

SITES &  
- CITES  
REMARQUABLES  
/ FRANCE

Patrimoines &  
Quartiers anciens :  
Leviers de la **Relance**



**«Afin d’accompagner le Plan de Relance initié par le Gouvernement, Sites & Cités remarquables de France propose un ensemble de mesures basées sur les patrimoines et les centres anciens et destinées à soutenir cet effort national.**

Ces orientations s’appuient sur quatre grands domaines d’interventions. Le premier est l’urbanisme patrimonial, exigeant, favorisant la centralité et refusant l’étalement urbain et l’artificialisation des sols. Le deuxième développe une nouvelle économie, respectueuse de la transition énergétique, créatrice d’emplois qualifiés, favorisant les filières courtes et le commerce de proximité. Le troisième promeut un tourisme durable, rassemblant une grande diversité d’acteurs, valorisant les richesses locales et non délocalisables. Enfin, le dernier repose sur les patrimoines, facteurs et créateurs de lien social, de développement culturel, de partage des savoirs et qui doivent s’inscrire dans les grands objectifs de participation citoyenne.

**Sites & Cités réaffirme ainsi la valeur transversale des patrimoines et des centres anciens, véritables leviers pour une relance durable de la France.»**



**Martin Malvy**  
Président  
Ancien Ministre

## **PATRIMOINES ET QUARTIERS ANCIENS : LEVIERS DE LA RELANCE**

### **JUILLET 2020**

**En réponse aux crises sanitaires et aux enjeux climatiques, les centres anciens offrent un modèle de vie durable pour nos territoires.**

Délaissés au profit de lotissements situés dans les écarts, les centres anciens offrent une réelle qualité de vie : densité de l'habitat et des fonctions, usage des matériaux traditionnels, urbanité des espaces publics de proximité, déplacements doux et alternatifs, paysages urbains apaisés....

Les déficits et difficultés rencontrés dans nos centres villes doivent devenir la cible des investissements et des filières participant à une relance par le local. Cette relance s'appuiera sur un renversement des tendances déjà identifiées. Ceci a conduit l'Etat et les collectivités à lancer nationalement et régionalement des programmes et des plans en faveur de la revitalisation urbaine et territoriale. Cependant, aucun de ces programmes, AMI Centres-Bourgs, Centres villes de demain, Action Cœur de Ville contrats de territoires, Bourgs centres et prochainement « Petites Villes de demain », hormis le « Plan Dauge », ne prend ouvertement la dimension des caractéristiques patrimoniales des centres et quartiers anciens comme socle et levier du développement économique, social et culturel. On parlera davantage de contraintes que d'ambitions.

Et pourtant, le patrimoine est ici et à plusieurs titres un atout majeur. Sources d'innovation et de croissance ; non délocalisables, les patrimoines sont les leviers des politiques locales et territoriales, les plus durables et les plus fédérateurs, rassemblant élus, professionnels et habitants, quels que soient leur origine, leur âge ou leur statut social. Ils contribuent à faire de la France un cadre de vie de grande qualité et privilégié, mais aussi à en faire la première destination touristique mondiale.

Les recommandations récemment publiées par les Assemblées parlementaires vont dans le même sens : les 150 propositions des députés de la majorité pour un tourisme à réinventer (avril 2020) et le rapport d'information sénatorial « Les Maires face au patrimoine historique



*architectural: protéger, rénover, valoriser*» (mai 2020) mettent l'accent sur le rôle du patrimoine de proximité dans le tourisme et la relance économique des territoires, en particulier ruraux, durement frappés par la récession qui se profile. Souvent le seul support possible de cette relance quand ce n'est pas le maintien des activités.

**Il est essentiel aujourd'hui, pour la relance, de renouer avec un programme ambitieux pour le patrimoine, invitant chaque territoire à des politiques qualitatives, portant chacun une image de la France, plurielle, singulière, dynamique, correspondant à un besoin clair d'aménagement durable.**

## **Inscrire les patrimoines et les centres anciens au cœur de la relance**

---

### **/ Des politiques publiques au service de la reconquête des quartiers anciens**

Toutes les études et analyses économiques des dernières années ont souligné la fracture territoriale, les difficultés des villes moyennes et petites. Elles ont, elles aussi, mis en avant des raisons d'espérer dans les centres anciens, leur nouvelle attractivité, leur potentiel pour l'habitat, le commerce, les services. La crise sanitaire a démontré leur fort attrait et les possibilités de développer d'autres modes de travail grâce à l'accès au numérique.

