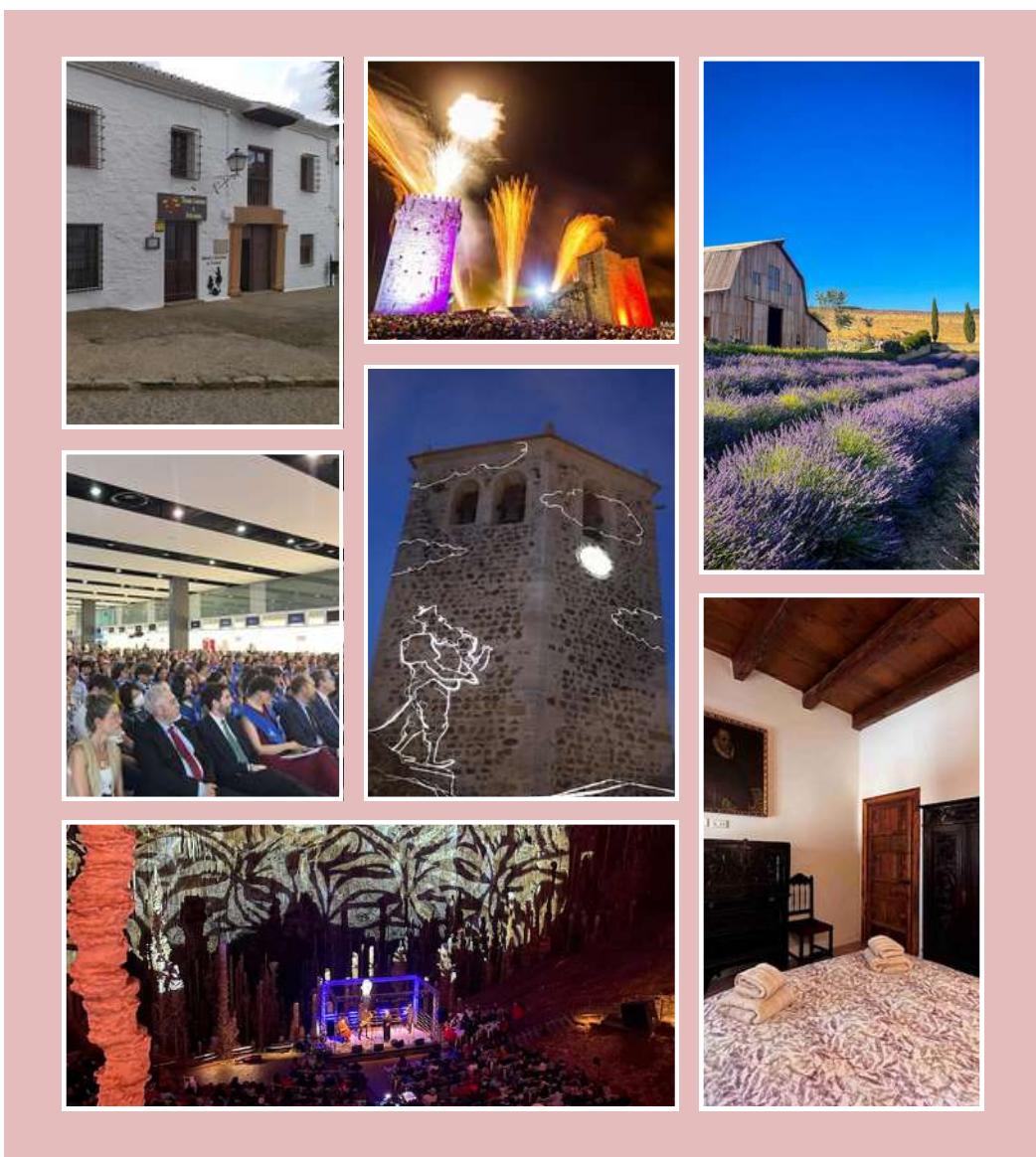


# HITTS GT2-A.2.2

Heritage, Innovation, Territory, Tourism and Sustainability

## Méthodologie et mécanismes de réutilisation adaptive du patrimoine culturel et naturel de l'espace SUDOE



## Objectif spécifique GT2

Co-conception du modèle stratégique de développement socio-économique rural basé sur le patrimoine culturel et naturel de l'espace SUDOE (M9-M24)

\*Le patrimoine culturel ne devrait plus être perçu comme un fardeau accessible exclusivement en période d'excellence économique.

\*Il est nécessaire de reconnaître l'élan que les activités connexes au patrimoine exerce dans l'avancée et le transfert de recherche, développement et innovation.

\*Le patrimoine culturel est une ressource précieuse et irremplaçable en tant qu'élément revitalisant des villes et des territoires.

**Charte de Bruxelles** sur le *rôle du patrimoine culturel dans l'économie et pour la mise en place d'un réseau européen pour leur reconnaissance et leur diffusion.*

«La préservation du patrimoine n'est pas une dépense superflue, une douceur sentimentale, mais un investissement qui peut apporter des avantages et créer de la prospérité pour les générations, tout en rendant la vie de chacun plus agréable. L'une des sources de travail et de richesse les plus sûres, inépuisable à peu de soin, non polluante, est un patrimoine historique bien géré, qui comprend non seulement les monuments qui apparaissaient sur les cartes postales, mais aussi l'environnement dans lequel ils prennent tout leur sens: des endroits où vous pouvez vivre et où vous pourrez rejoindre les voyageurs qui ne sont pas en colère et qui sont prêts à payer pour un bon hôtel, un bon restaurant, un café civilisé, des services de haute qualité qui créent des emplois qualifiés».

**Antonio Muñoz Molina.** *Actifs perdus.*  
El País, le 8 septembre 2012.

# ÍNDEX

## I. Introduction

## II. Quelques idées et concepts de base à garder à l'esprit

- **II.A.** Qu'est-ce que le patrimoine culturel? Et le patrimoine culturel durable?
- **II.B.** Quels sont les défis auxquels sont confrontées les valeurs du patrimoine culturel?
- **II.C.** Patrimoine culturel, développement régional et durabilité
- **II.D.** Comment identifier un bien du patrimoine culturel? Beaucoup de questions
- **II.E.** Comment relever les défis de la gestion économique, socioculturelle et patrimoniale?
- **II.F.** Est-ce que tout fonctionne dans la réutilisation du patrimoine? Patrimoine authentique, développement de produits et marketing

## III. Sept étapes pour garantir la durabilité et la durabilité de la réutilisation adaptive du patrimoine naturel et culturel dans l'espace SUDOE dans le cadre des propositions du nouveau Bauhaus européen (durabilité, inclusion et beauté)

- **Étape 1** - Recherche exhaustive du bien patrimonial pour comprendre son histoire, son contexte culturel et architectural.
- **Étape 2** - Élaboration d'un plan directeur qui identifie les nouvelles utilisations et activités qui pourraient être appropriées.
- **Étape 3** - Planifier des pratiques de conservation et de restauration appropriées pour préserver l'intégrité historique du patrimoine.
- **Étape 4** - Promotion des usages qui favorisent la culture et l'éducation (musées, centres culturels, bibliothèques).
- **Étape 5** - Promotion d'utilisations génératrices de revenus, telles que les hôtels-boutiques, les restaurants, les boutiques d'artisanat, qui peuvent contribuer à la viabilité financière du projet.

