

## LA RECONVERSION DU PATRIMOINE ET SON ACTUALISATION

Ons SAKJI <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Unité de recherche PAE3C, Assistante à l'Université Tunis Carthage UTC. Tunisie

### ***Résumé :***

L'objectif principal de cette recherche est de comprendre le processus de reconversion d'un bâtiment patrimonial afin de cerner le degré de pertinence de cette intervention selon une méthode théorique d'analyse objective. Cette dernière mène une comparaison entre deux catégories de valeurs du patrimoine définies par Aloïs Riegl : la remémoration et la contemporanéité. Nous avons mené des évaluations de la qualité de la reconversion architecturale sur un corpus d'étude riche et diversifié, selon quatorze critères de pertinence que nous avons identifiés à partir d'une recherche bibliographique et que nous avons classés en deux grandes catégories de valeurs du patrimoine (remémoration et contemporanéité).

Le modèle d'analyse développé se caractérise par un brassage de méthodes scientifiques comme MATEA (Modèles pour l'Analyse, la théorie et l'expérimentation Architecturale) qui est une méthode statistique (évaluation de la qualité architecturale) exprimant les points de vue pondérés des experts en patrimoine et une méthode analytique (évaluation médiatique) exprimant l'opinion publique.

Pour les différentes typologies architecturales, l'évaluation statistique et pondérée a révélé une reconversion qui privilégie les valeurs de remémoration, contrairement à l'évaluation médiatique qui privilégie les valeurs de contemporanéité. Les résultats trouvés ont révélé une importante divergence des avis des experts au niveau de la compréhension de certains critères de pertinence et la manière de les appliquer dans une opération de reconversion. Nous avons aussi pu montrer que la pertinence de cette intervention dépend notamment de sa réception médiatique. Elle peut influencer positivement ou négativement

l'opinion publique et jouer un rôle important dans la réinsertion urbaine et sociale de la reconversion effectuée.

**Mots clefs :** *contemporanéité, évaluation, reconversion, remémoration, actualisation*

---

## **1. Introduction**

Après l'indépendance, la Tunisie accordait une importance à son patrimoine architectural en lui affectant une nouvelle vocation. Cette reconversion consistait en une simple occupation des lieux sans transformation étudiée pour accueillir la nouvelle fonction dans la crainte d'altérer l'authenticité de ces édifices anciens. Avec le temps et les changements des modes de vie, cette intervention est devenue une pratique à part entière avec sa propre démarche et méthodologie qui prend en considération les contraintes existantes et les exigences de la nouvelle fonction.

La reconversion est une histoire de transcription et de transformation qui propose la réécriture et la reprise du passé tout en étant dans la continuité. La finalité de chaque intervention patrimoniale est d'être bien marquée dans le temps présent par un langage architectural contemporain.

L'intervention sur le patrimoine a été toujours limitée par des éternelles dualités conservation/création et ancien/nouveau. Nous pensons que cette intervention a un potentiel qui dépasse ces dualités habituelles et pouvant aboutir à d'autres significations plus profondes. En effet, à travers l'histoire, il y a eu plusieurs débats philosophiques sur la conservation et l'émotion ressentie devant l'objet patrimonial dont le plus important est l'ouvrage de Riegl (1984)<sup>1</sup> qui a instauré la polarité des valeurs du patrimoine qui sont la remémoration et la contemporanéité. Ces deux valeurs ont une signification qui va au-delà des simples antagonistes ancien/nouveau et qui nous poussent à porter un nouveau regard sur la reconversion en Tunisie.

Ce travail de recherche est un essai de compréhension et d'analyse de la reconversion architecturale qui se pratique en Tunisie. L'objectif principal est de

---

<sup>1</sup>Riegl, Aloïs.1984. *Le culte moderne des monuments* : son essence et sa genèse. Edition du Seuil.122p

comprendre le processus de transformation d'un bâtiment patrimonial et de cerner le degré de pertinence de cette intervention selon une méthode théorique d'analyse objective qui oppose la dualité des valeurs du patrimoine définies par Riegl (1984): la remémoration et la contemporanéité.

A travers cette étude, la compréhension de la reconversion nous permet d'évaluer sa pertinence selon les points de vue des experts du patrimoine et selon l'opinion publique qui s'est formée à partir des messages véhiculés par les médias. Par rapport à la problématique, nous nous posons les questions fondamentales suivantes : comment réaliser une reconversion pertinente ? Est-elle assurée par l'apport de la contemporanéité ou de la remémoration ? Comment la reconversion peut-elle garantir la survie de l'ancien ?

Nous rappelons que nous adoptons une approche de compréhension de l'acte architectural de la reconversion tout en répondant aux questions que nous avons posées dans la problématique. Nous allons procéder en premier lieu par présenter le modèle d'analyse qui nous a permis d'effectuer l'évaluation de la pertinence de la reconversion. En deuxième lieu, nous appliquons le protocole développé sur une intervention du support d'étude choisi. Et enfin, nous exposons les résultats des différentes évaluations effectuées sur le support de cette recherche.

## ***2. La pertinence de la reconversion***

Une opération de reconversion pertinente doit réussir à se distinguer spatialement et/ou formellement, soit par la fonction et sa signification par rapport à la fonction originale.

