on priorities and needs conveyed by the countries.

In recent years, urban cultural heritage development activities carried out by the World Bank have aimed to revitalize old urban centers and other historic places through two principal components:

- Restoration of buildings with significant economic impact in terms of creating jobs and strengthening skills in the traditional crafts sector.
- Cultural tourism—a contributing factor to project sustainability and a source of currency, and thus a catalyst of positive effects in the local economy.

immatérielles). Des instructions à destination des chefs de projets les exhortaient à procéder à une évaluation des incidences de leurs actions sur l'environnement naturel, culturel, social et économique du pays d'intervention.

Ce n'est qu'en 1999 que la stratégie de la Banque mondiale prit un tournant historique intégrant la culture comme un des vecteurs à part entière des processus de développement économique. Désormais, les dimensions culturelles et sociales prennent de l'importance et nombres d'actions et de projets de développement en tiennent compte. L'objectif est de promouvoir un développement culturellement viable et économiquement efficace. Ce type de projet devient alors bancable. Conformément aux priorités et besoins émis par les pays, des prêts à l'investissement et une assistance hors prêt sont alors concédés, en vue d'améliorer le patrimoine et sa gestion.

A titre d'exemple, des activités de mise en valeur du patrimoine culturel urbain menées par la Banque mondiale ont, ces dernières années, visé à redynamiser des centres urbains anciens et autres lieux historiques à travers deux composantes principales :

- La restauration des bâtiments dont les impacts économiques sont significatifs en termes de création d'emplois et de renforcement des compétences dans le secteur de l'artisanat traditionnel.
- Le tourisme culturel, qui est un facteur de pérennité des projets, une source de devises et qui induit des effets positifs sur l'économie locale.

Ces projets s'intéressent à l'amélioration des voies d'accès, au développement de structures d'accueil et d'hébergement et à l'assainissement urbain. Bien que le tourisme soit souvent l'un des facteurs de viabilité du patrimoine culturel, certains effets contraires, qui pourraient notamment émaner d'une sur-fréquentation touristique des sites mis en valeur, ne doivent pas être sous-estimés et un juste équilibre doit être recherché.

C'est dans ce contexte que plusieurs pays, et en particulier ceux du Moyen-Orient, de l'Afrique du Nord et de la zone Asie Pacifique, font appel à la Banque pour répondre aux besoins de protection et de mise





en valeur de leur patrimoine culturel. Ce type d'appui peut se matérialiser par la mise en adéquation des projets d'investissement urbain et touristique, avec la conservation du patrimoine culturel national, la mise en valeur économique des espaces protégés et le renforcement des capacités institutionnelles et de gestion de ces ressources nationales.

De plus en plus, les pays bénéficiaires de l'aide au développement s'efforcent d'intégrer la dimension sociale et culturelle à l'ensemble de leurs stratégies de développement économique. Ils le font dans le cadre d'actions menées dans tous types de secteurs, que ce soit de l'agriculture, des infrastructures, de la santé ou de l'éducation, mais s'attachent aussi à promouvoir la mise en œuvre de projets visant directement le patrimoine culturel (par des projets de développement urbain, de reconstruction post-conflits, de réhabilitation du patrimoine bâti, de projets visant le développement d'un tourisme culturel, etc.).

La mission fondamentale que s'est assignée la Banque mondiale dès 1974 est, et demeure, la réduction de la pauvreté. Dans ces conditions, toute aide octroyée prenant en compte le patrimoine culturel vise à affecter davantage de ressources afin de faire fructifier la valeur économique de ce patrimoine. Les capitaux investis dans le patrimoine d'un pays ont incontestablement une incidence sur le taux de pauvreté car ils permettent la diversification des sources nationales de revenus, la création d'emplois et, in fine, l'amélioration des conditions de vie des populations défavorisées en contact avec les projets de développement ayant une forte valeur culturelle.

These projects aim to improve access roads and to develop reception and lodging facilities as well as urban sanitation. Although tourism is often a positive factor in cultural heritage sustainability, it can also create certain negative effects, such as overstraining of developed sites. These effects should not be underestimated and an appropriate balance must be sought.

Within this context, several countries, particularly in the Middle East, North Africa, and the Asia Pacific Zone, have urged the Bank to respond to the need for protection and development of their cultural heritage. This type of support can be manifest in urban and tourism investment projects that mandate adequate focus on conservation of national cultural heritage, economic development of protected areas, and reinforcement of institutional capacities, as well as management of these national resources.

More and more beneficiary countries of development aid are making a concerted effort to integrate a so-

cial and cultural dimension into their economic development strategies. This is done within the framework of activities in various sectors, such as agriculture, infrastructure, health, and education, and by promoting projects that target cultural heritage directly (through urban development projects, post-conflict reconstruction, rehabilitation of built heritage, projects targeting the development of cultural tourism, etc.).

The fundamental mission assigned to the World Bank since 1974 remains poverty reduction. Under these conditions, development aid earmarked for cultural heritage aims to allocate more resources to make the economic value bear fruit. Capital investment in a country's cultural heritage can reduce poverty by helping diversify national sources of income, create jobs, and, ultimately, improve the living conditions of disadvantaged populations who are affected by projects with strong cultural value.

“The Fundamental mission assigned to the World Bank remains poverty reduction.”

“ La mission Fondamentale de la Banque mondiale est, et demeure, la réduction de la pauvreté. ”



LE PATRIMOINE, DE CHINON À LUANG PRABANG, une aventure humaine et culturelle

“

Le patrimoine est à l'origine
du développement économique, socio-culturel et du
rayonnement de la ville.

”

Yves Dauge
SÉNATEUR-MAIRE DE CHINON

D'une ville endormie, riche des vestiges d'un passé glorieux, Luang Prabang s'est affirmée, depuis son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en 1995, comme l'une des cités historiques les mieux conservées du sud-est asiatique. A Luang Prabang, en appui aux autorités locales laos, l'Unesco, la Banque asiatique de développement, l'Union européenne, l'AFD et la coopération décentralisée Région Centre-Ville de Chinon, ont lancé un projet global ayant pour objectif d'allier sauvegarde du patrimoine et développement socio-économique de la ville.

Ce projet repose sur une stratégie forte des autorités laos articulée autour de trois principes :

- « Le village est au cœur de la ville ».
- « La ville est une toile ».
- « La mémoire est vivante ».



En synergie avec ces principes, les actions entreprises sont fondées sur trois axes :

- Un axe institutionnel, avec la création de la Maison du Patrimoine, structure conseil en charge de la mise en valeur du patrimoine de Luang Prabang.
- Un outil juridique et technique, avec l'élaboration et l'application d'un Plan de Sauvegarde et de mise en valeur, en association avec les populations locales. La force juridique de ce plan permet le contrôle et, le cas échéant, la sanction.
- Un axe économique, basé sur les apports financiers de différents bailleurs de fonds.

A Luang Prabang, la ville est une superposition d'histoires, d'architectures, de nature, et de fonctionnalités très variées. Tous ces éléments du patrimoine sont donc pris en compte dans leurs interactions subtiles et leurs spécificités. Cette complexité s'exprime à travers une typologie urbaine hors du commun, car à Luang Prabang, il y a :

- la ville religieuse hébergeant de nombreux monastères ;
- la ville « villageoise » avec ses quartiers d'habitat populaire, ses architectures de bois ;
- la ville coloniale avec ses équipements publics, ses maisons et sa trame ;
- la ville végétale avec ses arbres, ses fleurs, ses jardins et clôtures plantées ;
- la ville des zones humides avec ses parcours de ruisseaux et son rôle essentiel pour l'équilibre écologique du milieu ;
- la ville du fleuve puissant, de ses berges, sa pêche, ses baignades et son tourisme fluvial.

C'est tout cela qui est classé, analysé, protégé et mis en valeur par le Plan de sauvegarde. Le plan comprend une partie réglementaire et, surtout, un cahier de recommandations illustrées pour aider les habitants et les pouvoirs publics au quotidien.

A Chinon, nous retrouvons cette force d'expression du patrimoine à travers le « paysage culturel », critère retenu pour l'inscription du Val de Loire sur la Liste du patrimoine mondial. En effet, Chinon est une ville à la fois historique, troglodytique et moyenâgeuse ; un patrimoine urbain et dense en somme. Mais Chinon, c'est aussi la rivière. La Vienne, avec ses îles sauvages, ses berges naturelles et ses quais, l'eau, le bocage,

CULTURAL HERITAGE SITES, FROM CHINON TO LUANG PRABANG: a Human and Cultural Adventure

Yves Dauge,
SENATOR-MAYOR OF CHINON

From a sleepy town rich with the signs of its glorious past, Luang Prabang has become one of the best preserved historical cities in Southeast Asia since its 1995 inclusion on UNESCO's list of World Heritage Sites. In support of the local Laotian authorities, UNESCO, the Asian Development Bank, the European Union, Agence Française de Développement ("AFD") and the decentralized collaboration of Chinon's Central City Region have launched a global project with the dual objective of safeguarding both the city's cultural heritage and socio-economic development. This project grows out of an effective strategy worked out by Laotian authorities based on three principles:

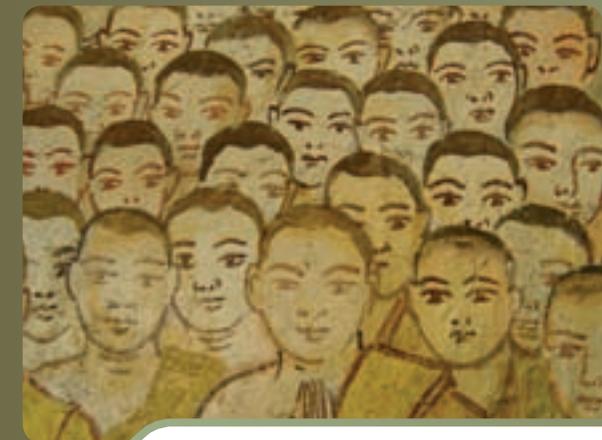
- "A village is at the heart of the city."
 - "The city is a living canvass."
 - "Cultural memory is a living thing."
- In harmony with these principles, the actions**

undertaken have been developed along three lines:

- **An institutional structure with the creation of the Cultural Heritage House, an advisory body in charge of the advancement of Luang Prabang's cultural heritage;**
- **A legal and technical apparatus formed in cooperation with the local populace through the development and application of a preservation plan; the legal effect of this plan is to provide organizational control and sanctions for abuses;**
- **Economic support based on the contributions of different financial backers.**

"Cultural Heritage lies at the source of economic, socio-cultural, and urban development."

Luang Prabang is a city layered with different environments, histories, architectures, and functions. We considered all these elements of its cultural heritage in their specific and subtle interactions. This complexity manifests itself in



unusual urban concentrations, as Luang Prabang is:

- a religious city with numerous monasteries;
- a village-like city with popular neighborhoods and wooden structures;
- a colonial city with public accommodations, houses, and urban activity;
- an arboreal city with trees, flowers, gardens, and planted lots;
- a city of waterways crisscrossed by small waterways that play an important ecological role in the urban environment;
- a city of the great river with fishing industries, beaches, and riparian tourism.

All of this has been classified, analyzed, protected, and developed by the preservation plan. The plan includes a regulatory section, and a notebook with illustrated recommendations to help inhabitants and public authorities in their day-to-day activities.

In Chinon, the expression of a cultural heritage is in the “cultural landscape,” advanced by adding the Loire Valley to the list of World Heritage Sites. Chinon is a city rich in historical, medieval, and prehistoric heritage. But, Chinon is also on the river. The Vienne river with its wild islands, natural banks and docks, waters, marsh, and prairies are part of a flood plain that protect the town and its inhabitants. What’s more, the countryside

comes right up to the gates of the city. The valley landscape and its rolling hills that surround and protect the urban location make Chinon a cultural heritage site, par excellence.

These two examples reflect the extent to which the notion of heritage is vast, combining natural, artificial, physical and non-material elements. The cultural heritage values of a site, a city, or a territory are based on the sum of these elements. These values are the ones that unify the landscapes, the cities and villages and even the lifestyles there. They allow one to move in, build, and develop in a protected urban space. Without this profound and complete understanding of the places and the lives of the people there, one cannot hope to support sustainable development.

On the other hand, we have to be realistic and consider the difficulties involved in the task. Integrating cultural heritage into developmental processes is the goal of a minority of parties facing “powerful intervening forces.” An excessively aggressive program for housing, urban construction and the exploitation of natural areas can destroy cultural heritage. For some time now, world opinion (especially in Third World nations), local groups, and certain associations, have expressed a willingness to defend cultural

les prairies sont en réalité des zones inondables qui, malgré tout, protègent la ville et ses habitants. De plus, le terroir, la vigne qui grimpe jusqu’aux portes de la ville, le paysage de la vallée et des coteaux qui enveloppent le site urbain dans une relation préservée font de Chinon une ville du patrimoine par excellence.

Ces deux exemples reflètent combien la notion de patrimoine est vaste, mêlée d’éléments construits et naturels, physiques et immatériels. L’ensemble fonde les valeurs patrimoniales d’un site, d’une ville, d’un territoire. Ce sont ces valeurs qui font l’harmonie des paysages, des villes et villages, et même des modes de vie. Elles permettent d’aménager, de construire, et de développer l’espace urbain préservé. Sans cette connaissance profonde et complète des lieux et de la vie des gens, on ne peut prétendre s’inscrire dans un développement durable.

Ceci étant dit, il faut être réaliste et mesurer les difficultés de la tâche. Cette ambition d’intégrer le patrimoine aux processus de développement reste toutefois le fait d’une minorité d’acteurs confrontés à « des forces d’intervention puissantes ». Une logique d’aménagement, de construction des villes et d’exploitation des espaces naturels trop dominante peut être destructrice pour le patrimoine. Depuis quelques temps, l’opinion mondiale se manifeste et les Etats, notamment ceux du tiers-monde, les collectivités locales, certaines associations veulent défendre leur exception culturelle. Ils ont raison et il faut les y aider en légitimant cette volonté de faire prévaloir l’identité culturelle des lieux et des modes de vie contre un modèle de développement standardisé.

Pour réussir malgré les difficultés, il nous faut la force des Etats et du droit. Il en va de la sauvegarde du patrimoine, des cultures, comme de la défense des droits de l’homme. A Chinon comme à Luang Prabang, c’est la même méthodologie.

A Chinon, il y a la force de la loi notamment celle de la loi Malraux de 1962 sur les secteurs sauvegardés qui permet la préservation du patrimoine. Sans ce type de lois, la plus grande partie des centres historiques en France aurait été détruite. Par ailleurs, il existe aussi des lois de protection des paysages qui favorisent la protection durable des parcs naturels.



De même, à Luang Prabang, à la demande de l'Unesco, un cadre législatif a été proposé et a permis de créer une commission locale du patrimoine et une commission nationale qui gèrent les décisions, règlent les conflits et contrôlent l'application du Plan de sauvegarde et de mise en valeur. De ce projet a émergé de solides apprentissages, un transfert d'outils nécessaires à la mise en œuvre des activités envisagées.

A Luang Prabang, le contrat de village élaboré par l'AFD est, à ce titre, exemplaire car très sophistiqué. Les expérimentations effectuées revêtent un caractère avant-gardiste dans la mise en place d'instruments techniques dignes d'une ingénierie de développement. Il est primordial que toute action repose sur une convention claire établie entre les différents partenaires. Ainsi, les financements octroyés s'inscrivent dans un cadre réglementaire préalable et respecté par tous les acteurs. L'encadrement des flux financiers dépend d'un appui politique fort, aussi bien au niveau local qu'international.

Par ailleurs, le patrimoine culturel faisant partie intégrante de la ville, il faut élaborer des plans locaux d'urbanisme. Ils servent de documents de base à la mise en place du plan du secteur sauvegardé. Des efforts ont été réalisés à Luang Prabang et aujourd'hui, on constate que l'application des outils de gestion du patrimoine est facilitée par l'utilisation de nouvelles techniques de l'information et de la communication. Cela permet un meilleur suivi des opérations de construction et de préservation du patrimoine urbain. Il n'en reste pas moins que ces transferts de techniques requièrent une adaptation au contexte et aux réalités locaux afin d'éviter des bouleversements brutaux dans la gestion administrative de la ville.