- **Étape 6** - Concevoir des espaces publics accessibles à la communauté et qui encouragent l'interaction sociale.
- **Étape 7** - Intégrer les pratiques durables dans la modernisation, telles que l'efficacité énergétique et la gestion des déchets, et impliquer la communauté locale dans le processus de prise de décision pour s'assurer que leurs besoins sont pris en compte.

#### IV. Dix derniers conseils pour assurer la durabilité et la pérennité du patrimoine et une conclusion.



# I. Introduction

Dans le contexte du **Nouveau Bauhaus Européen**, qui promeut une approche multidimensionnelle fondée sur la durabilité, l'inclusion et la beauté, le patrimoine culturel et naturel des zones rurales de la zone SUDOE (Europe du Sud-Est) représente une occasion exceptionnelle de régénération territoriale et de promotion de communautés résilientes.

La réhabilitation de ce patrimoine ne se limite pas à sa préservation physique, mais cherche à lui donner une nouvelle vie, à travers des usages contemporains qui favorisent sa fonctionnalité, son accessibilité et sa durabilité.

Les **principaux objectifs** du présent document sont les suivants:

1. Donner une nouvelle vie au patrimoine existant grâce à une utilisation alternative, intégrant des activités qui le rendent pertinent et durable dans le contexte socio-économique actuel.
2. Stimuler l'économie locale, préserver la culture et l'histoire et attirer un tourisme responsable, en favorisant l'authenticité et l'identité rurale.

Pour atteindre ces objectifs, un modèle d'intervention est proposé basé sur une séquence de phases qui garantissent la connaissance, la planification, la conservation, l'utilisation sociale et économique et l'intégration communautaire du patrimoine.



## II. Quelques idées et Concepts de base à prendre en compte



## II.A Qu'est-ce que le patrimoine culturel? Et le patrimoine culturel durable?

La diversité des définitions du patrimoine culturel est vaste et sa signification n'a cessé d'évoluer au fil du temps, influencée par différents contextes et environnements changeants.

À l'origine, il ne couvrait que le patrimoine matériel, les bâtiments, les monuments, les sites; Mais avec le passage du temps, il s'est étendu au-delà des formes tangibles à toutes les dimensions intangibles.

Aujourd'hui, la définition du patrimoine est nécessairement large, englobant «une expression des modes de vie développés par une communauté et transmis de génération en génération, y compris les coutumes, les pratiques, les lieux, les objets, les expressions artistiques et les valeurs» (ICOMOS, 2002).

En outre, il est également perçu comme «un ensemble de ressources héritées du passé que les gens identifient, indépendamment de leur propriété, comme une réflexion et une expression de leurs valeurs, croyances, connaissances et traditions en constante évolution.

Elle englobe tous les aspects de l'environnement résultant de l'interaction entre les personnes et les lieux au fil du temps» (Convention FARO, Conseil de l'Europe, 2005). Cependant, il n'est pas possible d'assumer une définition du patrimoine culturel comme un phénomène statique, mais plutôt comme un processus dynamique d'évolution constante façonné par l'évolution des contextes et des attentes et perceptions de la société.

Le **patrimoine culturel durable** signifie préserver le patrimoine culturel pour les générations futures, tout en trouvant l'équilibre et l'harmonie entre le patrimoine et les personnes qui souhaitent en faire l'expérience.

En outre, le patrimoine culturel matériel et immatériel peut être utilisé comme catalyseur d'une croissance durable et peut contribuer de manière significative à la cohésion sociale et renforcer le sentiment d'identité, en stimulant les communautés locales et les jeunes à s'engager dans leur environnement. En outre, le patrimoine culturel peut être considéré comme une ressource vitale pour la productivité et la compétitivité, et comme un terrain propice à l'introduction de solutions respectueuses de l'environnement.

## II.B Quels sont les défis auxquels sont confrontées les valeurs du patrimoine culturel?

Le patrimoine culturel a de nombreuses valeurs, cependant, s'ils ne sont pas reconnus par les citoyens qui les "possèdent", cela signifie la mort du bien patrimonial; Bien qu'il puisse effectivement exister sous la forme d'un bâtiment, cela signifie peu en termes de durabilité si la communauté ne perçoit pas son importance.

Les activités éducatives peuvent être utilisées pour sensibiliser à la valeur du patrimoine tout en améliorant les connaissances à ce sujet. Il est important de commencer à sensibiliser et à éduquer dès le plus jeune âge et tout au long de la vie scolaire afin de garantir la durabilité du patrimoine, qui devrait continuer comme un apprentissage tout au long de la vie.

Le fait qu'une meilleure perception de la valeur du patrimoine se produise lorsque ses détenteurs réalisent la valeur économique de celui-ci, c'est-à-dire qu'ils peuvent en tirer parti (par exemple par le développement du tourisme, des possibilités d'emploi, des ventes, etc.) devrait être utilisé pour surmonter le défi de la perte potentielle de la perception de la valeur du patrimoine.

Les **défis** liés aux valeurs intrinsèques au patrimoine culturel (scientifique, esthétique, culturel/historique, paysage, ...) vont d'un:

- mauvais entretien, ce qui peut affecter l'esthétique du bien.
- surexploitation à des fins touristiques, susceptible de porter atteinte non seulement au patrimoine mais aussi à la vie de ses détenteurs (citoyens), voire de provoquer la gentrification.
- utilisation de données historiques fausses ou incorrectes à des fins éducatives ou scientifiques, y compris à des fins de manipulation politique.
- assemblage d'événements historiques ou la présentation d'un patrimoine inauthentique sans lien avec sa valeur culturelle/historique.
- litiges relatifs à l'originalité des actifs enregistrés.
- perte du sentiment d'appartenance et du lien de la communauté locale avec le patrimoine culturel.

Une **bonne gestion du patrimoine** nécessite des compétences différentes, non seulement en matière de conservation du patrimoine, mais aussi de planification, de financement à long terme, de développement de produits spécifiques liés au bien patrimonial, de marketing, de gestion des visiteurs/communautés/employés, d'interprétation, d'évaluation, etc.