**Les centres anciens sont une réponse pour le rééquilibrage de notre territoire national.**

Dans les programmes mis en place ces dernières années (AMI centre-bourg, « Plan Dauge », « Action Cœur de Ville » ...), il apparaît clairement que le patrimoine est bien plus qu'un simple volet parmi d'autres en termes d'objectifs.

L'ensemble des programmes nationaux ou régionaux doivent mettre en relation directe la valeur patrimoniale et la revitalisation d'un centre ancien d'un bourg, d'une petite ou grande ville. Ils doivent prendre en compte les difficultés des villes et territoires à mener des politiques urbaines et sociales de logements dans leurs quartiers anciens protégés.



**Sites et Cités soutient :**

- L'émergence d'un grand projet pour le patrimoine, portant l'ambition de politiques innovantes et dynamiques capables de concilier protection du patrimoine, transition énergétique, citoyenneté, évolution des fonctions et mutation des usages.

**Sites & Cités demande :**

- Qu'une aide à l'ingénierie et un appui méthodologique soient apportés aux collectivités qui en sont dépourvues pour élaborer leur projet de territoire.

- De mettre en place des outils opérationnels, financiers et fiscaux sortant du droit commun sur des territoires ou partie de territoires reconnus, après enquête publique, en difficultés sociale, économique, patrimoniale.

- Que soient pris en compte avec plus d'intensité les besoins des propriétaires occupants, qui dans certains cas ont des revenus trop modestes pour se lancer dans des travaux d'adaptation de leur logement.

- Que soient mieux liés préservation du patrimoine et enjeux urbanistiques, environnementaux, sociaux, économiques et culturels.

## / Les patrimoines, valeur ajoutée

Cadres de vie évolutifs, les centres et quartiers anciens en milieu rural ou urbain constituent des espaces de vie au sein desquels les usages ont changé, en termes d'habitat, d'architecture, de vitalité économique, de commerces, de services et qu'il faut souvent revitaliser. Par essence, ils intègrent une mixité des activités et de la population, souvent un potentiel patrimonial de premier ordre, même si cette mixité et ce potentiel sont parfois altérés.

Loïn de s'inscrire dans une vision figée et muséale, le patrimoine urbain, rural et paysager est un vivier pour le développement économique, social et culturel des territoires. Il permet aux acteurs de vivre et de faire évoluer nos villes et territoires tout en respectant nos ressources, fragiles, dans une exigence toujours plus grande de démocratie, de participation de l'ensemble des citoyens à la vie de la cité.

**Habitat et logements, commerce et artisanat, équipements et services, espaces et paysages, doivent être valorisés et développés en s'appuyant sur les qualités patrimoniales du territoire qui en feront une véritable valeur ajoutée et spécifique (attractivité, identité des territoires, ...)**



*Sites & Cités demande que le patrimoine et la culture soient au cœur des programmes, des documents de planification, au même niveau que l'économie, l'environnement, le social.*

## **/ Le Site Patrimonial Remarquable, un dispositif à privilégier pour la relance**

La reconquête des quartiers anciens suppose notamment de valoriser l'architecture et le patrimoine, de produire du logement désirable, durable, concurrentiel, de proposer une politique de logement, d'habitat adaptée aux besoins des citoyens, et d'intégrer les enjeux du développement durable.

La valorisation des patrimoines, en particulier du patrimoine naturel et bâti est une politique publique construite dans le dialogue, entre engagement politique des villes et des autres collectivités et règle commune fixée et soutenue par l'Etat ou avec son accord garantissant une cohérence sur l'ensemble du territoire.

Elle se traduit dans les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)<sup>1</sup>, mais seules environ 850 villes en possèdent. Pour les mettre en place, le budget de la culture qui leur est dévolu n'a guère progressé depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, alors que nombre de communes qui souhaitent s'engager ne peuvent le faire de ce fait.

**Aussi, dès lors qu'une commune exprime le besoin de la création d'un Site Patrimonial Remarquable, l'Etat doit pouvoir l'accompagner et des moyens complémentaires et spécifiques doivent lui être apportés.**

### **Sites & Cités demande :**

*- Que la relance soit l'occasion d'un nouvel élan pour développer des Sites Patrimoniaux Remarquables. Un fonds spécifique commun à différents ministères et grands partenaires sera constitué pour soutenir la création et la mise en œuvre de SPR, afin d'inciter à leur mise en place dans les territoires.*

*- Que le Gouvernement communique davantage sur les Sites Patrimoniaux Remarquables, outil encore mal connu des élus locaux.*

<sup>1</sup> Créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les Sites Patrimoniaux Remarquables ont pour objectifs de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des territoires. Ils se substituent aux anciens dispositifs de protection (secteurs sauvegardés, ZPPAUP, AVAP). Les enjeux des Sites Patrimoniaux Remarquables sont retranscrits dans un plan de gestion, soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur – document d'urbanisme -, soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine – servitude d'utilité publique -.