Au-delà de ces aspects techniques, les actions menées au quotidien dans la ville ont un impact significatif grâce à la rigueur et à la motivation des professionnels de terrain dont la compétence donne à la coopération décentralisée tout son sens. Toute cette organisation a un coût. Le prix de ce développement durable passe par un investissement humain qu'on a du mal à financer. Ce travail s'inscrit dans la durée et nécessite des crédits spécifiques à l'ingénierie de projets difficilement mobilisables sur le long terme. Il faut donc se donner le temps de la réflexion, nécessaire à l'accord politique et à l'émergence des projets.

uniqueness. They are right, and we must help them legitimize their efforts to affirm their cultural identity against the standard model of economic development.

To succeed despite the odds, we need the strength of states and the law behind us. This is just as true for preserving cultures and their heritages as for human rights. We employ the same methods in Chinon as in Luang Prabang.

Chinon benefits from the rule of law, notably the 1962 Malraux Law on protected domains that allows the preservation of cultural heritage. Without these kinds of laws, the majority of historical centers in France would have been destroyed. In addition, laws exist for protecting environmental areas that favor the long term protection of natural parks.

Similarly, in Luang Prabang a legislative framework requested by UNESCO has been proposed for the creation of a local commission on heritage sites and a national commission for making decisions, managing conflicts, and administering the application of the Protection and Development Plan. Solid learning experiences have come out of this project, and a transfer of the tools needed to put the planned activities into effect.

In Luang Prabang, the village contract drawn up by AFD is a very sophisticated example of this. The experiments carried out have been at the forefront in putting into place the technical instruments needed for developmental engineering. It is essential that any action taken be authorized by a clear agreement established between the various partners. Financial grants are made within a pre-existing regulatory framework respected by all participants. Cash flow oversight relies on strong political support at both the local and international levels.

“Cultural heritage is also an understanding of places and lifestyles.”

As cultural heritage is an integrant part of the city, it becomes essential to prepare local plans for urban development which will provide are fundamental guidelines for initiating the plan for the protected area. The measures taken in Luang Prabang were

aided by new management tools and facilitated by new communication and information technologies. This has allowed for better follow up to construction and preservation operations for urban heritage. It is no less true that such technical transfers require adaptation to the context and local conditions to avoid harmful disturbances in the city's administrative agencies.

“ Le patrimoine culturel, c'est aussi une intelligence des lieux et des modes de vie. ”

Ensuring a significant impact of city-based activities takes more than well designed technical transfers. It also requires the discipline and motivation of field professionals whose expertise gives decentralized cooperation all its meaning. All this organization has a cost. The cost of this lasting development comes through a human investment that is hard to finance. The work occurs over a period of time and requires specific credit arrangements to support engineering projects that are hard to sustain over the long term. It is therefore necessary to take the time to reach political agreements and develop effective projects.

Cultural heritage preservation is still a complex problem. Of course, we must play a direct role in carrying out local actions, but it is especially important to take corresponding legislative actions. Decentralization is the best tool for this, as it leaves the power to make appointments and appropriations for the projects in the hands of local authorities. It leverages other French and international actors' investments – including financial investments – in the protection and preservation of cultural heritage. With so many actors involved, active leadership and management for harmonizing strategies and avoiding governance problems is indispensable. The leadership and

responsibility of local political authorities are just as desirable as a coherent plan of action and unified public support for a project.

Cultural heritage has a place in many development projects, taking into account the positive effects it has on other sectors of the economy, such as tourism and transportation. Managing cultural heritage means having an intelligent plan. This is especially the case for treating a river as a part of a cultural heritage. From Chinon to Luang Prabang, the history of a river is linked to that of the city. The problems that rivers present – such as the restoration of abandoned or polluted banks and flood protection – should be reassessed. No barrier can resist

the force of nature. One cannot struggle against a great river. We have to be conscious of that and avoid underestimating its power. The relationship the city and its inhabitants have with the river is tied to the history of its flooding. Going forward, the lesson learned is that it's just as important to figure out the typology of habitats as to consult historical maps of flood plains and tidal zones. In order to be successful, every development plan in the long run should respect local history.

“We cannot struggle against the course of history; we must accept the laws of nature.”



La sauvegarde du patrimoine reste un problème complexe. Il faut certes être présent dans la mise en œuvre des actions de proximité, mais surtout, prendre les mesures législatives correspondantes. Pour ce faire, la décentralisation constitue le meilleur outil de responsabilisation et d'appropriation des projets par les acteurs locaux. La coopération décentralisée a un effet de levier car elle entraîne d'autres acteurs français et internationaux à s'intéresser et à investir – y compris financièrement – dans la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine. Face à des acteurs multiples, la présence d'un leadership, d'une coordination, voire d'une harmonisation des stratégies, pour éviter tous les problèmes de gouvernance est incontournable. La motivation et la responsabilité des autorités politiques locales sont autant souhaitables qu'une bonne unité d'action et une certaine cohérence dans les actions qu'envisagent les initiateurs de projet.

Le patrimoine appartient à notre environnement. Il doit être réintégré au cœur du projet, compte tenu des effets d'entraînement qu'il induit sur les autres secteurs de l'économie (tourisme, transports...). Gérer le patrimoine, c'est faire preuve d'intelligence. C'est notamment le cas en ce qui concerne la problématique du fleuve en tant qu'élément du patrimoine. De Chinon à Luang Prabang, l'histoire du fleuve correspond à celle de la ville. Les problèmes posés par le fleuve en termes de reconstitution des berges abandonnées ou polluées, de protection contre les inondations doivent être reconsidérées. En effet, aucun ouvrage (barrage) ne résiste à la force de la nature. On ne lutte pas contre un grand fleuve. Il faut en avoir conscience et éviter d'en sous-estimer la puissance. La relation qu'entretiennent la ville et ses habitants avec le fleuve est liée à l'historique des inondations. Dès lors, décrypter la typologie de l'habitat devient aussi important que la connaissance des cartes historiques des zones inondables et des crues. Toute volonté de construction d'une géographie d'extension, pour prétendre au succès, se doit d'être en cohérence avec l'histoire.

“ On ne lutte pas contre un grand fleuve, il faut accepter les lois de la nature. ”





Vat Ho Pra Bang (Laos)



LA PRÉSERVATION du patrimoine culturel africain

“ L’art en Afrique a « le souci de ne rien perdre
et de tout transformer.
Il sait ennoblir ce qui, en principe,
est destiné au rebut.» ”

Joseph Adandé

(L'Harmattan 2000, art contemporain au Bénin).

Alain Godonou

DIRECTEUR DE L'ECOLE DU PATRIMOINE AFRICAIN (EPA)

Établissement universitaire spécialisé dans la conservation et la médiation du patrimoine culturel tangible et intangible, héritière du Programme PREMA (Prévention dans les Musées Africains) lancé en 1986, l'Ecole du Patrimoine Africain (EPA), basée à Porto-Novo au Bénin, propose à 26 pays d'Afrique subsaharienne francophone de former des professionnels de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine culturel.

A Porto-Novo, les vieux quartiers sont de véritables gardiens de la mémoire et des lieux d'identité collective. Ce sont aussi des zones de grande pauvreté où le développement humain durable est le premier défi. L'amélioration de la qualité de la vie doit donc intégrer simultanément des actions de revitalisation économique, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. Ainsi, une stratégie d'intervention et un fonds d'aide à la sauvegarde d'habitats à valeur patrimoniale ont été mis en place, avec le soutien des autorités béninoises. Toutefois, le cadre juridique de la protection du patrimoine culturel en Afrique étant



obsolète, il pose un véritable problème structurel. L'exemple de l'îlot Accron-Gbècon, constitué par deux quartiers contigus très pauvres localisés dans le tissu vernaculaire de la vieille ville, reflète ces dysfonctionnements entre traditions culturelles et cadre juridique.

En effet, cet îlot à forte identité historique abrite les palais royaux, temples et forêts sacrées, jadis bien entretenus, mais qui, aujourd'hui, sont en état de délabrement. D'un point de vue juridique, la zone est soumise au « droit coutumier » non-écrit, façonné par des traditions ancrées dans les mentalités. Au Bénin, la terre, qui appartient à la collectivité des morts, des vivants et des générations à venir constitue un objet de culte. La notion de propriété privée y est inexistante. En revanche, la hiérarchisation du droit inaliénable de propriété permet aux rois, ministres, et autres dignitaires des cultes traditionnels d'occuper des terres qui ne sont, dès lors, plus accessibles aux populations défavorisées. De plus, les textes de droit moderne régissant le patrimoine sont quasiment inconnus et l'application du droit foncier (droit de propriété et permis de construire notamment) est difficile à mettre en œuvre. Tout cela est organisé selon des rites établis bien avant la rationalisation du paysage juridique béninois par le code civil français.

Face aux problèmes liés à la cession foncière en vue de la rénovation et de la sauvegarde du patrimoine urbain, les populations ont été associées à deux types d'actions.

L'une a consisté en la mise en place de « banques culturelles », ou « musées communautaires ». Ces lieux, implantés dans certains villages, accueillent toute personne disposant d'un bien ayant une valeur patrimoniale. En contrepartie du dépôt de ce dernier, le propriétaire bénéficie d'un microcrédit. Ce mécanisme permet la sauvegarde des biens culturels abandonnés ou dont la valeur est sous-estimée. Mais, surtout avec l'outil de la microfinance, la sauvegarde du patrimoine africain s'intègre aux politiques de lutte contre la pauvreté.

La seconde initiative fait appel à l'expertise de l'EPA. Elle s'intéresse à la réhabilitation de biens immobiliers privés ayant une valeur patrimoniale mais qui, par manque d'entretien et de moyens, sont en état de

THE PRESERVATION of Africa's Cultural Heritage,

Alain Godonou,

DIRECTOR OF THE SCHOOL OF AFRICAN HERITAGE

The School of African Heritage (EPA) is a university specialized in the preserving and promoting both tangible and intangible cultural heritage; it succeeds the PRE-MA Program (Preventive Conservation in Museums of Africa) launched in 1986 and is located in Porto-Novo in Benin. The EPA proposed training professionals in the preservation and enhancement of cultural heritage to the 26 French-speaking countries of Sub-Saharan Africa.

In Porto-Novo (Benin), the old quarters are the guardians of memory and places of collective identity. They are also

areas of great poverty where sustainable human development is the first challenge to be faced. Improvement in the quality of life must therefore simultaneously integrate actions for economic revival and for the protection and enhancement of heritage. Thus, a strategy of assistance

and aid funding for the protection of buildings with heritage value has been put in place with the support of the authorities in Benin. Nevertheless, a real structural problem arises from the fact that the legal framework for protecting cultural heritage in Africa is completely out of date. The example of the small island of Accron-Gbècon, consisting of two very poor adjoining quarters located within the cultural fabric of the old town, reflects this dysfunction between cultural traditions and legal frameworks.

Art in Africa
"is concerned
to lose nothing and
transform everything.
It can ennoble what,
in principle, is destined
for the scrapheap."

Joseph Adandé
(in l'Harmattan 2000,
art contemporain au Bénin).

Indeed, this islet, which has a strong historical identity, is home to royal palaces, sacred temples and forests, which were well-maintained in the past, but are in ruins today. From a legal point of view, the area is governed by an unwritten «customary law», which is a product of entrenched attitudes and traditions. In Benin, the land



belonging to a collective made up of the dead, the living and future generations has religious significance. The idea of private property does not exist there. Yet the hierarchical aspect of the inalienable right to property allows kings, ministers and other dignitaries of traditional religions to occupy these lands, which then were no longer accessible to the disadvantaged. Furthermore, modern legal texts governing heritage are almost unknown there and property laws (in particular property rights and construction licences) are difficult to enforce. The whole process is organized according to rituals established well before Benin's legal landscape was rationalized by the French civil code.

In Benin, the land has religious significance.

Confronted by the problems linked to property transfers designed to renovate and protect urban heritage, the people have been involved in two kinds of actions.

The first is the establishment of "cultural banks" or "community museums." These have been placed in certain villages and welcome anyone who values heritage. In return for this, the owner receives a micro credit. This mechanism allows for the protection of cultural property, which has been abandoned or whose value is underestimated. But more particularly,

with micro financing the protection of African heritage can be integrated into policies that fight poverty.

The second initiative calls on the EPA's expertise. It concerns the rehabilitation of private property of heritage value, which through lack of maintenance or funds has been damaged, abandoned by the rightful heirs or is being used as shelter by the poor. As an incentive to tenants and landlords, the EPA puts forward a financial model, in which half the rent allows

renovation work to be started on the building and the remaining half is given to the landlords who can dispose of it as they see fit. A lease is drawn up, specifying the conditions and commitments of each party. This "win-win" type of economic model is showing early signs of success and is beginning to get the support of national banks.

Thanks to public awareness campaigns, additional incentive measures have been initiated for the economic and social revitalization of poor areas. In particular, projects have been started in sanitation, habitat rehabilitation, the restoration of palaces and temples, and local level micro credits for habitat and business development.

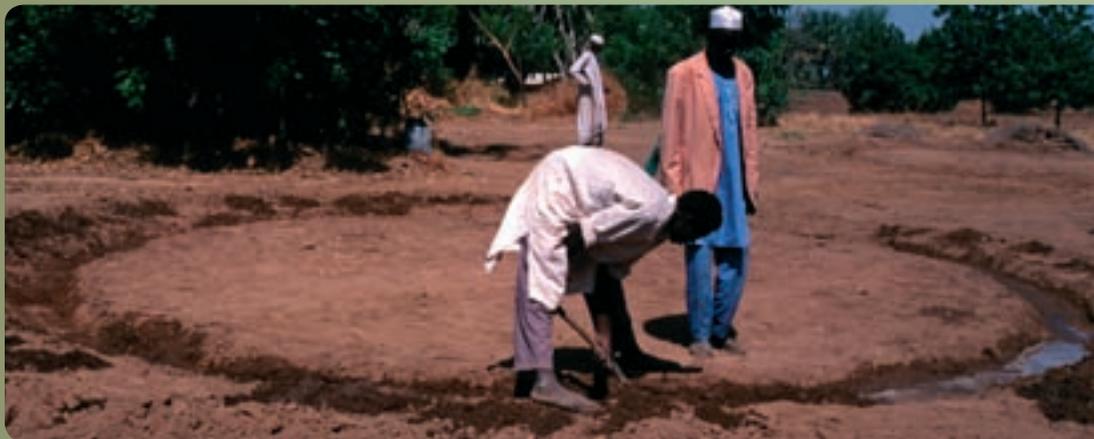
détérioration, abandonnés par les propriétaires héritiers, ou encore servant de refuge aux plus démunis. Un modèle financier est proposé par l'EPA, incitatif pour des locataires et pour les propriétaires. La moitié du loyer permet d'engager des travaux de rénovation de la bâtisse et les 50% restant sont redistribués aux propriétaires, qui en disposent selon leur bon vouloir. Un contrat de bail, stipulant les conditions et engagements de chaque partie prenante, est établi. Ce modèle économique du type « gagnant-gagnant », qui fait état de premiers signes de succès, est en voie d'obtenir un appui de la part des banques nationales.

Grâce aux campagnes de sensibilisation, des mesures incitatives supplémentaires ont été prises en faveur de la revitalisation économique et sociale de ces quartiers pauvres. Il s'agit notamment du lancement de travaux d'assainissement, de la réhabilitation de l'habitat, de la restauration des palais et temples, de la mise en place d'un système de microcrédit à l'habitat et en faveur des entreprises de proximité.

“ Au Bénin, la terre constitue un objet de culte. ”



Case obus du peuple Musgum (Cameroun)



LE PATRIMOINE, VECTEUR DE PAIX et de réconciliation entre les communautés

“

La survie des hommes,
c'est aussi leur culture,
leur mémoire et leur patrimoine.