Assurer la durabilité ne signifie pas être meilleur à une compétence qu'à une autre, mais trouver le bon choix et l'équilibre pour concilier tous les aspects liés au cycle de vie du bien patrimonial.

## IIC. Patrimoine culturel, développement régional et durabilité

En ce qui concerne le **développement économique et social** d'une région, le patrimoine culturel n'est plus considéré comme une charge financière ou exclusivement comme une «obligation morale» de la société, mais comme un moteur possible du développement régional et de la croissance économique, créant des possibilités d'innovation, d'entrepreneuriat et de développement durable.

Le tourisme, qui est l'un des principaux secteurs de développement économique et régional, utilise de plus en plus le patrimoine culturel et naturel comme facteur clé de l'attractivité d'une destination; De nombreux touristes choisissent leur destination de voyage en raison du patrimoine qu'elle offre. En ce sens, le patrimoine culturel joue un rôle important dans l'industrie du tourisme, en créant des emplois et en contribuant de manière significative au développement des villes et des régions.

Le patrimoine culturel est non seulement important pour l'aspect économique du développement, mais contribue également de manière significative à la cohésion sociale, en renforçant le sentiment d'appartenance et d'identité.

Enfin, le patrimoine culturel peut jouer un rôle important dans le développement durable des villes et des régions en Europe et dans le monde, en mettant en œuvre une approche durable de la régénération des sites patrimoniaux et une modernisation économique en énergie des bâtiments patrimoniaux, en promouvant le tourisme durable et en rassemblant la culture et le tourisme.

## II.D Comment identifier un bien du patrimoine culturel? Beaucoup de questions.

- \* Ce patrimoine est-il une ressource précieuse pour la science et la recherche scientifique?
- \* Les caractéristiques esthétiques du patrimoine sont-elles bien préservées et uniques, représentant un atout d'une valeur artistique particulière, avec une qualité esthétique qui induit le plaisir? Des mécanismes ont-ils été développés pour préserver sa valeur esthétique?
- \* Le caractère historique et le contenu de ce patrimoine particulier offrent-ils un lien avec le passé et un sentiment de continuité? Est-ce une ressource importante pour sauvegarder la mémoire du lieu et la mémoire humaine, ajoutant une importance significative à l'identité culturelle des gens?

- \* Comment est-il lié à son paysage environnant? Agissez-vous en dialogue avec votre environnement?
- \* Avez-vous des caractéristiques uniques? L'une ou l'autre de ces caractéristiques a-t-elle le potentiel d'être inscrite en tant que bien patrimonial sur une liste nationale/internationale ou à l'UNESCO en raison de son caractère unique?
- \* Est-il reconnu pour jouer un rôle éducatif important, étant utilisé à des fins didactiques différentes?
- \* Contribue-t-il au développement de la communauté locale? Favorise-t-elle la connexion des populations locales avec leur patrimoine, évoquant un sentiment de fierté et d'appartenance?
- \* Contribue-t-elle à la promotion de la communauté locale, au renforcement de la cohésion sociale?
- \* Contribuez-vous à des activités commerciales (artisanat, production de souvenirs, etc.) ou à d'autres services (restauration, hôtellerie ou restauration, par exemple)?
- \* Contribue-t-elle à l'emploi de la population locale? Contribue-t-elle au développement rural, urbain ou régional, en créant de nouvelles opportunités commerciales pour les citoyens locaux? Est-ce un moteur pour le développement économique, touristique et social de la communauté? Collaborez-vous avec des entrepreneurs, l'industrie hôtelière, les industries créatives, les artisans et d'autres parties prenantes pertinentes?

## II.E Comment relever les défis de la gestion économique, socioculturelle et patrimoniale?

La préservation du patrimoine culturel et sa gestion sont coûteuses. S'il est fait correctement, il nécessite de grandes quantités de fonds, car il utilise souvent des techniques, des matériaux et des compétences spécifiques pour garder l'actif aussi proche que possible de son état d'origine, tout en étant adapté à son utilisation actuelle.

Cela pose des défis économiques majeurs, qui sont les plus importants de tous les défis auxquels est confronté le patrimoine culturel. Heureusement, la pratique montre que différentes sources de financement peuvent être utilisées pour assurer le financement à la fois de la préservation du bien culturel et de son fonctionnement.

Les plus courants sont: financement direct (budgets publics/parrains individuels ou fondateurs/parrains ou dons/adhésion), vente au détail (souvenirs), hébergement et restauration, location privée, événements (en les planifiant avec un sens des responsabilités), interprétation et frais d'utilisation.

Les règles habituelles de préservation du patrimoine consistent à préserver, renouveler, reconstruire et régénérer un bien du patrimoine culturel dans son état d'origine, en utilisant des matériaux, des techniques et des compétences originaux.

Cela peut être difficile, car les mêmes matériaux ou équipements peuvent ne pas être disponibles au moment où nous vivons, et nous ne sommes pas nécessairement au courant des techniques exactes utilisées par les constructeurs d'origine. En outre, à de nombreuses reprises, la fonction de l'actif peut différer considérablement de l'utilisation initiale, ce qui constitue un nouveau défi. Cependant, il est important de trouver une utilisation appropriée pour le bâtiment, car il est maintenu en vie, en garantissant des réparations régulières et en augmentant son importance pour ses porteurs, qui le considèrent comme précieux.

La bonne gestion des sites du patrimoine culturel s'est avérée être une compétence extrêmement importante pour assurer la durabilité, car la vie du bien culturel en dépend entièrement. La renaissance d'un bien de valeur culturelle et donc son renouvellement sont importants, mais la façon dont il vivra et résistera aux moments difficiles dans lesquels nous vivons peut dépendre entièrement des techniques de gestion et des compétences employées.

Ceux-ci sont amenés à des études sur le patrimoine du monde des entreprises, ce qui peut entraîner en soi une tâche complexe étant donné que la plupart des experts du patrimoine ont des problèmes avec l'idée de trouver des liens entre le patrimoine (en tant qu'expression de l'art / tradition avec les valeurs humaines) et les affaires (associé exclusivement à l'avantage économique).

Pour certains, cette idée pourrait même ressembler à un blasphème. Cependant, il a été prouvé qu'il est bénéfique pour la durabilité du patrimoine de trouver un équilibre entre les valeurs du patrimoine humaniste (conservation/art/éducation/science) et celles liées à l'économie.

Ce n'est pas une technique en noir et blanc, mais nécessite une planification minutieuse et des ajustements constants pour pouvoir, d'une part, préserver le bien patrimonial et, d'autre part, lui apporter un soutien suffisant, notamment au sens économique.

