



Exposition « Médinas 2030 »

Le Catalogue

Bienvenue à l'Exposition « Médinas 2030 »



Philippe de Fontaine Vive
Vice-Président de la BEI

Fin 2008, dans la cadre de la Biennale architecturale de Venise, la Banque européenne d'investissement lançait son Initiative « Médinas 2030 ».

C'est dans ce cadre et pour sensibiliser l'opinion à l'importance de la rénovation des centres-villes anciens en Méditerranée, que j'ai souhaité réaliser une exposition itinérante sur les enjeux et les expériences de réhabilitations réussies en Méditerranée.

La BEI espère ainsi améliorer les réponses qui peuvent être apportées au processus continu de dégradation économique et sociale qui, depuis plusieurs décennies, affecte les centres historiques des villes de la Méditerranée.

Cette évolution résulte de mutations irréversibles liées à l'exode rural et à la nouvelle concurrence entre les espaces urbains qu'accélère la mondialisation de nos économies. Les réponses pouvant être apportées sont complexes et, par conséquent, difficiles à mettre en œuvre. En effet, la conservation de ces biens fragiles et précieux doit tenir compte d'une multitude de critères sociaux, humains, techniques et financiers. Elle doit aussi être organisée sous l'égide d'une solide gouvernance et d'un dialogue participatif impliquant fortement les populations concernées.

Ce que les praticiens appellent une « démarche intégrée ».

Certes, de nombreuses expériences de réhabilitation ont déjà été tentées en Méditerranée ; plusieurs de ces réalisations, toujours utiles et souvent

réussies, vous sont présentées dans ce catalogue de l'exposition « Médinas 2030 ». Ces démarches ont toutefois fait ressortir l'utilité de préparer une stratégie de réhabilitation durable pouvant être déclinée dans chacun des pays partenaires méditerranéens, avec les adaptations que les particularités locales requièrent.

Ainsi pourront être accélérés des programmes d'investissements pour une meilleure qualité de vie des habitants, tout en préservant la valeur culturelle de ces sites irremplaçables.

J'ai donc plaisir à vous convier à ce « parcours culturel » parmi un échantillon de vieilles villes de la Méditerranée. Toutes ne sont pas, à proprement parler, des « médinas », mais leur processus de formation et leur richesse patrimoniale en font des sœurs méditerranéennes dont la réhabilitation mérite votre attention.

À travers ces pages, je vous souhaite une agréable visite...

Philippe de Fontaine Vive

L'Exposition « Médinas 2030 »

Commissariat :

Florence Pizzorni Itié,
Conservateur en chef du
patrimoine, Musée des
civilisations de l'Europe
et de la Méditerranée
(MuCEM)

Textes :

Florence Pizzorni Itié,
MuCEM ;
Henry Marty-Gauquié, BEI

Comité de suivi :

Henry Marty-Gauquié,
Guy Fleuret, BEI ; Marcello
Balbo, SSIIM Unesco Chair
– Università Iuav di Venezia
; Lucien Godin, Groupe
Huit ; Meinolf Spieker-
mann, Geza Von Engel-
brechten Ilow, Deutsche
Gesellschaft für Technische
Zusammenarbeit (GTZ)

Graphisme :

Sabine Tissot, BEI

La BEI vous convie à un parcours culturel parmi un éventail de vieilles villes de la Méditerranée. Toutes ne sont pas, à proprement parler, des « médinas », mais leur processus de formation et leur richesse patrimoniale en font des « sœurs méditerranéennes », jusqu'au cas extrême d'une médina « en devenir ».

Cet itinéraire fait ressortir la variété et la complexité des processus de réhabilitation urbaine patrimoniale qui, outre les aspects techniques et économiques, requièrent de porter une attention particulière aux critères humains et sociaux : ce que les praticiens appellent une « démarche intégrée ».

Le classement de ces villes sur la liste du Patrimoine mondial par l'UNESCO a souvent été essentiel pour la sensibilisation des parties prenantes et pour le renforcement de la gouvernance de ces actions de réhabilitation.

La BEI vous souhaite une agréable visite

La BEI remercie pour leurs contributions, à titres divers :

l'Association des Amis d'Alger « Sauvons la Casbah » ; Jellal Abdelkafi, consultant (Tunis) ; Karim Ben Meriem, architecte urbaniste (Le Caire) ; Charbel Challita, architecte urbaniste (Tyr) ; Géraldine Chatelard, chercheur à l'IFPO (Madaba) ; Afaf Ellouali, architecte (Meknès) ; Fondation Casbah (Alger) ; Mostafa Guengoura, architecte Agence Urbaine de Meknès ; François Guiguet, URBACT-Réseau Chorus (Syracuse) ; la GTZ pour sa contribution au projet de réhabilitation d'Alep (Syrie) ; Prof. Nazih-Joseph Kahy, architecte urbaniste, Beaux Arts de Beyrouth (Tyr) ; Marc Lavergne, CEDEJ (Le Caire) ; Maud Moussi, chercheur, CITERES-MSH « Villes et territoires » (Tyr) ; Prof. Abdelmalek Naciri, enseignant chercheur (Meknès) ; Ville de Belfort, France (Hébron).

Crédits photographiques :

APUR – Mairie de Paris, C. Boyer, Denis Dailleux, Pierre Devin, Fabiana Figueiredo, François Guiguet, Groupe Al Omrane, Groupe Huit, Lilianne Kleiber, Maud Moussi, Florence Pizzorni Itié, Plan Bleu, Photothèque BEI.



12 villes pour un parcours culturel en Méditerranée



Qu'est-ce qu'une médina, Al-Madīna (المدينة)?

Une médina (المدينة العتيقة), désigne une ville ancienne par opposition à une ville moderne de type européen. Ce terme est surtout employé dans les pays du Maghreb, en Afrique de l'Ouest et de l'Est

Une grande partie d'une médina est occupée par les souks, marchés qui reflètent les échanges avec les zones rurales environnantes et le reste du monde. L'homonyme Al-Madina, la Médine d'Arabie Saoudite, est l'une des principales villes saintes de l'Islam ; **la médina doit donc aussi être considérée comme l'espace du sacré**, placé sous la protection d'un saint ou marabout. Elle est entourée de remparts.

Aujourd'hui, les médinas se définissent dans la relation socio-économique qu'elles ont développé avec les villes modernes qui ont grandi à leur côté.

Il y a souvent confusion entre **Médina** et **Casbah**. Dans les pays d'Afrique du Nord, une kasbah – ou casbah – désigne une citadelle (la kasbah des Oudaïa, à Rabat, Maroc). Le mot est ainsi utilisé pour qualifier le cœur historique, fortifié ou non, d'une ville. Dans cette seconde acception, le mot est plus ou moins synonyme de médina.

Casbah vient de « **kasabah** », « roseau », matériau très utilisé jadis, pour les toitures en tant qu'isolant dans les médinas édifiées généralement en bordure des cours d'eau où cette plante abondait. Il est à présent souvent remplacé par des plaques de plastique ondulé, ce qui détériore l'esthétique des « souikas » (ruelles commerciales) des médinas devenues historiques.