## / Les centres anciens pour lutter contre l'étalement urbain

Il est nécessaire de promouvoir un aménagement durable des territoires. Les Régions, et Départements, EPCI et communes, sont au cœur de ce développement. Les documents d'urbanisme doivent se recentrer vers les cœurs de villes, pour lutter contre l'étalement urbain, réduire la dramatique artificialisation des sols dont les conséquences sont largement minimisées par les Pouvoirs Publics, reconquérir les territoires bâtis et mieux gérer les déplacements.

Pour reconquérir ces territoires, nos cœurs de villes doivent résoudre quatre défis : la densification et le remembrement urbain pour régler les problèmes de salubrité et de sécurité incendie, la protection du patrimoine, la dimension sociale (programme des logements, mixité de l'offre), les économies d'énergie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

### **Sites & Cités demande :**

- Qu'à l'échelle du territoire, Régions, EPCI, et Départements à travers les SRADDET, SCoT, PLUi promeuvent la restriction des zones constructibles en termes d'habitat et de commerce, au profit d'une reconquête des tissus existants et d'une politique active de réduction des zones artificialisées.
- Que les politiques d'aides financières pour le logement et le commerce soient principalement dédiées à satisfaire ces objectifs.

## Les Patrimoines : Un modèle économique non délocalisable

**Les patrimoines sont à l'origine de multiples emplois dans les collectivités, le privé, l'économie sociale et solidaire. Ils portent à la fois sur la connaissance, la recherche, la restauration, la conservation, le logement, la formation et l'éducation, le tourisme, la culture, la médiation.**



## / **Créer une politique innovante pour les quartiers anciens et l'efficacité énergétique**

Les quartiers anciens représentent un tiers des logements existants (environ 10 millions). Ils sont, en leur quasi-totalité, construits selon des techniques traditionnelles (bois, terre, pierre, chaux...).

Les travaux et études menés par les ministères de l'Ecologie, de la Culture, les collectivités et les associations montrent que les mesures appliquées aux bâtiments neufs sont incompatibles, voire néfastes, avec le bâti traditionnel tant techniquement qu'architecturalement.

En appliquant des méthodes appropriées, ces quartiers sont parfaitement capables d'assumer les enjeux du développement durable tout en conservant leurs spécificités et leurs qualités. La norme européenne « EN 16883 : Principes directeurs pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments d'intérêt patrimonial », référence incontournable pour tout projet de réhabilitation énergétique, donne une méthode à suivre pour aboutir aux meilleures décisions possibles lors de la réhabilitation d'un bâtiment ancien, mais elle est malheureusement insuffisamment utilisée.

### **Sites & Cités demande :**

- *La prise en compte et la large communication de la norme européenne et des travaux réalisés notamment sous l'égide du ministère de l'écologie par :*
- *le développement de formations des professionnels (thermiciens, architectes, techniciens de l'énergie) à ces techniques particulières*
- *le renforcement de programmes de recherches,*
- *l'affirmation, y compris dans les champs incitatifs et réglementaires, de la spécificité des quartiers anciens dans la problématique environnementale et la réduction des consommations d'énergie.*
- *l'appui sur les centres de ressources existants, notamment le CREBA,*
- *D'encourager le recours aux matériaux bio et géo-sourcés dans la commande publique*



## **/ Relancer les emplois par la requalification du bâti existant**

1500 entreprises sont qualifiées pour travailler sur le patrimoine (110 000 emplois), plus de 8 000 ont le label RGE (550 000 emplois). De nombreux emplois induits sont aussi liés à la restauration du patrimoine.

Mais, pour le bâti existant, les métiers et leurs savoir-faire associés sont menacés de disparaître. Parallèlement, de nouveaux métiers émergent à la jonction entre patrimoine et environnement. Le parc immobilier d'avant 1948 (1/3 des logements) a besoin de ces métiers et emplois qualifiés, pour faire des logements désirables, sains, et mettant en valeur la diversité de nos villes et villages. Cependant, la mise en œuvre de normes calquées ou assimilées à celles du neuf vont à l'encontre de ce processus.

Un enjeu de formation se pose. Les filières de formations des maîtres d'œuvre (architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôle, thermiciens) sont quasi totalement centrées sur la production neuve. De nombreux bureaux d'études spécialisés dans le patrimoine et l'urbanisme patrimonial sont menacés de disparaître, faute de relève. La profession d'ABF est en voie d'abandon. Dans les collectivités territoriales, les personnels ne sont que rarement formés à la problématique du bâti ancien.