## II.F Est-ce que tout fonctionne dans la réutilisation du patrimoine? Patrimoine authentique, développement de produits et marketing

Les biens patrimoniaux sont parfois utilisés pour obtenir des avantages économiques en organisant des mises en scènes pour les touristes qui compromettent leur valeur culturelle / historique ainsi que leur authenticité.

L'authenticité peut sembler un concept extrêmement difficile à aborder, car nous ne serons peut-être jamais entièrement sûrs de l'originalité; au fil du temps, il devient plus probable que de nouveaux éléments ont été ajoutés à l'actif d'origine.

En ce sens, l'authenticité ne se réfère pas à un état statique et objectif, mais devient un processus de négociation (Simonicca, 1997). La culture authentique n'est pas une culture qui n'a pas changé du tout, ce qui semble pratiquement impossible, mais une culture qui a la capacité de s'adapter correctement à une certaine période et à une certaine communauté (Duggan, 1997).

Dans ce cas, le rôle des chercheurs, des campagnes de sensibilisation et d'éducation est revendiqué, ainsi que l'utilisation de mécanismes de financement appropriés qui offrent une autre occasion d'assurer la viabilité financière, tout en présentant un produit authentique et de qualité lié au patrimoine.

Lorsque nous gérons des biens du patrimoine culturel, nous ne parlons généralement pas de produits, mais ils peuvent essentiellement être considérés comme des produits culturels puisqu'ils s'adressent au public (marchés) et expriment des idées, des symboles, des valeurs et des informations qui ont un impact sur nos vies.

Ainsi, lorsque nous parlons de la gestion du patrimoine culturel, nous ne faisons pas seulement référence à l'actif lui-même, mais aussi à ses autres dimensions: ses produits dérivés (ou ceux étroitement liés à l'actif, tels que les souvenirs, les ateliers, etc.); les services connexes (qui peuvent augmenter considérablement les revenus, par exemple les services de restauration sur le site patrimonial); et des expériences patrimoniales (de nature très immatérielle, mais qui peuvent être le principal facteur attirant des publics qui choisiront de visiter un certain site au lieu d'un autre).

Les échecs habituels dans le développement des produits du patrimoine consistent généralement à percevoir le patrimoine culturel comme un phénomène statique à préserver, sans penser qu'il peut avoir un attrait plus large lors de l'introduction des trois autres dimensions du produit. Ces dimensions supplémentaires peuvent accroître considérablement la durabilité du patrimoine en renforçant ses valeurs économiques, éducatives et communautaires.

Le patrimoine sans public n'a pas de vie. Il reste en vie tant qu'il donne du sens à sa communauté, qui est consciente de ses valeurs. Votre public peut varier, des niches étroites (par exemple, la communauté scientifique) aux marchés de masse (touristes), bien que le marketing vers ces segments ne doive pas être effectué à des fins économiques.

Parfois, il peut servir à sensibiliser ou éduquer le public, mais il peut également obtenir des avantages. Le plus grand défi à relever réside dans l'application effective des méthodes, car elles semblent souvent incompatibles avec les sites patrimoniaux.

Des compétences telles que la segmentation du marché et des produits, le ciblage, le positionnement, l'identité de marque, la tarification, la distribution et la promotion constituent une énorme valeur ajoutée pour les gestionnaires de patrimoine afin d'assurer la durabilité de leur actif.

Pour relever ce défi, des activités éducatives, l'apprentissage par les pairs et des exemples de bonnes pratiques peuvent servir d'inspiration. En outre, le manque de connaissances en marketing de la part des gestionnaires de patrimoine peut être remplacé par une coopération avec des universités spécialisées dans les études de marketing; Les élèves peuvent recevoir des exemples concrets d'apprentissage tout en fournissant au site patrimonial un plan de marketing élaboré.



### **III. Sept étapes pour garantir la durabilité de la réutilisation adaptive du patrimoine naturel et culturel dans l'espace SUDOE**

**dans le cadre des propositions du nouveau Bauhaus européen (durabilité, inclusion et beauté)**



## ÉTAPE 1. Enquête approfondie sur le bien patrimonial

Toute stratégie de réhabilitation du patrimoine doit commencer par une phase de recherche approfondie et multidisciplinaire. Cette étape fournit la base nécessaire pour comprendre la valeur intrinsèque du bien, son potentiel d'utilisation et les lignes rouges qui doivent être respectées dans le processus de transformation.

### Principaux éléments de la recherche:

- Analyse historique et documentaire: collection de sources écrites, planimétrie ancienne, archives cadastrales, archives orales et témoignages qui permettent de construire un récit historique du bien.
- Étude architecturale et constructive: identification des styles, des phases de construction, des matériaux originaux, des techniques traditionnelles et des pathologies structurelles.
- Diagnostic de conservation: une évaluation détaillée de l'état physique du bien et de son environnement, y compris des aspects tels que l'humidité, les dommages causés par les insectes xylophages, les altérations structurelles ou le vandalisme.
- Contexte territorial et fonctionnel: analyse de l'emplacement du bien par rapport au noyau urbain, au réseau routier, à l'environnement naturel, à l'interconnectivité avec d'autres ressources patrimoniales et à sa relation avec la communauté locale.

### Importance de cette phase:

Selon la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO (1972), la première étape vers la sauvegarde efficace du patrimoine est son identification et sa documentation appropriées. Ces connaissances permettent d'établir des critères objectifs et participatifs pour sa transformation future.

### EXEMPLES DE CAS:

- Las Médulas (León, Espagne): Cette ancienne mine d'or romaine a fait l'objet d'études archéologiques et paysagères exhaustives qui ont permis de préserver et de montrer sa valeur historique, configurant une référence mondiale dans le patrimoine minier.
- Cathédrale de Santa María de Vitoria-Gasteiz (Pays basque, Espagne): Les travaux archéologiques et documentaires ont apporté des connaissances pour préserver ses éléments médiévaux, facilitant une restauration respectueuse et éducative.
- Forteresse de Sagres (Portugal): L'analyse historique a permis d'identifier les différentes phases de construction, éclairant un plan de réhabilitation qui respecte sa valeur militaire et patrimoniale.



## Projet de revitalisation du château de Montalegre

Le château de Montalegre, l'une des forteresses médiévales les mieux conservées du nord du Portugal, a été mentionné pour la première fois en 1273 et déclaré monument national en 1910.

Avec ses quatre tours et une citerne de granit unique, il représente un symbole d'identité locale et un élément clé du patrimoine historique de Montalegre. Après des décennies de gestion centralisée et de mauvaise accessibilité, le château a subi une détérioration progressive qui a mis en péril sa conservation.