La Médina,
lieu de mémoire et de convivialité



La Méditerranée en 2030

D'ici à 2030, l'avenir social et économique de la région se jouera en grande partie sur la gestion du « fait urbain ». Avec 100 millions d'urbains supplémentaires, près de 80 % de la population sera concentrée, au sud de la Méditerranée, sur 10 % du territoire : le littoral

Le développement ne peut être mesuré par les seuls termes économiques. L'indicateur du développement humain (IDH) prend en compte l'espérance de vie, le niveau d'instruction et le revenu par habitant ; l'évolution par pays de cet indicateur fait ressortir que **plus l'IDH est faible, moins les pays concernés sont aptes à convertir la croissance économique en bien-être social pour leurs populations.**

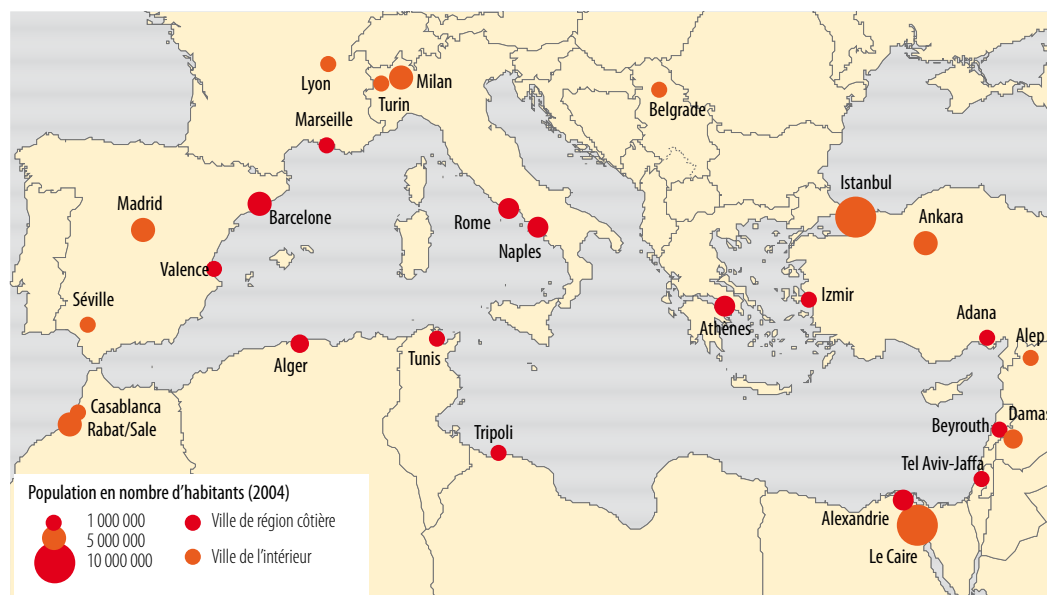
La maîtrise du développement des « cœurs de villes » constitue une réponse essentielle à la croissance anarchique des zones urbaines, prédatrice de ressources naturelles et, surtout, d'espaces arables.

Des politiques de régénération urbaine sont à l'œuvre qui touchent de multiples secteurs : voirie et transport, accès à l'eau et à l'assainissement, à l'énergie, etc. : elles s'attachent à la double tâche de valoriser d'importants patrimoines susceptibles d'accueillir une partie de la croissance de la ville et de **limiter ainsi la pression foncière et immobilière en périphérie.**

Face aux défis immenses d'un développement durable, **les villes, seules, ne pourront pas tout faire** : les efforts doivent être aussi engagés, avec l'épaulement euro-méditerranéen, par les provinces et les États pour créer les synergies et les convergences nécessaires. L'enjeu est

d'accélérer, vers les pays partenaires méditerranéens, les transferts de savoir-faire développés par les villes, les réseaux et les bailleurs en Europe...





Les métropoles de plus d'un million d'habitants



En 2030, les rives Sud et Est de la Méditerranée compteront 100 millions d'urbains supplémentaires



Une éthique de l'intervention pour une vision intégrée

L'initiative « Médinas 2030 », lancée par la BEI en octobre 2008, propose de formuler la réhabilitation des médinas dans une perspective à long terme. Elle fait le choix de l'inscrire dans le cadre des transformations économiques, sociales et spatiales que les pays de la Méditerranée vont connaître dans les prochaines années

« Médinas 2030 » s'est donné une charte :

- éviter la poursuite de la dégradation des centres-villes et leur transformation en parc de loisirs pour touristes ;
- mener à bien une réhabilitation intégrée des médinas qui préserve leur caractère culturel et favorise une vie économique et sociale de qualité ;
- garantir de bonnes conditions d'accès au service public, gages de conditions de vie décentes ;
- viser un mélange des fonctions urbaines et permettre de soutenir les populations, notamment en matière de logement ;
- s'appuyer sur une consultation étroite des populations concernées ;
- assurer un financement suffisant, en impliquant de manière appropriée le secteur privé.

« Médinas 2030 » appuie des projets-pilotes de référence devant constituer le socle du partage d'expérience entre villes méditerranéennes, élément essentiel de la réhabilitation réussie et du renforcement des capacités nationales et locales.

Dans ce cadre, les institutions internationales, en concertation avec les pouvoirs publics nationaux et locaux, doivent s'impliquer plus encore en apportant financement et assistance technique.



Chaque édifice qui s'écroule fragilise le voisin.
Les interventions sont urgentes



Stimuler les
échanges d'expé-
rience et catalyser
les financements



Gouvernance et partenariats entre pouvoirs publics et initiative privée

Le processus de dégradation des centres-villes historiques du Sud et de l'Est de la Méditerranée n'est que le reflet des mutations irréversibles liées à l'exode rural observé depuis 40 ans et à la nouvelle concurrence entre les espaces urbains

L'enjeu est considérable : la baisse d'attractivité des centres-villes patrimoniaux a pour conséquences l'accroissement de la pauvreté des résidents et la marginalisation des activités traditionnelles, donc une perte d'âme.

Chaque médina nécessite des investissements de long terme adaptés aux contraintes et au potentiel de chacune d'elles. Les efforts ainsi demandés et la nécessaire prise de conscience de l'ensemble des acteurs concernés ne peuvent se concrétiser sans que s'instaure un partenariat public-privé.

Un tel partenariat vise non seulement à impliquer les acteurs locaux afin de démultiplier l'investissement public, mais aussi à mobiliser les ressources techniques et financières du secteur privé pour que la réhabilitation constitue une opportunité pérenne de développement.

Afin de faciliter ces évolutions, la BEI a lancé un programme d'échange d'expérience et d'assistance technique, le « **Programme Médinas 2030** ». D'une durée de deux ans et demi, ce programme a trois composantes :

- une étude pré-opérationnelle centrée sur les facteurs-clés de réussite : modes de gouvernance et de conduite d'opération, options financières, contenu du partenariat public-privé ;
- un ensemble d'ateliers de restitution et d'échange des résultats, afin d'identifier les solutions applicables ;

- La mise en œuvre d'un projet-pilote dans la médina de Meknès, appuyée par une étude d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Le « Programme Médinas 2030 » fera partie du « **Centre de Marseille pour l'Intégration en Méditerranée** » (CMIM) logé Villa Valmer. Des bilans d'étapes seront établis à l'occasion de Conférences annuelles, dont la 1^{ère} édition a été tenue à Marseille les 8-9 octobre 2009.



La Villa Valmer à Marseille

Associer le secteur privé permet de démultiplier l'investissement public

Tunis : Médina et Casbah

Classée au Patrimoine mondial par l'UNESCO en 1979, la médina de Tunis est centre de ville et de vie, nullement ghetto culturel. Sa préservation intéresse aussi bien son ordre urbain que ses diverses typologies économiques et sociales. Patiemment restaurée, elle est devenue, avec la ville européenne, le cœur de la capitale

La ville arabe s'est formée autour de la mosquée Zitouna (7^e s.), puis s'est développée au-delà de la Casbah (13^e s.) à l'abri d'une puissante fortification (18^e s.). Le tissu urbain s'est densifié souvent au détriment des anciens jardins : plus de 15 000 *alys* (maisons à étages élevées sur des étables et des chambres) et des centaines de monuments disséminés le long de rues étroites ont donné à la médina ces effets de tunnel si caractéristiques.

