

TFE 2023 [LBARC2200] - LOCI Bruxelles

Titre : Habiter le passé pour l'avenir : concilier tourisme et population locale pour un patrimoine durable

Travail de fin d'études de : *HILLEWAERT Laurane*

Co-promoteurs : *VAN MOESEKE Geoffrey*
THIELEMANS Benoit
JUNGERS Jean-Jacques
MEYER Sandrine

Expert : *LAMPARIELLO Beatrice*

Résumé :

Les centres historiques qui sont encore habités à l'heure actuelle représentent à la fois un témoignage du passé et une preuve de résilience. Ils attirent les visiteurs de partout ailleurs et puisque cela apporte au site des bénéfices estimables, les villes anciennes ne sont en général plus dédiées qu'au tourisme. La transmission de leur patrimoine est corrompue par la surconsommation. Les habitants délaissés s'en vont avec une partie de la mémoire du site. L'architecture qui abritait autrefois la population locale et qui faisait sens, ne devient qu'un musée, une attraction temporaire, un paysage que l'on ne fait plus qu'admirer sans le comprendre. Ce travail tente de mettre en place une méthode afin de rétablir l'équilibre entre touristes et habitants au sein des centres historiques. D'abord, par l'organisation d'un catalogue rassemblant les dispositifs architecturaux, soit déjà évoqués et mis en place, soit proposés par des pistes d'action. Ensuite, par l'application de ces solutions sur le site des *Sassi* de Matera.

Mots-clefs :

Matera – Eco-architectures– Réhabilitation de bâtiment- Foyer d'hébergement – Déplacement de population – Résilience urbaine

Déclaration de déontologie à intégrer au travail de mémoire

Considérant que le plagiat est une faute inacceptable sur les plans juridique, éthique et intellectuel ;

Reconnaissant que le Règlement Général des Etudes et Examens de l'UCLouvain précise la notion de plagiat et décrit les procédures et sanctions liées à sa pratique : <https://uclouvain.be/fr/etudier/reglement-general-des-etudes-et-des-examens.html> ;

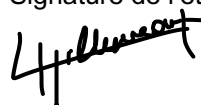
Notant que les étudiant·e·s sont sensibilisé·e·s aux questions d'intégrité intellectuelle durant leur parcours académique et que le site web de l'UCLouvain met à disposition des ressources spécifiques sur le sujet : <https://uclouvain.be/fr/etudier/lutter-contre-le-plagiat.html> ;

Je déclare sur l'honneur que ce travail de fin d'étude a été écrit et dessiné de ma plume, sans avoir sollicité d'aide extérieure illicite, qu'il n'est pas la reprise d'un travail présenté dans une autre institution pour évaluation, et qu'il n'a jamais été publié, en tout ou en partie. Toutes les informations (dessins, maquettes, idées, phrases, graphes, tableaux, ...) empruntées ou faisant référence à des sources primaires ou secondaires sont référencées adéquatement selon la méthode universitaire en vigueur.

Fait à Bruxelles

Le 05 juin 2023

Signature de l'étudiant·e



Concilier tourisme et population locale pour un patrimoine durable

Etude du site troglodytique de Matera en Italie

Comment réhabiliter le patrimoine architectural du centre historique des villes touristiques
habitées afin d'allier l'activité économique (le tourisme) et la fonction d'origine
(résidentielle) ?

Travail de fin d'étude-Master en architecture

Année académique 2022-2023

Laurane Hillewaert

Experte : Beatrice Lampariello

Co-promoteurs : Benoit Thielemans

Geoffrey Van Moeseke

Jean-Jacques Jungers

Sandrine Meyer



Remerciements

A mon experte, Beatrice Lampariello, pour sa disponibilité, son savoir et ses conseils.

A mes co-promoteurs et professeurs, Benoit Tielemans, Geoffrey van Moeseke, Jean-Jacques Jungers et Sandrine Meyer, pour leur suivi, leurs avis et leur attention.

A ma famille pour leur soutien, en particulier à mes parents, pour m'avoir fait voyager et m'avoir encouragée à étudier le sujet qui me passionne, ainsi qu'à mes cousins italiens, Michele et Maria, pour m'avoir apporté une grande aide lors de ma visite à Matera.

A mes amis pour leur soutien, en particulier à mes colocataires, Aline et Alexane, pour m'avoir accompagnée sur site, conseillée et aidée dans ma recherche.

Aux habitants de Matera avec qui j'ai pu échanger, pour m'avoir transmis la mémoire de leur ville.

Table des matières

Remerciements.....	5
Table des matières.....	6
1. Introduction.....	11
Visiter	12
Habiter	13
Problématique	14
2. Méthodologie.....	17
2.1. Objectifs.....	18
2.2. Méthodologie.....	18
2.3. Hypothèse.....	19
3. Contexte général : Le cas des Sassi de Matera.....	21
3.1. Situation.....	22
3.2. Matera au fil du temps.....	22
Matera en tant que communauté agricole : de la grotte à l'habitation troglodytique.....	22
Matera en tant que honte nationale : de l'habitation troglodytique à la ruine.....	27
Matera en tant que capitale de la culture : de la ruine au <i>airB&B</i>	31
3.3. Situation actuelle : un déséquilibre entre touristes et habitants.....	33
Un centre dédié aux touristes.....	33
Propriété des Sassi.....	34
Une méthodologie pour réhabiter le centre historique.....	34
4. Solutions.....	37
4.1. Conditions.....	38
Aspect règlementaire.....	38
Aspect financier.....	38
Aspect social et culturel.....	39

4.2. Echelle urbaine : le tout.....	41
Connexions.....	42
Programme.....	42
Pôles.....	45
Parcours.....	45
Application à Matera.....	47
4.3. Echelle du quartier : le commun.....	55
Aménagements des espaces publics.....	56
Aménagements des points de connexion.....	57
Aménagements des limites.....	60
Application à Matera.....	61
4.4. Echelle du bâtiment : le un.....	65
Conservation de la matière.....	66
Conservation de la fonction.....	68
Habiter collectivement.....	71
Technologies durables.....	74
Application à Matera.....	78
5. Synthèse.....	83
5.1. Résultats et discussion.....	84
5.2. Proposition d'un guide de réhabilitation.....	86
6. Conclusion.....	89
Bibliographie.....	94
Liste des illustrations.....	97





1. Introduction



Visiter

Visiter c'est parcourir, c'est flâner, c'est être curieux, c'est découvrir, c'est comprendre, c'est s'approprier temporairement.

Combien de fois suis-je descendue de la voiture après un long voyage, et ai-je senti la chaleur du sud m'envahir, contrastant avec la température fraîche qu'offrait la climatisation du véhicule ? Ce que j'avais en tête : découvertes, restaurants, piscine de l'hôtel... Entourés d'autres touristes, ma famille et moi étions agréablement accueillis par le personnel. Et les vacances se sont déroulées comme ce à quoi je m'attendais : matin visites, après-midi piscine, soir restaurant. A aucun moment je ne me suis posée de questions sur la vie locale. Tous avaient l'air contents de nous voir acheter un ticket d'entrée pour un musée, un t-shirt souvenir ou encore une glace. A aucun moment je ne me suis dit que l'on ne pourrait pas accéder à un endroit. Tout était décrit sur internet ou dans le guide Michelin. A aucun moment cela ne m'avait choquée de voir les rues et la plage remplies de touristes. Tout était fait pour nous accueillir, finalement.

Mes parents me disent qu'il faut que je me rende compte de la chance que j'ai. Qu'à l'époque, ils n'avaient pas de quoi voyager. En effet, il m'arrivait de me plaindre lorsque l'on était obligés de visiter plutôt que de rester à la piscine de l'hôtel. Mes parents m'ont appris à voyager avec curiosité. Plus je grandis, plus je suis avide de découvrir et de comprendre les lieux, et plus je leur en suis reconnaissante.

« Le tourisme fait partie de la culture, de l'économie et de la manière de vivre de l'homme du 20^e siècle et sans aucun doute celui du 21^e siècle ; sa force de développement est énorme et les bienfaits qu'il engendre sont considérables. Mais c'est aussi pour une part une force aveugle dont la puissance de destruction ne peut être sous-estimée. » (Lemaire, 1984 cité par Gyömörey, 1996)

Est-ce que visiter c'est aussi détruire ? Maintenant que j'étudie le sujet, je lis et je comprends l'impact néfaste du surtourisme¹ sur le patrimoine matériel et immatériel des villes touristiques. Me disant naïvement que ces touristes sont incultes, inconscients des contraintes qu'ils imposent à la vie locale, en recherche d'un simple divertissement pendant qu'ils polluent les sites historiques et oublient leur histoire. Je me disais cela sans me rendre compte que c'était moi, cette touriste.

Au travers de la narration qui suit, je tente de me mettre à la place de l'habitant d'une ville touristique et d'évoquer les problèmes engendrés par le tourisme saisonnier impactant la population locale.

¹ Le surtourisme est désigné « comme croissance excessive du nombre de visiteurs ayant des effets néfastes sur les populations locales, les ressources naturelles, les sites historiques et la vie sauvage » (interrail.eu).

Habiter

Habiter c'est s'approprier un lieu, y résider, y vivre, c'est être chez soi, c'est remplir ce lieu de ses actions, c'est l'animer.

Comme d'habitude, je revenais de l'épicerie, fatiguée sous cette chaleur, bien que j'y étais habituée. Je n'ai pas trouvé tout ce que je voulais dans les rayons du petit magasin. Durant la période d'été, les locataires des Airbnb du coin faisaient aussi leurs courses. Il n'y avait qu'une épicerie près de chez moi, sinon ce n'était que des boutiques de souvenirs. J'aurais peut-être pu trouver ce qu'il me manque au supermarché mais si j'y étais allée, je ne serais pas revenue avant l'heure du repas. Je marchais en zigzag entre les touristes, qui me regardaient à peine, puisqu'ils étaient obnubilés par le paysage. J'évitais tant bien que mal de les heurter accidentellement avec mes courses, jusqu'à ma porte. Nous avons placé quelques plantes devant la maison, ce qui nous permettait d'avoir une certaine distance entre le pas de notre porte et les nombreux passages des touristes. Je me suis posée beaucoup de questions sur ces gens. Pourquoi ont-ils souvent l'air de s'ennuyer en sortant d'un musée ? Ont-ils si facilement accédé à notre petit village vieux et paumé ? Pourquoi sont-ils venus ici ? Comment ne se sentent-ils pas opprimés sur cette plage où ils sont tous entassés ?

Mes parents disaient qu'à l'époque il y avait une épicerie plus grande dans le village, que l'on avait plus de voisins qu'aujourd'hui, que ceux-ci ont maintenant placé leur habitation en location pour les touristes, qui sont de plus en plus nombreux, pour se faire de l'argent. Nos voisins d'à côté logent aujourd'hui en périphérie dans un grand immeuble à appartements. Le grand-père était agriculteur, mais il a dû vendre son champ, qui fût remplacé par de grands immeubles collectifs et des parkings. Mes parents racontent qu'avant, il y avait seulement quelques riches curieux et parfois des pèlerins. Et souvent ils discutaient avec eux. Ces touristes de l'époque étaient beaucoup plus intéressés par l'histoire de notre village que par les attractions que l'on peut trouver sur la plage, contrairement aux touristes d'aujourd'hui.

Quand j'étais petite, j'aimais bien aller sur cette plage avec mes amis. Ils ont malheureusement dû partir, eux aussi, car l'école du village a fermé. N'ayant pas de petits frères et sœurs, ma famille et moi pouvions nous permettre de rester dans notre village. J'ai de la chance que mon université se trouve en périphérie de la ville, dans le nouveau quartier. Il me faut cependant un certain temps de trajet pour y arriver, car les connexions en transports ne sont pas efficaces. Elles permettent surtout de lier les pôles touristiques.

Je me rends encore parfois à la plage, quand la période touristique se calme. Mais c'est justement trop calme. Les rues et les habitations sont vidées des touristes. Elles sont vidées tout simplement, puisque tout leur est dédié.

Je me dis qu'aujourd'hui, habiter une ville touristique, c'est laisser les autres se l'approprier.

Problématique

Les centres historiques qui sont encore habités à l'heure actuelle représentent à la fois un témoignage du passé et une preuve de résilience. Ces parties les plus anciennes des villes deviennent une curiosité esthétique attirant et instruisant les visiteurs de partout ailleurs. Cela permet d'accomplir le rôle de transmission du patrimoine à merveille et apporte au lieu des bénéfices économiques estimables. Cependant, le centre-ville qui avait jusque-là surmonté tant de crises pour rester habitable, peut se trouver étouffé sous les pas des visiteurs lorsque les passages deviennent trop nombreux. Il ne devient alors que l'hôte de cette population temporaire, délaissant ceux qui l'habitaient depuis longtemps. Une partie du patrimoine s'en va sans même que l'on ne s'en rende compte, puisqu'elle est invisible : il s'agit du patrimoine immatériel. L'architecture qui abritait autrefois la population locale et qui faisait sens, ne devient qu'un musée, une attraction temporaire, une belle image, un paysage que l'on ne fait plus qu'admirer sans le comprendre.

Le déséquilibre dans la réhabilitation du patrimoine, dédié davantage au tourisme qu'à la vie locale, mène à la muséification des centres historiques des villes touristiques habitées et à l'oubli de leur identité. Par ailleurs, le tourisme concerne la population qui s'approprie temporairement le site pour le plaisir de la découverte et du voyage. Lorsqu'une destination est reconnue comme touristique, les touristes se l'approprient quotidiennement.

En effet, parmi les recherches effectuées sur le sujet, trois ouvrages confirment la problématique :

- celui de Nicolas Gyömörey « Tourisme et aménagement sur les sites historiques : 'Quel est l'impact du tourisme sur les sites historiques et leur environnement' » écrit en 1996,
- celui de Florence Poncet : « Le Barri Gotic de Barcelone. Une cohabitation tourisme et vie locale : comment l'identité d'un quartier à valeur historique évolue-t-elle face au tourisme de masse ? » écrit en 2011,
- celui de Léonie Llorca : « Le tourisme du patrimoine et ses dérivés ; Concilier attractivité touristique et activité locale », écrit en 2021.

Notons que ces travaux de recherches ont été publiés avec une dizaine d'années d'écart chacun. Il est intéressant de noter l'évolution de l'impact du tourisme sur l'architecture ces trente dernières années.

Le tourisme a une emprise croissante sur certains quartiers, à tel point qu'ils ne sont souvent plus dédiés qu'à cela, au profit de l'économie, délaissant les besoins des habitants. L'identité du site historique doit s'adapter mais ne doit pas être effacée par le tourisme. Les trois auteurs expliquent que l'enjeu est de trouver un équilibre entre ce qui est dédié au tourisme et aux habitants, entre « développement touristique » et « sauvegarde du patrimoine », « entre performance et viabilité » (Gyömörey, 1996). Et

par patrimoine, l'on doit prendre en considération non seulement le patrimoine matériel (monuments et bâtiments) mais aussi le patrimoine immatériel (la population locale).

Au niveau immatériel, cet équilibre entre les visiteurs et les visités n'existe que du point de vue économique. En effet, ce sont les seules interactions agréables entre touristes et habitants. Le manque de rapports entre les deux entraînent des contraintes et une incompréhension, une inexpérience de chaque côté. Aussi, Nicolas Gyömörey explique que le tourisme international a tendance à imposer des valeurs à la population locale, des valeurs qui ne sont pas les siennes. Cela, ajouté au manque d'information donné aux visiteurs, entraîne un comportement inadapté de la part de ces derniers vis-à-vis du site et de la culture des personnes qui l'habitent. Ce manque d'information existe également chez les locaux, qui n'ont pas conscience de la valeur de leur patrimoine. Le patrimoine culturel est alors souvent prisé par les grosses entreprises qui réduisent sa valeur à de la consommation (Gyömörey, 1996). En effet, Florence Poncet explique que les traditions et événements culturels en viennent même à être exagérés, voir inventés pour donner une belle image et ainsi attirer plus de touristes. Le patrimoine est faussé, artificialisé, muséifié, cachant les parties sombres de son histoire. La consommation devient plus importante que la culture du site, au détriment de la culture elle-même. Elle ajoute que le programme urbain ne correspond plus aux besoins des habitants. Ils sont délaissés au point même de ne plus pouvoir payer de logements, désormais destinés aux riches investisseurs, ce qui entraîne la désertion des habitants et donc un phénomène « d'acculturation »² (Poncet, 2011).

Au niveau matériel, tandis que Florence Poncet dénonce le danger de la détérioration du patrimoine bâti par son usage excessif dû au tourisme, Léonie Llorca met en garde la surprotection de ce patrimoine, qui « rend impossible une utilisation autre que la visite ou la découverte » (Llorca, 2021), et donc mène à la muséification du site. Pour rendre le patrimoine durable, il faut donc trouver un juste milieu dans son usage. Florence Poncet cite, dans son mémoire, qu'à la dégradation physique des lieux (qui n'est sans doute pas volontaire), s'ajoute aussi un manque de considération de la propreté de la ville par les touristes. Par ailleurs, les espaces habités par les locaux sont moins bien entretenus que ceux dédiés aux touristes (Poncet, 2011).

L'objectif évoqué afin de pallier ces déséquilibres entre tourisme et patrimoine est de reconquérir les centres historiques en réhabitant le patrimoine bâti.

² « Modification d'un modèle culturel de base dû au contact direct et continu de cultures distinctes » (*larousse.fr*).

« Rendre le patrimoine habité l'engage dans une pérennité, assure son maintien et l'inscrit dans l'utilisation des personnes qui le vivent au quotidien. L'accessibilité à la culture reste un droit fondamental dans le développement d'une société, l'incluant à travers son patrimoine. » (Llorca, 2021).

Il ne s'agit pas d'éradiquer complètement le tourisme, mais bien de rétablir l'équilibre entre les deux parties.

Habiter le patrimoine est une problématique que la plupart des centres anciens de villes touristiques connaissent. Comme expliqué, le tourisme a l'avantage de faire évoluer économiquement la ville, mais il a l'inconvénient d'en modifier la fonction et "l'âme". L'objectif est de trouver le juste milieu dans la réhabilitation du patrimoine, entre la part dédiée au tourisme, à l'économie et celle dédiée au maintien de la fonction résidentielle, à "l'esprit du lieu". Est-il possible d'atteindre une mixité idéale entre la ville d'origine, résidentielle, et la ville patrimoniale, touristique ?

Comment l'architecte peut-il agir pour réhabiliter les centres historiques touristiques de manière à les rendre habitables à la fois pour le visiteur temporaire ET pour le résident permanent ?

2. Méthodologie



2.1. Objectifs

L'enjeu principal est la conciliation entre la conservation et la valorisation du patrimoine architectural et culturel des centres historiques habités.

Pour que l'intérêt et la transmission du patrimoine perdurent, il faut éviter à la fois la surutilisation et la muséification du site, il faut trouver un juste milieu. Pour cela, l'un des enjeux est l'équilibre entre les attentes des touristes et les besoins des habitants, et l'autre est le développement du tourisme durable et soutenable. Ces enjeux incluent l'environnement, la qualité de vie des locaux et la culture locale.

L'objectif principal du TFE, pour répondre à ces enjeux, est d'identifier comment **rendre le patrimoine bâti des centres historiques habités plus actif et durable**, à la fois pour les touristes mais aussi **pour les habitants** en toute saison. Et ce, afin de trouver un équilibre entre développement touristique et préservation du patrimoine culturel et architectural des villes historiques.

2.2. Méthodologie

Pour cela, le travail sera réparti en 2 grands volets :

- Dans la partie écrite, le travail explicitera d'abord un état de l'art du cas d'étude : les *Sassi* de Matera.

Ensuite, il évoquera parallèlement des dispositifs à mettre en place du côté du visiteur et de celui de l'habitant, et ce, à trois échelles : le tout, c'est-à-dire l'échelle urbaine ; le commun, qui représente l'échelle des aménagements au sein du quartier ; le un, qui concerne l'échelle du bâtiment³. Chacun des dispositifs proposés sera analysé d'abord selon ses principes, puis par des exemples existants qui ont été gérés avec succès, et enfin, ils seront appliqués sur le site historique des *Sassi* de Matera. S'en suivra une discussion sur les dispositifs aux trois échelles en général pour conserver les plus pertinents afin d'en faire une proposition de projet.

³ Méthode utilisée au cours du projet d'architecture durant mon cursus.

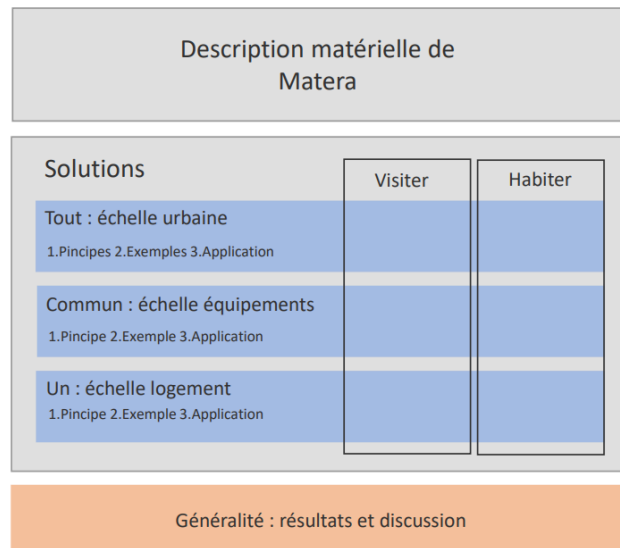


Figure 1: Plan de la partie théorique du TFE

- Dans la partie projet, l'objectif sera de réintroduire les habitants dans le centre historique de Matera. Pour cela, l'on se basera sur différents leviers d'action identifiés par l'analyse des dispositifs et du cas d'étude. Grâce à ces portes d'entrée, le projet consistera à intégrer au sein du centre historique de Matera les dispositifs nécessaires à tous les niveaux afin de rendre son patrimoine habitable.

Parmi les différents scénarios possibles qui seront évoqués, le scénario choisi sera développé aux trois échelles (tout, commun, un). Le projet représentera une solution argumentée à la problématique afin de répondre aux enjeux techniques et sociaux auxquels fait face l'architecte pour rendre le patrimoine des centres historiques habités durable.

2.3. Hypothèse

Créer une mixité sociale entre touristes et habitants permettrait de rendre le patrimoine architectural des centres historiques plus durable et donc transmissible.

Autrement dit, renforcer la collectivité au sein du centre historique permettrait à la fois de retrouver l'esprit du lieu et d'inciter à la transmission de son patrimoine immatériel. En effet, transmettre la connaissance du site permettrait de prendre conscience du sens et de la valeur de son patrimoine matériel et renforcerait la volonté d'en prendre soin pour le rendre plus durable.

3. Contexte général : Le cas des Sassi de Matera



3.1. Situation

La ville de Matera se situe dans la région de Basilicate en Italie, sur le plateau des Murges. Son centre historique est connu pour être l'une des plus anciennes agglomérations d'Europe et a la particularité d'être composé d'habitations troglodytiques. Cette architecture originale s'inscrit sur les rives de la Gravina, le cours d'eau coulant en contrebas de la vallée. Le centre historique est composé de deux ensembles urbains, de part et d'autre de la falaise : le *Sasso Barisano* et le *Sasso Caveoso*. La partie plus haute, entre les deux versants, se nomme la *civita*. Le tout forme ce que l'on appelle « les Sassi⁴ de Matera ».



Figure 4 : Situation de Matera en Italie



Figure 3 : Situation des Sassi de Matera, Plan de la ville de Matera



Figure 2 : Plan des Sassi de Matera (Ganty, Soupe, 2019 : p.40)

3.2. Matera au fil du temps

Matera en tant que communauté agricole : de la grotte à l'habitation troglodytique

Formées naturellement par l'érosion, les premières grottes du plateau des Murges sont habitées dès la préhistoire⁵. Se situant au carrefour entre l'Afrique et l'Europe, Matera abritait d'abord de nombreux nomades. Durant les périodes glacières, l'Homme se réfugiait dans les cavernes, dont les parois de pierre constituaient un bon isolant thermique. Plus l'on descend dans la vallée de la Gravina, plus les grottes sont récentes.

⁴ *Sassi* signifie littéralement « pierres » en italien.

⁵ Environ 450 000 ans avant J.C.

Les premières architectures sur le site de Matera naissent dès que les Hommes commencent à creuser, aplanir, agrandir et modeler les cavernes déjà existantes. Parmi ces premières grottes architecturées, datant du Paléolithique, l'on peut citer la « Grotte des pipistrelles » [fig.5]. Elle est la plus grande des cavernes sur les rives de la Gravina et représente un témoignage historique du travail de l'agriculture sur le plateau des Murges depuis le Paléolithique supérieur jusqu'au XVIIIe siècle. Bien que les premières grottes et premiers villages se situent sur la rive droite de la Gravina, le village le plus important, Trasano, s'est développé en face.

Le climat s'adoucit, la vie sédentaire se développe, les techniques et outils de survie et de construction évoluent et le savoir se transmet. En souterrain, l'organisation du travail agro-pastoral progresse et les systèmes de récupération des eaux, de stockage et de conservation de la nourriture se développent.



Figure 5 : Plan de la grotte des pipistrelles (Laureano, 2005 : p.27)

Les villages néolithiques présents sur le site sont formés de huttes en surface et utilisent les souterrains pour des activités agro-pastorales plutôt que résidentielles.

L'exploitation massive au Néolithique transforme le paysage : le sol de Matera qui était autrefois recouvert d'une forêt abondante devient un sol érodé et démantelé, couvert de broussaille. La végétation laisse place à la roche calcaire, les villages en surface sont abandonnés et l'on creuse davantage.

A l'Âge des métaux, les Hommes perpétuent l'activité agro-pastorale et sculptent dans la pierre un véritable écosystème urbain.

« [...] écosystème global de protection climatique et défense est créé, basé sur des espaces et architectures d'eau, de lumière et de vent pour les hommes et les animaux, fruit d'un savoir traditionnel qui a permis l'intensification continue de l'utilisation des ressources sans les épuiser [...] » (Colonna, Fiore, 2014 : p.22).

Les techniques rupestres et la culture pastorale se répandent. L'on trouve des villages rupestres aux habitations paysannes dispersées. Il y a également des salles de rituel souterraines, aussi utilisées pour la récolte et la distribution des eaux de condensation et de pluie. Ces systèmes sont étroitement liés aux

pratiques culturelles. Le manque de ressources incite les Hommes à développer des systèmes collectifs en économisant et contrôlant la matière et l'énergie. Parmi ceux-ci, l'on peut remarquer la bonne gestion du drainage de l'eau, de l'aération et du stockage dans les excavations.

