



**HAL**  
open science

# Quelle participation du patrimoine urbain au développement local d'un territoire? Essai de définition des indicateurs intégrés au diagnostic territorial

Houda Kdroussi, Allal Mohamed Amine, Mebirouk Hayet

## ► To cite this version:

Houda Kdroussi, Allal Mohamed Amine, Mebirouk Hayet. Quelle participation du patrimoine urbain au développement local d'un territoire? Essai de définition des indicateurs intégrés au diagnostic territorial. 1ere Rencontre Internationale sur l'attractivité et la compétitivité des territoires, Apr 2021, Constantine, Algérie. hal-03825318

**HAL Id: hal-03825318**

**<https://hal.science/hal-03825318>**

Submitted on 22 Oct 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Quelle participation du patrimoine urbain au développement local d'un territoire ?

## Essai de définition des indicateurs intégrés au diagnostic territorial.

KDROUSSI Houda Wafa <sup>1</sup>, ALLAL Mohamed Amine <sup>2</sup>, MEBIROUK Hayet<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Doctorante \_ Département d'Architecture\_ Faculté de Technologie \_ TLEMCEN\_ ALGERIE,

E-mail: [kdroussiwafa@yahoo.fr](mailto:kdroussiwafa@yahoo.fr)

<sup>2</sup>Professeur \_ Département de Génie-Civil\_ Faculté de Technologie \_ TLEMCEN\_ ALGERIE,

E-mail: [aminallal@yahoo.fr](mailto:aminallal@yahoo.fr)

<sup>3</sup>Maitre de conférence A \_ IGTU\_ Constantine 3\_ ALGERIE,

E-mail: [mebirouk@hotmail.fr](mailto:mebirouk@hotmail.fr)

### Résumé

Aujourd'hui, le développement des territoires passe par une approche intégrée des questions économiques, d'emploi et de formation. Ce qui exige de reconnaître leurs ressources et potentialités et de les mobiliser dans des projets de territoire. Ceci suppose de doter les décideurs et acteurs d'outils pour la décision.

Le patrimoine urbain est reconnu comme une ressource possible pour le développement. On observe, dans le contexte algérien, de nombreuses villes qui ont connu des dynamiques de valorisation patrimoniale impulsée parfois par une dynamique événementielle (Alger, Constantine, Tlemcen). Ce qui a produit un impact sur leur attractivité territoriale et touristique, et les a fait émerger avec de nouvelles images.

Si nous transposons ces expériences dans une approche intelligente et intégrée, nous devrions poser les questions: comment évaluer l'impact de la valorisation patrimoniale sur le développement local des villes? Quels sont les indicateurs qui permettent d'établir un diagnostic qui puisse orienter une stratégie intelligente de l'usage du patrimoine en faveur du développement territorial ?

Ainsi, l'objectif de ce travail est d'arriver à proposer une série d'indicateurs permettant l'évaluation des potentialités patrimoniales et des actions de leur valorisation. Ces indicateurs doivent être un ensemble ciblé et structuré d'informations qui rentrent dans l'élaboration du diagnostic territorial. S'appuyer sur la démarche du diagnostic local participe à rendre un territoire intelligent et de réaliser de meilleures performances en matière de développement et d'attractivité. Ce dernier, ayant pour objectif d'aider les acteurs locaux impliqués dans le processus décisionnel à enrichir leur représentation du système territorial, d'être dans une perception commune de ses caractéristiques, et des décisions stratégiques qui le concerne.

Notre méthodologie s'appuiera sur une lecture analytique des théories offertes par la littérature scientifique, en ce qui concerne le recours à la ressource patrimoniale pour le développement des territoires, les valeurs d'usage qui lui sont attribuées et l'impact qui en est espéré.

**Mots clés :** Patrimoine urbain, territoire intelligent, indicateurs, diagnostic territorial, développement local.

## 1. Introduction

Le patrimoine est une ressource assez spécifique, qui est, de plus en plus dans de nombreux territoires, considérée comme un atout important pour leur développement. (M. Vernières, 2012). Il est un atout majeur pour l'attractivité des territoires, l'équilibre économique, l'identité et la cohésion sociale. (Maréchal, 2009). Le patrimoine prend une place de plus en plus importante dans les politiques d'aménagement du territoire. Il est devenu ressource pour la construction et le développement des territoires, et ce qui fait leurs forces. (G. Marceau et al, 2015). Par le vecteur patrimonial, les porteurs de projets entendent démontrer la cohérence du territoire qu'ils défendent, et surtout le démarquer, le différencier des espaces environnants. Le patrimoine constitue alors une valeur ajoutée du territoire, une ressource territoriale. (E. Bonerandi, 2005).

Le patrimoine et le territoire apparaissent intimement liés. Ils s'inscrivent dans un tissu social dans la continuité historique, tout en constituant de solides phénomènes culturels, en attribuant au territoire une valeur signifiante pour l'individu et pour la société. (G. Marceau et al, 2015). En tant que vecteur de développement économique, social et urbain, le patrimoine contribue de façon active à la définition des stratégies urbaines. (T. Fioux, 2016). Le patrimoine urbain est devenu un outil puissant au service des municipalités et des pays. Le potentiel économique qu'il porte en fait un instrument au service du développement des villes. (T. Fioux, 2016).

Les diagnostics territoriaux et les indicateurs sont des outils indispensables aux processus décisionnels de la gouvernance territoriale. Ils aident à caractériser et à orienter un territoire. Dans nombre de diagnostics de territoire, le recours au patrimoine permet de soulever des enjeux de développement (...). Les enjeux, s'ils sont culturels (assurer la transmission d'une identité collective) sont aussi d'ordre économique : comment le patrimoine peut servir de levier de développement ? (E. Bonerandi, 2005).

Le développement territorial est donc un ensemble de processus en interaction. La notion de développement local est née lorsqu'il est apparu que la seule intervention de l'Etat, pour essayer de palier les grandes problématiques de déséquilibres socio-économiques et géographiques des territoires, ne suffisait pas. C'est l'une des conséquences des crises économiques successives et de la mondialisation. Le retour à l'échelle locale permet aux territoires d'être maître de leurs décisions et de contrôler eux-mêmes leur développement. (B. Fabre, 2017).

Le développement local est donc un processus de développement qui ne se concentre pas uniquement sur l'économie, mais qui est pluridimensionnel. Son but est d'améliorer le bien-être des populations locales en impulsant une dynamique volontaire, c'est-à-dire consciente et qui vient des locaux, afin de valoriser les ressources propres au territoire. (B. Fabre, 2017).