L'expansion de la cité s'est accélérée au 19^e s., les boulevards remplaçant les remparts. Dans les années'50, le déplacement de la vie urbaine vers le centre moderne a progressivement transformé la médina en un espace résiduel, surdensifié et « taudifié ». La médina était considérée comme « *le lieu de tous les archaïsmes* ».

Dès 1967, avec la création de l'Association de sauvegarde de la Médina (ASM) à l'instigation de la municipalité, des études, soutenues notamment par le PNUD et l'UNESCO, proposent des interventions intégrées plaidant pour la conservation du patrimoine à des fins d'habitat social. Le réaménagement de la *Hafsia*, quartier en ruine depuis les années'30, est considéré comme « projet-pilote » par la Banque Mondiale qui en fut le principal bailleur.

Les quartiers de *Bab Souika*–*Halfaouine* ont été remodelés dans les années'90 et le projet



*Oukalas*¹ a visé la réhabilitation de 190 000 m² pour 1 600 ménages, grâce à un prêt du Fonds Arabe de Développement Économique et Social (FADES). Entre 1990 et 2003, plus de 70 monuments ont été restaurés sur fonds publics locaux et grâce aux financements d'institutions internationales.

La médina de Tunis est à présent **un des rares témoignages conservés d'un urbanisme musulman homogène** ; elle s'étend sur 270 ha. et compte plus de 100 000 habitants.

¹ *oukalas* désignait les auberges où des travailleurs itinérants pouvaient louer une chambre pour de courts séjours. Par la suite, le terme sera utilisé pour désigner les maisons délaissées par leurs propriétaires d'origine qui préféraient les louer, à la pièce, à des ruraux venus chercher du travail.

Meknès : Quartier de Tizimi

Au Maroc, la population est urbanisée à 70 % et 31 villes ont conservé leurs médinas. Les trois plus importantes sont Marrakech, Fès et Meknès qui rassemblent la moitié de la population médinoise, soit 700 000 habitants. Une stratégie nationale d'intervention dans les tissus urbains anciens est en cours de mise en place

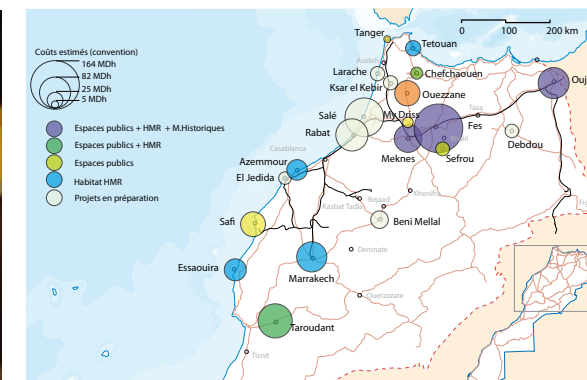
La ville tient son nom de la tribu berbère des Meknassa qui s'installa au 9^e s. au nord de l'oued Boufekrane. Elle est au faite de sa gloire au 18^e s. sous le sultan Moulay Ismaïl, qui tire des revenus considérables de la « course » et du commerce des marins chrétiens capturés, emprisonnés dans la médina.

Avec 50 000 habitants sur 150 ha., classée au Patrimoine mondial par l'UNESCO en 1996, la médina Dar Lakbira présente **un profil contrasté** : la densité y est de 523 habitants/ha. avec un taux d'activité de 39 %, un taux de scolarisation de 92 % et un bon accès aux services essentiels (électricité 96 % ; eau 84 %). Pour autant, la médina est en mauvais état : si 20 % du bâti y sont satisfaisants, 41 % sont dans un état moyen, 22 % sont délabrés, 6 % menacent ruine, 2 % sont effondrés et 8 % nécessitent une intervention urgente.

Entre 2002 et 2005, de nombreuses études ont été menées et des stratégies élaborées à l'échelon tant local que national. Elles ont souvent échoué et donné lieu à des marchés résiliés. Mais ces expériences ont permis de tirer des leçons en vue d'une future politique de préservation. Ainsi, la place Lehdim a connu deux restaurations partielles en 2007 et une rénovation est en cours de réalisation.



La stratégie nationale en faveur des médinas



Le périmètre de Tizimi dans la médina de Meknès est un projet pilote de l'initiative « Médinas 2030 » : une étude de rénovation patrimoniale intégrée au développement urbain, complétée par une assistance à maîtrise d'ouvrage, est en cours de lancement par la BEI ; cela permettra d'engager un programme d'action pour lequel les financements de la BEI serviront de catalyseur pour d'autres sources internationales ou locales, publiques et privées.

Alger : Casbah et vieille ville d'el-Djazaïr

Lieu de mémoire autant que d'histoire, la médina d'Alger (dite souvent Casbah) constitue un type caractéristique de ville islamique. Tirant les leçons d'expériences antérieures et notamment d'actions de coopération italo-algérienne, le ministère de la culture déploie une série d'actions d'urgence pour sa préservation

Dans l'un des plus beaux sites maritimes de la Méditerranée, surplombant de 118 mètres les îlots où des Carthaginois s'installèrent au 4^e s. av. J.-C., la médina d'Alger¹ comprend des vestiges de la citadelle (Casbah) et toute la vieille ville d'el-Djazaïr descendant vers le bord de mer sur 60 ha. L'ensemble constitue une structure urbaine traditionnelle, associée à un fort sens de la communauté.

Jusqu'au 19^e s., la médina conjugue les traditions turques et arabes. Après 1830, la ville moderne se développe à ses marges.

Dès 1920 naît un véritable intérêt pour la sauvegarde du site, mais les premières études ne sont conduites que dans les années '70. Un plan d'aménagement de la Casbah est mis en œuvre à partir de 1981 : il porte sur le bâti de l'époque 1816-1830 et sur la citadelle – siège du pouvoir algérien avant 1830. Il vise à mettre en valeur l'influence ottomane. Un programme prioritaire en 1985 et un « plan directeur d'aménagement et d'urbanisme » en 1992 sont successivement élaborés : la zone est alors inscrite par l'UNESCO sur la liste du Patrimoine mondial.

Cependant, le délabrement et la paupérisation du site n'ont cessé de s'aggraver : sur les 1 700 bâtisses recensées à la fin des années '70, il n'en reste que 1 200 à la veille du classement



en 1992 ; aujourd'hui, seules quelque 600 bâtisses subsistent, et elles sont dans un état de dégradation très avancé.

En 2005, un projet de restauration du palais du Dey et un cours de formation spécialisée en restauration du bâti sont lancés dans le cadre de la coopération algéro-italienne. Pourtant, en 2007, le Comité du Patrimoine mondial s'alarme vivement de la lenteur des interventions de sauvegarde.

Des actions sont actuellement engagées par le ministère de la culture algérien, notamment la mise en place d'un comité de suivi, d'études pour la réhabilitation de plusieurs îlots, ainsi que des travaux d'étalement et de réfection de l'étanchéité de terrasses. Ces mesures sont destinées à améliorer le cadre de vie des habitants, en prélude à de potentielles actions beaucoup plus complexes et considérables.