L'activité métallurgique prend également de l'ampleur. L'exploitation minière a ainsi influencé la construction des territoires de la Basilicate. En effet, les mines sont creusées à partir d'un puit central depuis lequel rayonnent des galeries. Au fur-et-à-mesure du développement des outils métalliques et des techniques d'excavation, elles deviennent de véritables carrières à ciel ouvert. L'on voit apparaître une nouvelle typologie sur le plateau des Murges : la cour à puit. Ce sont les bergers qui s'approprient les carrières pour en faire des fermes rupestres, appelées *jazzo* [fig.6]. Elles sont composées d'un espace creusé à ciel ouvert servant d'*atrium* et d'*impluvium*, et s'étendent en petites chambres dans les parois latérales. Intégrées à leur environnement, les cours à puits sont prédisposées à accueillir diverses activités car elles sont protégées des conditions climatiques. « Ces espaces s'adaptent au fil des besoins, en s'allongeant horizontalement dans la roche calcaire. » (Ganty, Soupe, 2019 : p.29). Avant cela, les bergers utilisaient les dolines (cavités naturelles). Contrairement aux cours à puits, le creusement était horizontal et ne servait que pour l'activité agro-pastorale. L'habitation se situait dans une partie verticale construite, appelée *masseria*.

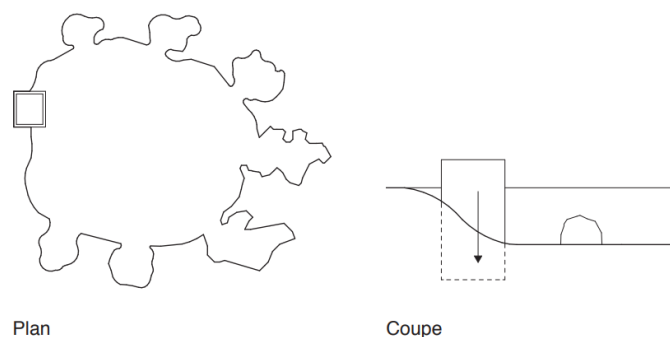


Figure 6 : Plan et coupe d'un *jazzo* (Ganty, Soupe, 2019 : p.28)

Les transhumances créent beaucoup de passages sur le territoire de la Lucanie, située entre la mer Tyrrhénienne et Ionienne. Matera se trouve sur l'un de ces itinéraires pastoraux. Les conditions y étant idéales pour l'agriculture, différentes civilisations se sont approprié le site. Les populations externes tentent d'y imposer leurs règles sans bénéficier des techniques et connaissances ancestrales que possèdent les autochtones sur la façon de gérer leur terre et leurs ressources pourtant rares. Cependant, les lieux rupestres dédiés aux activités et cultes des familles locales deviennent des pôles pour les pèlerins qui se les approprient. Les rois transhumants qui s'y rencontrent s'allient et ces sites prennent de l'ampleur. C'est ainsi que naissent les *civitas*, par la réunion de plusieurs communautés.

Depuis le Paléolithique jusqu'à nos jours, le site de Matera a ainsi vu passer les Byzantins, les Lombards, les Arabes, les Souabes, les Aragonais, les Albanois⁶, les Catalans et les Normands. Autour des noyaux urbains se développent les villes, et au paysage rupestre de Matera s'ajoute des églises et des cryptes, des chapelles byzantines et des fortifications normandes. Alors que le village avait été abîmé en particulier par les Espagnols catalans, il est fortement développé au Moyen-Age par les communautés monastiques qui s'isolaient au sein de la roche. Depuis toutes ces arrivées, la population de Matera cesse d'augmenter et les constructions en tuf sont de plus en plus nombreuses.

Suite à cet important développement urbain, le paysage des *Sassi* de Matera est tellement modelé et remodelé que l'on ne trouve plus beaucoup de trace des *jazzo* et enclos pastoraux, mis à part la structure du *vicinato* qui en découle [fig.9 et fig.10].

Lorsque les Hommes agrandissent les cours à puits ou creusent de nouvelles grottes, ils utilisent la matière excavée pour fermer les cavernes par un mur en blocs de tuf construit. Au départ, elles sont utilisées comme citerne. Au plus la population augmente sur le site, au plus ces cavités sont utilisées à usage résidentiel et certaines citernes deviennent des habitations troglodytiques [fig.7]. L'entrée construite des grottes fermées s'agrandit de plus en plus dans le temps jusqu'à devenir autonome. C'est la naissance d'une nouvelle typologie d'habitation à moitié creusée et à moitié construite appelée *lamione* [fig.8]. La partie construite en bloc de tuf excavé est recouverte d'une voûte dont l'ampleur est proportionnelle à l'ouverture dans la grotte. La toiture sert de terrasse ou de rue pour le niveau du dessus. Dans la partie creusée, l'on peut créer différentes pièces que l'on peut façonner selon les besoins, tandis que la partie construite n'est composée que d'une seule pièce en longueur. Cette forme longitudinale lui donne l'air être une habitation encastrée dans la roche, et le *lamione* prend la forme d'une « grotte construite » selon Pietro Laureano. En effet, elle est limitée en largeur car seuls les murs latéraux sont porteurs, les autres contiennent les ouvertures. Cependant, il est possible d'accoler plusieurs de ces structures soit en hauteur, soit en largeur. Dans ce dernier cas, il s'ajoute à la partie construite des nouvelles pièces latérales qui referment la structure autour d'une cour. Ainsi, chaque ensemble d'habitations rupestres, formant un croissant vu en plan, constitue une nouvelle typologie : le *vicinato*. A la différence du *jazzo*, la cour centrale du *vicinato* n'est pas complètement fermée et est entourée par une partie construite. Cette cour servant jusqu'alors de jardin irrigué pour l'activité agro-pastorale devient aussi un espace collectif avec une citerne commune. Elle représente à la fois un espace de vie, de sociabilisation, de fête et de cérémonie, de collecte et de collectivité. C'est dans les *vicinati* que se déroule véritablement la vie du quartier.

⁶ Les Albanois, selon la description de Pietro Laureano, sont les étrangers venus d'ailleurs (Bulgares et Slaves) apportant de nouvelles langues et nouvelles coutumes. (Laureano, 2005 : p. 89)

« En effet, le *vicinato* est avant tout une organisation communautaire de l'espace, le fruit de la socialisation et d'un système de conditionnements et de solidarités, le signe visible d'un ensemble complexe de lois, de connaissances et de croyances, qui fondent la vie collective. » (Laureano, 2005 : p.79)

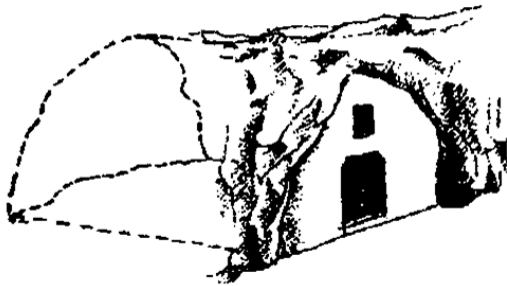


Figure 8: Grotte fermée (Laureano, 2005 : p.107)

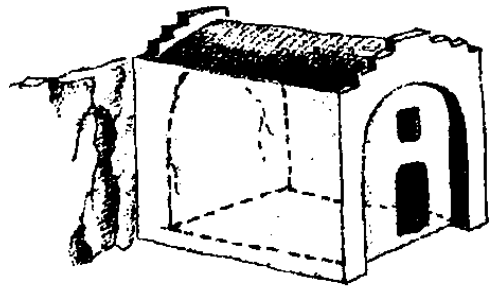


Figure 7 : *Lamione* (Laureano, 2005 : p.107)

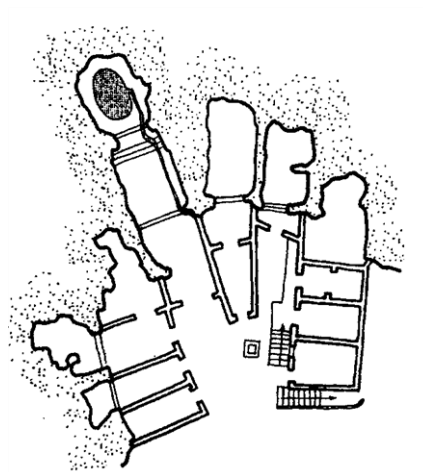


Figure 9 : Plan d'un *vicinato* (Laureano, 2005 : p.107)



Figure 10 : Photo d'un *vicinato* dans le *Sasso Barisano* en 1949 (Laureano, 2005 : p.146)

Le tuf est également utilisé pour renforcer les parois verticales et uniformiser le sol. Par cette matière, les Hommes sculptent ainsi de grandes strates artificielles. Cela donne un système d'habitations et de terrasses se superposant sur plusieurs niveaux afin de bénéficier d'un maximum de ressources naturelles et durables [fig.11 et 12].

Dès la préhistoire, les Hommes ont fait preuve d'ingéniosité et ont architecturé les souterrains pour rechercher la matière, pour se protéger, pour récolter et distribuer les eaux, pour pratiquer l'agriculture, pour perpétuer les cérémonies et les rites de leurs croyances, pour gérer et régénérer leurs faibles

ressources. L'« usage économique est bien plus ancien que l'usage résidentiel » (Laureano, 2005 : p.104). Les jardins suspendus et les nombreuses citernes forment ainsi l'écosystème du site de Matera.

« Les abris, les terrasses, les anfractuosités existaient déjà à l'état naturel ; l'architecture rupestre se contente d'en reprendre le modèle, en assimilant et en intégrant complètement l'environnement existant auquel elle adapte les types d'intervention selon la morphologie du terrain. » (Laureano, 2005 : p.74)

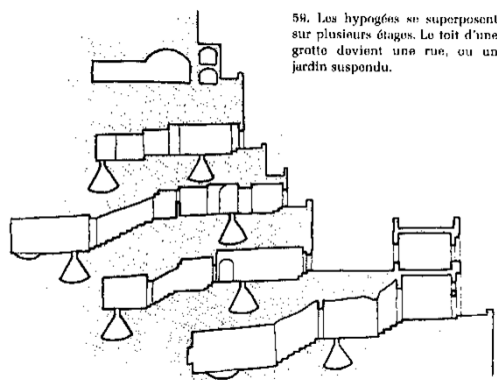


Figure 11 : Coupe dans un ensemble d'habitations troglodytiques superposées dans les Sassi de Matera (Laureano, 2005 : p.111)

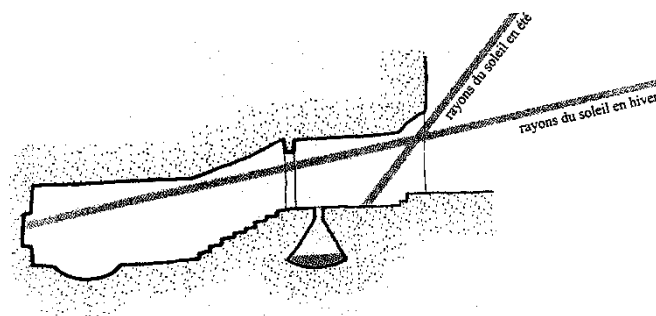


Figure 12 : Coupe dans une grotte inclinée dans les Sassi de Matera (Laureano, 2005 : p.109)

Matera en tant que honte nationale : de l'habitation troglodytique à la ruine

Le déclin de Matera débute par la baisse de l'économie agro-pastorale méridionale, au profit de la production laitière et lanière. Suite à cela, l'on abandonne l'habitat et les systèmes d'infrastructures rupestres dès le XVIIIe siècle. L'on commence alors à construire « à plat » et les souterrains ne sont plus utilisés que pour le réseau d'eau, le stockage et les cryptes. Les pouvoirs ecclésiastiques et économiques se déplacent depuis la *civita*, où la qualité de vie est nettement meilleure que dans les Sassi, vers les plats reliefs en bordure du centre antique, que l'on appelle le *piano*. Matera connaît ainsi de grands déplacements internes.

A la fin du XIXe siècle s'ajoute une volonté de modernité. En effet, l'on construit la place Vittorio Veneto représentant une nouvelle image de la ville. Elle se situe au-dessus des quartiers pauvres, cachant le *Sasso Barisano* et le *Sasso Caveoso* qui sont déjà considérés comme honteux. Cependant, le système de récupération des eaux ingénieux présent dans les Sassi connaît une évolution : de nouvelles grandes citernes publiques mises en place, dont la plus grande se situe sous la place Vittorio Veneto, représentent un symbole de modernité.

Par ailleurs, les règlements d'hygiène publique ne concernent plus que la nouvelle ville, et non les *Sassi*. La plupart de ces habitations ne correspondent pas aux critères d'habitabilité. Puisqu'elles ne sont pas soumises aux exigences d'hygiène, nombreux sont ceux qui habitent dans le noir, l'humidité et la crasse, en compagnie d'animaux. Notons également la présence de deux grands fossés utilisés comme égout à ciel ouvert dans les *Sassi*, les *grabiglioni*⁷.

Parallèlement à cela, « Avec la dissolution des corporations ecclésiastiques en 1866 et le transfert des biens à la propriété de l'Etat et la vente aux enchères qui en résulte, la bourgeoisie agricole a imposé sa primauté aux revenus urbains et fonciers. » (Colonna, Fiore, 2014 : p.26). Les prix des baux augmentent et, puisque la population ne cesse d'augmenter, le phénomène empêche l'accessibilité des zones habitables dans le tissu urbain de Matera. La frontière sociale entre les « pauvres des *Sassi* et les riches du plateau » (Marino, 2004 cité par Ganty, Soupe, 2019 : p.45) est marquée davantage. Cet événement contribue à l'exode rural de la population des zones les plus insalubres vers les logements sociaux en périphérie. Cela oblige aussi les familles plus pauvres et de plus en plus nombreuses à vivre dans les habitations troglodytiques trop étroites. Suite à la saturation des espaces libres dans les *Sassi*, les riches propriétaires acceptent de faire une concession gratuite en contrepartie de l'entretien du bien. Au début du XXe siècle, les paysans se sont battus pour de meilleures conditions de vie et bénéficient de nouvelles infrastructures telles qu'un système d'égout, un hôpital civil et des logements sociaux. Cependant, en raison des guerres mondiales, le projet d'assainissement n'a pas abouti et la population pauvre des *Sassi* vit dans des conditions autant plus graves.

Les *Sassi* de Matera font donc face à de nombreux mouvements internes, un manque de soin et une surpopulation. Mais ce qui a finalement bouleversé l'écosystème, la gestion des ressources et les conditions de vie des résidents est la création des voies praticables. Interrompant ainsi l'écoulement des eaux, les *Sassi* ont subi des inondations. Tout devient habitation, tant les pièces de stockage que celles abritant des animaux... Et surtout, il y a un effacement des techniques et des savoirs ancestraux de gestion des ressources.

« Le cadre écologique millénaire est mortellement mutilé. La fin des méthodes communautaires de gestion de l'espace, de maintenance hygiénique, d'usage et de recyclage des déchets entraîne dégradation et insalubrité. On a brisé l'équilibre entre les ressources et l'espace, qui avait donné sa forme et sa dimension à la maison et à la ville. [...] Avec le temps aussi, la mémoire de leur forme et de leur fonction [des *Sassi*] se perd, et le merveilleux système de gestion des ressources qui fonde le réseau urbain devient complètement illisible. » (Laureano, 2005 : p.127-128)

⁷ Pietro Laureano les décrit comme « deux crevasses ou entailles » qui traversent le sol de tuf « avant de rejoindre la Gravina de Matera ». (Laureano 2005, p.104)

Les conditions de vie pénibles que subissent les habitants de Matera ont été médiatisées après leur découverte par Carlo Levi. Ce dernier est un médecin, un peintre et un homme politique venant du nord de l'Italie. En 1935, il est exilé sur le territoire de la Lucanie dans le sud de l'Italie pour antifascisme. Tant il est frappé par les conditions de vie pauvres et insalubres qu'il y découvre, Carlo Levi décrit la situation des villes du sud dans un roman. Cet ouvrage, « Le Christ s'est arrêté à Eboli », devient l'une des œuvres les plus importantes de la littérature italienne, et ainsi, fait prendre conscience de la situation difficile des villes méridionales au public, obligeant l'Etat italien à agir. Avant la sortie du bouquin, en 1936, les *grabigioni*, sont goudronnés sous les ordres de Mussolini [fig.13]. Bien qu'ils deviennent carrossables, cette opération coupe le paysage urbain. C'est en 1948 que les *Sassi* de Matera sont qualifiés de « honte nationale » par un membre du gouvernement, Palmiro Togliatti. Ces mots contribuent à l'ordre d'évacuation des *Sassi*. Ainsi, de 1952 à 1968, Matera est petit à petit dépouillée de ses habitants. Voilà les *Sassi* de Matera déserts et négligés pour les 20 prochaines années, après avoir abrité les Hommes durant des millénaires.



Figure 13 : Photo avant (1906) et après (1993) le goudronnage des *grabigioni* (Laureano, 2005 : p.132-133)

Au cours du XXe siècle, la périphérie de Matera se développe fortement. D'abord par la construction de nombreux immeubles modernistes. Ensuite, par les projets de logements collectifs d'après-guerre. Enfin, par la construction des nouveaux quartiers accueillant les habitants exilés des *Sassi*. Matera fait donc l'objet de nombreux projets de recherche dans les années cinquante. Parmi ceux-ci, le projet de *la Martella* sort du lot.

En effet, l'équipe de recherche « *Gruppo-Studi* »⁸, établit une approche toute particulière par laquelle elle s'est véritablement imprégnée du mode de vie des troglodytes de Matera. L'équipe va à la rencontre des habitants des *Sassi* pour comprendre la « réalité humaine » (Quaroni cité par Ganty, Soupe, 2019) : leurs croyances, leurs conditions de vie, leurs besoins, la culture paysanne...

« Rejetant donc l'approche « patriarcale et dictatoriale habituelle de l'État », le groupe de Friedman [*Gruppo-Studi*], dont l'idéologie démocratique constituait le moteur de la mission, voulait faire reconnaître la voix des paysans par le biais de « rencontres » avec eux et « sauver l'économie et les problèmes sociaux des paysans, sans perdre leur intégrité culturelle et leur identité ». C'était leur riposte face aux « abus antérieurs de l'État » (Parmly Toxey, 2011 cité par Ganty, Soupe, 2019 : p. 107)

La Martella est le premier quartier de maisons en série construit après l'exil. Lors de sa conception, elle est vue comme la représentation d'une nouvelle manière d'habiter autour de la collectivité. Elle se situe à une dizaine de kilomètres du centre historique de Matera. Gorio et Quaroni conçoivent le quartier de manière à associer la contemporanéité des nouvelles habitations et les principes du mode de vie des *Sassi*. Située en plaine sur une petite colline, la Martella suit les lignes du paysage et les rues rayonnent depuis le point culminant de la colline. Les habitations forment des ensembles complexes, offrant des ouvertures régulières le long des rues. Ces ouvertures sont vues comme des espaces collectifs ; on trouve une cour privée au sein des logements. Pour inciter à la vie collective, des fours collectifs (comme on en trouve dans les *Sassi*) sont installés au bout des rues.

Le site est encore habité aujourd'hui. Il y a peu d'activités et de services, le quartier est donc très calme. Il convient pour les *Materani* qui souhaitent rester à l'écart des touristes. De nouveaux logements y sont construits actuellement.

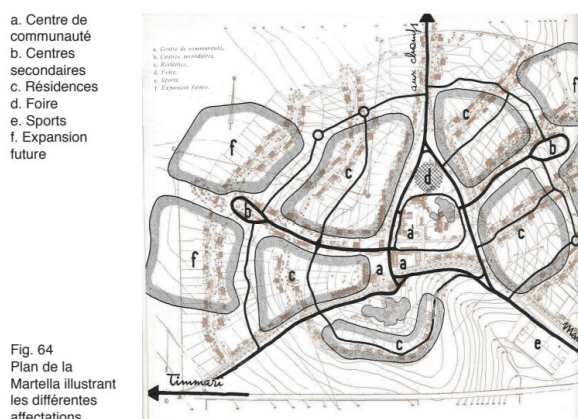


Figure 15 : Plan de la Martella (Ganty, Soupe, 2019 : p. 114)

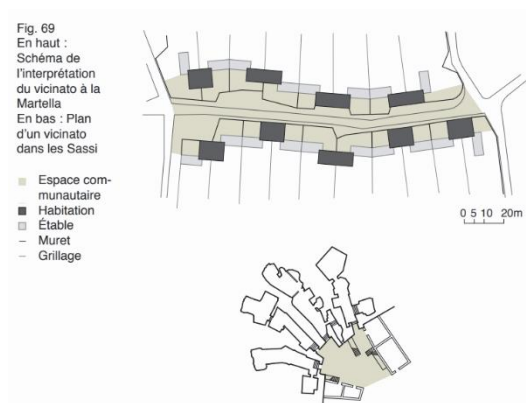


Figure 14 : Comparaison de l'interprétation de la Martella et d'un vicinato (Ganty, Soupe, 2019 : p. 118)

⁸ Composé de sociologues, philosophes, ethnologues, psychologues, historiens, géographes, journalistes, économistes, et notamment du professeur Friedrich Friedman et des architectes et urbanistes romains Federico Gorio et Ludovico Quaroni (Ganty, Soupe, 2019 : p.107).

Il est intéressant de noter que les architectes ont reconnu ne pas avoir réussi à transposer le système collectif des Sassi induit par le *vicinato* dans le village de *la Martella*. En effet, chaque maison mitoyenne reste un seul module distinct et les limites de privacité sont marquées par des murets, ce qui rend moins fluide les passages entre les espaces (Ganty & Soupe, 2019).

D'autres projets de nouveaux quartiers résidentiels suivirent, plus proches du centre historique. Il est intéressant d'évoquer le plan directeur de Luigi Piccinato, qui s'est servi des résultats des recherches du *Gruppo-Studi* afin de recenser le nombre et le type de logements nécessaires. Les quartiers créés selon le plan directeur existent encore et parmi eux, l'on trouve Spine Bianche [fig.17], Lanera [fig.16] et Serra Venerdi [fig.18]. Certains ont également tenté de reproduire le schéma du *vicinato*, par des immeubles en U par exemple. Mais il est difficile de retrouver un mode de vie collectif tel que pouvait le procurer un *vicinato*.

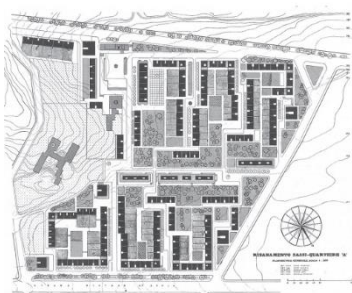


Figure 17 : Plan du quartier de Spine Bianche (Ganty, Soupe, 2019 : p. 123)



Figure 16 : Plan du quartier de Lanera (Ganty, Soupe, 2019 : p. 124)



Figure 18 : Plan du quartier de Serra Venerdi (Ganty, Soupe, 2019 : p. 125)

Matera en tant que capitale de la culture : de la ruine au *airbnb*

L'abandon des Sassi n'a pas duré, puisqu'en 1986, à la suite des recherches, une loi spéciale pour leur protection et leur financement est créée. « La loi n°771 place les Sassi sous la tutelle de l'Etat italien et les confie à la municipalité de Matera. » (Laureano, 2005 : p.140). Deux programmes biennaux voient le jour, le premier en 1988 et le second en 1994.

L'architecte Antonio Giulio Loforese, du bureau d'architecture *LOMOarchitecture* situé à Matera, m'a transmis sa thèse de doctorat « *Verso un nuovo manuale per il recupero dei Sassi di matera* » [Vers un nouveau manuel pour la récupération des Sassi de Matera]. Elle contient une explication détaillée des nombreuses lois et normes adoptées pour la protection et la restauration des Sassi de Matera. Elle détaille

également ces deux programmes biennaux. Il s'agit d'une grande réflexion⁹ par rapport à ce qui avait été fait dans la ville avant la loi de 1986. En effet, les premiers recensements, catalogues et plans précis des *Sassi* sont produits. Au travers de cinq chapitres, la situation des *Sassi* et de Matera va être étudiée sous tous les angles pour fixer rigoureusement les mesures qui définiront leur avenir. Antonio Giulio Loforese ajoute que « l'opération même de récupération des *Sassi* peut être interprétée comme une opération de réinsertion de contenus fonctionnels actualisés dans un morceau de la ville qui a été vidé pendant cinquante ans. » (Loforese, 2016). Ce contenu fonctionnel est réfléchi de manière à prendre en compte l'usage précédent, mais vise tout de même à « obtenir un rendement maximal en termes économiques, sociaux et culturels, en termes fonctionnels et d'image. » (Loforese, 2016). La solution choisie pour parvenir à cette valorisation urbaine tout en prenant compte du programme préexistant est de retrouver la fonction d'origine des *Sassi* de Matera : la fonction résidentielle. Le second programme biennal va dans la continuité du premier. Il s'agit surtout de compléter les informations récoltées dans le précédent, par la prise en compte des besoins du territoire et son analyse typologique et urbanistique. Le programme porte cette fois plus d'attention au point de vue technique de la restauration, dont le nombre de normes est considérable. Un point non négligeable dans le second programme est l'importance donnée à la restauration de la fonction résidentielle traditionnelle des *Sassi*. Et cette fois, pas seulement dans un but économique mais pour retrouver l'identité du lieu. Et ainsi, de faire de la réappropriation de la ville ancienne de Matera, un nouveau modèle d'habitat contemporain (Loforese, 2016).

Bien que de nombreux travaux de restauration, d'assainissement et de réhabilitation ont lieu sous l'application de normes strictes, les *Sassi* de Matera font tout de même l'objet de projets urbanistiques inappropriés. Techniquement parlant, les reconstructions et installations mises en place abîment l'architecture historique du site. Et ce, jusqu'en 1993, lorsque les *Sassi* et le parc des églises rupestres de Matera sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Les critères justifiant leur inscription sont les suivants :

« Critère (iii) : Les *Sassi* et le parc des églises rupestres de Matera représentent un exemple remarquable d'établissement troglodyte, parfaitement adapté à sa situation géomorphologique et à son écosystème, qui manifeste une continuité de plus de deux millénaires.

Critère (iv) : La ville et le parc constituent un exemple remarquable d'ensemble architectural et de paysage qui illustrent un certain nombre d'étapes importantes de l'histoire de l'humanité.

⁹ Cette réflexion est menée par le professeur Tommaso Giura Longo, les architectes Luigi Acito, Renato Lamacchia, Lorenzo Rota et le docteur Leonardo Cuoco.

Critère (v) : La ville et le parc constituent un exemple remarquable d'établissement traditionnel et d'occupation des sols qui montrent l'évolution d'une culture qui est restée, au fil des temps, en étroite relation harmonieuse avec son cadre naturel. »

(Unesco.org. Les Sassi et le parc des églises rupestres de Matera)

A partir des années 2000, le centre historique de Matera commence à être réoccupé. Des normes encore plus nombreuses et strictes encadrent la restauration de ce centre historique. La notoriété des Sassi de Matera prend de l'ampleur et ils deviennent une destination touristique primée suite à la diffusion de films connus qui y ont été tournés. En pleine expansion, Matera est élue capitale de la culture en 2019 et on y voit de plus en plus un potentiel pour devenir une ville intelligente, alliant la valorisation et la planification urbaine. Ce nouveau titre donne à la ville de grandes ambitions pour mettre son patrimoine architectural, culturel et gastronomique en valeur. De nombreux événements sont organisés dans le but de révéler la culture lucanienne au reste de l'Europe. Parmi eux, des projets de recherches et d'arts, tels que des expositions et une école de design ouverte, attirent un grand nombre de professionnels et d'artistes. Pour créer ces infrastructures, Matera ne subit que de petites interventions, des lieux symboliques sont ouverts au public et les traditions culturelles se renouvellent. La crise sanitaire qui suit a marqué un frein dans cet enthousiasme culturel et touristique.