”

Béatrice de Dunfort

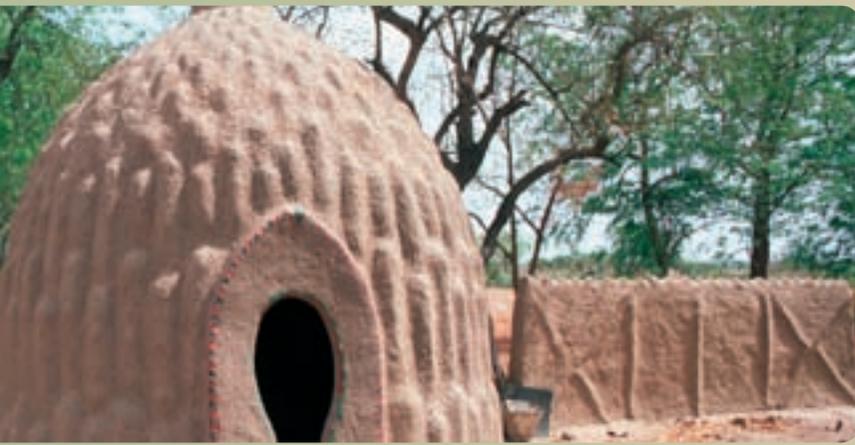
PRÉSIDENTE DE L'ASSOCIATION PATRIMOINE SANS FRONTIÈRES

Créée en 1992 avec le soutien du ministère de la culture, l'association Patrimoine sans frontières (Psf) a pour objectif de mener des actions de sauvegarde du patrimoine international dans des contextes d'alerte, d'oubli ou de déshérence, ainsi que dans des situations post-accidentelles ou de sortie de conflits. Dans une situation de crise, le véritable enjeu est de permettre une appropriation du patrimoine par l'ensemble des parties prenantes en conciliant les différentes perceptions de ce bien commun par les populations concernées. Répondant à des demandes locales, Psf veille à la préservation de sites et de bâtiments historiques tout en s'assurant de la transmission des mémoires, gestes et savoir-faire.

Les deux exemples qui suivent révèlent le caractère multidimensionnel du patrimoine culturel.

Construire pour préserver, histoire et reconstitution du savoir-faire Musgum au Cameroun

Pêcheurs et éleveurs de poneys, les Musgum peuplent les plaines du bas Logone, à la frontière



du Tchad et de l'extrême Nord du Cameroun. Leur présence sur une vaste aire géographique témoigne d'une histoire mouvementée. Bien qu'ayant suscité la curiosité des grands voyageurs dès le XIX^{ème} siècle, le peuple musgum reste aujourd'hui encore méconnu, méconnaissance longtemps doublée du désintérêt des Musgum pour leur propre héritage patrimonial.

Véritable habitat emblématique, à forme architecturale inédite, la case Musgum est construite à partir d'un mélange de terre et d'herbe sur un plan circulaire. Objet de nombreuses descriptions imagées, la case Musgum est identifiée sous le vocable de « case-obus », terme adopté par les premiers explorateurs militaires. A l'époque, les cases étaient organisées en concessions où cohabitaient plusieurs générations d'une même famille.

Malgré la disparition de la case-obus dans les années 1970, elle est demeurée dans la mémoire collective des Musgum et a toujours suscité un certain attachement de la part des anciens ; la communauté reconnaissait confusément que le symbole de cette case faisait partie intégrante de son identité. La sensibilisation de la population aux enjeux de la valorisation du patrimoine (sauvegarde d'une architecture et de savoir-faire ancestraux, préservation d'éléments vernaculaires de qualité) est alors apparue essentielle pour répondre à une demande de reconnaissance émanant de la communauté Musgum.

Dans le courant des années 1990, sous l'impulsion de l'association des élites Musgum de Maroua – l'Assedem –, un architecte franco-camerounais a été chargé de trouver un partenaire capable d'intervenir en faveur de la préservation de la case-obus des Musgum. En 1996, Psf lança un projet de chantier-école d'une durée de six mois à Mourla, sur un site mis à disposition par la chefferie. Cette pratique du chantier-école, bien maîtrisée en France, n'allait pas de soi au Cameroun. Il a d'abord fallu identifier de vieux maîtres bâtisseurs – élevés et formés dans la tradition – puis obtenir d'eux qu'ils transmettent leur savoir à une génération acculturée par un passage brutal à la modernité.

HERITAGE AS A MEDIUM FOR PEACE and reconciliation between communities

Béatrice de DurFort,
PRESIDENT, PATRIMOINE SANS FRONTIÈRES

The NGO *Patrimoine sans frontières* (PSF) was founded in 1992 with the support of the Ministry of Culture and is dedicated to protecting international heritage sites that are endangered, abandoned or neglected or where natural disasters or conflict have occurred. In crisis situations, the real challenge lies in allowing all stakeholders to take ownership of heritage issues at the same time as reconciling the different perceptions of the concerned population regarding this common heritage. In response to appeals from local communities, PSF ensures that historical sites and buildings are preserved and also that memories, techniques and know-how are exchanged. The following two examples demonstrate the diverse nature of cultural heritage issues.

“The survival of mankind is also their culture, their memory and their heritage.”

of the lower Logone, which border Chad and the extreme north of Cameroon. They make a living from fishing and raising ponies and are scattered over a vast geographical area as the result of a somewhat turbulent history. Although they aroused the curiosity of the great 19th century explorers, the Musgum people still remain unknown to the rest of the world. This lack of awareness was for a long time compounded by the indifference of the Musgum people themselves towards their own cultural heritage.

The Musgum hut is the trade-mark dwelling of the Musgum people. It has a unique architectural shape, constructed from a mixture of earth and grass on a circular plane. It has been described in many ways, and is now known as the “case-obus” (or “mortar-shell” hut), a term adopted by the first military explorers. At that time the huts were grouped in plots where several generations of the same family lived.

BUILDING IN ORDER TO PRESERVE: THE HISTORY AND RECOVERY OF MUSGUM KNOW-HOW IN THE CAMEROON
The Musgum people live on the plains



Although they disappeared in the 1970s, these huts have remained part of the collective memory of the Musgum people and the older generation always thought of them with some nostalgia. There was a sense within the community that these traditional homes had a symbolic meaning that was integral to their identity. In order to respond to the demand for recognition by the Musgum community it was vital to encourage them to become aware of the challenges involved in promoting their heritage (preserving vernacular architecture, know-how and quality resources).

During the 1990s, following an appeal from the Musgum elite of Maroua (the Assedem), a Franco-Cameroon architect was given the task of developing a partnership that would preserve the traditional Musgum hut. In 1996, the PSF set up a construction training site in Mourla for a period of six months on a site made available by the community chiefs. Although the construction training site method was being successfully used in France, it was not as easy to introduce in the Cameroon. First, the old master builders who had been schooled and trained in the traditional methods had to be found, and then they had to be persuaded to pass

“We can only build with people who have the desire to build.”

on their knowledge to a new generation who had been thrown abruptly into modern culture.

With the support of an architecture student and a photographer, a plot of five huts was reproduced, each representing the specific decorative and structural styles of a particular village. The construction process was carefully documented. In addition to providing training for young apprentices, the master builders were paid around 80 Euros and the apprentices 45 Euros. The difference in salary between the old and young builders allowed a clearly defined master/apprenticeship relationship to be established. This was in contrast to the method of transferring skills based on a system of family and village cooperation that was used in the past. Being officially in charge of a project encouraged the builders to take responsibility and pride in completing it. The hierarchy system gave the young people a real incentive to advance from the apprentice stage and thus attain a certain social recognition. The transfer of know-how from the older generation to the new generation was seen as the first step in the local community's re-appropriation of their heritage. A common

Avec le concours d'un étudiant en architecture et d'un photographe, une concession de cinq cases – chacune reflétant les spécificités constructives et décoratives d'un village – a été reproduite et les processus de construction, soigneusement documentés. Outre le fait qu'il permettait de former de jeunes apprentis, ce chantier ouvrait également à une rémunération d'environ 80 euros pour les maîtres bâtisseurs et de 45 euros pour les apprentis. Cette différence de rétribution, distinguant vieux et jeunes bâtisseurs, établissait clairement un rapport maître/apprenti, en contradiction avec les modes de transmission basés sur la coopération familiale et villageoise qui prévalaient naguère. Officiellement chargés d'une mission, ils avaient la responsabilité et la fierté de la mener à terme. Les hiérarchies ainsi définies créaient une aspiration légitime des jeunes à dépasser le stade d'apprenti pour atteindre une certaine reconnaissance sociale. La transmission du savoir-faire de l'ancienne à la nouvelle génération a marqué la première étape d'une réappropriation par la population locale de son patrimoine. Un groupement d'initiative commune, dénommé le Gic-Teleuk (groupement d'initiative communautaire), a été créé afin d'assurer, dans le futur, la cohésion du groupe de participants au projet (bâtisseurs et apprentis). Organisé autour d'un bureau, bénéficiant d'un compte postal et d'un siège social, le Gic-Teleuk est susceptible de répondre à toute commande de construction dont le prix se situe entre 300. 000 et 600. 000 FCFA (soit moins de 1 000 euros).

En 1997, six mois après le lancement du chantier-école, la première concession traditionnelle musgum a été inaugurée. Ainsi, des visites touristiques du site ont pu être organisées avec, pour objectif, qu'elles participent au développement durable de la région. En 2000, l'association culturelle Musgum a organisé son premier festival. Trois ans plus tard, en réponse à une nouvelle demande locale, Psf a entrepris la réalisation de l'ouvrage **La case-obus, histoire et reconstitution, 2003 Editions Parenthèses et Patrimoine sans frontières**. En effet, prenant confiance dans leur patrimoine et dans sa capacité d'attraction touristique, les chefs de familles et les élites Musgum expriment clairement, lors du colloque organisé à Pouss, leur souhait de disposer d'un ouvrage retraçant, pour la première fois, l'histoire du peuple Musgum et contribuant à une meilleure connaissance internationale de leur patrimoine culturel. L'enjeu était de fixer durablement une mémoire mise en péril par les profonds changements économiques et sociaux survenus dans la communauté et d'en faciliter



la transmission intergénérationnelle et internationale. Christian Seignobos, directeur de recherche à l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD), et Fabien Jamin, l'architecte ayant accompagné le chantier-école de 1997, ont été sollicités pour la réalisation de cet ouvrage.

Plus de cinq ans après l'achèvement du projet, les retombées sont encourageantes. Grâce à la mobilisation des élites et à la reconnaissance unanime de la qualité de l'initiative, la région de Pouss s'inscrit désormais dans l'itinéraire touristique de l'extrême nord du Cameroun, suscitant un flux touristique croissant. La visite payante du site permet de financer l'entretien des cases et de présenter une exposition d'objets de la culture musgum.

Afin de rendre accessible au public les recherches entreprises sur la case musgum, une exposition itinérante, co-produite par la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, l'IRD et Psf et inaugurée à la Fondation pour l'Architecture de Bruxelles en octobre 2005, poursuit son parcours à Maroua, au Cameroun et en France. Cette exposition préfigure un futur musée sur la culture musgum au Cameroun. Fortes de cette expérience, toutes les parties prenantes lui reconnaissent un rôle fédérateur et peut-être le symbole d'une renaissance culturelle.

initiative group, known as Gic-Teleuk (community initiative group) was set up to ensure that the participants would continue to take part in the project (i.e. the builders and apprentices). The Gic-Teleuk group has an office, a postal account and headquarters. It can respond to any construction request priced between 300,000 and 600,000 FCFA (less than 1,000 Euros).

The first traditional Musgum land plot was inaugurated in 1997, six months after the construction training site had been set up. Guided tours of the site were then organized with the aim of promoting sustainable development in the region. In 2000, the Musgum Cultural Association organized its first festival. Three years later, in response to new local appeals, the PSF started work on *La case-obus, Histoire et Reconstitution* (The "case-obus", Its History and Reconstruction) published in 2003 by Editions Parenthèses and Patrimoine sans frontières. The family heads and Musgum elite, who were now confident of their heritage and its capacity to attract tourists, clearly expressed at the conference in Pouss their desire for a book that would trace the history of the Musgum people for the first time and help to increase international awareness of their cultural heritage. The challenge was to guarantee the sustainability of a heritage that had been endangered by profound economic and social changes in the region and at the same time to encourage its transfe-

ral from one generation to another and raise international awareness. Christian Seignobos, the research director of the *l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD)* (Research Institute of Development) and Fabien Jamin, the architect who had supported the training construction site in 1997, were consulted in writing the book.

The results of the project, more than five years after its completion, are encouraging. Thanks to the mobilization of the elite and the unanimous approval of the initiative, the region of Pouss has now become part of the site-seeing route in the extreme north of Cameroon, attracting an increasing number of tourists. Paid tours of the site create funding for the maintenance of the huts and have made it possible to set up an exhibition of objects portraying Musgum culture.

In order to make the research on the "case-obus" accessible to the public, a traveling exhibition was jointly set up by the *Cité de l'Architecture et du Patrimoine*, the IRD and PSF and was launched in October 2005 at the *Architecture Foundation* in Brussels. It was shown in Maroua in Cameroon and in France during 2006. This exhibition is paving the way for a future museum in Cameroon dedicated to Musgum culture. Bolstered by their experience with this project, all parties involved see it as a unifying force and a symbol of cultural renaissance.

“ On ne construit qu'avec des personnes qui ont le désir de construire. ”

2

SAUVEGARDE ET MISE
EN VALEUR DU PATRIMOINE :
POUR UNE APPROCHE
INTÉGRÉE DU
DÉVELOPPEMENT

PROTECTION AND
PROMOTION OF
CULTURAL HERITAGE
TO CREATE A MORE
INTEGRATED APPROACH
TO DEVELOPMENT



Porte sud d'Angkor (Cambodge)



LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL comme outil de développement économique

“ Beaucoup de régions du monde pensent accéder à la modernité en substituant du neuf à l'ancien. ”

Thierry Paulais

RESPONSABLE DE LA DIVISION INFRASTRUCTURES ET DÉVELOPPEMENT URBAIN, AFD

Le patrimoine culturel entre tradition et modernité

Le patrimoine a longtemps été une préoccupation des pays riches. Outre quelques grandes destinations touristiques mondiales, l'idée que la mise en valeur d'un site historique puisse créer de la richesse n'est pas encore universellement répandue, comme en témoignent de nombreuses destructions ou rénovations brutales de quartiers en Asie. C'est le cas, par exemple, de la ville de Pékin, actuellement réaménagée de façon phénoménale en vue de la préparation des Jeux Olympiques de 2008.

De même que les considérations environnementales peuvent être comprises par les pays en développement comme des obstacles injustement dressés contre leur croissance, les injonctions de la communauté internationale en faveur du patrimoine sont parfois perçues comme des lubies de privilégiés disposant de l'électricité et du tout-à-l'égout. Dans beaucoup de



régions du monde, le fait de démolir l'ancien pour substituer du neuf est confusément vécu comme le moyen le plus direct d'accès à la modernité.

Le concept de patrimoine est donc relativement récent. Les monuments de l'Antiquité ont été ignorés pendant des siècles, avant d'être « découverts » — par les grands voyageurs de la fin de la période romantique — et d'acquérir, aujourd'hui, une importance culturelle.

Le patrimoine culturel, moteur du développement économique

Disposer d'un patrimoine d'une qualité suffisante pour envisager l'exploitation représente, pour une ville ou une région, un atout considérable. La ressource est pré-existante et gratuite. De ce point de vue, le cas peut être assimilé à une ressource naturelle, comme, par exemple, un gisement de gaz. Contrairement à la plupart des activités secondaires et tertiaires, le patrimoine n'est pas délocalisable. Par contre, le patrimoine est fragile, il est susceptible de se dégrader par négligence ou destructions volontaires et sa « mise en valeur » peut contribuer, soit à accroître sa valeur économique, soit, au contraire, si elle est maladroitement réalisée, à la réduire, voire même à la détruire.