Xavier Greffe (X. Greffe, 2002) dans son livre « le développement local », souligne la pertinence des actions locales pour la réalisation d'objectifs macroéconomiques. Il montre comment, pour chaque territoire, le développement local est devenu une stratégie d'organisation de ses propres conditions de développement. Il démontre que le développement local est un projet de territoire, qui peut résulter de la construction de ressources autour desquelles des dynamiques sociales et économiques vont se créer.

Le développement local peut donc être vu comme un processus qui impulse, construit et conforte les dynamiques locales et autorise une amélioration substantielle du vivre ensemble et du bien-être de tous. Ainsi, le développement local dépasse l'idée de la croissance économique pour se placer dans la sphère d'un développement durable associant les dimensions économiques, sociales et culturelles, piliers de la durabilité du développement » (F. Tesson, 2015, M. Boulahouat, 2015).

De ce fait, il apparaît que le développement local est un projet de territoire, il dépend des ressources locales et de la stratégie de leur valorisation. Il, doit être global, et doit

prendre en considération tous les facteurs (culturels, sociaux, économiques et environnementaux).

La connaissance des ressources et l'identification des indicateurs de l'impact de leur valorisation sur le développement territorial, permet de construire un système d'information indispensable au processus décisionnel.

Selon Bernard Pecqueur (B. Pecqueur, 2006), le développement local, c'est à la fois ; l'ensemble des politiques publiques, des décisions stratégiques et la mise en réseaux des acteurs locaux pour plus de synergies positives à l'échelle locale mais en harmonie avec le territoire global.

C'est cette dernière citation, qui tend la perche vers notre problématique et nous oriente vers une question fondamentale : **Le développement territorial étant un ensemble de processus en interaction quels outils permettent une synergie d'acteurs dans ces processus ?**

Le diagnostic de territoire est vu comme un dispositif consistant. Il implique des acteurs et des actions et produit des informations et des résultats. C'est une démarche construite selon un itinéraire méthodologique adapté à la situation et à la question posée et produisant des représentations spatiales du territoire à différentes étapes. Il se déroule en parallèle des différents processus (l'évolution démographique, l'urbanisation, la mondialisation des échanges, ou l'évolution des paysages, la transformation des techniques et les changements climatiques). (Guide méthodologique de la démarche du diagnostic, 2016).

Plusieurs outils et méthodes permettent la réalisation d'un diagnostic territorial suivant ses objectifs. (N. Couix et all, 2011). Cependant, l'élaboration du diagnostic, exige une production d'informations ciblées et nécessite le recours à des indicateurs.

Le rôle des indicateurs et des diagnostics territoriaux est nécessaire pour offrir une perception commune du territoire aux décideurs.

Ainsi, arrive la deuxième question que nous posons dans ce travail : **Pour établir un diagnostic de développement local basé sur la valorisation des ressources patrimoniales, quels indicateurs développer ?**

**Autrement dit, comment identifier les indicateurs à prendre en considération pour mesurer les avantages directs et indirects des opérations de valorisation du patrimoine, sur l'attractivité d'un territoire et sur son développement local ?**

De ce fait, l'objectif de notre travail s'oriente vers la construction de ces outils (indicateurs et diagnostics) comme modèles théoriques exploitables pour les projets de développements locaux mobilisant la ressource patrimoniale urbaine. Notamment, dans le contexte algérien, où on observe un retard de la mise en place d'outils d'intelligence territoriale et d'outils d'aide à la décision territoriale.

Pour atteindre cet objectif, notre méthodologie va se baser essentiellement sur une lecture analytique de la littérature. Ensuite sur la modélisation des systèmes d'indicateurs et de diagnostics et leurs rôles dans les systèmes décisionnels.

## **2. Outils et matériels**

Selon la définition de la revue *Hypergéométrie* (GDR Libergéo, 2004), le développement local est un « **processus** » de diversification et d'enrichissement des activités économiques et sociales sur un territoire d'**échelle locale**, à partir de la mobilisation et de la coordination de ses **ressources matérielles et immatérielles**.

Cette notion désigne à la fois une **posture vis-à-vis de la question du développement**, une **méthode pour le développement des territoires locaux** ainsi qu'**un cadre d'analyse de ses ressorts**.

D'un point de vue opérationnel, le développement local s'appuie sur des méthodes qui mobilisent trois principaux éléments :

- L'élaboration **d'outils de production d'informations et de connaissances** afin d'identifier les ressources du territoire ; (indicateurs et diagnostic de territoire) ;
- La **mise en place d'outils de concertation**, de mobilisation et de coopération entre acteurs visant à valoriser les ressources en question et, si nécessaire, à en développer de nouvelles, (systèmes interactifs) ;
- L'élaboration et la mise en œuvre de projets grâce à **un système plus ou moins formalisé de gestion et de prise de décisions.**

Nous nous appuyons sur cette définition pour élaborer une méthodologie d'approche, structurée comme suit :

Dans une première phase, nous commençons par situer le rôle et la relation entre diagnostics territoriaux et indicateurs dans un projet de développement local.

Dans une deuxième phase nous essayons d'identifier des indicateurs de l'usage du patrimoine en faveur du développement territorial ; à travers une lecture analytique des travaux antérieurs de chercheurs.

Dans une troisième phase, nous présentons nos résultats sous forme d'une grille d'indicateurs et nous modélisons leur rôle dans un système décisionnel.

Dans une dernière phase, nous projetons nos résultats et les discutons sur le cas de la ville de Tlemcen.

## 2.1 Intérêt des diagnostics et des indicateurs dans les projets de développement territorial

Aujourd'hui, la démarche de diagnostic doit être présente dans la plupart des projets de développement local pour permettre aux acteurs locaux et régionaux d'utiliser les mêmes données, et aboutir à des diagnostics non seulement partagés et pertinents, mais comparables, à partir de grilles de lecture homogènes. (Guide pédagogique, 2016).

Le diagnostic est un processus de travail participatif qui met en évidence les points forts, les points faibles, les potentialités et les menaces du territoire. Il recherche des écarts entre les représentations des différents acteurs, met en évidence des atouts et des attentes, il recherche les causes des dysfonctionnements et surtout recherche des axes de progrès. (Guide pédagogique, 2016).

Les indicateurs jouent un rôle pertinent dans l'évaluation des forces et faiblesses des composantes du diagnostic, ils permettent l'identification des projets de territoire.

