

Patrimoine et durabilité - Leçons apprises en Amérique

Donovan Rypkema, Place Economics, Washington (D.C.)

Donovan Rypkema commence en disant qu'il a pu constater au récent Forum urbain mondial en Espagne, qu'une grande partie du monde a commencé à reconnaître l'interrelation et l'interdépendance entre le développement durable et la conservation du patrimoine, mais que l'Amérique du Nord accuse un certain retard dans ce domaine. Aussi, même si son allocution porte le titre Patrimoine et durabilité : Leçons apprises en Amérique, il n'est pas sûr que les gens ont vraiment appris ces leçons.

Plusieurs intervenants aux États-Unis ont une définition trop étroite du développement durable. Il ne s'agit pas seulement de durabilité environnementale, mais aussi de viabilité économique et culturelle. Pour être viable, vivable et équitable, une collectivité doit lier la responsabilité environnementale et la responsabilité économique. Le rôle de la conservation du patrimoine devient beaucoup plus clair quand on le considère dans ce contexte plus large.

En Amérique du Nord, les planificateurs, architectes, architectes-paysagistes et promoteurs délaissent la prolifération sans fin au profit de la construction de meilleures villes. Le mouvement se fonde sur certains principes communs :

- usage mixte;
- interaction communautaire;
- transport et « marchabilité »;
- rues bordées d'arbres;
- espaces verts;
- utilisation rationnelle des infrastructures;
- maisons proches de la rue;
- habitations diverses;
- haute densité;
- utilisation réduite des terres;
- liens avec les collectivités adjacentes;
- amélioration des collectivités voisines;
- convivialité pour les piétons.

Les principes décrivent exactement ce que les quartiers historiques offrent présentement, il faut juste les protéger. Il est aussi important d'avoir de bons programmes de revitalisation des centres-villes. On peut difficilement trouver un seul exemple de stratégie réussie de revitalisation de centre-ville, qui ne soit centrée sur la conservation des bâtiments historiques.

L'importance de la conservation du patrimoine dans le domaine environnemental du développement durable apparaît comme une « énergie intrinsèque », la dépense énergétique totale occasionnée par la création d'un bâtiment et des matériaux qui le constituent. Lorsqu'un bâtiment patrimonial est perdu, cette énergie est gaspillée. Il est souvent remplacé par de nouveaux matériaux qui ont consommé infiniment plus

d'énergie.

La Croissance intelligente est un vaste mouvement de développement durable aux États-Unis, qui jouit d'un appui généralisé dépassant les limites politiques, idéologiques et géographiques. Elle a un ensemble de principes clairs :

- créer une gamme de possibilités et de choix en habitation;
- créer des quartiers « marchables »;
- encourager la collaboration des collectivités et des intervenants;
- favoriser des endroits attrayants et originaux qui suscitent un sentiment d'appartenance;
- prendre des décisions de développement qui soient prévisibles, justes et rentables;
- mélanger les utilisations des terres;
- préserver les espaces verts, les terres agricoles, la beauté naturelle et les milieux critiques;
- permettre une variété de moyens de transport;
- renforcer et diriger le développement vers les collectivités existantes;
- tirer avantage de la conception architecturale groupée.

Si une collectivité ne fait rien de plus que de protéger ses quartiers historiques, elle respecte tout de même chaque principe de la Croissance intelligente.

Un avantage souvent sous-apprécié des bâtiments historiques est leur rôle d'incubateurs naturels de petites entreprises. Les sociétés employant moins de 20 personnes créent 85 % de tous les nouveaux emplois. Les nouvelles constructions utilisent 50 % de main-d'œuvre et 50 % de matériaux, alors que la réhabilitation utilise 60 à 70 % de main-d'œuvre. Celle-ci est habituellement locale, alors que les matériaux sont souvent produits au loin.

Si une ville pouvait établir un programme pour restaurer aussi peu que 3 % de son parc immobilier par année, elle assurerait le plein emploi permanent dans les métiers de la construction. M. Rypkema compare les retombées économiques de la construction d'autoroutes, de la construction de bâtiments et de la réhabilitation de bâtiments historiques :

- 1 million \$ dépensé pour les routes peut créer 32 emplois, 1,2 million \$ en revenus familiaux, 100 000 \$ en impôts à l'État et 85 000 \$ en impôts locaux;
- 1 million \$ dépensé en nouvelle construction peut créer 36 emplois, 1,2 million \$ en revenus familiaux, 103 000 \$ en impôts à l'État et 86 000 \$ en impôts locaux;
- 1 million \$ dépensé dans la restauration de bâtiments historiques peut créer 38 emplois, 1,3 million \$ en revenus familiaux, 110 000 \$ en impôts à l'État et 92 000 \$ en impôts locaux.