Elle est le résultat d'une opération sur un objet patrimonial qui a été correctement réalisée. Ce résultat est garanti par la réunion de plusieurs éléments, données et conditions qui structurent une intervention de reconversion lors de l'élaboration du programme convenable au type du projet à réaliser. Notamment, la réussite de la reconversion dépend de l'application de la méthodologie adéquate dans l'acte architectural.

Une reconversion ne se pratique pas comme n'importe quel autre projet architectural. Elle est bien structurée par des données et des contraintes qui jouent un rôle important dans la pertinence du produit final. La compréhension de l'œuvre d'autrui est la première étape à faire en abordant un projet de reconversion. En effet comprendre l'œuvre d'un autre concepteur dans une époque ultérieure et dans son environnement actuel n'est pas une tâche évidente. D'ailleurs l'approche conceptuelle du concepteur découlera de l'analyse physique du bâtiment.

L'objectif principal de la reconversion est de sauvegarder l'objet patrimonial physiquement et symboliquement en lui donnant un nouvel usage garantissant ainsi sa survie.

Cet acte patrimonial est partagé en deux actes de valorisation. Le premier consiste à une valorisation physique (le bâtiment) et symbolique (l'histoire du bâtiment, son authenticité et sa valeur documentaire) du bâtiment patrimonial afin de garantir sa durée dans le temps. Le deuxième acte de valorisation est celui de l'usage du bâtiment patrimonial pour l'entretenir, le mettre en valeur en assurant sa fraîcheur et sa nouveauté avec le temps. Nous pouvons nous référer dans le premier et le deuxième sens de valorisation aux valeurs de remémoration et de contemporanéité instaurées par Riegl que nous proposons de les redéfinir en conclusion de ce travail de recherche et de parler de nouvelles valeurs du patrimoine entre pérennité et actualisation.

### ***3. Le patrimoine et la médiatisation***

Martin Drouin<sup>2</sup> affirme dans son ouvrage, *le combat du patrimoine* (1973-2003), que les articles de journaux constituent une source pertinente pour mener une analyse d'ensemble des bâtiments patrimoniaux transformés au Québec. Ces articles médiatiques sont des documents importants pour effectuer une analyse scientifique, les plus compatibles avec les objectifs de sa recherche. Alexandra Georgescu Paquin<sup>3</sup> (2013) soutient et confirme à travers sa thèse l'intérêt de ces propos médiatiques en abordant une analyse sur le patrimoine architectural transformé. Elle montre bien dans sa recherche que les effets d'actualisation du patrimoine architectural sont analysés à partir de la phase de la réception médiatique, jouant le rôle de médiateur pour réconcilier le nouveau et l'ancien dans un même bâtiment. Ils essayent de présenter au public l'édifice dans une nouvelle forme et image culturelle qui facilite l'accès à l'objet patrimonial et qui peut influencer négativement ou positivement l'opinion publique.

---

<sup>2</sup>Drouin, Martin, *Le combat du patrimoine*, Département de sociologie, Faculté des sciences sociales, Université Laval ISSN : 0034-1282, 1973-2003, 386p

<sup>3</sup> Paquin, Alexandra Georgescu, *L'actualisation du patrimoine par la médiation de l'architecture contemporaine*, (page 263), Février 2013, thèse du doctorat en muséologie, médiation, patrimoine et thèse du doctorat en communication (option muséologie) université du Québec à Montréal et l'université d'Avignon et des pays de Vaucluse.

#### **4. Support de la recherche**

Nous avons opté pour un corpus riche et diversifié situé dans le noyau historique de la ville de Tunis (la médina et la ville de la période coloniale). Il comporte des bâtiments, ayant des typologies constructives différentes, qui ont subi une reconversion récente et proche de notre époque, reflétant la tendance actuelle de cette pratique. Ce corpus représente l'itinéraire chronologique de la reconversion patrimoniale en Tunisie. Cette pratique a vu le jour dans la médina et a concerné, au départ, uniquement les bâtiments à caractère historique. Ensuite elle a dépassé l'enceinte pour intervenir sur les immeubles de la ville coloniale puis les demeures de style art nouveau des grandes avenues comme Mohammed V. Et enfin on se retrouve à reconvertir des lieux ayant une typologie différente comme les hangars. Ce parcours de la reconversion retrace l'évolution de la définition du patrimoine architectural qui se limitait au patrimoine monumental historique classé ou non. Ensuite, la notion du patrimoine a évolué et comprenait le patrimoine intéressant par son vocabulaire architectural ancien et notamment « beau » comme le qualifie (Choay<sup>4</sup>1999), pour arriver au patrimoine récent, quotidien et ordinaire. Pour cela nous avons choisi :

##### ***Le tissu historique (la médina)***

**Intervention 1**: Reconversion du Fondouk El Attarine, un ancien caravansérail transformé en restaurant et galerie artisanale.

**Intervention 2**: Le makhzen du Dar Ben Abdallah reconverti en théâtre

##### ***Le tissu colonial***

**Intervention 1**: Une villa de maître, située à l'avenue des États-Unis d'Amérique, a été reconvertie en siège de banque TIB (Tunisian International Bank).