Le diagnostic de territoire, orienté vers un projet, est à la fois bilan et prospective, loin d'être un simple état des lieux d'une situation ou la photographie d'un espace donné, il est d'abord le moment d'une mise en capacité d'agir des acteurs du territoire. (Lardon et al, 2005, N. Couix, 2011). Le guide pédagogique français de la démarche du diagnostic, illustre ces objectifs par la figure1, ci-après.

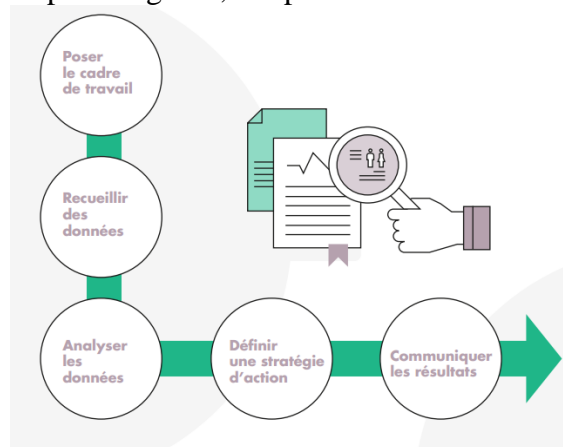


Figure1. La démarche du diagnostic territorial. (Guide pédagogique, 2016).

**Le diagnostic** est un préalable nécessaire à la mise en place d'un projet de territoire. Il dresse un état des lieux des différents problèmes, forces, faiblesses, attentes, enjeux économiques, sociaux, environnementaux, démographiques, patrimoniaux.

Le diagnostic territorial a une fonction majeure dans la connaissance des territoires. Il permet aux décideurs d'avoir une vision systémique du territoire, de façon à éclaircir les relations entre acteurs, décideurs et leur rôle dans la prise de décision et l'action. Il a pour rôle majeur de créer une synergie d'action.

**Les indicateurs** sont de vrais outils d'investigation et d'analyse pour élaborer un diagnostic territorial. Ils sont conçus en fonction des enjeux et des objectifs d'un processus décisionnel. Ils sont destinés à être utilisés par les différents acteurs et décideurs. Ces indicateurs sont organisés en un système, analysés et interprétés de façon à orienter un plan d'action.

Un indicateur découle des objectifs quantifiés ou qualifiés. Il est: quantitatif (taux, pourcentage) qualitatif (valeur ajoutée, évolutions observées).

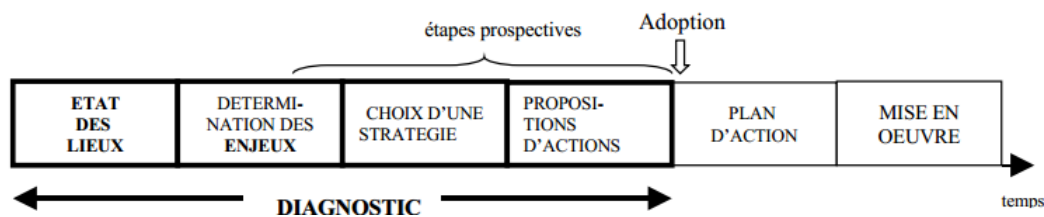
**Le développement des indicateurs** ne prend son sens qu'à la fin d'une période de choix des objectifs à atteindre. Les indicateurs n'ont de sens que s'ils sont accompagnés d'éléments d'interprétation, notamment les diagnostics territoriaux (le contexte de leur mise en œuvre). Une relation mutuelle existe alors entre indicateurs et diagnostics territoriaux.

Le projet de recherche (Datar,2004) relève que la démarche de diagnostic doit répondre à deux finalités majeures : porter un jugement sur l'état du territoire et sur la capacité des acteurs à se mobiliser, initier un changement dans la dynamique du territoire et dans le comportement des acteurs. Ce qui place le diagnostic comme un outil qui s'inscrit dans un processus. (cf. *Tableau 1*, ci-après).

**Tableau 1** : Le rôle et les finalités des diagnostics de territoire dans le processus intégré de développement territorial. (Projet de recherche DATAR, 2004)

	Le Diagnostic décrit un état	Le diagnostic s'inscrit dans un processus
<b>Le diagnostic apporte un jugement</b>	Le diagnostic permet de juger de la cohérence du territoire → Fait-il système ? → Quels sont les interactions et les éléments essentiels ?	Le diagnostic permet de juger de la « mobilisation » des acteurs → Y a-t-il une volonté à faire bouger les choses ? → Y a-t-il une capacité à faire bouger les choses ?
<b>Le diagnostic apporte un changement</b>	Le DT fournit une image de référence qui sert ensuite dans l'évaluation → D'où part-on ? Que veut-on modifier ?	Le diagnostic est un moment de mobilisation des acteurs autour d'un projet → Que voulons-nous faire ? → Que pouvons nous faire ?

La finalité majeure d'un diagnostic reste son adoption et sa mise en œuvre dans un plan d'action. (cf. figure2, ci-après).



**Figure 3** : Du diagnostic à la décision d'action. (Projet de recherche DATAR, 2004)

### 3.1 Quelle démarche pour les diagnostics patrimoniaux ?

La démarche de diagnostic de territoire selon le rapport du projet de recherche DATAR (DATAR. Pôle Gestion des territoires ruraux sensibles, 2004), est composée de quatre phases à combiner :

- état des lieux, c'est le **diagnostic interne** des potentialités, ressources, forces et faiblesses du territoire ;
- identification des enjeux, c'est le **diagnostic externe**, une mise en lumière des relations du territoire avec son environnement externe ;
- identification des acteurs et parties prenantes, c'est le **diagnostic des acteurs** ;
- choix de stratégies, proposition d'actions et concertation d'un plan d'actions, c'est le **diagnostic stratégique**.

Ces mêmes typologies de diagnostics ont été reprises par Pierre-Antoine Landel ( P. Landel et al, 2007) pour répondre aux objectifs de la participation des ressources patrimoniales d'un territoire à son développement local .Ces quatre typologies ne sont pas exclusives l'une de l'autre , elles peuvent se succéder pour constituer une analyse holistique du territoire. (cf. tableau 2, ci-après).

La combinaison entre ces typologies de diagnostics montre qu'il est possible de proposer une multitude de modes d'intervention en fonction des maîtrises d'œuvre choisies, des méthodes utilisées et des objectifs poursuivis.