Entre 2016 et 2021, la direction régionale de la culture du Nord a stimulé sa relance dans le cadre du projet «Castelos do Norte», financé par le programme Nord 2020 avec un investissement de 2,5 millions d'EUR. Le plan couvrait cinq châteaux frontaliers et comprenait des travaux de conservation, des recherches archéologiques, la construction de musées et la promotion culturelle.

Les objectifs du projet étaient de préserver le patrimoine, de démocratiser sa jouissance, de le consolider en tant que référence culturelle et de dynamiser l'économie locale grâce au tourisme durable. Les interventions comprenaient la consolidation des tours et des murs, l'amélioration de l'accessibilité, le drainage et le pavage de l'environnement urbain.

La muséification a intégré une technologie interactive pour offrir une expérience immersive, inclusive et éducative. La gestion a été donnée à la municipalité de Montalegre, qui a conçu un programme culturel et sportif diversifié pour lutter contre la saisonnalité. Les activités comprennent l'événement «Vendredi 13 - La nuit des sorcières», un grand spectacle populaire qui rassemble des milliers de visiteurs; l'opéra Cavalleria Rusticana avec le Paraphyte Musical Band; la «TransPeneda-Gerês-Course des 4 châteaux», de renommée internationale; et le «Montalegre Urban Fit», un événement sportif avec des obstacles urbains.

Les résultats reflètent une revitalisation globale du monument, une augmentation du tourisme, l'inclusion sociale et la valorisation du patrimoine. Le projet démontre comment la réutilisation adaptative du patrimoine peut générer la cohésion sociale, le développement économique et un lien vivant entre l'histoire et la communauté.

## ÉTAPE 2. Élaboration d'un plan directeur d'utilisation

Le plan directeur est au cœur de toute intervention patrimoniale globale. Ce document devrait définir non seulement les usages futurs du bien, mais aussi son modèle de gouvernance, sa durabilité économique et son rôle sur le territoire.

### Éléments du plan directeur:

- Vision partagée: définition d'objectifs à moyen et long terme convenus entre les autorités, les techniciens et la communauté locale.
- Utilisations proposées: la détermination des activités et des fonctions qui peuvent abriter le bien, en cohérence avec ses caractéristiques physiques et son symbolisme historique.
- Analyse SWOT et études de marché: évaluation des forces, des faiblesses, des possibilités et des menaces; analyse de la demande potentielle pour les services offerts.
- Viabilité financière: estimation des coûts de réhabilitation, d'entretien et d'exploitation, identification des sources de financement (subventions, investissements privés, contributions citoyennes, ...).
- Modèle de gestion: organisme responsable de l'administration du bien, qu'il s'agisse d'une entité municipale, d'une fondation culturelle, d'une coopérative ou d'un partenariat public-privé.

L'expérience de projets tels que HITTS (Patrimoine, Innovation, Territoire, Tourisme et Durabilité) dans l'espace SUDOE montre que les plans directeurs participatifs permettent de coordonner les efforts et les ressources, et d'assurer la cohérence et la durabilité du projet à long terme.

### EXEMPLES DE CAS:

- Caminito del Rey (Malaga, Espagne): La transformation d'une ancienne infrastructure industrielle en une visite touristique de grande valeur panoramique, alliant sécurité et accessibilité.
- Associação Vazeira (Portugal): La réactivation des activités artisanales et traditionnelles dans un cadre contemporain pour renforcer l'économie locale.
- Rota do Românico (Portugal): La création d'un itinéraire culturel qui relie et promeut les monuments romans à des fins touristiques et éducatives.



## Concerts sous roche à l'Aven Armand

Les concerts sous roche à l'Aven Armand représentent une fusion innovante entre patrimoine naturel et création musicale contemporaine.

Organisés dans cette célèbre cavité souterraine du département de la Lozère, les spectacles combinent différents styles musicaux avec des projections lumineuses qui mettent en valeur la beauté géologique du lieu, offrant au public une expérience sensorielle unique.



Organisés par la société Aven Armand - Montpellier le Vieux SA, en collaboration avec les Scènes Croisées de Lozère, ces concerts s'inscrivent dans une programmation artistique itinérante qui porte la culture dans différentes parties du territoire. La collaboration avec Scènes Croisées, une institution reconnue au niveau national pour son approche décentralisée et son engagement en faveur de l'accès à la culture en milieu rural, a été essentielle à la consolidation de l'événement.

Les premiers concerts remontent à 1989, à l'origine destinés au public touristique pendant l'été. Cependant, depuis 2023, les spectacles ont lieu en septembre et octobre, en mettant l'accent sur la population locale, à des prix abordables qui encouragent l'inclusion culturelle. Chaque édition comprend deux représentations consécutives - samedi soir et dimanche matin - avec le même programme artistique.

La production est répartie entre les deux équipes: Scènes Croisées gère la sélection et l'embauche d'artistes, la communication et la vente de billets; l'Aven Armand est en charge de la logistique sur site, de l'assemblage technique, de la sécurité et de l'attention au public et aux interprètes.

Avec une fréquentation constante de 300 personnes par session, les concerts s'inscrivent toujours pleinement, reflétant leur succès artistique et social. Le projet a renforcé le lien entre le patrimoine local et la communauté, et est proposé comme un modèle reproductible dans d'autres enclaves naturelles et culturelles du territoire SUDOE, démontrant que la collaboration entre les agents culturels et les gestionnaires du patrimoine peut générer des expériences durables, inclusives et de haute qualité.

## ÉTAPE 3. Conservation et restauration appropriées

Les interventions sur le patrimoine bâti devraient être régies par les principes d'authenticité, d'intégrité et de réversibilité. Ces principes ont été incorporés dans la Charte de Venise (1964), la Convention européenne de Grenade (1985) et les directives de l'ICOMOS.

### Bonnes pratiques en matière de restauration:

- Pré-diagnostic complet: Sans une compréhension profonde de l'état du bien, toute intervention risque d'être inadéquate.
- Intervention minimale: conserver plus que remplacer; consolider plus que refaire.
- Utilisation de matériaux traditionnels et de techniques artisanales: dans la mesure du possible, donner la priorité à l'utilisation des ressources autochtones et de la main-d'œuvre locale.
- Intégration de nouveaux éléments avec respect et distinction: Le nouveau doit dialoguer avec l'ancien sans le copier ni l'imiter.
- Restauration de l'environnement: Le paysage et la restauration écologique de l'environnement immédiat doivent également être abordés.

Une restauration adéquate assure non seulement la survie matérielle du patrimoine, mais génère également des emplois qualifiés, encourage la recherche technique et revalorise l'identité locale.