L'exploitation patrimoniale est une activité concurrentielle qui exige un niveau de professionnalisme accru. Le fonctionnement en réseaux, qui associent les responsables de patrimoines divers à travers le monde, est de plus en plus fréquent, tout comme les stratégies de « labellisation ». Le plus prestigieux de ces labels, celui du patrimoine mondial de l'Humanité, créé en 1972 et géré par l'Unesco, est considéré comme un véritable « pactole » par les collectivités locales. Les consommateurs sélectionnent de préférence les destinations labélisées et les opérateurs touristiques créent des produits spécifiques incorporant les sites inscrits sur la Liste du patrimoine mondial. Ainsi, les perspectives de croissance du tourisme culturel sont très prometteuses.

PROMOTION OF CULTURAL HERITAGE as an economic development tool

Thierry Paulais,

HEAD OF THE INFRASTRUCTURE AND URBAN DEVELOPMENT DIVISION, AFD

CULTURAL HERITAGE: TRADITION VS. MODERNIZATION

Preserving national heritage has been a concern of rich countries for decades. However, the idea that developing an historic site can create wealth — other than some world-class tourist destinations — is not yet universally held, as illustrated by the destruction or crude renovation of some districts in Asia. This is the case, for example, in Beijing, which is currently undergoing a dramatic overhaul in preparation for the 2008 Olympic Games.

“Many areas of the world think to path at the modernization in replacing the old with new developments.”

tems. In many areas of the world, demolishing the old and replacing it with new developments is misperceived as the most direct path to modernization.

The concept of national heritage is thus relatively new. The monuments of antiquity were ignored for centuries before being “discovered” — mainly by adventurers at the end of the Romantic period — and acquiring, today, cultural importance.

CULTURAL HERITAGE, CATALYST OF ECONOMIC DEVELOPMENT

For a city or region, heritage of a sufficient quality to allow for the

Just as environmental considerations are often viewed by developing countries as unjustified obstacles to growth, ultimatums from the international community in support of national heritage are sometimes seen as whims of the privileged — those with electricity and sewage sys-

possibility of economic development presents a considerable asset. This resource is pre-existing, and free. From this point of view, it can be compared to a natural resource, such as, for example, a gas deposit. Unlike most natural resources, however, heritage is not extractable. On



the other hand, it is fragile – vulnerable to degradation through negligence or voluntary destruction – and its “development” can either increase its economic value, or, if poorly carried out, reduce or even destroy it.

Heritage management is a competitive field that requires an increasing level of skill. There are a growing number of networks linking cultural resource administrators worldwide as well as strategies for heritage “certification.” The most prestigious certification, which identifies resources as part of the “World Heritage of Mankind” via a list created in 1972 and managed by UNESCO, is regarded as a true “gold mine” by local communities. Tourists tend to favor these “branded” destinations, and many tourism operators create specific products incorporating the sites registered on the World Heritage List. Thus, prospects for the growth of cultural tourism are very promising.

According to the World Tourism Organization, tourism – currently about 700 million trips per year, and largely associated with heritage sites – is expected to triple by 2020. The potential for economic benefit from properly managed heritage sites is in direct proportion to this market explosion. However, it has become clear that benefits are not systemati-

cally transferred to the local economy. The induced costs respond to threshold effects and can become extremely high in technical and socio-economic terms. In particular, the inevitable degradation caused by overstraining heritage sites through excessive tourism implies additional expenditures for protection and reinforcement of grounds and structures. For example, the proliferation of hotels and increase in population at the heritage site in Siem Reap, Cambodia, have increased demand on urban networks (water supply, electricity, roads, and sanitation) and municipal service management (waste collection and disposal, maintenance, and security).

THE PERCEPTION OF CULTURAL HERITAGE AS A CATALYST of development is a new phenomenon in the international community. There are still very few donors who finance projects in this sector. Agence française de développement (AFD) was one of the first to mobilize funds for world heritage sites. The case of Angkor provides a good example: In 1993, shortly after the fall of the Khmer Rouge in Cambodia and the resumption of activities by the Ecole Française d'Extrême Orient (EFEO; French School of the Far East) to safeguard and protect the temples of Angkor, AFD, with UNESCO, financed the creation in 1995 of a management and development authority for

Selon l'Organisation mondiale du Tourisme, les flux touristiques, qui sont actuellement de l'ordre de 700 millions de déplacements internationaux annuels et qui sont, dans une proportion importante, liés au patrimoine, devraient tripler d'ici 2020. Le potentiel de retombées économiques pour les sites qui auront su s'organiser est à la mesure de cette explosion de marché. Cependant, il est devenu manifeste que les retombées positives ne sont pas systématiquement transformées par l'économie locale. Les coûts induits répondent à des effets de seuil et peuvent devenir extrêmement élevés en termes techniques et socio-économiques. Surtout, les dégradations inévitables qu'entraîne une fréquentation intense des sites patrimoniaux impliquent des dépenses supplémentaires en termes de protection, de renforcement des sols ou des structures. Par exemple, la multiplication des hôtels et l'augmentation de la population de la ville de Siem Reap, au Cambodge, accroît les besoins en réseaux (alimentation en eau, électricité, voirie, assainissement) et en gestion des services municipaux (collecte et évacuation des déchets, entretien, sécurité).

L'appréhension du patrimoine culturel comme moteur de développement est un phénomène nouveau dans la communauté internationale. Les bailleurs de fonds qui financent des projets dans ce secteur sont encore peu nombreux. L'Agence française de développement figure parmi les premiers bailleurs à avoir mobilisé des fonds en faveur d'un site de patrimoine mondial. Le cas d'Angkor est édifiant à cet égard. En 1993, au lendemain de la chute du régime des Khmers rouges au Cambodge et de la reprise des activités de l'Ecole Française d'Extrême Orient (EFEO) pour la sauvegarde et la protection des temples d'Angkor, l'Agence a financé, en liaison avec l'Unesco, la création en 1995 d'une autorité de gestion et d'aménagement du site et de ses environs, APASARA (Agence pour la Protection du Site et l'Aménagement de la région d'Angkor), d'une zone d'accueil des touristes du site archéologique et l'appui au développement hôtelier dans la zone.

La Banque mondiale a également commencé à instruire des projets de valorisation du patrimoine dans la seconde partie de la décennie 1990, avec notamment la réhabilitation de la médina de Fès au Maroc, puis d'autres opérations autour du bassin méditerranéen. Ces initiatives marquent le retour de l'aide internationale au secteur du tourisme – qui se limite pour l'essentiel à des



investissements hôteliers –, qu'elle avait délaissé depuis les années 1980. Ce retour à un secteur marginalisé s'est fait par l'entrée d'une thématique nouvelle, celle de « l'héritage culturel » et de la valorisation du patrimoine historique. En réalité, ces notions renvoient le plus souvent à une problématique urbaine, soit qu'il s'agisse d'un monument exceptionnel à proximité d'une ville – Angkor et Siem Reap, les pyramides du Caire, l'Acropole à Athènes – soit que la ville dans son ensemble constitue un site remarquable et le lieu de culture - Venise pourrait en constituer l'archétype - auquel cas, on parle de patrimoine urbain.

Mise en valeur du patrimoine urbain et développement durable

La mise en valeur du patrimoine urbain est une étape préalable à un développement équilibré et respectueux de l'environnement. Un projet emblématique de l'action de l'AFD dans ce domaine est celui de Luang Prabang, au Laos. Il vise à améliorer les conditions de vie des populations, à permettre un meilleur fonctionnement des réseaux publics urbains et à accompagner le développement touristique de la ville. Parallèlement aux travaux d'aménagement urbain, le projet comprend la réalisation d'équipements communautaires, la réhabilitation et la mise en valeur de bâtiments ouverts au public, de marchés urbains et de sites remarquables, dans un souci de préservation patrimoniale et de développement d'activités génératrices de revenus.

Le concept de patrimoine ne se limite pas au seul patrimoine bâti, mais comprend aussi le patrimoine naturel et culturel. Le projet vise également à mettre en valeur des arts populaires et des traditions locales. Outre son impact économique lié aux travaux financés et au développement touristique, les retombées de ces actions au bénéfice de l'environnement seront importantes, grâce à l'amélioration du système de drainage et d'assainissement, à la plantation d'arbustes le long des promenades et à la réduction des nuisances sonores et de la pollution.

the site and its surroundings known as APASARA (Agence pour la Protection du Site et l'Aménagement de la région d'Angkor; Authority for the Protection of the Site and the Management of the Angkor Area); a reception area for tourists visiting the archeological site; and support for hotel development in the area.

In the late 1990s, the World Bank began to conduct heritage reclamation projects, such as the rehabilitation of the Fes Medina in Morocco, followed by other operations around the Mediterranean basin. These initiatives marked the return of international assistance to the tourism sector – essentially limited to hotel investments – after a hiatus since the 1980s. This return to a marginalized sector came via the introduction of new themes: “cultural heritage” and reclamation of historic resources. Generally, these concepts are associated with urban sites, such as notable monuments within city limits – Angkor and Siem Reap, the Cairo pyramids,

the Acropolis in Athens – or city areas as a whole that comprise a remarkable site and/or cultural venue – Venice could be considered the archetype – in other words, urban heritage.

URBAN HERITAGE MANAGEMENT AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT

The development of urban heritage is a preliminary stage for balanced and respectful development of the environment. A project typical of AFD activities is that of Luang Prabang, in Laos. It aims to improve the living conditions of the local population, by facilitating improved urban public networks, while complementing the development of urban tourism. Conducted in tandem with urban development work, the

“The concept of national heritage is not limited to preserving this ancient ruins, but also includes natural and cultural heritage.”

project includes construction of community facilities; rehabilitation and development of public buildings, urban markets, and significant sites, with a focus on safeguarding heritage; and development of income-generating activities.

“ Le concept de patrimoine ne se limite pas au seul patrimoine bâti, mais comprend aussi le patrimoine naturel et culturel. ”

The concept of national heritage is not limited to preserving these ancient ruins, but also includes natural and cultural heritage. Projects also promote folk art and local traditions. In addition to its economic impact related to activity financing and tourism development, projects will also provide significant benefit to the environment, thanks to an improved drainage and sanitation system, the planting of shrubs along walkways, and the reduction of sound nuisance and pollution.

The concept of sustainable development and, more specifically, sustainable tourism, also refers to seeking multiplier effects while minimizing environmental and social stresses caused by tourism development. Urban cultural heritage lends itself particularly well to this type of approach. Moreover, as the field of cultural tourism engineering broadens to include nonmaterial or intangible assets, urban heritage

development will reflect sustainable development principles.

At the global level, the heritage of many cities represent a resource still largely untapped in many developing countries, particularly in the Medi-

terranean basin, the Middle East, and Asia. Within this context, economic evaluation methods such as those used for environmental and social components need to be developed more fully and clarified to ensure their effective use in determining investment decisions.

The development of new analytical methods will help identify more applications to measure the considerable potential for economic development concealed by historical cities worldwide.

The concept of sustainable development palliates environmental and social stresses caused by tourism development.”



La notion de développement durable, et plus spécifiquement celle de tourisme durable, fait aussi référence à la recherche d'effets multiplicateurs tout en minimisant les stress environnementaux et sociaux qu'induit toute exploitation touristique. Le patrimoine culturel urbain se prête particulièrement bien à ce type d'approche. De plus, le champ de l'ingénierie touristique culturelle s'étant élargi à l'immatériel, les projets de mise en valeur du patrimoine urbain tiennent compte des principes de développement durable.

Au plan mondial, les patrimoines de nombreuses villes représentent un capital dormant encore largement inexploité dans beaucoup de pays en développement, en particulier dans le bassin méditerranéen, au Moyen-Orient et en Asie. Dans ce contexte, les méthodes d'évaluation économique, comme celles des volets environnementaux et sociaux, demanderaient à être approfondies et clarifiées pour servir effectivement à éclairer les décisions d'investissement. La mise au point de nouvelles méthodes d'analyse permettra de trouver rapidement de nombreuses applications à la mesure du potentiel considérable de développement économique que recèlent les villes historiques dans le monde.

“ La notion de développement durable pallie les stress environnementaux et sociaux produits par le tourisme. ”



Village du Pays Dogon (Mali)



LES ENJEUX de la valorisation économique du patrimoine

“ La valorisation du patrimoine
crée l'emploi et améliore
le cadre de vie. ”

Hakim Hammoudi

ECONOMISTE À L'UNIVERSITÉ PARIS II ET CHERCHEUR À L'INRA

De quelle manière le patrimoine culturel contribue-t-il au développement économique ?

L'analyse des retombées économiques issues de la mise en valeur d'un patrimoine culturel est devenue l'un des thèmes dominants de l'économie des services patrimoniaux. C'est aussi l'une des justifications majeures des investissements qui y sont associés. De fait, valoriser le patrimoine requiert l'adhésion de la majorité des acteurs institutionnels et privés, surtout dans les pays développés. Pour les propriétaires, publics ou privés, de biens patrimoniaux, il s'agit d'abord de trouver les ressources nécessaires à la conservation et au développement du patrimoine. Ensuite, se pose la question des actions stratégiques susceptibles de générer des bénéfices significatifs.

Pour les autorités publiques, la valorisation commerciale du patrimoine est considérée comme une garantie de gains d'emplois et d'amélioration de cadre de vie des populations. C'est également un moyen



efficace pour véhiculer une image positive d'un territoire avec, en prime, une attractivité touristique future, promesse de rentabilisation des investissements consentis.

En France, une étude, réalisée en 2002 par Xavier Greffe¹ pour le compte du Ministère de la Culture et de la Communication, estime à environ 523.224 le nombre total d'emplois que la France doit à l'activité économique liée au Patrimoine, avec seulement 16% d'emplois directs sur sites patrimoniaux. Cette possibilité de création d'emplois qu'offre la valorisation du patrimoine culturel n'a pas échappé aux pays en développement. Dès lors, la contribution du patrimoine culturel au développement économique de ces pays est appréciée surtout au regard de la plus value qu'induisent leurs activités touristiques. Au-delà des apports en devises, le mécanisme par lequel le patrimoine participe au développement économique obéit à un cercle vertueux que les économistes résumant par les « effets multiplicateurs » de la filière Patrimoine. L'investissement consenti pour valoriser le patrimoine culturel est censé attirer un surplus de visiteurs et susciter des dépenses en cascade (hôtellerie, restauration, transport, produits dérivés, loisirs...), lesquelles génèrent du revenu pour l'ensemble des agents. Ces derniers réaliseront à leur tour de nouvelles dépenses, et ainsi de suite. A l'arrivée, la variation finale d'activité et d'emploi sera supérieure à la première vague de dépenses, d'où l'expression d'effet multiplicateur.

Quel est le rôle du patrimoine culturel dans la diversification des produits touristiques des pays du Sud ?

D'un point de vue microéconomique, le patrimoine culturel peut contribuer au renouvellement de l'offre touristique en drainant une clientèle à revenu plus élevé et plus dépensière que la clientèle traditionnelle. En effet, beaucoup de pays du Sud voient leur offre de produits touristiques cloisonnée à un seul segment de marché - le marché du tourisme de masse -, générateur d'une dépense touristique de faible niveau. Un tel tourisme est généralement basé sur le triptyque sable, mer, soleil. Il engendre, d'une part, une fluctuation de la demande, synonyme d'une fluctuation des revenus perçus et, d'autre part, une

¹ « La valorisation économique du patrimoine », Rapport au Département des études et de la prospective, Paris. Ministère de la Culture et de Communication, 2002.