Tableau 2 : Approche typologique des diagnostics territoriaux et patrimoniaux (P.Landel et al, 2007).

Type de diagnostics	Objectifs
Diagnostic interne	Apprécier le potentiel de développement d'activités à partir du patrimoine, en partant d'une analyse des atouts et contraintes (ressources naturelles et géographiques, forces et faiblesses internes du territoire)
Diagnostic externe	Positionnement du territoire par rapport à l'extérieur au travers de la mise en évidence d'opportunités et de menaces issues de l'environnement proche ou lointain
Diagnostic des acteurs	Identification des acteurs et de leurs stratégies par rapport aux projets de territoires (enjeux, ressources, contraintes, stratégies, etc.)
Diagnostic stratégique	Identification des rapports objectifs/moyens permettant d'évaluer la faisabilité d'un projet de territoire

Pierre-Antoine Landel ( P. Landel et al, 2007) fait observer que le diagnostic le plus difficile à réaliser est le diagnostic stratégique, celui qui doit ouvrir l'appréhension de la faisabilité d'un projet de développement d'activités à partir du patrimoine sur un territoire.

### 2.2 Du rôle de la valorisation du patrimoine dans le développement des territoires : Identification d'indicateurs à travers la revue de la littérature

A travers la littérature, nous sommes arrivés à découvrir les travaux de chercheurs en économie (Xaviers Greffe, Michelle Vernières), en urbanisme (Thomas Fioux), et en aménagement du territoire (Florent Joerin, Guillaume Marceau), qui accordent, un rôle important au patrimoine dans le développement et l'attractivité des territoires. Ils s'accordent sur quatre dimensions impactées par la valorisation du patrimoine, la dimension sociale, économique, environnementale et culturelle. Ces quatre dimensions



émanent bien évidemment de la démarche du développement durable avec une certaine connotation pour la dimension socio- culturelle.

Ainsi pour ces chercheurs comme beaucoup d'autres, le patrimoine est une ressource aux multiples valeurs d'usage, dont il s'agit de reconnaître les orientations dans chaque représentation territoriale.

**a. Pour Xavier Greffe (Greffe ,2000), le patrimoine urbain est une ressource pour la ville.** Il apporte :

- La **valeur d'activité** : une source de revenus et d'emplois ;
- La **valeur d'intégration sociale** : le patrimoine peut contribuer à l'insertion sociale des jeunes;
- La **valeur de cadre de vie** : La rénovation du patrimoine des villes est un facteur d'amélioration du cadre de vie et de renforcement de l'image de la ville.

Greffe, démontre alors que ces valeurs peuvent faire du patrimoine un levier du développement urbain, et font que le patrimoine urbain soit considéré comme un écosystème patrimonial dépendant de deux critères essentiels :

- Pas de patrimoine sans usage ;
- Pas de rénovation sans dialogue social ;

Ainsi, Greffe arrive à proposer un modèle de calcul économique basé sur la pondération entre valeur culturelle et le coût d'opportunité des stratégies de valorisation patrimoniale. (cf. *tableau 3*, ci-après).

*Tableau 3. Arbitrages valeur culturelle\_ coûts d'opportunité. (Greffe, 2000)*

Stratégie	Valeur culturelle	Rangement en coût d'opportunité
H2	0	4e
H3	70	1er
H4	90	2e
H1	40	3e

Greffe (X. Greffe, 2000) oriente vers la mise en place d'un processus de planification intégré, incluant ressources et enjeux suivant les étapes suivantes :

- faire l'inventaire des ressources ;
- \_ définir leurs valeurs et leurs destination d'usage ;
- tester les options en termes de contributions à l'intérêt général, d'acceptabilité par le public, de faisabilité économique et de coût financier,
- exercer des arbitrages, définir les choix de projets de valorisation avec leurs impacts sur le développement.

**b. Pour Michelle Vernières (Vernières, 2015), le patrimoine urbain est une ressource pour le développement territorial et local.**

Le patrimoine étant une construction sociale, sa place dans les projets de développement est fonction des objectifs que la société considérée se donne en matière de développement. Elle est aussi dépendante des autres types de ressources disponibles sur son territoire. (Vernières, 2015).

Michelle Vernières (Vernières ,2015), arrive à la conclusion que la diversité des situations concrètes liées à la volonté de la population et des décideurs quant à faire un usage et une destination particuliers du patrimoine urbain, fait qu'aucune méthode ne saurait s'imposer a priori. Seule une grille générale d'analyse peut être légitimement proposée pour servir de guide dans chaque cas particulier.

Vernières se retourne ainsi sur les indicateurs orientés par le PNUD (programme des nations unies pour le développement) en prenant le parti que tout développement doit



privilégier le développement humain avant tout. Ainsi, il doit être **celui de la population, réalisé par la population et pour la population.**

Ces trois premiers indicateurs seront ramifiés comme suit :

- **de la population**, en donnant la priorité à **l'emploi, à l'éducation et à la santé** ;
- **par la population**, ce qui implique qu'elle soit consultée et qu'elle **participe de façon active aux décisions** ;
- **pour la population**, afin que les résultats lui soient bénéfiques en matière de **revenu** et de **bien-être** et ne soient pas réalisés au seul profit de minorités.

Ces divers éléments forment un tout et sont interdépendants. Par conséquent, tout projet précis, comme ceux de réhabilitation urbaine, doit être conçu et réalisé en cohérence avec la conception d'ensemble du développement du territoire considéré.

**c. Pour Guillaume Marceau (Marceau, 2015), le patrimoine urbain est un élément de différenciation et de structuration des territoires**

Les patrimoines constituent une part importante des éléments de différenciation et de structuration des territoires. La singularisation des territoires facilite la construction et le développement territorial. (G. Marceau et all, 2015).

**d. Pour Thomas Fioux (Fioux, 2016), le patrimoine urbain est l'instrument d'une politique**

Pour Thomas Filloux (Filloux, 2016), Le patrimoine est de plus en plus l'instrument conscient ou non d'une politique, d'un objectif différent de la seule conservation de la mémoire. Le patrimoine urbain est intégré dans les réflexions sur l'aménagement du territoire comme instrument d'une politique économique, sociale, environnementale ou culturelle.

