



ACCOMPAGNEMENT À L'ÉVALUATION PATRIMONIALE DU BÂTI RÉSIDENTIEL BRUXELLOIS





ACCOMPAGNEMENT À L'ÉVALUATION PATRIMONIALE DU BÂTI RÉSIDENTIEL BRUXELLOIS

Morgane Bos & Dorothée Stiennon

Prof. Geoffrey Van Moeseke

UCLouvain - Institut Landscape, Architecture and Built environment (Août 2022)

Ce rapport a été rédigé dans le cadre du projet FEDER « Living Labs Brussels Retrofit ». Le projet est réalisé avec le soutien du Fonds Européen de Développement Régional et de la Région bruxelloise ainsi qu'avec le soutien supplémentaire d'Innoviris.

Le projet FEDER 'Living Labs Brussels Retrofit' a pour but de favoriser la rénovation des logements bruxellois en créant des espaces privilégiés dédiés à l'expérimentation et à l'innovation. Ces espaces, appelés les « Living Labs », sont des environnements de tests où des consortiums multidisciplinaires travaillent ensemble à développer, tester et mettre en œuvre des innovations technologiques ou organisationnelles répondant aux défis de la rénovation énergétique des logements. A long terme, ces Living Labs doivent déboucher sur des solutions innovantes, utilisables à grande échelle sur le marché de la rénovation à Bruxelles.

Ce rapport est un résultat de projet généré dans le cadre du projet « Living Labs Brussels Retrofit ». Par conséquent, il ne constitue pas un document officiel ou une position de la ou des organisations impliquées. Les résultats et analyses présentés sont fournis à titre informatif



ACCOMPAGNEMENT À L'ÉVALUATION PATRIMONIALE DU BÂTI RÉSIDENTIEL BRUXELLOIS

Mission ponctuelle dans le cadre du projet Living Labs Brussels Retrofit

La Région et l'Europe investissent dans votre avenir ! • Het Gewest en Europa investeren in uw toekomst!



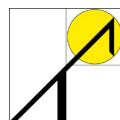
Rapport final

Version - Août 2022

Morgane Bos & Dorothee Stiernon
Architectes
Chercheuses, doctorantes et assistantes d'enseignement

Prof. Geoffrey Van Moeseke
Coordinateur

UCLouvain - Institut Landscape, Architecture and Built environment - Architecture & Climat,



Remerciements

Cette mission n'aurait pas pu être menée à bien sans les nombreux échanges qui l'ont jalonnée. Pour leurs apports précieux d'informations, les visites de sites, leurs critiques constructives et les débats qui ont permis de s'interroger et finalement, d'avancer, il convient de remercier tout particulièrement :

Aurélie Autenne

Architecte
Secrétaire Permanente de la Commission Royale des Monuments et Sites - Urban.brussels

Jérôme Bertrand

Historien de l'Art et Archéologue
Conseiller en rénovation chez Homegrade.brussels
Ancien membre de la CRMS

Damien Claeys

Architecte - Systémicien
Professeur à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme - UCLouvain
Docteur à l'Institut de Recherche de Louvain pour le Territoire, l'Architecture, l'Environnement Construit - UCLouvain

Cécile Mairy

Ingénieur-Architecte et DES en « Etude et gestion du Patrimoine Culturel » (FUNDP-UCL-ULB-UIg)
Professeure à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme - UCLouvain
Membre de la CRMS

Giulia Marino

Architecte
Professeure à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme - UCLouvain
Docteur à l'Institut de Recherche de Louvain pour le Territoire, l'Architecture, l'Environnement Construit - UCLouvain

Gilles Pottel

Architecte - Assistant à la maîtrise d'ouvrage
Foyer Anderlechtois - Département Immobilier

David Vandenbroucke

Architecte - Master en restauration du Patrimoine
Chargé de cours à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme - UCLouvain
Chercheur à l'Institut de Recherche de Louvain pour le Territoire, l'Architecture, l'Environnement Construit - UCLouvain

Jean-Louis Vanden Eynde

Architecte - Archéologue
Professeur à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme - UCLouvain
Docteur à l'Institut de Recherche de Louvain pour le Territoire, l'Architecture, l'Environnement Construit - UCLouvain

Merci également à tous les participants de la table ronde organisée le 24 mai 2022 dont l'objectif était de mettre à l'épreuve la méthode : Jérôme Bertrand (Homegrade), Julie Desarnaud (CSTC), Anne Fierens (Urban), Jérôme Forthomme (Brouae architecture), Frédéric Goeminne (VWG), Michaël Govaert (Bruxelles Environnement), Pablo Manuelli (ULB), Sandrine Meyer (ULB), Jeroen Poppe (VUB), Eugénie Prévost (étudiante UCLouvain), François Timmermans (Urban).

Tables

1 Table des matières

REMERCIEMENTS.....	2
TABLES.....	3
1 TABLE DES MATIERES.....	3
2 TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	3
2.1 Figures.....	3
2.2 Tableaux.....	4
MISSION.....	5
1 INTRODUCTION ET CONTEXTE DE LA MISSION.....	5
2 CONSTAT : ETAT DES LIEUX.....	6
2.3 Protection patrimoniale à Bruxelles.....	6
2.3.1 Inventaire.....	7
2.3.2 Registre du Patrimoine protégé.....	9
2.4 Critères de classement en Belgique.....	10
3 ÉTAT DE L'ART.....	14
3.1 Évolution de la notion de patrimoine.....	14
3.2 Les valeurs patrimoniales dans la littérature.....	17
3.3 Évolution des méthodes d'évaluation patrimoniale.....	24
4 DÉVELOPPEMENT DE L'ÉVALUATION PATRIMONIALE.....	32
4.1 Connaissance et documentation exhaustive de l'objet construit.....	32
4.2 Analyse de la composition matérielle de l'objet construit.....	33
4.3 Approche comparative de l'objet construit.....	36
4.4 Évaluation des valeurs patrimoniales de l'objet construit.....	37
4.4.1 Valeur historique.....	38
4.4.2 Valeur architecturale.....	39
4.4.3 Valeur urbanistique.....	41
4.4.4 Valeur d'ancienneté.....	41
4.4.5 Valeur d'usage.....	42
4.5 Recommandations générales.....	43
5 APPLICABILITÉ AUX CAS D'ÉTUDE.....	43
6 CONCLUSIONS.....	45
6.1 Limites de la recherche.....	45
6.2 Difficultés rencontrées.....	45
6.3 Futurs développements possibles.....	45
BIBLIOGRAPHIE.....	47

2 Table des illustrations

2.1 Figures

Figure 1 - Aperçu des critères qui ont influencé le choix et la classification des éléments du premier inventaire (Apers et al., 1979).....	8
Figure 2 - Classement des valeurs par type et par objectivité/subjectivité (Davallon, 2006).....	22
Figure 3 - Aperçu d'une sélection de typologies de valeurs publiées sur le patrimoine culturel (Fredheim & Khalaf, 2015).....	23



Figure 4 - Les trois étapes pour évaluer la valeur patrimoniale (Fredheim & Khalaf, 2015).....	25
Figure 5 - Les étapes préconisées par la Charte de Burra pour garantir une bonne politique de gestion d'un lieu ou bien patrimonial (Australia, 2013; Fredheim & Khalaf, 2015).....	30
Figure 6 - Grille de Nara basée sur le document de Nara sur l'authenticité (Van Balen, 2008).....	31
Figure 7 - Proposition de valeurs patrimoniales par les auteurs du rapport	38

2.2 Tableaux

Tableau 1 - Cotes attribuées à chaque objet par l'ASBL Sint-Lukasarchief (Apers et al., 1979).....	7
Tableau 2 - Récapitulatif proposé par Sint-Lukasarchief (Secrétariat d'État à la Région bruxelloise, 1986).....	8
Tableau 3 - Comparatif des types de biens classés.....	10
Tableau 4 - Comparatif des critères et valeurs des trois régions	11
Tableau 5 - Comparatif des intérêts des trois régions.....	12
Tableau 6 - Valeurs de Riegl (Vandenbroucke, 2019).....	20
Tableau 7 - Évaluation de l'état physique et de l'état d'authenticité proposée par le Gouvernement du Québec	27
Tableau 8 - Évaluation de l'intérêt patrimonial du bien par critères et sous-critères, proposée par le Gouvernement du Québec.....	28
Tableau 9 - Éléments de l'environnement direct susceptibles de présenter un intérêt.....	34
Tableau 10 - Éléments de l'enveloppe susceptibles de présenter un intérêt.....	34
Tableau 11 - Éléments de chaque pièce, susceptibles de présenter un intérêt.....	35
Tableau 12 - Systèmes présents, susceptibles de présenter un intérêt.....	36
Tableau 13 - Valeur historique.....	39
Tableau 14 - Valeur architecturale	40
Tableau 15 - Valeur urbanistique	41
Tableau 16 - Valeur d'ancienneté.....	41
Tableau 17 - Valeur d'usage	42

Mission

1 Introduction et contexte de la mission

Le parc bâti bruxellois, considéré comme l'un des plus énergivore au niveau européen, exige à court ou moyen terme une intervention à grande échelle visant notamment à répondre aux enjeux climatiques et énergétiques, reconnus comme impérieux. La stratégie rénovation à l'horizon 2050, nommée *RENOLUTION*, a été développée dans le but de répondre aux engagements européens. Ses ambitions sont élevées : la région bruxelloise vise ainsi un niveau moyen de performance énergétique de 100kWh/m²/an pour l'ensemble des logements bruxellois en 2050, soit une consommation moyenne divisée par 3 par rapport à la situation actuelle.

D'une part, les solutions traditionnellement privilégiées aujourd'hui tendent à intervenir sur l'isolation de l'enveloppe, par l'extérieur dans la plupart des cas, et sur l'efficacité des systèmes. Elles sont souvent appliquées comme une recette qu'on reproduit inlassablement et sans réelle prise de conscience de ses impacts à long terme. Les exigences à la fois performantielles, mais également logistiques (intervention en site occupé parmi d'autres) et économiques sont telles que les concepteurs disposent de peu de marge de manœuvre pour parvenir au résultat escompté.

D'autre part, la région bruxelloise est dotée d'une identité forte, qui se traduit notamment par un héritage bâti riche dans sa diversité. Ces traces du passé participent à faire de Bruxelles une ville attrayante, tant pour ses habitants que pour le tourisme. Cette identité se doit d'être préservée. Les bâtiments et ensembles classés font généralement l'objet d'interventions soignées et respectueuses. Ce n'est pas le cas du patrimoine non protégé, qui par défaut est considéré comme « ordinaire » et donc potentiellement sujet à des interventions très lourdes et irréversibles. Or, si ce patrimoine n'est pas protégé en tant que tel et à sa juste valeur, c'est parce que les outils manquent pour évaluer sa qualité.

En effet, les contacts entrepris dans le cadre de la présente mission ont confirmé l'absence d'outils scientifiques et opérationnels concrets permettant de réaliser une évaluation patrimoniale des plus objectives, et ce, tant au niveau institutionnel, qu'au service des concepteurs et des particuliers.

Globalement, le patrimoine s'évalue par des critères qualitatifs qui restent aujourd'hui encore assez subjectifs. Pourtant, ces critères existent et ont toujours intuitivement été utilisés, tantôt comme lignes-guides implicites, tantôt comme critères d'appréciation dans des procédures de recensement ou visant la protection des biens.

D'une part, ces critères doivent être adaptés au contexte spécifique bruxellois et hiérarchisés, d'autre part, leur évaluation doit être définie par une méthode scientifique. C'est précisément ce à quoi s'attelle cette mission.

Le présent rapport vise donc à énoncer et développer des **critères les plus objectifs possible pour l'évaluation de la valeur architecturale/patrimoniale** des bâtiments bruxellois non protégés dans le but de favoriser une intervention de rénovation raisonnée et respectueuse des spécificités et qualités intrinsèques de chaque objet bâti.

Appuyé sur un état des lieux de ce qui se fait actuellement dans les procédures de recensement et de protection patrimoniale, ce rapport puise dans la littérature internationale de nouvelles pistes pour l'élaboration d'une méthode d'évaluation patrimoniale.

Il s'agira de poser un regard critique sur ces références afin de dégager une méthode d'évaluation patrimoniale éclairée, accompagnée d'outils adéquats. La méthode d'évaluation patrimoniale ainsi établie est ensuite appliquée sur un cas d'étude issu d'un des Living Labs (cité-jardin de la Roue) et ainsi mise à jour et améliorée sur base des retours d'expérience.

L'approche proposée dans ce rapport est innovante, car la majorité des articles de la littérature ne mentionne pas les principes de conservation de référence ni la méthode appliquée (Lidelöw, Örn, Luciani, & Rizzo, 2019). De même, il n'existe aucune norme européenne détaillant la façon dont la valeur patrimoniale devrait être évaluée, et les procédures varient en Europe et dans le monde (Eriksson & Hermann, 2014).

La proposition s'inscrit dans le cadre de la mission du *scientific office* relative au développement de méthode d'objectivation et de comparaison des qualités des interventions réalisées dans les différents Living Labs.

2 Constat : état des lieux

Que la finalité consiste à protéger ou classer un objet remarquable ou qu'il s'agisse d'appréhender la valeur d'un objet à priori ordinaire, la méthode d'évaluation suit la même logique. Il est dès lors pertinent de s'intéresser aux mécanismes actuellement à l'œuvre au niveau régional, national et international dans les procédures légales de reconnaissance patrimoniale. En effet, celles-ci sont susceptibles de fournir des outils largement utilisés et donc validés à une large échelle.

2.3 Protection patrimoniale à Bruxelles

À Bruxelles, la politique de protection du patrimoine est confiée à Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP), plus communément appelé « urban.brussels », créé en 2017 par arrêté du gouvernement (Cour des comptes, 2021). L'administration comprend plusieurs directions, dont celle du patrimoine culturel (DPC) qui est chargée de la protection du patrimoine. La gestion du patrimoine architectural fait partie de la protection du patrimoine et constitue l'activité principale de cette direction. L'Administration dispose de différents **outils légaux** pour mener à bien sa mission, dont notamment **l'inventaire et diverses mesures de protection, d'entretien et de restauration**, mais également des mesures urbanistiques liées au patrimoine. Elle est pour cela, et dans certains cas, épaulée par la CRMS.

La Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS), quant à elle, est un **organe d'avis collégial** qui conseille le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, à la demande de celui-ci ou de sa propre initiative, en matière de protection et de conservation du patrimoine immobilier (Commission Royale des Monuments et des Sites, Access 2021). Les 18 membres sont nommés sur base de leurs compétences notoires en matière de conservation du patrimoine dans différentes disciplines. Ensemble, ils réfléchissent et débattent de façon collégiale tant sur des propositions de protection que sur des demandes de travaux à réaliser sur des bâtiments existants, qu'ils soient ou non protégés. Pour statuer, les membres de la CRMS peuvent compter sur le travail réalisé en amont par le secrétariat permanent ou par certains experts. **Leur processus décisionnel repose essentiellement sur la tenue de débats. Il ne s'appuie pas sur un outil d'évaluation concret de l'impact de travaux projetés.**

Le Gouvernement dresse et tient à jour un **registre des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement** (ART. 207 § 2), soit d'initiative, soit à la demande de la CRMS ou du collège des bourgmestres et échevins de la commune où les biens sont situés. L'administration instruit tous les dossiers de demande de protection (ceux qu'elle introduit elle-même et ceux émanant de tiers), appuyés par l'avis de la CRMS. (Cour des comptes, 2021).

Par ailleurs, la Direction du Patrimoine culturel a établi plusieurs **inventaires** utiles à l'exercice de ses missions, dont l'inventaire du patrimoine architectural.

2.3.1 Inventaire

L'inventaire repose sur une pré-inventorisation entreprise entre 1975 et 1979 et réalisée par l'ASBL Sint-Lukasarchief, sur la base d'une méthode et de critères portant sur l'intérêt architectural, historique et urbanistique.

La méthode utilisée à l'époque pour identifier les biens potentiellement exceptionnels est celle du piéton-témoin qui voit et « vit » sa ville à travers les rues qu'il parcourt ou depuis les espaces extérieurs ou intérieurs dans lesquels il se trouve. C'est une sorte de « photographie instantanée » avec tout ce que cela comporte comme avantages et inconvénients (Apers, Hoppenbrouwers, & Vandebreden, 1979). Il faut cependant noter que dans l'inventaire d'urgence, ce sont le plus souvent les parties d'un bâtiment visibles depuis la rue, qui ont été prises en considération, plus rarement, les intérieurs du bâtiment (Secrétariat d'État à la Région bruxelloise, 1986).

Dès que la première phase sur le terrain est achevée, une sélection provisoire est opérée parmi 40.000 fiches techniques. Lors de ce classement, une cote d'appréciation est attribuée à chaque immeuble, partie d'immeuble ou ensemble. Les cotes attribuées varient en principe de 1 à 6 et reposent essentiellement sur l'appréciation de l'objet dans un corpus plus large vis-à-vis duquel son importance se distingue ou non (Tableau 1).