PROMOTING THE ECONOMIC VALUE of National Heritage

Hakim Hammoudi,
ECONOMIST AT UNIVERSITÉ PARIS II AND INRA RESEARCHER

HOW CAN NATIONAL HERITAGE CONTRIBUTE TO ECONOMIC DEVELOPMENT?
One of the major preoccupations in the service economy of national heritage is analyzing the economic spinoffs generated by national heritage enhancement. This is also one of the key justifications for investing in this sector. Indeed, enhancing national heritage requires involvement by a majority of institutional and private actors, especially those from developed countries. For public and private owners of national heritage assets, the first concern is finding the resources needed for preserving and developing national heritage. Then comes elaborating strategies likely to generate significant profits. For public authorities, attributing a commercial value to national heritage is a way of

“Cultural Heritage lies at the source of economic, socio-cultural, and urban development.”

ensuring job creation and of improving the living conditions of populations. It is also an effective way of conveying a positive public image. This has the added bonus of increasing tourist draw, which is a guarantee of investment profitability.

In 2002, a French study conducted by Xavier Greffe¹ for the Ministry of Culture and

Communication estimates that, in France, out of 523,224 total jobs in economic activity related to national heritage, only 16% were actually located on national heritage sites. As for developing countries, they

have not overlooked the job creation potential that cultural enhancement and promotion can spark. These countries are fully aware that cultural heritage contributes to economic development, especially in

¹ “La valorisation économique du patrimoine,” Report of the Studies and Prospective Department, Paris. Ministry of Culture and Communication, 2002.



terms of the capital gains that increased tourist activity generates. Beyond simple “cash profits,” the mechanism that projects national heritage into economic development follows a “virtual circle” that economists call the “multiplier effect.” The goal of investments in cultural heritage is to attract more visitors. This then increases tourist spending (hotels, restaurants, transportation, related goods, recreation, etc.), which generates revenue for all involved who in turn spend more money, and so on. The end result is that the increase in activity and jobs will be much higher than after the original wave of spending, from whence comes the expression “multiplier effect.”

WHAT ROLE DOES CULTURAL HERITAGE PLAY IN DIVERSIFYING SOUTHERN COUNTRIES' TOURIST SUPPLY?

From a microeconomic point of view, cultural heritage can rejuvenate tourist supply because it draws a wealthier client base that spends more than the traditional clientele. In fact, many Southern countries' tourism markets are pigeonholed into one sector - mass tourism - that generates relatively low returns from tourist spending. This kind of tourism is typically based on the sand, sun and sea triptych. It engenders, on one hand, a fluctuation in demand synonymous with the fluctuation in profits and, on the other, international competition

based mainly on pricing, not on the actual quality of goods and services. This type of tourist supply often restricts both tourism's direct positive effects and its multiplier effects on all sectors of activity.

The presence of a national cultural heritage can attenuate the seasonality of many national tourist markets. Through heritage, countries benefit from “market niches” that allow them to demand higher rates from a renewed clientele interested in the “cultural side.” In theory, the differentiated price of tourist supply increases according to the new clientele's spendingpower. This allows countries a way to progressively by pass the monopoly that travel professionals typically hold (tour operators often based in hosting counties) to the detriment of local actors. Thanks to local service providers' increased negotiation power vis-à-vis these tour operators, “the fall-out-rate” (revenue that is not reinvested in the national economy) will decrease, which will eventually generate increased spin-offs for the national economy.

The evolution of the international demand for cultural goods shows that, in reality, market segmentation that draws a clear distinction between “cultural tourism” and other types of tourism is an over simplification. A tourist trip rarely

concurrency internationale, fondée essentiellement sur les prix et non sur la valeur ajoutée du produit. Cette typologie de l'offre touristique tend à réduire les impacts positifs directs du tourisme et ses effets multiplicateurs sur l'ensemble des autres secteurs d'activité.

L'existence d'un patrimoine culturel permet d'atténuer le caractère saisonnier de l'offre touristique nationale. Grâce au patrimoine, ces pays profitent de « niches de marché » dans lesquelles ils peuvent exercer une discrimination tarifaire à l'encontre d'une clientèle renouvelée et intéressée par le « fait culturel ». En théorie, le prix du produit touristique différencié s'accroît à hauteur de la « disposition à payer » de cette frange de la clientèle. Cela permet au pays de s'affranchir progressivement du monopole souvent exercé par les professionnels du voyage (tours opérateurs souvent localisés dans les pays récepteurs) sur les acteurs locaux. Le pouvoir de négociation des prestataires locaux vis à vis de ces tours opérateurs s'équilibrant, le « taux de fuite » (part de revenu qui n'est pas réinvestie dans l'économie nationale) diminuera, ce qui génèrera, à terme, de meilleures retombées sur l'économie nationale.

L'évolution de la demande internationale de biens culturels montre qu'en réalité, la segmentation du marché et la distinction entre « touristes culturels » et autres types de touristes n'est pas aussi nette. Un séjour touristique a rarement une seule motivation et un touriste ne se sent pas totalement « touriste culturel » ou totalement « baigneur inconditionnel ». De plus en plus, on assiste à la diversification du tourisme balnéaire, — qui reste incontournable — qu'au développement d'une offre concurrente. Néanmoins, le cas de l'Egypte reste atypique. Les richesses culturelles et historiques dont dispose ce pays en font l'une des destinations les plus convoitées sur le plan culturel. Parallèlement, les autorités égyptiennes ont lancé un programme de développement d'un tourisme balnéaire, qui est aussi la preuve qu'une stratégie exclusivement fondée sur le patrimoine culturel peut s'avérer non optimale au regard des retombées économiques escomptées.

Il conviendrait donc de considérer le patrimoine culturel comme l'amorce d'un processus d'évolution qualitative de l'offre standard. Un « partenariat stratégique » entre patrimoine culturel et autres composantes d'un séjour touristique peut permettre d'augmenter la valeur de chaque produit offert par les fournisseurs



locaux dans les pays en développement. La qualité des produits ainsi optimisée permet de mettre le tourisme au service du développement culturel et, inversement, de valoriser le produit touristique à travers l'incorporation d'éléments culturels (traditions culinaires et des savoir-faire locaux).

A titre d'exemple, le lancement par Malte de projets immobiliers pour la création de petits hôtels dans la vieille ville de La Valette s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de mise en valeur du patrimoine. De même, le projet des « villages oubliés » du Nord de la Syrie est aussi une parfaite illustration de l'association entre patrimoine culturel et activités touristiques diverses. L'initiative, en effet, combine le développement de la randonnée dans la région, la restauration de maisons abandonnées en hébergements touristiques et la création d'un parc archéologique, le tout encadré par un dispositif de « parc naturel régional » associant étroitement les populations locales.

Les politiques de mise en valeur du patrimoine sont-elles compatibles avec la rentabilité économique et financière?

Si, en termes d'emplois directs et indirects, le patrimoine peut justifier les investissements en conservation et en restauration qui lui sont associés, la rentabilité des sites patrimoniaux ne semble cependant pas toujours au rendez-vous. Un nombre important de monuments, qu'ils soient publics ou privés, rencontrent souvent des difficultés pour atteindre l'équilibre budgétaire. Les différents effets attendus d'une valorisation économique du patrimoine peuvent s'avérer ambigus (effets positifs sur l'emploi, mais négatifs sur la rentabilité de la gestion publique ou privée du patrimoine). Pour certains économistes, les externalités positives induites par la conservation du patrimoine sur l'ensemble d'une économie rendent légitimes, au regard de l'intérêt collectif, les soutiens publics aux investissements patrimoniaux.

Les effets multiplicateurs ne sont pas pour autant systématiques et observables quelque soit le pays ou la région considérée, car certains produits offerts ou services rendus sur un territoire peuvent être importés. C'est le cas de l'île de Djerba, en Tunisie, où, malgré le dynamisme du secteur touristique insulaire, l'économie locale évolue peu, la majorité des biens, services et emplois provenant du continent. A Ouarzazate, au Maroc, les retombées locales du tourisme sont moins importantes qu'elles ne pour-

has one single motivation, and tourists do not perceive themselves as solely “cultural tourists” or solely “die-hard sun-bathers.” More and more, seaside tourism is being diversified – although it remains firmly entrenched – in favor of alternative tourist attractions. Egypt, however, is an exception. Its historic and cultural riches make it one of the most coveted destinations for cultural tourists. There, since the cultural tourism market is so well rooted, Egyptian authorities have launched a program to develop sea-side tourism. This goes to show that an exclusively cultural strategy may, in fact, not be the best way to optimize economic spin-offs.

It would seem then that cultural heritage is the first step in the process of improving the quality and diversity of standard tourist supply. A “strategic alliance” between cultural heritage and other touristic components can help increase the value of all products offered by local service providers in developing countries. This allows tourism to become a vector of cultural development, and by the same token, optimizes a country’s tourist supply by integrating cultural elements (culinary traditions and local know-how).

Malta, for example, launched property projects based on a strategic framework for heritage promotion geared towards building small boutique hotels in the historic city of La Valette. Likewise, the “forgotten villages” project in northern Syria is a perfect example of tying cultural heritage to other types of tourist activity. In effect, the initiative combines promoting backpacking in the region, converting abandoned houses into tourist lodgings and creating an archeological park. All fall under the “regional natural park” initiative aimed at getting local actors involved.

ARE CULTURAL ENHANCEMENT POLICIES CONDUCTIVE TO ECONOMIC AND FINANCIAL PROFITABILITY?

Although the presence of national heritage gives reason to invest in conservation and restoration, and although

this creates direct and indirect jobs, the profitability of heritage sites is still not up to par. A large number of monuments, both public and private, are facing budget balancing difficulties. The various effects expected from the economic promotion of heritage may prove to be rather ambivalent (positive effects on employment, but negative effects

“The presence of a national cultural heritage can attenuate the seasonality of tourist markets.”

“ L'existence d'un patrimoine culturel permet d'atténuer le caractère saisonnier de l'offre touristique. ”

on the profitability of public or private heritage management). Yet, for some economists, the external positive effects on the overall economy generated by heritage conservation legitimize public support for heritage investments.

The multiplier effect is not systematic or at work in all countries and regions since certain products or services may be imported from outside the territory. This is the case of the Island of Djerba in Tunisia where, in spite of the popularity of the island tourism sector, the local economy benefits little since the majority of goods, services and jobs come from the continent. In the Moroccan town of Ouarzazate, the local benefits from tourism are lower than could be the case as crafts and agricultural products are made in other regions. Being that the majority of investments are foreign, it is no surprise that jobs indirectly related to tourism are less numerous than in some other countries.

In spite of these exceptions, tourism can be used as a way to finance the restoration of cultural heritage sites, and in turn this enhanced cultural heritage in-

creases tourism revenues. The exchange rate (cash revenue) puts many developing countries in a better position than some countries in the North to ensure profitability of heritage site investments. To guarantee profitability and boost the multiplier effect, the term 'heritage' needs to be expanded beyond only historical monuments, museums and other national buildings. It must also include local flavor (crafts, gastronomy, trade-related and artistic knowledge, etc.), natural heritage and even go so far as to incorporate ancestral rites and customs.

“Tourism can be used as a way to finance the restoration of cultural heritage sites.”

Many experiments have demonstrated that at times it is enough to give tourists perks on sites with “cultural” content – but no apparent value – in order to meet or create a new demand. Some

Southern countries have succeeded in rejuvenating and then massively promoting cultural heritage sites, but this has led to over exposure resulting in marginalization or even total disappearance. Thanks to an ancestral betrothal rite called “Mousseem,” Imilchil, in the Moroccan Haut-Atlas, has become an international destination for tourist pilgrimages. To simultaneously meet the objectives of financial profitability, boosting the



raient l'être : l'artisanat et les produits agricoles sont fabriqués dans d'autres régions. Les investissements étant en majorité étrangers, la part des emplois indirects du tourisme y est par conséquent moins élevée qu'ailleurs.

En dépit de ces exceptions, le tourisme peut subvenir au financement de la restauration du patrimoine culturel et le patrimoine culturel augmenter les revenus tirés du tourisme. Le taux de change (recettes en devises) place beaucoup de pays en développement dans une posture plus favorable que certains pays du Nord, en ce qui concerne la rentabilité des investissements des sites. Pour assurer la rentabilité et accentuer les effets multiplicateurs, il est nécessaire de considérer le patrimoine dans son acception large, et non pas limitée aux seuls monuments historiques, musées ou autres patrimoines bâtis. Il doit inclure les savoir-faire locaux (artisanat, gastronomie, savoirs professionnels, artistiques, ...), le patrimoine naturel et même aller au-delà pour intégrer des rites et us ancestraux.

Plusieurs expériences ont montré qu'il suffit parfois de donner une plus-value touristique à un site à contenu « culturel » sans valeur apparente pour répondre ou créer une nouvelle demande. Certains pays du Sud ont réussi à revitaliser, puis à valoriser, de façon assez spectaculaire, des patrimoines culturels voués à une marginalisation progressive ou, à terme, à une disparition certaine. Imilchil, dans le Haut-Atlas marocain, est devenu, grâce au rite ancestral des fiançailles appelé « Mousseem », un lieu international de pèlerinage touristique. Pour atteindre à la fois les objectifs de rentabilité financière, d'amplification des effets multiplicateurs et de pérennité du patrimoine, les autorités doivent mener des politiques lucides, éclairées et réactives en fonction de l'évolution de l'activité autour du patrimoine culturel.

Comment associer les différents acteurs à la mise en valeur du patrimoine culturel ?

Il est clair que les politiques de réhabilitation du patrimoine ne peuvent s'envisager en l'absence de démarches participatives avec l'ensemble des acteurs présents sur le territoire considéré. L'image patrimoniale des pays récepteurs profite à tous les habitants de la zone concernée, aux professionnels du tourisme et aux touristes. Les acteurs et collectivités territoriales doivent jouer un rôle considérable dans la gestion de cet actif immatériel (l'image d'un pays). Pour les professionnels du tourisme,

“ Le tourisme peut subvenir au
Financement de la restauration
du patrimoine culturel. ”





ce dernier est un atout majeur dans le sens où la réputation d'une destination intervient sur la rentabilité de leurs investissements. La participation et la coopération entre les communautés d'accueil représentatives, les conservateurs, les opérateurs touristiques, les propriétaires privés, les responsables politiques et les gestionnaires de sites sont nécessaires pour mettre en œuvre une industrie touristique durable favorable à la protection des ressources patrimoniales pour les générations futures. Les gouvernements doivent, de plus en plus, intégrer cette dimension dans la formulation des besoins vis-à-vis des bailleurs internationaux.

Il faut cependant tenir compte aussi du fait qu'un tourisme excessif peut, de la même façon qu'un tourisme inexistant ou mal géré, nuire à l'intégrité physique et au message symbolique du patrimoine. Il peut devenir un facteur important de détérioration et, à terme, une des causes de dégradation des cultures et des modes de vie des communautés d'accueil. Les aménagements touristiques (accueil des visiteurs, boutiques et marchands de souvenirs) réalisés aux abords de certaines attractions culturelles des pays du Sud (pyramides d'Égypte, sites troglodytes et églises du Ve siècle en Cappadoce, en Turquie par exemple) peuvent altérer l'image du patrimoine. De même, une commercialisation et une standardisation massives de la production artisanale peut conduire à sa dégénérescence et à la disparition de savoir-faire locaux.



multiplier effect and heritage sustainability, authorities must enact transparent, well-thought-out and reactive policies based on the evolution of cultural heritage-related activity.

INVOLVING DIFFERENT ACTORS IN PROMOTING CULTURAL HERITAGE

It is clear that heritage rehabilitation policies cannot be formulated without participative approaches that incorporate all of a territory's relevant actors. The national image of host countries benefits area inhabitants, tourism professionals and tourists. Actors and territorial collectivities must play a leading role in managing this intangible asset (a country's image). For tourism professionals, it is a major asset in the sense that a destination's reputation plays a key role in increasing returns on their investments. Participation from host community representatives, restorers, tour operators, private owners, political leaders and site managers is needed to build a sustainable tourist industry conducive to protecting national heritage resour-

ces for future generations. Increasingly, governments must integrate this aspect into the way they formulate their needs to international donors.