**Intervention 2**: Une ancienne clinique, située à l'avenue Mohammed V, conçue par l'architecte italien Marcello Avena, a été reconvertie en siège de l'ordre des experts-comptables tunisiens (OECT).

##### ***Le tissu industriel***

**Intervention 1**: Un ancien hangar situé à l'avenue Farhat Hached, a été reconverti en café-théâtre, *L'étoile du Nord*.

---

<sup>4</sup>Choay, Françoise. 1999. *L'allégorie du patrimoine*. Edition Le Seuil. 272p.

**Intervention 2:** *Wathever Saloon (kahwet ellouh)* un hangar transformé en espace culturel polyvalent appelé Wathever Saloon.

## **5. Méthodologie : Constitution du modèle d'analyse**

Afin d'élaborer une évaluation objective de la qualité architecturale de la reconversion, notre approche est un brassage de méthodes scientifiques et de travail de va-et-vient entre l'enquête, la méthode MATEA<sup>5</sup>(Modèles pour l'Analyse, la Théorie et l'Expérimentation Architecturale) et la revue de littérature. Nous allons expliquer les différentes phases de constitution de notre modèle qui ont été réparties sur trois grandes étapes :

### **5.1 Etape1 : Identification des critères de pertinence et leurs classifications**

La première étape de ce modèle consistait à identifier les critères de pertinence nécessaires à l'évaluation de la qualité de la reconversion en décomposant l'objet architectural en plusieurs aspects en s'appuyant sur l'état de l'art. Chaque aspect et critère de pertinence est développé en un ensemble de sous-critères pour meubler l'outil d'analyse MATEA et ainsi constituer la grille d'analyse. Grâce à la revue de la littérature, nous avons essayé de partager les quatorze critères de pertinence en deux grandes catégories de valeurs du patrimoine instaurées par Riegl<sup>6</sup>(1984).

### **MATEA, principes et pondération**

L'approche de MATEA consiste à donner à l'architecte des renseignements et un savoir sur les objets bâtis. Le principe de cette méthode consiste à établir une évaluation architecturale qui est relative aux points de vue des acteurs (architectes, ingénieurs, maîtres d'ouvrages, usagers...). Elle consiste à comparer les points de vue des acteurs et apprécier les écarts et la variabilité dans le temps pour se construire une représentation de la qualité architecturale et savoir comprendre les termes pratiques pour ouvrir des débats constructifs qui se basent sur une étude scientifique. La pondération dans MATEA consiste à attribuer un poids pour chaque critère d'évaluation selon son importance.

---

<sup>5</sup>Hanrot, Stéphane. 2005. « Une Évaluation de la qualité architecturale relative aux points de vue des acteurs » Présenté aux journées RAMAU du 30 mars et 1 avril 2005 à Paris la défense, la revue " cahier RAMAU n°5 ". Stéphane Hanrot Ecole d'Architecture de Marseille Luminy

<sup>6</sup> Riegl, Aloïs. 1984. *Le culte moderne des monuments. Son essence et sa genèse*, Edition Le Seuil

### **Références et sources d'identification des critères de pertinence**

À partir des chartes internationales et des notions évoquées dans quelques ouvrages édités sur la reconversion et des colloques organisés autour des aspects et des enjeux de cette intervention, nous avons pu dégager des axes importants qui encadrent cette pratique architecturale. Nous avons pu développer à travers la charte d'Athènes (1931)<sup>7</sup>, la charte de Venise (1964)<sup>8</sup>, la charte de Washington (1987)<sup>9</sup> et les principes de Reichen (1998)<sup>10</sup> quatorze critères de pertinence d'une intervention de reconversion qui sont : Respect de l'environnement immédiat, Respect de la substance ancienne, la mise en valeur de la construction, la réversibilité de l'intervention, la distinction entre le nouveau et l'ancien, Respect de la logique constructive, la compatibilité de la fonction avec la forme existante, Innovation et créativité, Respect du décor existant, intervenir selon les normes du bâtiment, la durabilité et évolutivité, Qualité urbaine, Développement social et Développement économique.

### **Classification des critères de pertinence selon les valeurs de Riegl(1984)**

A travers un survol historique des ouvrages théoriques de base, nous avons essayé de rassembler des théories et pratiques variées sur l'intervention patrimoniale, et de montrer ce qu'elles ont en commun à travers des champs disciplinaires et des postures très variées.

Riegl (1984) a bien mis en évidence les valeurs du patrimoine à travers son ouvrage « *Le culte moderne des monuments* » ainsi que d'autres historiens et praticiens qui ont enrichi ce débat philosophique sur la notion de valeurs. La première classification moderne des valeurs du patrimoine a été instaurée par Riegl (1984) qui sont les valeurs de **remémoration** et de **contemporanéité** résumant bien les différents concepts antagonistes qui existent dans l'objet architectural patrimonial.

### **Les critères appartenant à la valeur de remémoration**

Cette première catégorie de valeur concerne la valeur qui nous incite à préserver et conserver les marques du temps qui font référence au passé et font appel à la mémoire.