Tableau 1 - Cotes attribuées à chaque objet par l'ASBL Sint-Lukasarchief (Apers et al., 1979)

Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4	Catégorie 5	Catégorie 6
Unique (idée de base : monument d'une importance internationale)	Très remarquable (idée de base : monument d'une importance nationale)	Remarquable (idée de base : monument d'une importance régionale)	Important	D'importance complémentaire	D'importance secondaire

Apers *et al.* estiment que ce travail de sélection est d'une certaine manière subjectif même après un deuxième contrôle sur le terrain. Ils ont toutefois fixé un certain nombre de critères et « d'étalons » qui ont été pris en considération tout au long de leur travail, servant de base à l'élaboration de l'étude : en premier lieu, les qualités esthétiques et architecturales, intrinsèques d'un immeuble, élément d'immeuble ou ensemble d'immeubles, telles qu'elles peuvent être perçues et observées depuis la voie publique et tout autre endroit accessible au public et en second lieu, un travail complémentaire qui consiste à compléter et étoffer l'observation directe de l'immeuble par des données et des informations concrètes, puisées dans une documentation la plus large possible (Figure 1).

A-	Immeuble, partie ou ensemble d'immeubles comme valeur en soi
a.	Aspects architecturaux formels
i.	Qualité du style
ii.	Chronologie des styles
iii.	Originalité d'un auteur ou d'un projet
b.	Aspects architecturaux indépendants du style
i.	Modification dans le temps d'un immeuble, partie ou ensemble d'immeubles
ii.	Valeur documentaire d'un immeuble, d'un élément ou ensemble d'immeubles liée à l'architecture
c.	Valeur documentaire indépendante de l'architecture (valeur « témoin » ou « curiosité »)
B-	Immeuble, élément ou ensemble d'immeubles dans son environnement physique
a.	Relations d'un immeuble, partie ou ensemble d'immeubles avec son environnement physique immédiat
b.	Relation d'un immeuble, partie ou ensemble d'immeubles avec l'environnement urbain global
C-	Critères de relativité
D-	Phase d'intégration et/ou de synthèse
a.	Premier essai : perception globale de l'environnement bâti et de ses divers composants
b.	Seconde phase : identité de l'environnement
i.	Tous les éléments répertoriés sont situés sur carte
ii.	Savoir si les aspects esthétiques et architecturaux de l'environnement sont suffisamment marqués pour lui conférer le statut « d'ensemble de valeur » :
1.	Ensembles remarquables par leur valeur comme site
2.	Ensembles intéressants aussi bien par la présence d'éléments remarquables du point de vue strictement architectural, que par l'entité qu'ils forment en tant que site
3.	Ensembles composés essentiellement d'un grand nombre ou d'une succession d'éléments architecturaux remarquables
4.	Ensembles qui, même formés d'éléments architecturaux d'importance complémentaire, doivent néanmoins être protégés, ne fût-ce que pour le caractère exceptionnel de leur structure.

Figure 1 - Aperçu des critères qui ont influencé le choix et la classification des éléments du premier inventaire (Apers et al., 1979)

Les fiches réalisées reprenaient les données générales (renseignements généraux et récapitulatifs, identification et situation juridique, description physique, localisation), les données d'évaluation (évaluation des qualités architecturales et constructives, code de subsidiarité, support iconographique, estimation des coûts) et des données de documentation (Secrétariat d'État à la Région bruxelloise, 1986). Le récapitulatif permet de se rendre compte de l'impression globale qui s'est formée pendant la visite (Tableau 2).

Tableau 2 - Récapitulatif proposé par Sint-Lukasarchief (Secrétariat d'État à la Région bruxelloise, 1986)

Évaluation	Façade principale	Ensemble de l'intérieur (visité)	Partie de l'intérieur (visité)	Façade arrière	Toitures	Annexes
Valeur esthétique - architecturale	Catégorie de 1 à 6 (Tableau 1)	+ : important +/- : quelconque - : nuisible				
Habitabilité	/	+ : bonne +/- : moyenne - : mauvaise	/	/	/	+ : bonne +/- : moyenne - : mauvaise
Qualités constructives	+ : bons +/- : moyens - : mauvais					

Nature des travaux	<i>Travaux de réparation urgents (RU) : pour protéger du délabrement futur de façon provisoire ou définitive une partie essentielle du bâtiment, dans l'attente d'autres travaux ; Travaux de restauration (RS) : pour les éléments qui confèrent sa valeur esthétique et architecturale au bâtiment ; Travaux de rénovation (RN) : pour l'amélioration de l'habitabilité et pour les éléments esthétiques et architecturaux secondaires.</i>
Degré de difficulté	<i>Élevé Moyen Bas</i>
Délai de commencement	<i>Court Moyen Long</i>
Possibilité d'amélioration	<i>Oui Non</i>

Depuis la publication en 1979 de ce premier inventaire, dit d'urgence, des inventaires thématiques (l'architecture industrielle, les salles de cinéma, le patrimoine contemporain, les logements sociaux, etc) commandés par la Région et un travail d'actualisation mené en parallèle par l'administration ont permis de préciser et enrichir ces travaux.

Aujourd'hui, l'inventaire se base toujours sur les critères de sélection, dits clairs et cohérents, tels que définis par l'ASBL Sint-Lukasarchief lors de l'élaboration de l'inventaire analytique d'urgence (Direction des Monuments et Sites, 2010). L'inventaire est un outil dynamique, car il doit suivre les modifications du bâti et s'adapter à l'évolution de la notion de patrimoine. Sa mise à jour est donc régulière; actuellement il contient 40.000 biens (Cour des comptes, 2021).

L'inscription d'un bien à l'inventaire ne constitue pas une mesure de protection en tant que telle, mais elle joue un rôle important dans la conservation du patrimoine, car elle vise à attirer l'attention des propriétaires et des autorités sur l'intérêt patrimonial de ce bien. Il s'agit du premier niveau de reconnaissance. À Bruxelles, il est défini par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire. L'inscription à l'inventaire est répartie en différentes catégories : constructions, sites partiellement ou non bâtis (Inventaire du Patrimoine architectural).

2.3.2 Registre du Patrimoine protégé

La Direction du Patrimoine culturel tient à jour le registre des biens immobiliers protégés. Ce registre comprend les biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement. Il comprend des monuments, des ensembles, des sites et des sites archéologiques choisis sur base de leur intérêt patrimonial.

Historiquement, les églises et les châteaux ont été les premiers monuments à être protégés, suivis par les réalisations de grands architectes.

Aujourd'hui, la notion d'intérêt patrimonial s'est élargie et permet la protection d'un palais, d'une maison ouvrière, d'une ferme, de vestiges architecturaux découverts lors de fouilles archéologiques, d'un cinéma, d'une école, etc.

Parmi les sites protégés, on trouve tant des sites semi-naturels, des parcs historiques, des sites urbains très minéralisés, des cimetières que des jardins privés ou des arbres remarquables.

La procédure de classement ou de sauvegarde peut être initiée par le Gouvernement, la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS), le propriétaire, par une association de sauvegarde du patrimoine ou par les autorités communales.

L'inscription sur la **liste de sauvegarde** doit permettre plus facilement l'intégration des biens protégés dans la vie contemporaine. Elle est également utilisée comme mesure transitoire qui permet de protéger

momentanément et parfois, de manière in extremis, un bien non classé. Elle peut autoriser, par exemple, certaines transformations visant à donner au bien une nouvelle affectation pour autant qu'elles préservent son intérêt patrimonial.

Le **classement** assure une protection efficace et rigoureuse des biens qu'on souhaite mettre tout particulièrement en valeur. Tous les travaux que leurs propriétaires souhaitent y réaliser doivent garantir leur bonne conservation et sont donc soumis à autorisation préalable.

Dans les deux cas, toute demande permis est conditionnée à l'avis conforme de la CRMS.

2.4 Critères de classement en Belgique

Afin d'assurer la **conservation du patrimoine immobilier belge**, les différents législateurs ont établi des règles relatives au classement des immeubles et à leur préservation. Ce sont les trois régions du pays qui sont compétentes en la matière (actualitesdroitbelge, 2014).

Suivant le décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française, ce patrimoine peut être défini comme l'ensemble des biens immobiliers dont la protection se justifie en raison de leur intérêt historique, archéologique, scientifique, artistique, social ou technique (Tableau 2). La protection est quant à elle, définie comme un ensemble de mesures visant à l'identification, la sauvegarde, le classement, l'entretien, la restauration, la consolidation et la mise en valeur des monuments, ensembles architecturaux et sites dans le but d'assurer leur conservation intégrée.

Chaque région a défini plusieurs critères ou valeurs (Tableau 3) qui se développent au regard de différents intérêts (Tableau 4).

En Région de Bruxelles-Capitale, ce ne sont pas des intérêts qui sont énoncés, mais des sous-valeurs / sous-critères, directement intégrés dans le tableau aux valeurs.

Tableau 3 - Comparatif des types de biens classés

Région de Bruxelles-Capitale (Patrimoine.brussels) ¹	Région wallonne (SPW-DGO4) ²	Région flamande (Vlaanderen) ³
Monument	Monument	Monument <i>Un monument est un bien immobilier qui a été créé par l'homme, la nature ou les deux ensemble et qui a une ou plusieurs valeurs patrimoniales.</i>
		Biens culturels <i>Les biens culturels sont des biens meubles, qui présentent un intérêt général en raison de leur valeur patrimoniale, dont la coexistence avec le bâtiment a une valeur particulière.</i>
Site	Site	Vue sur la ville et le village <i>Une vue de ville ou de village est un ensemble de biens immobiliers avec des éléments environnants tels que des plantes, des clôtures, des cours d'eau, des ponts, des routes, des rues et des places, qui possèdent une ou plusieurs valeurs patrimoniales.</i>
		Paysage culturel et historique <i>Un paysage est une partie du territoire créé par l'homme, la nature ou les deux ensemble</i>

¹ <http://patrimoine.brussels/decouvrir/registre-du-patrimoine-protege>

² <https://agencewallonnedupatrimoine.be/protection-du-patrimoine/>

³ <https://www.onroerenderfgoed.be/definities>

Ensemble architectural	Ensemble architectural	Paysage patrimonial <i>Les paysages patrimoniaux sont délimités par une commune, une province ou la Région flamande dans un Plan d'implantation territorial sur la base d'un inventaire établi ou d'un schéma directeur du patrimoine immobilier.</i>
		Ancrage <i>Les mouillages sont les ensembles paysagers les plus précieux de Flandre du point de vue du patrimoine. Ce sont des ensembles paysagers plus vastes dans lesquels vous retrouverez un ensemble d'éléments patrimoniaux variés. Les mouillages sont inclus dans l'Atlas des paysages.</i>
Site archéologique	Site archéologique	Site archéologique <i>Un site archéologique est un site ou une propriété qui contient des traces ou des découvertes ayant une valeur patrimoniale archéologique.</i>

Tableau 4 - Comparatif des critères et valeurs des trois régions

Région de Bruxelles-Capitale (Direction des Monuments et Sites, 2010) ⁴	Région wallonne (SPW-DGO4) ⁵	Région flamande (codex.vlaanderen, 2015) ⁶
	Rareté <i>Au niveau local, le monument est un témoignage unique, rare ou exceptionnel, même fragmentaire, par rapport à la typologie, la chronologie, l'esthétique, l'impact social et/ou l'impact historique.</i>	Rareté <i>La rareté indique dans quelle mesure le bien apparaît comme exceptionnel par rapport au contexte géographique, au contexte historique, à la typologie ou à l'œuvre.</i>
Valeur documentaire : - Liée à l'architecture. - Indépendante de l'architecture (témoin, curiosité, relique).	Authenticité <i>L'authenticité est l'adéquation entre l'intention du concepteur et ce qui existe encore. La fonction et l'usage de l'édifice, la forme et les matériaux ainsi que l'environnement correspondent à l'état d'origine. Les remaniements sont réduits et/ou significatifs pour l'histoire du bien.</i>	« Reconnaissabilité » / Authenticité <i>La « reconnaissabilité » indique dans quelle mesure le bien est une expression reconnaissable de sa fonction, de son apparence ou de sa conception d'origine, ou encore d'une phase importante de son développement ultérieur.</i>
Valeur architecturale : - Le style : la qualité d'interprétation d'un style ; la chronologie des styles ; l'originalité d'un architecte ou d'un immeuble. - Les critères temporels : l'ancienneté ; l'évolution d'un immeuble. - Le critère de l'emploi des matériaux. - Le critère du programme architectural.	Représentativité / Typologie <i>L'édifice possède des caractères architecturaux représentatifs d'une typologie particulière. Ses caractéristiques formelles témoignent de sa fonction spécifique.</i>	Représentativité <i>La représentativité indique dans quelle mesure l'immobilier est typique d'un contexte géographique ou historique, d'une typologie ou d'une œuvre spécifique.</i>

⁴ https://monument.heritage.brussels/pdf/fr/75-methodologie_generale.pdf

⁵ http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/ipic/views/documents/IPIC_DOC1.pdf

⁶ <https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.aspx?id=1025678&datum=&geannoteerd=false&print=false>

Environnement - Qualité d'interaction d'un objet, d'un immeuble ou d'un ensemble avec l'environnement urbain global. - Qualité d'interaction d'un objet, d'un immeuble ou d'un ensemble avec son environnement immédiat.	Intégrité <i>Le bien présente une homogénéité, une lisibilité et une cohérence. Les fonctions premières sont encore bien identifiables malgré le changement d'usage.</i>	Valeur d'ensemble <i>La valeur d'ensemble indique dans quelle mesure le bien présente un lien fort entre les différents éléments (cohérence entre les différentes parties de l'objet lui-même, entre la construction et son contexte et cohérence spatiale).</i> Valeur de contexte <i>La valeur contextuelle indique dans quelle mesure il existe une relation forte entre le bien et son environnement immédiat ou plus large en termes de paysage, de développement urbain ou d'esthétique.</i>
---	--	---

Tableau 5 - Comparatif des intérêts des trois régions

Région de Bruxelles-Capitale	Région wallonne (SPW-DGO4)⁷	Région flamande (codex.vlaanderen, 2015)⁸
	Architectural <i>Le monument répond à des caractéristiques d'un style architectural reconnu. Il possède une qualité de composition, de proportions, d'exécution, de vocabulaire formel et/ou décoratif.</i>	Architectural <i>Une propriété a une valeur architecturale si elle témoigne d'une phase ou d'un aspect d'architecture (paysage) ou de construction du passé. Elle peut concerner la typologie, le style, l'œuvre ou l'utilisation des matériaux.</i>
	Artistique <i>Le bien, signé ou pas, est conçu comme une « œuvre d'art » dans sa conception formelle ou son décor.</i>	Artistique <i>Une propriété a une valeur artistique si elle reflète les efforts artistiques de l'homme dans le passé.</i>
	Mémoriel <i>Le bien commémore un événement ou une tradition liés à la mémoire collective. Il peut être associé à des idées et des croyances.</i>	Culturel <i>Un bien immobilier a une valeur culturelle s'il témoigne d'un comportement humain spécifique lié à une époque et à une région.</i> Folklorique <i>Un bien immobilier a une valeur folklorique si elle témoigne des us et coutumes du passé, des représentations et des traditions d'un groupe de population ou d'une communauté spécifique.</i>
		Esthétique <i>Une propriété a une valeur esthétique si elle permet à l'observateur d'expérimenter la beauté sensorielle.</i>
	Historique <i>Le bien témoigne d'un événement ou de périodes significatives de l'histoire humaine.</i>	Historique <i>Un bien a une valeur historique s'il témoigne d'un développement (social), d'un événement, d'une figure, d'une institution ou d'une utilisation des terres du passé de l'homme.</i>
	Archéologique <i>Le bien consiste en vestiges architecturaux fragmentaires, représentatifs d'établissements humains anciens.</i>	Archéologique <i>Un bien a une valeur archéologique s'il peut apporter une contribution significative à la reconstruction de l'histoire de l'existence de l'humanité et de son rapport à l'environnement, en préservant les vestiges, objets ou traces de l'homme.</i> Archéologique industriel <i>Un bien a une valeur archéologique industrielle s'il témoigne d'un passé traditionnel ou industriel.</i>
	Paysager <i>Le bien s'intègre au terrain, à l'environnement paysager immédiat.</i>	Structurante spatiale <i>Une propriété a une valeur de structuration spatiale si elle organise, délimite, structure ou oriente la vue de l'espace.</i>

⁷ http://lamppw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/ipic/views/documents/IPIC_DOC1.pdf

⁸ <https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?id=1025678&datum=&geannoteerd=false&print=false>

	Social <i>L'édifice témoigne d'une organisation liée à un développement social, économique et/ou industriel.</i>	Social <i>Un bien immobilier a une valeur sociale s'il a toujours une utilisation sociale active et traditionnelle dans la communauté contemporaine.</i>
	Technique <i>Le bien est représentatif de l'utilisation de nouvelles technologies ou témoigne de l'ingéniosité de l'homme dans ce domaine</i>	Technique <i>Une propriété a une valeur technique si elle illustre le développement de la technologie (culturelle) dans le passé. Cela concerne les applications techniques comme des systèmes et des matériaux traditionnels et innovants.</i>
	Urbanistique <i>Le bien, considéré individuellement, présente un intérêt par sa position dans la trame bâtie. Les biens, considérés ensemble, présentent un intérêt par leur tracé viaire, leurs espaces non bâtis et/ou l'articulation de leur architecture.</i>	Urbanistique <i>L'immobilier a une valeur de conception urbaine s'il joue un rôle dans la conception (prévue) de l'espace bâti dans le passé. Cette conception englobe également l'interaction entre l'espace ouvert et l'espace bâti et la cohérence entre les différents niveaux d'échelle.</i>
		Scientifique <i>L'immobilier a une valeur scientifique s'il a un potentiel de développement et d'acquisition de connaissances sur un thème, une période ou un phénomène particulier, s'il a apporté une contribution particulière dans ce domaine ou s'il s'agit d'un exemple typique.</i>

Conclusion

À Bruxelles, les méthodes de recensement patrimonial s'appuient sur une approche systématique de l'objet construit. Il en demeure que l'appréciation reste ensuite assez subjective, comme en avertissent Apers *et al* (Apers et al., 1979).