¹ Ne pas confondre avec le projet d'aménagement d'un centre commercial et d'affaires « ALGER MEDINA », porté par des investisseurs privés sur 75 ha. à l'est de la baie d'Alger.

Le Caire : quartier Sayeda Zeinab et projet pilote de la rue Tûlûn

Pour être durable, la ville doit rester un lieu de vie : au Caire, réhabiliter un quartier historique en réactivant ses dynamiques foncières, économiques et sociales, c'est proposer une alternative à la muséification

Le Caire a conservé, dans ses quartiers historiques, l'organisation urbaine mise en place à l'époque mamelouke et ottomane. Traditionnellement habités par des populations pauvres, des artisans et des commerçants, **les quartiers de Tûlûn et Qal'at al-Kabsh sont devenus très fragiles** : des maisons anciennes s'écroulent chaque jour, de nombreux terrains sont à l'abandon et deviennent des dépôts d'ordures ou des parkings informels.

Pourtant, la rue Tûlûn (l'une des trois voies historiques d'entrée du Caire d'où elle cadre la citadelle par la porte *Bâb Tûlûn*) comporte des maisons à cours et immeubles du 19^e s., un caravansérail et la porte ottomane du *hammam Tûlûn*. Les habitants y sont fortement attachés, comme en témoignent les réseaux de solidarité et la présence de plusieurs ONG locales.

Liées par un accord de 1985, Paris et le Caire se sont engagés, en 2002, dans une coopération technique à pluralité d'acteurs¹ pour la rénovation urbaine. Après un état des lieux et une analyse des composantes environnementales, sociales et économiques, la stratégie de développement proposée en 2005 souligne la nécessité d'intégrer la réhabilitation du quartier dans un **schéma directeur général élargi** au district de Sayyida Zaynab. Depuis 2006, une équipe de la Mairie de Paris conçoit l'avenir du tissu ancien dans l'optique d'un développement durable, où les **enjeux de mobilité et de mixité sociale et fonctionnelle** sont incontournables.



Mener un tel projet suppose une forte gouvernance publique pour la mise en place d'un fonds de développement, des avances financières pour les nouvelles constructions, des systèmes de crédit aux habitants et l'institution d'une unité de gestion du projet.

Le dialogue participatif et le montage de partenariats public-privé sont un vaste champ d'expérimentation qui s'ouvre à des Cairotes désireux de se réapproprier leur ville.

¹ Le ministère égyptien du Développement local, l'ambassade d'Égypte en France, le ministère français des Affaires étrangères, la Région Ile-de-France, l'Association Internationale des Maires Francophones (AIMF), l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR), le Centre de documentation économique, juridique et sociale (CEDEJ) et le Centre Français de Culture et de Coopération (CFCC) du Caire.

Syracuse : requalification urbaine de l'île d'Ortigia

La rénovation de l'île d'Ortigia a été menée selon l'approche de la « redynamisation économique diffuse » : préservation du bâti et requalification de ses usages économiques, tout en préservant identité culturelle et équilibre social

Syracuse (de *sirako* : marécage, en grec) est un important centre commercial et industriel sur la côte est de la Sicile. Son riche passé antique en fait un centre touristique de premier plan comprenant les importants vestiges archéologiques des colonisations corinthienne (744 av. J.-C.) et romaine (212 av. J.-C.), ainsi qu'un riche patrimoine historique reflétant les présences successives de Byzance, des Normands, des Sarrasins (à partir du 9^e s.) et de l'histoire moderne de la Sicile.

La « vieille ville », dont l'un des emblèmes est la légendaire fontaine mythologique d'Aréthuse, s'étend sur l'île d'Ortigia fortement dégradée au cours des siècles puis sinistrée par les tremblements de terre des années 1990.

Le plan de rénovation a mis en place « une redynamisation économique diffuse » autour de la mise en valeur du patrimoine architectural très riche et du développement d'une **dynamique de micro-entreprises dont l'implantation fut facilitée**. L'objectif était de susciter un effet économique démultiplicateur, relayé par un fort volet participatif, tout en préservant l'identité culturelle et l'équilibre social.

Prenant en compte tous les paramètres de la régénération urbaine, cette « démarche intégrée » de longue haleine a été déployée suivant deux axes principaux :

- la réhabilitation du bâti des quartiers de la Giudecca et de Graziella a permis d'**organiser la mixité économique et sociale** autour de la réalisation de logements sociaux et de résidences étudiantes et d'attirer ainsi un grand nombre de micro-entreprises à dominante culturelle et gastronomique ;
- des opérations de **restauration de monuments historiques ont été couplées avec la conversion de leur usage économique ou culturel** : Palazzi Monteforte et de Ronco Palma, requalification de l'Ancien Marché en terminal touristique, Palazzo Impellizzeri transformé en Palais de la Culture, restauration de l'Église de San Francesco da Paola et du Couvent dei Minimi, utilisé comme pépinière culturelle, etc.

Le centre historique d'Ortigia a été inscrit au Patrimoine mondial par l'UNESCO en 2005.



Le camp palestinien de Madaba : une médina en devenir ?

Le camp de Madaba est une « médina en train de se faire », marquée par les conflits modernes, tout comme les « médinas historiques » ont reflété les rapports de force de leur époque. Cette médina ne mérite-t-elle pas autant d'intérêt que d'autres sites inscrits sur la liste de l'Unesco ?

L'agglomération de Madaba (60 000 habitants) est à 30 km au sud-ouest d'Amman par l'antique « Route des Rois » qui mène à Kerak et Petra. Ses origines anciennes sont attestées par son qualificatif de « ville des mosaïques », en raison des œuvres byzantines et omeyyades dont la fameuse carte en mosaïque de Jérusalem et de la Terre Sainte (6^e s.). La ville elle-même est fondée au milieu du 19^e s. à l'initiative des missionnaires latins ; la population chrétienne de Madaba, encore importante, rappelle sa présence plurimillénaire, insiste sur son arabité, son autochtonie et sur l'importance de sa contribution à l'histoire islamique et de la monarchie hachémite.

Un bon tiers de la population de Madaba est constitué par un camp de **25 000 réfugiés palestiniens « de 1948 et de 1967 »** qui sont citoyens jordaniens, mais dont le statut a été précarisé en 1988. Le Camp, l'un des 23 mis en place par L'UNRWA¹ après la Naqba², est géré par le département jordanien des Affaires palestiniennes.

Au fil du temps, le Camp s'est organisé et pérennisé : les tentes de fortune et les « maisons de poil » bédouines des années '50 ont vite cédé la place aux préfabriqués, eux-mêmes remplacés par des bâtisses en parpaing, certaines à étage et jardin. Si les maisons sont raccordées à l'eau et à l'électricité de la municipalité, l'assainissement et l'état des ruelles en terre battue laissent à désirer. **L'habitat s'est développé selon un urbanisme en damiers bien particulier et un style**



Carte en mosaïque de Jérusalem (6^e s.)



propre à la population palestinienne qui affiche son origine par une densité particulière de signes dans les habitations et les espaces collectifs : drapeaux, photos de personnalités ou de martyrs, etc.

« Plus qu'un quartier, c'est un territoire Palestinien... »

¹ Agence des Nations Unies chargée d'enregistrer et de soutenir les réfugiés et déplacés palestiniens au Moyen-Orient.

² La **Naqba** (catastrophe en arabe) fait référence à la guerre israélo-arabe de 1948 durant laquelle plus de 700 000 « Arabes israéliens » ont fui leurs villages et leurs villes dans la zone qui est devenue l'État d'Israël.