Les Sassi de Matera, qui ont été architecturés au cours des siècles, qui ont évolué de façon positive jusqu'au « passage à la société industrielle moderne et contemporaine » (Courtot, 2006) et qui ont fait l'objet d'expérimentations territoriales, sont encore aujourd'hui en cours de restauration.

3.3. Situation actuelle : un déséquilibre entre touristes et habitants

Un centre dédié aux touristes

Matera est en train d'être réhabitée à la fois par les touristes et par les habitants. Elle a la réputation de ne pas être devenue une simple ville-musée à laquelle on ne peut pas toucher, ce qui l'aurait certainement conduite à une dégradation naturelle. Les constructions qui sont parfaitement adaptées à leur environnement, l'architecture unique et très ancienne de la ville, l'harmonie entre l'Homme et la nature et sa résilience sont autant de critères qui font de Matera une ville digne d'un grand intérêt architectural.

Il est vrai que les habitants exilés ont pu retourner dans leur ville, mais à quel prix ? Effectivement, le centre-ville historique est encore principalement consacré au tourisme. Des tentatives afin d'équilibrer le programme urbain entre le tourisme et la population locale étaient prévues juste avant la crise sanitaire, afin que les habitants de Matera puissent se réapproprier leur centre-ville. Paradoxalement,

elle est élue capitale de la culture au même moment. La situation exceptionnelle du confinement a empêché qui que ce soit, les habitants et les touristes, d'occuper le centre historique.

On dit de Matera qu'elle est une ville qui a connu une renaissance culturelle grâce à son patrimoine, alliant culture, vie locale et économie touristique. Seulement, aujourd'hui, les habitants logent principalement dans de nouveaux immeubles en dehors du centre historique de Matera et n'habitent pratiquement plus dans leur *Sassi*. Ces derniers sont en partie devenus des *airBnB* pour les touristes, tandis que l'autre partie est à l'abandon. Matera est-elle réellement devenue plus qu'une simple ville-musée ?

Propriété des *Sassi*

17 000 habitants logeaient dans les 3 329 habitations des *Sassi* avant l'ordre d'évacuation. Aujourd'hui, il n'y a plus que 3 000 habitants qui y logent, contre 60 000 habitants dans la ville moderne. 80% de la population s'est déplacée dans les nouveaux quartiers, dans des logements payés par l'Etat. Ce dernier est devenu propriétaire des *Sassi*. Seuls les plus riches exilés ont pu racheter leur habitation. Les restaurations à partir de 1986 ont tenté de préserver la population paysanne et certains ont pu reloger dans leurs *Sassi*. Aujourd'hui, l'on peut demander la concession d'une habitation appartenant à l'Etat dans les *Sassi*, à condition d'être d'abord résident à Matera. Dans le centre historique de Matera, nous pouvons encore trouver des constructions en ruine. Elles appartiennent à l'Etat, sans que personne ne les ait encore achetées. En effet, si l'on achète une portion des *Sassi* par concession, l'on doit payer soi-même les travaux de restauration sans que cela ne nous appartienne réellement. Pour les locaux, cela coûte trop cher. La plupart de ceux qui investissent dans les *Sassi* les transforment alors en une activité commerciale puisque c'est la solution la plus rentable. En conséquence, ils sont habités par ceux qui les louent, une population temporaire : les touristes.

Une méthodologie pour réhabiter le centre historique

Cette partie est alimentée par l'article de Roberta Varriale « Réinventer l'espace souterrain à Matera ». L'auteure affirme l'idée précieuse de réutiliser le patrimoine bâti souterrain. Elle étudie comment redonner une fonction aux espaces souterrains tout en conservant leur aspect historique.

Elle établit quatre niveaux différents de réutilisation :

- « Réinventer le patrimoine culturel : interprétation des fonctions historiques, restauration, réalisation en tant que site culturel (par exemple, installations

d'instruments technologiques pour communiquer la culture souterraine, reconstruction de la vie souterraine, etc.).

- Réintroduire des fonctions anciennes : les sites historiques restaurés et réutilisés selon de nouveaux paramètres (par exemple, des espaces productifs avec l'adoption de normes d'hygiène et de sécurité contemporaines).
- Réinterpréter les espaces historiques : les sites sont restaurés, et de nouvelles fonctions sont attribuées, mais le rôle de communication est préservé (ex : commerces, hôtels, restaurants, équipements urbains dans des espaces souterrains préexistants).
- Reconstruire : de nouveaux artefacts effondrés sont construits avec l'adoption de la culture de construction négative historique (par exemple, la duplication de la grotte d'origine pour permettre la réalisation en cas de danger ou de vulnérabilité maximal de l'original) » (Varriale, 2019).

Elle démontre une méthodologie afin de gérer chaque fonction sous forme d'un schéma. Le but est d'analyser comment chacune de ces fonctions induit un artefact et comment elle peut être utilisée soit en surface soit sous terre. Ainsi, l'on met les fonctions et leurs artefacts face aux conflits (aux besoins du site) actuels pour trouver une solution de restauration parmi celles citées ci-dessus.

Roberta Varriale explique également comment le patrimoine de la ville troglodytique de Matera est exploité de nos jours. Elle note l'aspect positif de la prise en compte de la valeur de la ville, de la volonté de conservation des *Sassi*, de leur architecture, de leur valeur immatérielle, et de leur usage primaire afin « d'inverser le processus de gentrification » (Varriale, 2019). Selon la méthodologie évoquée précédemment, les fonctions souterraines de Matera ont été classifiées (« assainissement urbain, gestion de l'eau, alerte et espace de vie, [...] religion, savoir, défense et économie, [...] aliments » (Varriale, 2019). Trois modes de conservation du patrimoine ont été utilisés sur base de ce schéma : réinventer le patrimoine culturel, réintroduire des fonctions anciennes et réinterpréter les espaces historiques [fig.19].

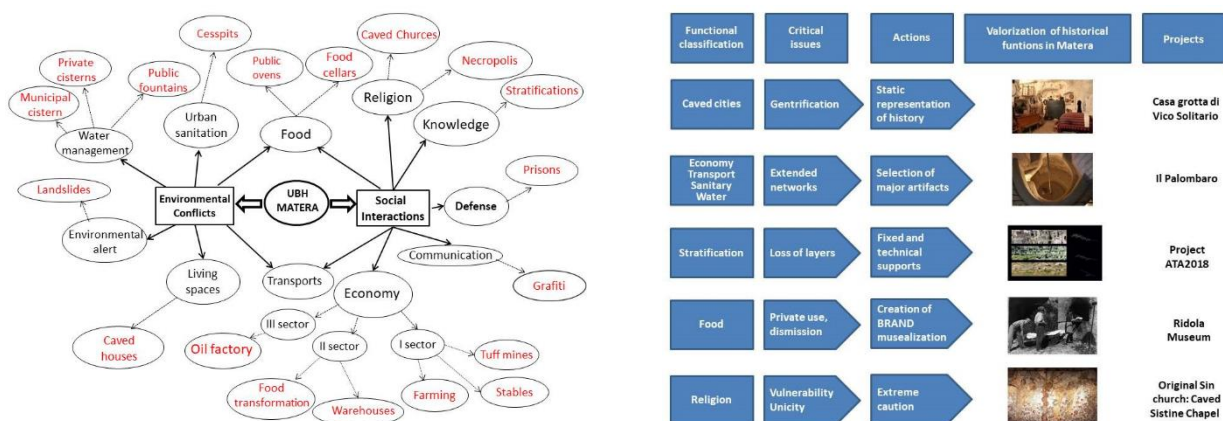


Figure 19 : Schéma de la méthodologie de réhabilitation du patrimoine bâti souterrain de Matera (Varriale, 2019)

Ces modes de conservation tendent vers un programme culturel afin d'instruire les visiteurs et de leur permettre de vivre tel un habitant dans sa maison troglodytique. Cependant, durant ces vingt dernières années, l'engouement économique et touristique autour de la ville a poussé à exagérer le patrimoine, à creuser encore plus loin les souterrains et à mentir sur certains aspects historiques, à inventer des *Sassi* où il n'y en avait pas.

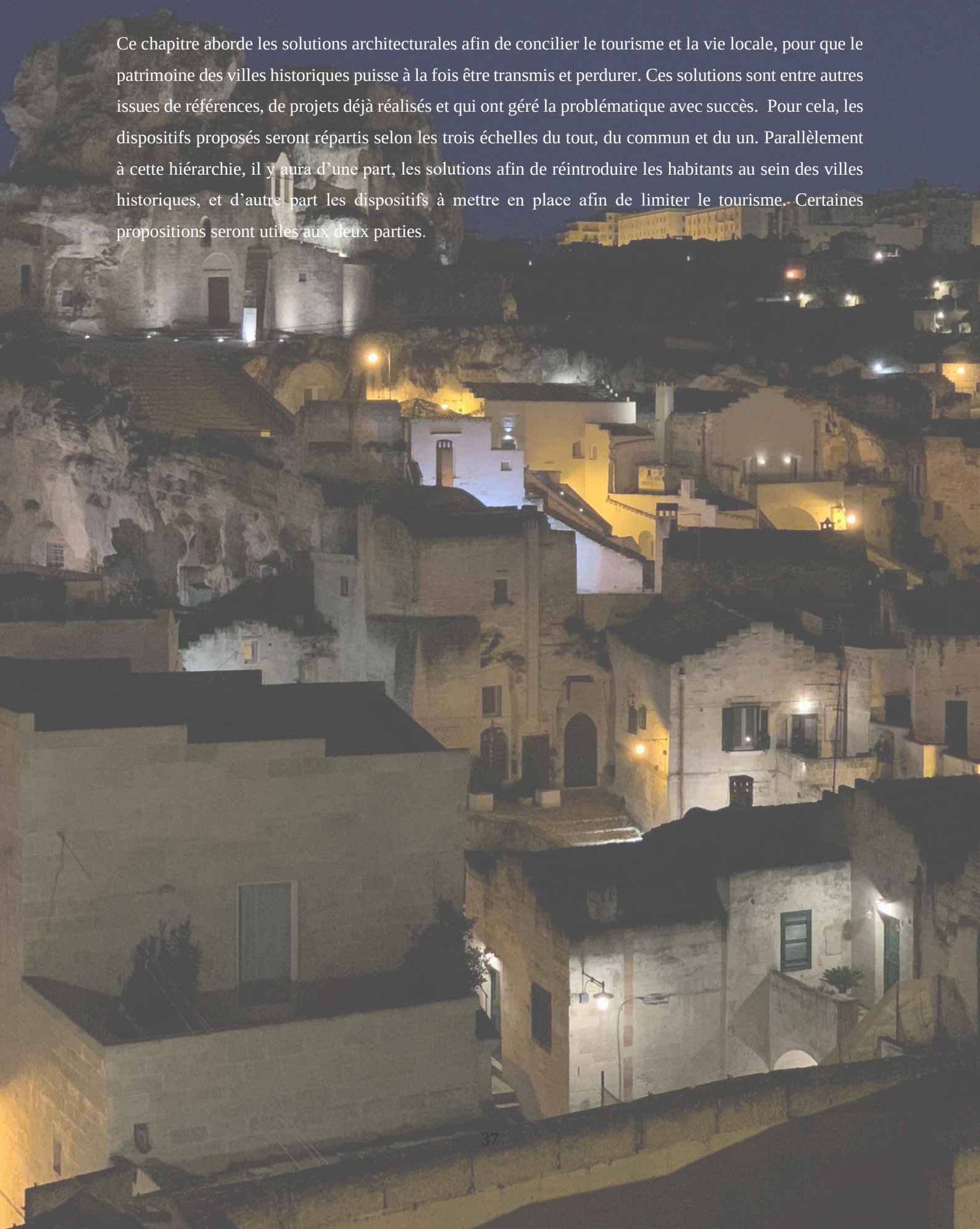
Pour pallier ce problème, des projets en cours visent à rééquilibrer la balance entre touristes et habitants et à mieux instruire sur le patrimoine bâti souterrain. Aujourd'hui, la ville de Matera met en place une réglementation stricte pour limiter la construction de nouvelles attractions touristiques dans le centre historique afin de préserver l'intégrité du patrimoine et organise des festivals et événements culturels tout au long de l'année afin de cultiver le visiteur de sa richesse locale. Elle encourage la population locale à participer à ces événements et tente d'intéresser le touriste à la culture du site.

Bien que les objectifs de la commune de Matera visent à promouvoir le tourisme durable et à réduire l'impact négatif du tourisme sur la vie locale, le déséquilibre entre les attentes des touristes et les besoins des habitants subsiste dans le centre historique. Ce déséquilibre se ressent particulièrement en dehors de la période touristique. En effet, j'ai découvert les *Sassi* de Matera hors-saison touristique. Le centre historique était pratiquement désert, et beaucoup de commerces et restaurants étaient fermés. Dans le centre historique, le programme est destiné au divertissement et à l'instruction du visiteur, mais il n'est justement dédié qu'au visiteur.

L'objectif de ce travail va dans le même sens que celui de la commune de Matera, et vise à aller plus loin dans la reconquête du centre historique pour la vie locale. Le but est de faire du concept d'habiter les *Sassi* de Matera, une transmission du patrimoine et non une attraction digne de *Disneyland*.

4. Solutions

Ce chapitre aborde les solutions architecturales afin de concilier le tourisme et la vie locale, pour que le patrimoine des villes historiques puisse à la fois être transmis et perdurer. Ces solutions sont entre autres issues de références, de projets déjà réalisés et qui ont géré la problématique avec succès. Pour cela, les dispositifs proposés seront répartis selon les trois échelles du tout, du commun et du un. Parallèlement à cette hiérarchie, il y aura d'une part, les solutions afin de réintroduire les habitants au sein des villes historiques, et d'autre part les dispositifs à mettre en place afin de limiter le tourisme. Certaines propositions seront utiles aux deux parties.



4.1. Conditions

Avant tout, il faut savoir qu'il y a des conditions hors de portée du pouvoir de l'architecte qui sont complémentaires et nécessaires à la conception architecturale, dans le but de rétablir l'équilibre entre les touristes et les habitants au sein du centre historique.

Aspect réglementaire

Il est impératif d'imposer d'abord des règlements et des lois concernant la limitation du tourisme. Notons que depuis la création de l'OMT (Organisation Mondiale du Tourisme) dont l'origine remonte au début du XXème siècle et la Charte de Venise en 1964, les lois concernant la protection du patrimoine et le tourisme durables sont de plus en plus nombreuses.

Pour contrôler les flux de touristes, il faut idéalement imposer une limite quantitative de touristes correspondant à la capacité du site. Plus précisément, il faut : leur interdire l'accès à certains lieux pour les dédier aux habitants ; inciter les touristes à emprunter des chemins et visiter des pôles bien définis (par la publicité par exemple) ; marquer davantage les différentes zones et expliciter clairement les réglementations qui y correspondent pour que le visiteur soit correctement informé sur le comportement à adopter ; gérer au mieux les heures d'ouvertures des monuments et enfin, surveiller de près la dégradation des lieux, les attentes des touristes et les besoins des habitants (Gyömörey, 1996 et Poncet, 2011).

Concernant le problème de la « *rbnb*-sation », certaines villes ont déjà posé des limites : les résidences dans certaines villes de France ne peuvent pas être louées plus de cent-vingt nuits par an (*airbnb.fr*), la plateforme prévoit de taxer les *airbnb* en Italie (Boero, 2021) et l'a déjà fait en Espagne, tandis qu'en Allemagne une autorisation est nécessaire (Vinogradov, 2020). Chaque pays possède son propre règlement en la matière, mais il est intéressant de savoir qu'il est en général de plus en plus strict.

Aspect financier

La raison principale pour laquelle la population locale n'habite plus les villes touristiques c'est le coût de la vie. En effet, en particulier dans les villes du sud, les prix ne sont plus accessibles pour les habitants, que ce soit pour se loger, pour entretenir leur bien, pour se nourrir ou pour accéder à un service. Beaucoup luttent aujourd'hui pour financer l'entretien et la réhabilitation du patrimoine bâti des villes touristiques, principalement dans le sud. L'objectif est de réintroduire la fonction résidentielle du lieu et donc de permettre aux habitants de reconquérir les centres historiques.

Au cours de cette bataille défendant le patrimoine historique des villes du sud, naissent des initiatives telles que « Médinas 2030 ». Elle se définit en 3 étapes pour la reconquête et la réhabilitation des centres historiques. Tout d'abord, il faut diffuser la connaissance du problème et sensibiliser de potentiels investisseurs. Ensuite, il faut prendre en compte la qualité de vie de la population locale économiquement, socialement et culturellement. Il faut trouver un équilibre entre ce qui est destiné au tourisme et ce qui est dédié à la conservation du patrimoine (matériel et immatériel). Enfin, il faut consacrer des dispositifs financiers à la réhabilitation des centres historiques (Fleuret, 2010).

Dans le même objectif de reconquête des centres historiques, Sara Muller, dans son article « Patrimoine et revitalisation des centres anciens : le modèle français confronté aux villes du sud » dans « Techniques financières et Développement » propose de suivre le « modèle français ». Ce dernier « consiste à mettre en place des organisations et des systèmes économiques dédiés à l'amélioration de l'habitat et à la protection et restauration du patrimoine urbain. Ce système a pour but de soutenir les « propriétaires de logements moins solvables », de subventionner « les travaux de réhabilitation », de redonner une attractivité aux logements (Muller, 2015). Cela pourrait aider financièrement les habitants du centre historique et les impliquer dans l'entretien de leur patrimoine.

Le site *El-Watan.com* « Présentation des expériences de réhabilitation de centres historiques » explicite des solutions semblables à celles de ce « modèle français », qui ont été appliquées avec succès afin de réhabiliter le centre historique de La Havane (à Cuba), et qui vont être étudiées pour la réhabilitation de La Casbah d'Alger. En effet, l'article met en évidence la création d'une nouvelle dynamique économique de la ville par un « crédit bancaire destiné à la restauration du vieux bâti » et « un cahier des charges soumettant les propriétaires à une réglementation stricte » (*El-Watan.com*, 2018). Mais il va plus loin en proposant de créer de l'emploi et une offre commerciale diversifiée pour les habitants. L'article avance également l'importance du logement, en exposant la solution de réaménager les centres historiques afin d'y créer du logement, même temporaire (*El-Watan.com*, 2018).

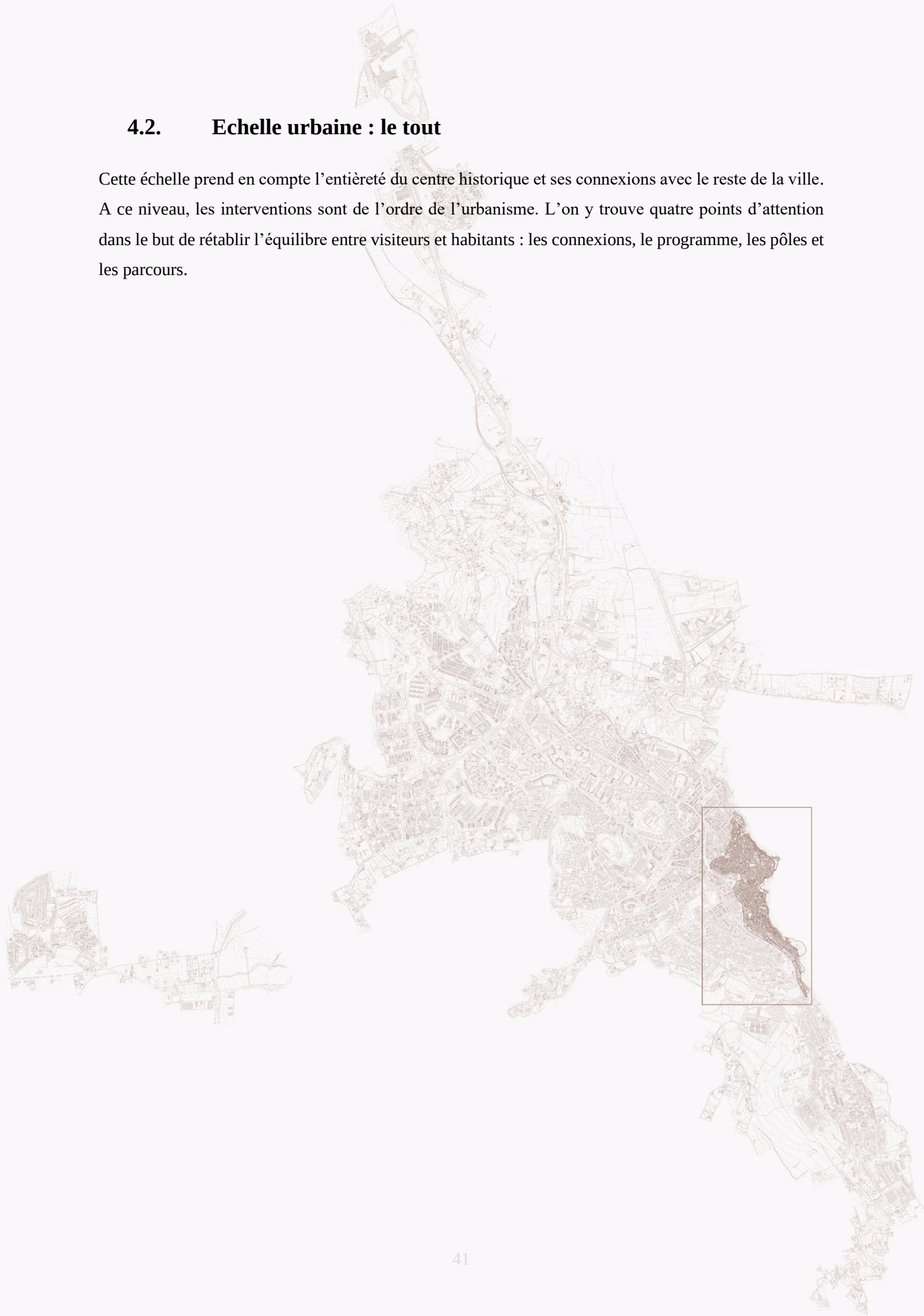
Aspect social et culturel

Outre l'aspect directement financier, le « modèle français » a pour objectif d'atteindre un équilibre social en prenant en compte les besoins de la population locale et en les accompagnant culturellement afin de leur faire prendre conscience de la valeur historique de leur patrimoine, et ainsi, idéalement, inciter la volonté civile à mettre elle-même en place des associations (Muller, 2015). Là encore le site *El-Watan.com* explicite des moyens semblables (déjà utilisés) pour éduquer, responsabiliser et impliquer la population locale vis-à-vis de la valeur de leur patrimoine. Il propose d'instaurer un programme culturel quotidien aux habitants. (*El-Watan.com*, 2018).

Dans le même ordre d'idées, Florence Poncet et Léonie Llorca évoquent également le fait d'encourager les locaux à s'impliquer et à gérer eux-mêmes leur patrimoine. En outre, elles proposent d'éduquer et de sensibiliser collectivement touristes et habitants à la valeur de ce patrimoine par la création de programmes, d'évènements et d'associations ou par le renforcement de ceux/celles qui existent déjà (Poncet, 2011 et Llorca, 2021). Léonie Llorca insiste sur le fait de rendre les dispositifs culturels accessibles à tous et non seulement aux touristes. Il faut que chacun se sente concerné par le patrimoine culturel, que l'habitant échange l'information avec le visiteur et que réciproquement, les visiteurs améliorent la qualité de vie de l'habitant (Llorca, 2021). L'objectif est de faire du tourisme un avantage et non un inconvénient.

4.2. Echelle urbaine : le tout

Cette échelle prend en compte l'entièreté du centre historique et ses connexions avec le reste de la ville. A ce niveau, les interventions sont de l'ordre de l'urbanisme. L'on y trouve quatre points d'attention dans le but de rétablir l'équilibre entre visiteurs et habitants : les connexions, le programme, les pôles et les parcours.



Connexions

Dans les villes touristiques, les réseaux de transports sont en général adaptés aux voyageurs, liant les aéroports, les gares et les attractions touristiques. Lorsque le site fait partie d'un ensemble de plusieurs destinations primées proches les unes des autres, les transports se développent souvent de manière à mieux les lier entre elles.

Cependant, les lieux attirant les touristes ne sont pas spécialement ceux qui attirent la population locale. Les transports ne répondent donc pas forcément aux besoins des habitants. Il faut alors étudier les déplacements de la population pour tracer un réseau de transport qui répond davantage à ce qui leur est nécessaire.

Dans l'objectif d'aller vers un tourisme plus durable, l'architecte peut organiser l'espace public de circulation de manière à diminuer les déplacements automobiles des touristes en incitant à la mobilité douce et en rendant les transports publics plus efficaces et attrayants (Gyömörey, 1996).

Programme

Comme déjà expliqué, les centres historiques populaires ont tendance à n'être consacrés plus qu'au tourisme, délaissant les fonctions utiles aux habitants. Florence Poncet nomme ce phénomène « hyperspécialisation » (Poncet, 2021). C'est un phénomène néfaste pour les habitants. Elle définit également le terme « *Imagibilité* » qui correspond au fait de donner une belle image à quelque chose, et dans ce cas-ci, à des lieux et monuments, afin de les rendre attrayants (Poncet, 2021). Ils ne sont plus visités que pour leur image et non leur sens. Cela renforce d'une part l'hyperspécialisation du programme du site et d'autre part l'économie touristique prend le dessus sur le véritable patrimoine ainsi idéalisé.

Le programme urbain doit donc davantage correspondre aux besoins des habitants au risque de leur désertion (Gyömörey, 1996 ; Poncet, 2011 et Llorca, 2021). L'objectif est de rendre le centre historique attrayant pour la population locale, c'est-à-dire pour ceux qui connaissent et qui font partie de la mémoire du site, afin qu'ils puissent continuer à la transmettre correctement.

Les touristes représentent une population temporaire, et comme déjà expliqué, le centre historique est quasiment désert hors-période touristique. La piste d'action la plus évoquée afin de réintroduire les habitants au sein dans les quartiers anciens est alors de créer des logements réservés à une population plus permanente.

Mais pouvoir seulement loger ne suffit pas pour habiter un lieu. Il faut aussi et surtout des services, des commerces de première nécessité, des lieux de divertissement, des lieux de travail, ... Pour résumer, il faut une diversité de fonctions répondant aux besoins des résidents et situées à proximité.