Les procédures de protection patrimoniale en Belgique peuvent compter sur l'établissement d'une série de valeurs et intérêts, lesquels corréleront globalement entre les trois régions. Les Régions wallonne et flamande fonctionnent sur pratiquement le même canevas, mais bien que la Région de Bruxelles-Capitale se différencie dans son approche, les valeurs et sous-valeurs intègrent les mêmes préoccupations. Ces valeurs servent indéniablement de support à l'analyse patrimoniale proposée dans cette mission.

Pourtant dans les faits, il existe une béance entre le consensus sur ces valeurs et leur utilisation effective dans l'évaluation patrimoniale. Preuve en est : les procédures de protection ou de classement n'utilisent ces valeurs qu'en toile de fond au sein, par exemple, de la CRMS qui compte davantage sur l'expertise singulière de ses membres et mise sur le caractère collégial de son processus décisionnel pour viser une forme d'objectivité.

Quant aux architectes, s'ils portent généralement un regard aigu sur les objets qui les occupent, s'ils ont également la capacité de déceler leurs spécificités (qu'elles soient architecturales, typologiques, constructives ou autre), la grande majorité d'entre eux se montrent tout à coup démunis lorsqu'il s'agit d'en apprécier objectivement l'intérêt et/ou la valeur.

Il est alors encore plus difficile, voire impossible, pour un propriétaire « profane » de déceler, sans aide ou outil adapté, le potentiel de son bien. Dès lors, il n'est pas rare qu'il passe à côté des qualités architecturales et patrimoniales de son bien et commette parfois des actions irréversibles.

Cet état des lieux confirme la pertinence de cette mission qui permettra de combler ce vide méthodologique, qui aujourd'hui laisse trop de place à une libre interprétation des valeurs, autant dire à une forme inquiétante de subjectivité.

3 État de l'art

3.1 Évolution de la notion de patrimoine

La visée de cette mission a conduit les auteurs du présent rapport à s'interroger sur l'évolution de la notion de *patrimoine*, étant donné que cette notion a beaucoup évolué avec le temps. C'est principalement par le biais de la littérature qu'est abordé ce chapitre.

Le patrimoine, une notion dynamique et subjective ?

De par son étymologie, le mot « Patrimoine » signifie « héritage du père ». Il désigne ainsi ce que le père lègue à ses enfants, et en ce sens, il a un caractère de *bien individuel*.

Dans son acception de *bien collectif*, d'héritage *commun*, la notion de patrimoine peut se définir comme l'ensemble des richesses d'ordre culturel, matérielles et immatérielles, appartenant à une communauté, héritage du passé ou témoins du monde actuel. Il est considéré comme indispensable à l'identité et à la pérennité d'une communauté donnée et comme étant le résultat de son talent. On mesure, par cette définition, l'importance d'en prendre soin.

Appliqué à l'architecture, le terme *patrimoine* est fréquemment associé aux bâtiments « anciens », c'est-à-dire qui est considéré comme limité chronologiquement. On aurait donc tendance à considérer comme « d'intérêt patrimonial » uniquement les objets issus d'un temps passé lointain.

Or, cette notion de patrimoine constitue en réalité un processus **continu**, **évolutif** et d'une certaine manière, **subjectif**. En effet, la réception et la transmission du patrimoine d'une génération à l'autre dépendent de la signification que nous lui accordons.

À noter qu'en Occident, notre conception « linéaire » de la vie (par opposition à la vision plutôt « cyclique » de la culture orientale) influence fortement notre façon de raisonner et donc notre rapport au patrimoine. En effet, « *dans une notion linéaire, le temps qui passe est révolu à tout jamais et les objets qui en sont les témoins acquièrent un caractère unique, irremplaçable. La notion d'authenticité est alors indissociable de ce caractère irremplaçable et ancré dans un temps révolu.* » (Vandenbroucke, 2019).

Dans l'ouvrage « La notion de patrimoine », édité pour la première fois, en 1980, André Chastel et Jean-Pierre Babelon s'interrogent sur l'évolution de cette notion et des valeurs qui y sont liées, en tenant compte de l'histoire des biens et des sensibilités, ce qui revient à prendre en compte le matériel, mais aussi le facteur humain, subjectif. Selon eux, la notion de Patrimoine relève d'abord d'un *fait Monarchique* et d'un *fait Religieux*, qui prend ses racines au Moyen-âge. (Babelon & Chastel, 2012). En effet, « *si l'on ne peut pas parler de patrimoine au Moyen Âge, se développent déjà à cette époque des réflexions sur la sauvegarde et la préservation d'objets investis de valeurs. Ces premiers objets sont les reliques des saints, les « regalia », les collections des bibliothèques royales et princières, les archives d'institutions royales et religieuses (abbayes) et les édifices anciens.* » (Le Hégarat, 2015)

D'une part, on peut ainsi considérer que l'attachement jaloux d'une population pour un objet sacré dépasse le sentiment purement religieux, mais se traduit par une certaine vénération qui fonde ainsi les prémices du patrimoine. D'autre part, dans le contexte monarchique, le pouvoir étant soumis à des

fluctuations en fonction des règnes successifs (contrairement à l'église qui représente alors un pouvoir stable), la réception des monuments royaux varie et évolue dans le temps. Le nomadisme foncier des rois est peu propice au respect des objets à l'exception de quelques objets considérés comme sacrés (les « regalia ») qui sont ainsi conservés en lieu sûr.

Si l'attachement à des objets se manifeste dans le *fait Monarchique* et dans le *fait Religieux*, il n'en est pas de même pour les Monuments. À l'époque, la monarchie n'hésite pas à démolir tout ou partie de châteaux pour les besoins de leur habitation. Les religieux, quant à eux, ne se gênent pas de démolir les monuments païens lorsque ceux-ci « empêchent » le sacré.

Au-delà de l'acceptation et de l'interprétation qui est faite du terme *patrimoine*, différentes postures ont été adoptées au fil de l'histoire vis-à-vis de la conservation des traces du passé.

Ces positions reflètent les préoccupations de leurs époques respectives et l'intérêt porté à l'entretien de cet héritage commun. En particulier, la Révolution française marque un tournant avec l'émergence du concept de *patrimonialisation*.

En effet, jusque-là, le terme de *patrimoine* était utilisé dans la seule acception d'héritage transmis. Son sens public apparaît le 2 octobre 1789, suite au bilan difficile de la Révolution, quand l'Assemblée constituante, en donnant les biens du clergé à la Nation, a créé l'idée d'un bien collectif et le terme « *monument historique* ».

À la suite de quoi, le XIX^e siècle voit l'émergence de nombreux points de vue et doctrines antagonistes dont les plus célèbres sont d'une part, celles que Viollet-le-Duc reprend dans la plupart des pays européens alors que de l'autre côté, celles défendues par Ruskin et Morris qui sont surtout propres à l'Angleterre. Le premier est fervent défenseur d'une doctrine interventionniste : « *restaurer un édifice, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné* » (Viollet-le-Duc, 1869). Les seconds, anti-interventionnistes, restent attachés à une certaine **valeur sacrée** du Monument historique : « *Le travail des générations passées confère aux édifices qu'elles nous ont laissés un caractère sacré. Les marques que le temps a imprimées sur eux font partie de leur essence.* » (Choay, 1992) et considèrent qu'il convient d'interdire formellement d'y toucher.

Quelques années plus tard, Camillo Boito tente de tirer de ces doctrines opposées une synthèse, essayant presque de réconcilier les points de vue divergents. En découle son essai « *Conservare o restaurare* » qui parut en 1893 et dont le principal apport repose sur une forme d'humilité et d'honnêteté en insistant sur la distinction des ajouts dans le cadre de la restauration.

« *Les monuments anciens doivent garder leur aspect vénérable et pittoresque ; si des adjonctions, des restitutions, se révèlent vraiment indispensables, je devrai faire en sorte que l'on voie, que ces travaux sont l'œuvre des modernes.* » (Boito, 2000).

L'historien de l'art autrichien, Aloïs Riegl, est sans nul doute une autre référence fondamentale de la protection des monuments historiques. Il propose notamment l'ébauche d'une nouvelle législation pour la conservation des monuments, avec la distinction entre monument et monument historique. Selon lui, le monument historique est apparu en Italie au cours du XVI^e siècle et se définit par les valeurs dont il a été investi au cours de l'histoire. Dans son ouvrage « *Le culte moderne des monuments* » de 1903, A. Riegl distingue les valeurs de contemporanéité (valeur d'usage, valeur d'art absolue ou relative) et les valeurs de remémoration (valeur d'ancienneté, valeur d'histoire et valeur de remémoration intentionnelle). Ces valeurs constituent une bonne base pour déterminer ce qui est digne d'être conservé et transmis aux générations futures. Elles sont présentées et questionnées ultérieurement dans ce rapport, y compris au regard de leur objectivité.

Jusqu'à la fin du XIX^e siècle, le patrimoine architectural demeure l'affaire de chaque nation. De cette époque date la plus grande partie des législations des monuments en Europe. Les associations pour la protection des monuments foisonnent sur le plan national, mais ne dépassent jamais les frontières. L'internationalisme au plan culturel, tel que nous l'entendons aujourd'hui, est né de la Première Guerre mondiale, avec la création de la Société des Nations, et surtout de la Seconde Guerre mondiale, avec la création de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) (ICOMOS, 2011). Ce concept de *patrimoine international* marque incontestablement un nouveau tournant qui témoigne du caractère dynamique de cette notion.

C'est la Charte d'Athènes pour la restauration des monuments historiques, publiée en 1931, qui introduit pour la première fois **la notion de patrimoine international** (ICOMOS, 2011), l'une des sept résolutions adoptées dans la *Carta del Restauro*⁹

En 1964, la Charte de Venise consolide ces avancées, en offrant un cadre international à la conservation des bâtiments anciens

Vers la fin du XX^e siècle, le patrimoine n'est plus le fait du monopole des États et de ses traditionnelles institutions qui ont toujours été à la manœuvre, maître de la définition et de ce qu'elle englobe. Le patrimoine devient un phénomène public, ce qui constitue, à nouveau, une forme de rupture dans l'évolution de la notion.

« On assiste dès l'année 1980 à la passation entre une élite éclairée et le public : ce dernier est désormais invité par le Ministère de la Culture à enrichir les collections et les listes par ses suggestions. » (Le Hégarat, 2015).

Ce sont les conclusions de plusieurs chercheurs et historiens parmi lesquels Dominique Audrerie (Audrerie, 2003), Jacques Limouzin et François Icher (Limouzin & ICHER, 2008) et Thibault Le Hégarat (Le Hégarat, 2015) qui se sont récemment intéressés à l'évolution récente de la notion de patrimoine et à la démocratisation de l'intérêt du public pour le sujet.

« Ce public, auparavant considéré uniquement comme le destinataire de la politique culturelle, et à ce titre soumis aux décisions prises par le Ministère de la Culture, s'est affranchi de cette situation de passivité dans les deux dernières décennies du XX^e siècle pour revendiquer une capacité à exprimer un avis et à formuler des choix en matière de patrimoine. » (Le Hégarat, 2015).

Dans la littérature, on constate également que la définition du patrimoine est une obsession récurrente qui a par ailleurs subi d'importantes fluctuations. Récemment, la notion a subi un élargissement considérable de son périmètre tendant au « tout patrimonial ». En effet, *« le patrimoine [...] tend à englober, par sa capacité de fixation (objet, monument, lieu, pratique culturelle, être vivant...), les formes complexes et plurielles d'objectivation d'un passé-présent ou d'un « déjà-là » : tradition, mémoire, histoire, culture, environnement, etc. »* (Tornatore, 2010)

En effet, si on considère les traces laissées au fil du temps, on constate que celles-ci ne sont pas que matérielles ; elles sont inscrites dans les corps et dans les têtes des individus.

L'*extension patrimoniale* tend à englober les traces du passé de toute nature, tant matérielles qu'immatérielles. La notion de patrimoine immatériel apparaît ainsi au début des années 1990 et désigne l'ensemble des traits spirituels, matériels, intellectuels et affectifs qui caractérise une société ou un groupe social et qui au-delà des arts et des lettres, inclut les modes de vie, les droits

⁹ *Carta del Restauro* est le nom donné au manifeste présenté au premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques à Athènes, en 1931, et articulé suivant 7 résolutions. À ne pas confondre avec la charte d'Athènes qui a constitué l'aboutissement du IV^e Congrès international d'architecture moderne (CIAM) sous l'égide de Le Corbusier en 1933.

fondamentaux des êtres humains, les systèmes de valeur, les traditions et les croyances. Ainsi, « [...] le patrimoine recouvre à la fois le temporel (le palais de l'Élysée) et le spirituel (le Sacré-Cœur de Montmartre), le réel (le monument aux morts) et l'immatériel (la cérémonie du 11 novembre), le multiple (la langue) et l'unique (le sceptre de Charles V ou la chapelle-reliquaire de La Martyre), l'industriel (la fonte Art nouveau) et l'artistique (la maison de Victor Horta à Bruxelles, 1898), le tout (la Grande Guerre) et la patrie (Verdun), le genre (le patrimoine naturel) et l'espèce (le paysage), le signe (la cathédrale de Reims, le Panthéon) et le sens (la monarchie, la république). » (Andrieux, 1997).

Certains voient en cette « dilatation » du périmètre de définition, le symptôme d'une notion « en mal d'identité » qui regroupe tout ce qui est ancien, ou presque.

À cette hypothèse, nous préférons la formule tautologique, et moins réfractaire, avancée par Le Hégarat en considérant que le patrimoine est finalement « **ce qui est jugé digne d'être conservé, connu, voire célébré, et transmis aux générations suivantes** » (Le Hégarat, 2015).

C'est donc sur cette définition que se construira le présent rapport de recherche.

Le patrimoine face aux défis sociétaux

Aujourd'hui, dans le secteur de la rénovation, le patrimoine est perçu comme une contrainte. De toute évidence, il existe une friction, voire des conflits d'intérêts entre d'une part, les enjeux énergétiques et environnementaux, reconnus comme légitimes, mais toujours plus ambitieux et souvent contraignants, et d'autre part, les enjeux « patrimoniaux ».

En effet, durant de nombreuses années, une sorte d'opposition s'est créée entre la protection quelque peu radicale du patrimoine, quitte à figer ce dernier dans le passé et les transformations privilégiant avant tout l'usage, au risque de dénaturer le bâti. Aujourd'hui, nous pouvons espérer que les mentalités évoluent et permettent de protéger les éléments architecturaux et patrimoniaux tout en améliorant le confort des occupants et les performances du bâti au regard des objectifs climatiques.

La mission qui fait l'objet de ce rapport s'inscrit pleinement dans ce contexte et souhaite aider à concilier les objectifs, portant la réflexion sur une vision plus respectueuse de notre héritage, et de ce fait, réellement plus durable.

3.2 Les valeurs patrimoniales dans la littérature

Aujourd'hui, le patrimoine se définit par une série de valeurs indissociables dont il a été investi au cours de l'histoire.

« Value has always been the reason underlying heritage conservation. It is self-evident that no society makes an effort to conserve what it does not value. » (Apers et al., 1979).

En effet, toutes les décisions d'intervention/de conservation sont le produit d'une série de jugements de valeur (Fredheim & Khalaf, 2015).

Valeurs culturelles, une terminologie discutée et discutable

La terminologie du terme « valeurs culturelles » ne fait actuellement pas consensus dans la littérature.

« Pour J. Davallon, ce sont des propriétés qui singularisent un objet patrimonial ; M. de la Torre les définit en référence aux qualités vues dans les choses ; J.P. Cometti les considère comme des qualités de forme ; le concept de signification est utilisé dans la charte de Venise de 1964 pour étendre les critères de classement pour les biens qui n'ont pas de valeurs

historique, esthétique ou scientifique, et celui d'importance (Significance) est son pendant anglophone ; l'Office International des Musées distinguait la valeur de l'intérêt en prêtant à la première un sens moral et la seconde un sens juridique; R. Bertholon estime que les valeurs sont synonymes des notions de sens et d'instance ; selon A. Versloot, chaque valeur est déterminée par le degré auquel l'objet répond à certains « critères » ; enfin, pour R. Russell et K. Winkworth, les critères s'apparentent aux valeurs culturelles : ils l'utilisent pour élargir les termes qui servent à l'évaluation d'un bien.