Jaffa : « Vieille ville » de Tel Aviv – Yaffo

Dans l'Ancien Testament, la Méditerranée est nommée la « mer de Yaffo ». Les Croisés en firent une place forte. Ville principalement arabe, Jaffa (Yāfā ou يافا en arabe ; Yaffo ou יָפוֹ en hébreu) a été fusionnée en 1950 avec la nouvelle ville juive de Tel Aviv. Techniquement réussie, la restauration de Jaffa fait l'objet de vives controverses qui traversent la société israélienne

Jaffa est un des plus anciens ports du monde méditerranéen, comme Acre et Césarée, une des étapes sur les routes de l'Orient puis, au Moyen Âge, une des « Échelles du Levant ». Chez le géographe arabe Al-Muqaddasi (10^e s.), elle est rappelée sous le nom de Yaffa.

Au cours de la guerre arabo-israélienne de 1948, beaucoup des maisons de Jaffa ont été détruites totalement ou partiellement : l'ancienne ville, abandonnée par ses habitants, reste en ruines bientôt peuplées par des réfugiés arabes de condition pauvre, fuyant d'autres localités arabes annexées. Longtemps négligée, la vieille ville de Jaffa s'est beaucoup dégradée, abritant misère, criminalité et addictions diverses.

En 1960, le gouvernement israélien et la municipalité de Tel-Aviv-Jaffa entreprennent la réhabilitation de Jaffa : la Société pour le développement de la vieille ville et un cadre administratif – la « Mishlama » – sont créés. Le long des étroites ruelles, portant le nom des signes du zodiaque, les reconstructions de maisons traditionnelles abritent des ateliers d'artistes, des commerces d'objets d'art, d'archéologie, des bijouteries ; cafés, restaurants et night-clubs font de Jaffa un centre gastronomique renommé et l'un des pôles de la vie nocturne de Tel Aviv.



Pour autant, cette réussite économique et technique est vivement controversée par plusieurs courants de la société israélienne. Les résidents arabes de la vieille ville, très mobilisés, dénoncent des programmes qui, dans les faits, font de Jaffa une attraction touristique et conduisent à la « gentrification » d'un patrimoine palestinien vidé de ses habitants traditionnels.

Parallèlement, l'organisation israélienne pour la Paix « Zokhrot »¹ tente de mettre en lumière, à l'intention des israéliens, la véritable histoire des rapports entre populations juive et arabe à Jaffa. Par un travail minutieux de reconstruction de la vérité historique – « Dire la Naqba² en hébreu » – elle milite pour que juifs et arabes puissent « vivre en paix au sein d'un seul état comme à l'origine des temps ».

¹ Zokhrot est la forme féminine de « se souvenir » en hébreu : une subtilité linguistique pour se démarquer de l'usage nationaliste et militariste de la mémoire.

² La Naqba (catastrophe en arabe) fait référence à la guerre israélo-arabe de 1948 durant laquelle plus de 700 000 « Arabes israéliens » ont fui leurs villages et leurs villes dans la zone qui est devenue l'État d'Israël.

Hébron : Ville sainte du tombeau d'Abraham

La préservation de la médina d'Hébron, qui abrite le Caveau des Patriarches, bien culturel commun à l'Humanité, est un enjeu universel dépassant les idéologies religieuses et territoriales. Pourtant, presque tout reste à faire...

À 30 km au sud de Jérusalem, Hébron (250 000 habitants) est, en termes démographique et économique, la ville la plus importante des territoires palestiniens de Cisjordanie.

Une des plus anciennes villes de Judée, Hébron fut le théâtre, depuis la fin du mandat britannique, de violents événements opposant les communautés musulmane (majoritaire) et juive. Depuis 1997, la ville est divisée : la zone H1 (80 % de la ville) est sous administration palestinienne, la zone H2 (20 % de la ville, dont la vieille ville) est sous le contrôle de l'armée israélienne.

Forte d'une histoire de plus de 5 000 ans, la médina d'Hébron abrite le tombeau d'Abraham – aussi dénommé Caveau des Patriarches – fondé par le roi Hérode le Grand et lieu saint des trois grandes religions monothéistes. Elle présente en outre une richesse architecturale majeure datant des époques mamelouke (13-14^e s.) et ottomane (17-19^e s.).

De nombreux monuments et le quartier « Avraham Avinou » ont été, depuis 1967, restaurés à l'initiative de communautés juives ou de particuliers israéliens sans que, pour autant, une réflexion d'ensemble ait été menée pour une restauration de la vieille ville.

Depuis 1994, les Villes d'Hébron, de Belfort et d'Arcueil (France) ont noué un partenariat pour conduire des projets de coopération décentralisée visant à améliorer les conditions de vie des

populations de la vieille ville (actions éducatives et sportives, entre autres) et à sensibiliser les opinions publiques sur la richesse de son patrimoine historique.

Sous l'impulsion de ce partenariat, un « Comité international pour la sauvegarde et la promotion de la Vieille Ville d'Hébron » a été créé : réunissant des personnes qualifiées du monde de l'architecture, des médias, de la culture, l'association « Patrimoine sans frontières » et des personnalités politiques, ce comité œuvre pour une reconnaissance de l'importance du site dans la perspective, notamment, de son inscription sur la liste du Patrimoine mondial établie par l'UNESCO.

À cette fin, le Comité tente de sensibiliser l'opinion publique au fait que seul un statut de protection internationale permettrait de préserver l'universalité du lieu, et d'aboutir à une vie pacifiée nécessaire à la conservation durable de la vieille ville.



Le Caveau des Patriarches



Les musulmans utilisent cette entrée pour accéder au Caveau des Patriarches, qu'ils nomment *Haram el-Khalil*, le « Sanctuaire du Bien-aimé » de Dieu.

Dubrovnik : Ville forte de l'ancienne Ragusa

Fortement endommagée par les tremblements de terre de 1667 et 1979, la vieille ville voit de surcroît 68 % de ses bâtiments touchés par des tirs d'obus pendant le conflit de l'ex-Yougoslavie (1991-1995). Inscrite en 1979 par l'UNESCO sur la liste du Patrimoine mondial en péril¹, Dubrovnik fait l'objet d'un plan d'action de sauvegarde dès 1993

L'origine de Dubrovnik remonte à l'Antiquité ; la ville se développe d'abord sous l'autorité de Byzance, puis de Venise, puis comme République libre. Puissance maritime et commerciale rivale de Venise, elle atteint son apogée aux 15^e et 16^e s. et parvient à maintenir son autonomie politique sous la suzeraineté ottomane. Malgré les cataclysmes qui l'ont dévastée, la ville forte a préservé son cachet historique et une relative mixité ethnique ; elle constitue l'un des joyaux touristiques de la Croatie.

Dès 1993, l'UNESCO met en place un projet global de restauration et impulse un mouvement de solidarité internationale autour d'une première évaluation des dégâts provoqués par le conflit et d'une ligne de 300 000 dollars qu'elle affecte aux travaux urgents. Une grande partie du financement est fournie par le gouvernement croate, tandis que la campagne internationale de l'UNESCO mobilise des organisations non gouvernementales telles que l'*International Trust for Croatian Monuments* (Grande-Bretagne) et le *Rotary Club* de Klagenfurt (Autriche).

La spécificité de la restauration tient à l'ambition de concilier l'emploi des techniques anciennes, tout en appliquant des normes antisismiques contemporaines. Dans l'urgence, la restauration des toitures fut particulièrement problématique, les matériaux traditionnels n'étant plus

Dubrovnik, qui n'est en rien une médina, vous est présentée en raison du contexte international particulier ayant marqué sa restauration.



disponibles : de nouvelles tuiles ont ainsi été produites près de Toulouse. En 1998, le site de Dubrovnik est retiré de la liste des sites en péril.