### **Sites & Cités demande :**

- *Que toutes ces filières intègrent, dans leurs formations de base, un programme spécifique dédié aux patrimoines et au bâti ancien.*
- *Que soient mieux valorisés les métiers dans le bâtiment afin de développer vocations et savoir-faire chez les jeunes.*
- *Que le plan de relance du bâtiment soit aussi dédié au mariage entre économies d'énergie et restauration du patrimoine*



## **/ Développer les filières courtes et les matériaux biosourcés pour une économie locale et durable**

**La reconquête des centres anciens n'est possible qu'en redonnant le désir d'y habiter en produisant du logement performant.**

Une restauration responsable du bâti ancien favorise une performance énergétique et environnementale en respectant les qualités techniques et patrimoniales de l'immeuble. Les matériaux bio et géo sourcés permettent d'améliorer le confort thermique du bâtiment en en préservant leurs qualités. La majorité de ces matériaux peut être produite de manière locale favorisant ainsi un faible coût de transport et la structuration d'emplois locaux. Des productions comme le chanvre ont même des vertus pour la régénération des sols agricoles. Afin d'encourager l'utilisation de ces matériaux et leur utilisation notamment dans le bâti ancien, il convient d'accompagner la structuration de leurs filières locales de production.

### **Sites & Cités demande :**

- *D'encourager le recours aux matériaux bio et géo sourcés dans la commande publique*
- *De proposer aux collectivités d'inciter à l'utilisation des matériaux bio et géo sourcés via un système d'aide bonifiée*
- *D'encourager l'Anah, à travers ses aides, à une meilleure prise en compte de ces matériaux*
- *De développer l'offre de formation et de sensibilisation auprès des artisans afin de les encourager à l'utilisation de ces matériaux issus de filières courtes*
- *De réaliser un répertoire des artisans et thermiciens qui travaillent sur les matériaux biosourcés*
- *De mettre en réseau les acteurs locaux de la production, transformation et commercialisation d'une filière afin de permettre sa structuration locale*
- *D'accompagner le changement d'échelle de l'expérimentation de filières courtes à la structuration de ces filières et à la mise en place d'une réglementation nationale.*



## / **Soutenir et rééquilibrer l'économie et le commerce des cœurs de ville**

Le commerce des centres anciens a été la victime de la création de zones commerciales en périphérie, du e-commerce, et du déplacement des services à l'extérieur des centres villes. La relance doit être la confirmation et l'amplification des efforts engagés dans la revitalisation urbaine comme dans le programme « Action Cœur de ville ».

### **Sites & Cités propose l'étude de 5 volets pour le « Commerce au centre » :**

- Un volet fiscal dans un périmètre d'intervention prioritaire et dans les SPR, appuyé sur des exonérations fiscales sur les cotisations et taxes foncières compensées par l'Etat.
- Un volet foncier par des dispositifs nouveaux de soutien au rachat d'immeubles ou de RDC, au déficit du recyclage foncier et à la mise en œuvre de l'utilité publique des acquisitions sans nécessité d'opération préalable d'aménagement.
- Un volet Investissement par la création d'un nouveau FISAC pour encourager la transmission et la réhabilitation des locaux commerciaux et artisanaux.
- Un volet « usages numériques en centre-ville » par l'appui à l'ingénierie et à l'investissement.
- Organiser et Favoriser l'utilisation du numérique pour développer et réguler les usages de centre-ville, monter des opérations innovantes en matière de commerce, circuits courts, accès à la culture, la mobilité, le stationnement...
- Un soutien aux initiatives locales par une aide exceptionnelle aux dispositifs « boutiques à l'essai », « boutiques éphémères », « bistrot de pays » ...



## Patrimoines, facteurs d'attractivité pour le développement d'un tourisme durable et de rayonnement pour le territoire

### / Les patrimoines : un atout pour le tourisme durable et le tourisme de proximité

Le tourisme représente 7.4% du PIB et le secteur culturel, dont fait partie le patrimoine, 3,2 % du PIB. Les 200 000 entreprises du secteur génèrent directement ou indirectement 2 millions d'emplois.

La France est la première destination touristique mondiale avec plus de 91 millions d'arrivées en 2019, dont 70 millions provenant de l'Europe. Sur les 40 millions de Français qui voyagent tous les ans, près de 29 millions restent en France métropolitaine. Pour 50% des touristes, la motivation du voyage est culturelle et patrimoniale.