---

<sup>7</sup> Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques

<sup>8</sup> Charte Internationale sur la Conservation et la Restauration des Monuments et des Sites

<sup>9</sup> Charte Internationale pour la Sauvegarde des Villes Historiques

<sup>10</sup> Reichen, Bernard. 1998. *Constructions d'hier, usages d'aujourd'hui*. Actes du colloque des Services Constructions Publiques. Architecte pionnier dans la reconversion industrielle.

Le critère du **respect de la substance ancienne** vise à préserver l'âme et le charme du bâtiment d'autrefois et le respect de son identité historique tout en préservant les états antérieurs de différentes époques.

**Le respect de l'environnement immédiat** a pour objectif de respecter la perception du bâtiment et son image urbaine.

**La distinction entre le nouveau et l'ancien**, ce critère tente de garder les traces du passé en faisant la différence avec tout rajout nouveau. Cela est de même pour traiter les lacunes dans un détail décoratif, en différenciant les matériaux ou la technique.

**Le respect de la logique constructive** qui tente de respecter la structure, la volumétrie, la composition des façades et la répartition spatiale existantes.

Le souci du critère de **la compatibilité de la fonction avec la forme existante de la construction** consiste à trouver la manière adéquate d'intégrer la nouvelle fonction, les commodités nécessaires, les rajouts et les extensions en respectant l'organisation spatiale existante.

### **Les critères appartenant à la valeur de contemporanéité**

Cette deuxième catégorie fait référence au présent et actualise le bâtiment après intervention dans le temps actuel. La contemporanéité concerne l'utilisation pratique, le côté artistique et l'apparence fraîche, neuve et intacte des monuments qui vont essayer de l'intégrer dans son époque actuelle.

**Le critère de la mise en valeur** ne peut pas se contenter de la restauration et la conservation uniquement. C'est un concept qui utilise des moyens contemporains pour valoriser l'architecture ancienne tout en valorisant aussi l'architecture nouvelle par un éclairage des façades, aménagement de plantations, ornements végétales, voies piétonnes, mobilier urbain, ou des éléments signalétiques.

**Le critère de la réversibilité** a pour objectif de donner à la reconversion architecturale une légèreté qui consiste à la possibilité de revenir à l'état avant transformation. Ce qui implique l'utilisation des moyens et techniques nécessaires pour permettre une dissociation et une distinction du nouveau de l'ancien.

**La durabilité et évolutivité** confère à l'intervention une polyvalence et une certaine flexibilité permettant la durabilité de l'intervention pour accueillir une nouvelle fonction avec toutes ses exigences.



**Le critère de la qualité urbaine** garantit l'intégration de la reconversion dans son milieu urbain. Il consiste à assurer une bonne accessibilité du quartier pour faciliter l'accès à l'édifice après transformation et en assurant parfois le transport nécessaire afin de garantir la longévité de la fonction et de l'édifice.

**Les critères du développement social et économique**, sans ces deux aspects le bâtiment est incapable de survivre. Son usage va disparaître au fil du temps. Une reconversion pertinente doit drainer une nouvelle dynamique sociale et économique dans le quartier où elle se trouve.

**Le critère de l'innovation et créativité** qui dévoile après la reconversion l'aspect artistique de l'édifice qui pouvait être invisible avant l'intervention et le met en valeur à l'achèvement des travaux. L'apport innovant et créatif de l'intervenant est très important. Il doit satisfaire « l'attente du vouloir artistique moderne » comme disait Riegl par un jeu de couleurs, de formes ou de matériaux.

**Le critère d'intervention selon les normes du bâtiment** est un critère qui doit être appliqué pour rendre le bâtiment neuf. C'est-à-dire lui conférer une apparence neuve et intacte avec toutes les normes actuelles pour que l'édifice soit viable et utilisable pour une fonction contemporaine comme l'électricité, le traitement acoustique, les normes de plomberie, les normes de sécurité incendie. Ce sont des exigences que nous trouvons dans chaque bâtiment nouvellement construit.

## ***5.2 Etape 2 : Protocole d'enquête***

Dans un premier temps, nous nous sommes déplacés pour observer et découvrir les bâtiments choisis ce qui nous a permis de constituer une première analyse. Nous avons mené dans un deuxième temps un entretien avec les intervenants ou les concepteurs pour une meilleure compréhension des différentes actions de reconversions effectuées.

Dans un troisième temps, nous avons mené cette enquête auprès des architectes experts en matière de reconversion et connaissant le corpus d'étude et n'étant pas intervenue sur les opérations de reconversion étudiées. Ceci afin d'avoir des résultats neutres et objectifs. Cette enquête est sous forme d'un questionnaire à choix multiples composé de quatorze critères de pertinence relevés précédemment. Cinq choix s'offrent aux interrogés indiquant chacun un degré ou un seuil relatif à l'application de chaque critère lors de l'intervention. Une seule réponse est permise. L'entretien avec les différents intervenants (concepteurs) nous a révélé des points qui pourraient appuyer et renforcer la précision de notre enquête. Pour cela, nous avons vu qu'il était plus judicieux de subdiviser chaque critère en différents sous-critères.

Dans un quatrième temps, nous avons collecté un corpus médiatique composé d'articles de journaux et de revues électroniques concernant les reconversions effectuées sur le corpus.