Pour établir un programme adapté et déterminer le type de logement approprié aux attentes des habitants, l'on peut observer le programme existant (au sein et autour du centre ancien) et y repérer les fonctions plus rares, voire manquantes. L'on évalue ensuite la distance qui sépare les potentielles zones habitables aux différentes fonctions. Ces dernières peuvent alors être associées aux nouveaux logements. Elles pourraient même créer de l'emploi pour les résidents arrivant.

En ce qui concerne le programme dédié aux touristes, l'on peut mettre l'accent sur un programme davantage consacré à l'apprentissage du patrimoine culturel du site qu'à l'attraction touristique (Llorca, 2021). Les visiteurs sont ainsi mieux éduqués, informés et prennent conscience de la valeur du site (Llorca, 2021 ; Gyömörey, 1996 et Poncet, 2011). Il faut également que les différentes fonctions soient clairement distinguées en différentes zones, afin que le touriste ne se perde pas et qu'il ait un comportement plus adapté à certains lieux (Gyömörey, 1996).

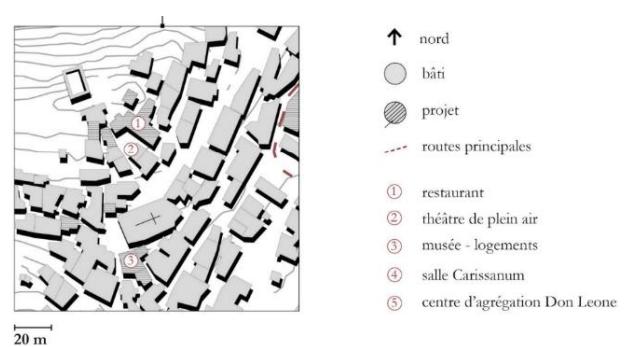
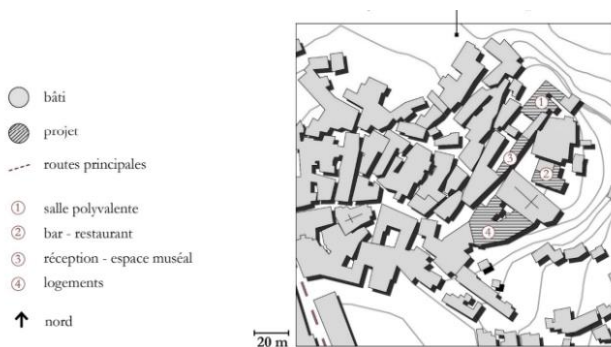
Pour concilier visiteurs et visités, Léonie Llorca propose de créer un environnement partageable et bénéficiaire aux deux parties. Pour cela, il faut créer des espaces favorisant la rencontre entre les deux, sans que celle-ci ne devienne une contrainte (Llorca, 2021). Ce que l'architecte peut faire dans ce sens, c'est créer des espaces collectifs et accessibles à tous dont la fonction encourage les échanges culturels. Les rencontres entre habitants et entre touristes et habitants est une solution considérable dans la transmission du patrimoine. Cela joue également dans l'entente et l'équilibre entre les deux parties, en amenant des interactions plus profondes qu'un simple échange commercial. Et cela en améliorant, par la même occasion, la qualité de vie des habitants (Gyömörey, 1996 et Llorca, 2021).

Exemples :

La région historique d'Irpinia en Italie a connu des séismes à la suite desquels les habitants survivants ont quitté le site. Lucie Boissenin fait part de différents projets qui ont été imaginés et parfois même réalisés dans les villages d'Irpinia afin d'allier culture locale et tourisme dans sa thèse de doctorat « Réhabiliter et ré-habiter le patrimoine bâti : analyse du rôle du projet d'architecture dans la construction du développement territorial ».

L'un de ces projets de réhabilitation tente de lier le visiteur à la vie locale du site par un programme touristique et instructif. Il se situe à **Castelvetero-sul-Calore**. Il s'agit d'un **hôtel diffus** dédié au tourisme. Il est conçu au sein d'anciennes habitations. Ceux qui y logeaient ont été transférés dans de nouveaux lotissements. Cet hôtel réemploie les matériaux du site. En effet, l'on y utilise autant les murs encore en place que les débris du séisme. Des espaces publics sont créés pour des événements culturels et scientifiques. Les touristes sont sensibilisés à la consommation des produits locaux (Boissenin, 2020).

Un second projet, nommé « **le village biologique de Cairano** », crée un programme ouvert à tous. L'objectif est similaire à celui de ce travail, c'est-à-dire celui d'inverser le phénomène de désertion qui a eu lieu. Pour cela, le projet consiste à faire de Cairano un lieu de formation. L'on crée un hôtel touristique mais également des lieux d'activités culturelles et artistiques et des commerces de première nécessité. En effet, un centre culturel dédié à la fois aux habitants et aux touristes est conçu à partir d'anciennes constructions. Il est construit par des matériaux locaux et un travail manuel. L'on réutilise les espaces existants pour y intégrer des fonctions anciennes. A titre d'exemple, les espaces semi-troglodytiques sont utilisés comme espaces de stockage pour réintroduire la viticulture. L'on rend également le lieu plus accessible par l'amélioration du réseau viaire (Boissenin, 2020).



Pôles

Pour gérer au mieux les flux de touristes, il est possible de créer des parcours et pôles en fonction des intérêts et exigences des touristes. Ces pôles doivent être à la fois précis et dispersés, pour contrôler la bonne quantité de touristes aux endroits voulus et limiter les zones qui leur sont dédiées. Cela permet de concentrer les nuisances dû au tourisme en un lieu et de laisser une liberté de circulation aux locaux dans le quartier (Poncet, 2011).

Certains de ces pôles peuvent être conçus de manière à favoriser le partage entre touristes et habitants (Llorca, 2021). Ce sont ces lieux d'agrégation qui ponctuent le centre historique d'échanges culturels concrets ; c'est là que se déroulent véritablement la (ré)conciliation entre touristes et habitants.

Pour que cela fonctionne, il faut que le visiteur n'envahisse pas l'espace de l'habitant et que la rencontre reste volontaire. Il est impératif de laisser aux résidents la possibilité de se retirer (Llorca, 2021). Cela peut se faire par la restriction des touristes dans certaines zones. En conséquence, ces dernières représentent alors des pôles réservés à la population locale.

En somme, il faut situer et définir pertinemment trois types de pôles dans les villes historiques habitées : les pôles touristiques, les pôles communautaires et les pôles de partage.

Parcours

Pour lier les pôles touristiques, Florence Poncet évoque la mise en place d'itinéraires spécifiques pour que les voyageurs puissent visiter dans le respect de la vie locale. Parallèlement au fait de concentrer l'activité touristique en des points précis et d'interdire le passage des visiteurs en d'autres points, lier directement les points de repère du visiteur permet de canaliser les flux touristiques (Poncet, 2011).

Il est aussi important faciliter l'accès à certaines fonctions pour les habitants. L'objectif est de tracer les itinéraires touristiques de manière que l'habitant puisse atteindre les fonctions de première nécessité sans être forcément confronté à une masse de touristes.

Il est impératif, comme déjà évoqué précédemment, d'établir un réseau de déplacements efficace et durable, pour tous les types d'usagers.

Exemple :

Concernant la limitation et la gestion du tourisme dans les centres historiques habités, Florence Poncet a étudié le site de **Barcelone** au sein duquel règne une tension entre touristes et habitants. La ville a réagi à la problématique.

En effet, elle propose des itinéraires touristiques spécifiques pour découvrir des quartiers moins connus tout en respectant les zones dédiées aux habitants. Certains sites ont même interdit l'accès aux visiteurs. La ville encourage et sensibilise également les visiteurs à respecter les règles de conduite appropriées pour éviter de perturber la vie quotidienne des habitants locaux. Elle gère au mieux les horaires d'ouverture des monuments, elle concentre l'activité touristique en des points précis et met en place un nouveau plan de circulation liant les points de repère du visiteur afin de contrôler au mieux les flux touristiques.

Des associations civiles déjà existantes tentent d'aller vers un programme moins monofonctionnel adapté uniquement aux touristes et ainsi de dédier plus d'espaces publics et d'activités aux habitants. Elles incitent également à la solidarité et à l'antiracisme afin de faire du tourisme un avantage et non un inconvénient.

Pour terminer, la ville de Barcelone surveille au plus près la dégradation des bâtiments à la suite des nombreux passages et restaure en conséquence avec des matériaux plus adaptés et plus solides. Elle met également en place des dispositifs de nettoyage automatiques et attire l'attention du visiteur sur la propreté des lieux (Poncet, 2011).

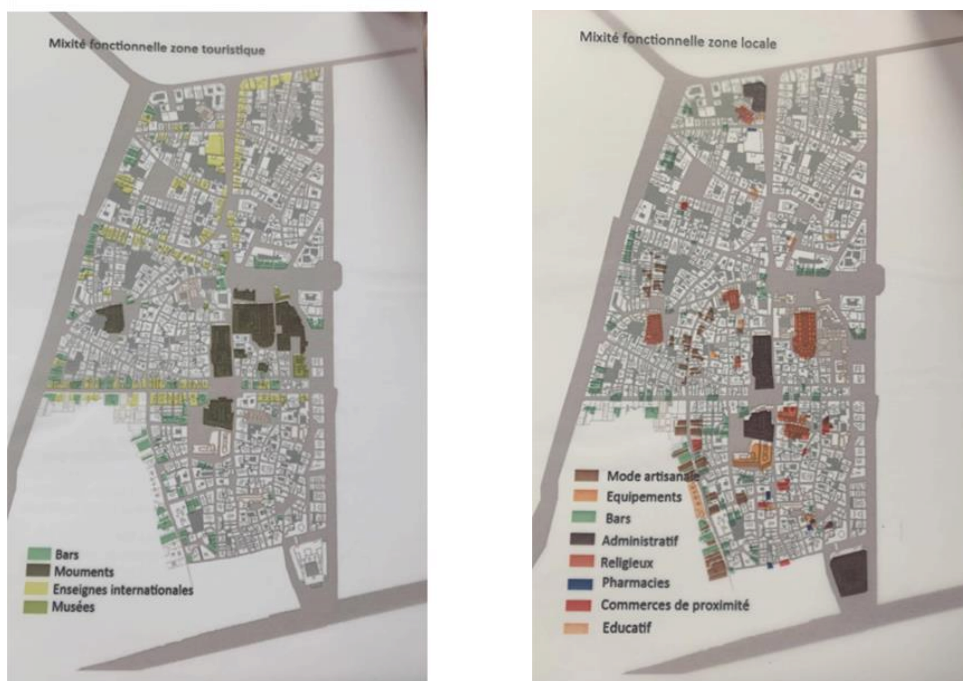


Figure 22 : Mixité programmatique dans le centre historique de Barcelone (Poncet, 2011)

Application à Matera

Concernant les **connexions**, la ville de Matera fait partie d'un itinéraire liant les villes des Pouilles (puisque'elle se situe en bordure de cette région). Ce réseau se répand au départ de Bari, la plus grande ville à proximité [fig.23].

La population extérieure arrive principalement en un point précis, non loin du centre historique : la gare de train et de bus. Les automobilistes peuvent arriver de tous les côtés (nord, sud, ouest, est) grâce à trois principaux axes routiers dont un qui traverse complètement Matera (de l'est au sud).

Au sein de Matera, les déplacements de la population sont déterminés en fonction du programme existant. La ville est divisée en différents quartiers en grande partie résidentiels. Il existe des zones à la fois industrielles et commerciales bien délimitées. Les *Sassi* de Matera se situent en bordure de la ville et incarnent aujourd'hui l'ampleur d'un quartier. Le centre historique est séparé du reste de la ville par le centre moderne qui comprend une grande diversité de fonctions et de services. Un autre centre semble se former au niveau du quartier Granulari, qui comprend également de multiples fonctions.

Les déplacements des résidents sont évalués selon les travailleurs dans le secteur primaire, secondaire et tertiaire¹⁰. Les acteurs du secteur primaire, qui sont des agriculteurs, habitent principalement dans les zones résidentielles en périphérie de la ville, et plus particulièrement à la Martella. Ce quartier a effectivement été construit dans le but d'accueillir des paysans. Les professionnels dans le secteur secondaire se déplacent principalement vers les zones industrielles et l'on suppose qu'ils habitent principalement dans les zones résidentielles qui les avoisinent. Une plus petite densité de travailleurs habite dans les zones résidentielles plus éloignées. Les travailleurs du secteur tertiaire se déplacent en général des quartiers résidentiels vers les zones comprenant une diversité de services et de commerces. Le centre historique représente alors une zone à forte densité de travailleurs dans le secteur tertiaire (principalement en saison touristique) venant de partout dans la ville de Matera, mais surtout de la périphérie des *Sassi* [fig.24].

Cette analyse est importante pour bien comprendre ce que représente le centre ancien (là où la ville est née) par rapport à la ville moderne et pour ses habitants.

Les flux de touristes proviennent principalement de la gare des trains et des bus qui relie Matera aux autres villes touristiques alentours. Les voyageurs prévoient en moyenne un weekend pour visiter Matera. La majorité visite le centre historique, mais une petite partie visite également les quartiers de logements qui ont été construits pour reloger les habitants exilés tels que la Martella, Lanera, Serra Venerdi et Spine Bianche.

¹⁰ En l'absence de données précises, l'évaluation de ces flux de population sont des hypothèses.

Il existe deux principales lignes de bus traversant Matera du nord au sud. Les cartes virtuelles démontrent de nombreux arrêts de bus rependus dans la ville, y compris dans le centre historique au niveau des voies carrossables. Seulement, en réalité, ces arrêts dans les *Sassi* sont très peu visibles.

L'on trouve beaucoup de parkings dans la ville, dont un grand qui se situe à l'entrée nord-est de Matera. Ce parking est sans doute un parking de dissuasion incitant les arrivants à emprunter les transports en commun.

Les connexions semblent déjà bien établies pour les habitants dans la ville. Il manque simplement davantage de connexions liant le centre historique au reste de la ville. Les *Materani* utilisent encore principalement la voiture. La commune prévoit cependant un plan de mobilité durable incitant à la mobilité douce (*comune.mt.it*).

Ce que l'architecte peut faire, c'est de rendre les arrêts plus visibles, et trancher dans l'utilisation de la voiture ou non au sien du centre historique : dans ce cas-ci, les parkings en périphérie du centre historique seront conservés et améliorés afin, d'une part, d'y permettre l'accès facile et d'autre part, d'éviter trop d'emprise de la voiture sur les ruelles des *Sassi*. Les parkings improvisés se situant au cœur de la vieille ville seront supprimés.

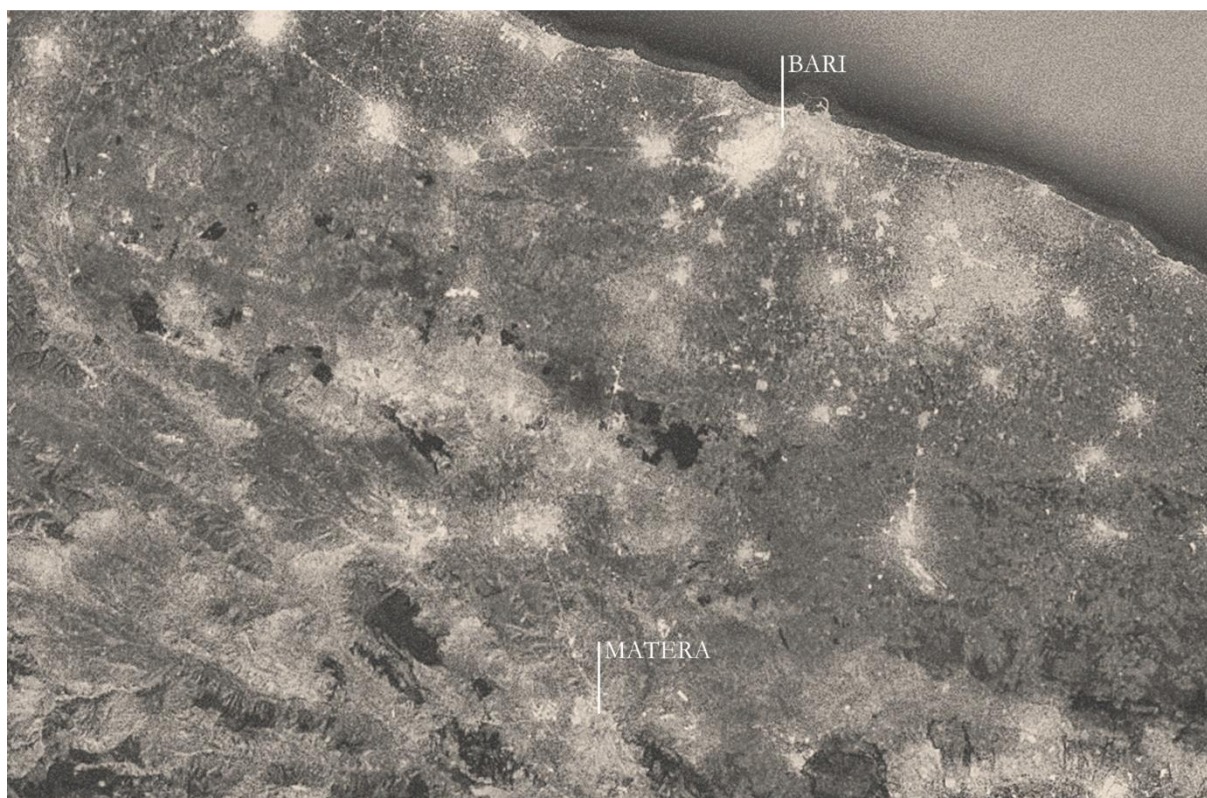


Figure 23 : Plan du réseau de connexions de Matera

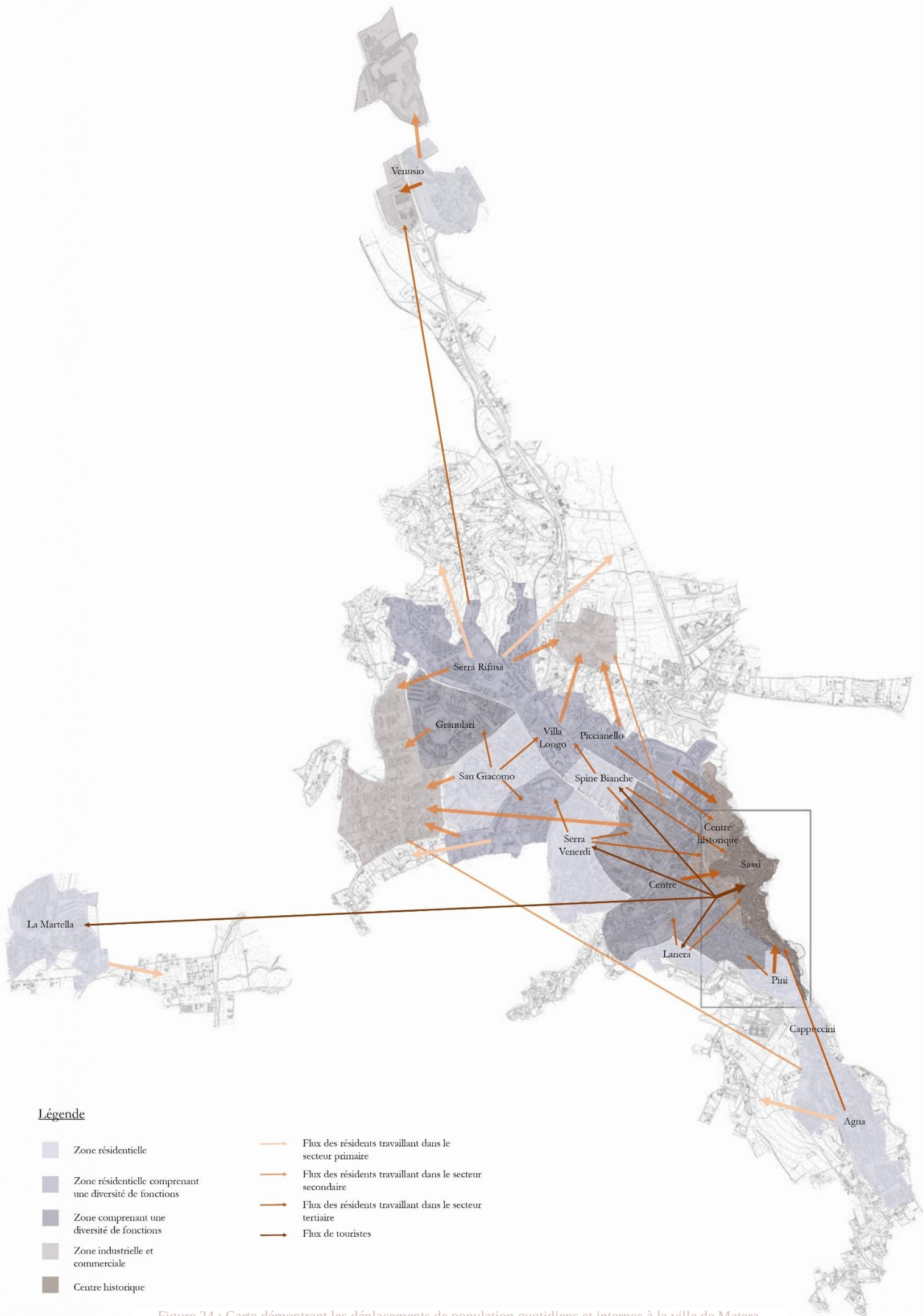


Figure 24 : Carte démontrant les déplacements de population quotidiens et internes à la ville de Matera, s'inspirant des cartes interactives des sous-municipalités de Matera (comune.mt.it et earth.google.com)

Pour rendre le centre historique de Matera attrayant pour les habitants, il faut y intégrer un **programme** répondant à leurs besoins. En analysant le programme existant au sein et en périphérie des *Sassi*, l'on peut identifier des fonctions nécessaires qui sont en minorité, non-accessibles ou même manquantes.

Le programme du centre historique de Matera est quasi entièrement dédié aux touristes [fig.26]. Seuls 3000 habitants y logent encore. Une grande partie des *Sassi* sont des *airbnb*, des boutiques de souvenirs, des attractions touristiques ou des restaurants, cafés et hôtels. Les quelques services présents sur site ne sont dédiés qu'à l'immobilier. L'on y trouve tout de même pas mal de lieux culturels très similaires (musée d'habitation et églises entre autres) ainsi que de rares épiceries et boutiques d'artisans locaux. Il est intéressant de noter la présence d'une école d'art dans le centre historique. Les fonctions de première nécessité ne sont pas présentes en suffisance et les logements et restaurants sont bien trop chers pour les habitants. Les *Sassi* de Matera ne sont pas adaptés aux résidents permanents.

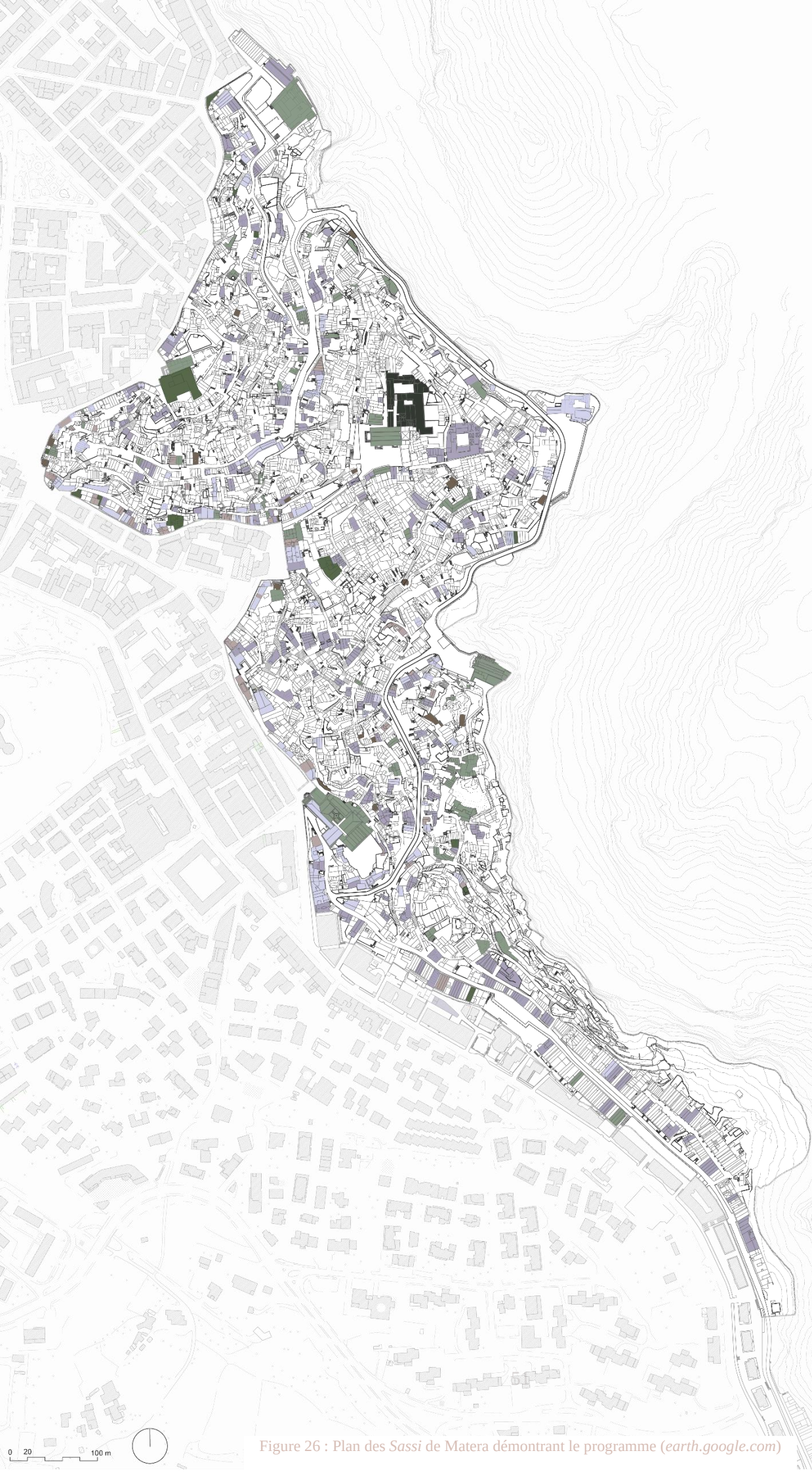
Cependant, de nombreuses fonctions utiles aux habitants se situent en périphérie. Elles se trouvent en général à moins de dix minutes à pied. La ville moderne, en contraste avec les *Sassi*, est constituée de nombreux et grands immeubles collectifs. Notons qu'elle est divisée en différents quartiers, résidentiels pour la plupart, comprenant des services tels que des coiffeurs et esthéticiens (en grand nombre), quelques pharmacies, quelques supermarchés et écoles (crèche, secondaire et universités), banques, et quelques centres sportifs. L'on y trouve beaucoup moins de lieux de culte. En bordure de la ville, il y a de grandes zones industrielles, dédiées en grande partie à des services automobiles, téléphoniques et des commerces.