Le tourisme axé sur le patrimoine est un autre domaine qui émerge constamment comme élément important de l'impact économique de la conservation. En Virginie, une étude a démontré que le touriste intéressé au patrimoine reste plus longtemps, visite deux fois plus d'endroits et dépense 2,5 fois plus d'argent durant chaque voyage. D'autres études montrent des tendances semblables.

La recherche a aussi établi que les quartiers historiques locaux ont une incidence sur la valeur des propriétés. La valeur des propriétés situées dans des quartiers historiques

locaux désignés augmente à des taux plus élevés que dans d'autres secteurs locaux, et plus rapidement que dans des secteurs semblables qui ne sont pas désignés. Le pire scénario a été un taux d'appréciation équivalent pour une propriété de quartier historique.

Avec la mondialisation, il faut être compétitif au plan économique; une collectivité doit se démarquer pour soutenir la concurrence à l'échelle mondiale. Cette compétitivité se basera en grande mesure sur la qualité de vie, et le patrimoine bâti en est un facteur essentiel. En réalité, il y a deux mondialisations en train de se produire : l'économique et la culturelle. On n'a pas mis en doute l'hypothèse que la mondialisation culturelle soit inévitable. Si la mondialisation économique a des impacts positifs partout, la mondialisation culturelle finit par appauvrir tout le monde. Une collectivité peut participer aux bénéfices de la mondialisation économique par la réutilisation adaptée des bâtiments patrimoniaux, tout en atténuant les impacts négatifs de la mondialisation culturelle.

En fin de compte, la question de la responsabilité culturelle et sociale est peut-être la plus importante. On propose des solutions très coûteuses à la présente crise du logement aux États-Unis, mais la solution la plus évidente est à peine visible sur l'écran radar : arrêter de démolir les logements plus anciens. Au cours des 30 dernières années, les États-Unis ont perdu 6,3 millions d'unités de logement par année du parc de maisons plus anciennes et plus de 80 % étaient des résidences unifamiliales. Il en résulte que des millions de familles américaines paient présentement pour des habitations plus récentes qu'elles n'ont pas les moyens de posséder. Lorsque les villes implantent des politiques pour conserver le parc de logements plus anciens, elles appliquent le volet responsabilité sociale du développement durable.

L'intégration économique est aussi importante que l'abordabilité. Les États-Unis sont loin d'être aussi diversifiés au niveau des quartiers qu'au niveau national. L'exception existe seulement dans les quartiers historiques, qui sont habités par des riches et pauvres, des Asiatiques et des Hispaniques, des diplômés d'université et des décrocheurs du secondaire. Les villes ont besoin de cette intégration économique.

Non seulement le travail de préservation des bâtiments historiques offre-t-il des avantages économiques parce qu'il requiert une forte intensité de main-d'œuvre, il présente aussi des avantages sociaux car il permet à des gens ayant une scolarité minimale d'avoir des emplois relativement bien payés. La conservation des bâtiments historiques et la revitalisation des centres-villes sont des formes de développement économique qui sont aussi du développement communautaire, et en fin de compte, une partie de la responsabilité sociale.

« Il ne peut y avoir d'importance sans mémoire », dit M. Rypkema, et en réalité, les bâtiments historiques d'une ville sont sa mémoire.

En conclusion, M. Rypkema dit que toute revendication de droits qui n'est pas équilibrée par des responsabilités, rend la société moins civile, encourage une mentalité d'assisté et crée un peuple de consommateurs de services publics plutôt que de citoyens. La conservation du patrimoine est un « mouvement de responsabilité » plutôt qu'un mouvement de revendication de droits; elle fait avancer les gens dans la voie de la responsabilité de l'intendance, et non seulement dans le droit de propriété. La durabilité signifie l'intendance et on ne peut avoir de développement durable sans donner un rôle

central à la conservation du patrimoine.