Ainsi, de nombreux termes se substituent, définissent, englobent, étendent ou s'opposent à la notion de valeurs culturelles. » (Lemaitre, 2020)¹⁰.

Enfin, certaines définitions assimilent les valeurs à des propriétés, des qualités, des sens ou des critères. Les auteurs du présent rapport retiendront la synthèse qu'en fait A. Lemaitre sur base des propositions de A. Versloot et M. de la Torre : « **les valeurs culturelles sont définies comme une traduction de critères d'évaluation extraits des propriétés attribuées à un bien culturel. Une valeur peut découler de plusieurs critères et/ou propriétés. De même qu'une propriété et/ou un critère peuvent mener à plusieurs valeurs.** » (Lemaitre, 2020).

Le terme « **valeur patrimoniale** » est retenu pour désigner la synthèse des valeurs d'un bien culturel. Cette définition permet, sans aucun doute, d'éclaircir les rapports entre les valeurs culturelles et l'objet en tant que tel et de débiter ce sous-chapitre sur une base sémantique commune.

La typologie de valeurs comme modèle théorique

Lorsqu'il s'agit de considérer une intervention sur un objet existant, chaque intervenant passe par une évaluation, fût-elle implicite, de l'intérêt architectural de l'objet, en ce compris de ses qualités et ses défauts. Par automatisme, il fait appel à certains outils d'analyse pour déterminer les valeurs de l'objet. Sans s'en rendre compte, il crée sa propre typologie de valeurs.

En effet, pour évaluer la valeur patrimoniale d'un objet, il est naturel de baser le processus méthodologique sur une typologie de valeurs. Il s'agit d'un modèle théorique qui consiste à structurer les valeurs entre elles. C'est sur base de ces valeurs que l'évaluateur sera à même d'évaluer l'intérêt patrimonial d'un objet, intérêt qui guidera ensuite la posture d'intervention/conservation à adopter.

Certaines typologies se veulent presque exhaustives tandis que d'autres sont présentées comme des listes incomplètes, donnant simplement des exemples de valeurs possibles sans s'efforcer de présenter une typologie complète. Comme nous le rappellent L. H. Fredheim et M. Khalaf, « *the sense that a comprehensive, universally applicable value typology is an impossibility is increasingly evident in the literature.* » (Fredheim & Khalaf, 2015).

¹⁰ Lemaitre rapporte en note de bas de page l'ensemble des références bibliographiques utilisées dans son discours. Davallon, J., « À propos de la relation patrimoniale », dans Les enjeux du patrimoine : Connaissance, valorisation et construction de l'objet patrimonial, Nice, France, 2016. p.5 ; Mason, R., « Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices », dans De la Torre, M., Assessing the Values of Cultural Heritage: Research Report, Los Angeles, CA: Getty Conservation Institute, 2002. p.7 ; Article 1.2, La Charte de Burra - Charte d'ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle (ICOMOS Australie), 1981, mise à jour en 2013 ; Leveau, P., « Le Problème de L'épistémologie de La Conservation Du Patrimoine ». dans CRBC n° 28, 2010. p.18 ; Bertholon, R., « Documentation des valeurs culturelles : le rôle du conservateur-restaurateur », dans AARFU, cahier technique n°19, 2012. p. 12 ; Versloot, A., Assessing Museum Collections: Collection Valuation in Six Steps, Amersfoort, Cultural Heritage Agency, 2014. ; Russell, R., et Winkworth, K., Significance 2.0: A Guide to Assessing the Significance of Collections, Rundle Mall, Collections Council of Australia, 2009. p.10

Le premier théoricien, ou du moins le plus connu d'entre eux, à avoir tenté d'établir une typologie de valeurs est A. Riegl en 1903. S'en est suivi une série d'autres systèmes qui s'en inspire plus ou moins. A. Lemaitre a réalisé une liste non exhaustive de différentes typologies de valeurs utilisées en conservation- restauration de biens culturels, dont il dégage trois types distincts (Lemaitre, 2020) :

En premier lieu, les typologies fondées sur l'opposition d'ensembles de valeurs dans lesquelles le bien culturel doit trouver sa place et être évalué face à chacune des valeurs de la typologie.

Il y répertorie :

- Le système proposé par C. Brandi, qui oppose l'instance artistique à l'instance historique.
- La typologie de A. Riegl, qui oppose les valeurs de remémorations aux valeurs de contemporanéité, fondant ainsi une dichotomie entre le temps et l'intégrité.
- Celle défendue par M. Verbeeck-Boutin, qui oppose les valeurs intentionnelles aux valeurs attentionnelles. Les valeurs intentionnelles émanent de l'artiste, alors que celles attentionnelles relèvent de la compréhension des « récepteurs ».
- Le système de I. Szmelter qui oppose les valeurs culturelles-historiques aux valeurs socio-économiques contemporaines

En second lieu, les typologies qui s'articulent autour de valeurs principales qui sont déterminées par de multiples approches de critères d'évaluations. Un bien culturel doit être étudié en vue de toutes les valeurs, mais elles ne seront pas toutes significatives pour son évaluation. L'évaluation passe par l'attribution de valeurs estimées principales auquel le bien doit répondre, et les autres ensembles de critères servent à définir les valeurs principales. Il fait allusion :

- Au modèle de R. Russell et K. Winkworth qui les classe dans 4 valeurs (qu'ils nomment critères) primaires et des critères de comparaison.
- Au système de A. Versloot qui, en plus d'articuler sa typologie autour de trois valeurs principales, groupe les caractéristiques formelles à part.
- Au système proposé par le *PCDK project team* qui, en plus de 3 valeurs principales (qu'ils nomment critères), décline les critères d'évaluations selon le bien et le contexte d'évaluation.
- Au système de S. Michalski, qui positionne le bien culturel dans un repère tridimensionnel où chaque axe est déterminé par des ensembles de valeurs.

En dernier lieu, les typologies qui établissent une liste de valeurs sans les articuler entre elles. C'est le cas du modèle proposé par :

- R. Mason qui regroupe, dans deux modes d'évaluation différents, les valeurs socioculturelles et les valeurs économiques, qui correspondent à deux manières de voir le bien.
- B. Appelbaum, qui ne les classe pas sous des ensembles, mais qui les intègre dans une temporalité, un historique des valeurs. Elle prend en compte que l'objet traverse différentes périodes au cours desquelles les valeurs sont susceptibles de changer.
- La charte de Burra qui propose 5 ensembles de valeurs différentes.

Le système de valeurs d'Alois Riegl (1858-1905)

La notion de monument, telle qu'elle est envisagée par A. Riegl, s'adapte particulièrement bien à l'approche que cette mission entend mettre en place. En effet, loin d'être un pur exercice intellectuel, le Culte des Monuments¹¹ est d'abord une réponse à une demande administrative qui entendait formuler des normes pour le meilleur traitement possible des témoignages du passé, œuvres, édifices et jusqu'aux villes dans leur totalité (Brunel, 2015). Elle prend la forme d'une grille de lecture des valeurs.

Les théories de A. Riegl ne se limitent pas à son œuvre la plus connue. D'autres écrits et missions témoignent du caractère opérationnel de son approche qui consiste à porter un regard critique sur les bâtiments, principalement lorsque ceux-ci sont menacés, en distinguant avec précision les critères selon lesquels on doit les apprécier.

Au début du XX^e siècle, A. Riegl est le premier à établir sans ambiguïté la distinction entre monument et monument historique, le premier incarnant l'histoire a priori, le second a posteriori par la lecture qu'on en a :

« Les premiers sont intentionnels puisque ce sont ceux qui les ont produits qui leur ont attribué une signification de monuments ; les seconds sont non intentionnels puisque c'est nous, sujets modernes, qui la leur attribuons. Toutefois, les uns comme les autres présentent une valeur de remémoration, et c'est pourquoi, dans les deux cas, nous parlons de "monuments". »
(Davallon, 2006).

Il relève, dans ses écrits, deux groupes de valeurs qui confèrent une importance aux monuments, ce sont les valeurs de remémoration, et celles de contemporanéité (Tableau 5).

Tableau 6 - Valeurs de Riegl (Vandenbroucke, 2019)

Valeurs de remémoration Les valeurs de remémoration sont liées au passé et font intervenir la mémoire. Le monument est un monument, car il appartient au passé.	Valeur d'ancienneté Celle-ci est liée à l'âge du monument et aux marques que le temps lui a apposées. Selon les propres mots de A. Riegl, « du point de vue du culte de l'ancienneté, on ne doit pas veiller à une conservation éternelle du monument dans son état d'origine » (Riegl, 1984). Ce culte est donc fondé sur le principe de dégradation. L'auteur considère que l'approche de la valeur d'ancienneté est accessible à tous, en raison de la simplicité des critères de reconnaissance.
	Valeur historique Ce n'est pas le cas de la valeur historique qui « repose sur un fondement scientifique, et n'est donc accessible que par l'intermédiaire d'un effort de réflexion » (Riegl, 1984). La valeur historique réside dans le fait que le monument présente pour nous un stade particulier, en quelque sorte unique, dans le développement d'un domaine de la création humaine. Le culte de l'historique souhaite arrêter toute dégradation, mais sans intervenir sur celles déjà accomplies qui justifient son existence.

¹¹ La notion de « culte des monuments » (*Denkmalkultus*) est issue de l'ouvrage *Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen, seine Entstehung*, traduit en français sous le titre « Le Culte moderne des monuments », son essence et sa genèse. Ecrit en 1903 alors que A. Riegl était devenu président de la Commission autrichienne des Monuments Historiques, il constitue aujourd'hui un ouvrage incontournable de l'histoire de l'art, mais aussi et surtout de la théorie de la restauration.

	<p>Valeur de remémoration intentionnelle</p> <p>La valeur de remémoration intentionnelle tient généralement au fait même de l'édification d'un monument et empêche quasi définitivement qu'un monument et surtout, ce qu'il représente ne s'efface dans le passé. Au contraire, elle a pour visée de le garder toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures. Par défaut, toutes les autres valeurs sont considérées comme non-intentionnelles. La valeur de remémoration intentionnelle est considérée comme particulièrement objectivable.</p>
<p>Valeurs de contemporanéité</p> <p>Les valeurs de Contemporanéité sont liées à l'expérience du présent. Elles considèrent le monument comme « l'égal d'une création moderne récente » et attendent « qu'il donne l'impression d'une parfaite intégrité, inentamée par l'action destructrice de la nature » (Riegl, 1984).</p>	<p>Valeur d'usage</p> <p>La vie physique est la condition préalable à la vie psychique, elle est donc plus importante dans la mesure où une vie physique peut se développer en l'absence de vie psychique supérieure alors que l'inverse est impossible. C'est pourquoi un édifice ancien qui continue d'être utilisé doit pouvoir remplir ses fonctions initiales sans mettre en danger la vie ou la santé des occupants.</p> <p>On peut rapprocher cette valeur à celle de remémoration intentionnelle. De même qu'avec cette dernière, l'objet devra toujours conserver la signification qui lui a été donnée par celui qui l'a fait, le monument doté d'une valeur d'usage devra conserver son intégrité physique permettant un usage comme au premier jour.</p> <p>Valeur d'art</p> <p>La valeur d'art, qui se veut de conférer au monument un aspect non dégradé. Riegl distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valeur d'art « absolue » ou valeur de nouveauté <p>La valeur d'art « absolue » ou valeur de nouveauté que Riegl sera le premier à mettre en évidence et qui concerne l'apparence fraîche et intacte des œuvres, le « vouloir d'art ». Cette valeur fait appel à « une attitude millénaire qui attribue au neuf une incontestable supériorité sur le vieux [...] aux yeux de la foule, seul ce qui est neuf et intact est beau. » Elle se manifeste par le caractère achevé du neuf qui s'exprime de la manière la plus simple par une forme ayant conservé son intégrité et sa polychromie intacte. Le culte de la valeur d'art absolue vise donc à supprimer toutes traces visibles de dégradation par des agents naturels. En ce sens, sa mise en œuvre se place très clairement en opposition avec la valeur d'ancienneté.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valeur d'art relative <p>La valeur d'art relative qui concerne la part d'œuvres anciennes accessibles à la sensibilité actuelle et cherche à rétablir un monument dans son état originel, ancien et rêvé.</p>

Dans son ouvrage « Le don du patrimoine », J. Davallon s'interroge sur l'objectivité des critères à partir desquels la « valeur » est attribuée ou non à un monument. Il repositionne ainsi dans un tableau (Figure 2) les valeurs de remémoration et les valeurs de contemporanéité selon les critères d'objectivité et de subjectivité. Les valeurs objectives sont : la valeur de remémoration intentionnelle et la valeur historique, d'un côté ; la valeur d'art ancienne, de l'autre. Les valeurs subjectives : la valeur d'ancienneté, d'un côté ; la valeur d'art relative et la valeur de nouveauté, de l'autre (Davallon, 2006).

		VALEURS DE REMÉMORATION <i>Valeurs du temps qui s'écoule</i>	VALEURS DE CONTEMPORANÉITÉ <i>Valeurs du présent atemporel</i>
Objectivité (expérience appréhendée dans son essence objective)	(Valeur de remémoration intentionnelle)		
		Valeur historique <i>Repose sur fondement scientifique</i>	Valeur d'art ancienne (Valeur d'art 0) <i>Idéal artistique absolu</i>
Subjectivité (engagement du sujet)		Valeur d'ancienneté <i>Représentation du temps écoulé par les marques de son âge</i>	Valeur d'art relative (Valeur d'art 1) <i>Ce qui répond au vouloir artistique moderne par contraste avec le fond pour nous discordant</i>
			Valeur de nouveauté (Valeur d'art 2) <i>Ce qui répond pleinement au vouloir artistique moderne (caractère de nouveauté de l'œuvre qui vient de naître)</i>

Tableau 2.2. Critères objectifs versus critères subjectifs d'attribution des valeurs

Figure 2 - Classement des valeurs par type et par objectivité/subjectivité (Davallon, 2006)

Ces valeurs sont souvent considérées comme antagonistes. Pourtant, A. Riegl tout comme C. Boito démontrent que les contradictions apparentes entre certaines valeurs ne sont toutefois pas insolubles. Au contraire, elles demandent d'être éclairées d'autres facteurs comme l'état du monument, le contexte social et culturel dont il relève pour ainsi faire l'objet de compromis au cas par cas. C'est ce qui conduira à développer la notion de « restauration critique », c'est-à-dire le choix d'une attitude à la lumière d'autres critères que la valeur patrimoniale à proprement parlé. Cela démontre encore combien les théories de Riegl sont ancrées dans la concrétude du terrain. En effet, une fois que *l'évaluateur*¹² s'est positionné vis-à-vis des différentes valeurs à attribuer à un monument, il est temps de « se livrer à la pesée des différentes valeurs et mettre l'autorité qui devra décider en état de se prononcer sur un

¹² Selon le dictionnaire Larousse en ligne, le terme *évaluateur* est utilisé au Québec précisément pour désigner la personne qui établit la valeur d'un bien. Le terme qui nous paraît particulièrement approprié sera utilisé dans le reste du rapport pour désigner la personne (concepteur, administration, usager ou autre) qui utilise la méthode d'évaluation pour identifier les valeurs patrimoniales d'un objet.

dossier organisé. [...] Dans son exposé [de Riegl], la notion de valeur joue un rôle avant tout pratique. La grille des valeurs est un instrument servant à y voir clair et à mettre de l'ordre dans l'affrontement des opinions. » (Brunel, 2015).

Les typologies de valeurs récentes, synthétisées dans la proposition de L. H. Fredheim & M. Khalaf

Pour l'article « The significance of values : heritage value typologies re-examined » (Fredheim & Khalaf, 2015), de nombreux articles et ouvrages de référence traitant de la valeur patrimoniale ont été analysés afin d'établir une sélection de typologies de valeurs publiées sur le patrimoine culturel (Figure 3). Ils sont plusieurs auteurs à s'être prêtés à cet exercice, mais le tableau réalisé par L. H. Fredheim et M. Khalaf semble le plus complet.