En réponse à la crise, la richesse et la qualité architecturale des centres anciens et des patrimoines à la fois singuliers et diffus sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultra marin constituent un attrait et un atout touristiques majeurs et durables. Cela constitue également une réponse aux attentes des clientèles qui se tournent de plus en plus vers le slow tourisme et recherchent une offre sécurisante.

**Il s'agit aujourd'hui de repenser l'aménagement touristique des territoires, d'intégrer la dimension tourisme dans les projets de territoires avec une vision transversale d'aménagement qualitatif, global et durable afin d'éviter la concentration des flux touristiques sur certains sites ce que préconise le rapport « 54 suggestions pour améliorer la fréquentation touristique de la France à partir de nos Patrimoines » présenté par Martin MALVY en 2017**

La campagne « RemarkableFrance », qui valorise des offres construites en réseau à l'échelle d'un territoire et met en exergue des « pépites » moins connues, menée par Sites & Cités remarquables de France et Atout France, en est un exemple qui doit être amplifié.



### **Sites & Cités demande de :**

- *Mener sur plusieurs années, un ensemble de campagnes promotionnelles de très grande envergure avec Atout France, en concertation avec les différents partenaires du sujet, autour des patrimoines de proximité, pour valoriser la France comme destination touristique culturelle en veillant à une répartition des offres touristiques sur l'ensemble du pays et en élargissant la saison touristique sur toute l'année.*
- *Reconsidérer les clientèles françaises comme cibles prioritaires des actions de promotion d'Atout France.*
- *Dans tout type d'institution ayant compétence en matière tourisme et culture, il est plus que jamais indispensable d'établir des liens, une coopération permanente et des projets coproduits si l'élu ou la personne responsable n'est pas chargée des deux secteurs.*
- *S'appuyer sur les labels pour construire l'offre touristique. Plusieurs, regroupés au sein de la fédération « France. Patrimoines et territoires d'exception » peuvent proposer une offre de qualité rassurante, un slow tourisme, durable, de proximité, respectueux des populations, de l'environnement et des patrimoines.*
- *Favoriser une offre vertueuse construite à partir des richesses du territoire : entre prestataires de services, fournisseurs, artisans et créateurs de souvenirs, agrotourisme... ; valoriser et aider les initiatives locales solidaires au travers d'actions de promotion*
- *Valoriser les métiers liés à la découverte des patrimoines, dont celui de guides-conférenciers*
- *Promouvoir et faciliter l'accès aux offres via les réseaux sociaux et les outils en ligne. En complément et continuité des actions déjà entamées telles que #patrimoine depuis ma fenêtre #jevisitelafrance #cetétejevisitelaFrance # RemarkableFrance*

## **/ Les patrimoines, vecteurs de rayonnement international**

La France est reconnue et sollicitée internationalement pour ses savoir-faire et la qualité de ses professionnels dans la préservation et la mise en valeur de ses patrimoines, à l'échelle locale, régionale et nationale. Depuis les années 2000, les savoir-faire patrimoniaux se trouvent au cœur d'un nouveau secteur de l'expertise technique avec un volume d'activité en constante progression au niveau international, d'autant plus que la protection et la valorisation du patrimoine s'inscrivent de plus en plus dans des programmes d'envergure : aménagement urbain, stratégies territoriales, tourisme culturel et développement durable.



*Afin de porter le rayonnement international de la France autour des patrimoines, Cités propose de :*

- *Mieux faire connaître l'expertise française en matière de patrimoine à l'échelle internationale, par une communication ad hoc des collectivités, des Ministères référents, des associations*
- *Mieux positionner l'offre française en matière de patrimoine face à la demande internationale*
- *Favoriser le développement de coopérations décentralisées autour des patrimoines*
- *Développer un tourisme raisonné au niveau international*

## **Patrimoines, facteurs et créateur de lien social**

### **/ Les centres / quartiers anciens : lieux du vivre-ensemble et du lien social**

La crise que nous traversons montre plus que jamais l'importance du lien social et du vivre-ensemble. Par leur mixité d'usages et d'activités, leur cadre de vie agréable, leur tissu urbain adapté à des mobilités douces et leurs espaces publics de qualité, **les cœurs de ville représentent un cadre de vie favorisant ce vivre-ensemble**. Ils ont la capacité de fédérer les populations autour de l'identité commune qu'ils créent.