### ***5.3 Etape 3 : Traitement des données***

La dernière étape était de constituer notre protocole d'analyse en traitant les données collectées en commençant premièrement par la restitution des différentes phases du processus de reconversion (Phase 1 : Etude et programmation, Phase 2 : L'acte architectural, Phase 3 : La réception médiatique). Ce processus a abouti à une première évaluation analytique pour cerner l'impression qui a été véhiculée à l'opinion publique à travers les écrits médiatiques.

Deuxièmement, les données de l'enquête (grille d'enquête) ont été codifiées en échelle de valeurs sur Excel (selon MATEA) pour élaborer l'évaluation pondérée selon les critères de pertinence. Nous avons utilisé une échelle qualitative composée de valeurs qui varient de 0 à 4. Pour chaque valeur nous associons un degré d'application du critère dans l'intervention. C'est-à-dire la valeur 0 est attribuée au critère qui a été très mal appliqué, la valeur 1 est attribuée au critère mal appliqué, 2 moyennement appliqué, 3 bien appliqué, et 4 très bien appliqué. Troisièmement, nous avons effectué une évaluation pondérée selon les valeurs du patrimoine en classant les critères de pertinence en valeurs de remémoration et valeurs de contemporanéité et en effectuant leurs évaluations suivant les calculs précédents (la somme des notes des critères de pertinence). En dernier lieu, nous avons croisé les résultats de l'évaluation médiatique et l'évaluation pondérée des valeurs du patrimoine pour voir le degré de convergence et de divergence entre l'évaluation statistique des experts et l'évaluation analytique des médias (opinion publique).

## ***6. Application du protocole d'analyse sur l'intervention de l'ordre des experts-comptables tunisien***

### ***6.1. Le processus de reconversion pour une évaluation médiatique***

Cette analyse a suivi le processus de reconversion présenté dans l'état de connaissance sur notre thème de recherche. Les trois phases de ce processus (l'étude et programmation, l'acte architectural et la réception médiatique) nous ont aidées à mieux comprendre la transformation de chaque bâtiment.

### 6.1.1. Phase 1 : L'étude et programmation

La première phase constitue un diagnostic des lieux, une description du site, du bâtiment existant et de ses contenants.

Le bâtiment est situé dans la zone du Belvédère, à l'aboutissement de l'avenue Mohammed V appelé autrefois avenue Gambetta. Cette zone se caractérise par sa forte fréquentation et sa concentration en sièges administratifs et sièges de bureaux. Le bâtiment qui était autrefois une ancienne clinique chirurgicale présente un intérêt architectural se manifestant dans le traitement des façades. Ayant un style composite à dominante art Déco, elles se distinguaient par le traitement et la saillie de l'avant-corps protégeant l'entrée.



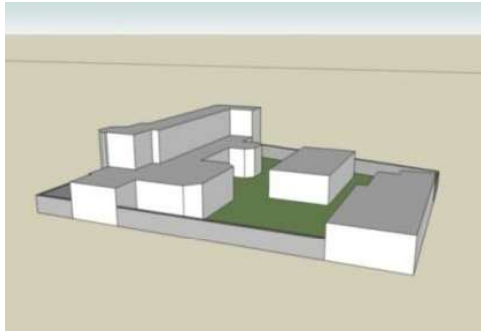
**Figure 1** : Vue extérieure du siège de l'ordre des experts comptables avant intervention



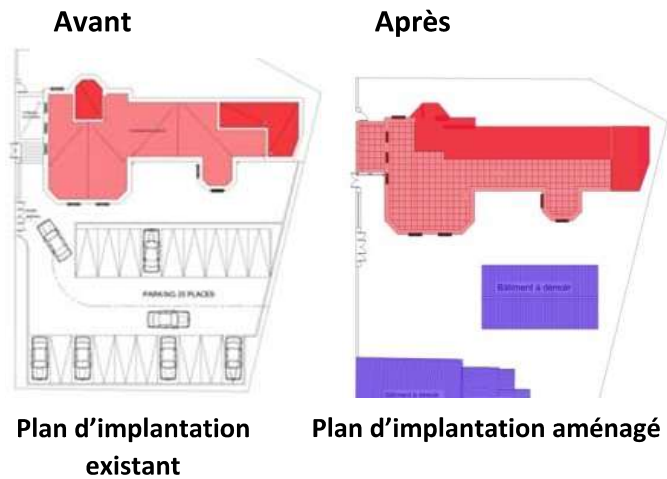
**Figure 2** : Vue du siège de l'ordre des experts-comptables après intervention

### 6.1.2. Phase 2 : L'acte architectural

**La deuxième phase** du processus concerne l'acte architectural qui explique l'adéquation d'une forme existante avec une fonction nouvelle tout en présentant la nouvelle organisation spatiale par rapport à la morphologie existante. La stratégie choisie est celle de l'insertion et de la démolition. Le nouvel usage s'adapte parfaitement à la configuration existante des espaces sans modification des planchers. Les constructions existantes ont été démolies pour aménager à la place un parking. La forme extérieure de l'édifice a été bien préservée, aucun rajout ou extension au niveau de la volumétrie.