Table 1. An overview of a selection of published value typologies for cultural heritage

Riegl ([1902], 1982)	Australia ICOMOS (1979)	Lipe (1984)	Darvill (1995)	Carver (1996)
Age	Aesthetic	Economic	Use	Market
Historical	Historic	Aesthetic	Archaeological Research	Capital/Estate
Commemorative	Scientific	Associative/Symbolic	Scientific Research	Production
Use	Social	Informational	Creative Arts	Commercial
Newness			Education	Residential
			Recreation and Tourism	Community
			Symbolic Representation	Amenity
			Legitimation of Action	Political
			Social Solidarity and Integration	Minority/Dsadvantaged/Descendant
			Monetary & Economic Gain	Local Style
			Option	Human
			Stability	Environmental
			Mystery & Enigma	Archaeological
			Existence	
			Cultural Identity	
			Resistance to Change	
			Throsby (2001)	Mason (2002)
Frey (1997)	Ashley-Smith ((1999)	Pye (2001)	Aesthetic	Historical
Monetary	Economic	Historic	Spiritual	Cultural/Symbolic
Option	Informational	Artistic	Social	Social
Existence	Cultural	Scientific	Historical	Spiritual/Religious
Bequest	Emotional	Cultural	Symbolic	Aesthetic
Prestige	Existence	Contextual	Authenticity	Market
Educational		Condition		Existence
		Economic		Option
				Bequest
Fellden (2003)	Keene (2005)	Appelbaum (2007)	English Heritage (2008)	Orbaşlı (2008)
Emotional	Social	Art	Evidential	Age and Rarity
Wonder	Aesthetic	Aesthetic	Historical	Architectural
Identity	Spiritual	Historical	Aesthetic	Artistic
Continuity	Historical	Use	Communal	Associative
Spiritual & Symbolic	Symbolic	Research		Cultural
Cultural	Authenticity	Educational		Economic
Documentary		Age		Educational
Historic		Newness		Emotional
Archaeological,		Sentimental		Historic
Age & Scarcity				
Aesthetic & Symbolic		Monetary		Landscape
Architectural		Associative		Local Distinctiveness
Townscape, Landscape & Ecological		Commemorative		Political
Technological & Scientific				
Use		Rarity		Public
Functional				Religious & Spiritual
				Scientific/Research/ Knowledge
Economic				Social
Social				Symbolic
Educational				Technical
Political & Ethnic				Townscape
Stubbs (2009)	Gómez Robles (2010)	Szmelter (2010)	ICOMOS New Zealand (2010)	Lertchamrit (2010)
Universal	Typological	Cultural	Aesthetic	Informational
Associative	Structural	Identity, Emotive	Archaeological	Educational
Curiosity	Constructional	Artistic/Technical, Evidence	Architectural	Symbolic
Artistic	Functional	Rarity, Administrative	Commemorative	Economic
Exemplary	Aesthetic	Contemporary	Functional	Entertaining/Recreational
		Socio-Economic		
Intangible	Architectural	Economic, Resource	Historical	
Use	Historical	Functional, Usefulness	Landscape	
	Symbolic	Educational, Tourism	Monumental	
		Social, Awareness	Scientific	
		Political, Regime	Social	
			Spiritual	
			Symbolic	
			Technological	
			Traditional	

Figure 3 - Aperçu d'une sélection de typologies de valeurs publiées sur le patrimoine culturel (Fredheim & Khalaf, 2015)



Cependant, et tout en prenant appui sur cet état de l'art, L. H. Fredheim et M. Khalaf remettent en question le système par typologie de valeurs.

Ils estiment que compte tenu de la nature subjective et changeante des valeurs, les évaluations patrimoniales doivent être reconnues comme étant spécifiques au temps et au contexte. Les typologies de valeurs doivent donc prendre en compte les valeurs que l'objet présentait dans le passé, et celles qu'il présente dans le temps présent.

Un autre aspect relatif au caractère dynamique des typologies de valeurs concerne la prise en compte de la valeur « potentielle », c'est-à-dire la valeur qu'un objet pourrait revêtir dans un temps futur. En effet, les archives sont souvent établies sur base de l'hypothèse que quelque chose aura de la valeur à l'avenir.

Les conservateurs sont donc non seulement chargés de faciliter l'utilisation en fonction des valeurs actuelles, mais également les utilisations futures potentielles à la lumière des valeurs futures potentielles.

L.H. Fredheim et M. Khalaf arrivent à la conclusion qu'aucune des typologies de valeurs rencontrées dans la littérature qu'ils ont analysée ne parvient à prendre en compte ce large champ physique et temporel.

3.3 Évolution des méthodes d'évaluation patrimoniale

Ce chapitre emboîte le pas au précédent avec lequel il présente de nombreux recouvrements. En effet, il est difficile d'aborder les typologies de valeurs sans expliquer comment ces modèles sont mobilisés, comment les valeurs sont concrètement appréciées pour parvenir à une évaluation patrimoniale à proprement parler.

Il s'agira ici d'explorer quelques-unes des méthodes les plus inspirantes rencontrées dans la littérature. Ce chapitre n'a donc aucune prétention d'exhaustivité et doit être lu comme un prolongement du précédent.

Il permet également d'aborder l'évolution des chartes et textes doctrinaux qui se basent implicitement sur une typologie de valeurs.

L'approche de L. H. Fredheim et M. Khalaf

Après s'être livrés à un état de la littérature des quelques typologies de valeurs qui ont jalonné l'histoire récente, L. H. Fredheim et M. Khalaf développent leur propre méthode d'évaluation patrimoniale (Figure 4), qui est avant tout un acte réactionnaire.

En effet, selon eux, les méthodes énoncées jusque-là ne proposent pas de typologie de valeur suffisamment inclusive ni de mécanisme capable de prendre en compte les évaluations antérieures. Ce qui a comme conséquence qu'elles ne parviennent pas à saisir l'ensemble des modes de valorisation du patrimoine. En conclusion, elles n'arrivent pas à convaincre comme approche universelle.

Ils ajoutent qu'une typologie des valeurs, si tant est qu'elle se justifie, doit être courte, mais inclusive, utiliser un langage accessible, minimiser les chevauchements entre les valeurs et tenir compte de la temporalité au sein de laquelle l'évaluation est réalisée, voire prendre en compte les temporalités passées et futures.



Figure 4 - Les trois étapes pour évaluer la valeur patrimoniale (Fredheim & Khalaf, 2015)

La proposition élaborée par L. H. Fredheim et M. Khalaf tient compte de ces prérogatives et organise l'identification des valeurs d'un bien en trois temps :

Dans un premier temps, il s'agit d'identifier les caractéristiques significatives du patrimoine en question et ainsi de s'interroger sur « ce qu'est le patrimoine ».

Selon le modèle théorique établi par J. Stephenson sur la typologie des valeurs culturelles (Stephenson, 2008), l'identification des spécificités qui caractérisent l'objet permet de les classer en trois catégories : la forme, la relation et l'usage. Cette démarche consiste à considérer chaque objet étudié selon ses caractéristiques matérielles et immatérielles. Il est suggéré que chaque objet, quel qu'il soit, est considéré comme dialogique.

Ainsi, la *forme* concerne les spécificités qui ont un caractère tangible naturellement et/ou culturellement. Très concrètement, cela comprend les structures, les arrangements spatiaux, les espaces ouverts ainsi que les caractéristiques naturelles et artificielles. Les deux autres catégories reprennent, au contraire, les spécificités à caractère intangible. La *relation* s'attache aux interactions entre l'Homme et le site (y compris la spiritualité, les souvenirs, les histoires, le sens du lieu...). L'*usage* concerne plutôt des processus et des événements liés au site (événements et processus historiques, systèmes et activités humaines...).

Cette identification et classification doit se répéter à toutes les échelles afin de bien saisir toutes les caractéristiques particulières de l'objet (Jouan, Hallot, 2020). Le résultat de cette première phase de travail consiste en un tableau comprenant les descriptions claires de l'ensemble des éléments porteurs de valeurs. Cette étape est une étape d'**identification**.

Dans un second temps, il s'agit de déterminer en quoi chaque spécificité patrimoniale est particulière et/ou importante.

Cette information permet plus d'accessibilité aux personnes moins expérimentées dans le domaine. Il s'agit d'établir une description, courte et compréhensible, des raisons de l'importance des différentes caractéristiques, selon quatre aspects de la valeur : associatif, sensoriel, probatoire et fonctionnel.

Les aspects associatifs de la valeur sont ceux qui expriment des liens significatifs. Il peut s'agir de liens avec des personnes, des événements, des lieux, des pratiques, des traditions, des histoires, des objets, etc. On peut associer cette valeur à celles que d'autres typologies nomment « la valeur historique », qui regroupe, voire confond, l'histoire et la mémoire.

Les aspects sensoriels de la valeur sont des sources de plaisir sensoriel, dont le plaisir de la vue fait partie (mais pas que...).

Les aspects probatoires de la valeur sont ceux qui fournissent des indices pour mener ou communiquer des recherches formelles ou informelles. Le potentiel du patrimoine à fournir des preuves de quelque chose est souvent très apprécié également par d'autres professionnels et non-experts. On pourrait

supposer que la catégorie de valeur esthétique traditionnelle consisterait principalement en des aspects sensoriels, mais bon nombre devraient cependant être considérés comme des éléments de preuve. Les aspects fonctionnels de la valeur ne contribuent pas nécessairement à considérer quelque chose comme patrimonial. Néanmoins, pour le patrimoine encore « utilisé », ces aspects fonctionnels empêchent l'abandon du patrimoine et sont donc souvent cruciaux pour justifier la conservation. Et à L. H. Fredheim et M. Khalaf d'ajouter que le fait de ne pas reconnaître et conserver les aspects fonctionnels du patrimoine peut avoir des conséquences catastrophiques et irréversibles en termes d'héritage. C'est donc une étape d'**analyse**.

Enfin, dans un troisième temps, il s'agit d'associer des qualificatifs de valeur, par exemple authenticité, rareté, bon ou mauvais état. Cela permet de spécifier la valeur des fonctions identifiées. Selon P. Hallot et P. Jouan, cette troisième phase est essentielle, car « *elle fait le lien entre les interprétations, les jugements et les valeurs, et explique comment ces éléments sont perceptibles à travers l'observation de l'objet physique* »(Jouan & Hallot, 2020). À cet égard, tenter de répondre à la question de savoir quelles caractéristiques et quelles valeurs sont les plus significatives est périlleux. S'il a été suggéré dans certains pans de la littérature (Kapelouzou, 2012) que des évaluations quantitatives de l'importance (et donc de la valeur patrimoniale) sont nécessaires, l'exercice n'est pas privilégié dans la méthode de L. H. Fredheim et M. Khalaf qui préfère l'association de qualificatifs, qui permet plus de nuances que des données quantitatives difficilement objectivables, par ailleurs. Ils reconnaissent que « les relations entre les aspects et les qualificatifs de valeur sont souvent complexes. Les qualificatifs peuvent peut-être être mieux compris comme des multiplicateurs ; ils ne sont pas des sources d'importance, mais ils peuvent faire augmenter ou diminuer les perceptions d'importance. »(Fredheim & Khalaf, 2015). Cette dernière étape consiste donc en un **processus d'évaluation**, à proprement parler.

Pour conclure, il convient de rappeler que « *l'évaluation patrimoniale demeure une interprétation faite à un moment précis, et non une synthèse objective intemporelle de toutes les interprétations possibles* » (Fredheim & Khalaf, 2015).

L'évaluation objective est-elle possible ?

Cette question a été abordée ponctuellement dans les pages précédentes et mérite d'être posée à la lumière de la littérature.

En effet, J. Davellon avait classé les valeurs de A. Riegl en fonction de leur degré d'objectivité (Figure 2), considérant que certaines valeurs sont intrinsèquement subjectives, ce qui équivaut à penser que l'évaluation qui est faite de cette valeur pour un objet ne peut qu'être subjective. Il convient tout de même de nuancer cette affirmation et le présent rapport fait l'hypothèse qu'il est possible d'atteindre un niveau d'objectivité élevé (peut-être pas total), par une approche raisonnée, en établissant des critères d'analyse scientifiques rigoureux.

Pour s'assurer d'atteindre un niveau d'objectivité maximal, N. Heinich propose une méthode d'appréhension de l'objet qui utilise conjointement et complémentaiement trois formes d'approche de la valeur : la mesure, l'attachement et le jugement. La première forme opère par l'utilisation d'instruments de mesure, la seconde par des manifestations émotionnelles et la dernière passe essentiellement par les mots. C'est précisément la conjonction de ces trois approches qui expose l'évaluateur à différentes formes d'évaluation et qui lui permet de tendre vers un maximum d'objectivité.

« Bien qu'il y ait toujours un élément de jugement personnel et d'enthousiasme dans la déclaration de signification, l'utilisation d'un processus et de critères cohérents garantit aux

évaluations d'être rigoureuses et bien étayées. Sous leur meilleure forme, les déclarations de signification combinent la logique, la passion et la perspicacité. » (Russell & Winkworth, 2009).

Les auteurs du présent rapport émettent une piste qui permettra, sans aucun doute, de tendre, si pas vers l'objectivité en tant que telle, alors vers une approche raisonnée de l'évaluation de la valeur patrimoniale. L'un des outils à privilégier systématiquement est celui de l'analyse comparative. Pour être menée en parfaite connaissance de cause, l'évaluation de la valeur d'un objet doit, en effet, s'accompagner de références similaires et/ou comparables en certains points à l'objet étudié (période de conception, contexte géographique, style, identité du concepteur, fonction, typologie, système constructif). Cette analyse comparative permet de restituer l'objet dans son contexte, d'en comprendre la portée, la singularité, la représentativité, l'originalité.

Une bonne connaissance matérielle et de l'état sanitaire de l'objet – l'approche de Beloin et Lizotte

Dans l'article « Lignes directrices pour la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre de la production d'une étude d'impact sur l'environnement », A. Beloin et S. Lizotte déterminent que :

« La première étape de l'évaluation de l'intérêt patrimonial consiste à déterminer l'état physique et l'état d'authenticité du bien évalué. L'état physique désigne son état matériel actuel (au moment de l'évaluation); cela renvoie à l'entretien du bâtiment. L'état d'authenticité renvoie à l'apparence d'origine du bien évalué : cela permet de juger si son état actuel reflète encore son état d'origine (Tableau 6).

Pour évaluer chaque état, quatre valeurs sont possibles, soit : excellent, bon, passable et mauvais.

L'évaluation de l'intérêt patrimonial du bien se fait à l'aide de trois critères (historique, paysager, architectural/artistique) et de neuf sous-critères proposés par le Ministère [Gouvernement du Québec, ministère de la Culture et des Communications]. (Tableau 7) » (Beloin & Lizotte, 2017).

Tableau 7 - Évaluation de l'état physique et de l'état d'authenticité proposée par le Gouvernement du Québec (Beloin & Lizotte, 2017)

État physique	État d'authenticité
Excellent <i>(aucune altération et parfait état d'entretien)</i>	Excellent <i>(apparence cohérente avec son époque de construction)</i>
Bon <i>(altérations mineures, localisées et facilement réversibles et bon état d'entretien)</i>	Bon <i>(modifications mineures ou agrandissement ancien intégré à l'ensemble et cohérent avec l'époque de construction du bien)</i>
Passable <i>(altérations majeures nécessitant d'importantes interventions, mais localisées ou altérations mineures nécessitant une intervention sur l'ensemble)</i>	Passable <i>(modifications majeures à l'une de ses composantes principales, telles que le volume, le parement, les ouvertures ou la toiture, difficilement réversible et pas cohérente avec l'époque de construction du bien)</i>
Mauvais <i>(altérations majeures sur la plupart de ses composantes)</i>	Mauvais <i>(altérations majeures sur la plupart de ses composantes, difficilement réversibles et pas cohérentes avec l'époque de construction du bien)</i>

Tableau 8 - Évaluation de l'intérêt patrimonial du bien par critères et sous-critères, proposée par le Gouvernement du Québec (Beloin & Lizotte, 2017)

Intérêt historique Pondération 35 %	Intérêt paysager Pondération 10 %	Intérêt artistique et architectural Pondération 55 % <i>(valeur intrinsèque du bâtiment)</i>
<i>Ancienneté relative ou absolue par rapport à l'histoire du pays ou d'une région</i>	<i>Point de repère remarquable dans le paysage urbain ou rural de par une situation particulière dans son environnement ou de par ses traits architecturaux remarquables qui permettent d'orienter un observateur</i>	<i>Rareté relative ou absolue peu de représentants subsistent à l'échelle du pays ou dans un secteur géographique plus restreint ou dans une période historique moins vaste</i>
Association à un personnage ou à un groupe <i>lien direct avec une personne, comme un architecte ou à un groupe s'étant distingué dans l'histoire</i>	Associé à un paysage culturel ou représentatif d'un paysage culturel	Situation dans la production courante <i>comparaison par rapport aux bâtiments similaires construits à la même époque (représentatif du style, innovations formelles ou techniques, décalages avec les goûts et les techniques de construction de son temps)</i>
Importance dans l'histoire nationale <i>témoin d'un événement historique ou aide dans le développement de son milieu</i>		Situation dans l'œuvre du concepteur <i>en fonction du corpus de son maître d'œuvre (degré de maturité technique, esthétique ou stylistique du concepteur) et de la représentativité de son travail</i>
		Unicité, innovation et complexité <i>caractère unique et innovateur !!!!! de l'architecture, complexité technique en matière de construction et de structure</i>

Les critères sont pondérés, ce qui signifie qu'ils n'ont pas un poids égal dans la note finale, tandis qu'il est de la responsabilité de l'évaluateur d'attribuer une valeur aux sous-critères en tenant compte de la pondération du critère auquel ils sont liés et des particularités du milieu où se situe le bien.