*Afin de révéler encore plus le potentiel des centres anciens et des patrimoines comme véritables vecteurs du vivre-ensemble, Sites & Cités propose :*

- *De favoriser l'émergence de tiers-lieux dans les centres anciens offrant la possibilité aux citoyens de se retrouver, partager mais aussi de participer à une offre culturelle, s'informer sur l'ensemble des dispositifs liés à la reconquête du cœur de ville, centre bourg, pour en être acteur.*
- *De développer des lieux et espaces de discussion et débats sur les patrimoines : CIAP, boutiques du patrimoine ...*
- *De développer des formes d'habitat innovantes fondées sur le vivre-ensemble et la coopération (habitat partagé, participatif, groupé, intergénérationnel...) au sein des projets de réhabilitation des logements en cœur de ville.*
- *De pérenniser les formes de solidarités qui se sont créés pendant le confinement entre voisins et habitants d'un même quartier à travers des dispositifs numériques ou événementiels.*
- *De renforcer les interventions artistiques ou culturelles favorisant l'appropriation et la rencontre entre habitants sur l'espace public et dans des édifices patrimoniaux publics.*
- *De favoriser des espaces publics de qualité, valorisant les patrimoines de la collectivité.*



## **/ Sensibiliser l'ensemble des acteurs locaux et des citoyens aux patrimoines**

Le patrimoine est un enjeu démocratique, il est l'affaire de tous. Sensibiliser les publics et notamment les jeunes, c'est préparer les décideurs de demain. L'implication des habitants dans le patrimoine est de l'ordre de la citoyenneté. De nombreux labels, marques et appellations, à la croisée du patrimoine et du tourisme, ont un rôle à affirmer dans ce domaine. Le label Villes et Pays d'art et d'histoire, créé en 1985, attribué à 202 territoires métropolitains et ultramarins, joue un rôle extrêmement positif dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine, la sensibilisation des habitants et acteurs locaux à leur cadre de vie ainsi que dans le développement d'une économie touristique « raisonnable ».

Pour une relance durable des territoires à partir des patrimoines, il convient de réaffirmer les ambitions du label, de s'appuyer sur les élus et les professionnels qui le portent et l'animent et de revenir à une prise en considération de sa dimension nationale.

### **Sites & Cités demande :**

- *Que soient réaffirmées les ambitions du label Ville et Pays d'art et d'histoire et son rôle dans l'économie touristique et l'aménagement culturel du territoire ; Que lui soit apportée une plus grande visibilité au niveau national, et un développement*
- *Que soient renforcé l'enseignement du patrimoine et développées les pratiques artistiques*

Sites et Cités remarquables de France (juillet 2020)

**Martin MALVY**

Président,

Ancien Ministre





## RÉSUMÉ DES PRINCIPALES PROPOSITIONS

### PATRIMOINES ET QUARTIERS ANCIENS : LEVIERS DE LA RELANCE

#### Inscrire les patrimoines et les centres anciens au cœur de la relance

##### → **Des politiques publiques au service de la reconquête des quartiers anciens**

Sites & Cités soutient l'émergence d'un grand projet pour le patrimoine, portant l'ambition de **politiques innovantes et dynamiques capables de concilier protection du patrimoine, transition énergétique, citoyenneté, évolution des fonctions et mutation des usages.**

Sites & Cités demande qu'une **aide à l'ingénierie et un appui méthodologique soient apportés aux collectivités** qui en sont dépourvues pour élaborer leur projet de territoire, que soient mis en place des **outils opérationnels, financiers et fiscaux sortant du droit commun** sur des territoires ou partie de territoires reconnus, après enquête publique, en difficultés sociale, économique, patrimoniale.

##### → **Les patrimoines, une valeur ajoutée**

Sites & Cités demande que le **patrimoine et la culture soient au cœur des programmes, des documents de planification**, au même niveau que l'économie, l'environnement, le social.

##### → **Le Site Patrimonial Remarquable, un dispositif à privilégier pour la relance**

Sites & Cités demande que la relance soit l'occasion d'un nouvel élan pour **développer des Sites Patrimoniaux Remarquables**, qu'un **fonds spécifique commun à différents ministères et grands partenaires soit constitué** pour soutenir et inciter la création et la mise en œuvre de Sites Patrimoniaux Remarquables, qu'une **communication forte** soit faite sur cet outil, encore mal connu des élus locaux

##### → **Les centres anciens pour lutter contre l'étalement urbain**

Sites & Cités demande qu'à l'échelle du territoire, Régions, EPCI, et Départements - à travers les SRADDET, SCoT, PLUi - promeuvent la **restriction des zones constructibles au profit d'une reconquête des tissus existants et d'une politique active de réduction des zones artificialisées.**



## Les Patrimoines : Un modèle économique non délocalisable

---

### → Créer une politique innovante pour les quartiers anciens et l'efficacité énergétique

Sites & Cités demande :