It is also necessary, however, to mention that excessive tourism can, just like absent or poorly managed tourism, damage the physical integrity and symbolic message of a country's national heritage. It can become a significant cause of deterioration and eventually degrade host communities' cultures and ways of life. Tourist facilities (visitor welcome centers, boutiques and souvenir stands) built around some Southern countries' cultural attractions (Egypt's pyramids, Troglodyte sites, and 5th-century churches in Cappadocia in Turkey, for example) can alter the image of its national heritage. Similarly, massive commercialization and standardization of artisanal production can lead to the decline or even disappearance of local know-how.



LE PATRIMOINE CULTUREL, facteur de développement social

“ On ne peut parler de stratégie de sauvegarde durable d'une ville historique vivante que si existent et se conjuguent la volonté du décideur et du gestionnaire, le savoir-faire du conservateur et l'engagement du citoyen.

”

Sémia Akrouf Yaiche

ARCHITECTE-URBANISTE, DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'ASSOCIATION SAUVEGARDE DE LA MÉDINA DE TUNIS

Héritière de 13 siècles d'histoire, Tunis est l'une des villes arabo - musulmanes les mieux conservées. Dans un contexte mondial marqué par la montée des questions urbaines et environnementales, le besoin d'une « image de la ville » se fait sentir avec de plus en plus d'acuité, moyennant une mise en valeur de ses atouts. La cité méditerranéenne offre une grande diversité de sites urbains où se rencontrent l'Histoire et la modernité. Au regard de son incidence sur le développement de l'architecture et des arts décoratifs dans toute la partie orientale du Maghreb et de sa richesse monumentale - environ 670 monuments (mosquées, medersas, zaouïas, palais) -, la Médina de Tunis, dont l'architecture restée inchangée depuis la fin du XVIIIème siècle, a été classée au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1979.



Partant du principe que la sauvegarde ne consiste ni à muséographier la Médina (sous prétexte de conserver la tradition), ni à la démolir (sous prétexte de la moderniser), la création en 1967 de l'Association de Sauvegarde de la Médina (ASM), à l'initiative de la Municipalité, a été le point de départ d'une réflexion sur le devenir de ce patrimoine urbain. La stratégie mise en place par l'ASM a permis d'enclencher un processus de protection de la Médina, modulé selon la pertinence des témoignages historiques et des potentialités d'adaptation avec le milieu urbain traditionnel. L'objectif était de réhabiliter l'image de la vieille ville tout en redéfinissant son rôle social dans l'agglomération tunisoise.

Pour accomplir sa mission, l'association s'est dotée d'un bureau d'études pluridisciplinaire, dont un atelier d'architecture et d'urbanisme. Les études et les analyses réalisées ont mis en exergue les spécificités et la valeur de l'espace traditionnel, son évolution et ses dysfonctionnements. Surtout, elles ont permis la constitution d'une banque de données nécessaire à la définition de toute action de sauvegarde. Il devient alors possible de préserver et de restaurer les monuments qu'héberge la Médina en les adaptant à de nouvelles fonctions urbaines et touristiques.

Comment éviter la momification ou la marginalisation du patrimoine ?

Consciente que le développement d'un tourisme sauvage non planifié peut avoir des conséquences néfastes sur un site culturel et que les villes historiques abritent souvent des populations démunies incapables de supporter les coûts d'entretien et de conservation, l'ASM agit en faveur de la sauvegarde d'un patrimoine monumental à valeur culturelle en lui affectant une valeur sociale et économique. Le succès de cette stratégie a eu un effet incitatif : les propriétaires privés ont pris l'initiative de convertir, après restauration, leurs demeures en galeries d'art, centres artisanaux, restaurants de standing et même en petits hôtels de charme. Désormais, des opérations de promotion de tourisme culturel soutenues par le gouvernement tunisien sont identifiées et proposées à des promoteurs privés qui manifestent un intérêt à investir dans la cité historique.

CULTURAL HERITAGE: A Factor of Social Development

Sémia Akrouf Yaiche,

ARCHITECT-URBAN PLANNER,

DIRECTOR OF THE ASSOCIATION SAUVEGARDE DE LA MÉDINA DE TUNIS

With an historical heritage spanning 13 centuries, Tunis is one of the best preserved Arab-Muslim cities. In a world

marked by growing questions about urban and environmental issues, cities are facing an urgent need to create a "city image" to highlight their unique urban qualities. This Mediterranean city includes highly diversified urban sites that bring history and modernity face-to-face. The Medina of Tunis earned a spot on UNESCO's list of World Heritage Sites in 1979 because of its influence on architectural development and decorative art throughout the en-

tire Eastern Maghreb, as well as its many monuments (close to 670 mosques, ma-

drasahs, zaouias, palaces) whose archi-

ecture remains practically unchanged since the late 18th century.

"We can only talk about a sustainable strategy for a living and breathing historical city if three essential elements are present and work in harmony: decision-maker and administrator willingness, restorer know-how and citizen engagement."

Departing from the principle that preservation entails neither "museographing" the Medina under the pretext of preserving tradition, nor tearing it down under the pretext of modernization, the municipality created the Association for the Preservation of the Medina of Tunis in 1967 as the starting point for examining the future of the city's urban heritage. The strategy gave rise to a Medina protection and preservation initiative based on historical testimonials and the potential for urban adap-

tation. The goal is to resuscitate the Old Town's image by redefining its social role within the Tunisian agglomeration.



To best implement its mission, the association created a multidisciplinary studies office that includes a workgroup on architecture and urban planning. Its studies and analyses highlight the uniqueness and value of traditional space, as well as its evolution and shortcomings. More important, they provided information for building a databank needed for clearly defining preservation initiatives. This has made it possible to preserve and restore the Medina's monuments by adapting them to contemporary uses.

AVOIDING MUMMIFICATION OR MARGINALIZATION OF CULTURAL HERITAGE
 Aware of the fact that untamed tourism can have disastrous effects on historical sites and that historical cities are often home to deprived populations unable to meet up-keep and conservation costs, the APM opted for an approach to preserving national heritage monuments with cultural value that seeks to give them both social and economic value. Moreover, the new strategy's success has encouraged private owners to convert, after restoration, their residences into art galleries, artisanal centers, gourmet restaurants, and even small boutique hotels. Initiatives to promote tourism supported by the Tunisian government are identified and then proposed to private promoters who want to invest in the historical city.

PROMOTING CULTURE VIA THE PRESERVATION OF NATIONAL MONUMENTS
 Initially, *Association Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM)* restoration operations were first aimed at religious monuments (mosques, zaouias, etc.), and then at the ancient Koranic schools (madrasahs) and several large residences. These projects were part of a reassignment program aimed at turning collective structures into public facilities (association headquarters, socio-cultural instruments, and training centers) without damaging the original buildings. This type of restoration initiative has gained momentum during the last few years. The following construction and conversion projects are emblematic:

- The Kheireddine Palace was restored and converted into a center of culture: the City Museum, which is equipped in compliance with exposition standards of major museums abroad.
- The El Chammaya Madrasah was converted into an artisanal training center.
- The El Bokria Madrasah now houses a playground for children and a computer club.
- The Sainte-Croix Church and its vicarage are currently being renovated to house a Mediterranean center of applied arts.
- Within the goal of promoting the Old

Comment promouvoir la culture à travers la sauvegarde d'un patrimoine monumental ?

Les opérations ponctuelles de restauration réalisées par l'ASM ont d'abord concerné les monuments religieux (mosquées, zaouias, ...) et, ensuite, les anciennes écoles coraniques (appelées medersas) ainsi que quelques grandes demeures. Tout ceci s'est intégré aux programmes de réaffectation en équipements collectifs (sièges d'associations, équipements socioculturels, centres de formation...) capables de s'adapter à la structure de l'édifice sans le défigurer. Cette action de restauration a pris de l'ampleur ces dernières années et les grands chantiers exemplaires suivants ont été menés :

- Le palais Kheireddine, restauré en un lieu culturel : Le Musée de la Ville. Ce dernier est équipé conformément aux normes d'expositions exigées par les plus grands musées étrangers.
- La Mederça El Chammaya, reconvertie en un centre de formation artisanale.
- La Mederça El Bokria, qui abrite aujourd'hui un jardin d'enfants et un club informatique.
- L'Église Sainte-Croix et son presbytère, en cours de rénovation pour abriter un centre méditerranéen des arts appliqués.
- Aussi, dans le cadre de la promotion de la vieille ville, une opération de restauration des éléments architectoniques et urbains des ruelles de la Médina a démarré, avec la réhabilitation d'une cinquantaine de sabbats (passages couverts) sur les 400 que compte la Médina, dont certains étaient occupés par des kouttebs (institutions préscolaires).

Ces projets ont eu un impact important sur la Médina, tant sur un plan architectural et patrimonial que socio-économique. Ils ont permis de réhabiliter des quartiers entiers en zones de restructuration, compte tenu de leur état de délabrement et conformément au Plan d'aménagement de la Médina. Surtout, ils ont impulsé une politique de réhabilitation du logement social en faisant intervenir plusieurs composantes, telles que la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration des infrastructures et aussi la création d'emplois.



Les leçons tirées de ces expériences ont nourri une stratégie nouvelle, mais complémentaire, dans le domaine. Elle repose surtout sur le renforcement des activités de sauvegarde du patrimoine monumental, tout en y intégrant des aspects liés à l'animation culturelle, à l'embellissement des demeures et à la réconciliation progressive de cet héritage avec la modernité. D'une part, une législation adéquate en faveur du classement des monuments historiques ainsi que la réalisation d'un plan de sauvegarde ont été mises en place. D'autre part, une politique de mise en valeur du patrimoine monumental, à travers l'esthétique urbaine, la promotion du tourisme culturel, la promotion économique, la résolution des problèmes de stationnement et de circulation, est poursuivie. L'intérêt pour le tourisme culturel dans la Médina ne cesse de croître. Des pôles culturels capables d'engendrer des circuits touristiques vers ces monuments restaurés et réaffectés à des fonctions diverses commencent à se former autour de noyaux précurseurs. Ceci d'autant plus qu'il y a un retour des équipements publics vers le cœur de la vieille ville (Festival de la Médina, Musée de la ville).

City, a project for restoring architectural and urban elements of the Medina's many narrow streets was launched with the repair of nearly 50 *sabbats* (covered passageways) out of the 400 in the Medina, some of which were previously occupied by *kouttebs* (preschools).

urban strategy. It consists primarily of reinforcing preservation initiatives for national heritage monuments while considering cultural revival, residence renewal and conversion, and balancing heritage preservation and modernity. For example, legislation

These projects made a significant architectural, cultural and socio-economic impact on the Medina. They have transformed entire dilapidated neighborhoods into reconstruction and conversion zones. According to the Medina's Urban Planning Program. More importantly, these projects have encouraged a policy for improving old buildings that takes into account different elements such as renovation, urban renewal, infrastructure improvement and job creation.

“Reconversion allows the restored monument to continue playing a decisive role in a city's urban development.”

favoring historical monument classification and a preservation plan have both been put in place. A policy is also being implemented that stresses the value of historical monuments by urban beautification, promotes cultural tourism and

Important lessons have been learned from these experiments and are giving rise to a new but complementary

economic growth, and solves parking and traffic problems. Tourist interest in the Medina continues to grow. Initiatives to create cultural tourist circuits to these restored or converted monuments are beginning to take shape. This has certainly been bolstered by the return of key public institutions to in the heart of the Old Town (Medina Festival and the City Museum).

“ La reconversion permet au monument restauré de continuer à jouer un rôle déterminant dans le développement d'une cité. ”

PRESERVING SOCIAL PROPERTY HERITAGE: A FACTOR IN ECONOMIC DEVELOPMENT

From the early 1930s, the Medina, which was previously a city of urban dwellers, witnessed an influx of extra-urban migration. Rural populations moved into *fondouks*, *oukalas* and cemeteries within the city walls and beyond. The rural exodus gained intensity following independence, when families searching for work moved into traditional houses that had been abandoned by their original owners.

“In Tunisia, national heritage is no longer seen solely as a cultural asset, but is becoming a vector of progress and development.”

Rented by the room to single workers, the houses were called “*oukalas*,” a term typically reserved for hostels. With its many large empty residences and its patio style houses, which

are ideal for renting by the room, the Medina was a welcoming place. This phenomenon, called “oukalization,” affects not only traditional residences, but other types of buildings as well, regardless of whether or not they were intended for habitation: palaces, *madrasahs*, religious buildings, etc. In fact, it was common for whole families to live in one-room apartments in buildings that had undergone no prior renovation to prepare them for their new role. For example, common toilet and shower facilities, water points and kitchens were shared by all building tenants.



La sauvegarde d'un patrimoine immobilier social, facteur de développement économique

Dès le début des années trente, la Médina, qui abritait jusque-là une population citadine, a accueilli des migrations extra-urbaines. Des populations rurales se sont installées dans les fondouks, les oukalas et dans les cimetières, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la muraille. Cet exode s'est intensifié au lendemain de l'indépendance, lorsque des familles, à la recherche d'un emploi, ont occupé les maisons traditionnelles abandonnées par leurs occupants d'origine.

Ces maisons, louées à la pièce à des travailleurs célibataires, furent appelées « oukalas », terme habituellement réservé aux auberges d'accueil. La Médina, avec ses grandes demeures vides et sa typologie de maisons à patio se prêtant parfaitement à la location à la pièce, offrait une structure d'accueil favorable. Ce phénomène, nommé « oukalisierung », a touché non seulement les demeures traditionnelles, mais tout genre de bâtiment destiné, ou non, à l'habitation : palais, médersas, édifices religieux, etc. Dans chaque pièce vivait une famille, alors que le bâtiment n'avait fait l'objet au préalable d'aucun aménagement le préparant à son nouveau rôle. Par exemple, les sanitaires, les points d'eau et cuisines étaient communs à tous les locataires.

Aujourd'hui, les « oukalas » présentent des problèmes d'insalubrité, de promiscuité, de délinquance et d'entassement de la population dans des conditions précaires. Ils constituent par conséquent un phénomène social très inquiétant. De plus, ils représentent un danger imminent pour leurs occupants (effondrement des planchers, fissuration des murs porteurs...), au regard de la dégradation avancée du bâti, causée essentiellement par une absence totale de travaux d'entretien et aggravée par un problème d'ordre juridique : la loi du blocage des loyers et du maintien sur les lieux des locataires.

“ En Tunisie, le patrimoine n'est plus considéré aujourd'hui uniquement comme valeur culturelle, mais également comme vecteur de progrès et de développement. ”





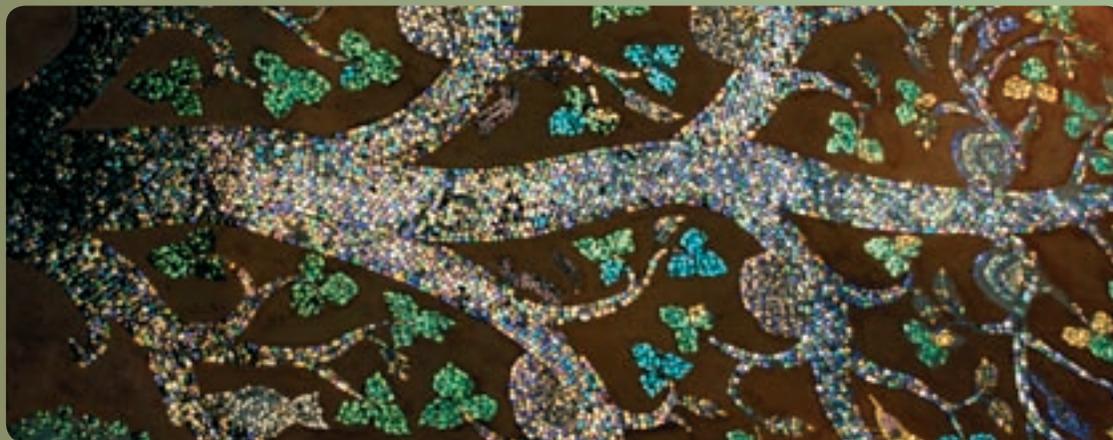
Constatant la paupérisation de la Médina, la Municipalité, en collaboration avec l'ASM, a préconisé de mener de front une politique de réhabilitation de la Médina, tout en offrant à ses habitants des conditions de vie plus décentes. Un programme d'assainissement des oukalas identifiées dans la Médina et abritant plus de 3 000 ménages a été lancé. Il vise notamment le sauvetage des ménages locataires des risques d'effondrement et la sauvegarde d'un patrimoine immobilier de valeur universelle.