Parmi les fonctions manquantes dans le programme ou situées à une trop grande distance par rapport aux *Sassi*, l'on peut citer des centres de soins, des écoles primaires, des centres d'aide ou de divertissement. Pour réintroduire les habitants, d'autres programmes pouvant leur être utiles ont été étudiés, tels qu'un logement social, un oratoire¹¹, une épicerie participative et une colocation étudiante.



Figure 25 : Détails de différents programmes proposés

¹¹ *Oratorio* en Italien, signifie « Milieu ou complexe de milieux, généralement annexé à une église paroissiale, aménagé de manière à offrir aux enfants et aux jeunes la possibilité de pratiquer des activités récréatives et sportives, sous la conduite de religieux ou de laïcs. » (*Treccani.it*)



Légende

-  HORECA
-  Logement touristique
-  Commerce
-  Attraction touristique
-  Lieu culturel
-  Services
-  Ecole

Figure 26 : Plan des Sassi de Matera démontrant le programme (earth.google.com)



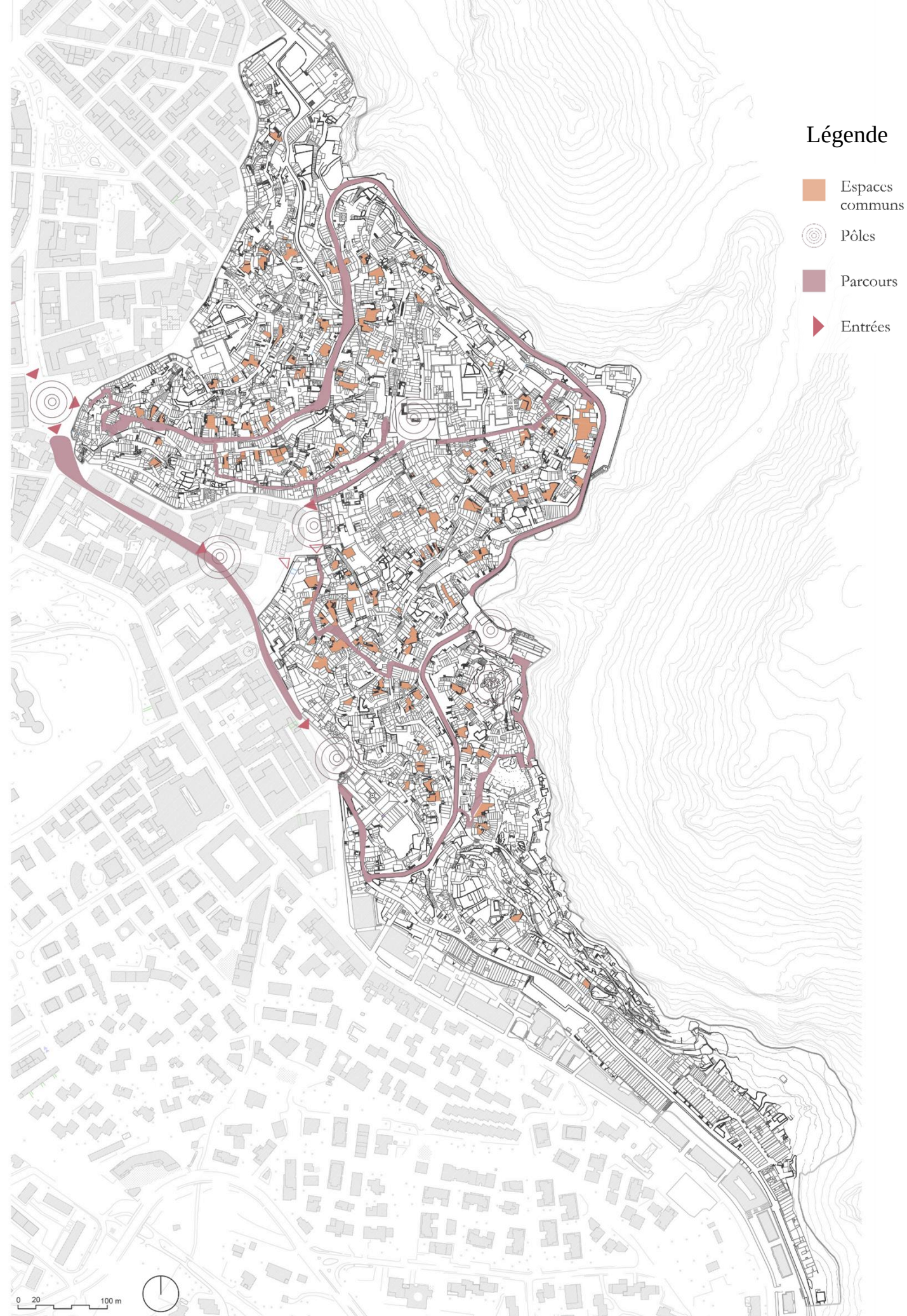
Figure 27 : Schéma des Sassi de Matera démontrant les points de connexion et les distances d'accès

Les **pôles** et les **parcours** au sein des *Sassi* ne sont pas prédéfinis. Les pôles existants semblent s'être formés selon l'*imagibilité* des bâtiments qui s'y trouvent et ayant attiré le visiteur. Ils se situent principalement sur les places : les places Vittorio Veneto, Giovanni Pascoli, San Francesco, Duomo et San Pietro Caveoso. Les trois premières sont entourées de fonctions commerciales tandis que les deux autres constituent plutôt des lieux culturels. Chacune d'entre elles comporte un belvédère depuis lequel l'on peut admirer le paysage de la ville, et chacune depuis un angle différent.

L'entrée vers l'ancienne ville se fait principalement par la place Vittorio Veneto. Instinctivement, l'on suit la rue commerciale jusqu'à la place *San Francesco*, qui donne directement sur la place del Sedile. Cette dernière est importante puisqu'elle se situe au juste milieu entre le *Sasso Barisano* et le *Sasso Caveoso*. Il s'agissait à l'époque d'un véritable lieu d'agrégation. Elle offre une entrée sur chacun des deux *Sassi*. Depuis ces entrées, les touristes sont libres de se promener dans les moindres ruelles des *Sassi*, passant au ras des portes des habitations des locaux. Durant la saison touristique, dont le pic se situe entre septembre et octobre, les passages se font très nombreux et cela a tendance à opprimer les quelques résidents permanents des *Sassi*. A l'inverse, hors-saison touristique, le centre historique est presque désert puisque le programme est principalement consacré à l'économie du tourisme.

Il y a un seul parcours connu qui existe déjà à Matera. Il s'agit d'une randonnée reliant les *Sassi* à l'autre rive de la Gravina, où se situe les plus anciennes grottes du site. Seulement, cet itinéraire est très mal indiqué. Il n'y a qu'une petite entrée et le trajet est ensuite assez libre. Seul le chemin de terre façonné par tous les passages au milieu de la végétation sert d'indication.

Pour ce projet, le parti pris est de conserver les pôles touristiques en tant que lieux de rencontre entre tous les types d'usagers. Seulement, les parcours touristiques sont limités de manière à lier les lieux culturels, interdisant l'accès des visiteurs aux petits quartiers des *Sassi* qui sont donc réservés aux habitants. Les visiteurs sont obligés de suivre les voies principales. L'itinéraire menant à l'autre rive doit également être mieux défini.



4.3. Echelle du quartier : le commun

Le commun concerne l'échelle du quartier, donc les espaces extérieurs au sein du centre historique. C'est-à-dire les rues, les places ou encore les terrasses où les rencontres entre étrangers, habitants ou touristes, sont possibles. Cette échelle fonctionne en complémentarité avec l'échelle du tout. En effet, c'est par l'aménagement de petites interventions assez nombreuses et efficaces que l'architecte peut influencer l'entière structure urbaine.

Aménagements des espaces publics

Pierre Donadieu, dans son article « Nouvelles proxémies en Europe ? » explique qu'en Europe, une standardisation dans l'agencement des espaces semble négliger la diversité culturelle et régionale au profit d'une approche plus générale (Donadieu, 2010). Il convient donc d'aménager les espaces publics spécifiquement au site, sans que le tourisme de masse n'impose son uniformité.

Une fois les pôles et leur fonction définis, leur destination doit être clairement définie par les aménagements qui y sont établis. C'est aussi à ce niveau que l'implantation d'équipements permet de canaliser et guider les flux de touristes.

Il suffit de la présence de mobilier tels que des barrières ou des panneaux contenant des dessins explicatifs, des photos, des guides, des maquettes, des flèches, ... intelligemment disposés pour canaliser et informer que le visiteur. Les éléments physiques peuvent davantage l'inciter à s'informer pour comprendre la valeur culturelle du site.

L'on peut également adapter les différents équipements de visite pour que les habitants puissent tout autant en profiter que les voyageurs : « Selon Vincent Vles, l'introduction d'événements et la préservation de la construction narrative des habitants supportent une invitation à la déambulation et l'inattendu tant pour les locaux que pour les touristes. » (Vles, 2011 cité par Llorca, 2021).

Au sein des villes historiques, les seuls endroits où s'asseoir se situent principalement à l'intérieur des restaurants et cafés pour inciter à la consommation. Le fait de ne pas pouvoir s'arrêter dans un espace public ou commun extérieur a l'inconvénient de dissuader l'échange et la rencontre. Les lieux *cultes* ne sont admirés que le temps de prendre une photo. L'absence de mobilier accentue les passages temporaires et le manque de curiosité.

Le résident n'a alors pas non plus la possibilité de se poser dans l'espace public. Florence Poncet évoque l'importance de dédier plus d'espaces publics et d'activités aux habitants (Poncet, 2011). Le manque d'aménagement rend le site non-adapté aux résidents permanents.

La solution est d'aménager les places, placettes, parvis, rues ou autres espaces extérieurs de manière à accueillir tout type d'usagers (Llorca, 2021). Il est possible d'agencer ces espaces avec des bancs, de la verdure qui apporterait un peu d'ombre, des aires de jeux, ou même des « aires de culture » qui renforceraient la rencontre. Pour que le tourisme reste allié à la conservation du patrimoine, Nicolas Gyömörey propose d'intégrer au paysage les équipements dédiés au tourisme (Gyömörey, 1996).

Aménagements des points de connexion

L'opération d'aménagement d'espaces de rencontre peut inclure les stations des transports communs. En effet, ce sont des lieux où nous devons attendre et donc nous poser. En équipant les arrêts de transports par du mobilier et des petites structures, il est possible de provoquer la rencontre.

Aussi, remplacer les petits parkings par des arrêts de transports communs les rendant attrayants et efficaces (Gyömörey, 1996) pourrait non seulement diminuer l'impact de la voiture au sein de la vieille ville, mais aussi augmenter le nombre d'endroits extérieurs sollicitant les échanges agréables voire constructifs entre tous les utilisateurs, faisant ainsi d'une pierre deux coups.

Exemples :

Dans la suite de projets de réhabilitation dans les villages de Irpinia, Lucie Boissenin décrit le projet « *Workshop Update* » réalisé par l'ATS (*Associazione Temporanea di Scopo*) et l'Université de Naples Federico II. Le projet consiste en « une série de workshops » dans le but de réhabiliter plusieurs villages-fantômes (à la suite du séisme) et de permettre aux habitants de se le réapproprier (Boissenin, 2020).

Le premier village dans lequel le *workshop* a eu lieu, Senerchia, est composé de nombreux lieux de culte où des pèlerins pratiquaient la procession de San Michele entre deux églises. Ce chemin est réhabilité, et la terrasse devant l'église Sant'Antonio surplombant le quartier est aménagée. La seconde intervention se situe à San't Angelo dei Lombardi. Alors qu'il était en ruine, le couvent Santa Maria delle Grazie est nettoyé et également aménagé par de légères interventions [fig.29]. Juste assez pour permettre à la communauté religieuse de se réapproprier le lieu. Il est aujourd'hui effectivement utilisé comme espace public dans lequel se déroule des activités culturelles.

La ville médiévale de Altavilla Irpinia est composée d'un centre ancien en hauteur et d'une place en contrebas. Cette dernière était un véritable lieu de rassemblement auparavant. L'une des interventions du workshop est alors de nettoyer, réparer et recréer le parcours qui y menait et d'aménager les belvédères situés sur ce parcours. Il s'agit d'un chemin qui fait sens dans le patrimoine de la ville puisque c'est le chemin qu'empruntaient jadis les ouvriers pour aller à la mine.

Deux professeurs du département d'architecture de l'université de Naples ont proposé comme projet à leurs étudiants une semaine de workshop dans le village de Senerchia, durant laquelle ils ont créé des équipements avec des matériaux financés par la commune. Les interventions ont incité la commune et les habitants à s'impliquer dans la restauration et la réappropriation de la ville (Boissenin, 2020).



Figure 29 : Photographie d'un exemple d'intervention : la terrasse chœur du couvent Santa Maria delle Grazie (Boissenin, 2020)

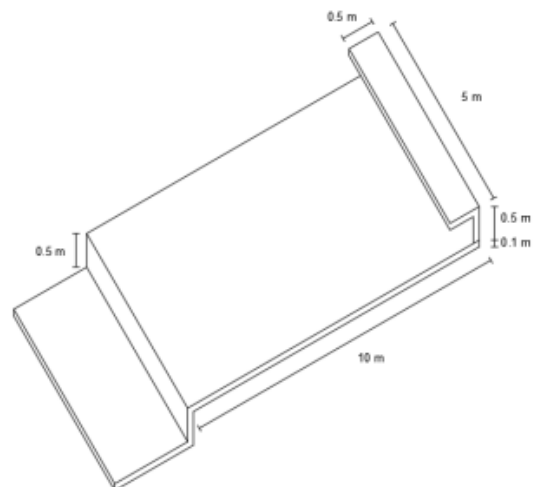


Figure 30 : Dimensionnement de la terrasse chœur du couvent Santa Maria delle Grazie

L'abbaye de Villers-la-Ville est un site historique se situant à 30 minutes de Bruxelles. Elle a connu, au cours des XIX et XXe siècle, malgré des tentatives de restauration, une grande dégradation. Elle est classée monument historique et patrimoine exceptionnel de Wallonie à la fin du XXe siècle. Après avoir réalisé un important projet de restauration pour résoudre ce problème, la Région Wallonne a permis d'y organiser des événements culturels telles que des expositions. Depuis 2012, l'abbaye a subi des travaux afin d'allier respect du patrimoine et économie touristique (*villers.be*).

Ces nouveaux aménagements consistent en des équipements paysagers, l'intégration de fonctions nouvelles ou anciennes à l'intérieur, la construction d'un grand parcours guidé pour les touristes et la création d'espaces verts composés de plantes médicinales dans lesquels vivent des animaux en voie de disparition (*villers.be*).



Le parcours est accompagné d'une ligne du temps en acier corten gravée d'informations sur toute sa longueur [fig.31], s'intégrant parfaitement aux paysages. Le visiteur est ainsi remarquablement bien renseigné.

Ce site représente une application intéressante de dispositifs de tourisme durable, alliant culture et amusement, conservation et valorisation du patrimoine.

Figure 31 : Abbaye de Villers-la-Ville

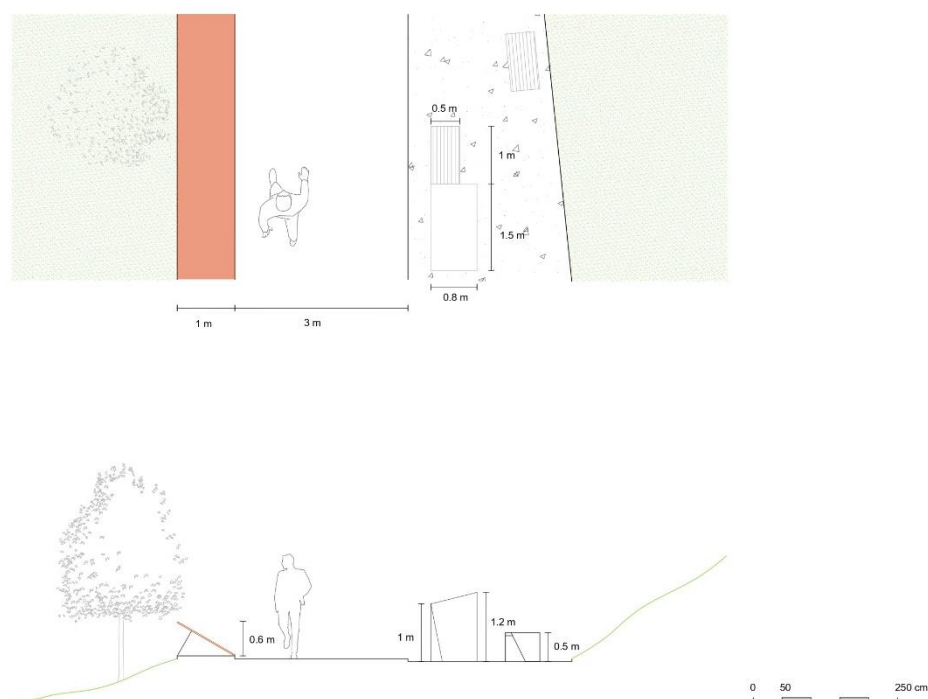


Figure 32 : Plan et coupe de la promenade : dimensionnement des équipements

Aménagements des limites

Les aménagements urbains servent aussi à délimiter l'espace pour marquer clairement les différentes zones et activités, pour limiter l'accès des visiteurs à certains quartiers ou certaines rues et ainsi accorder aux habitants la possibilité de se retirer des zones fréquentées. Ces barrières peuvent être physiques ou marquées par une indication.

De plus, pour que les résidents puissent conserver une certaine intimité, il est impératif de gérer les limites depuis l'espace public où se produisent de nombreux passages à l'espace privé où se déroule la vie du résident. En effet, ces frontières sont trop souvent effacées dans les centres historiques. Il est important de laisser une distance entre le pas de la porte du résident et le passage du visiteur.

La notion de proxémie, introduite par la théorie d'Edward T. Hall à propos de la communication interculturelle, confirme la nécessité pour l'être humain d'établir cette distance entre l'espace intime à l'espace public. Entre les deux, il convient de gérer une diversité de degrés de privacité, donc une série d'espaces communs, en évitant de passer de l'un à l'autre directement (Hall, 1978).

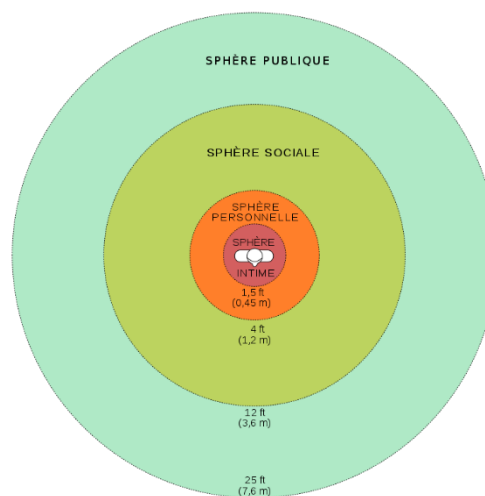


Figure 33 : Diagramme des sphères proxémiques (*researchgate.net*)

L'identité culturelle du site doit être davantage prise en compte par le paysagiste qui détermine les espaces intimes et personnels des citoyens (Donadieu, 2010).

Application à Matera

A Matera, mise à part la place Vittorio Veneto qui contient un minimum d'aménagement paysager, les **espaces publics** ne sont pas du tout aménagés. Ce sont en général des parvis, vides de tout mobilier, dont la bordure sert de belvédère. Ce dernier est le seul dispositif incitant le touriste à s'arrêter. Les places s'inscrivent dans l'espace de circulation tout autant que les rues.

L'objectif du projet à ce niveau est de faire de ces places des espaces de pause, de rencontres et d'échanges, sans encombrer la perspective visuelle. Deux types de mobilier urbain peuvent y être intégrés : le mobilier fixe et les équipements temporaires. Le mobilier fixe est construit en tuf calcaire, en bordure de la place pour l'inscrire dans le paysage. Les équipements temporaires consistent en des interventions mobiles et légères telles que des bancs démontables par exemple. Il est important de conserver l'aspect polyvalent de la place et de réserver un espace libre pouvant accueillir de potentiels événements.

Pour offrir des zones de repos et de rencontre, le mobilier prend la forme d'abris, de bancs et de tables. Le climat de Matera peut être extrême et pouvoir s'en protéger est parfois nécessaire afin de profiter longuement des espaces extérieurs. Les dimensions et la structure de ce mobilier s'adaptent aux lignes du paysage existant. Ces infrastructures sont agencées et formées de manière à provoquer les interactions et la discussion.

Pour activer la place, il est possible de créer une ambiance ludique et mutuellement bénéfique avec d'autres aménagements légers tels que des jeux pour enfants, des structures paysagères comprenant de la végétation ou de l'eau ou encore des ateliers extérieurs, par exemple.

Concernant les aménagements dédiés à l'apprentissage et à la culture, de simples dispositifs physiques, visuels, sont mis en place pour attirer le visiteur. L'on installe des panneaux explicatifs ou indicatifs pour guider le touriste dans les *Sassi*, l'informer de l'histoire du site, du sens architectural de ces constructions. Des lieux de discussion avec l'habitant sont également mis en place sur le parcours.

Les **points de connexion** des transports en commun ne sont pas du tout mis en évidence dans le centre historique de Matera. Ce sont des zones qui ne sont pour le moment pas définies correctement. Par le simple ajout d'un panneau et d'un banc à l'ombre et à l'abris, l'on encourage à la communication (entre habitants, entre touristes et entre les deux).

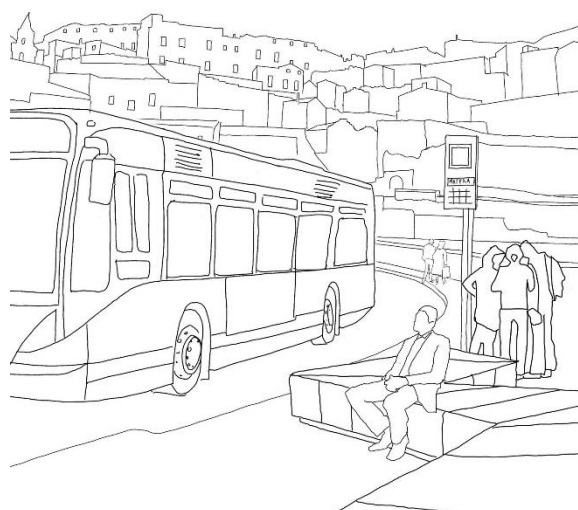


Figure 34 : Croquis schématiques représentant l'aménagement des espaces publics et arrêts de transport dans les Sassi de Matera afin d'en faire des lieux de rencontre

A Matera, seules les portes d'entrées des habitations représentent une **limite** entre la ruelle (l'espace public) et le logement (l'espace privé). Les quelques habitants tentent d'aménager une petite terrasse devant leur maison de pierres en y plaçant de la végétation et des meubles. L'on fait la différence entre les *airbnb* et les habitations simplement par la présence d'une boîte aux lettres et de linges pendant devant la maison.

De manière complémentaire à la prohibition des visiteurs dans certains quartiers, le projet prend le parti d'aménager des terrasses devant les habitations donnant directement sur l'espace public afin de conserver l'intimité des habitants. Des barrières légères sont mises en place au bout de certaines rues. Elles ont juste assez d'ampleur pour que le touriste sache que le passage lui est proscrit.

Pour que la population locale puisse réhabiter le centre historique dans des zones adaptées, il est intéressant de repérer les espaces communs existants. Chacun de ces lieux représente une « poche d'air » pour une portion des futurs habitants, à l'écart de la masse des visiteurs. La plupart de ces espaces communs sont dus à la structure du *vicinato* qui est donc un levier pour le projet.