La note finale de l'évaluation est obtenue par l'addition des notes attribuées à chacun des sous-critères, en tenant compte de la pondération des critères (35 %, 10 %, 55 %).

Cette évaluation objectivée par la formulation d'une note est plutôt inhabituelle. Peu d'auteurs se sont risqués à la formulation d'une telle approche quantitative.

L'évaluation patrimoniale garante d'une intervention respectueuse et soignée : le rôle des chartes

Adoptée en 1931 au terme du premier Congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, la **Charte d'Athènes** pour la Restauration des Monuments historiques avait relevé pour la première fois dans la fameuse « Carta del Restauro » l'importance que les projets de restauration soient soumis à une critique collective éclairée afin d'éviter les erreurs entraînant la perte du caractère et des valeurs historiques des monuments.

Depuis lors, les chartes se sont multipliées dans la seconde moitié du XX^e siècle avec pour ambition d'encadrer, voire de réglementer la restauration des monuments historiques, ultérieurement élargis aux sites historiques.

La plus connue de toutes et qui sert, aujourd'hui encore, de base unanime adoptée et appliquée par l'ensemble des experts du domaine, est sans conteste la **Charte de Venise**. Adoptée en 1964, elle constitue la charte de référence sur laquelle s'appuieront toutes les suivantes.

Certaines de ces chartes ont fourni des approches intéressantes pour aider à évaluer la valeur patrimoniale des objets. C'est le cas de la **charte de Burra** (1979), mais aussi du **Document de Nara** sur l'authenticité (1994).

Charte de Burra

Adoptée par le comité national australien d'ICOMOS en 1979 puis revisitée en 1999 et enfin en 2013, afin d'établir les principes de gestion et de conservation de sites culturels en Australie.

Bien qu'il s'agisse d'une charte émanant d'un comité national, elle a une incidence pour d'autres pays qui souhaitent gérer les ressources sur la base des valeurs. Elle vise d'ailleurs à permettre l'adaptation des principes internationaux aux valeurs et aux besoins d'un pays ou de groupes culturels particuliers. La Charte s'appuie sur la philosophie et les concepts de la Charte de Venise, mais les a rédigés sous une forme qui serait pratique et utile en Australie.

Elle a pour vocation d'assurer le meilleur traitement de la valeur culturelle d'un lieu ou d'un bien patrimonial et des autres enjeux relatifs à son avenir. Elle préconise donc une approche prudente, et bien définie en amont, et mettre au centre des priorités le maintien de la valeur culturelle, en mesurant le poids de chaque intervention.

La méthode ainsi proposée et développée selon plusieurs étapes dans un tableau conclusif place la collecte et l'analyse des informations avant la prise de décision (Figure 5).

La première étape consiste en effet à comprendre la signification de l'objet par une bonne connaissance de cet objet et de son contexte puis par l'évaluation de ses valeurs culturelles, ce qui permet dans une seconde étape, d'élaborer une politique et de mettre au point des orientations fondamentales, et enfin, de développer un programme de gestion de l'objet en cohérence avec la politique et d'assurer le suivi des interventions pour que celles-ci restent en adéquation avec les objectifs et les balises fixées. (article 5.1 de la Charte de Burra).

The Burra Charter Process

Steps in planning for and managing a place of cultural significance

The Burra Charter should be read as a whole.

Key articles relevant to each step are shown in the boxes. Article 6 summarises the Burra Charter Process.

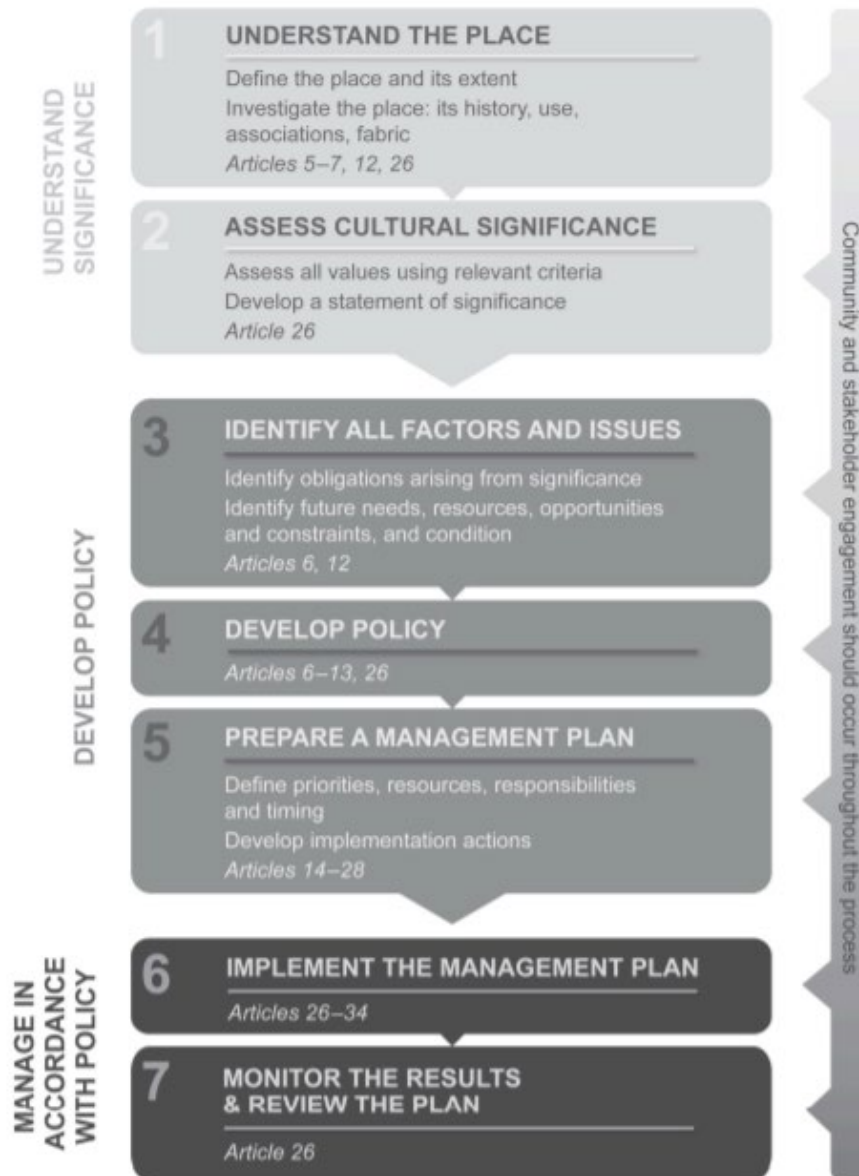


Figure 5 - Les étapes préconisées par la Charte de Burra pour garantir une bonne politique de gestion d'un lieu ou bien patrimonial (Australia, 2013; Fredheim & Khalaf, 2015)

Document de Nara

Le « Document de Nara sur l'**authenticité** » est conçu dans l'esprit de la Charte de Venise, dont il constitue un prolongement conceptuel. Il fait écho à l'accroissement de l'intérêt porté au patrimoine culturel, durant les dernières décennies du XX^e siècle.

Au point 13 du rapport sont présentés les critères, qui détermineront la grille de Nara : « *Dépendant de la nature du monument ou du site et de son contexte culturel, le jugement sur l'authenticité est lié à*

une variété de sources d'informations. Ces dernières comprennent conception et forme, matériaux et substance, usage et fonction, tradition et techniques, situation et emplacement, esprit et expression, état original et devenir historique. Ces sources sont internes à l'œuvre ou elles lui sont externes. L'utilisation de ces sources offre la possibilité de décrire le patrimoine culturel dans ses dimensions spécifiques sur les plans artistique, technique, historique et social. » (ICOMOS).

Des éclaircissements concernant la contextualisation de l'analyse sont également fournis au point 11 du rapport, « le respect dû à ces cultures exige que chaque œuvre soit considérée et jugée par rapport aux critères qui caractérisent le contexte culturel auquel elle appartient. » (ICOMOS).

Sur la base de ce document, le Raymond Lemaire International Centre for Conservation (RLICC) de la KU Leuven a proposé un système d'évaluation qui permettrait de mieux saisir le concept de l'authenticité (Van Balen, 2008). La grille met en relation différents aspects (conception et forme, matériaux et substance, usage et fonction, tradition/techniques et mise en œuvre, situation et environnement, esprit et sensations) avec des dimensions du patrimoine (artistique, historique, sociale, scientifique) (Figure 6). Cette grille de Nara est un outil d'analyse et de communication, mais sa vraie utilité est de permettre d'évaluer comment différentes stratégies peuvent avoir un impact sur l'authenticité d'un objet.

Table 1. The Nara Grid based on the Nara Document on Authenticity

Aspects ↓	Dimensions →	Artistic	Historic	Social	Scientific
Form and design					
Materials and substance					
Use and function					
Tradition, techniques, and workmanship					
Location and setting					
Spirit and feeling					

Figure 6 - Grille de Nara basée sur le document de Nara sur l'authenticité (Van Balen, 2008)

Conclusion

La littérature est riche d'expertises qui se sont essayées à une objectivation de la valeur patrimoniale, ou, du moins, à des critères objectivables d'évaluation ou de classement. Ceux-ci convergent tous vers les critères proposés par A. Riegl, qui seraient donc un point de départ pertinent. Concernant l'évaluation en tant que telle, certaines méthodes rencontrées dans la littérature utilisent une forme de pondération des critères afin d'obtenir une note quantifiable, et donc de permettre des comparaisons. Les auteurs du présent rapport perçoivent dans ces méthodes plusieurs dérives. Conscients de ces limites, ils ont favorisé une proposition qui pousse l'évaluateur à se poser des questions sans pour autant y trouver des réponses toutes faites, et sûrement pas des réponses quantifiables, qui ne seraient probablement pas adaptées à l'objet en tant qu'élément spécifique. Chaque objet est unique et la méthode proposée souhaite en tenir compte, ce qui conduit à proposer des balises suffisamment générales, qu'il conviendra d'adapter à chaque contexte spécifique.

4 Développement de l'évaluation patrimoniale

Ce chapitre prend appui sur les typologies de valeurs et approches méthodologiques abordées dans les chapitres précédents pour développer un outil d'évaluation opérationnel à l'usage de l'évaluateur.

Cet outil prend tout d'abord la forme d'une **marche à suivre** constituée d'étapes incontournables qui assurent, grâce à une approche méthodologique séquencée, d'une part, une prise en compte exhaustive des caractéristiques et spécificités de l'objet construit et d'autre part, leur analyse et leur évaluation.

Rappelons que les objets ciblés par cette évaluation n'ont pas fait l'objet d'une reconnaissance patrimoniale antérieure.

4.1 Connaissance et documentation exhaustive de l'objet construit

Au préalable à toute évaluation patrimoniale, il est nécessaire d'identifier et d'appréhender l'objet étudié, de multiples manières et à plusieurs échelles afin de s'en assurer une connaissance fine et complète.

Pour cela, une étude sur le terrain et une recherche documentaire sont nécessaires.

Cette démarche, inspirée du travail d'inventaire réalisé par la Région de Bruxelles-Capitale (Direction des Monuments et Sites, 2010), est conseillée par de nombreux architectes. Elle constitue en effet la première étape incontournable de l'évaluation patrimoniale.

Marche à suivre pour **s'assurer une connaissance exhaustive de l'objet à évaluer** :

1. **Vivre/regarder/sentir** : le principe de la méthode piéton-témoin qui voit (regarde) et « vit » (ressent) est probablement la meilleure façon d'appréhender l'objet pour la première fois et d'en identifier les principales forces et faiblesses, qualités et défauts, potentiels, à priori et sans l'influence de données externes. En effet, aucun document graphique ne pourra remplacer une visite « *in situ* » de l'objet à évaluer. Cette première prospection sur terrain est vivement recommandée pour avoir un contact direct avec l'objet et son environnement. S'il peut s'accompagner d'échanges avec les usagers, ceux-ci sont des interlocuteurs privilégiés afin d'identifier les qualités et défauts de l'objet. De même, les restitutions graphiques et photographiques permettent de considérer l'objet sous différents angles et d'avoir ainsi un état des lieux précis du bâti existant à une époque déterminée. Au terme de cette étape, il est intéressant de se poser quelques questions faisant suite à la première approche et de coucher sur papier les premières impressions :
 - Quelles sont les raisons qui me poussent à évaluer la valeur patrimoniale de l'objet ?
 - Quels sont les principaux qualités et défauts de l'objet construit identifiés lors de ma première visite ?
 - Existe-t-il à priori des spécificités dont la valeur pourrait potentiellement élever la valeur globale de l'objet ?
2. **Observation à différentes échelles** : Ce premier contact va de pair avec un travail de connaissance réalisé à différentes échelles. Il s'agit, en premier lieu, de comprendre le rôle et la place de l'objet dans son ensemble, ce qui permettra par la suite d'apprécier une

certaine *valeur paysagère, d'environnement, de contexte* ; ensuite, il s'agira de considérer l'objet en tant que tel, pour sa *valeur architecturale et d'art* ; et enfin, pièce par pièce, élément par élément pour en identifier les spécificités matérielles susceptibles de participer à sa valeur globale ou spécifique.

3. **Collecte d'informations** : Afin de restituer l'objet dans son contexte urbanistique, architectural et historique, on procède à la collecte des documents écrits et iconographiques, sans omettre de porter sur les différentes sources d'information un regard critique (Direction des Monuments et Sites, 2010).

La documentation historique permet de mieux comprendre le contexte dans lequel l'objet a vu le jour à l'époque de sa construction. Le dépouillement de la littérature (livres, guides, catalogues, articles, revues d'époque et sites internet...) et d'archives communales, d'anciens usagers/propriétaires ou de bibliothèques spécialisées ou autres fonds d'archives (CIVA, Archives d'Architecture Moderne, Institut royal du Patrimoine artistique, par exemple) est une étape essentielle. Les travaux de fin d'études des hautes écoles et des universités peuvent aussi être facilement accessibles via leur base de données. Les sources iconographiques comme les dessins ou les esquisses, les plans cadastraux, le matériel cartographique, les tableaux et gravures, les cartes postales et les photos anciennes sont souvent très importantes dans le cadre de l'étude de la situation existante.

Le cas échéant, restituer la stratification chronologique de l'objet permettra également d'en apprécier la *valeur d'authenticité*. De plus, ces recherches conduiront éventuellement à identifier l'auteur de projet et d'ainsi mieux comprendre les lignes directrices et la philosophie qui sous-tendent le projet initial. Lorsqu'elles sont présentes, les signatures d'architectes et les dates sont souvent visibles en façade, sur les soubassements ou les murets de clôture. Si l'objet est bien documenté (revues, archives, photographies), il est très probable qu'il ait une valeur patrimoniale importante. L'inverse n'est pas forcément vrai : peu d'information ne signifie pas que l'objet est dépourvu de valeurs.

4.2 Analyse de la composition matérielle de l'objet construit

Les démarches qui sont suggérées au chapitre précédent pour garantir à l'*évaluateur* une connaissance exhaustive de l'objet construit permettent également d'identifier les éléments constitutifs susceptibles de présenter un intérêt, voire un potentiel et ainsi de participer à la valeur globale de l'objet. Cette étape fait écho à la méthodologie développée par L. H. Fredheim et M. Khalaf qui suggéraient d'amorcer l'évaluation patrimoniale par une étape d'identification (qui constitue le temps 1 sur un total de 3) des éléments susceptibles de « faire patrimoine », résultant en un tableau synthétique très utile pour la suite du processus.

Afin de pouvoir déterminer la valeur patrimoniale globale de l'objet, il est nécessaire de s'intéresser à tous les éléments qui le composent. En fonction des types de bâti et de leurs spécificités, les tableaux présentés ci-dessous pourront être complétés et adaptés (*voir rapport de mission « Typologie »*). Les tableaux reprennent les éléments matériels, mais il est évident que les questions du type de bâti, de son gabarit, de son organisation spatiale vont également être documentés et auront une influence dans la valeur patrimoniale de l'objet. Chaque élément identifié dans cette étape comme « susceptible de présenter un intérêt » sera étudié. Pour beaucoup, il faudra également s'informer pour en déterminer

l'âge et en comprendre le potentiel. Les éléments de l'environnement direct sont en premier lieu examinés (Tableau 9), ensuite les éléments de l'enveloppe (Tableau 10) et de chaque pièce qui compose le bâtiment (Tableau 11), et pour finir, les systèmes présents (Tableau 12). Si d'autres éléments sont présents sur site, ils peuvent être ajoutés à cette liste, non exhaustive. Les informations récoltées à ce stade de l'analyse sont élémentaires. Elles seront mobilisées ultérieurement pour l'attribution des valeurs patrimoniales.