### EXEMPLES DE CAS:

- Église de San Lorenzo de Úbeda (Espagne): Sa restauration a été basée sur des interventions minimales qui préservent l'authenticité du monument.
- Valle Salado de Añana (Pays basque, Espagne): La réhabilitation maintient les pratiques ancestrales de salinisation, en préservant leur valeur culturelle et productive.



## La maison du capitaine Medina

La maison du capitaine Medina représente un exemple exceptionnel de récupération du patrimoine dans le centre historique d'Úbeda, une ville du patrimoine mondial depuis 2003. Cette ancienne maison gothique-mudéjare, construite à la fin du XVe siècle par la famille Medina, a été restaurée et transformée en un hébergement touristique unique qui favorise la revitalisation sociale, économique et culturelle du quartier de San Lorenzo.

Après une longue période d'abandon depuis le 19ème siècle, la propriété a été acquise en 2018 par la famille Olivares & Sanz, dans le but de préserver sa valeur historique et de réactiver l'environnement à travers un modèle de tourisme durable. Son emplacement, à côté de l'église et de la Casa de las Torres sur la Plaza de San Lorenzo, l'intègre dans un complexe monumental clé de l'identité du quartier.



Les travaux de restauration ont été réalisés entre 2019 et 2022, combinant des techniques traditionnelles avec des innovations en matière d'efficacité énergétique et de gestion de l'eau. En 2024, le projet a reçu le prix du Conseil général de l'architecture technique d'Espagne pour son équilibre entre conservation et modernité.

Ses objectifs comprennent la préservation du patrimoine, la promotion d'un tourisme culturel de qualité, la promotion de la vie culturelle locale et le lien avec d'autres initiatives d'Úbeda. Ses destinataires sont des voyageurs intéressés par des expériences authentiques et professionnelles qui recherchent des espaces à valeur historique.

Le programme annuel comprend des concerts, des ateliers, des expositions et des visites guidées adaptées à la saisonnalité touristique. Les résultats montrent une grande satisfaction des visiteurs, une réduction de la saisonnalité et une projection croissante en tant qu'hébergement singulier.

À moyen terme, le projet cherche à se consolider en tant que marque culturelle et exemple reproductive de tourisme durable et de récupération du patrimoine, démontrant que la conservation et la rentabilité peuvent coexister au profit du territoire.

## ÉTAPE 4. Usages culturels et éducatifs

Le patrimoine a un potentiel extraordinaire en tant que véhicule éducatif, capable de transmettre des valeurs, des connaissances et des pratiques qui renforcent le capital culturel des communautés. La dotation des usages culturels et éducatifs contribue à démocratiser l'accès au savoir et à revaloriser l'histoire locale.

### Propositions d'utilisations:

- Musées et centres d'interprétation: sur l'histoire agraire, les traditions populaires, l'architecture vernaculaire, la mémoire collective.
- Salles de classe vivantes et campus patrimoniaux: ateliers sur la menuiserie, la forge traditionnelle, les techniques de la pierre sèche, la vannerie, la poterie, etc.
- Programmes scolaires et universitaires: visites didactiques, activités d'apprentissage par le service, pratiques pédagogiques en matière de patrimoine.
- Résidences artistiques et centres de recherche: des espaces pour les créateurs, chercheurs et experts qui souhaitent travailler au contact de l'environnement rural.

Ces activités génèrent des dynamiques d'échange, renforcent le sentiment d'appartenance et favorisent le respect intergénérationnel de l'environnement bâti et naturel.

### EXEMPLES DE CAS:

- Résidence artistique Chemin Faisant: Une proposition qui intègre la création artistique et le patrimoine volcanique, générant un dialogue entre l'art, la culture et le territoire.
- Barroso Ecomuseum (Portugal): Un musée vivant qui combine le patrimoine naturel et culturel avec des activités éducatives et communautaires.
- Sentiers de L'imaginaire (France): Des parcours thématiques qui intègrent l'interprétation culturelle et environnementale pour différents publics.



## Projet tour Dornes

L'intervention dans la Tour Pentagonale de Dornes, située à Ferreira do Zêzere, fait partie de la stratégie de la Route des Templiers du Portugal, promue par le CIM Médio Tejo. Le projet combine la réhabilitation du patrimoine, le développement des musées et l'innovation technologique pour améliorer l'héritage des Templiers et promouvoir le tourisme et la culture dans la région.

La Tour de Dornes, l'un des symboles templiers les plus emblématiques du Médio Tejo, est située sur la péninsule de la rivière Zêzere, un environnement naturel et culturel d'une grande attraction. Son intégration dans le réseau d'installations templières renforce l'identité régionale et se connecte avec d'autres points patrimoniaux de la route, tels que Tomar, Almourol et Abrantes.



Le projet, lancé en 2023, comprend des travaux de conservation, des études archéologiques qui ont permis de découvrir une nécropole médiévale, des pièces de monnaie historiques et des trottoirs, ainsi que la création d'un espace d'interprétation. La proposition muséologique envisage l'ouverture du sommet de la tour et une expérience immersive de cartographie vidéo,

disponible de manière autonome à partir de 20h00, où les légendes et les souvenirs du lieu sont racontés sur les murs du monument.

Les objectifs sont les suivants: préserver et valoriser le patrimoine, éduquer les visiteurs sur l'histoire des Templiers, renforcer l'attrait touristique du Médio Tejo et dynamiser l'économie locale par l'augmentation du nombre de visiteurs et leur pérennité. Les bénéficiaires comprennent des touristes culturels et de la nature, des familles, des auditoires supérieurs, des communautés scolaires et des chercheurs.

L'organisation est en charge de la municipalité de Ferreira do Zêzere, en coordination avec l'ICM Médio Tejo et la Route des Templiers du Portugal, avec des phases planifiées de travail, de muséalisation, de promotion touristique et de suivi d'impact. L'ouverture officielle de l'expérience immersive est prévue pour le 23 juin 2025, avec une achèvement complet en 2026.

Le projet devrait consolider Dornes comme destination touristique patrimoniale, diversifier les publics et les saisons, et servir de modèle reproductible dans d'autres monuments templiers et patrimoniaux du SUDOE, en intégrant l'innovation technologique, la durabilité et la valorisation culturelle.

## ÉTAPE 5. Utilisations génératrices de revenus

La durabilité économique du patrimoine dépend dans une large mesure de sa capacité à s'intégrer dans les chaînes de valeur du territoire. À cette fin, il est nécessaire de promouvoir des activités productives qui génèrent des ressources pour leur entretien tout en contribuant au développement local.