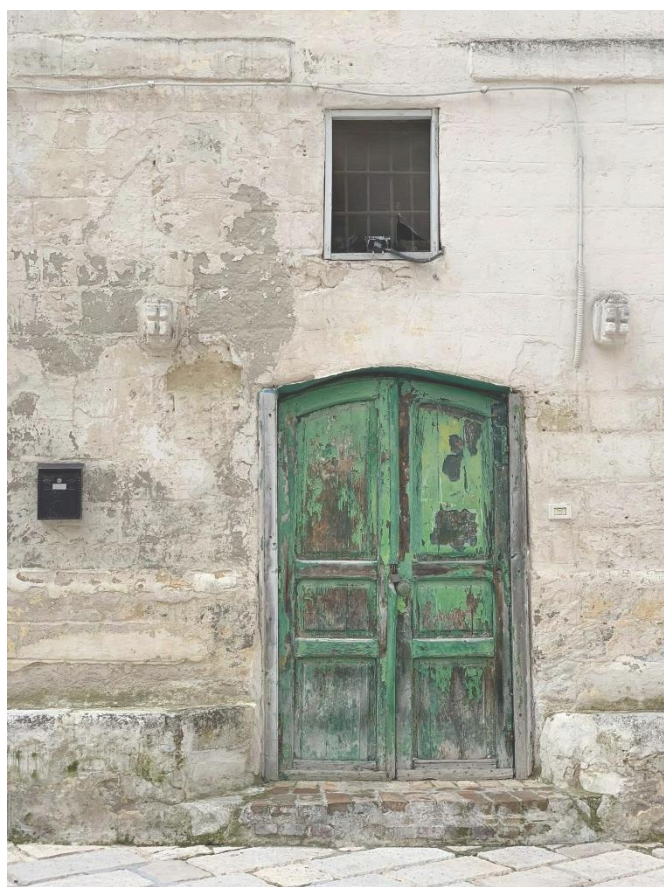


Figure 35 : Croquis schématique représentant les aménagements des limites dans les Sassi de Matera

Légende

 Espaces
communs

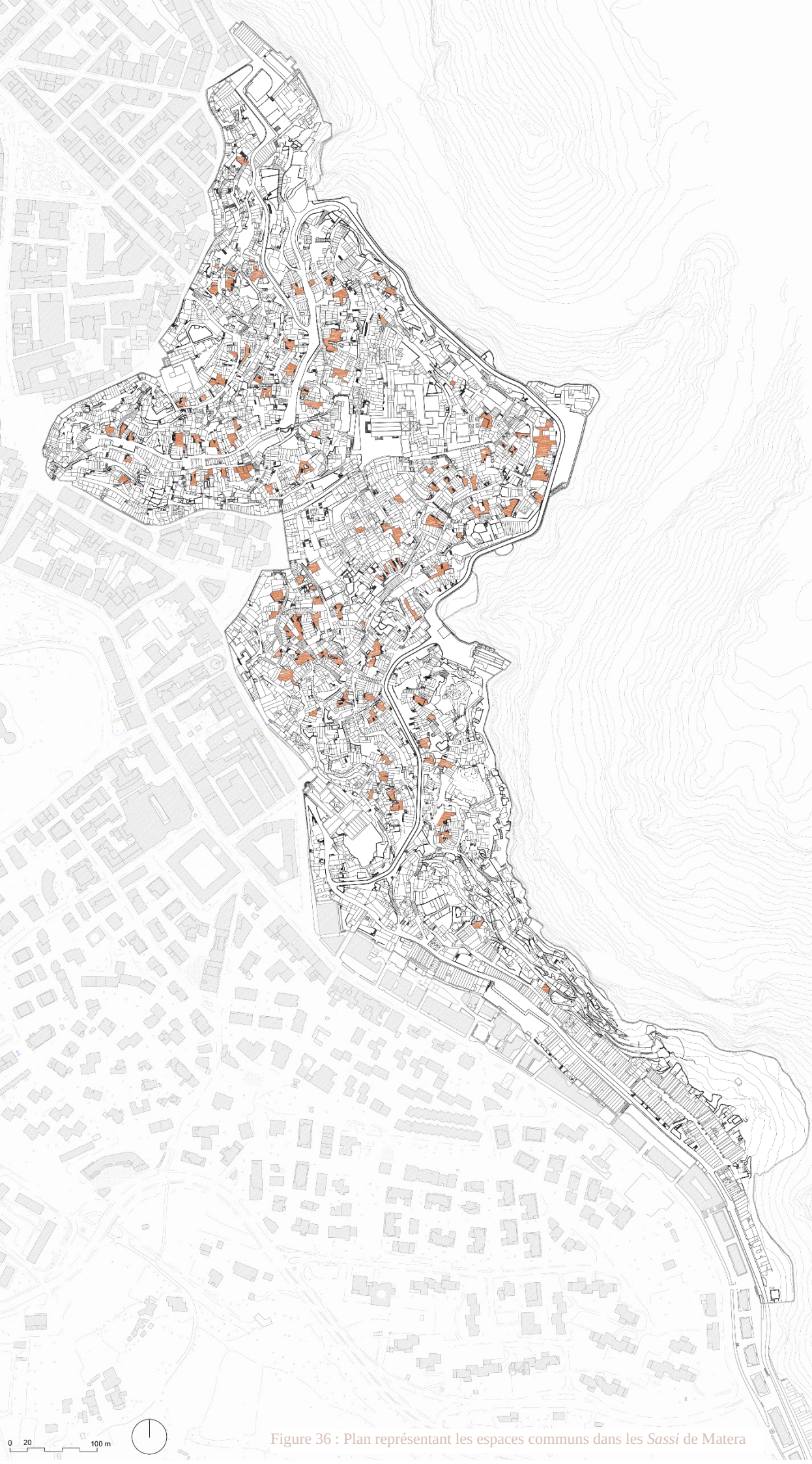


Figure 36 : Plan représentant les espaces communs dans les Sassi de Matera

4.4. Echelle du bâtiment : le un

Cette échelle concerne l'aménagement du bâtiment, et plus particulièrement du logement. A ce niveau, l'architecte peut intervenir plutôt dans la réintroduction des habitants que dans la limitation du tourisme. L'objectif est de rendre le patrimoine habitable et d'agencer au mieux les fonctions afin de répondre aux besoins des habitants. Pour préserver le patrimoine, l'on peut cerner quatre principes : la conservation de la matière, de la fonction, le mode de vie collectif et les technologies durables.

Conservation de la matière

Le patrimoine bâti, anciennement complètement habité, et aujourd'hui à l'abandon (du moins, en partie) offre une architecture qui pourrait à nouveau être habitable. Trop souvent dédiée à l'économie du tourisme, nous oublions qu'elle peut abriter des fonctions de vie. Le patrimoine bâti est considéré « comme résultat d'un cycle de territorialisation passé » (Boissenin, 2020). C'est sa résilience qui lui a permis d'être considéré comme tel aujourd'hui. L'objectif est de reconstruire et réutiliser cette matière afin de continuer à rendre son architecture durable.

Le projet de réutilisation du patrimoine bâti évalue les propriétés de la construction qui doivent être conservées ou non. Parmi celles-ci, Lucie Boissenin évoque « La forme urbaine ou de l'édifice, le système constructif, la matérialité, ou encore la fonction » (Boissenin, 2020 : p.425).

Le degré de conservation des espaces et de la matière peut varier en fonction de l'habitabilité du bâtiment ancien. La solution souvent employée par les acteurs de la réactivation du patrimoine est la réhabilitation, c'est-à-dire conserver l'aspect extérieur du bâtiment, en améliorant le confort intérieur pour remettre le bâtiment aux normes actuelles (Laloux, 2023).

Dans ces projets de réhabilitation, les interventions se situent principalement au niveau de la suppression ou de l'ajout des ouvertures ainsi qu'à l'insertion de mobilier et de technologies.

La manière de restaurer joue aussi dans la durabilité du bâtiment. L'on peut simplement procéder au réemploi des matériaux ou utiliser des techniques de construction et matériaux plus durables en associant techniques ancestrales et modernes. Attention cependant à ce que les techniques et les matériaux utilisés soient compatibles à la matière existante afin d'éviter sa dégradation.

Les zones abandonnées des centres historiques peuvent effectivement être une porte d'entrée pour la réappropriation du site par les habitants.

Maria Gravari-Barbas insiste sur l'implication de l'habitant dans la modification des espaces bâtis.

« Les habitants peuvent donc être les véritables acteurs de la transformation des espaces patrimonialisés. La transformation apparaît d'ailleurs consubstantielle à l'acte d'habiter, puisque c'est à travers celle-ci que s'opère l'appropriation de l'espace habité. » (Gravari-Barbas, 2005)

Elle ajoute que les volontés de l'habitant entrent souvent en conflit avec celles de l'architecte. L'objectif est donc, en tant qu'architecte, d'être à l'écoute des attentes de l'habitant et de trouver un accord mutuel.

Exemples :

Les projets dans les villages de **Castelvetero-sul-Calore** et de **Cairano** que nous avons évoqué précédemment, se situant dans la région d'Irpinia, démontrent la réutilisation des espaces et de la matière après la ruine. Les plans expriment la suppression et l'ajout de pleins et de vides par rapport à l'existant. Aussi, ces projets prévoient de réemployer les débris dus au séisme (Boissenin, 2020).

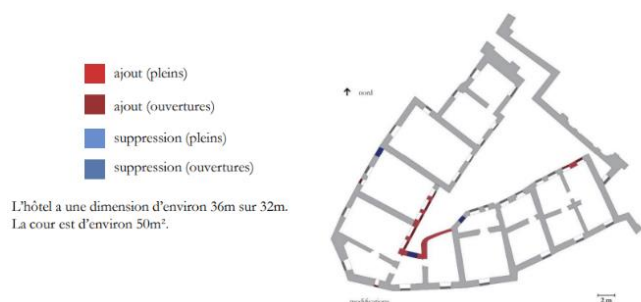


Figure 37 : Albergo Diffuso, analyse des modifications du plan R+1 de la partie logement (Boissenin, 2020)

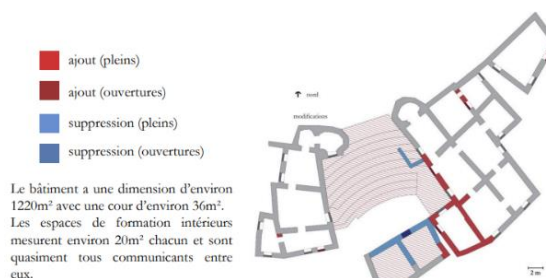


Figure 38 : Village Biologique, analyse des modifications du plan du théâtre (Boissenin, 2020)

Le projet **House. M** est un projet de réhabilitation d'une *lamione* dans le centre historique de Matera en *airbnb* pour les touristes. Le bureau **LOMO architecture** en a fait plusieurs semblables. L'intérêt de ce projet se situe dans les principes constructifs utilisés par l'architecte pour le réaménagement d'un espace troglodytique en un logement confortable. Il y a trois volontés de la part de l'architecte : la volonté de conserver la matière, le tuf ; l'association de l'ancien et du contemporain assumée ; les espaces de services et de nuit se situent dans la partie creusée et les espaces de vie dans la partie construite.

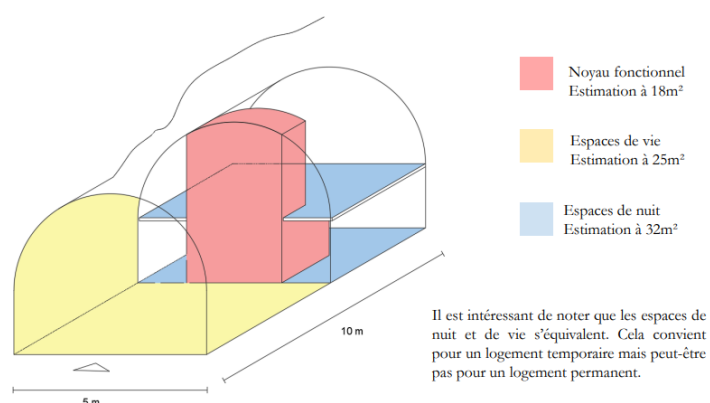


Figure 39 : Axonométrie schématique démontrant les estimations du dimensionnement du projet de réhabilitation House. M



Figure 40 : Photographie du projet de réhabilitation House. M (Lomoarchitecture.com)

Conservation de la fonction

« La prise en considération de l'architecture vernaculaire comme patrimoine ainsi que l'attention de plus en plus marquée pour le patrimoine immatériel sont des orientations récentes qui visent à donner une importance renforcée aux fonctions résidentielles, aux cadres de vie, aux pratiques quotidiennes, loin de l'image sclérosée de la ville musée. » (Gravari-Barbas, 2005)

L'auteure ajoute que le conflit entre les acteurs de la réutilisation du patrimoine se situe dans la volonté de placer des fonctions divergentes au sein patrimoine bâti. Les fonctions du secteur tertiaire consacrées au tourisme s'opposent et prennent le dessus sur la fonction résidentielle (Gravari-Barbas, 2005).

Or, les touristes sont une population temporaire, et comme déjà expliqué, le centre historique est quasiment désert hors période touristique. L'une des pistes d'action afin de rétablir l'équilibre est d'implanter des logements et fonctions de première nécessité pour une population plus permanente.

Dans ce but, parmi les options de réutilisation du patrimoine bâti évoquées par Roberta Varriale (déjà explicitées précédemment¹²), la plus appropriée est de réintroduire les fonctions anciennes. Et ce, également à l'échelle du logement.

En effet, il est possible d'actualiser les fonctions de chacune des pièces tout en conservant leur rôle premier. L'organisation de la maison est sans doute la mieux adaptée à l'habitant comme cela, car c'est ainsi qu'il l'a conçue. L'architecture vernaculaire des centres anciens a été élaborée en suivant des schémas logiques de construction répondant aux besoins de la population locale, alors autant s'en servir.

Attention cependant à tenir compte des critères d'habitabilité et de salubrité afin d'adapter la réhabilitation en fonction. Parmi ceux-ci l'on trouve entre autres, suivant la typo-morphologie du site, la lumière naturelle, la gestion de l'humidité, l'orientation, l'approvisionnement en eau et la collecte des déchets (Colonna & Fiore, 2014). Le programme du bâtiment doit également les prendre en considération et peut donc tout de même être modifié si nécessaire. L'objectif étant malgré tout de conserver un maximum du patrimoine dans la matière et dans la fonction.

¹² Réinventer le patrimoine, réintroduire les fonctions anciennes, réinterpréter les espaces historiques et reconstruire (Varriale, 2019).

Exemples :

Un autre projet concernant la réhabilitation des villages d'Irpinia qui n'a pas été complètement réalisé se nomme le **workshop Traductions** et consiste à redonner vie à l'ancien bourg de Carbonara abandonné après le séisme. Des équipements touristiques y sont déjà réalisés. **E.Colonia** est une académie de design rural qui en a décidé autrement. Elle propose d'ajouter des logements et ateliers artisanaux sous forme d'une « colonie productive » (Boissenin, 2020). L'objectif de l'architecte du projet est de réintroduire la vie locale. Cependant, l'entrepreneur a pris le parti de ne créer qu'un programme touristique contrairement à ce qu'avait prévu l'architecte. Ce dernier s'est donc vu obligé de réduire son projet à un lieu culturel de rencontre entre artisans et locaux avec les apprentis. Il s'agit d'une rencontre entre les savoirs et technologies de différentes générations. Ils créent alors des petits objets exposés temporairement dans le village.

L'architecte a aussi conçu, seulement sur papier, un projet similaire de plus grande ampleur sur une série de maisons qui seraient restaurées. Le parti pris est intéressant : il assume le contraste entre l'ancien et le nouveau par les matériaux préfabriqués. Il fait ce choix également pour assurer la durabilité du projet et une meilleure défense contre les éventuels séismes. La réhabilitation est donc prévue par ajout seulement. Le programme est également enrichissant, puisqu'il vise à instruire la population locale des savoirs ancestraux. Il appuie sur l'importance de la collectivité et des échanges entre habitants. La morale de ce projet est que l'architecture est aussi importante dans le « contenu » (l'immatériel) que dans le « contenant » (le matériel) (Boissenin, 2020).



Figure 41 : E.Colonia, workshop Traductions. Photographies Rihabitat et Bianco-Valente, 2015 (Boissenin, 2020 : p. 278)

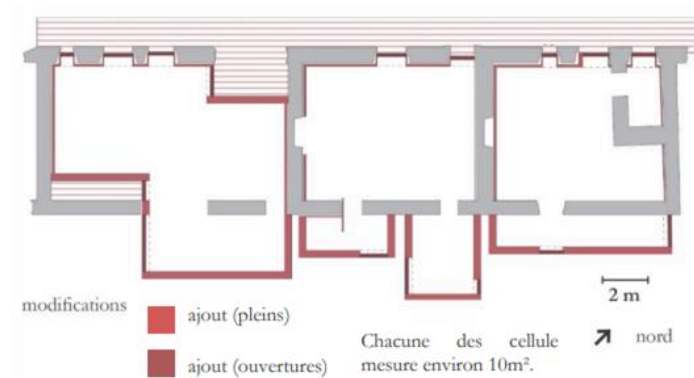


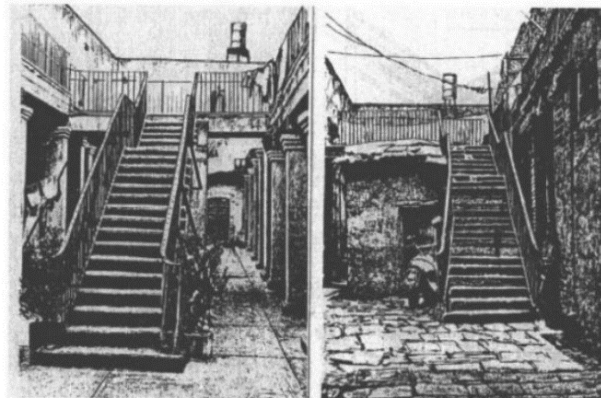
Figure 42 : E.Colonia, analyse des modifications du plan d'une rangée de maisons (Boissenin, 2020)

A **Mexico**, juste après le séisme de 1985, les habitants, devenus sans-abris, ont logé dans les monuments historiques (*vecindades*) jusqu'à même en devenir propriétaires. Seulement, certains voyaient ces habitats historiques comme sales, dégradants et pauvres, réclamant ainsi de nouveaux logements au détriment de ceux-là. Les professionnels du patrimoine se demandent alors « pour qui conserver les monuments historiques si les habitants eux-mêmes réclament leur démolition ? » (Salin, 2005). Après avoir convaincu les habitants de la valeur historique de leurs logements, le problème de la densité et de la répartition des familles a fait surface. Les professionnels de restauration (RHP, *Renovación Habitacional Popular*) et des associations d'habitants ont géré le départ de certaines familles, ce qui a conféré un succès au projet. Le relogement de la population dans les monuments historiques est possible, mais c'est une solution trop peu mise en pratique (Salin, 2005).

Il est intéressant d'observer la méthodologie mise en place pour que ce relogement soit possible, et les modifications apportées au patrimoine bâti pour rendre les *vecindades* habitables.

Les étapes suivies pour réhabiliter le patrimoine bâti sont :

- La prise de décision en concertation avec les habitants
- Expropriation des anciens propriétaires absents
- Les locataires deviennent propriétaires
- Identification des zones de réhabilitation aux fonctions résidentielles, se situant sur les bords du centre historique et principalement dans le sud
- Instruire les habitants sur l'importance de leur patrimoine
- Répartition des familles : 40m² pour une famille



Au niveau du processus architectural, nous pouvons voir que des logements à tailles plus ou moins égales sont créés par :

- La création d'ouvertures
- La fermeture de certains murs
- L'intégration d'un noyau de service dans chaque logement
- La modification du système de circulation, donnant l'accès à chaque logement tout en conservant la coursière collective.

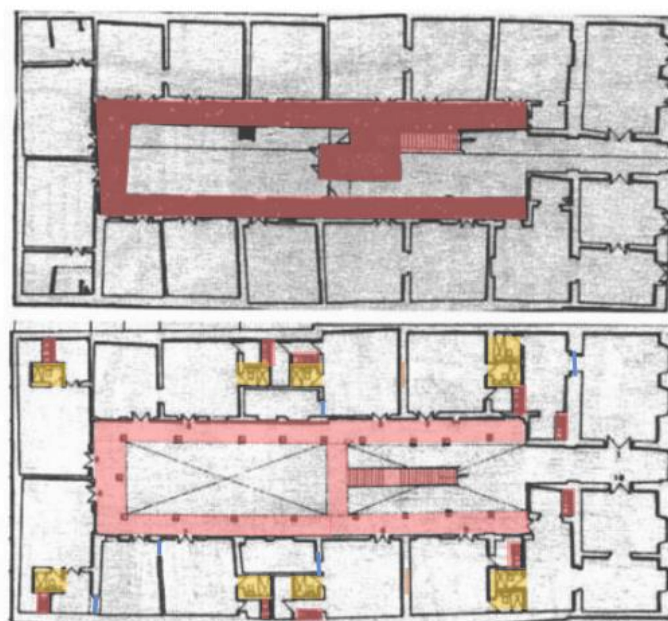


Figure 43 : Plans et gravures du rez-de-chaussée d'une *vecindad*, rue *Republica de Colombia* n° 50, avant et après la réhabilitation (en 1988), Mexico. (P. Paz Arellano coord., 1988 cité par E. Salin, 2005)

Habiter collectivement

Différentes manières de loger sont envisageables. Il convient d'opter pour la plus appropriée à la forme du patrimoine bâti. Pour cela, il est intéressant d'une part d'étudier la manière de loger des anciens résidents et d'autre part d'analyser différentes manières d'habiter : seul, en famille, en collectivité, en travaillant, provisoirement, etc.

Par ailleurs, l'on peut concilier tourisme et vie locale au sein des logements. Pour le moment, nombreux sont les logements des villes historiques qui sont utilisés temporairement en tant que *airbnb*. Dans l'intention de concevoir du logement de plus longue durée l'on peut en faire des maisons d'hôte. Le visiteur devient l'invité du visité et les deux vivent alors en collectivité. Créer du logement accessible en échange d'un service peut faire du tourisme un avantage pour la population locale. L'une des approches envisageable et déjà réalisée est la pratique de l'agrotourisme¹³.

Par ailleurs, au niveau du tourisme, associer le logement temporaire avec une fonction culturelle peut également servir aux habitants et à l'enrichissement de la culture du site. A titre d'exemple, il est possible de concevoir une auberge de jeunesse ayant pour projet commun de faire une exposition d'art chaque semaine.

Enfin, inciter à la collectivité au sein des logements en plaçant certaines fonctions en commun peut favoriser les échanges et les économies d'énergies, ce qui est un avantage à la fois culturel et écologique rendant le patrimoine durable. Concernant le tourisme, cette manière de vivre incite le locataire à économiser l'énergie, à respecter l'environnement, à apprendre le mode de vie local.

Les exemples suivants démontrent une manière d'habiter collectivement particulière ainsi que des pratiques dans la gestion de l'échelle humaine, avec de multiples limites de privacité au sein d'un paysage urbain dense.

¹³ Selon le dictionnaire Larousse, l'agrotourisme ou agritourisme, représente l'« ensemble des activités développées à l'intention des touristes dans les exploitations agricoles » (*larousse.fr*).

Exemples :

Concernant la fonction, la référence **Mother's house d'Aldo Van Eyck** apporte des principes intéressants. Il s'agit d'un immeuble de logements temporaires dédiés aux femmes célibataires et aux enfants, le temps de se réintégrer à la société. Il est introduit au sein d'immeubles existants en milieu urbain. L'architecte conçoit le bâtiment dans l'optique de placer l'enfant comme usager principal. Il gère de manière remarquable les limites de privacité avec chacune des familles ayant sa propre « petite maison ». Ces deux principes sont très liés à la gestion de l'échelle réelle du bâtiment. En effet, l'immeuble peut être considéré comme une petite ville. Il est intéressant d'observer dans le projet d'Aldo van Eyck la gestion entre les espaces intérieurs et extérieurs. Les espaces dédiés aux enfants sont en rapport direct avec l'extérieur, la seule séparation étant une baie vitrée donnant sur le patio ou un escalier menant au toit. Tandis que les connexions au rez-de-chaussée permettent aux parents de surveiller leur enfant. La gestion des ouvertures est toute aussi particulière, au plus l'on monte au plus les espaces sont ouverts vers l'extérieur, les espaces plus bas sont éclairés par des puits de lumière (Claros, 2015).

Le programme de la maison des mères est un type de logement collectif particulier. Il s'agit à la fois d'un service pour les habitants et d'une fonction de logement. Ce programme est une bonne opportunité d'intégrer la collectivité au sein du patrimoine bâti.

Les espaces de circulation sont inspirants. Les jeux de niveaux peuvent inspirer des projets sur des sites aussi irréguliers que certains centres historiques. Il est très intéressant d'en tirer le pouvoir de l'architecte. En fonction de la population visée, il est possible de coordonner l'échelle du bâtiment à l'échelle humaine pour répondre aux besoins de cette population. L'on influence par les espaces et la séparation de ces espaces, l'utilisation d'une construction.

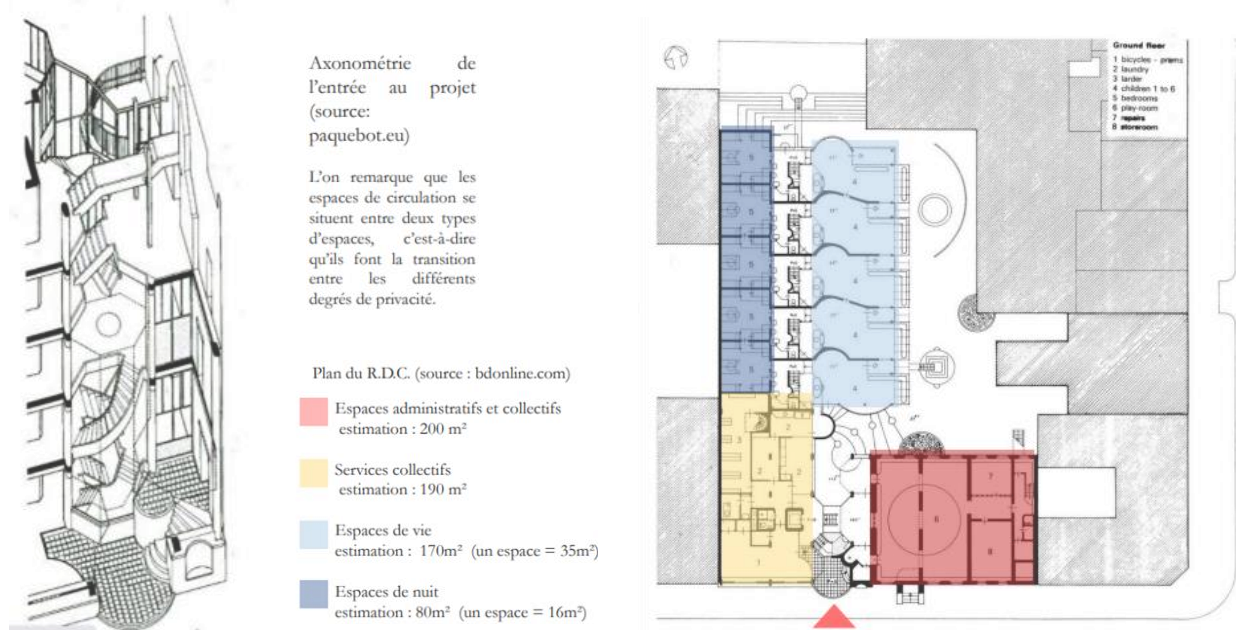


Figure 44 : Analyse des fonctions et des espaces de la Mother 's house d'Aldo van Eyck

Le projet **Habitat 67 de Safdie Architects** se situe à Montréal. C'est un complexe d'habitation associant l'économie de l'appartement au confort de la maison de banlieue. En effet, les typologies très variées permettent à chacun des 158 appartements de bénéficier d'un espace extérieur dégagé situé sur le toit de celui du-dessous. Chacun des logements possède trois orientations (*archdaily.com* et *Habitat67.com*)

La morphologie du bâtiment en fonction du paysage rappelle l'irrégularité de certaines architectures vernaculaires dans les centres historiques. Ce qui est intéressant ici, c'est d'analyser comment les vis-à-vis sont gérés par l'association des différentes formes des modules. Le projet met à l'épreuve l'accessibilité et les limites de privacité. Aussi, nous pouvons voir à quel point un bâtiment peut être diffus jusqu'à ressembler à une petite ville. L'on peut analyser la gestion de l'échelle humaine dans ce grand complexe d'habitations.

Cette référence est particulièrement intéressante par rapport au site de Matera, puisque l'ensemble irrégulier avec des terrasses superposées rappellent le paysage des *Sassi*.

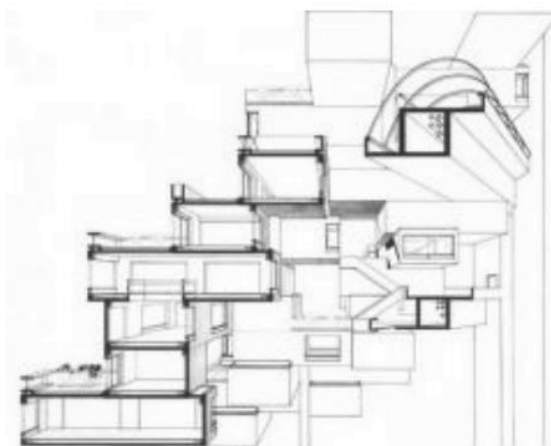


Figure 45 : Photographie du projet Habitat 67 démontrant la disposition des modules (source : *theownerbuildernetwork.co*)



- Type A : estimation à 60m²
 - Simplex
 - Une chambre
 - Dans ce cas-ci :
 - Entrée depuis la coussive intérieure au nord
 - Ouvertures côté sud-est
- Type B : estimation à 80m²
 - Simplex
 - Deux chambres
 - Dans ce cas-ci :
 - Entrée depuis l'extérieur à l'est : supposition de situation au R.D.C.
 - Ouvertures côté est
- Type C : estimation à 280m²
 - Duplex
 - Trois chambre
 - Dans ce cas-ci :
 - Entrée depuis la coussive intérieure à l'est
 - Ouvertures côté sud-ouest

Figure 46 : Plans et coupes des différents types de module du projet Habitat 67 (source : *pixshark.com*)



Le bâtiment est distribué par trois grands espaces de circulation au milieu des appartements. Etant distribués par l'intérieur, les appartements sont dégagés et cela leur permet des perspectives sur l'extérieur.