Figures 3 : Volumétrie du bâtiment avant intervention



Plan d'implantation existant

Plan d'implantation aménagé

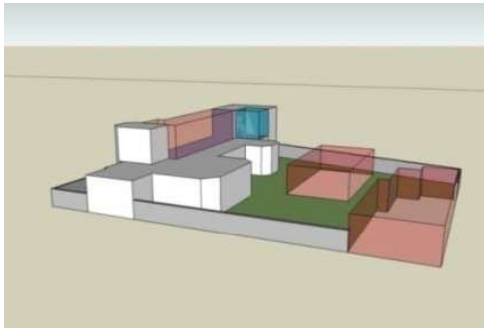
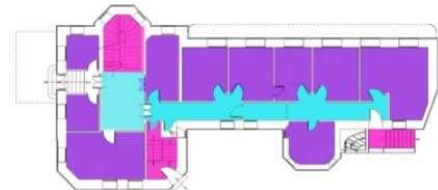
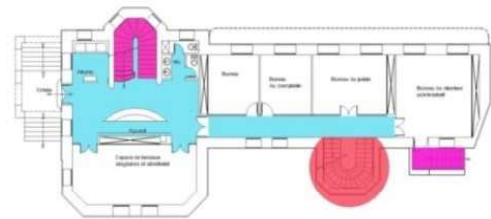


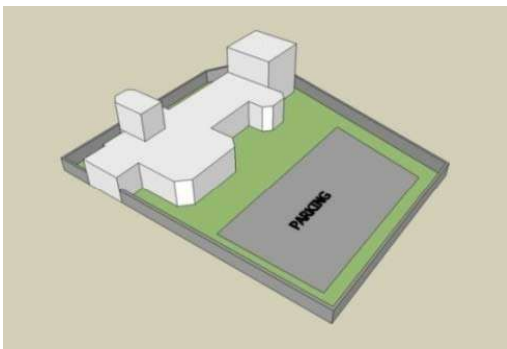
Figure 4: Volumétrie du bâtiment après intervention



Plan RDC existant



Plan RDC aménagé



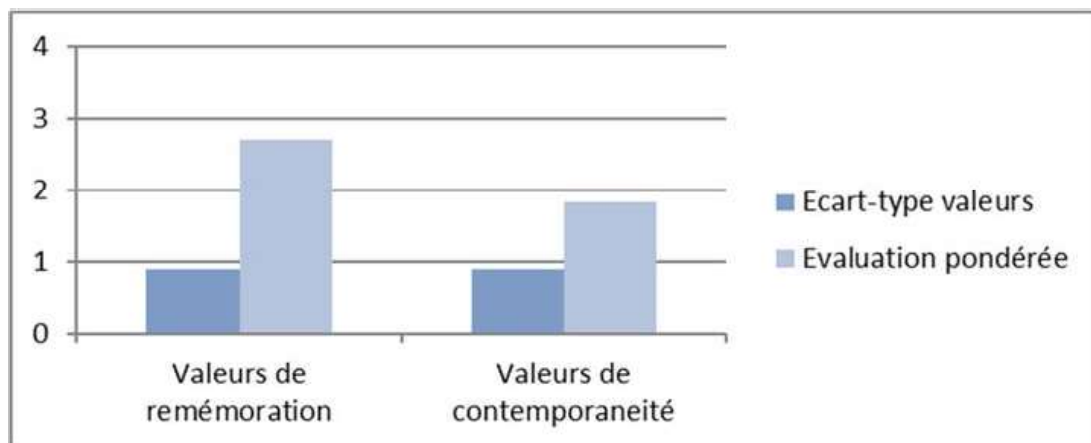
Figures 5 : Les documents graphiques du siège de l'ordre des experts-comptables avant et après intervention (source Khaled Ayed)

### 6.1.3. Phase 3 : La réception médiatique

La dernière phase est consacrée à la présentation des articles des journaux qui ont paru sur les bâtiments reconvertis et qui ont influencé l'opinion publique en mettant l'accent sur certains côtés de cette transformation plus que d'autres. Comprendre cette vision nous a aidés à mieux cerner le degré de pertinence de la reconversion architecturale effectuée aux yeux de la population.

Nous avons effectué une évaluation médiatique en analysant l'article édité sur la reconversion de cet édifice dans une revue d'architecture et il a été pris comme objet d'étude dans un travail de recherche pour un mémoire de maîtrise. L'analyse a mis en évidence l'équilibre entre les valeurs de remémoration et les valeurs de contemporanéité.

## 6.2. Évaluation de l'intervention selon les valeurs du patrimoine



**Figure 6** : Évaluation pondérée selon les valeurs du patrimoine du siège de l'ordre des experts-comptables

Cette évaluation a montré une divergence des avis des experts au niveau des deux catégories de valeurs du patrimoine. Ce conflit de points de vue est dû principalement à l'important degré de contemporanéité qui se manifeste à l'intérieur du bâtiment, complètement contrasté avec la façade extérieure. Ce qui laisse les experts hésitants quant à la réponse architecturale souhaitée et même avec un léger soupçon que l'intérieur du bâtiment aurait aussi pu être comme l'extérieur. C'est une évaluation positive au niveau des valeurs de remémoration et incohérente au niveau des deux valeurs.

