

# PATRIMOINE ET REAFFECTATION

Entretien avec André Matthys, Inspecteur général, Division du Patrimoine (DGATLP)

## Quelle est la politique de réaffectation en Wallonie?

Il faudrait tout d'abord préciser le sens du mot «politique» qui doit être compris comme un ensemble de dispositions qui organisent les aspirations d'une population. Les autorités publiques doivent suivre les désirs des citoyens, les encourager et parfois les canaliser. C'est d'autant plus vrai ici que ce sont les propriétaires des biens qui réaffectent et pas la Région wallonne, sauf évidemment pour les bâtiments qui lui appartiennent. Parmi les dispositions légales les plus significatives en la matière, il faut relever l'article 186 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qui stipule que les autorités publiques, dans un sens large –Communauté, Commune, Intercommunale, Région, Province, CPAS...–, ne peuvent construire de nouveaux bâtiments sans avoir envisagé les possibilités de réaffecter «le ou les biens relevant du patrimoine dont ils sont propriétaires lorsqu'il est classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, en voie de classement après notification de la décision du Gouvernement d'entamer la procédure de classement, ou repris à l'inventaire du patrimoine», dit le texte. Pour le secteur privé, nous n'avons peu ou pas de moyens de coercition. Par contre, le versement de subside si l'édifice est classé constitue un incitant significatif, l'initiative restant bien sûr le fait de son propriétaire. Le Gouvernement wallon dispose donc de deux outils pour favoriser la réaffectation du patrimoine: un outil légal réservé aux propriétaires publics et un outil financier.

## Que doit-on entendre par l'article 2 du Code du Logement qui dit que la "Région et les autres autorités publiques tendent à favoriser la cohésion sociale par la stimulation de la rénovation du patrimoine"?

Il est clair que la réaffectation du patrimoine a un impact sur la qualité de vie. Une ville comme Verviers avec le déclin de son industrie lainière et l'abandon des usines qui structurent sa forme a retrouvé une véritable signification urbaine par l'appropriation des anciens lieux de travail au logement. Mais, pour parler de cohésion sociale, il faudrait savoir qui occupe ces habitations. Il faudrait savoir si une réelle mixité de population a pu s'y former, ce dont je doute: il y a peut-être une cohésion sociale mais entre personnes de même niveau de vie, relativement élevé d'ailleurs; les moins favorisés sont souvent exclus. On peut penser que si l'offre de logement augmente, le prix diminue. Mais, je constate qu'en Wallonie, les prix restent élevés, surtout dans des villes comme Liège ou Namur où la pression immobilière peut être importante. Je me demande si il y a une réelle cohésion sociale, mais cela doit rester un objectif fondamental.



L'hôtel Desoër de Solières à Liège, arch. Bureau d'Architecture Greisch.  
Photo: Jean-Luc Deru, Daylight, Liège.

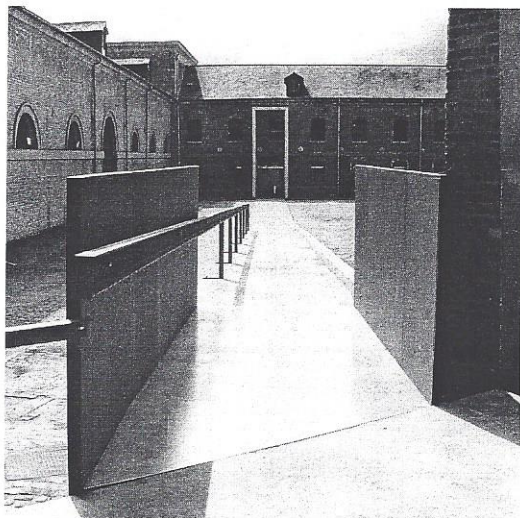
## La majorité des réaffectations significatives sont, en Wallonie, dues à l'initiative des pouvoirs publics. Comment peut-on expliquer cette situation?

Il faut d'abord relever que la conservation du patrimoine est un devoir pour les autorités publiques, et en particulier pour la Région wallonne. Et, la réaffectation en est la voie royale. De plus, il y a une question qui touche à l'aménagement du territoire: on construit moins et, ainsi, on épargne l'espace disponible.

Il y a en effet peu d'initiatives privées. Elles existent, mais essentiellement pour des «produits» de luxe ou de semi-luxe: des réalisations impressionnantes ont été menées à bien comme, à Liège, l'hôtel particulier de la rue Bonne Fortune. On voit des transformations de bâtiments industriels en logements, les lofts dont la mode vient des Etats-Unis. Mais, il ne faut pas perdre de vue que, derrière ces opérations, il y a souvent l'idée de rentabilité. Or, malgré les subsides, l'investissement reste lourd pour un promoteur.