Les investissements entrepris dans ces domaines ont eu un effet très positif sur la revalorisation du patrimoine et la restructuration des quartiers. Ils doivent s'inscrire dans un cadre législatif adéquat et s'intégrer aux processus de planification urbaine.

Today, the *oukalas* are facing many problems such as cleanliness and sanitation, promiscuity and delinquency. This is a worrisome social phenomenon. More important, they are very dangerous places to live (ceiling collapses, cracks in supporting walls, etc.) because of severely dilapidated structural supports caused mainly by a total lack of maintenance and aggravated by legal problems (the lack of a law allowing tenants to withhold rent payments if minimum up-keep requirements are not met).

Facing the pauperization of the Medina, the municipality, in collaboration with ASM, committed to an urban renewal policy for the Medina aimed at improving living conditions. A clean-up program was launched for the Medina's *oukalas*, which are home to more than 3,000 households. Its specific goal is two-fold: rescue renting families from the risks of building collapse and preserve national property with universal value.

These investments have played a very positive role in enhancing national heritage while bolstering neighborhood reconstruction. They must now become part of an effective legislative framework and be integrated into urban planning initiatives.



LA MAISON DU PATRIMOINE, une institution au service du patrimoine luang prabanais



Le patrimoine est à l'origine
du développement économique, socio-culturel et
du rayonnement de la ville.



Manivonne Thoummabouth
DIRECTRICE DE LA MAISON DU PATRIMOINE

Le paysage urbain de Luang Prabang reflète la fusion entre deux traditions culturelles : l'une, liée à l'authenticité de son architecture et l'autre, révélée par les structures urbaines établies par les autorités coloniales européennes aux XIXe et XXe siècles.

Lors de l'inscription du site au Patrimoine mondial en 1995, il est apparu évident pour l'UNESCO que les autorités laotiennes n'étaient pas en mesure de prendre les mesures nécessaires à la protection du site. Les experts dépêchés sur place avaient souligné la « faiblesse d'un cadre légal et de gestion ne permettant pas d'assurer la protection et le développement durable du site de Luang Prabang ».

Créée en 1996, la Maison du Patrimoine (MdP), rattachée au Ministère de l'Information et de la Culture, est alors chargée de mettre en œuvre les outils de préservation du patrimoine luang prabanais. Premier établissement public du pays, le système institutionnel de la MdP a été établi dans le cadre de la



coopération décentralisée initiée par la ville de Chinon, avec le soutien de la Région Centre et d'autres partenaires européens, en collaboration avec les autorités locales.

La MdP joue un rôle d'opérateur dans la mise en œuvre de projets de préservation, de projets démonstratifs d'aménagement urbain et de formation professionnelle en vue de renforcer les capacités locales. En tant que structure de conseil, elle dispose d'une équipe locale de techniciens permanents qui accompagnent les habitants dans la réalisation de leurs activités de réhabilitation et de restauration. Afin de garantir la pérennité de leurs activités, les agents de la MdP bénéficient d'une formation continue. Aujourd'hui, une vingtaine d'ingénieurs, d'architectes et d'urbanistes y travaillent, sous l'autorité d'un management lao, avec l'appui de quelques experts étrangers. La collaboration entre la MdP et les autorités nationales s'effectue selon deux niveaux de gouvernance : un niveau vertical, représenté par le Ministère de l'Information et de la Culture, et un niveau horizontal, constitué des autorités provinciales. La préservation du patrimoine de Luang Prabang, outre la création d'une institution telle que la MdP, nécessite la mise en place d'un cadre réglementaire précis et adapté aux réalités locales.

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur : un dispositif réglementaire de préservation du patrimoine

La politique qu'envisageait l'UNESCO à Luang Prabang requérait un cadre réglementaire de préservation du patrimoine. Il ne s'agissait pas, sur ce site, de juguler, voire d'étouffer, toute évolution au nom du respect et de la préservation de l'existant. L'objectif était d'amener les habitants à prendre conscience de la richesse de leur culture et à préserver la tradition architecturale de leur ville. Les modalités d'intervention, approuvées par l'ensemble des partenaires et mises en œuvre par la MdP depuis 1997, ont consisté en :

- la réalisation d'études analytiques préalables et l'élaboration de planches thématiques pour une connaissance du site et de toutes ses composantes ;
- l'animation de chantiers écoles pour conserver les savoir-faire locaux en termes de techniques de construction et de fabrication des matériaux traditionnels, avec une relance des filières concernées ;
- la réalisation d'opérations de restauration d'édifices historiques et d'habitats traditionnels, d'aménagements urbains et d'assainissement ;

LA MAISON DU PATRIMOINE (THE HERITAGE HOUSE)

an institution devoted to the heritage of Luang Prabang

Manivonne Thoummabouth,
DIRECTOR OF THE MAISON DU PATRIMOINE

Luang Prabang's urban landscape is a mix of two cultural traditions founded respectively on its architectural originality and the urban structures constructed by the European colonial rulers in the 19th and 20th centuries.

In 1995, UNESCO registered the site as a World Heritage as it became clear that authorities in Laos were unable to take the necessary steps to protect it. Experts sent to the site underlined the "weakness of the legal and management

framework with respect to protecting and enabling the sustainable development of the Luang Prabang site." The Maison du Patrimoine (The Heritage House) (MdP) was created in 1996 under the Ministry of Information and Culture. Its mission is to carry out measures to preserve Luang Prabang's heritage. The Heritage House is

the first public corporation of the country. Its institutional system was setup with decentralized cooperation introduced by the French town of Chinon and with the support of the Centre region of France and European partners in collaboration with other local authorities.

"Cultural Heritage lies at the source of economic, socio-cultural, and urban development."

The Heritage House acts like a business concern in implementing preservation projects, urban development demonstration projects and professional training to strengthen local capacities. As an advisory body, it utilizes a permanent local technical staff to guide rehabilitation and restoration activities. The Heritage House continuously trains its staff to ensure the long-term impact of their work. Today, under Laotian management, it employs about twenty engineers, architects and town planners with the support of a few



foreign experts. Collaboration between the Heritage House and national authorities takes place on two government levels: vertically with the Ministry of Information and Culture and horizontally with provincial authorities. To preserve Luang Prabang's heritage, in addition to creating an organization like the Heritage House, there needs to be a precise and adapted regulatory framework reflecting local realities.

THE SAFEGUARDING AND PRESERVATION PLAN: A REGULATORY DESIGN FOR HERITAGE PRESERVATION
UNESCO's policy plan in Luang Prabang required a regulatory framework for heritage preservation. It was not about subjecting or stifling any change; the goal was to sensitize inhabitants to the wealth of their culture and encourage them to preserve their town's architectural tradition. The terms and conditions of assistance approved by the various partners involved and implemented by the Heritage House since 1997 were:

- to carry out prior analytical studies and build knowledge about the site and all its constitutive elements under a number of themes;
- to operate field schools in order to preserve local know-how on construction techniques and in the making of traditional materials with the aim of

- boosting the sectors concerned;
- to carry out activities for the restoration of historical buildings and traditional dwellings, urban development and sanitation;
- to create an assistance fund with the purpose of assisting poor inhabitants to rehabilitate their homes;
- to provide the Heritage House with technical and organizational assistance from the World Heritage Center and the Chinon Development and City Planning Agency (ADUC).

These activities are undertaken in compliance with the Safeguarding and Preservation Plan (PSMV) which provides the legal instrument for the protection of the site. Based on the French experience in Chinon, the PSMV is the result of a rigorous methodological study carried out by the Heritage House in collaboration with all local actors. The PSMV was elaborated in two stages: prior analytical studies to build knowledge about the site and the actual writing of a document taking account of UNESCO's classification criteria while incorporating economic and socio-cultural factors. It is a well-suited regulatory framework for public services, businesses and inhabitants as it identifies the urban typologies of the site.

Laotian authorities have acknowledged the need for a more complete, long-term

- la mise en place d'un fonds d'aide aux habitants les plus modestes pour la réhabilitation de leurs habitats ;
- une assistance technique et organisationnelle apportée par le Centre du patrimoine mondial et l'Agence de développement et d'urbanisme du Chinonais (ADUC) à la MdP.

Toutes ces activités sont réalisées conformément à un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), outil juridique de protection du site servant de cadre à la prise de décisions. Issu de l'expérience française de la ville de Chinon, le PSMV est le fruit d'un travail méthodologique réalisé avec rigueur par la MdP, en collaboration avec l'ensemble des acteurs de coopération. L'élaboration du PSMV a connu deux étapes : le lancement d'études analytiques préalables à la connaissance du site et l'écriture proprement dite d'un document qui a su tenir compte des critères de classement de l'UNESCO, tout en y intégrant des composantes économiques et socioculturelles. En répertoriant ces éléments de la typologie urbaine du site, il constitue le cadre règlementaire qui oriente au mieux l'action quotidienne des services publics, des opérateurs et des habitants.

Afin d'inscrire le projet dans le long terme, les responsables laos ont accepté, conformément aux recommandations faites par l'UNESCO, de travailler à la mise en place d'un dispositif politique et juridique plus complet. Le PSMV a ainsi donné lieu à l'approbation, fin décembre 2005, d'une loi sur le patrimoine national. Tout en reprenant les bases règlementaires contenues dans le PSMV, la loi s'est intéressée à trois domaines en particulier : le patrimoine naturel environnemental, le patrimoine bâti et le patrimoine historique et culturel. Aujourd'hui, la MdP tente de convaincre les autorités pour que le décret d'application de la loi soit adopté dans des délais brefs. En effet, cet outil juridique va permettre à cette institution de renforcer ses actions en faveur du patrimoine et d'acquérir plus d'autonomie à Luang Prabang, comme à l'échelle nationale.

Des projets pour lutter contre la pauvreté à Luang Prabang

Réaménager le cœur de la ville et les villages (tissus de la ville), développer des infrastructures dans le respect du patrimoine environnemental, c'est aussi lutter contre la pauvreté. Les projets « patrimoine » de la MdP sont menés conjointement avec des programmes d'urbanisation, d'aménagement des territoires périphériques, de développement de l'agriculture péri-urbaine et d'aménagement des espaces publics.



L'Agence Française de Développement finance, depuis décembre 1998, un projet d'aménagement urbain à Luang Prabang qui vise ainsi à intégrer la préservation du patrimoine à une démarche de développement socio-économique de la ville et de ses habitants. Les actions — principalement institutionnelles et expérimentales — mises en œuvre dans ce cadre sont prolongées par la réalisation du Plan d'Aménagement du Secteur Sauvegardé (PASS), comportant des aménagements d'infrastructures, des rénovations de bâtiments, la réalisation d'équipements et un appui institutionnel et technique.

Quelque soit le projet mis en œuvre, les populations locales (habitants, propriétaires des maisons et d'habitats traditionnels, associations de femmes, agents de sécurité, chefs de village...) y sont associées grâce à des contrats-cadre ou des contrats de village passés avec l'institution. Il arrive que la MdP invite propriétaires et locataires à effectuer des travaux de rénovation et de décoration des façades de leurs maisons, en contrepartie de l'aménagement des venelles, des trottoirs, des routes, qu'elle prend en charge. Parfois, les habitants volontaires peuvent recevoir de la MdP des dons de matériaux de base (tuiles, bois, chaux). Cet échange de bons procédés est envisageable même lorsque l'habitat considéré n'est pas situé dans la zone couverte par le PSMV.

Par ailleurs, depuis son inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial, la ville connaît une expansion touristique phénoménale. En treize ans, le nombre de visiteurs est passé de 14. 000 à près de 700. 000 ; celui des « guesthouses » (auberges) est passé d'une vingtaine à près de 250. Les prix ne cessent de grimper et les artisans-vendeurs inondent les rues d'objets destinés aux touristes (poteries, paniers tissés, artisanats en bois et bambous).

Cette croissance des flux touristiques a engendré une spéculation immobilière. Luang Prabang subit une pression foncière et ses habitants sont confrontés, au quotidien, à une forte pression financière. De plus en plus, les petits propriétaires et les locataires sont obligés de quitter leurs lieux d'habitation pour s'installer dans des zones plus lointaines, contraints de céder leurs biens à des promoteurs immobiliers ou à des touristes. Or, l'identité de Luang Prabang s'est construite avec et autour de ses habitants. La population locale a le droit de vivre dans une ville agréable, en gardant sa dignité, en pratiquant sa foi, en organisant ses fêtes, ... tous ces éléments qui cimentent son héritage culturel et patrimonial.

political and legal framework for the project in line with UNESCO's recommendations. The PSMV thus led to the approval of a national heritage omnibus bill in December 2005. In addition to incorporating the regulatory basis of the PSMV, the omnibus bill also covers three areas in particular: natural environmental heritage, building heritage, and historical and cultural heritage. Today, the Heritage House is striving to convince the authorities to sign the omnibus bill into law as soon as possible. This legal instrument will effectively enable the organization to strengthen its heritage promotion activities and gain more autonomy both at Luang Prabang and at the national level.

PROJECTS TO FIGHT AGAINST POVERTY IN LUANG PRABANG

Redeveloping the center of the town and the villages (constitutive parts of the town), and developing infrastructures while respecting the environmental heritage, are

all part of fighting poverty. The Heritage House's "heritage" projects are carried out together with projects on urbanization, urban development in peripheral areas, the promotion of periurban agriculture and the development of public spaces.

Since December 1998, Agence Française de Développement has been financing an urban development project in Luang

Prabang with the aim of combining heritage preservation and the socio-economic development of the town and its inhabitants. The work undertaken within this framework, mainly of an institutional and pilot nature, has been expanded by the Safeguarding and Development Project (PASS) and consist of infrastructure development, building renewal, construction of public facilities, and institutional and technical support.

No matter the nature of the project, the local populations (inhabitants, home and traditional dwelling owners, women associations, law enforcement agents,

village chiefs, etc.) have always been involved in the process. In some cases, the Heritage House has called on landlords and tenants to renovate and decorate the exteriors of their homes and, in return, it has redeveloped alleys, sidewalks and roads. Sometimes, the Heritage House do-

nates materials to eager inhabitants like tiles, wood and lime. This mutually beneficial exchange is encouraged even when the habitat in question is situated in an area not covered by the PSMV.

Since being registered the World Heritage List, the town has experienced a tremendous boom in tourism. In 13 years, the number of visitors went up from

"To preserve Luang Prabang's heritage, there needs to be a precise and adapted regulatory framework reflecting local realities."

“ La préservation du patrimoine de Luang Prabang nécessite la mise en place d'un cadre réglementaire précis et adapté aux réalités locales. ”

14,000 to approximately 700,000 while the number of guesthouses increased from 20 to approximately 250. Prices are always on the rise and the streets are full of craft sellers with products for tourists (pottery products, knitted baskets, wooden and bamboo handicrafts).

The growing number of tourists has led to real estate speculation. Luang Prabang faces increased demand for land and its inhabitants are faced daily with higher costs. More and more small-scale property owners and their tenants are forced to sell their properties to developers or tourists and to move to areas farther away. However, it is Luang Prabang's inhabitants which have shaped the city's identity. The local population should have the right to live in a comfortable city while keeping its dignity, practicing its faith, organizing its feasts -- all of which represent its cultural and patrimonial heritage.

For the Heritage House, people should be at the center of efforts dedicated to heritage preservation; international assistance cannot be the sole source of support to local development needs.

- Given the growth in tourism, visitors are now invited to contribute to the socioeconomic development of the

city generating revenues which will be redistributed to the population.