L'âge des éléments est une information cruciale pour en déterminer la valeur, notamment la valeur d'authenticité. L'état sanitaire et l'état d'authenticité de l'objet construit et de tous les éléments qui le composent est une information élémentaire, à intégrer dans les tableaux. Elle déterminera, en effet, l'intérêt d'une intervention de restauration ou de conservation. En effet, si l'objet a été trop transformé ou trop altéré par le temps ou par des interventions antérieures, il ne sera peut-être pas pertinent, ou tout simplement pas possible, d'envisager sa conservation. A. Beloin et S. Lizotte ont proposé des échelles de « qualité » pour l'état physique (*excellent, aucune altération et parfait état d'entretien - bon, altérations mineures, localisées et facilement réversibles et bon état d'entretien - passable, altérations majeures nécessitant d'importantes interventions, mais localisées ou altérations mineures nécessitant une intervention sur l'ensemble - mauvais, altérations majeures sur la plupart de ses composantes*) et d'authenticité (*excellent, apparence cohérente avec son époque de construction - bon, modifications mineures ou agrandissement ancien intégré à l'ensemble et cohérent avec l'époque de construction du bien - passable, modifications majeures à l'une de ses composantes principales, telles que le volume, le parement, les ouvertures ou la toiture, difficilement réversible et pas cohérent avec l'époque de construction du bien - mauvais, altérations majeures sur la plupart de ses composantes, difficilement réversibles et pas cohérentes avec l'époque de construction du bien*) du bien évalué, reprises dans le Tableau 7 (Beloin & Lizotte, 2017).

La colonne « commentaires » s'appuie sur les trois colonnes précédentes. Elle est destinée à recevoir les arguments qui aideront à déterminer si l'élément doit être retenu (ou non) pour l'évaluation. La composition, la forme et les matériaux qui composent l'objet participent également à déterminer les potentiels, et donc l'intérêt d'étudier plus en profondeur l'élément.

Tableau 9 - Éléments de l'environnement direct susceptibles de présenter un intérêt

Environnement direct	Âge	État sanitaire <i>Excellent - Bon - Passable - Mauvais</i>	État d'authenticité <i>Excellent - Bon - Passable - Mauvais</i>	Commentaires
<i>Perron / devant-de-porte</i>				
<i>Cour</i>				
<i>Espaces verts</i>				
<i>Murets / mitoyenneté/ haies</i>				
<i>Portail / grille</i>				
<i>Escalier extérieur</i>				

Le tableau suivant doit faire l'objet d'une analyse façade par façade, y compris la toiture.

Tableau 10 - Éléments de l'enveloppe susceptibles de présenter un intérêt

Enveloppe . Façade avant . Façade arrière . Façade(s) latérales (éventuelles) . Toiture	Âge	État sanitaire <i>Excellent - Bon - Passable - Mauvais</i>	État d'authenticité <i>Excellent - Bon - Passable - Mauvais</i>	Commentaires

Menuiseries extérieures				
Portes d'accès				
Châssis : divisions, matériaux...				
Vitreaux				
Impostes				
Encadrements				
Garde-corps				
Grilles				
Volets				
Bow-window				
Balcon				
Loggia				
Soupiraux				
Soubassement				
Matériaux				
Éléments décoratifs				
Boîte aux lettres				
Sculptures				
Potale				
Sgraffites				
Fresque				
Corniches				
Gargouilles				
Descentes d'eau				

Le tableau suivant doit faire l'objet d'une analyse pièce par pièce.

Tableau 11 - Éléments de chaque pièce, susceptibles de présenter un intérêt

Intérieur	Âge	État sanitaire <i>Excellent - Bon - Passable - Mauvais</i>	État d'authenticité <i>Excellent - Bon - Passable - Mauvais</i>	Commentaires
Plafonds				
Moulures				
Luminaire				
Structure				
Murs				
Lambris				
Tapisseries				
Miroirs				
Cheminées				
Interrupteurs				
Menuiseries intérieures				
Fenêtres extérieures				
Portes extérieures				

<i>Portes intérieures</i>				
<i>Quincaillerie : clinchés, clés</i>				
Revêtements de sol				
<i>Parquet</i>				
<i>Carrelage</i>				
Circulations				
<i>Escaliers</i>				
Mobilier intégré				
<i>Armoires</i>				
<i>Cuisinière</i>				
<i>Monte-plats</i>				

Tableau 12 - Systèmes présents, susceptibles de présenter un intérêt

Systèmes	Âge	État sanitaire <i>Excellent - Bon - Passable - Mauvais</i>	État d'authenticité <i>Excellent - Bon - Passable - Mauvais</i>	Commentaires
Chauffage				
<i>Radiateurs</i>				
<i>Cache-radiateurs</i>				
Électricité				
<i>Luminaires</i>				
Ventilation				
<i>Bouches</i>				
Sanitaires				
Ascenseur				

Les tableaux ci-dessus poursuivent deux visées, qui s'articulent en deux étapes : la première est de dresser une liste suffisamment exhaustive des éléments matériels qui constituent l'objet et susceptibles de participer à sa valeur globale ; le second est de réaliser un premier « écrémage » de ces éléments sur base de critères objectivables, donc certains sont des critères d'exclusion. En effet, si l'état sanitaire ou d'authenticité d'un élément est jugé mauvais, il sera difficile, voire impossible, de profiter de ses qualités patrimoniales telles quelles, à moins de procéder à une opération de restauration si cela s'avère pertinent. Dans tous les cas, si l'évaluateur soulève d'intéressants potentiels, il lui est vivement conseillé de retenir l'objet afin d'en poursuivre l'évaluation.

4.3 Approche comparative de l'objet construit

Une fois l'objet bien documenté et les éléments qui le composent bien identifiés et ordonnés, vient une dernière étape « préparatoire » absolument indispensable : celle de l'analyse comparative. Elle permettra d'aborder l'évaluation patrimoniale avec toutes les références utiles et nécessaires.

Cette étape incontournable, qui se fait généralement intuitivement par tout *évaluateur*, sans même parfois s'en rendre compte, consiste à considérer l'objet au sein d'un corpus plus large.

Elle permet en effet de saisir la portée de l'objet, son importance et son rôle en utilisant la méthode comparative.

Il s'agit d'identifier des objets sur base desquels la comparaison peut s'opérer : même période de construction, même style, même architecte/artiste, même fonction, même typologie, même système constructif, contexte similaire ou même territoire.

Il est ainsi possible de se forger une idée sur le caractère rare, original, représentatif ou unique de l'objet. Cette comparaison donne des informations précieuses sur le caractère canonique de l'objet, à plusieurs échelles territoriales : locale, nationale, internationale.

Pour être mené de façon rigoureuse, ce travail d'investigation implique de faire appel à de nombreuses références culturelles. Cependant, le contexte proche peut déjà constituer une base comparative si les objets possèdent des caractéristiques communes (ne serait-ce que la période de construction par exemple).

4.4 Evaluation des valeurs patrimoniales de l'objet construit

L'état de l'art a démontré que la typologie de valeurs énoncées par A. Riegl a servi de base à une multitude de modèles théoriques, y compris à l'établissement des critères utilisés dans les procédures de recensement et de protection patrimoniale. Pour ces raisons, ce modèle est probablement le mieux à même de regrouper l'ensemble des critères rencontrés dans la littérature. D'autant plus que sa structure permet d'être étoffée de sous-valeurs complémentaires, en fonction des types de bâti.

Les auteurs du présent rapport ont donc décidé d'adapter ce modèle en le complétant des sous-valeurs rencontrées dans la littérature et en transformant la valeur d'art, jugée trop subjective, en valeur architecturale (Figure 7), plus à même d'objectiver le rapport aux codes de l'époque de construction (style, type, matérialité, etc.). Il convient de préciser d'emblée qu'il appartient à l'évaluateur de compléter cette typologie de valeurs si cela s'avérait nécessaire pour un objet spécifique.

Commémoration

Garder présent pour les générations futures

Contemporanéité

Égaler les créations contemporaines

Historique

Lier à l'histoire, témoins du passé

Culturelle / Mémoirelle / Folklorique

Commémorer un événement ou une tradition

lié à la mémoire collective

Documentaire

Documenter son époque

Archéologique

Aider à la reconstruction de l'Histoire

Rareté / Représentativité

Apparaître comme unique ou au contraire, représentatif d'un corpus plus large

Architecturale

Répondre à des caractéristiques d'un style architectural reconnu, par des qualités de composition, de proportions, d'exécution, de vocabulaire formel et/ou décoratif

Art

Refléter des efforts artistiques

Style

Typologie

Technique et matérialité



Illustrer le
développement d'une
technologie
Stabilité

Relation contexte / Urbanistique

Servir d'assise ou de modèle aux autres objets du contexte

Ancienneté

Lier à l'âge du bâti

Authenticité /

Intégrité

Déterminer ce qui
existe encore

Usage

Maintenir la fonction

initiale sans mettre en danger la vie ou la santé des
occupants

Forme / Matériaux

Environnement

Interaction, cohérence et/ou homogénéité

Contexte /

avec l'environnement bâti et paysagé

Ensemble

Figure 7 - Proposition de valeurs patrimoniales par les auteurs du rapport

La typologie de valeurs ayant été établie, il s'agit maintenant de convoquer toutes les connaissances acquises sur l'objet construit pour évaluer si certaines de ces données participent à l'attribution d'une ou plusieurs valeurs patrimoniales.

Cette évaluation, opérée sur base de critères objectivables, porte sur les valeurs réelles des spécificités identifiées dans le chapitre « 4.2 Composition de l'objet construit » comme « porteuses d'un potentiel intérêt ».

Ces spécificités, qu'il s'agisse d'une caractéristique globale de l'objet, ou d'un élément (ponctuel ou sériel), sont analysées à la lumière des quatre tableaux ci-dessous, correspondant chacun à l'une des valeurs patrimoniales (identifiées dans la Figure 7 - Proposition de valeurs patrimoniales par les auteurs du rapport).

Malgré tout, la méthode reste relativement suggestive. Elle prend la forme de questions que l'évaluateur est amené à se poser et sur lesquels il doit prendre finalement position en répondant par l'affirmative ou par la négative, ce qui conduit à une forme de « check-list », permettant in fine, une appréciation globale et visuelle, même si non pondérée, des valeurs dominantes. L'objectif est donc de porter un regard neuf et avisé sur l'objet, et éventuellement de susciter le débat si cela s'avère utile. Il est possible que certaines questions ne s'appliquent pas à certains objets. Dans ce cas, la mention « sans objet » reste possible.

L'objet peut être entendu comme l'immeuble dans son ensemble ou comme un élément spécifique identifié lors de la visite de site et listé dans les tableaux précédents (Tableau 8 à Tableau 10). Les tableaux suivants doivent donc être complétés plusieurs fois en fonction de l'élément étudié.

4.4.1 Valeur historique

La valeur historique (Tableau 12) est l'intérêt que présente l'objet en tant que moment particulier dans l'évolution de la création humaine, que ce soit relativement à son état originel, ou aux interventions ultérieures considérées comme historiques.

Cette valeur peut être incarnée par son intérêt **culturel, mémoriel**, voire même **folklorique**, car l'objet commémore un événement, un personnage historique important (*exemple : lieu de naissance ou habitation personnelle, lieu de résistance pendant la guerre, ateliers d'un artiste...*) ou une tradition, liés à la mémoire collective. Il peut être un témoin ou une curiosité. La valeur historique peut également être liée à un intérêt **documentaire ou archéologique**, si l'objet documente son époque ou aide à la

reconstruction de l'Histoire. Elle est aussi associée à la **rareté** et la **représentativité** de l'objet, car il peut apparaître comme unique et être un rare témoin d'une période particulière de l'Histoire ou du bâti originel d'un quartier ou d'une rue fortement défigurés, ou au contraire représentatif d'un corpus plus large.

Tableau 13 - Valeur historique

Valeur historique	Objet (explications)	OUI	NON
Culturelle / Mémoirelle / Folklorique			
<i>L'objet commémore-t-il un évènement, un personnage historique ou une tradition ?</i>			
<i>L'objet est-il un exemple remarquable d'art populaire (sans l'intervention d'un architecte) ?</i>			
<i>L'objet présente-t-il une singularité ou une étrangeté ?</i>			
Documentaire			
<i>L'objet documente-t-il (un aspect de) la société ou du/le contexte dans lequel il a vu le jour ?</i>			
<i>L'objet est-il l'œuvre d'un architecte connu pour sa production antérieure ou postérieure ?</i>			
Archéologique			
<i>L'objet présente-t-il des caractéristiques à même de reconstituer une partie de l'Histoire ?</i>			
Rareté			
<i>L'objet présente-t-il des caractéristiques qui en font un élément rare pour son époque de construction ?</i>			
Représentativité			
<i>L'objet est-il particulièrement représentatif d'une époque et/ou d'un style ?</i>			

4.4.2 Valeur architecturale

La **valeur architecturale** (Tableau 14) se situe entre les valeurs de commémoration et de contemporanéité. Elle répond à des caractéristiques d'un **style architectural** ou d'un **type de bâti** reconnu, par des qualités de composition (notamment typologiques), de proportions, d'exécution (technique, matérialité, stabilité), de vocabulaire formel et/ ou décoratif. La valeur architecturale d'un

immeuble dépend de l'époque de la construction et de la position chronologique de cette construction dans l'évolution du style qu'il représente. Elle s'appuie donc fortement sur la valeur comparative de l'objet vis-à-vis d'un corpus plus large.

Elle n'est pas facile à déterminer, car elle reprend beaucoup de sous-valeurs et il est difficile de ne pas faire de superpositions avec d'autres valeurs et sous-valeurs. La valeur d'art, chère à A. Riegl qui en distinguait la valeur d'art absolue de la valeur d'art relative, a été volontairement simplifiée et intégrée à la valeur architecturale, plus cohérente avec le type d'objets étudiés. Par ailleurs, J. Davallon reconnaissait ces valeurs comme particulièrement subjectives. Et en effet, les notions d'« esthétique », de « beau » et de « vouloir artistique moderne » sont des notions difficilement objectivables et qui requièrent pour se faire une connaissance très fine des codes qui ont animé l'histoire de l'art et de l'architecture.

Tableau 14 - Valeur architecturale

Valeur architecturale	Objet (explications)	OUI	NON
Art			
<i>Les qualités de l'objet sont-elles appréciables selon les codes d'une certaine époque ?</i>			
Style			
<i>L'objet interprète-t-il un style de manière incisive, tranchée ou présente-t-il une pureté formelle, une maturité de conception qui le rend particulièrement représentatif d'un style ?</i>			
<i>L'objet a-t-il un caractère innovant pour son époque, est-il précurseur, un témoin de l'apogée ou de la décadence d'un style ?</i>			
<i>L'objet est-il original par rapport à la production de son époque ?</i>			
Typologie			
<i>La conception de l'objet répond-elle en tout ou en partie à un type précisément établi et répandu au sein d'un certain corpus, ou au contraire tout à fait inédit ?</i>			
Technique / Matérialité			
<i>L'objet utilise-t-il des procédés constructifs, technologiques ou des matériaux particulièrement exceptionnels et/ou innovants pour l'époque de construction ?</i>			

4.4.3 Valeur urbanistique

La valeur urbanistique (Tableau 15) est l'intérêt que présente l'objet construit en tant qu'élément constitutif d'un ensemble urbanistique ou contextuel, que ce dernier soit homogène ou hétérogène. La valeur urbanistique est principalement accordée à un bâtiment. Sa prise en compte pour un objet spécifique non construit, est moins pertinente.

Tableau 15 - Valeur urbanistique

Relation contexte / Urbanistique	Objet (explications)	OUI	NON
<i>L'objet par ses caractéristiques (gabarit, forme, position, style) a-t-il servi d'assise ou de référence à d'autres objets réalisés ultérieurement dans le contexte environnant ?</i>			
<i>L'objet fait-il partie d'un ensemble urbanistique cohérent ?</i>			

4.4.4 Valeur d'ancienneté

La valeur d'ancienneté (Tableau 16) est l'intérêt que présente l'objet en tant que témoin du passé. Elle est étroitement liée à l'âge du bâti et son évolution. L'évolution incessante des besoins, le changement de contexte et l'évolution des modes peuvent fortement transformer un bâtiment. Ses caractéristiques intrinsèques telles que l'étrangeté de l'aspect, des matériaux, du dessin, de la forme, etc., mais aussi l'effet de dégradations naturelles : usure, dissolution des couleurs et des formes, défaut d'intégrité, etc. pourront constituer le fondement de cette valeur qui est donc confirmée par l'état de dégradation de l'objet.

Tableau 16 - Valeur d'ancienneté

Valeur d'ancienneté	Objet (explications)	OUI	NON
Authenticité / Intégrité			
<i>L'objet est-il resté en état, sans avoir subi beaucoup de transformations au cours de sa vie ?</i>			
<i>Si l'objet a subi plusieurs transformations au cours de sa vie, celles-ci ont-elles enrichi ses caractéristiques originales (sorte de stratification visible : aperçu des différentes tendances, styles et périodes de construction, véritable témoignage du passé montrant plusieurs facettes) ?</i>			

<i>La lisibilité de l'objet est-elle garantie malgré son altération naturelle (patine, érosion, effritement et intégration planifiée ou non de l'objet dans son environnement) ?</i>			
Forme / Matériaux			
<i>Les formes et les matériaux qui définissent actuellement l'objet correspondent-ils à la conception d'origine ?</i>			
Contexte / Ensemble			
<i>L'objet construit date-t-il de la même période que la structure urbanistique dans ou autour de laquelle il s'établit ?</i>			
<i>L'objet est-il un point de repère, remarquable de par sa situation particulière dans son environnement ou de par ses traits architecturaux ?</i>			
<i>L'objet participe-t-il à un ensemble et/ou met-il en valeur un autre objet adjacent ?</i>			
<i>L'environnement immédiat de l'objet le met-il en valeur ?</i>			

4.4.5 Valeur d'usage

La valeur d'usage (Tableau 17), soit la capacité de l'objet à supporter (sur le long terme) un usage et illustrer l'usage qui en est fait.