### Exemples d'activités:

- Expérience du tourisme: séjours dans des hébergements uniques, itinéraires dramatisés, expériences de cuisine traditionnelle.
- Gastronomie et agroalimentaire: restaurants dans des bâtiments historiques, magasins gastronomiques avec des produits locaux certifiés, marchés de proximité.
- Économie circulaire: réutilisation des matériaux de démolition, ateliers de réparation et de recyclage inspirés des métiers traditionnels.
- Espaces de coworking et de télétravail rural: adaptation d'anciens bâtiments publics en tant que nœuds de l'économie numérique.

Les études de l'OCDE et du Conseil de l'Europe conviennent que l'utilisation productive du patrimoine doit être réalisée selon des critères de qualité, d'authenticité et de durabilité, en évitant une marchandisation excessive ou une touristisation de masse.

### EXEMPLES DE CAS:

- La Benéfica de Piloña (Asturies, Espagne): Ancien complexe industriel transformé en espace culturel et touristique, générant des emplois locaux.
- Route des Cours de Villanueva de los Infantes (Ciudad Real, Espagne): Tourisme culturel basé sur l'accès à des cours traditionnelles réhabilitées.
- PNO! Apanha... nas Ondas! (Portugal): Espace qui mêle restauration du patrimoine, tourisme gastronomique et événements culturels.



## La Maison des études

La Casa de los Estudios est l'un des bâtiments les plus représentatifs de Villanueva de los Infantes, déclaré complexe historique et artistique en 1974. Construite au début du XVI<sup>e</sup> siècle, sa structure d'origine est conservée presque intacte, avec une cour centrale à portiques qui offre une acoustique exceptionnelle.

Pendant l'âge d'or espagnol, cet espace a accueilli des cours de grammaire et de rhétorique dispensés par des figures telles que Pedro Simón de Abril et Bartolomé Jiménez Patón, réunissant des intellectuels tels que Francisco de Quevedo et Lope de Vega.



Au fil du temps, le bâtiment a perdu sa fonction éducative et est passé entre des mains privées. Actuellement, un tiers appartient au conseil municipal, un autre à un propriétaire privé et le reste au Campo de Montiel Historico-Origin de la Fondation Quichotte, qui y a établi son siège.

Pour assurer sa conservation, la Fondation a signé un accord avec l'association Tierras de Libertad, en vertu duquel cette dernière prend en charge une partie du loyer et utilise le rez-de-chaussée comme magasin de produits locaux «Camp de Quijote».

L'initiative, lancée en 2020, vise à préserver le bâtiment, à stimuler le tourisme culturel, à promouvoir le développement économique local et à offrir une expérience touristique complète. Le magasin, initialement géré par un entrepreneur retourné sur le territoire et actuellement par une entreprise locale, combine vente de produits gastronomiques, dégustations et activités culturelles dans la cour historique.

Le projet est basé sur la collaboration public-privé, intégrant le patrimoine dans l'économie locale. Ses résultats incluent une pleine participation aux activités culturelles, une visibilité accrue des producteurs locaux et une augmentation du chiffre d'affaires.

À moyen terme, il est prévu de consolider ce modèle en tant qu'exemple d'innovation, de durabilité et de reproductibilité, en démontrant que la réutilisation adaptative des bâtiments patrimoniaux peut générer des avantages culturels, économiques et sociaux, contribuant à la conservation active de l'héritage historique de Campo de Montiel.

## ÉTAPE 6. Conception d'espaces publics communautaires

La revitalisation du patrimoine doit aller de pair avec une amélioration de l'espace urbain et rural environnant. La création d'espaces publics de qualité permet d'intégrer le patrimoine dans la vie quotidienne de la communauté, favorisant l'inclusion sociale et la cohésion intergénérationnelle.

### Stratégies d'intervention:

- Réhabilitation des places et des rues adjacentes: Pavage traditionnel, mobilier urbain avec des matériaux nobles, éclairage ambiant.
- Jardins historiques et vergers urbains: intégration de la végétation locale, espaces communautaires d'agriculture biologique.
- Espaces extérieurs multifonctionnels: amphithéâtres, aires de pique-nique, auditoriums ouverts, marchés.
- Accessibilité universelle: suppression des barrières architecturales, signalisation en braille, voies accessibles.

Le design inclusif et esthétique transforme le patrimoine en un espace de coexistence, de célébration et de rencontre, qui est la clé de son appropriation sociale.

### EXEMPLES DE CAS:

- Sur le Sentier des Lauzes (France): Réseau de sentiers d'interprétation qui relient patrimoine et nature, avec accessibilité pour différents utilisateurs.
- Monte Camara (Elda, Espagne): Intervention qui combine la restauration des forêts et la création d'espaces récréatifs et éducatifs pour la communauté.



## Granero de San Francisco

La Grange de San Francisco, située dans les vestiges de l'ancien couvent franciscain de San Francisco et San Bartolomé (fondé en 1458 et fermé en 1835), est un modèle exemplaire de réutilisation du patrimoine avec une approche agro-culturelle et touristique.

Depuis 2018, cette enclave de Santa Gadea del Cid (Burgos), intégrée dans le réseau Racines de Castille, combine la conservation du patrimoine historique avec la production de lavande et le tourisme expérientiel.

Après la confiscation de Mendizábal, le couvent a été acquis par la Congrégation de l'aubépine, conservant un usage agricole pendant plus d'un siècle. En 2018, sa conversion commence par un double objectif: préserver l'ensemble historique et générer un développement rural durable grâce à la fusion de la culture, de la culture et du tourisme.

Le projet est intégré dans un patrimoine privilégié et un environnement naturel, à côté du château et des remparts médiévaux, et en coordination avec les destinations voisines telles que la vallée du Salado d'Añana.



L'axe du projet est une grange en bois d'inspiration occidentale, entourée de champs de lavande qui évoquent les paysages de Brihuega. Des activités culturelles, récréatives et de bien-être y sont organisées: visites guidées, concerts, ateliers d'aromathérapie, yoga parmi les lavandes, cinéma en plein air, mariages et retraites

La ferme possède sa propre distillerie et une boutique de produits locaux.

En 2024, il a reçu quelque 4 000 visiteurs, dont 70 % du Pays basque, se consolidant en tant que destination visuelle et sensorielle grâce à sa présence sur les réseaux sociaux. Malgré la baisse du prix de l'huile de lavande, le succès touristique a équilibré la rentabilité.

Le projet se distingue par son potentiel d'innovation, de durabilité et de reproductibilité, démontrant que la combinaison du patrimoine, du paysage, de la culture et de la culture peut revitaliser les environnements ruraux en déclin, générant des emplois, une identité et une économie locale.

## ÉTAPE 7. Intégration de pratiques durables et participation communautaire

La transition vers un modèle de développement basé sur la durabilité environnementale et la justice sociale doit être au cœur de tout projet patrimonial. En outre, la participation communautaire garantit la légitimité et la pertinence des décisions prises.