Le sauvetage de Dubrovnik s'est inscrit dans le contexte des efforts de la communauté internationale en faveur de la reconstruction des Balkans occidentaux (« Pacte de Cologne » de décembre 1995), à la réalisation de laquelle la BEI a fortement contribué en pilotant prioritairement les actions en faveur des infrastructures de transport et urbaines. La Croatie, qui est à présent pays candidat à l'adhésion à l'Union européenne, a ainsi bénéficié de plus de 1,8 milliard d'€ de la BEI depuis 1996.

¹ En marge de la liste du Patrimoine mondial, la liste des sites en péril recense ceux qui nécessitent une vigilance particulière et des mesures d'urgence.

Cordoue : Médina de Kurtuba

La restauration de la médina de Cordoue est exemplaire à plus d'un titre : appuyée sur une législation protectrice du foncier des patrimoines historiques, elle allie conservation des sites et interventions contemporaines. Cette expérience fut le point de départ pour de nouvelles actions de réinterprétation des sites historiques espagnols

Cité grecque puis Municipie romain, patrie de Sénèque, Cordoue est située sur le Guadalquivir. Son centre historique est constitué principalement des restes de la médina arabe *Kurtuba* (قرطبة), centre politique de l'Espagne musulmane qui connut son apogée au 11^e s. Cordoue était alors la ville la plus importante d'Occident et rivalisait avec Bagdad.

Kurtuba était entourée d'une enceinte, au-delà de laquelle se sont développés des faubourgs non fortifiés – appelés *djanib* ou *rabad* –, dont les quartiers mozarabe et juif. La Grande Mosquée, devenue *Santa Iglesia Catedral de Córdoba* après la reconquête de 1235, en est le principal monument. Le géographe almoravide Al-Idrisi (12^e s.) a écrit que « la médina est divisée en cinq villes, chacune close par une enceinte, dont le palais califal véritable ville dans la ville ».

Les premières restaurations ont commencé en 1824 et se sont poursuivies à la fin du 19^e s. **Un tournant intervient en 1976 avec l'entrée en vigueur de la Loi du sol**, qui visait à défendre les centres-villes espagnols contre la spéculation foncière par la définition de plans de protection des secteurs à patrimoine historique de grand intérêt, invitant à la mise en œuvre de mécanismes de classement et de restauration. Cette législation novatrice a jeté les bases d'un programme intégré de restauration de *Kurtuba*.



Deux approches divergentes se développèrent, qui visaient :

- soit à privilégier la préservation de l'existant afin de renforcer l'identité locale par l'établissement de normes définissant un « style cordobais reconstitué » ;
- soit à favoriser une certaine mixité en promouvant des interventions contemporaines – architecturales et socio-économiques – comme moteur de la redynamisation.

La confrontation de ces deux approches ayant révélé le risque de la transposition mécanique des formes du passé, **la restauration de Kurtuba a été conduite autour de la fabrication des nouvelles formes urbaines, en dialogue avec les préexistantes**. Cette démarche fut le point de départ de nouvelles réinterprétations des sites historiques (par ex. à Lerida) et induira de nouvelles méthodologies des plans de protection (comme à Saint-Jacques de Compostelle).

Progressivement, l'intervention contemporaine dans les centres anciens sera conçue comme un facteur de revitalisation des secteurs d'habitats dégradés.

Cordoue a été inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO en 1984.

Alep : Centre historique et médina

Durant les 35 années de l'après seconde guerre mondiale, les plans d'urbanisme adoptés pour faciliter la circulation ont provoqué des démolitions radicales: les habitants ont déserté la médina dont le déclin structurel, social et économique semblait inéluctable...

Alep tire son riche patrimoine culturel des échanges entre l'Europe et l'Orient. Durant 5 000 ans, peuples et religions y ont imprimé leur marque : le réseau orthogonal des rues des souks est hérité des Grecs et des Romains, de nombreux édifices religieux et des bains publics reflètent l'influence des Ayyubides puis des Mamelouks, cependant que la plupart du bâti historique remonte à l'Empire ottoman (1516-1918).

Les nouveaux quartiers, organisés sur le modèle européen, ont concentré l'attention de l'administration municipale pendant le mandat français (1920-1946). La vieille ville était alors négligée, voire détruite. Ce n'est qu'en 1979 que le gouvernement syrien, prenant conscience des enjeux historiques et sociaux, élabore un plan de sauvegarde de la vieille ville. **En 1986, la vieille ville d'Alep est inscrite au Patrimoine mondial par l'UNESCO.**

Depuis 1993, la Ville d'Alep et la Coopération technique allemande (GTZ) ont joint leurs efforts pour une première restauration des conditions de vie et du patrimoine. Des fonds considérables du « Syrian-German Debt-Swap Agreement » ont été investis dans des infrastructures sociales et techniques.

Le Fonds arabe de développement économique et social (FADES), le Réseau Aga Khan pour le développement (AKDN), le Fonds Aga Khan pour la culture (AKTC) et d'autres institutions

nationales les ont rejoints depuis pour réhabiliter la vieille ville, dans le cadre d'un programme qui devrait nécessiter 30 à 40 ans d'efforts. Ceux-ci sont coordonnés par la Direction de la vieille ville d'Alep, qui a acquis une remarquable capacité à piloter ce type d'opérations.

La perception de la médina comme un espace résidentiel et commercial est visiblement accrue ; il est maintenant nécessaire de porter les efforts sur une autre dimension : **l'amélioration des conditions de vie sociale et économique parallèlement à la préservation du patrimoine historique et culturel.**



Vieille ville de Tyr : sites archéologiques et patrimoine bâti

Définir un programme de réhabilitation de la vieille ville de Tyr était particulièrement ardu : il fallait concilier la préservation d'un capital archéologique extrêmement riche, et la valorisation du patrimoine urbain plus récent

Située à 83 km au nord de Beyrouth, Tyr est la quatrième ville du Liban. Elle abrite 200 000 habitants, libanais, palestiniens et arméniens, mais aussi sunnites, chiites, chrétiens maronites, orthodoxes et catholiques; une mosaïque ethnique et culturelle qui enrichit la ville.

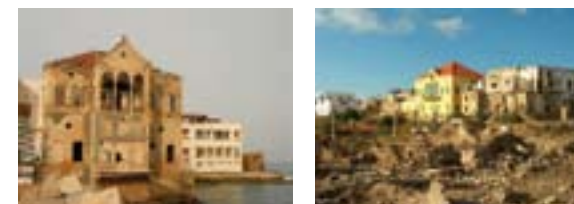
Tyr s'étend bien au-delà de ses limites insulaires d'origine, aujourd'hui disparues du fait de l'ensablement ayant créé une géographie péninsulaire. **Les fouilles menées à partir de la chaussée construite en 332 av. J.-C. par Alexandre le Grand** ont révélé un fait urbain majeur : le système axial très marqué reliant les deux ports au continent. Plusieurs campagnes ultérieures d'excavations ont en outre mis à jour, sur 5 km, une très importante nécropole et l'un des plus vastes et des mieux conservés complexes d'hippodromes du monde romain, ainsi qu'un ensemble d'infrastructures urbaines ayant densifié la chaussée originelle.