Tableau 17 - Valeur d'usage

Valeur d'usage	Objet (explications)	OUI	NON
<i>L'objet est-il fonctionnel ?</i>			
<i>L'objet présente-t-il une corrélation évidence entre sa forme et l'usage qui en est fait ?</i>			
<i>L'objet est-il capable de garantir sa fonction et son usage initial, sans pour autant mettre en danger la vie et la santé de ses occupants ?</i>			

L'objet est-il capable de garantir sa fonction et son usage initial, en garantissant de bonnes conditions de confort et un niveau de salubrité adapté ?			
Le programme initial est-il atypique ou s'organise-t-il de manière singulière ?			

4.5 Recommandations générales

Si cet outil a pour vocation d'accompagner celui qu'on nomme l'*évaluateur* (qui peut être concepteur, administration, voire maître d'ouvrage), en visant une « objectivation » maximale des critères par l'établissement d'une méthode rigoureusement scientifique, l'évaluation en tant que telle ne peut en aucun cas se départir de certaines compétences d'analyse, de références culturelles et d'une certaine sensibilité au patrimoine. Étant donné que la valeur patrimoniale ne peut s'évaluer que par des critères qualitatifs, la sensibilité de chacun est susceptible d'influencer légèrement la manière dont l'évaluation est abordée. Bien qu'elle permette d'attirer l'attention de l'*évaluateur* sur différents aspects et sur l'ensemble des caractéristiques de l'objet, et donc, de le pousser à se poser de bonnes questions, les réponses fournies pourraient être sensiblement différentes en fonction du regard qui est posé sur l'objet. À ce sujet, certains estimeront que cette évaluation patrimoniale est une compétence qui appartient à un cercle limité d'experts et n'est à la portée que de ceux-ci (Smith, 2006). Les auteurs du présent rapport ont fait le pari de rendre cette évaluation accessible à un plus large public averti.

Néanmoins, il est recommandé à l'*évaluateur* de solliciter de l'aide auprès d'organismes spécialisés si celui-ci bute face des obstacles dus à des informations incomplètes ou un manque de références comparatives. De même, le principe de collégialité entre pairs et la tenue de débats permettent souvent de trouver des points d'accord et de tendre vers une évaluation de qualité.

5 Applicabilité aux cas d'étude

La méthode d'évaluation patrimoniale ainsi établie a été appliquée et mise à l'épreuve sur un cas d'étude. Il s'agit d'une maison mitoyenne de type ouvrière qui est implantée au sein de la cité-jardin La Roue à Anderlecht. La méthode est ainsi partiellement mise à jour et améliorée sur base des retours d'expérience.

Cet exercice est réalisé le 24 mai 2022 lors d'une table ronde entre plusieurs experts de la reconnaissance patrimoniale et/ou de la rénovation énergétique.

Globalement, l'application de la méthode à ce cas d'étude a démontré son fonctionnement et sa pertinence, même si la majorité des participants se sont accordés sur la complexité de la démarche en tant qu'outil. L'exercice a, en outre, permis de mettre en évidence les points, questionnements et pistes d'amélioration suivants :

- Public cible :
 - À qui est destiné l'outil ? Étant donné le niveau de complexité, il serait difficile de le confier à des non-experts (sans formation spécifique). Dès lors, la pertinence de développer une forme d'agrément spécifique (habilitation à réaliser ce type d'évaluation) a été évoquée. En tant que propriétaire, il est difficile d'obtenir les informations nécessaires et de comprendre les questions posées. En revanche, il est ressorti des échanges que **les architectes et les administrations communales** seraient un bon public, bien qu'il soit toujours délicat d'être juge et parti. Le document pourrait être rempli en concertation avec un conseiller rénovation. Il pourrait également constituer une base d'argumentaire pour l'architecte lorsque celui-ci souhaite obtenir une dérogation lors d'une demande de permis d'urbanisme.
 - En fonction du public cible, un **glossaire** pourrait être ajouté afin d'expliquer certains termes utilisés.
- Objectif et intérêt du développement d'un outil :
 - L'outil serait une bonne **base pour argumenter** auprès des administrations et autres que l'existant et le projeté sont en corrélation. Cela permettrait de gagner du temps. Il serait aussi possible de déterminer ce qu'il manque entre l'existant et le projeté (sanitaires, gaines techniques...).
 - Actuellement, il y a la PEB pour le critère de l'énergie, TOTEM pour l'évaluation environnementale, ce serait donc intéressant d'intégrer le patrimoine, qui est une valeur qualitative. L'argumentaire en serait enrichi.
- Méthode :
 - Pour certains praticiens présents, il semble difficile d'aborder l'évaluation patrimoniale sans porter attention aux potentielles mesures ultérieures. Certains estiment qu'il y aurait un intérêt à travailler ces tableaux après le projet pour déterminer si les interventions améliorent ou détériorent le patrimoine, mais d'autres pensent qu'il est important de déterminer la valeur patrimoniale en amont du projet de rénovation.
- Tableaux :
 - Le **caractère binaire** des tableaux est discuté. Il est souvent difficile de trancher pour oui ou pour non. Certains experts ont suggéré d'ajouter un « sans objet » et/ou une échelle de 1 à 4, par exemple.
 - Le terme « **potentiel** » pourrait être modifié (commentaires ?) pour que l'on en comprenne mieux le sens et qu'on se concentre sur la question du patrimoine (seulement). Il ne faudrait pas que l'on comprenne que si l'élément (ou le tout) est trop détérioré, on peut tout modifier ! L'intégrité des matériaux devrait être ajoutée à chaque ligne. De même, il reste un risque d'imprécision quant aux éléments d'origine ou déjà modifiés.
- Échelles :
 - Quel est l'objet étudié ? Ceci devrait être défini plus explicitement dès le départ. *Cette remarque a fait l'objet d'une mise à jour dans le présent rapport.*
 - Étant donné qu'il semble difficile de se positionner entre l'élément ou le bâtiment, la **sous-valeur urbanistique** pourrait être ajoutée en tant que valeur afin d'éviter des problématiques d'échelle. *Cette remarque a fait l'objet d'une mise à jour dans le présent rapport.*
- Finalité / développements ultérieurs :

- Comment déterminer ce que l'on garde ou non ?
- Comment intégrer ce qui était présent à l'origine, mais qui n'existe déjà plus ?
- Comment évaluer l'impact des mesures de rénovation sur la valeur patrimoniale ?

6 Conclusions

6.1 Limites de la recherche

Ce rapport vise le développement d'une démarche d'accompagnement à l'évaluation de la valeur patrimoniale des biens susceptibles de subir une mesure d'intervention. L'objectif est ainsi de permettre/faciliter/enrichir la réflexion sur l'histoire, les qualités/défauts et donc, la légitimité de l'objet construit en question et tous les éléments qui le composent.

La ligne de conduite suivie par les auteurs de ce rapport a donc été de développer une marche à suivre, qui se veut surtout suggestive et qui doit amener l'évaluateur à regarder, à identifier les éléments potentiellement porteurs d'intérêt, à se questionner et enfin, à prendre position sur la valeur globale de l'objet construit et de ses composants. Le présent rapport ne doit en aucun cas être utilisé comme un arbre décisionnel, ni même comme un outil méthodologique. C'est pour cela qu'il offre (volontairement) très peu de critères pouvant mener à une forme de pondération.

6.2 Difficultés rencontrées

Premièrement, la mission est relativement courte par rapport à l'étendue du sujet traité. Il a donc été difficile d'en cadrer les tenants et aboutissants. En effet, à l'échelle internationale, de nombreux théoriciens, de nombreuses chartes ont participé à l'évolution de la notion de « patrimoine » et au développement de typologies de valeurs. Or, la durée de la mission ne permettait pas d'être exhaustif dans le traitement de ces données.

En revanche, assez peu de références traitent finalement de la question d'évaluation patrimoniale.

Deuxièmement, il est ressorti de la table ronde que la méthode proposée était finalement assez complexe d'appréhension. Malgré d'importants efforts, il semble difficile, voire dangereux, de vulgariser le propos davantage. De même, certaines méthodes rencontrées dans la littérature misaient sur des formes de quantification, ce qui semble déraisonnable pour certains critères, et principalement lorsqu'il s'agit d'évaluer les valeurs patrimoniales. Un score n'apporterait rien d'utile à l'évaluation patrimoniale. Il s'agit avant tout de porter un regard éclairé sur l'objet construit, ses éléments constitutifs, et les valeurs potentielles que ceux-ci peuvent incarner.

6.3 Futurs développements possibles

Premièrement, le travail réalisé sur les éléments susceptibles de présenter un intérêt pourrait être amélioré en adaptant les tableaux à des typologies de bâti explicitement ciblées et leurs spécificités. Ces informations complémentaires permettront à l'évaluateur d'accorder plus attention et de n'omettre aucun détail, sans pour autant perdre du temps à traiter des éléments absents dans le type bâti qui l'occupe. Une partie de ce travail est amorcée, et en tous cas facilitée, par les auteurs du présent rapport dans une autre mission ponctuelle qui porte sur les typologies de bâtis résidentiels bruxellois.

Deuxièmement, et pour aller au-delà de l'étape de reconnaissance patrimoniale, il serait également très utile de pouvoir évaluer les impacts des mesures de rénovation susceptibles d'être mises en place sur l'objet. Ainsi, les concepteurs et maîtres de l'ouvrage pourront faire des choix « en toute connaissance de cause ».

Si la méthode d'évaluation patrimoniale permet de mettre en exergue les spécificités, elle pourrait également être utilisée pour chaque option de rénovation proposée et ensuite comparée, afin de faire des choix conscients. Cependant, plusieurs adaptations seraient nécessaires et, même si les auteurs ont tenté de l'éviter jusqu'ici, une forme de pondération raisonnée serait sans doute nécessaire pour permettre une lecture plus facile des résultats de comparaison.

Un état de l'art complet et des tests sur des cas d'étude seraient en tous les cas indispensables dans le cadre de cette prochaine mission. Un des articles incontournables serait très certainement « EFFESUS Methodology for Assessing the Impacts of Energy-Related Retrofit Measures on Heritage Significance. » (Eriksson & Hermann, 2014). Les auteurs du projet de recherche EFFESUS y présentent une méthode pour évaluer l'impact des mesures de rénovation énergétique sur des éléments patrimoniaux afin de mettre en balance l'importance de la valeur patrimoniale et les répercussions des mesures. Au moyen d'une série de questions via une liste de contrôle, le but est d'amener les utilisateurs de l'outil à se renseigner sur les paramètres qui ont des conséquences sur la valeur patrimoniale de certaines parties de quartier et de ses édifices.

Un tel prolongement de la mission permettrait d'aborder le patrimoine comme un levier à la rénovation, et non plus comme une contrainte à contourner aveuglément.

Bibliographie

- actualitesdroitbelge. (2014). Le classement de biens dans le patrimoine immobilier. Retrieved from <https://www.actualitesdroitbelge.be/droit-immobilier/abreges-juridiques/le-classement-de-biens-dans-le-patrimoine-immobilier/le-classement-de-biens-dans-le-patrimoine-immobilier>
- Andrieux, J.-Y. (1997). *Patrimoine et histoire*. Paris: Belin.
- Apers, J., Hoppenbrouwers, A., & Vandenbreeden, J. (1979). *Bouwen door de eeuwen heen : Brussel-Hoofdstad urgentie-inventaris*. Bruxelles.
- Audrerie, D. (2003). *Questions sur le patrimoine*: Éditions confluentes.
- Australia, I. (2013). *The Burra charter*.
- Babelon, J. P., & Chastel, A. (2012). *La notion de patrimoine*: Liana Levi.
- Beloin, A., & Lizotte, S. (2017). Lignes directrices : Pour la prise en compte du patrimoine bâti dans le cadre de la production d'une étude d'impact sur l'environnement. *Bibliothèque et Archives nationales du Québec*. Retrieved from <https://www.mcc.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/publications/patrimoine/GuideEtudesImpact.pdf>
- Boito, C. M. J.-M. C. F. o. (2000). *Conserver ou restaurer : les dilemmes du patrimoine*. Besançon: Editions de l'Imprimeur.
- Brunel, G. (2015). *La foire aux valeurs*.
- Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris: Seuil.
- codex.vlaanderen. (2015). *Ministerial decree establishing the inventory methodology for the inventory of architectural heritage*. Retrieved from <https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.aspx?id=1025678&datum=&geannoteerd=false&print=false>
- Commission Royale des Monuments et des Sites. (Access 2021). Préserver le patrimoine pour inventer l'avenir. Retrieved from <https://crms.brussels/>
- Cour des comptes. (2021). *Les mesures de protection et de conservation du patrimoine architectural à Bruxelles*. Retrieved from
- Davallon, J. (2006). *Le don du patrimoine: une approche communicationnelle de la patrimonialisation*: Lavoisier.
- Direction des Monuments et Sites. (2010). Méthodologie. *Inventaire du patrimoine architectural bruxellois*. Retrieved from https://monument.heritage.brussels/pdf/fr/75-methodologie_generale.pdf
- Eriksson, P., & Hermann, C. (2014). EFFESUS Methodology for Assessing the Impacts of Energy-Related Retrofit Measures on Heritage Significance. *The Historic Environment: Policy & Practice*, 5(2). doi:10.1179/1756750514Z.00000000054
- Fredheim, L. H., & Khalaf, M. (2015). The significance of values: heritage value typologies re-examined. *International Journal of Heritage Studies*, 22(6), 466-481. doi:<https://doi.org/10.1080/13527258.2016.1171247>
- ICOMOS. Document de NARA sur l'authenticité (1994). Retrieved from <https://www.icomos.org/fr/notre-reseau/comites-scientifiques-internationaux/liste-des-comites-scientifiques-internationaux/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/186-document-de-nara-sur-lauthenticite>
- ICOMOS. (2011). De la naissance de la notion de patrimoine mondial à la création de l'ICOMOS. Retrieved from <https://www.icomos.org/fr/a-propos-de-licomos/mission-et-vision/historique>



- Inventaire du Patrimoine architectural. Architecture rurale. Retrieved from <https://monument.heritage.brussels/fr/glossary/531>
- Jouan, P., & Hallot, P. (2020). Digital Twin: Research Framework to Support Preventive Conservation Policies. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 9(4), 228. Retrieved from <https://www.mdpi.com/2220-9964/9/4/228>
- Kapelouzou, I. (2012). The inherent sharing of conservation decisions. *Studies in Conservation*, 57(3), 172-182. doi:10.1179/2047058412Y.0000000005
- Le Hégarat, T. (2015). *Un historique de la notion de patrimoine*. Retrieved from <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01232019>
- Lemaitre, A. (2020). Critique d'un outil méthodologique à travers l'étude d'un objet métis. *CeROArt*, 12. doi:10.4000/ceroart.8103
- Lidelöw, S., Örn, T., Luciani, A., & Rizzo, A. (2019). Energy-efficiency measures for heritage buildings: A literature review. *Sustainable Cities and Society*, 45, 231-242. doi:<https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.09.029>
- Limouzin, J., & ICHER, F. (2008). Regards sur le patrimoine. *Mayenne: Presses de Jouve*.
- Russell, R., & Winkworth, K. (2009). *Significance 2.0: a guide to assessing the significance of collections*.
- Secrétariat d'État à la Région bruxelloise. (1986). *Urbanisme, rénovation urbaine et protection du patrimoine: : Politique spécifique de rénovation urbaine dans l'agglomération bruxelloise*. Bruxelles.
- Smith, L. (2006). Uses of Heritage. *Uses of Heritage*, 1-351. doi:10.4324/9780203602263
- SPW-DGO4. Inventaire du patrimoine culturel immobilier. Retrieved from http://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/
- Stephenson, J. (2008). The Cultural Values Model: An Integrated Approach to Values in Landscapes. *Landscape and Urban Planning*, 84, 127-139. doi:10.1016/j.landurbplan.2007.07.003
- Tornatore, J.-L. (2010). L'esprit de patrimoine. *Terrain : revue d'ethnologie de l'Europe*(55), 106-127. Retrieved from <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01202672>
- Van Balen, K. (2008). The Nara Grid: An Evaluation Scheme Based on the Nara Document on Authenticity. *Association for Preservation Technology*, 49(2), 39-45.
- Vandenbroucke, D. (2019). *Notes du cours de théorie de la restauration - LBARC 1343*. Retrieved from <https://uclouvain.be/cours-2021-LBARC1343>
- Viollet-le-Duc, E. E. (1869). *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle*: A. Morel.
- Vlaanderen. Agentschap Onroerend Erfgoed. Retrieved from <https://www.onroerenderfgoed.be/>