- De faire prendre en compte, y compris dans les champs incitatifs et réglementaires, la **spécificité des quartiers anciens dans la problématique environnementale** et la réduction des consommations d'énergie par le recours aux techniques adaptées (comme la simulation thermique dynamique), pour comprendre les comportements et besoins du bâti ancien ;
- De développer les **formations des professionnels** (thermiciens, architectes, techniciens de l'énergie) à ces techniques particulières et de **renforcer les programmes de recherches** ;
- **De s'appuyer sur les centres de ressources existants**, notamment le CREBA.
- **D'inciter à travers subventions et aides fiscales** l'utilisation des matériaux issus des filières locales ou des filières vertes

### → Relancer les emplois par la requalification du bâti existant

Sites & Cités demande :

- Que toutes les filières de formations des maîtres d'œuvre (architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôle, thermiciens) intègrent, dans leurs formations de base, un **programme spécifique dédié aux patrimoines et au bâti ancien** ;
- Que soient mieux **valorisés les métiers dans le bâtiment** afin de développer vocations et savoir-faire chez les jeunes ;
- Que le **plan de relance du bâtiment soit aussi dédié au mariage entre économies d'énergie et restauration du patrimoine.**



→ **Développer les filières courtes et les matériaux biosourcés pour une économie locale et durable**

Sites & Cités demande :

- D'encourager le **recours aux matériaux bio et géo sourcés** dans la commande publique et d'inciter les collectivités à favoriser leur utilisation via un système d'aides bonifiées.
- D'encourager l'Anah, à travers ses aides, à une meilleure prise en compte de ces matériaux
- De **développer l'offre de formation et de sensibilisation auprès des artisans** afin de les encourager à l'utilisation de ces matériaux issus de filières courtes
- De **réaliser un répertoire des artisans et thermiciens** qui travaillent sur les matériaux biosourcés
- De **mettre en réseau les acteurs locaux** de la production, transformation et commercialisation d'une filière afin de permettre sa structuration locale
- D'accompagner le changement d'échelle de l'expérimentation de filières courtes à la **structuration de ces filières et à la mise en place d'une réglementation nationale.**
- 

→ **Soutenir et rééquilibrer l'économie et le commerce des cœurs de ville**

Sites & Cités propose l'étude de 5 volets pour le « Commerce au centre » :

- **Un volet fiscal** dans un périmètre d'intervention prioritaire et dans les SPR, appuyé sur des exonérations fiscales sur les cotisations et taxes foncières compensées par l'Etat ;
- **Un volet foncier** par des dispositifs nouveaux de soutien au rachat d'immeubles ou de RDC, au déficit du recyclage foncier et à la mise en œuvre de l'utilité publique des acquisitions sans nécessité d'opération préalable d'aménagement ;
- **Un volet Investissement** par la création d'un nouveau FISAC pour encourager la transmission et la réhabilitation des locaux commerciaux et artisanaux ;
- **Un volet « usages numériques en centre-ville »** par l'appui à l'ingénierie et à l'investissement, l'organisation de l'utilisation du numérique pour développer et réguler les usages de centre-ville, monter des opérations innovantes en matière de commerce, circuits courts, accès à la culture, la mobilité, le stationnement...
- **Un soutien aux initiatives locales** par une aide exceptionnelle aux dispositifs « boutiques à l'essai », « boutiques éphémères », « bistrot de pays » ...



## Patrimoines, facteurs d'attractivité pour le développement d'un tourisme durable et de rayonnement pour le territoire

---

### → Les patrimoines : un atout pour le tourisme durable et tourisme de proximité

#### Sites & Cités demande de :

- **Mener une campagne promotionnelle de très grande envergure avec Atout France**, autour des patrimoines de proximité, pour valoriser la France comme destination touristique culturelle en veillant à une répartition des offres touristiques sur l'ensemble du pays et en élargissant la saison touristique sur toute l'année.
- **Reconsidérer les clientèles françaises comme cibles prioritaires** des actions de promotion d'Atout France.
- Dans tout type d'institution ayant compétence en matière tourisme et culture, il est plus que jamais indispensable **d'établir des liens, une coopération permanente et des projets coproduits si l'élu ou la personne responsable n'est pas chargée des deux secteurs.**
- **S'appuyer sur les labels pour construire l'offre touristique**, un slow tourisme, durable, de proximité, respectueux des populations, de l'environnement et des patrimoines.
- **Favoriser une offre vertueuse** construite à partir des richesses du territoire
- **Valoriser les métiers liés à la découverte des patrimoines**, dont celui de guides-conférenciers
- **Promouvoir et faciliter l'accès aux offres via les réseaux sociaux et les outils en ligne.**

