

# Revitalisation du 'Faubourg de Moscou' à Riga: Le patrimoine comme ressource

## Description

**La zone de protection municipale «Faubourg de Moscou» à Riga est un exemple caractéristique d'environnement urbain d'origine possédant une valeur culturelle et historique, où le patrimoine peut stimuler la revitalisation du territoire.**

C'est le terme de *regeneration* qui est le plus souvent employé pour désigner le *aménagement* de quartiers, d'îlots ou de zones historiques. Le terme est utilisé à Riga par Edgars Pušins, architecte en chef de la ville de 1960 à 1970 puis coauteur du projet de *regeneration* du Vieux Riga. *Regenerating*, c'est «*créer de nouveau*», alors que la philosophie du patrimoine exprime dans une convention du Conseil de l'Europe[1] met en valeur le *bien* d'origine et exige d'utiliser le tissu urbain ancien et de valeur comme une ressource. Pour conserver ce tissu urbain historique tout en maintenant une vie sociale, une perspective de revitalisation semble plus adaptée, le terme «*revitalisation*» étant alors à prendre dans le sens de «*redonner la vie*».



Dès lors, la reconstruction du *bien* historique recouvre des significations culturelles et symboliques. Toutefois, les *théoriciens* recherchent de plus en plus souvent des justifications économiques. Le patrimoine peut être considéré comme une ressource non renouvelable qu'il n'est pas possible de retrouver, une fois perdu après des transformations malencontreuses. Dans un rapport sur la valeur du patrimoine architectural, les chercheurs britanniques du *National Economic Research Associates* ont ainsi expliqué comment un environnement historique peut donner une valeur ajoutée à l'économie nationale[2].

## Un faubourg historique de Riga : «*Maskavas forjate*»

D'après la municipalité de Riga, le faubourg de Moscou est «*multiculturel, riche en monuments mais est également connu pour des exemples de territoires remarquablement entretenus et d'autres abandonnés, accablés d'une réputation de quartier de toxicomanes et de sans-abris*»[3]. Les urbanistes le considéraient comme un des quartiers «*malades*» de Riga, un territoire à problèmes, où un *bien* précieux mais vide alterne avec un environnement socialement dégradé. Ce quartier, au sein duquel a été formé un ghetto juif durant la Seconde guerre mondiale, est devenu avec le temps une «*île*» peu intégrée à l'environnement urbain malgré sa proximité du centre historique et des infrastructures d'apparence satisfaisante mais souvent peu fonctionnelles. Sur les 150 hectares de la zone de protection, 27,6 sont des zones de verdure (parcs et cimetières). Dans la zone de protection vivent aujourd'hui seulement 12 134 habitants[4], caractérisés par une diversité ethnique remarquable. Comparée avec celle d'autres quartiers de la ville, la densité de population du faubourg de Moscou est faible, ce

quâ??explique notamment la prÃ©sence de vastes territoires verts (parcs et cimetiÃ©res).

## La zone de protection du bÃ©ti dans les plans de dÃ©veloppement la ville

Le faubourg de Moscou, en tant que forme urbaine, n'est pas inscrit au registre du patrimoine urbain national de Lettonie. Le territoire Ã©tudiÃ© n'est pas compris dans les limites du centre historique inscrit au patrimoine mondial de l'humanitÃ© (UNESCO) et ne peut donc pas prÃ©tendre Ã des financements nationaux.

Le faubourg de Moscou est protÃ©gÃ©, localement, par des rÃ©glements de la ville de Riga qui lui confÃ©rent un statut de territoire de protection du bÃ©ti<sup>[5]</sup> (Riga en compte quinze). Ces rÃ©glements dÃ©finissent les valeurs culturelles et historiques principales Ã conserver sur ce territoire mais fixent une perspective bien trop gÃ©nÃ©rale de dÃ©veloppement. En outre, un tel statut de protection peut facilement Ãatre modifiÃ© lors dâ??un changement de la direction municipale.

Dans les documents d'urbanisme de la municipalitÃ© de Riga manque une vision intÃ©grÃ©e pour le faubourg de Moscou, comprenant des orientations sociales et spatiales. Dans le cadre de la revitalisation de ce territoire, des partenariats public-privÃ© pourraient Ãatre testÃ©s. Ils sont encore rares en Lettonie mais seraient particuliÃ©rement appropriÃ©s compte tenu de l'Ã©miettement des droits de propriÃ©tÃ© fonciÃ©re dans ce quartier.