Ce même auteur fait remarquer qu'à l'échelle du globe, le tourisme lié au patrimoine, notamment les sites classés UNESCO, représente un chiffre d'affaires supérieur à l'industrie pétrolière. L'économie touristique est porteuse de développement économique. **Les créations d'emplois, les externalités positives, le développement d'activités artisanales valorisent économiquement un territoire.**

Dans ce même sens, la réhabilitation du patrimoine a **un impact sur le développement économique local.** D'une part, les capitaux générés par l'attractivité touristique peuvent être réinvestis dans la préservation du patrimoine. Et d'autre part, les investissements réalisés pour le tourisme sont potentiellement bénéfiques à l'ensemble de l'économie.

Ce même auteur fait apercevoir que l'aspect touristique n'est pas simplement lié à une dimension économique, car le patrimoine et sa valorisation matérielle comme immatérielle **permet à des territoires de se distinguer.** Dans un contexte concurrentiel, **le patrimoine sert de marqueur identitaire et d'image de marque**, dans le but d'exporter ou d'attirer produits, hommes et capitaux. **C'est un instrument de vente comme un objet de consommation culturelle.**

De ce fait, la dimension économique du patrimoine ne peut être simplement mesurée quantitativement. Le rôle joué par ces espaces dans les dynamiques urbaines ne peut être dissocié de la dimension sociale.

Fioux (Filloux, 2016) arrive à la conclusion que, le patrimoine ne peut plus être considéré sans son environnement. **Une démarche systémique est alors nécessaire. Le triptyque, économie, écologie et social intègre pleinement la dimension patrimoniale en y additionnant la dimension culturelle.** Car il est vecteur d'incidence économique sur les territoires et porteur d'un cadre de vie recherché.

**2.3 Pas de patrimoine sans usage. Comment mobiliser le patrimoine urbain dans un projet de développement du territoire ?**

Les auteurs cités plus haut ainsi que plusieurs autres chercheurs, s'accordent aujourd'hui sur le fait que trois niveaux de mobilisation du patrimoine sont possibles : **l'identité, la ville et le tourisme.**

Greffé (X. Greffé, 2000), a tenté de répondre à la question : Comment évaluer les bénéfices en amont et en aval des opérations de valorisation ?

Selon cet auteur avant même d'envisager un projet de mise en valeur, il s'agit tout d'abord d'estimer la valeur du patrimoine bâti.

Le patrimoine est donc une ressource aux multiples valeurs d'usage. **En amont**, on trouve **les gains en emploi, en revenu, en renforcement de qualifications** de ceux qui participent à de telles opérations. **En aval on trouve les gains en conditions de vie améliorées, en tourisme culturel, en insertion sociale, en développement local.** (N Lichfield, 1998).

L'évolution de la notion du patrimoine à travers l'histoire a généré une multiplication des valeurs patrimoniales. Après les premiers travaux de Reigl, Ruskin, Sitte au 19<sup>e</sup> s sur les valeurs intrinsèques du patrimoine ; Giovanoni arrive à élargir la notion du patrimoine bâti vers une notion plus englobante celle du patrimoine urbain et introduit des valeurs économiques et urbaines. Françoise Choay dans son livre l'allégorie du patrimoine (F. Choay, 1990) a tenté de regrouper ces valeurs en valeurs traditionnelles et nouvelles, comme présenté dans la figure 3 ci-après.

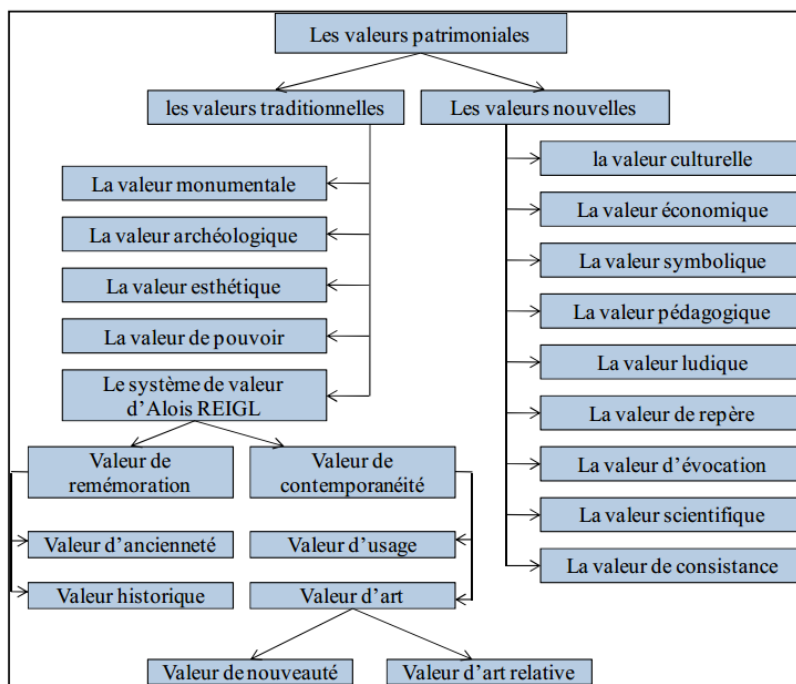


Figure 4 : Schéma récapitulatif des valeurs patrimoniales traditionnelles et nouvelles. (H. Ait Ouali et all, 2017)

La question du développement local, fait émerger dans la chaîne des valeurs patrimoniales, la valeur d'usage. Les travaux qui l'abordent sont ceux de Kalman et Nijikamp.

Kalman (H.Kalman, 1980) avait établi un **indice de valeur d'usage basé sur la valeur culturelle**. Cette valeur se décline en cinq critères élémentaires: **la valeur architecturale, la valeur historique, la valeur environnementale, la valeur d'utilité potentielle, la valeur d'intégrité de l'édifice**. A chacune de ces valeurs, on attribue des points en fonction de quatre niveaux de réalisation (excellent, bien, moyen, pauvre).

Pour Peter Nijkamp (P. Nijkamp et al, 1992), le patrimoine revêt deux notations culturelles ou socio-économiques et que ces deux notations offrent plusieurs formes de valeurs d'usage.

