



Centre de Prospective
et d'Études Urbaines



Comité populaire de HCMV



Région Rhône-Alpes
Rhône-Alpes^{Région}

Atelier Formation du PADDI :

Protection du patrimoine architectural urbain et perspective d'une stratégie de gestion du patrimoine sur le centre historique d'HCMV

Bruno Delas (développeur et directeur de projet dans le champ du développement urbain, Lyon)

Du 11 au 15 janvier 2010

Département de l'Urbanisme, de la Planification et de l'Architecture (DUPA)
HCMC Institute for Development Studies (HIDS)
Municipalité d'Ho Chi Minh ville – Vietnam

UN CONSTAT RAPIDE sur l'environnement social, économique et culturel

- Pression économique forte sur le foncier
- Fleurissement de projets de construction de grande hauteur
- Emprise sur l'espace public par les commerces (occupation physique et visuelle)
- Congestion des axes de circulation
- Une culture de la modernité dominante

Etat des lieux du projet patrimoine

- Inventaire du patrimoine à l'échelle de la ville (1986-1996)
- Les monuments majeurs restaurés
- Absence d'une réglementation de la gestion du patrimoine
- Examen des permis de démolir et de construire au cas par cas
- Circulaire du ministère de la construction sur les villas, décembre 2009
- Projet de réglementation pour mise en conformité avec la loi d'urbanisme de 2010
- Travail inter-service difficile
- Implication des associations d'architectes, universitaires...

Le déroulement de l'atelier

- Questions de départ : réglementation, méthode d'inventaire et processus de restauration des villas
- Ouverture :
 - Relation projet patrimoine / projet urbain
 - Elargissement géographique et thématique à l'ensemble du site historique
 - Implication des habitants
- Points non abordés :
 - Patrimoine naturel : berges, fleuves, canaux , alignements d'arbres, jardins...
 - Patrimoine industriel (enjeux sur les zones de docks)
- Affirmation d'une culture du patrimoine (patrimoine vivant et dynamique, ville non muséifiée, en perpétuelle évolution)

RECOMMANDATIONS

- **Préambule :**
 - quelle vision du site historique (un site historique pour qui, pour quelles fonctions, pour quelle image/rayonnement ?)
 - Quelle méthodologie et quels acteurs
 - Quel portage politique ?

- **5 échelles :**

L'échelle du schéma directeur

Projet de ville « moderne » à Thu Thiem :

La mise en œuvre du projet de Thu Thiem et l'expertise de Nikken Seikei sur le centre ville est le moment opportun pour :

- Élaborer le projet patrimoine du site historique au regard du développement de la ville
- Décongestionner les axes centraux
- Limiter la densité dans le centre

Affirmation d'une identité urbaine globale dans la continuité historique tournée vers l'avenir

L'échelle du site historique

- Les quartiers 1, 3 et 5
- Mettre à jour la connaissance du patrimoine, suite et approfondissement des études d'inventaire permettant de définir les zones la vocation patrimoniale et les éléments isolés
- Identifier des zones et/ou des opérations pilotes
- Arrêter la méthodologie de travail

L'échelle de la conduite de projet

- Mise en place d'un comité de pilotage restreint associant les services techniques, les districts, un ou plusieurs experts reconnu(s) par la communauté scientifique
- Désignation d'un coordinateur
- Implication plus large des acteurs de la société civile et des habitants, un projet partagé par tous est un gage de réussite

L'échelle de la mise en œuvre

- Moratoire des autorisations d'urbanisme sur les zones et/ou opérations pilotes (exemple de la rue Tu Xuong, du marché Ben Thanh et du quartier Cho Lon)
- Affiner les inventaires et les connaissances sur une durée pré-déterminée et la plus courte possible
- Diagnostic architecturale et paysager
- Enquête bâtiment par bâtiment (structure, pathologies du bâti, statut foncière, occupation sociale, fonction... recueil de l'avis des occupants)
- Elaboration de scénarios contrastés indiquant la faisabilité technique, financière et humaine
- Arbitrages
- Elaboration d'une réglementation de détail
- Mise en œuvre du processus de mise en œuvre

Mise en œuvre d'une première opération test à valeur démonstrative

La fabrique d'une culture du patrimoine

- En interne, dans les services
- Actions de sensibilisation et d'éducation au patrimoine dans les écoles et auprès du grand public en développant l'idée du patrimoine vivant pour une meilleure appropriation
- Construction d'un partenariat avec les acteurs économique (propriétaires, investisseurs, commerçants et secteur de l'économie)
- Mobilisation des acteurs du tourisme

Les suites de l'atelier...

- Faire valider politiquement le projet
- Formaliser la méthode de travail
- Monter une équipe et un programme de travail