Les espaces de nuit se situent donc du côté intérieur et les espaces de vie du côté extérieur. Les vis-à-vis semblent être gérés par la variation des ouvertures du côté à chaque fois extérieur au bâtiment. Etant donné les différences de niveau et les décalage entre chaque module, les vues ne se croisent que très peu voire pas du tout, comme on peut le voir sur la photo.

Figure 47 : Coupe dans une partie des modules du projet Habitat 67 (source : *theownerbuildernetwork.co*)

Technologies durables

Dans les bâtiments anciens, pour rendre l'inhabitable habitable, il est souvent nécessaire de renforcer le système de ventilation, d'ajouter un système de collecte des déchets, un système de chauffage adapté, d'isolation, des espaces verts, des barrières modulables séparant l'espace privé de la rue où de nombreux passages ont lieu, de gérer la lumière et la chaleur naturelles par des ouvertures mieux placées (Colonna & Fiore, 2014).

L'architecte peut également intégrer aux logements des technologies durables telles que des panneaux solaires, un système de recyclage des déchets, renforcer le système de récolte des eaux de pluies, etc. Il est aussi possible sensibiliser le visiteur par des indications, lui apprenant comment être un locataire respectueux de l'environnement dans l'utilisation du logement (inciter au tri des déchets, à l'économie d'énergie, ...)

Il est important de tenir compte des techniques utilisées lors de la construction du bâtiment. Elles lui ont effectivement permis d'être assez durable pour tenir encore debout à notre époque. L'on peut renforcer la résilience de son architecture par les nouvelles technologies.

Matera est un site troglodytique, il est donc intéressant de se pencher sur des projets d'architecture creusée concernant les techniques de construction et de réhabilitation.

Exemples :

Le « **Jardin habité** » de **Sébastien Drieckx** est une maison troglodytique contemporaine située en Belgique. Stéphanie Gosuin, dans son mémoire « Mimétisme et architecture : le troglodytisme contemporain », analyse plusieurs points dans le projet : l'intégration à l'environnement, l'harmonie des espaces et fonctions, les ouvertures et perspectives, l'intégration du mobilier, le rapport à la nature, la luminosité, le confort thermique et la gestion de l'humidité (Gosuin, 2005).



Figure 48 : Photo du jardin habité de Sébastien Drieckx (*d2architecture.com*)

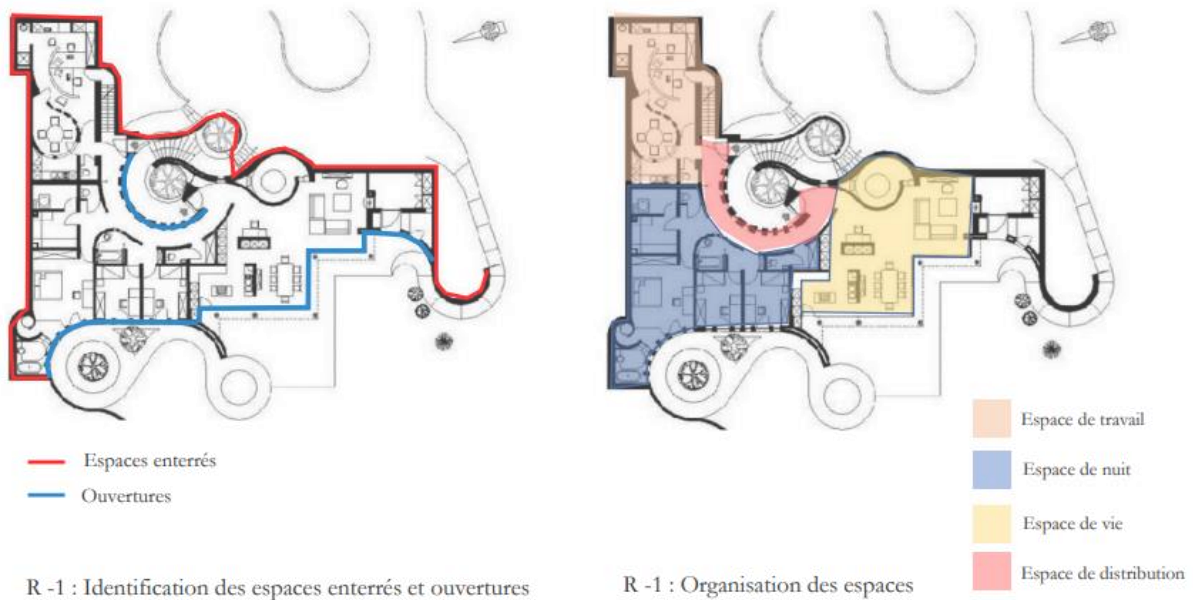


Figure 49 : Plan R-1 du jardin habité de Sébastien Drieckx (Gosuin, 2005 : p.97)

Notons les points d'attention dans la construction d'une habitation troglodytique. Il est intéressant de voir comment les différentes fonctions sont placées en fonction de la luminosité nécessaire. Le contact avec le sol y est important et l'on peut donc analyser la mise en place des différents matériaux pour isoler et étanchéiser le bâtiment. Le problème de l'humidité est important dans les constructions creusées, il faut ajouter un système de ventilation approprié. L'architecte a mis en place un système de tuyauterie et d'extraction mécanique de l'air afin de pallier cette contrainte (Gosuin, 2005).

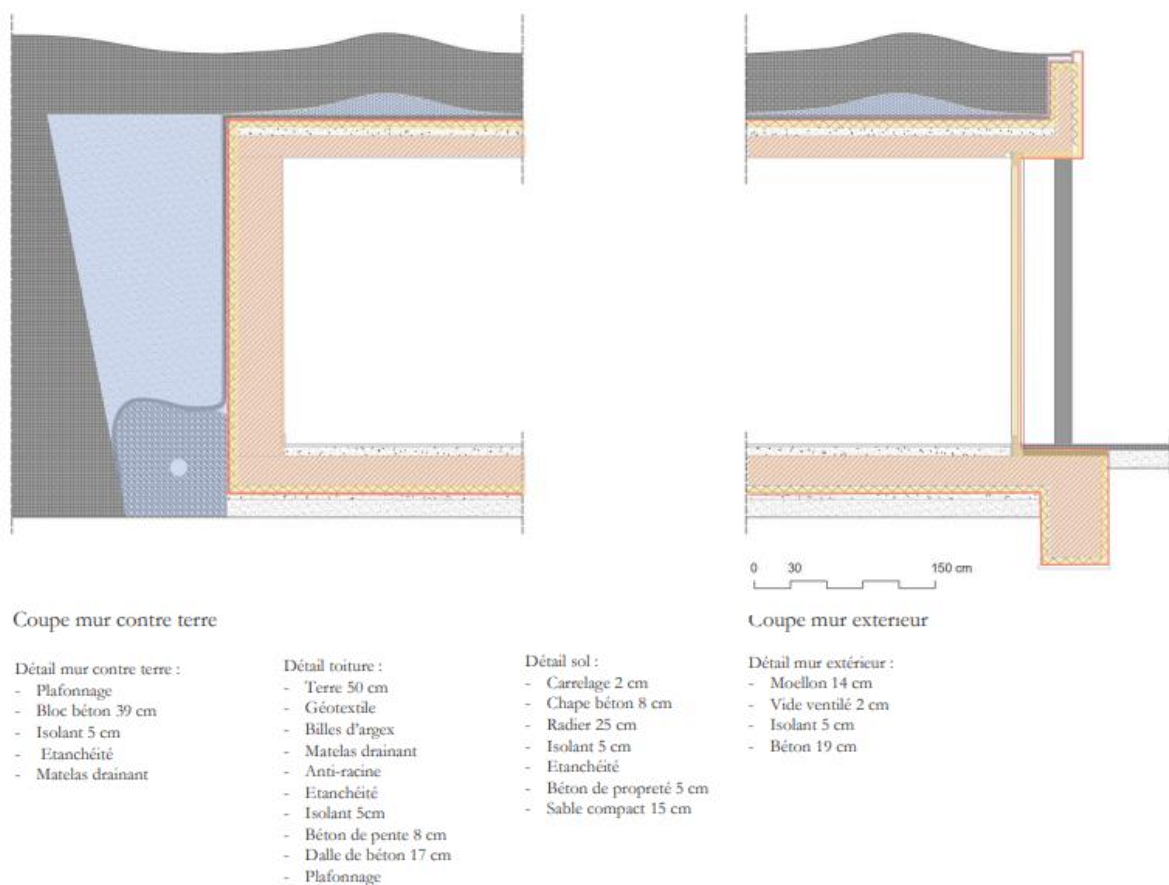


Figure 50 : Détail technique du jardin habité de Sébastien Drieckx (Gosuin, 2005 : p.103)

Le projet de **réhabilitation d'une maison troglodytique à Versher-sur-Lyon de Patrick Bertholon et d'Olivier Huet** est analysé par Asma Kaouache et Khalida Benzekka dans leur mémoire « Pour une mise en valeur de l'habitat troglodytique : Cas d'étude les balcons de Ghoufi ».

Ce projet constitue l'une des nombreuses réhabilitations d'habitation troglodytique le long de la Loire en France. Il se situe dans une zone de tuffeau creusable. Les chambres se trouvent dans la partie creusée, dans un ancien espace de stockage pour les viticulteurs. Lors de la réhabilitation il y a eu la création d'une partie construite, d'un patio entre la nouvelle et l'ancienne partie et d'une galerie vitrée qui les relie. Cet espace est nécessaire pour apporter de la luminosité dans la partie creusée.

Il est intéressant d'analyser l'organisation des fonctions, les ouvertures et les technologies mises en place pour assurer la bonne qualité de vie des habitants dans la maison troglodytique.

Pour le chauffage, des panneaux électriques muraux ont été installés et un poêle a été mis en place dans la cheminée de la chambre. Concernant l'éclairage, la lumière naturelle est introduite par de petites ouvertures, le patio et la galerie vitrée. Pour remédier au problème de l'humidité, un déshumidificateur d'air a été installé, les parois ont été dégagées du sol ou de la roche et une ventilation mécanique contrôlée a été mise en place pour les sanitaires.

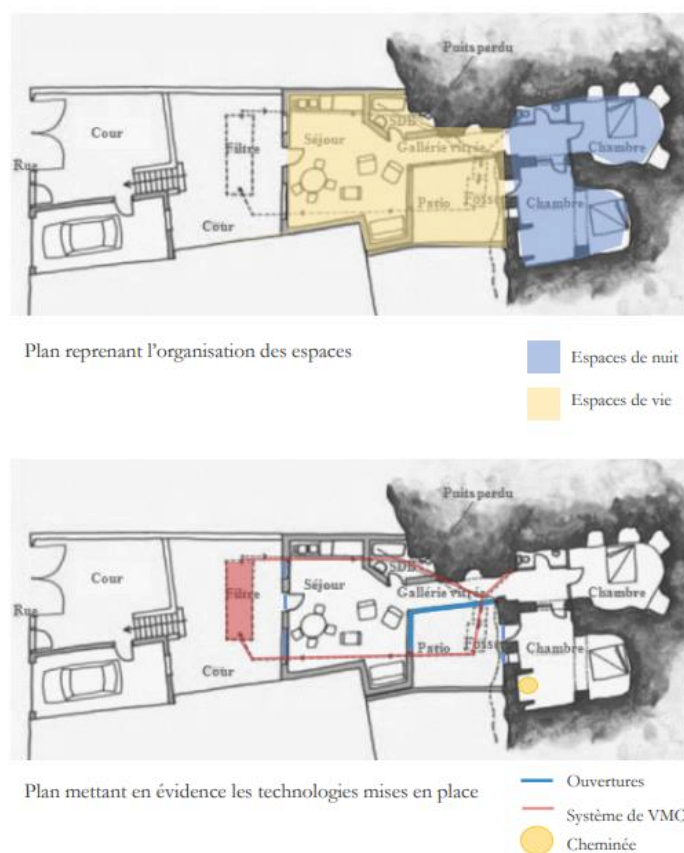


Figure 51 : Plan du projet de réhabilitation d'une maison troglodytique à Versher-sur-Lyon de Patrick Bertholon et d'Olivier Huet (Kaouache & Benzekka, 2018)

Application à Matera

Pour **conserver les espaces et la matière** existante, le point de départ du projet de réinsertion des habitants dans le centre historique de Matera se trouve dans le repérage des zones en ruines, où aucune réhabilitation n'a encore été réalisée.

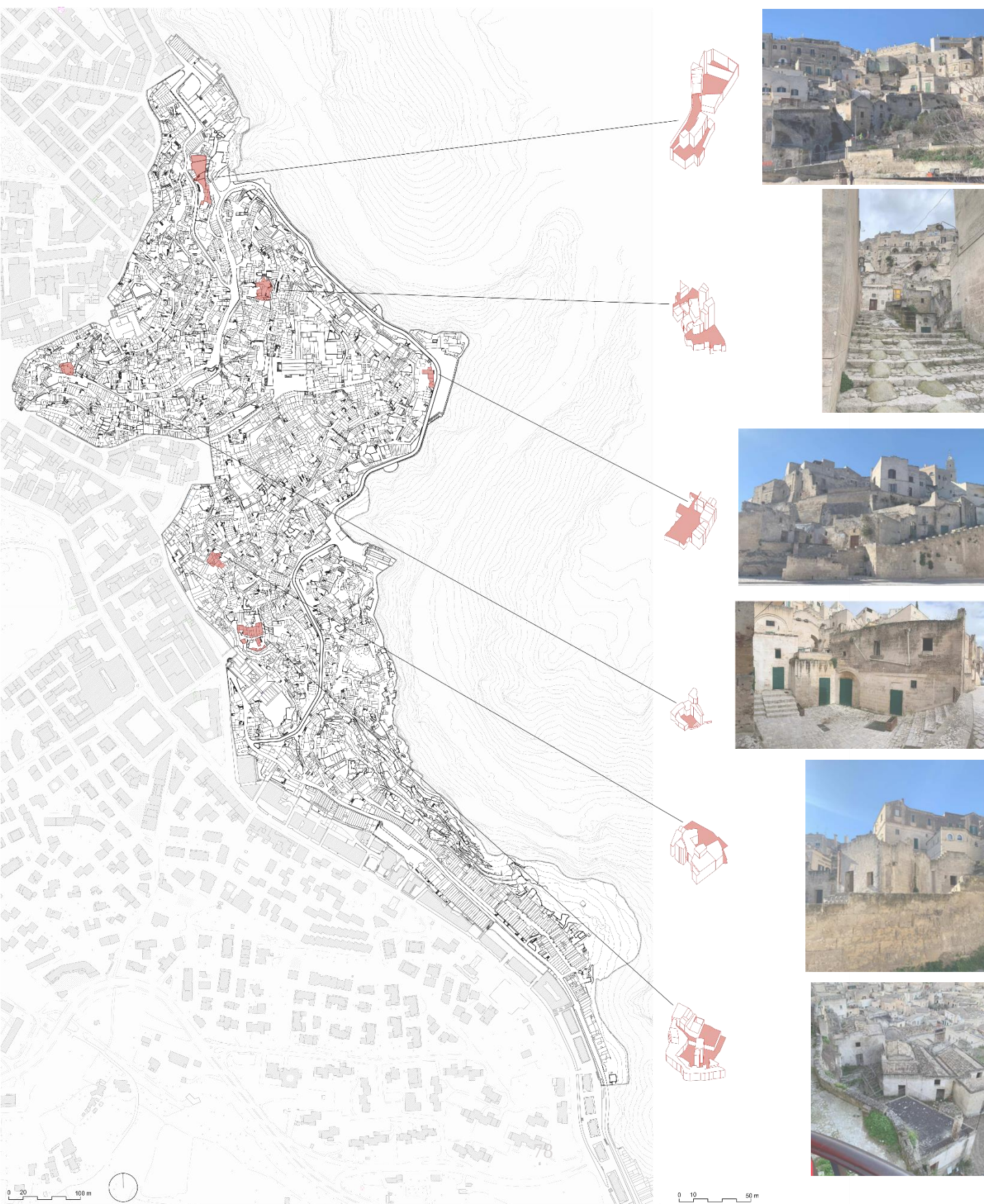


Figure 52 : Plan des Sassi de Matera démontrant les zones abandonnées repérées

Premièrement dans l'évaluation des **fonctions** à introduire dans ces zones, un catalogue d'**habitabilité** est établi en se basant sur la typologie de chaque bâtiment. Les critères principaux sont la taille, l'isolation, les ouvertures et les possibilités de restauration. Il y a trois catégories : les constructions non-habitable qui sont complètement creusées ; les constructions potentiellement habitables après restauration c'est-à-dire qui sont de dimension suffisante avec une possibilité d'ouvertures, donc partiellement construite et creusée ; et les constructions habitables donc entièrement construites.

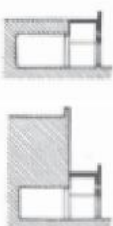
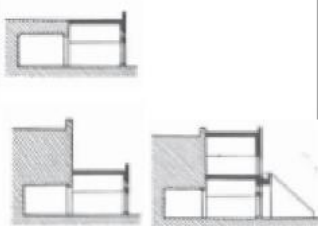
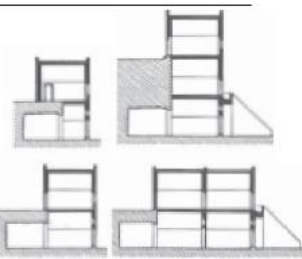
	Non-habitable	Potentiellement habitable	Habitable
Habitation troglodytique 			
Habitation partiellement creusée 			
Habitation construite 			

Figure 53 : Catalogue d'habitabilité des Sassi de Matera

Légende

- Non-Habitable
- Potentiellement habitable
- Habitable

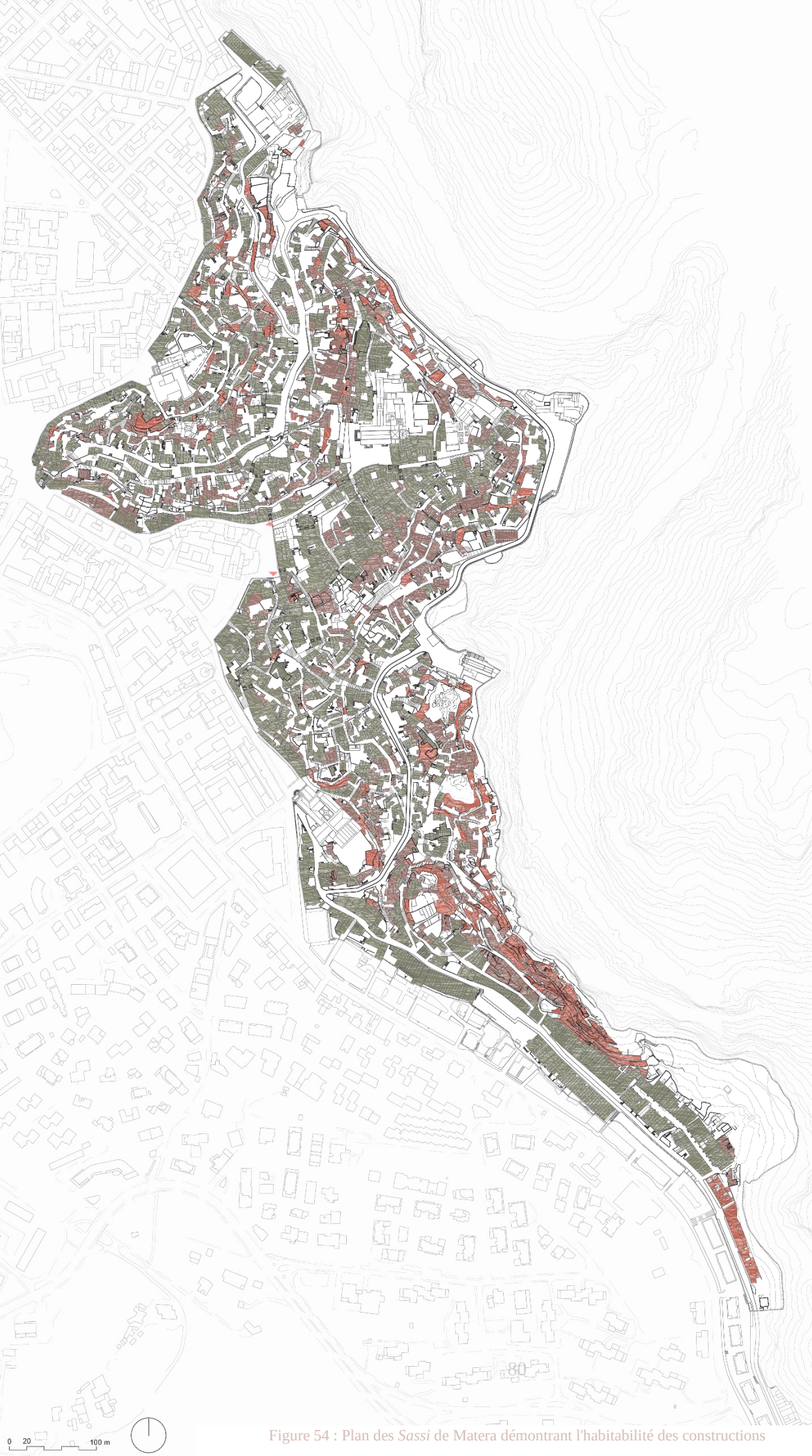


Figure 54 : Plan des Sassi de Matera démontrant l'habitabilité des constructions

Un autre catalogue d'habitabilité avait été produit lors de la loi d'évacuation des Sassi en 1952 et il fût mis à jour en 1974 (Colonna & Fiore, 2014). Les critères d'habitabilité évoluent dans le temps, l'objectif est qu'ils soient les plus durables possibles.

Il est impératif d'améliorer la salubrité des habitations dans les Sassi. La priorité est d'ajouter un système de ventilation mécanique. Il est tout à fait possible d'y vivre selon les normes de confort actuelles avec l'ajout d'un chauffage d'appoint ou au sol en hiver, l'on peut rendre ces habitations troglodytiques habitables après restauration (Ganty & Soupe, 2019). L'intention est de retourner à la bonne gestion des ressources par la récupération des eaux et l'ajout d'espaces verts. Pour contrôler la lumière et la chaleur naturelles dans le logement, le positionnement des ouvertures est élaboré selon l'orientation du bâtiment et les espaces enterrés.

Pour les zones non-habitables, il faut identifier quelle fonction pourrait être accueillie autre que le logement. D'après la typo-morphologie des zones abandonnées qui sont chacune très spécifique, il est possible d'intégrer un programme particulier. Les espaces correspondent en effet aux critères d'une autre activité telle qu'une école, un théâtre, un supermarché etc. Le programme défini précédemment est intégré dans les zones abandonnées en fonction de : la surface du site, l'habitabilité évaluée, l'accessibilité, la possibilité de stationnement, la sécurité et la privacité par rapport à l'espace public.

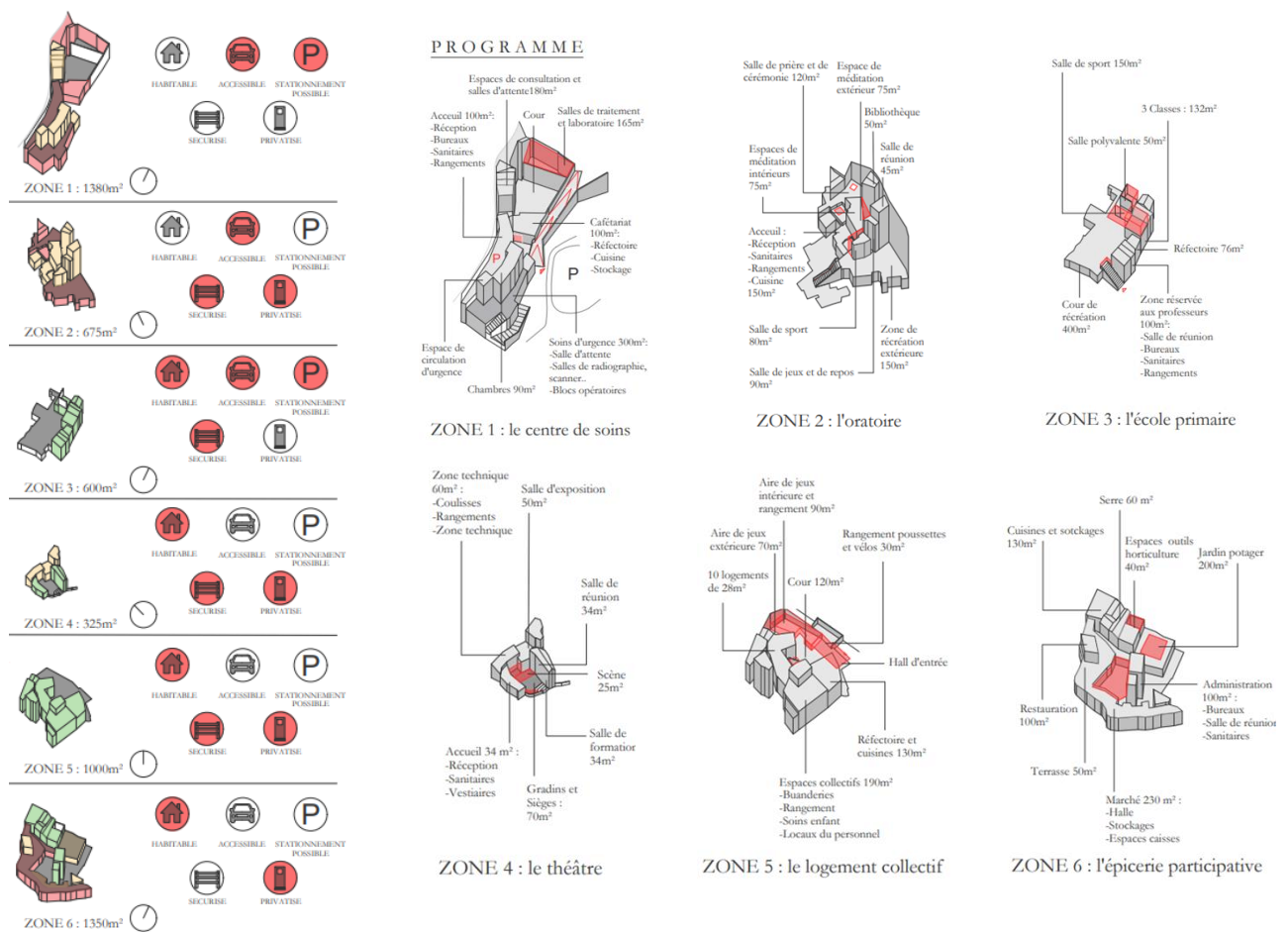


Figure 55 : Insertion du programme défini dans les zones abandonnées des Sassi de Matera

L'un des leviers dans le but de créer des espaces de rencontre, de partage et de divertissement est de renforcer l'esprit de **collectivité** autrefois présent sur le site. Pour cela l'on peut mettre en avant la typologie du *vicinato*. En effet, les *vicinati* sont les lieux qui animaient la structure du quartier, où se déroulaient la vie sociale. Reloger dans les *vicinati* à l'abandon permettrait d'une part de retrouver le sens de ce patrimoine et d'autre part de lutter contre l'individualisme italien présent dans le reste de la ville, afin de refaire de la population locale de Matera une communauté. La collectivité (entre habitants, de même qu'entre touristes) entraîne également l'économie des ressources et favorise la rencontre, ce qui rend le quartier plus écologique et durable.