-la notation socio-économique, comprend quatre valeurs d'usage : **valeur touristique, valeur religieuse, degré d'accessibilité, degré d'exceptionnalité** ;

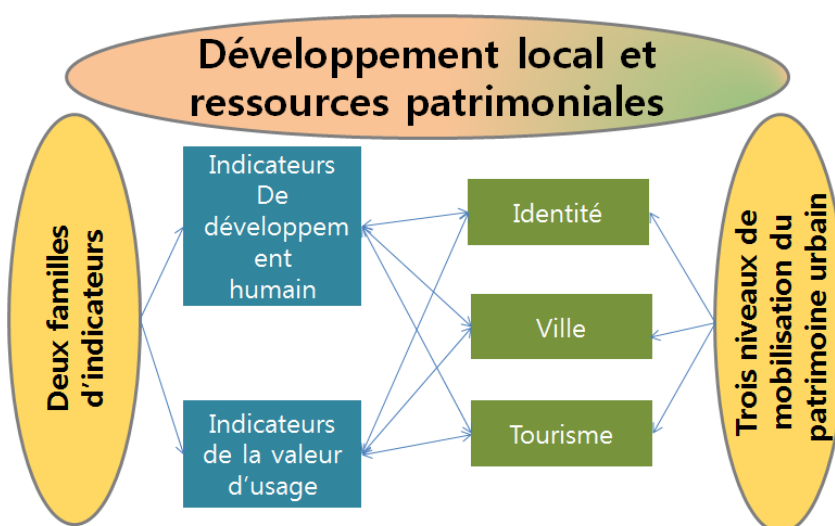
-la notation culturelle comprend cinq valeurs d'usage : **artistique, symbolique, représentativité, esthétique, ancienneté**.

C'est sur la base de ces valeurs d'usage développées par Kalman et Nijkamp que nous construisons une grille d'indicateurs de la valeur d'usage plus loin.

### 3. Résultats : Elaboration des outils d'aide à la décision

#### 3.2 Compilation d'une grille d'indicateur

A travers notre lecture analytique de la littérature, il nous apparaît clair que lorsque le patrimoine urbain doit être mobilisé au service des projets de développement du territoire, il est mobilisé pour sa contribution aux besoins de la population locale, pour ses usages pour l'identité, la ville et le tourisme. Suite à cette mobilisation du patrimoine, deux grandes familles d'indicateurs émergent et se chevauchent : Les indicateurs du développement humain et les indicateurs de la valeur d'usage. (cf. figure 4, ci-après).



**Figure 5** : Deux familles d'indicateurs pour évaluer l'impact et la mobilisation de la ressource patrimoine urbain au service du développement local.

Ces indicateurs sont une base de données indispensable pour rendre compte de l'éventuel impact de la valorisation du patrimoine sur le territoire local.

Les indicateurs de développement humain sont pour la plus part des indicateurs quantitatifs (ils s'expriment en taux et pourcentage), les indicateurs de la valeur d'usage sont des indicateurs qualitatifs, ils s'expriment en évaluation (faible, bon, moyen, excellent).

Ces deux familles d'indicateurs présentent un outil de référence pour les différents diagnostics patrimoniaux décrits plus-haut. Ils aident à construire deux typologies de grilles d'indicateurs qui sont illustrées par les tableaux 4 et 5 ci-après.

Tableau 4 : Grille d'indicateurs de la valeur d'usage du patrimoine

<b>Valeurs D'usage du patrimoine</b>  <i>Identité, ville, tourisme</i>	<b>Valeurs culturelles</b>	valeur artistique
		Valeur symbolique
		Valeur représentative
		Valeur esthétique
		Valeur architecturale
		Valeur historique
		Valeur environnementale
		Valeur d'utilité potentielle
		Valeur d'intégrité de l'édifice
	<b>Valeurs Socio-économiques</b>	Valeur touristique
		Valeur religieuse
		Degré d'accessibilité
		Degré d'exceptionnalité

Tableau 5 : Grille des indicateurs du développement humain

Indicateurs de développement humain	Selon Vernières	Selon Greffe
<b>Le patrimoine et le développement de la population</b>	Accroissement de sa santé et de l'éducation	<b>La valeur d'intégration sociale :</b> le patrimoine peut contribuer à l'insertion sociale des jeunes;
<b>Le patrimoine et le développement par la population</b>	Volume d'emploi engendré, qualité de l'emploi, degré de participation aux décisions politiques	<b>La valeur d'activité :</b> une source de revenus et d'emplois
<b>Le patrimoine et le développement pour la population</b>	Progression du revenu et diminution des inégalités	<b>La valeur de cadre de vie :</b> La rénovation du patrimoine des villes est un facteur d'amélioration du cadre de vie et de renforcement de l'image de la ville.

Ces grilles de par leurs interactions mutuelles doivent être analysées dans une vision systémique, de ce fait nous les présentons sous forme du modèle systémique ci-après. (cf. figure).

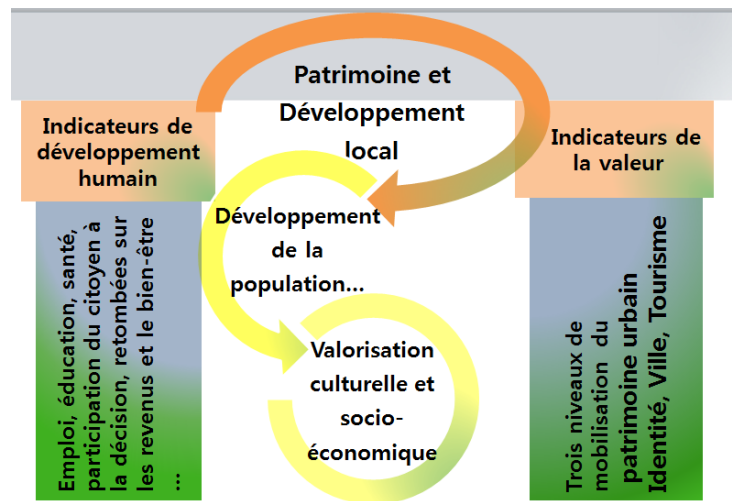


Figure 6 : Modélisation du système intégré d'indicateurs de participation du patrimoine au développement local.

Le système d'indicateurs territoriaux présenté plus haut, intègre une sélection d'informations décrivant l'impact de la valorisation du patrimoine sur le développement local, et peut être un modèle interactif. Ce système doit servir d'outil d'évaluation de la valeur d'usage futur du patrimoine existant, et son impact sur le plan social, économique, culturel et même environnemental.

### 3.3 Indicateurs et diagnostics dans une perception commune du projet de territoire

Une fois avoir recueilli et analysé les informations sur les ressources patrimoniales d'un territoire à l'aide des grilles d'indicateurs et des diagnostics présentées plus haut, il s'agit d'établir une méthode pour les rendre accessibles aux acteurs et décideurs, et de les intégrer dans les processus décisionnels des projets de territoire.

De même que le patrimoine ne doit pas resté sans usage, l'usage du patrimoine doit faire l'objet d'un processus de concertation entre acteurs.