Lâ??Ã©tude de cas extÃ©rieurs peut donner matiÃ©re Ã rÃ©flexion. Du point de vue de l'essence des zones de protection du bÃ©ti, il est possible de faire un parallÃ©le avec les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (autrefois ZPPAUP). La ZPPAUP a Ã©tÃ© formÃ©e afin de crÃ©er un mÃ©canisme plus Ã©lastique que la zone de protection du bÃ©ti ou la zone de protection des monuments culturels des villes de Lettonie<sup>[6]</sup>. Ã? lâ??exception de Riga, les ZPPAUP/AMVAP sont acceptÃ©es au niveau national et Ã©ligibles Ã des programmes spÃ©cifiques de soutien de lâ??Ã©tat.

Par nature, le quartier Porta Palazzo Ã Turin, Ã«Ã revitalisÃ©Ã» par un projet multiculturel, rÃ©alisÃ© dans le cadre du programme URBAN en 1997<sup>[7]</sup>, peut Ãatre rapprochÃ© du faubourg de Moscou. Proche du centre historique, ce quartier Ã©tait considÃ©rÃ© comme peu sÃ©r et dÃ©gradÃ©. Ce facteur Ã©tait renforcÃ© par la prÃ©sence de l'Ã©lÃ©ment central du quartier: le plus vaste marchÃ© ouvert d'Europe sur la *Piazza delle Repubblica*. Comme Ã Riga, le patrimoine architectural y avait subi un long processus de dÃ©gradation car les propriÃ©taires n'avaient ni les moyens ni le souhait de l'entretenir. Toutefois, ce quartier est caractÃ©risÃ© par une forte identitÃ© territoriale ancrÃ©e dans l'histoire et par une mÃ©moire collective qui avait crÃ©Ã© un fossÃ© dans les relations entre les anciens et les nouveaux habitants. La stratÃ©gie du projet Ã«Ã Porta PalazzoÃ» a ainsi prÃ©vu de mobiliser la communautÃ© des habitants avec leurs propres ressources. L'idÃ©e s'appuyait sur trois principes: la coordination, la coopÃ©ration et le dÃ©veloppement durable. L'agence de rÃ©gÃ©nÃ©ration de l'espace urbain *The Gate*, formÃ©e par la municipalitÃ©, a jouÃ© un rÃ´le moteur, permettant de rÃ©aliser un modÃ©le de coopÃ©ration public/privÃ© inÃ©dit dans l'Italie des annÃ©es 1990. Jusqu'en 2007 ont Ã©tÃ© rÃ©alisÃ©es dans le quartier des mesures d'activation Ã©conomique, de rÃ©tablissement du lien social et d'amÃ©lioration des conditions de vie.

Le grand risque des interventions dans un environnement historique est celui de la perte des habitants. C'est pourquoi il faut veiller Ã choisir des solutions socialement responsables et coopÃ©ratives. La rÃ©ussite du projet est aussi dÃ©terminÃ©e par la force de la communautÃ© des habitants et leur reprÃ©sentation. La crÃ©ation de lâ??image du quartier est un marketing dans lequel

le patrimoine joue un rôle essentiel. Pour la stimulation de l'économie, il est important de s'appuyer sur des valeurs locales et les petites entreprises. Les investissements publics, quant à eux, appellent de plus grands investissements privés.

### Les possibilités de revitalisation du faubourg de Moscou

En 2011, j'ai rédigé un mémoire de master dans le cadre du programme de planification territoriale de l'Université de Lettonie sous la direction de l'architecte Jānis Lejnīeks, qui comprenait un concept de revitalisation du faubourg de Moscou. Celui-ci est abstrait mais s'appuie sur le potentiel du quartier, observé par une analyse multiple du site.

L'échelle de mise en œuvre du concept de revitalisation pourrait être l'échelle du faubourg, puisque chaque échelle possède sa valeur, son degré d'altération et ses remèdes. Des activités permettraient d'encourager la formation d'une représentation de la communauté des habitants, de forger chez eux un sentiment identitaire local, d'identifier les partenaires nécessaires à la revitalisation, de comprendre les besoins des groupes sociaux sensibles et de transmettre des valeurs culturelles et historiques.

Par exemple, la transformation des greniers du marché, construits en 1888, en médiathèque de quartier ou en centre de formation pour les habitants pourrait être une activité retenue dans ce cadre. Cet espace pourrait servir de médiateur dans le dialogue entre les habitants et l'administration, remplirait une fonction de lieu central de rencontre à l'échelle du quartier, en mobilisant les habitants, en leur fournissant une aide sociale, voire en devenant un centre d'aide à la recherche d'emploi et d'informations sur l'aide sociale.