Ce profil patrimonial, strictement archéologique, a du mal à s'inscrire dans le discours des bailleurs de fonds : **le patrimoine bâti plus récent - arabe, byzantin ou chrétien - est, en effet, perçu comme ayant une plus-value sociale plus affirmée que le patrimoine archéologique.** L'« offre archéologique » de Tyr s'est ainsi trouvée décredibilisée face aux problématiques de rénovation d'autres vieilles villes du Liban : Saïda et Tripoli.

En réponse à cette « concurrence » et pour accroître la légitimité de leur territoire, les édiles de

Tyr ont décidé de réorienter les politiques patrimoniales en y incluant le tissu urbain. **Un programme de revalorisation de la vieille ville, intéressant neuf secteurs, a été conçu autour d'une « promenade culturelle »** associant la réhabilitation du bâti sur trois itinéraires irriguant les sites archéologiques, le secteur chrétien et la vieille ville musulmane. La reconstruction d'une vingtaine d'îlots en ruines et la préservation de deux quartiers témoins complétaient ce programme. L'ensemble de ces travaux a été soutenu par des financements tant publics que privés et par l'implication de mouvements associatifs réunis dans une démarche participative.

La vieille ville de Tyr, inscrite sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2004, est désormais identifiée à travers une double qualité : historique et archéologique.



La vieille ville de Tyr



Qu'est-ce que la BEI ?

La Banque européenne d'investissement (BEI) est l'institution financière de l'Union européenne. Créée en 1957 par le Traité de Rome, elle a pour mission d'appuyer par ses prêts, garanties et autres produits financiers, la réalisation des politiques économiques de l'Union. Elle facilite les investissements des entreprises privées et des organismes publics

Orientateur et transformateur d'épargne, la BEI finance ses activités par le recours à l'emprunt sur les marchés des capitaux où elle est un des tous premiers émetteurs de catégorie souveraine. Son excellente note de crédit (« AAA ») lui permet d'obtenir les meilleures conditions du marché, dont elle fait bénéficier les promoteurs des projets qu'elle finance.

Les priorités d'action de la BEI sont fixées par ses Gouverneurs – les Ministres de l'Économie et des Finances des pays membres de l'Union. En Europe, ces priorités sont au nombre de 5 :

- Le développement équilibré et la cohésion de l'Union
- L'économie de la connaissance et le soutien aux PME
- La protection de l'environnement et la promotion des collectivités durables
- Les grands réseaux de transport, d'information et d'énergie
- La sûreté énergétique, les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique de l'Union

À la demande du Conseil européen, les activités de la BEI se sont considérablement accrues en 2008 (+30 %) afin d'apporter une réponse flexible à la crise économique que traversent l'Union européenne et ses pays partenaires.



À l'extérieur de l'Union, la BEI met en œuvre les aides remboursables prévues aux accords d'association et de coopération liant l'Union européenne et une centaine de pays dans le monde.

C'est en particulier le cas en Méditerranée, où la BEI est présente depuis plus de 40 ans.

La FEMIP et le développement urbain

La Facilité Euro-Méditerranéenne d'Investissement et de Partenariat a été créée en octobre 2002, à la demande du Conseil européen de Barcelone, pour renforcer et amplifier l'action de la BEI envers les pays partenaires méditerranéens. Elle est aujourd'hui l'acteur de référence du développement en Méditerranée

Les premières priorités de la FEMIP sont le développement du secteur privé local et la mise en place d'un environnement favorable aux investissements. En six années, **la FEMIP a investi plus de 8,5 milliards d'€** dans 125 projets d'envergure, soutenu le développement de 1 770 PME locales et consacré près de 100 millions à 113 opérations d'assistance technique et études.

Relayant l'expertise reconnue de la BEI dans le financement de l'aménagement urbain dans l'Union européenne (voir page suivante), **la FEMIP transfère au Sud et à l'Est de la Méditerranée les meilleures pratiques en matière de développement urbain.**

Elle s'est ainsi associée à des programmes d'investissement intéressant le secteur de la **gestion des déchets et des eaux** dans tous les pays partenaires, et a appuyé plusieurs projets de **transports urbains** qu'il s'agisse de roades ou de modes en site propre, comme par exemple à Tunis et au Caire.

Par ailleurs, la FEMIP promeut l'amélioration des conditions de vie dans plusieurs villes des pays partenaires. Ainsi au Maroc, la BEI finance **le secteur du logement social** et contribue à la suppression des bidonvilles et à la réhabilitation des quartiers insalubres.



Tenant compte de l'urgence créée par l'urbanisation croissante en Méditerranée, **la FEMIP déploie également une intense activité d'assistance technique** dans domaine urbain. Elle participe ainsi à la définition d'opérations d'aménagement urbain en Jordanie, en Syrie et en Tunisie, et développe, avec le soutien de son Fonds Fiduciaire, une étude sur la définition des méthodes et procédures pour la mise en place d'une politique de rénovation urbaine au Maroc.

Enfin, la FEMIP a lancé, en octobre 2008, son Initiative « **Médinas 2030** » sur la réhabilitation urbaine patrimoniale, dont les composantes sont décrites pages 28 et 29, de ce catalogue.

Pour plus d'informations, voir : www.bei.org/femip

La BEI et la rénovation urbaine en Europe

Si les villes sont souvent vectrices d'innovation et de croissance, elles sont aussi le creuset de graves maux : centres-villes en déclin, périphéries mal desservies, friches industrielles à requalifier, exclusions sociales à combattre, etc.

Dans une Union européenne où 75 % de la population est urbanisée et qui s'est élargie à des économies encore en transition comme les pays du centre et de l'est de notre continent, la BEI consacre une part substantielle de ses financements à la rénovation urbaine durable : **plus d'une centaine de villes européennes ont ainsi bénéficié de 40 milliards d'€** dans les secteurs les plus divers :

- **Transports collectifs** durables
- Réhabilitation 'Haute Qualité Environnementale' et certification énergétique de **bâtiments publics** (collèges, lycées, centres médico-sociaux, etc.)
- Rénovation et création de **logements sociaux**
- Modernisation des **services essentiels** : santé, éducation, réseaux et systèmes de gestion des eaux et déchets
- Revitalisation des **centres-villes** autour d'aménagements de voirie, de gares, monuments historiques, de pôles administratifs ou sociaux.

Dans ses choix de financement, la BEI privilégie les projets qui, s'inscrivent dans une démarche intégrée de développement social et urbain tout en s'assurant qu'ils soient de nature à améliorer effectivement l'environnement naturel et bâti et qu'ils en **favorise le bien-être social**.

Nombre de ces projets sont portés par des partenariats public-privé. Avec leur initiative 'JESSICA', la BEI et la Commission européenne appuient la création de **Fonds de développement social et urbain** qui permettent de catalyser les ressources des Fonds Structurels du budget européen, les prêts de la Banque et l'engagement du secteur bancaire.

Par son « Initiative Médinas 2030 », la BEI veut accélérer le transfert du savoir-faire acquis en Europe vers le Sud de la Méditerranée.





À propos de l'Initiative « Médinas 2030 »

Bien public et capital national irremplaçables, les centres villes historiques matérialisent non seulement des aspects patrimoniaux et identitaires, mais offrent aussi un potentiel d'attractivité économique important. Leur réhabilitation représente donc un enjeu majeur de développement urbain durable.

Chaque médina nécessite des investissements publics de long terme adaptés selon les contraintes et le potentiel de chacune d'entre elles. Les efforts ainsi demandés et la nécessaire prise de conscience de l'ensemble des acteurs publics et privés ne peuvent se concrétiser sans que s'instaure un partenariat public privé renforcé.