Cela vaut d'ailleurs aussi pour les pouvoirs publics. Toutes ces rénovations coûtent cher. Est-ce que la collectivité peut supporter tout cela? Il faut que les autorités publiques rentabilisent leurs investissements au travers du profit que ces opérations peuvent apporter à la collectivité. C'est la collectivité qui paie: il doit y avoir un juste retour.





Musée des Arts Contemporains au Grand-Hornu, arch. Pierre Hebbelinck. Photo: Grégory Thirion © Mac's.

**La question de la conservation d'un bien patrimonial et la nécessité de l'adapter à un usage utile à la société semble souvent poser problème. De quels outils dispose-t-on pour éviter la perte du sens d'un monument?**

C'est un éternel problème: rendre un usage utile pour la société contemporaine à un édifice ancien qui a été construit selon des règles et dans un but précis impose des modifications architecturales. Cela nécessite une réflexion globale et un traitement au cas par cas parce que chaque bien est singulier. C'est le rôle de l'architecte de trouver le bon compromis entre le respect de la signification patrimoniale d'un bien et l'affectation nouvelle. Il faut une grande sensibilité du maître d'ouvrage, de l'architecte ou, dans le cas d'un bâtiment classé, des fonctionnaires qui suivent le dossier. La mise en place du certificat de patrimoine constitue un lieu de dialogue privilégié entre ces intervenants.

**Le «poids patrimonial» de certains monuments ne constitue-t-il pas un obstacle à l'expression d'une architecture contemporaine de qualité pour ce qui concerne les transformations nécessaires?**

Tout le monde comprend que l'intervention architecturale est nécessaire. Le problème, c'est l'intégration du geste contemporain. Il est peut-être trop tôt pour poser un jugement sur l'ensemble des opérations menées jusqu'ici, en Wallonie, dans les bâtiments classés. Mais, je crois que la confrontation entre architecture ancienne et architecture d'aujourd'hui est intéressante et productrice d'œuvres significatives. On connaît de belles réussites. Je pense à l'aménagement du Musée des Arts Contemporains au Grand Hornu, à l'hôtel Desoër de Solières à Liège. Il y a les

Moulins de la Meuse à Beez où l'intervention contemporaine a su se faire discrète à l'inverse de l'attitude de certains architectes qui éprouvent une volonté d'affirmer leur travail et accentuent la confrontation avec le bâtiment ancien. C'est en fait une question de sensibilité. Je crois en outre que la réaffectation peut être un moteur pour une expression architecturale de qualité. Elle nécessite un effort d'imagination accru par rapport à une construction nouvelle ou à la «simple» conservation d'un bâtiment ancien.

**Un des problèmes sensibles aujourd'hui tient dans la conservation des bâtiments régis par des communautés religieuses et, en particulier, les édifices du culte. Quel rôle peut jouer la réaffectation dans cette problématique?**

En effet, avec la déchristianisation de notre société, beaucoup d'édifices religieux n'ont plus cet «usage utile à la société» qui garantissait leur conservation. C'est un problème important: il y a 262 communes en Wallonie et chacune d'entre elles possède au moins une église.

**Que va-t-on faire avec les édifices qui ne sont plus utilisés ou qui ne le seront plus à court ou moyen terme?**

Leur réaffectation est souvent problématique. En raison de leur forme architecturale ou de leur décor notamment. C'est un lieu d'assemblée et il n'est pas aisé de lui donner une autre attribution sans entraîner des coûts importants puisqu'il faut transformer le bâtiment en profondeur. Il y a d'autres questions: «Que va-t-on faire avec le mobilier?» par exemple. On connaît quelques réussites comme l'église des Jésuites à Marche-en-Famenne aujourd'hui intégrée, de façon fort subtile, dans un complexe hôtelier.

La mixité des fonctions constitue une des solutions au problème de la conservation du patrimoine religieux. C'est même une attitude nécessaire si on veut rendre les lieux de culte à la communauté entière, croyante et non croyante. Je pense qu'en Wallonie, la hiérarchie catholique l'a bien compris. Il faut néanmoins que les nouvelles fonctions soient compatibles avec la dignité du lieu. Et cela restreint les possibilités. On pense à des concerts de musique classique, à des expositions, à du théâtre, et encore, pas n'importe quelle pièce ou pas n'importe quelle exposition. Ce sont souvent des activités qui ont peu d'impact sur l'architecture du lieu. Elles nécessitent par contre une ouverture d'esprit de la part des responsables des lieux de culte. Une piste intéressante serait de chercher de nouveaux usages possibles.

—PROPOS RECUEILLIS PAR PIERRE HENRION