En vue de la reconstruction du tissu urbain historique de valeur et de la création d'un bon cadre de vie, il semble nécessaire de rechercher des partenariats avec le privé pour sauver les constructions historiques en bois, caractéristiques de l'apparence du quartier. L'objectif serait alors de créer un espace de vie plus attractif en rénovant les bâtiments historiques, en améliorant la sécurité des espaces publics, en créant des espaces extérieurs attractifs, en popularisant des solutions durables et écologiques et en se préoccupant également de la formation d'ouvriers compagnons. La municipalité pourrait établir un programme dans le cadre duquel seraient prévues des aides financières à la rénovation de maisons en bois pour encourager l'implication des propriétaires et leur désir d'investir dans l'entretien de leur bien. Un financement public pourrait être accordé aux travaux prioritaires de sauvegarde des maisons, de reconstruction des façades, de raccordement aux réseaux urbains, etc. Pour lancer le programme, ainsi que pour «éduquer» les habitants, la municipalité pourrait mener la restauration modeste d'un bâtiment en sa possession, en y impliquant par exemple de jeunes ouvriers compagnons.

L'adaptation à une activité commerciale ou à une autre activité économique réalisée du rez-de-chaussée inoccupé d'une maison située sur la rue principale du quartier, dans le cadre d'un programme municipal avec des manifestations impliquant les habitants, pourrait également aider à dynamiser l'économie du quartier. La formation de jeunes entrepreneurs pourrait soulever l'intérêt de leurs pairs confirmés, avec l'aide de la municipalité, de l'agence nationale pour l'emploi et de centres de formation.

Une mission consacrée à la «Formation d'une diversité sociale» encouragerait une mixité saine, principalement en maintenant dans leur logement les habitants et en attirant de nouveaux foyers. Ceci permettrait, à long terme, d'améliorer la sécurité du quartier et

augmenterait l'implication des personnes actives dans le développement du quartier. Par exemple, une des activités *Perpetuum mobile* pourrait accorder une nouvelle fonction à l'ancienne usine de liqueur, abandonnée de longue date mais dont la valeur historique et architecturale est indéniable. Le territoire de l'usine est une propriété privée et n'a pas trouvé de nouvelle fonction : le marché immobilier de bureaux est saturé à Riga, l'emplacement du bâtiment sur le côté d'une voie de circulation (un pont) le rend peu attractif en tant que lieu de résidence. Considérant la présence dans le quartier de plusieurs centres d'enseignement supérieur (Académie de la culture de Lettonie, faculté de sociologie de l'Université de Lettonie, etc.), la formation d'un cadre de vie étudiant pourrait être envisagée, les bâtiments pouvant être adaptés aux besoins de foyers étudiants. Les habitants d'une cité universitaire, mobiles et perpétuellement renouvelés, pourraient rajeunir durablement l'âge moyen de la population du quartier, ils ne seraient pas dérangés par la proximité du pont, apprécieraient les facilités de circulation vers le centre de la ville et la proximité des centres d'enseignement.

Compte tenu du fait que la création d'une agence spécialisée de coordination du processus de revitalisation a échoué, dans d'autres cas, un des facteurs déterminants du succès, la municipalité de Riga devrait également procéder à l'organisation d'une telle structure où pourraient être représentés à la fois l'État, les institutions municipales, les habitants et des représentants des employeurs locaux. La structure financière pourrait s'appuyer sur un fonds contrôlé par la puissance publique, formé par des financements de la municipalité et des investissements provenant, notamment, d'entreprises privées ainsi que des fonds européens.

#### Notes :

- [1] Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe, Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société.
- [2] Résumé publié par English Heritage, « The economic value of the historic environment », 2003.
- [3] « *gas Austrumu izpilddirekcija* [sans date, consulté le 15 décembre 2010]. Disponible sur le site: <http://www.rigasastrumi.lv>.
- [4] Données de « Pilsonešs – bas un migrācijas lietu pārvalde », 2010.
- [5] « *gas domes 20.12.2005. saistošā noteikumi Nr.34* » « *gas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* », 4.3. punkts 405. apakšpunkts.
- [6] Sebastian Loew, *Modern architecture in Historic Cities. Policy planning and building in contemporary France*, London, New York: Routledge, 1998, p. 69-73.
- [7] Ilda Curt & Christiane Spill. « La centralité dans un quartier multiethnique du centre historique de Turin », *Rives méditerranéennes*, 26/2007, p. 53-69.

\* Géographe, travaille à l'Inspection nationale de protection des monuments culturels de Lettonie, membre d'ICOMOS Lettonie.

**Traduction :** Eric Le Bourhis

[Texte d'origine en letton.](#)

**Vignette :** Rue de Moscou à Riga (à Ivars Kukainis, 2012)

---

Image not found or type unknown



[Retour en haut de page](#)

**date de création**

01/07/2012

**Champs de mots**

**Auteur-article :** Katrina KUKAINE\*