### Mesures de durabilité:

- Efficacité énergétique: isolation naturelle, ventilation croisée, utilisation d'énergies renouvelables.
- Gestion de l'eau et des déchets: recyclage, compostage, réutilisation des eaux grises, conception permaculturelle (entretien de la terre, prise en charge des personnes et partage des ressources).
- Durable: Accès vélos, sentiers pédestres, stationnement dissuasif.
- Protection de la biodiversité: utilisation d'espèces indigènes, corridors verts, refuges fauniques.

### Participation citoyenne:

- Les consultations sont ouvertes dès le début du projet.
- Processus délibératifs par le biais d'ateliers, de panels de citoyens et de méthodologies d'intelligence collective.
- Co-création dans la conception et la programmation des activités.
- Promotion du volontariat culturel et environnemental.

Ces pratiques renforcent la résilience locale, stimulent l'innovation sociale et font en sorte que le patrimoine soit un moteur d'inclusion, de bien-être et d'équité territoriale.

### EXEMPLES DE CAS:

- Projet Pegoyu, entrepôt d'horros (Asturies, Espagne): Processus de restauration collaboratif qui inclut les voisins dans la prise de décision, favorisant un sentiment d'appartenance.
- Tourisme rural à La Alpujarra (Andalousie, Espagne): Un modèle de développement touristique qui respecte la biodiversité et favorise l'économie locale.
- Rota do Românico (Portugal): Gestion participative et promotion de pratiques durables dans l'entretien de l'itinéraire culturel.



## Diplôme d'étudiants à l'aéroport de Murcie

En juin 2025, les étudiants de dernière année des diplômes en tourisme et relations internationales de l'Université de Murcie ont célébré leur cérémonie de remise des diplômes dans un espace aussi symbolique qu'inhabituel: l'aéroport international de la région de Murcie.

Le choix du lieu est né de l'impossibilité d'utiliser la salle de réunion de la Faculté d'économie et de commerce, initialement prévue, en raison d'un retard dans les travaux. Compte tenu du besoin urgent d'un lieu grand et représentatif, l'aéroport a été proposé, dont le lien thématique avec les deux diplômes a donné à l'événement une valeur symbolique élevée.



L'aéroport, récemment créé et à faible taux d'occupation, offrait les conditions logistiques nécessaires: espace ouvert, climatisation, accessibilité et parking facile. L'événement a réuni 608 participants, dont des étudiants, des membres de la famille, des enseignants et des autorités académiques, et a eu lieu le 12 juin 2025. L'organisation était en charge du personnel de la Faculté de Tourisme et de l'aéroport, qui a adapté l'environnement pour accueillir un événement académique unique.

La cérémonie a intégré des éléments innovants, tels que l'utilisation d'écrans d'aéroport pour accueillir les diplômés et la livraison d'un passeport symbolique comme invitation. En plus de son caractère innovant, l'événement s'est démarqué par sa durabilité et son accessibilité, profitant d'un espace déjà climatisé avec des infrastructures adaptées.

L'équilibre a été très positif, suscitant l'enthousiasme des étudiants et des enseignants, ainsi que la reconnaissance du Recteur et des autorités régionales. L'expérience a suscité l'intérêt de futures promotions, ouvrant la possibilité de répéter ou d'adapter l'initiative dans de futurs cours.

Ce cas démontre comment les infrastructures sous-utilisées peuvent être temporairement transformées en espaces de valeur sociale et éducative, combinant symbolisme, fonctionnalité et innovation.



## IV. 10 conseils finaux pour assurer la durabilité et la pérennité du patrimoine...

... suivies d'une conclusion\*

### CONCERT SOUS ROCHE 92

Mercredi 5 août, à 21 heures,  
dans l'Aven Armand :

**Michel PORTAL**

en trio avec J.-F. JENNY CLARK et Trilok GURTU



- 1.** Planifier et sécuriser le financement en créant une combinaison d'utilisations et de fonds provenant de différentes sources privées et/ou publiques.
- 2.** Assurer la préservation du patrimoine en faisant participer des scientifiques et des experts en matière de planification et de restauration de la gestion du patrimoine.
- 3.** Appliquer une approche de gestion intégrative: impliquer différentes parties prenantes de différents niveaux et disciplines. La participation des responsables politiques locaux ou des autorités régionales peut être cruciale pour la réussite du projet.
- 4.** Mener des activités éducatives continues afin de sensibiliser aux valeurs du patrimoine culturel et d'en accroître la connaissance.
- 5.** Utiliser les nouvelles technologies comme outils de conservation et d'interprétation du patrimoine.
- 6.** Adopter des changements et concevoir des solutions innovantes pour le (re)développement adaptatif et durable des biens patrimoniaux, en assurant leur viabilité économique à long terme.
- 7.** Associer la communauté locale au projet, sensibiliser au potentiel économique et culturel du patrimoine; stimuler l'échange d'expériences et le transfert de connaissances entre experts, autorités et citoyens locaux.
- 8.** Réutiliser le patrimoine bâti à des fins qui correspondent aux besoins de la communauté, assurant ainsi sa viabilité à long terme.
- 9.** Élaborer un plan stratégique à long terme, établissant des objectifs clairs pour la gestion du site patrimonial ainsi que sa durabilité; trouver l'équilibre entre les valeurs inhérentes (conservation/art/éducation/science) et celles liées à l'économie, bénéfiques pour la durabilité/durabilité.
- 10.** Planifier et effectuer une évaluation ex-ante des documents du plan de gestion du patrimoine, en évaluant la durabilité d'un projet qui est déjà dans le processus de planification, afin d'en assurer le succès.

**\*Patrimoine culturel et durabilité. Guide pratique.** KEEP ON: Des politiques efficaces pour des projets durables dans le domaine du patrimoine culturel. 2023. (KEEP ON est un projet INTERREG Europe, financé par le Fonds Européen de Développement Régional. Coordinateur du projet: INORDE – Institut Ourensan pour le développement économique. Espagne.)

# Conclusion finale

**Le réalignement du patrimoine culturel et naturel dans les zones rurales de l'espace SUDOE représente une occasion extraordinaire de relever les défis du dépeuplement, des inégalités territoriales et de la crise climatique dans une perspective positive, collaborative et transformatrice.**

**Cette approche intégrative, basée sur la connaissance, la créativité, l'inclusion et la durabilité, permet de transformer les espaces hérités en actifs vivants pour les générations présentes et futures.**

**Sous l'égide du nouveau Bauhaus européen, ces projets peuvent devenir des modèles inspirants d'une Europe plus belle, plus verte et plus juste.**