## 6.3. Divergence des évaluations

Nous avons croisé les résultats trouvés de l'évaluation médiatique avec ceux de l'évaluation des interventions de reconversion selon les valeurs du patrimoine. Nous rappelons que l'évaluation médiatique constitue l'aboutissement de l'analyse du processus de reconversion qui vient après l'achèvement des travaux. Cette analyse constitue une sorte d'évaluation de la pertinence de l'intervention

architecturale au niveau médiatique qui influence et contribue énormément à la constitution de la nouvelle image et la nouvelle représentation du lieu reconverti. Pour l'ordre des experts-comptables, l'analyse médiatique a montré la même importance aux deux valeurs de remémoration et de contemporanéité. Un unique article a paru dans une revue d'architecture concernant ce bâtiment ce qui n'était pas suffisant pour évaluer médiatiquement sa reconversion architecturale. C'est un bâtiment qui est connu et visité uniquement par les experts comptables tunisiens. Sa fonction administrative ne lui donne pas une notoriété médiatique. D'un autre côté, selon l'évaluation statistique, les experts ont pensé que les valeurs de remémoration sont plus fortes et mieux exprimées. Nous pensons que cette reconversion a un faible solde médiatique ce qui n'aide pas son intégration sociale et économique.

## 7. Résultats

### Hierarchie des valeurs de Riegl

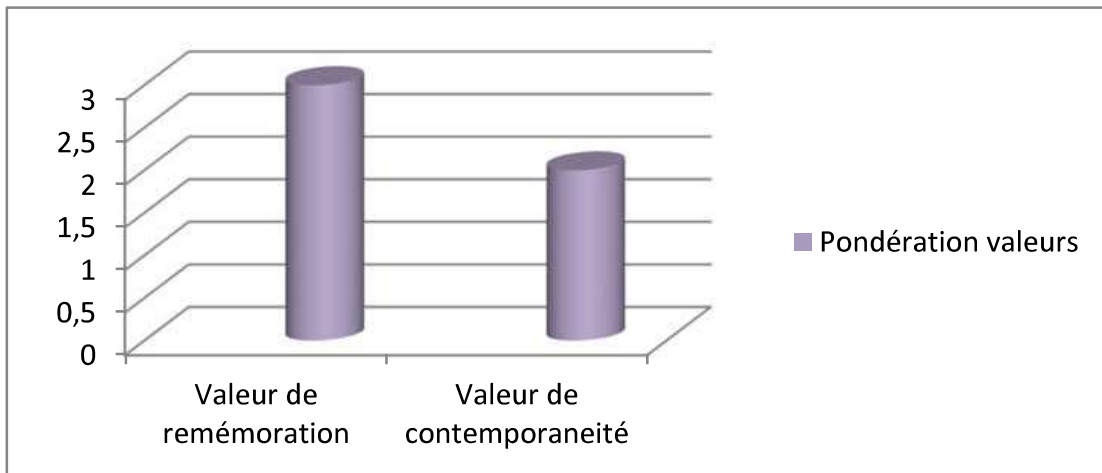


Figure 7 : Hiérarchie des valeurs du patrimoine selon la pondération

Ce graphe montre que la pondération des valeurs de remémoration est plus importante que celle de contemporanéité. Pourtant le nombre des critères qui appartiennent à la valeur de remémoration est inférieur à celui de la valeur de contemporanéité.

Cette inégalité dans valeurs de pondération nous informe sur la tendance actuelle de la reconversion qui consiste à privilégier les valeurs de remémoration. Or selon Riegl, ces deux valeurs doivent avoir la même importance à la réception du

produit final. De plus, les recherches qui ont été élaborées, ces dernières années, favorisent la valeur de contemporanéité sur la remémoration, car elle actualise plus le patrimoine reconverti dans le temps présent.

### **Différents tissus et résultat unique**

Le tableau ci-dessous récapitule les résultats trouvés dans l'évaluation médiatique et l'évaluation pondérée selon les valeurs du patrimoine. La vision que peut avoir la population concernant ces transformations architecturales et fonctionnelles n'est pas conforme aux avis des architectes et des experts du patrimoine.

	<i>Les valeurs qui priment</i>	
<i>Corpus</i>	<i>Évaluation médiatique</i>	<i>Évaluation selon les valeurs du patrimoine</i>
<i>Tissu historique</i>	Contemporanéité> Remémoration	Remémoration>Contemporanéité
<i>Tissu colonial</i>	Contemporanéité= Remémoration	Remémoration>Contemporanéité
<i>Tissu industriel</i>	Contemporanéité> Remémoration	Remémoration>Contemporanéité
<b><i>Conclusion</i></b>	<b>Contemporanéité</b>	<b>Remémoration</b>

**Tableau 1** : Tableau récapitulatif des résultats des évaluations des trois tissus

Les articles diffèrent, une majorité parle de l'espace à travers l'activité et les événements qui s'y déroulent. Et une minorité met en évidence l'intervention architecturale (les auteurs sont des architectes). Donc l'opinion publique se forme à partir des activités et des événements de la deuxième affectation de l'édifice et non à partir de la reconversion architecturale.