Il convient d'avoir à l'esprit la pluralité de facettes de ce partenariat. Celui-ci vise, en premier lieu, à catalyser l'adhésion des acteurs locaux concernés (résidents – qu'ils soient propriétaires ou locataires –, petites entreprises, opérateurs immobiliers ou touristiques, etc.) afin de démultiplier l'investissement public ; mais ce partenariat vise aussi à mobiliser les ressources techniques et financières du secteur privé pour que l'action de réhabilitation constitue une opportunité pérenne de développement.

Quelle est aujourd'hui la situation ?

Depuis près d'un demi-siècle, un processus continu de dégradation économique et sociale affecte les centres historiques des villes du Sud et de l'Est de la Méditerranée. Ceci se traduit par une marginalisation et une détérioration de leur attractivité ayant deux conséquences majeures : l'accroissement de la paupérisation des résidents et l'élimination progressive des activités économiques traditionnelles.



Cette dégradation n'est que le reflet des mutations irréversibles liées à la nouvelle concurrence des espaces urbains s'inscrivant dans la mondialisation. L'absence de réaction accélère la marginalisation de ces centres fragiles et précieux.

Pour que la réhabilitation des centres historiques s'inscrive dans une perspective de développement durable, il faut la situer dans une vision de moyen-long terme, celle d'un projet intégré de développement urbain appuyé par la mise en œuvre d'investissements « patients ».

Les budgets publics nationaux, déjà largement mobilisés dans la conservation du patrimoine, n'y suffisent pas ; les investisseurs de long terme et les organismes de financement du développement sont amenés de ce fait à se mobiliser, aux côtés des pouvoirs publics, et à attirer l'implication croissante du secteur privé.

L'initiative « Médinas 2030 »

C'est tout le sens de l'initiative « Médinas 2030 » lancée par la BEI, le 30 octobre 2008, dans le cadre de la Biennale architecturale de Venise. « Médinas 2030 » est portée par la FEMIP, l'instrument de la BEI dédié au développement socio-économique des pays partenaires méditerranéens (voir page 25).



Cette initiative de la BEI avait été préparée par des réunions d'experts, universitaires, opérateurs, décideurs publics et bailleurs intéressés. Une publication rappelant les scénarios d'évolution des médinas et les stratégies de réhabilitation ayant été développées avait synthétisé ces travaux préparatoires. Sur cette lancée, la BEI poursuit une concertation avec les financiers et acteurs du développement en Méditerranée afin de donner lieu à un constat partagé des situations et préfigurer les axes de stratégie pouvant être mis en œuvre.

L'initiative « Médinas 2030 » donnera lieu, annuellement, à des bilans d'étapes établis à l'occasion de Conférences d'experts et praticiens de haut niveau ; la

première de ces conférences annuelles s'est tenue à Marseille les 8-9 octobre 2009, dans le cadre de la « Semaine économique de la Méditerranée ».

Le « Programme Médinas 2030 »

Afin de relayer et de concrétiser cette initiative, la BEI a pris la décision de lancer un programme de recherche et d'assistance technique, le « Programme Médinas 2030 ».

Ce programme, d'une durée de 2,5 ans, a plusieurs objectifs :

- promouvoir une prise de conscience et un constat partagés entre les décideurs sur l'importance de la réhabilitation urbaine des centres historiques
- adopter des méthodes et des stratégies intégratives de réhabilitation urbaine
- soutenir des actions d'assistance technique aux pays et décideurs concernés au Sud et à l'Est de la Méditerranée
- identifier et développer des dispositifs de financement adaptés.

Ce programme est logé au sein du « Centre de Marseille pour l'Intégration en Méditerranée » (CMIM) qui a été inauguré le 9 octobre 2009. Le Centre de Marseille est une plateforme multipartenariale d'assistance à la modernisation des politiques publiques des pays partenaires.

Le Centre regroupe, autour de la BEI et de la Banque Mondiale, plusieurs pays partenaires méditerranéens ainsi que les principaux acteurs du développement pour la région : institutions financières bilatérales européennes, investisseurs nationaux de long terme et aménageurs territoriaux, organismes des Nations Unies (PNUD, PNUE, FEM, PAM, ONUDI, etc.) et des réseaux

d'institutions académiques (comme, par exemple, le FEMISE – réseau euro-méditerranéen des instituts de sciences économiques – et l'ETF – European Training Foundation – de Turin).

Le « Programme Médinas 2030 » comprend trois composantes, dont les deux premières participent directement de l'action du CMIM :

- une étude pré-opérationnelle sur la valeur ajoutée de l'initiative « Médinas 2030 » pour l'ensemble de la Méditerranée, centrée sur les facteurs-clés de réussite d'opérations intégrées de rénovation urbaine. Cette étude traitera notamment des questions relatives au bilan financier de ce type d'opération, au mode de gouvernance et de conduite d'opération ; elle abordera en outre les choix d'options financières, notamment de PPP, pouvant être mises en application.
- un ensemble d'ateliers de restitution et d'échange des résultats afin d'identifier les solutions applicables, complétés par des conférences de lancement des actions « Médinas 2030 ».
- la préparation de la mise en œuvre d'un projet pilote de rénovation urbaine intégrée dans la médina de Meknès, sous forme d'une étude de faisabilité d'un programme pilote de réhabilitation. Ce projet pilote, dont les résultats seront à la disposition du CMIM, aura un caractère démonstratif et visera la « duplicabilité » des méthodes et outils testés.

Par cette initiative et ce programme « Médinas 2030 », la BEI et la FEMIP veulent donc aider à la préparation puis à la mise en œuvre d'une stratégie de réhabilitation urbaine intégrée, déclinable dans chacun des 9 pays partenaires méditerranéens avec les adaptations que les particularités locales requièrent. Cette stratégie sera complétée par une série d'investissements promouvant une meilleure qualité de vie pour les résidents, tout en préservant la valeur culturelle et la soutenabilité économique d'une série de sites identifiés par les pays partenaires.





La Banque européenne d'investissement

Banque européenne d'investissement

98-100, boulevard Konrad Adenauer

L-2950 Luxembourg

☎ (+352) 43 79 1

✉ (+352) 43 77 04

www.bei.org - ✉ info@bei.org

Représentation à Paris

21, rue des Pyramides

F-75001 Paris

☎ (+33-1) 55 04 74 55

✉ (+33-1) 42 61 63 02

Bureaux extérieurs :

Égypte

6, Boulous Hanna Street

Dokki, 12311 Giza

☎ (+20-2) 33 36 65 83

✉ (+20-2) 33 36 65 84

Maroc

Riad Business Center

Aile sud, Immeuble S3, 4^e étage

Boulevard Er-Riad

Rabat

☎ (+212) 5 37 56 54 60

✉ (+212) 5 37 56 53 93

Tunisie

70, avenue Mohamed V

TN-1002 Tunis

☎ (+216) 71 28 02 22

✉ (+216) 71 28 09 98



Sources Mixtes

Groupe de produits issu de forêts bien
gérées et d'autres sources contrôlées.
www.fsc.org Cert no. EUR-COC-051203
© 1996 Forest Stewardship Council

Crédits photographiques :

APUR – Mairie de Paris, C. Boyer, Denis Dailleux, Pierre Devin, Fabiana Figueiredo, François Guiguet, Groupe Al Omrane, Groupe Huit, Lilianne Kleiber, Maud Moussi, Florence Pizzorni Itié, Plan Bleu, Photothèque BEI.





ISBN 978-92-861-0985-0