Le diagnostic local n'est pas seulement un produit sous forme de document écrit, c'est également un processus qui réunit plusieurs acteurs et qui s'inscrit dans une durée donnée. (OREF, 2008).

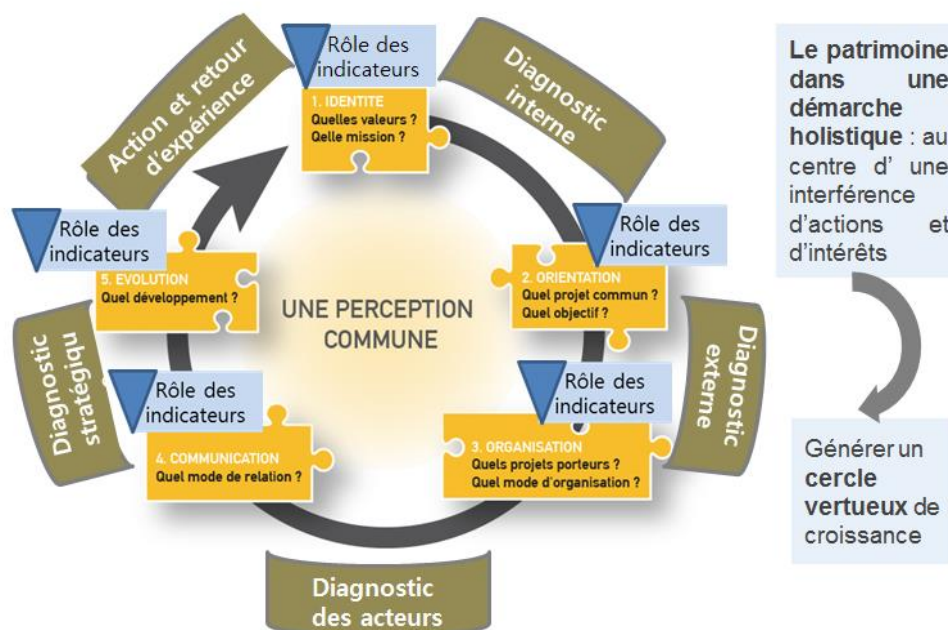
Le diagnostic territorial doit être une approche participative pour regrouper les compétences éclatées (sur le territoire) des acteurs publics qui disposent de leviers d'action. La multiplicité des acteurs ne facilitent pas la tâche.

La plupart des acteurs locaux qui travaillent sur ces questions s'accordent à reconnaître la nécessité d'une vision commune de leur territoire, de ses atouts et de ses difficultés, pour mettre en œuvre des politiques dont la coordination, dans un contexte de compétences partagées, est une condition indispensable d'efficacité. (P. Landel et al, 2007).

L'un des écueils majeurs du recours à la dimension patrimoniale dans les projets de développement concerne le risque de repli sur soi, alors que le développement territorial doit se faire dans un souci d'ouverture. (E. Bonerandi, 2005). Une stratégie synergique ne peut se concrétiser sans l'effort conjugué des différents acteurs du système territorial dans une vision commune des projets de territoire.

Ainsi, et en nous appuyons sur la définition du développement local de la revue *Hypergéographie* (GDR Libergé, 2004), citée plus haut, nous modélisons le développement local comme un processus intégré d'intelligence territoriale qui se doit de mobiliser les

ressources en patrimoine urbain dans une démarche holistique et partagée pour générer un cercle vertueux de croissance . (cf. figure 6, ci-après).



**Figure 7** : Un processus intégré pour une perception commune des projets de territoire.

Le processus illustré dans la figure 6 (ci-haut), reprend les étapes d'un processus d'intelligence territoriale qui génère un cercle vertueux à partir d'une démarche holistique centrant le patrimoine urbain au centre d'interactions et d'intérêts. Une perception commune entre acteurs et parties prenantes est assurée par les quatre étapes du diagnostic territorial (le diagnostic interne, le diagnostic externe, le diagnostic des acteurs et le diagnostic stratégique), où dans chaque étape des informations sont produites à partir d'indicateurs ciblés (grilles d'indicateurs présentées plus haut). Ces mêmes indicateurs permettront d'analyser et d'évaluer les actions sur le patrimoine et le territoire, et de réaliser un retour d'expérience qui renseignera et améliorera le processus décisionnel.

#### 4. Discussion : De l'utilité de mettre en place ses outils dans l'environnement algérien

A travers une lecture générale des projets et actions à dominante patrimoniale, on peut dégager un certain nombre de villes algériennes qui se sont façonnées une image nouvelle grâce à la valorisation de leur patrimoine architectural et urbain. C'est le cas par exemple des villes d'Alger, de Constantine et de Tlemcen qui ont toutes vécu une dynamique de valorisation patrimoniale enclenchée par des événements culturels.

Le cas de la ville de Tlemcen est le plus marquant, car c'est une ville dont la visibilité et l'attractivité a quasiment émergée après l'évènement « Tlemcen, capitale de la culture islamique » en 2011. Le recours au patrimoine pour cette ville a été un atout majeur pour générer de la valeur ajoutée.

Impulser le développement territorial en s'appuyant sur le patrimoine est-il possible pour cette ville?

Les outils que nous avons élaborés dans ce travail nous permettent de faire l'analyse de l'impact de la dynamique patrimoniale sur la ville de Tlemcen. Et de mettre en lumière la participation du patrimoine dans l'identité, la ville et le tourisme.

Nous reconnaissons un certain nombre d'impacts :

- Valorisation du patrimoine bâti (opérations de restaurations, réhabilitation, restitution, rénovation, reconversion) ;
- Remise à niveau des parcours piétons dans la médina (pavage des rues et ruelles)
- L'initiation des parcours touristiques ;
- L'enrichissement de la ville en matière d'infrastructures hôtelières et d'hébergement ;
- D'après les statistiques de la direction de tourisme de la wilaya, la ville est passée d'une capacité d'accueil de 600 lits en 2010 à une capacité de 1146 en 2011. (Kherbouche, 2019) ;
- L'enrichissement de la ville en matière d'infrastructure culturelles (palais des expositions, palais de la culture, centre de la musique andalouse).
- La préparation des festivals, et par effet d'entraînement valorisation des festivals ruraux, Waada, Yanayer, Ayrad... ; un retour à la célébration des fêtes agricoles (fête de la cerise, du lichy..) ;
- L'émergence des associations de sauvegarde du patrimoine matériel et immatériel de la ville ;
- La médina est doté d'un plan de sauvegarde permanent\_ PPSMVSS ;
- La ville est devenue un pôle d'attractivité pour les rencontres culturelles et scientifiques ;
- L'apport de nouveaux projets de territoire en partenariat avec des organismes étrangers et expérimentés : Le Programme PAP EMPAR (développement des zones rurales par leur mise en tourisme), le jumelage de la ville de Tlemcen avec des villes en Allemagne, le projet de restauration de la vieille ville , le projet pilote « Tlemcen ville accessible pour tous ».