La discordance entre l'évaluation médiatique et l'évaluation des valeurs du patrimoine est due à la différence du niveau de connaissance de l'auteur de l'article et des experts du patrimoine en premier lieu. Cela revient aussi à la nature ou la spécialité du journal ou la revue dans laquelle l'article a paru. Une revue de décoration et d'architecture met en évidence l'intervention architecturale or les autres supports se contentent de citer la première fonction uniquement tout en mettant en valeur la nouvelle fonction.

La reconversion en Tunisie n'est pas assez médiatisée pour bien s'intégrer au niveau social et urbain. Probablement que ces reconversions récentes n'offrent

pas une nouvelle image urbaine et une nouvelle symbolique du patrimoine architectural offrant un sujet intéressant pour les médias à débattre.

## 8. Conclusion

Pour conclure, nous pensons que les objectifs de ce travail sont atteints. Nous comprenons mieux la reconversion architecturale qui se pratique en Tunisie et sa tendance lourde qui privilégie les valeurs de remémoration sur les valeurs de contemporanéité grâce à un modèle d'analyse théorique et objectif. Cela nous a permis de prouver que la reconversion garantit bien la survie de l'ancien mais n'assure pas sa longévité et sa durabilité dans le temps. Une reconversion pertinente dépend de ses valeurs de remémoration et de contemporanéité qui doivent avoir la même pondération. Sa pertinence dépend notamment de sa médiatisation pour que la reconversion s'intègre mieux au niveau socio-économique.

Cette recherche sur la notion de valeurs sur la reconversion architecturale entre experts et opinion publique nous fait comprendre qu'il y a un problème de divergence et d'incohérence des évaluations qui est essentiellement centré sur les valeurs de contemporanéité. Nous pouvons comprendre qu'il y a bien une confusion au niveau de la compréhension de ces valeurs. Probablement, il faut redéfinir ces deux valeurs de Riegl (1984) pour prendre de nouvelles formes qui pourraient donner plus de clarté à nos acquis universitaires.

La valeur d'**actualisation** que nous voulons introduire comporte bien plus que la valeur de contemporanéité. C'est la valeur qui dépasse la typologie architecturale existante et soulève des questions de communication et de sens dans l'intervention architecturale.

Le principe de l'actualisation comme a été défini par Alexandra Georgescu Paquin<sup>11</sup> est « *un processus de réinterprétation du patrimoine qui lui donne un sens contemporain grâce à une action (comme un ajout architectural) qui provoque une rupture dans l'équilibre établi, favorisant l'ouverture d'un nouveau regard sur ce patrimoine. Pas tous les ajouts contemporains n'actualisent le patrimoine ; pour ce faire, il faut une forme d'engagement envers l'existant et une reconnaissance publique comme telle.* »

---

<sup>11</sup>Alexandra Georgescu Paquin, « **L'actualisation du patrimoine par la médiation de l'architecture contemporaine** (page 263), Février 2013, thèse du doctorat en muséologie, médiation, patrimoine et thèse du doctorat en communication (option muséologie) université du Québec à Montréal et l'université d'Avignon et des pays de Vaucluse.



L'actualisation est un ensemble de nouvelles significations qui émergent du lieu et dépassent le périmètre de l'intervention. C'est une nouvelle représentation du lieu reconverti dont sa réception dépendra des avis des experts du patrimoine et des médias qui influencent le grand public.

Cette notion d'actualisation que nous voulons introduire comme valeur patrimoniale peut propulser le patrimoine architectural tunisien dans le rang du patrimoine international. Il faut prendre conscience de cette valeur qui englobe bien plus que la contemporanéité, car elle prend en compte dans l'intervention architecturale la nouvelle image, la nouvelle symbolique, le nouveau sens du patrimoine qui va avoir un impact médiatique qui assurera ainsi sa survie et sa pertinence essentiellement sur le niveau socio-économique.

### **Références bibliographiques**

- CHARTE d'Athènes. 1931. *Conférence d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques*
- CHARTE de Venise. 1964. *Charte Internationale sur la Conservation et la Restauration des Monuments et des Sites Venise.*
- CHARTE de Washington.1987.*Charte Internationale pour la Sauvegarde des Villes Historiques Washington*
- CHOAY, Françoise, *L'allégorie du patrimoine.* Le Seuil.272p, 1999
- DROUIN, Martin, *Le combat du patrimoine*, Département de sociologie, Faculté des sciences sociales, Université Laval ISSN : 0034-1282, 386p, 1973-2003
- HANROT, Stéphane, *Une Évaluation de la qualité architecturale relative aux points de vue des acteurs*, Cahier RAMAU n°5, Ecole d'Architecture de Marseille Luminy, 2005
- HENIDI, Naceur, *MATEA et l'analyse multicritère : Modèle pour une évaluation relative de la qualité architecturale : Amélioration par la pondération*, Mémoire de master en architecture ENAU, 2007
- PAQUIN, Georgescu Alexandra, *L'actualisation du patrimoine par la médiation de l'architecture contemporaine*, Université du Québec à Montréal (UQAM) et Université de d'Avignon et des pays de Vaucluse (UAPV), 2013
- REICHEN, Bernard, *Constructions d'hier, usages d'aujourd'hui*, Actes du colloque des Services Constructions Publiques, 1998
- RIEGL, Aloïs, *Le culte moderne des monuments. Son essence et sa genèse*, Le Seuil, 1984