Trois des sites à l'abandon sélectionnés sont constitués d'une structure de *vicinato* (zones 2, 4 et 5). Le projet se concentre sur la fonction du logement collectif. Le *vicinato* dont les caractéristiques correspondent à ce programme est celui de la zone 5 puisqu'il est habitable et d'une surface suffisante. La volonté du projet est de se rapprocher du mode de vie qui occupait le site auparavant. Les *Materani* accordaient une place centrale au noyau familial au sein de leur foyer. Parmi les différentes manières d'habiter collectivement qui sont analysées, celle qui a été retenue est un foyer pour famille monoparentale en difficulté. Ce programme, inspiré de celui du projet *Mother's house* de Aldo van Eyck, représente une proposition enrichissante à étudier sur le site, puisqu'elle apporte à la fois du logement et un service aux habitants.

5. Synthèse



5.1. Résultats et discussions

Les dispositifs évoqués afin de rétablir l'équilibre entre la part du centre historique dédiée à la vie locale et celle dédiée au tourisme (d'abord selon leur principe, ensuite avec un exemple et enfin avec leur application sur le cas d'étude) regroupent à la fois des solutions déjà envisagées et les pistes d'action élaborées suite aux différentes lectures, à mon expérience personnelle en tant que touriste et à l'analyse du site des *Sassi* de Matera. Un catalogue de références se trouve en annexe, j'ai explicité les plus pertinentes dans ce travail.

Les auteurs proposent en général des solutions d'ensemble, qui tiennent parfois même d'un pouvoir adjacent à celui de l'architecte. Le classement selon les notions du tout, du commun et du un permet une approche plus holistique. En effet, les interventions à l'échelle urbaine, du quartier et du bâtiment fonctionnent en complémentarité. L'ordre dans lequel les dispositifs sont cités au sein même de ces différentes échelles tient compte de leur dimension : ils sont placés graduellement du dispositif le plus global au plus précis dans le plan de la ville historique. Les pistes d'action que j'ai moi-même suggérées se trouvent à l'échelle plus zoomée et sont en fait une suite cohérente de celles abordées par les auteurs à une échelle plus large.

Les différentes interventions peuvent être réparties selon trois principes :

- Réintroduire les habitants (habiter)
- Limiter le surtourisme (visiter)
- Inciter la rencontre entre les deux (concilier)

Depuis l'étude à l'échelle du territoire jusqu'à celle de la matière, l'architecte est accompagné d'une série d'acteurs : l'administration (l'institution qui prend les décisions réglementaires, telle que la commune par exemple), les urbanistes, paysagistes, experts (en pathologie, en patrimoine...), les chercheurs, les sociologues, les bureaux d'étude technique, les organismes du patrimoine (UNESCO, Capitale de la culture) et du tourisme (OMT)... Mais ceux qui doivent être présents à chaque étape sont les principaux concernés : les habitants.

Au plus l'on se rapproche de l'échelle du bâtiment, au plus l'architecte peut agir plutôt pour réintroduire les habitants que pour limiter le tourisme. En effet, ce dernier principe répond plus de l'ordre de la réglementation. Autrement dit, le pouvoir de l'architecte concerne des interventions mises en place davantage « pour l'habitant » que « contre le touriste ».

Pistes d'action	Habiter	Visiter	Concilier
Echelle urbaine (le tout)			
Rendre les connexions plus efficaces	X		
Intégrer une mixité de fonctions dans le programme	X	X	X
Créer des pôles	X	X	X
Créer des parcours		X	
Echelle du quartier (le commun)			
Aménager l' espace public	X	X	X
Aménager les points de connexion (les arrêts)	X	X	X
Aménager les limites de privacité	X		
Echelle du bâtiment (le un)			
Conserver la matière	X	X	
Conserver la fonction	X		
Habiter collectivement	X		X
Intégrer des technologies durables	X		

Figure 56 : Tableau représentant le catalogue de dispositifs et les principes qui y sont associés dans le but de rendre le patrimoine bâti des villes touristiques durable

5.2. Proposition d'un guide de réhabilitation

En se basant sur le catalogue de dispositifs, j'ai établi une approche méthodologique afin de réhabiliter de manière équilibrée le centre historique de Matera. Cette méthode comprend une démarche analytique du site et l'application des pistes d'action. Elle peut être valable pour les villes historiques en général, puisque d'après les différentes lectures, elles présentent souvent les mêmes caractéristiques et problèmes face au tourisme de masse. En effet, elles ont tendance à se muséifier par la surconsommation, et cela a pour conséquence la perte de la mémoire de leur patrimoine bâti. Voici alors les étapes que je propose de suivre pour rétablir l'équilibre entre l'activité économique et la fonction d'origine :

1. A l'**échelle urbaine**, identifier les connexions établies entre la ville concernée et les autres grandes villes à proximité. Cela permet de comprendre le déplacement du touriste et le rôle que joue la ville. L'intention est de saisir sa position, si celle-ci se situe au sein d'un réseau de destinations primées ou bien si c'est elle « la grande ville », où se trouve l'aéroport, qui représente le point central de son réseau. L'on décèle ainsi sa durée d'utilisation par la population locale et par les voyageurs.
2. Déterminer le programme, du moins identifier des zones de fonctions dans la ville où se situe le centre historique, afin de percevoir son ampleur par rapport au reste de la ville, ainsi que ce qu'il représente pour les habitants. L'on ajoute à cela l'identification du programme présent dans le centre ancien afin de cerner les fonctions manquantes aux habitants. L'on peut ainsi définir le programme à intégrer, celui qui correspond aux besoins des habitants.
3. Par la consultation des sites et la visite du lieu, l'on se met à la place du touriste et l'on peut identifier les lieux les plus visités. Par l'analyse des attentes du visiteur, et par rapport à ce qui est nécessaire aux habitants, l'on peut définir des parcours et des pôles dans la ville historique. Cela permet d'attirer le touriste dans certaines zones en laissant d'autres zones libres aux habitants. Attention cependant à veiller à la disparité de ces lieux attrayants et de ces itinéraires afin de ne pas tomber dans le *ghetto*¹⁴. Cela renforcerait le contraste entre touristes et habitants.
4. Une fois ces lieux bien définis, il convient, à l'**échelle du quartier**, d'aménager spécifiquement l'espace en fonction de sa destination : lieu destiné à la visite et l'apprentissage culturel, lieu destiné à l'intimité de l'habitant ou lieu destiné à la rencontre et aux échanges interculturels. Pour cela, il convient de tenir compte des spécificités de l'environnement (sa matière, ses lignes...) afin d'y inscrire le mobilier et les agencements paysagers sans encombrer le patrimoine bâti. La présence plus ou moins forte du mobilier incite soit au passage, soit à l'arrêt selon l'intention.

¹⁴ Dans le sens du « lieu où une minorité vit séparée du reste de la société » (*larousse.fr*)

5. Remarquer sur site ce qui sépare les passages des visiteurs et l'entrée des habitations pour repérer les distances sociales qu'offre le site aux résidents, les espaces communs qui séparent l'espace public du privé. Cette analyse permet de connaître la nécessité d'aménager des espaces de transition entre le privé et le public, et de repérer les lieux où l'habitant est le plus confortablement logé.
6. Le but étant de préserver le patrimoine, la position choisie dans cette méthode est d'utiliser la matière existante et non d'ajouter de la construction. A **l'échelle du bâtiment**, pour intégrer du projet dédié aux habitants, de repérer différentes zones en ruines, à l'abandon, pouvant accueillir ce projet.
7. Parallèlement au repérage des potentielles parcelles de projet, étudier l'habitabilité des bâtiments du site en fonction de la typo-morphologie des constructions. Observer la surface du site, les possibilités d'ouvertures, l'orientation, etc. D'autres critères sont pris en compte pour le confort de l'habitant : l'accessibilité, la distance entre l'espace privé et public, la sécurité, etc.
8. En associant le programme à introduire et les critères d'habitabilité, intégrer au site, parmi les fonctions définies, la plus appropriée à la zone repérée. Identifier les parcelles qui peuvent être dédiées aux logements par leurs critères d'habitabilité, sinon celles qui peuvent accueillir les autres fonctions nécessaires aux habitants. Notons qu'il est intéressant d'insérer le projet de logement dans une zone habitable proche d'une zone non-habitable où d'autres fonctions de première nécessité pourraient être placées.
9. En étudiant le mode de vie qui occupait le site à l'époque, et que certains habitants pratiquent peut-être encore, opter pour un logement se rapprochant de cette manière d'habiter. Les centres historiques, souvent les parties les plus anciennes des villes, abritaient une communauté à partir de laquelle l'agglomération s'est développée. L'esprit de collectivité peut être retrouvé par le logement. La collectivité que nous cherchons entre touristes et habitants doit également exister entre les habitants eux-mêmes. Il convient alors d'étudier différents types de logements collectifs afin d'introduire celui qui est le plus adéquat au site.
10. Enfin, pour rendre l'inhabitable habitable, étudier les techniques de construction et l'organisation du bâtiment historique. Repérer ce qui le rend inhabitable aujourd'hui, et mettre en place les protections, les dispositifs mécaniques ou autres technologies actuelles afin de remettre le logement aux normes de confort contemporaines. L'objectif est que le bâtiment soit habitable le plus longtemps possible et donc que son architecture soit la plus durable possible.

6. Conclusion



Comment l'architecte peut-il agir pour réhabiliter les centres historiques touristiques de manière à les rendre habitables à la fois pour le visiteur temporaire ET pour le résident permanent ?

Le patrimoine se situe dans l'architecture mais aussi dans les personnes qui l'habitent. Pour rendre le patrimoine bâti durable, il faut préserver son habitabilité. Par ailleurs, la notion du temps d'habitabilité est importante. Pour créer une mixité idéale entre la ville d'origine et la ville patrimoniale, il est impératif que la population permanente (les résidents) soient au moins aussi présente que la population temporaire (les voyageurs). C'est pour cela que la solution de réhabiter le patrimoine, si souvent évoquée, peut effectivement le rendre durable.

Bien que cela puisse paraître idéaliste, ce travail offre des portes d'entrée pour rendre cette utopie réalisable.

En effet, il peut être considéré comme un catalogue rassemblant les dispositifs mis en place dans les villes touristiques, les pistes d'action évoquées par certains auteurs ainsi que celles qu'ils ont inspirées. La méthodologie établie, mettant en pratique ces dispositifs, représente une proposition de « mode d'emploi » à suivre pour guider l'architecte dans la réhabilitation des centres historiques. Le travail est écrit de manière à être accessible à tous et ainsi sensibiliser un maximum de personnes.

La question du patrimoine durable touche finalement les quatre thématiques d'approche dans le projet d'architecture : partant de l'étude du **territoire**, l'on passe par l'analyse de la **typologie** des constructions existantes. L'on cherche à comprendre les schémas logiques de construction dans le but de conserver le **patrimoine**, le sens de cette architecture du passé. Le maintien et la transmission de la culture du site se produit principalement par les artefacts. Le patrimoine bâti démontre par sa résilience qu'il fait en quelque sorte parti des « **éco-architectures** du passé », dont les principes et les savoirs qui en émanent sont à préserver pour l'avenir.





Bibliographie

Articles

Boero, A. (2021) « Airbnb va directement prélever les impôts pour l'Etat en Italie, qu'en est-il pour la France ? » dans *clubic.com*

<https://www.clubic.com/airbnb/actualite-393708-airbnb-va-directement-prelever-les-impots-pour-l-etat-en-italie-bientot-en-france.html> [consulté le 19/05/2023].

Boissenin, L. (2018) « E.COLONIA | une académie de design rural pour réhabiliter le village fantôme. » dans *carnetvoyage.hypotheses.org*.

<https://carnetvoyage.hypotheses.org/726> [consulté 25/05/2023].

Claros, J. P. (2015) « Maison Hubertus. Amsterdam, Hollande. 1959. Aldo Van Eyck. Unité dans la diversité, diversité dans l'unité », dans *Histoire de l'architecture moderne*.

https://unalhistoria3.blogspot.com/2015/04/normal-0-21-false-false-false-es-co-x_52.html [consulté le 14/03/2023].

Donadieu, P. (2010) « Nouvelles proxémies en Europe ? De l'anthropologie de l'espace à la géomédiation paysagiste » dans *projet de paysage*.

<https://doi.org/10.4000/paysage.24040> [consulté le 26/05/2023].

Louis (2022) « Les 51 villes interdites de Airbnb en 2023 (Mis à jour) » dans *investisseur.io*.

<https://www.investisseur.io/les-villes-interdites-de-airbnb-mis-a-jour/> [consulté le 19/05/2023].

Muller, S. (2015) « Patrimoine et revitalisation des centres anciens : le modèle français confronté aux villes du sud », dans *Techniques Financières et Développement*, p. 21-34.

<https://www.cairn.info/revue-techniques-financieres-et-developpement-2015-1-page-21.html>

Varriale, R. (2019) « Réinventer l'espace souterrain à Matera » dans *Héritage*, p.1070-1084.

<https://www.mdpi.com/2571-9408/2/2/70>

Vinogradov, E. (2020). « Une approche de modélisation basée sur les agents pour les réglementations du marché du logement et le tourisme induit par Airbnb » dans *La gestion du tourisme*.

<https://doi.org/10.1016/j.tourman.2019.104004>

Livres

Gravari-Barbas, M. (2005) « Habiter le patrimoine », PU Rennes.

<https://books.openedition.org/pur/2208>

Hall, E. T. (1978) « La dimension cachée ». (A. Petita, & F. Choay, Trans.) Editions du Seuil.

Laureano, P. (2005) « Jardins de pierre. Les Sassi de Matera et la civilisation méditerranéenne » (Sidonie, J., Trad.), PU Vincennes.

Levi, C. (1948) « Le Christ s'est arrêté à Eboli » (J. Modigliani, Trad.)

Salin, E. (2005) « La réhabilitation des centres anciens dans les grandes villes du sud : entre maintien des populations pauvres et tentative de gentrification ? » dans *Habiter le patrimoine*, PU Rennes. (p.281-295)

<https://books.openedition.org/pur/2249>

Critique

Courtot R. (2006) « Pietro Laureano, Jardins de pierre. Les Sassi de Matera et la civilisation méditerranéenne », Méditerranée, 107 | p. 112-113.
<https://doi.org/10.4000/mediterranee.491> [consulté le 18/07/2022].

Thèses

Boissenin, L. (2020) : « Réhabiliter et ré-habiter le patrimoine bâti : analyse du rôle du projet d'architecture dans la construction du développement territorial ». Thèse de doctorat, Université Grenoble Alpes.
<https://hal.science/tel-03274399v1>

Gosuin, S. (2005) « Mimétisme et architecture : le troglodytisme contemporain ». Mémoire, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles.

Gyömörey, N. (1996) « Tourisme et aménagement sur les sites historiques : 'Quel est l'impact du tourisme sur les sites historiques et leur environnement' » Mémoire, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles.

Kaouache, A., & Benzekka, K. (2018) « Pour une mise en valeur de l'habitat troglodytique : cas d'étude les balcons de Ghoufi » Mémoire, Facultés des Sciences et de la Technologie, Département d'Architecture, Université de Jijel.
<http://dspace.univ-jijel.dz:8080/xmlui/handle/123456789/631> [consulté le 14/03/2023].

Llorca, L. (2021), « Le tourisme du patrimoine et ses dérives ; Concilier attractivité touristique et activité locale ». Mémoire, UCLouvain, Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale et d'urbanisme, Bruxelles.
[https://dial.uclouvain.be/memoire/ucl/object/thesis:30085\(Llorca, 2021\)](https://dial.uclouvain.be/memoire/ucl/object/thesis:30085(Llorca, 2021))

Loforese, A. (2016) « *Verso un nuovo manuale per il recupero dei sassi di Matera* » [Vers un nouveau manuel pour la récupération des Sassi de Matera], Thèse de doctorat, Université de Basilicate.
[VERSO UN NUOVO MANUALE - TESI PhD Loforese - x stampa.pdf](#)

Poncet, F. (2011), « Le Barri Gotic de Barcelone. Une cohabitation tourisme et vie locale : comment l'identité d'un quartier à valeur historique évolue-t-elle face au tourisme de masse ? » Mémoire, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles.

Projet et autres

Colonna, A., Fiore, D. (2014) « *Piano di gestione 2014-2019 'I Sassi e il parco delle chiese rupestri di Matera patrimonio dell'umanità'* » [Plan de gestion 2014-2019 "Sassi et parc des églises rupestres de Matera patrimoine mondial"]
https://comune.mt.it/images/servizi/piano_gestione/PIANO_DI_GESTIONE.pdf

Fleuret, G. (2010) « Médinas 2030 Réhabilitation des centres historiques »
https://www01.eib.org/attachments/country/medinas_2030_rehabilitation_of_historic_city_centres_fr.pdf

Ganty, Charlotte; Soupe, Maureen (2019) « Habiter la carrière, Matera (1) »
<https://infoscience.epfl.ch/record/272276>

Laloux, O. (2023). *LBARC2165 : Pathologie et expertise de la solution*. Cours à la faculté d'architecture, d'urbanisme et d'ingénierie architecturale, UCLouvain, Bruxelles.

Sites internet

Airbnb.fr. Réglementation

<https://www.airbnb.fr/d/reglementation> [consulté le 19/05/2023].

Archdaily.com. Classique de l'architecture : Habitat 67 / Safdie Architects

<https://www.archdaily.com/404803/ad-classics-habitat-67-moshe-safdie> [consulté le 14/03/2023].

Commune di Matera

<https://comune.mt.it/> [consulté le 28/01/2023].

D2architecture.be

<http://www.d2architecture.be> [consulté le 03/01/2023].

Earth.google.com.

<https://earth.google.com/web/@40.66691578,16.61242204,397.72104031a,3797.59069129d,35y,0h,0t,0r>
[consulté le 16/08/2022].

El-Watan.com. Présentation des expériences de réhabilitation de centres historiques

<https://www.elwatan.com/regions/centre/alger/presentation-des-experiences-de-rehabilitation-de-centres-historiques-2-24-01-2018> [consulté le 06/11/2022].

Habitat67.com.

<https://www.habitat67.com/en/> [consulté le 14/03/2023].

Interrail.eu/fr. Qu'est-ce que le surtourisme ?

<https://www.interrail.eu/fr/plan-your-trip/sustainable-tourism-europe/what-is-overtourism> [consulté le 29/05/2023].

Larousse.fr. Acculturation

<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/acculturation/577> [consulté le 02/01/2023].

Larousse.fr. Agrotourisme

<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/agritourisme/1784> [consulté le 11/04/2023].

Larousse.fr. Ghetto

<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/ghetto/36870> [consulté le 28/05/2023].

Lomoarchitecture.com

<https://www.lomoarchitecture.com/> [consulté le 23/10/2022].

Treccani.it. Oratorio [Oratoire]

<https://www.treccani.it/vocabolario/oratorio2> [consulté le 28/05/2023].

Unesco Convention du patrimoine mondial. Les Sassi et le parc des églises rupestres de Matera.

<https://whc.unesco.org/fr/list/670> [consulté le 18/07/2022].

Villers.be.fr. Abbaye de Villers

<https://villers.be/fr> [consulté le 14/04/2023].

Liste des illustrations

Figure 1: Plan de la partie théorique du TFE	19
Figure 2 : Plan des <i>Sassi</i> de Matera (Ganty, Soupe, 2019 : p.40)	22
Figure 3 : Situation des <i>Sassi</i> de Matera, Plan de la ville de Matera.....	22
Figure 4 : Situation de Matera en Italie	22
Figure 5 : Plan de la grotte des pipistrelles (Laureano, 2005 : p.27).....	23
Figure 6 : Plan et coupe d'un <i>jazzo</i> (Ganty, Soupe, 2019 : p.28)	24
Figure 7 : <i>Lamione</i> (Laureano, 2005 : p.107).....	26
Figure 8: Grotte fermée (Laureano, 2005 : p.107)	26
Figure 9 : Plan d'un <i>vicinato</i> (Laureano, 2005 : p.107)	26
Figure 10 : Photo d'un <i>vicinato</i> dans le <i>Sasso Barisano</i> en 1949 (Laureano, 2005 : p.146)	26
Figure 11 : Coupe dans un ensemble d'habitations troglodytiques superposées dans les <i>Sassi</i> de Matera (Laureano, 2005 : p.111).....	27
Figure 12 : Coupe dans une grotte inclinée dans les <i>Sassi</i> de Matera (Laureano, 2005 : p.109).....	27
Figure 13 : Photo avant (1906) et après (1993) le goudronnage des <i>grabiglioni</i> (Laureano, 2005 : p.132-133) ..	29
Figure 14 : Comparaison de l'interprétation de la Martella et d'un <i>vicinato</i> (Ganty, Soupe, 2019 : p. 118)	30
Figure 15 : Plan de la Martella (Ganty, Soupe, 2019 : p. 114)	30
Figure 16 : Plan du quartier de Lanera (Ganty, Soupe, 2019 : p. 124)	31
Figure 17 : Plan du quartier de Spine Bianche (Ganty, Soupe, 2019 : p. 123)	31
Figure 18 : Plan du quartier de Serra Venerdi (Ganty, Soupe, 2019 : p. 125).....	31
Figure 19 : Schéma de la méthodologie de réhabilitation du patrimoine bâti souterrain de Matera (Varriale, 2019)	35
Figure 20 : Village Biologique, plan de répartition programmatique 1/2000 (Boissenin, 2020 : p. 230)	44
Figure 21 : <i>Albergo Diffuso</i> , plan de répartition programmatique 1/2000. (Boissenin, 2020 : p.210)	44
Figure 22 : Mixité programmatique dans le centre historique de Barcelone (Poncet, 2011)	46
Figure 23 : Plan du réseau de connexions de Matera	48
Figure 24 : Carte démontrant les déplacements de population quotidiens et internes à la ville de Matera, s'inspirant des cartes interactives des sous-municipalités de Matera (<i>comune.mt.it</i> et <i>earth.google.com</i>).....	49
Figure 25 : Détails de différents programmes proposés	50
Figure 26 : Plan des <i>Sassi</i> de Matera démontrant le programme (<i>earth.google.com</i>).....	51
Figure 27 : Schéma des <i>Sassi</i> de Matera démontrant les points de connexion et les distances d'accès.....	52
Figure 28 : Plan des <i>Sassi</i> de Matera démontrant les pôles et parcours définis dans le but de canaliser les flux de touristes	54
Figure 29 : Photographie d'un exemple d'intervention : la terrasse chœur du couvent Santa Maria delle Grazie (Boissenin, 2020)	58
Figure 30 : Dimensionnement de la terrasse chœur du couvent Santa Maria delle Grazie	58
Figure 31 : Abbaye de Villers-la-Ville.....	59
Figure 32 : Plan et coupe de la promenade : dimensionnement des équipements	59
Figure 33 : Diagramme des sphères proxémiques (<i>researchgate.net</i>)	60
Figure 34 : Croquis schématiques représentant l'aménagement des espaces publics et arrêts de transport dans les <i>Sassi</i> de Matera afin d'en faire des lieux de rencontre.....	62
Figure 35 : Croquis schématique représentant les aménagements des limites dans les <i>Sassi</i> de Matera	63
Figure 36 : Plan représentant les espaces communs dans les <i>Sassi</i> de Matera	64
Figure 37 : <i>Albergo Diffuso</i> , analyse des modifications du plan R+1 de la partie logement (Boissenin, 2020) ..	67
Figure 38 : Village Biologique, analyse des modifications du plan du théâtre (Boissenin, 2020)	67
Figure 39 : Axonométrie schématique démontrant les estimations du dimensionnement du projet de réhabilitation House. M.....	67
Figure 40 : Photographie du projet de réhabilitation House. M (<i>Lomoarchitecture.com</i>)	67
Figure 41 : E.Colonia, workshop Traductions. Photographies Rihabitat et Bianco-Valente, 2015 (Boissenin, 2020 : p. 278)	69

Figure 42 : E.Colonia, analyse des modifications du plan d’une rangée de maisons (Boissenin, 2020).....	69
Figure 43 : Plans et gravures du rez-de-chaussée d’une <i>vecindad</i> , rue <i>Republica</i> de Colombia n° 50, avant et après la réhabilitation (en 1988), Mexico. (P. Paz Arellano coord., 1988 cité par E. Salin, 2005)	70
Figure 44 : Analyse des fonctions et des espaces de la Mother ‘s house d’Aldo van Eyck	72
Figure 45 : Photographie du projet Habitat 67 démontrant la disposition des modules (source : <i>theownerbuildernetwork.co</i>)	73
Figure 46 : Plans et coupes des différents types de module du projet Habitat 67 (source : <i>pixshark.com</i>).....	73
Figure 47 : Coupe dans une partie des modules du projet Habitat 67 (source : <i>theownerbuildernetwork.co</i>)	73
Figure 48 : Photo du jardin habité de Sébastien Driekx (<i>d2architecture.com</i>).....	75
Figure 49 : Plan R-1 du jardin habité de Sébastien Driekx (Gosuin, 2005 : p.97)	75
Figure 50 : Détail technique du jardin habité de Sébastien Driekx (Gosuin, 2005 : p.103)	76
Figure 51 : Plan du projet de réhabilitation d’une maison troglodytique à Versher-sur-Lyon de Patrick Bertholon et d’Olivier Huet (Kaouache & Benzekka, 2018)	77
Figure 52 : Plan des <i>Sassi</i> de Matera démontrant les zones abandonnées repérées	78
Figure 53 : Catalogue d’habitabilité des <i>Sassi</i> de Matera	79
Figure 54 : Plan des <i>Sassi</i> de Matera démontrant l’habitabilité des constructions	80
Figure 55 : Insertion du programme défini dans les zones abandonnées des <i>Sassi</i> de Matera	81
Figure 56 : Tableau représentant le catalogue de dispositifs et les principes qui y sont associés dans le but de rendre le patrimoine bâti des villes touristiques durable	85