### → Les patrimoines, vecteurs de rayonnement international.

Afin de porter le rayonnement international de la France autour des patrimoines, Sites & Cités propose de :

- Mieux faire connaître **l'expertise française en matière de patrimoine** à l'échelle internationale, par une communication ad hoc des collectivités, des Ministères référents, des associations et mieux **positionner l'offre française en matière de patrimoine** face à la demande internationale
- Favoriser le développement de **coopérations décentralisées autour des patrimoines**
- **Développer un tourisme raisonné** au niveau internationa



## Patrimoines, facteurs et créateur de lien social

---

### → Les centres/quartiers anciens : lieux du vivre-ensemble et du lien social

**Afin de révéler encore plus le potentiel des centres anciens et des patrimoines comme véritables vecteurs du vivre-ensemble, Sites & Cités propose :**

- **De favoriser l'émergence de tiers-lieux dans les centres anciens** offrant la possibilité aux citoyens de se retrouver, partager mais aussi de participer à une offre culturelle, s'informer sur l'ensemble des dispositifs liés à la reconquête du cœur de ville, centre-bourg, pour en être acteur.
- **De développer des lieux et espaces de discussion et débats sur les patrimoines :** CIAP, boutiques du patrimoine ...
- **De développer des formes d'habitat innovantes** fondées sur le vivre-ensemble et la coopération (habitat partagé, participatif, groupé, intergénérationnel...) au sein des projets de réhabilitation des logements en cœur de ville.
- **De pérenniser les formes de solidarités** qui se sont créées pendant le confinement entre voisins et habitants d'un même quartier à travers des dispositifs numériques ou événementiels.
- **De renforcer les interventions artistiques ou culturelles** favorisant l'appropriation et la rencontre entre habitants sur l'espace public et dans des édifices patrimoniaux publics.
- **De favoriser des espaces publics de qualité, valorisant les patrimoines de la collectivité.**

### → Sensibiliser l'ensemble des acteurs locaux et des citoyens aux patrimoines

**Sites & Cités demande :**

- **De réaffirmer les ambitions du label Ville et Pays d'art et d'histoire** et son rôle dans l'économie touristique et l'aménagement culturel du territoire et de lui **apporter une plus grande lisibilité au niveau national, et un développement ;**
- **De renforcer l'enseignement du patrimoine et développer les pratiques artistiques.**



# SITES & - CITES REMARQUABLES - / FRANCE

L'Association  
des Villes et Pays d'art et d'histoire  
et des Sites patrimoniaux

L'Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des villes à Secteurs Sauvegardés et Protégés :

→ Une **association créée en 2000** pour regrouper les villes et ensembles de communes porteurs d'un SPR (anciens Secteur sauvegardé, ZPPAUP et AVAP) et les villes et pays signataires de la convention Ville et pays d'art et d'histoire

→ Un **réseau de plus de 270 collectivités** de toute échelle, soit 1800 communes **pour échanger** des compétences, des expériences et des interrogations dans les domaines du patrimoine et de l'urbanisme (connaissance, protection, gestion, médiation et valorisation) au **niveau national et international**

→ Un **espace de conseil, d'expertise et d'accompagnement des collectivités** en termes de stratégies d'actions, de méthodes et d'outils

→ Un **centre de ressources**, assurant une veille juridique et technique sur les politiques patrimoniales et leurs outils

→ Un **champ d'action** incluant: séminaires, formations et ateliers à destination des différents acteurs du patrimoine (élus et techniciens), commissions et groupes de travail autour de thèmes actuels (bâti ancien et développement durable, gestion et fiscalité du patrimoine, médiation du patrimoine, reconversion du patrimoine, patrimoine et tourisme, connaissance du patrimoine...)

→ Une **association développant partenariats et échanges** avec de nombreux autres acteurs du patrimoine

→ Un **représentant et relais des collectivités auprès des instances nationales et assemblées parlementaires** avec des partenariats forts et divers (MC, MTES, MCT, MEAE, Caisse des dépôts-Banque des Territoires, Régions...)

## **/ Contact :**

**Marylise ORTIZ**, directrice de Sites & Cités

[m.ortiz@sites-cites.fr](mailto:m.ortiz@sites-cites.fr)

+33 (0)9 72 49 97 04





**SITES &  
CITÉS**  
REMARQUABLES  
FRANCE

L'Association  
des Villes et Pays d'art et d'histoire  
et des Sites patrimoniaux