Si nous analysons ces impacts par le système d'indicateurs développé dans ce travail, les indicateurs de l'amélioration du cadre de vie sont satisfaisants, de l'emploi, moyennement, par contre ceux de la formation ne sont pas satisfaisants ou presque absents.

L'image de la ville s'est améliorée ainsi que son attractivité, alors que le secteur du tourisme ne sait pas développé en parallèle. Sachant, que le secteur du tourisme est la principale source de création d'emplois dans un grand nombre de pays, il joue un rôle capital en tant que secteur moteur du développement économique et social des pays.

Nous remarquons aussi, qu'il existe plusieurs projets de développement pour la ville mais qui ne sont pas initiés dans une perception commune des objectifs du développement local. Nous constatons ici, un décalage entre des actions qui ne sont pas coordonnées.

Et enfin, la participation du citoyen dans la prise de décision n'y est pas, et l'activité des associations citoyennes n'est pas visible.

L'engouement actuel pour le patrimoine nous incite à dire qu'un patrimoine bien valorisé peut être un véritable moteur de développement local. A condition de faire un effort pour construire une approche territoriale unique, appuyée par des diagnostics patrimoniaux partagés et dûment renseignés par des indicateurs ciblés.



## 5. Bibliographie

BONERANDI Emmanuelle, 2005. Le recours au patrimoine, modèle culturel pour le territoire ? Vol. 80/2 | 2005. Le diagnostic des territoires p. 91-100. Article en Ligne.

COUIX Nathalie, PARDO Corinne, ARRANZ Jean-Marc, 2011. Élaborer un diagnostic partagé du territoire. Choisir une méthodologie en fonction du contexte et des enjeux locaux. Projet PSDR INGEDICO, Aquitaine et Midi-Pyrénées, Série Les Focus PSDR3. Recherches pour et sur le développement régional. En ligne.

CPDT\_ Conférence Permanente De Développement Territorial, 1999. Rapport\_ Chapitre V : Indicateurs de développement territorial. En ligne.

DATAR, Pôle gestion des territoires ruraux, 2004. Méthodologie pour le diagnostic de territoire. Rapport de projet de recherche .En ligne.

FABRE Bérangère, 2017. La valorisation touristique de l'artisanat local, mémoire de master 1, Tourisme et développement, Université de Toulouse. France.

FALLAH Bessam, 2016. Pour une patrimonialisation intégrée au développement urbain : élaboration des conditions de conciliations entre obligations de préservation et impératifs de développement à travers l'étude de cas d'Avignon. HAL Id: tel-01281963. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01281963>. Article en ligne.

FIOUX Thomas, 2016. Le patrimoine face aux enjeux urbains contemporains. Quelle protection pour le patrimoine civil au sein de l'aménagement urbain. Mémoire de Master, Architecture et aménagement de l'espace. Université de Grenoble\_ France.

GIRARDOT Jean-Jacques, 2009. Méthodes d'élaboration des indicateurs d'impact territorial et interprétation des données d'évaluation. Université de Franche-Comté ENTI. Séminaire sur l'évaluation des politiques publiques de développement humain Rabat (Maroc) 23 et 24 juin 2009. Article en ligne.

GUIDE PEDAGOGIQUE, 2016. La démarche du diagnostic de territoire. Définitions et méthodes. En Ligne. [www. diagnostic-territoire.org](http://www.diagnostic-territoire.org)

GREFFE Xavier, 2000. Le patrimoine, une ressource pour la ville. Les Annales de la Recherche Urbaine , N°86 pp. 29-38. Article en ligne.

GREFFE Xavier, 2002. Le développement local. Ouvrage. Edition L'aube, France.

HYPERGEO\_ GDR Libergéo, 2004. Développement local. Encyclopédie en ligne. [www.hypergeo.eu](http://www.hypergeo.eu) > spip > article424

LANDEL Pierre Antoine, VIDAL Laurent, 2007. Le diagnostic de territoire et la création d'activités touristiques à partir du patrimoine. Article en ligne.

MARCEAU Guillaume, METZGER Thomas, AZOURY Nehme, 2015. Gestion territoriale et valorisation du patrimoine : Vers un développement régional durable [En ligne]. Elsevier. Revue Gestion et Organisation 7. DOI : (2015) 44–56 disponible sur <https://www.journals.elsevier.com/la-revue-gestion-et-organisation/>

OREF\_ Observatoire régional de l'emploi et de la formation d'Ile-de-France, 2008. Construire un diagnostic local. De l'état des lieux chiffré au projet de territoire. N°08, septembre 2008. Revue en ligne.

PECQUEUR Bernard, MOLLARD Amédée, 2006. Le développement régional. Enjeux de recherche et d'acteurs.

PECQUEUR Bernard, 2015. Le développement local. Ouvrage, Edition L'Harmattan\_France.

PERRIAULT Jacques, 2004 .Développement global et développement local. Cours en ligne. [http://www.foad-mooc.auf.org/IMG/pdf/EC\\_311\\_M2CGPNT\\_Dev\\_local.pdf](http://www.foad-mooc.auf.org/IMG/pdf/EC_311_M2CGPNT_Dev_local.pdf)

TORRE André, 2015. Théorie du développement territorial. UMR SAD-APT, INRA, AgroParistech, Université Paris Saclay. Revue Lavoisier. Article en ligne.

VERNIERES Michel, 2005. Réhabilitation des centres urbains historiques : leur apport pour le développement local. Article en ligne.

VERNIERES Michel, 2015. Le patrimoine : une ressource pour le développement. Revue Épargne sans frontière| « Techniques Financières et Développement » 2015/1 N° 118. Article en ligne.

VERNIERES Michel, V. PATIN, C. MENGIN, V. GERONIMI, L. DALMAS, J.-F. NOËL, J. TSANG KING SANG, 2012. Méthodologies d'évaluation économique du patrimoine urbain : une approche par la soutenabilité. AFD, Collection "À savoir" n°13. Rapport de projet de recherche AFD en ligne.