- The Heritage House plans to launch a Home Stay building project to be cofinanced with its partners. The goal is to help families that are obliged to leave their houses. To help them to continue their lives in the center of the town, the facility will offer low rent housing accommodations to many families as well as access to micro-credit to help with the rental costs.
- Also planned are communication and sensitization programs about heritage as a factor in economic and social development. The target audiences include local residents and people overseas.

“People should be at the center of efforts dedicated to heritage preservation.”

The reconstruction and preservation work undertaken in Luang Prabang is outstanding. There are many ongoing projects and these have already had significant impacts. However, the loss of identity of Luang Prabang poses an imminent danger. It is feared that a few years from now, the town might be overrun by tourists and face uncontrolled property speculation. Still, the changes taking place in the city will significantly improve the local standards of living.



Pour la MdP, l'humain doit être au centre des projets dédiés au patrimoine et l'aide internationale ne doit pas constituer la seule réponse aux questions de développement local au profit de la population.

- Désormais, avec la croissance du tourisme, les visiteurs sont invités à contribuer au développement socio-économique de la ville. Les revenus générés par le tourisme sont ainsi équitablement redistribués aux populations.
- La MdP envisage de lancer un projet de construction d'un « Home Stay » qu'elle co-financerait avec ses partenaires, destiné à accueillir les ménages contraints de quitter leurs maisons. Afin qu'ils continuent à vivre au cœur de la ville, cette structure serait en mesure d'accueillir de nombreuses familles qui, grâce à un système de microfinance, pourraient s'acquitter d'un loyer d'un montant relativement faible.
- Des actions de communication et de sensibilisation renforcées auprès des habitants, et du monde entier, sur le thème du patrimoine, facteur de développement économique et social, sont également envisagées.

Le travail de reconstruction et de conservation entrepris à Luang Prabang est remarquable. Les chantiers en cours sont nombreux et produisent des effets significatifs. Néanmoins, l'aseptisation de Luang Prabang constitue un danger imminent et il est à craindre, dans quelques années, que la ville ne se laisse envahir par des flux touristiques et une spéculation immobilière non maîtrisés. Toutefois, le niveau de vie de la population aura nettement augmenté.

“ L'humain doit être au centre des projets dédiés au patrimoine. ”



Marché central de Phnom Penh (Cambodge)



Marché Rose de Bamako (Mali)



PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET FONCTIONS COMMERCIALES :

la réhabilitation des marchés centraux

“ De plus en plus, les projets de rénovation du patrimoine culturel des centres historiques s’étendent à la réhabilitation des marchés qui structurent le milieu urbain et les activités économiques.

”

Freddy Filippi
CHEF DE PROJET INFRASTRUCTURES À LAFD

Les marchés ont longtemps été considérés à la fois comme un équipement marchand et comme un édifice à haute valeur symbolique. Avec l’urbanisation et les mutations économiques des années quatre-vingts, en Afrique notamment, les marchés se sont diversifiés et multipliés ; leur implantation dans le tissu urbain a engendré des échanges et des flux de transport complexes. De plus en plus, les projets de rénovation du patrimoine culturel des centres historiques s’étendent à la réhabilitation des marchés qui structurent le milieu urbain et les activités économiques. Le contexte économique et social des villes subsahariennes a profondément évolué.

Alors que le nombre de commerçants s’est fortement accru, notamment dans le secteur informel, les infrastructures commerciales n’ont pas pu suivre cette évolution et rencontrent aujourd’hui de nombreuses difficultés :

- les marchés sont saturés, faute de places à l’intérieur du bâtiment,
- les commerçants se sont installés dans les allées et les rues,
- les conditions d’hygiène et de sécurité se sont dégradées,
- leur gestion quotidienne est de plus en plus difficile.



ARCHITECTURAL HERITAGE AND COMMERCIAL FUNCTIONS: restoration of central markets

Freddy Filippi,
INFRASTRUCTURE PROJECT MANAGER, AFD

Central markets have, historically, always had a commercial role as well as being seen as places of deep symbolic value. During the economic changes and urban development of the 1980s, there was an increase in the number and diversity of markets, particularly in Africa. As they took hold in the urban environment, a complex system of trade and transport networks developed. Projects aimed at preserving cultural heritage, increasingly, also include the rehabilitation of markets which are central to the urban environment and economic activity. Sub-Saharan cities have undergone major social and economic changes. While the number of merchants has increased significantly, particularly in the informal sector, commercial infrastructure has not been able to keep pace with the changes, giving rise to a number of problems:

- the markets are overcrowded due to a lack of space inside the buildings
- merchants have set up in the alleyways and streets
- hygiene and security conditions have deteriorated
- the day-to-day management of the markets has become increasingly difficult

“Projects aimed at preserving cultural heritage, also include the rehabilitation of markets which are central to the urban environment and economic activity.”

Over the last ten years, Agence française de développement (AFD) has financed many projects to reconstruct, redevelop and rehabilitate marketplaces. Between 1992 and 2002, these projects focused on central markets, peri-urban markets and neighborhood markets in major cities (Cotonou, Ouagadougou, Bangui, Bamako, Niamey, N'Djamena) and also in less important cities (Parakou, Porto-Novo, Ouando, Bobo-Dioulasso, Bonoua, Ségou, Kayes, Sikasso). The main goals of these projects were:

- to improve the quality of service to the merchants, particularly hygiene and sanitary conditions
- to streamline the market place area and relieve congestion in public areas
- to restructure the management system and increase output of the facilities in order to strengthen the self-financing capacity of the cities.

RECONSTRUCTING THE CENTRAL MARKET OF BAMAKO
The central market of Bamako, known as the *Marché rose* was built in 1931 in the neo-Sudanese style. At the time, the French architects were inspired by the Sudanese architecture and used traditional building

L'AFD a financé, au cours des dix dernières années, de nombreux projets de reconstruction, de réaménagement et de réhabilitation des marchés. Entre 1992 et 2002, ces projets ont concerné des marchés centraux, des marchés périphériques et des marchés de quartiers, dans des capitales (Cotonou, Ouagadougou, Bangui, Bamako, Niamey, N'Djamena) et dans des villes secondaires (Parakou, Porto-Novo, Ouando, Bobo-Dioulasso, Bonoua, Ségou, Kayes, Sikasso). Ces projets avaient pour principaux objectifs :

- d'améliorer la qualité du service rendu aux commerçants, notamment les conditions d'hygiène et de salubrité,
- de rationaliser les espaces commerciaux et désengorger les espaces publics,
- de réorganiser la gestion et améliorer le rendement de l'équipement afin de renforcer la capacité d'autofinancement des villes.

La reconstruction à l'identique du marché central de Bamako

Bâti en 1931, le marché central de Bamako, appelé *Marché rose*, est un édifice de style néo-soudanais. A l'époque, les architectes français, inspirés par les formes et compositions de l'architecture soudanaise, l'ont construit à partir de matériaux traditionnels, comme le banco pressé, les briques cuites, la pierre et la chaux. Aujourd'hui, le bâtiment constitue pour les habitants un noyau d'identification culturelle.

Le *Marché rose* constituait le pôle commercial le plus important de la ville de Bamako et regroupait toutes les fonctions économiques. On s'y rendait pour faire des achats, participer aux animations culturelles, se promener et faire des rencontres. Il symbolisait la vitrine du monde moderne, convoité par les promeneurs et consommateurs pour la qualité de ses commerces. Pourtant, espace privilégié de l'agglomération bamakoise, le *Marché rose* était une zone particulièrement sensible.

Autrefois conçu pour servir de marché central à une petite ville d'environ 20 000 habitants, il n'a bénéficié, depuis, d'aucun aménagement significatif lui permettant de s'adapter aux nouvelles conditions économiques, sociales et urbaines d'une agglomération devenue millionnaire. De forme triangulaire, l'ouvrage était constitué de galeries périphériques ouvertes sur trois côtés, renfermant une cour intérieure plantée. Sur la structure originelle, une foule de constructions légères - échoppes en bois recouvertes de tôle ondulée - se sont greffées, tant à l'intérieur du



materials such as pressed adobe bricks, fired bricks, stone and lime. Today the market is a focal point for cultural identification for the residents.

The *Marché rose* was the commercial and economic hub in Bamako. People would make their purchases there, take part in cultural activities, stroll and meet with other people. The marketplace was seen as a showcase for the modern world, highly prized by strollers and consumers for its high quality services. However, the *Marché rose* occupied a sought after area in the Bamako conurbation, which became problematic.

It had been originally conceived as a central market serving a town of around 20,000. Since then there have been no major renovations to adapt it to the new economic, social and urban conditions of a city that now has a population of more than a million. It was constructed in the form of a triangle, with peripheral galleries, open on three sides and enclosing an interior courtyard. On the site of the original structure a mass of smaller buildings – wooden booths covered with corrugated steel – cropped up both on the inside of the building as well as in the courtyard and were connected haphazardly to the electricity supply. This chaotic arrangement led to an excessive concentration of stalls built of flammable materials that overcrowded the building and created security problems for merchants and customers (emergency exits were blocked). In addition, this overcrowding was detrimental to the building, restricting ventilation and damaging plasterwork and, consequently, the masonry and architectural motifs.

With its stalls reminiscent of the souks of Maghreb, the *Marché rose* was considered one of the most beautiful markets in Africa. Unfortunately it burned down in August

1993, after an accidental fire caused major damage. Only two columns, built in the pink neo-Sudanese architectural style that had made it so famous, remained.

Apart from the loss of merchandise and of funds hoarded the building, the fire destroyed a whole way of life and completely wiped out long-established commercial networks. Afterwards, commercial trade had to be conducted in the center of the town creating congestion and, consequently, a great number of problems. The location of the new marketplace came under question and led to the creation of a program to move commercial activities to the outlying areas.

Thanks to a grant of 17 million FRF (around 2.6 million Euros) allocated by AFD in 1995, the *Marché rose* was rebuilt in the identical style, the vegetable market restored and the access routes improved to the market of Ngolonina. The goal was to restore the *Marché rose* to its original appearance. Support from the Agency was dependent on a number of conditions. These included: creation of an independent Régie des marches de Bamako (autonomous Bamako Market Authority); prior approval of merchants authorized to re-establish themselves in the reconstructed *Marché rose*; and the payment of rent in advance. It was not easy to meet these conditions, but the project did allow 700 merchants to re-establish themselves in the market once it had been renovated (instead of the 500 merchants originally anticipated). After reconstruction, the management board had enough funds left over to ensure rent collection and to maintain the market.

As a result, the *Marché rose* was able to retain its appeal as well as its architectural and colonial heritage while improving how its commercial functions were managed.

bâtiment que dans la cour, se raccordant de façon anarchique au réseau électrique. Cet aménagement désordonné du marché a engendré une surdensité de boutiques, réalisées en matériaux inflammables qui saturaient le bâtiment et compromettaient ainsi la sécurité (blocage des issues de sécurité en cas de sinistre) des commerçants et des clients. De plus, cette surdensité portait préjudice à l'édifice car elle gênait sa ventilation, provoquant la dégradation rapide des enduits et, par voie de conséquence, celle des maçonneries et motifs architecturaux.

Ce marché, qui passait pour être l'un des plus beaux d'Afrique, avec ses échoppes qui n'étaient pas sans rappeler les souks du Maghreb, a malheureusement brûlé en août 1993, à la suite d'un incendie accidentel causant d'importants dégâts. Il ne restait plus que les deux colonnes roses d'architecture néo-soudanaise qui en avaient fait la renommée.

Au-delà de la perte des stocks de marchandises et de la disparition des fonds thésaurisés dans l'édifice, c'est tout un univers qui a été détruit et des circuits économiques qui ont été complètement bouleversés. Suite à l'incendie, l'organisation des flux commerciaux de Bamako a dû converger dans le centre ville, ce qui a constitué une source d'engorgements générateurs de nombreux dysfonctionnements. La redéfinition de la situation des marchés au cœur de la ville est apparue urgente et a conduit à la conception d'un programme visant à transférer les activités commerciales en zone périphérique.

Grâce à une subvention de 17 millions de FRF (soit environ 2,6 millions d'euros) octroyée par l'Agence Française de Développement en 1995, le *Marché rose* a pu bénéficier d'une reconstruction à l'identique, de la rénovation de sa halle aux légumes et de travaux de confortation des voies d'accès au marché de Ngolonina. L'objectif était de redonner à l'édifice rose sa physionomie originelle. Le concours de l'Agence était conditionné à la création d'une régie autonome de gestion des marchés de Bamako, à la sélection préalable des commerçants autorisés à se réinstaller dans le *Marché rose* reconstruit et au versement des loyers d'avance. La réalisation de ces objectifs n'a pas été facile. Cependant, le projet a permis la réinstallation, après réfection, de 700 commerçants (au lieu de 500 initialement prévus) et la régie des marchés, une fois mise en place, a été dotée de moyens financiers suffisants pour assurer le recouvrement des loyers et l'entretien du marché.

Ainsi, le *Marché rose*, en tant que patrimoine architectural et colonial de la ville de Bamako, a pu conserver ses charmes tout en améliorant les conditions d'organisation de ses fonctions commerciales.

CRÉDITS / COPYRIGHTS

PHOTOGRAPHIES / PICTURES

Couverture / Cover : P. Dumoulin

7 : M. Bernard-Hervé
8-9 – AFD, Patrimoine sans frontières, T. de Geyer, B. Maelis
10-11 – AFD, AFD, AFD, T. de Geyer
12 – N. Devernois
13 – T. de Geyer
14-15 – T. de Geyer, Y. Rajat, AFD, X. Hoang, T. de Geyer
16-17 – AFD, P. Dumoulin, Y. Leroux (le troisième pôle)
18-19 – X. Hoang, AFD, X. Hoang, AFD
20-21 – AFD, X. Hoang, AFD, AFD
22 – E. Woitellier, C. Corler
23 – Y. Terracol
24-25 – T. de Geyer, AFD, E. Beugnot, T. de Geyer, AFD
26 – E. Beugnot, B. Nora, T. de Geyer
27 – Patrimoine sans frontières
28-29 – Patrimoine sans frontières
30-31 – Patrimoine sans frontières
33 – Y. Terracol
34-35 – Agence AFD Istanbul, Y. Leroux (le troisième pôle), AFD, Y. Leroux (le troisième pôle)
36-37 – X. Hoang, AFD, AFD, AFD
38 – X. Hoang, AFD
39 – P. Dumoulin
40-41 – Y. Leroux (le troisième pôle), Y. Terracol, G. Rieb, Y. Terracol, AFD
42-43 – AFD, N. Devernois, Y. Leroux (le troisième pôle), Y. Leroux (le troisième pôle)
44-45 – AFD, Y. Rajat, N. Devernois
46-47 – N. Devernois, AFD, N. Devernois, N. Devernois
48-49 – N. Devernois, Y. Leroux (le troisième pôle), N. Devernois, Y. Leroux (le troisième pôle), Y. Leroux (le troisième pôle)
50-51 – AFD, N. Devernois, N. Devernois, Y. Leroux (le troisième pôle)
52-53 – X. Hoang, Y. Terracol, AFD, X. Hoang
54-55 – AFD, AFD, X. Hoang, X. Hoang, X. Hoang
56 – AFD, X. Hoang
57 – APUR
58-59 – F. Filippi, E. Beugnot, AFD, APUR
60 – D. Lievin, F. Grandval

COORDINATION ÉDITORIALE / EDITORIAL COORDINATION

Lynda Rey

GRAPHISME, AGENCE LE TROISIÈME PÔLE / GRAPHISM, LE TROISIÈME PÔLE AGENCY

Direction : Sonia Musnier - Graphiste / Graphist : Amandine Potier-Delaunay

Sites internet

www.afd.fr

www.asmtunis.com

www.epa-prema.net

www.ffem.net

www.la-maison-du-patrimoine.org

www.patrimsf.org

www.ville-chinon.com

www.whc.unesco.org

www.worldbank.org



5, rue Roland Barthes , 75598 Paris cedex 12
Tél: +33 1 53 44 31 31 - Fax: +33 1 44 87 99 39
www.afd.fr