

# — LE PERMIS DE CONSTRUIRE EN ESPACES PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE URBAIN : DU CONFLIT D'ACTEURS AU CONFLIT DE VALEURS

**Julie Marchand**, Doctorante en sociologie  
Université François-Rabelais de Tours  
UMR 7234 CITERES

Courriel  
jmpatrimoine@gmail.com

## RÉSUMÉ

Au croisement de la conservation et de l'aménagement, de la propriété privée et de l'intérêt général, le patrimoine urbain protégé est objet de conflit. Le permis de construire est le théâtre d'enjeux multiples. Nous proposons à travers cet article une première lecture de ce « conflit urbain » en examinant l'« habitus » des acteurs en présence, par la comparaison des valeurs culturelles. Notre analyse se base sur l'étude de trois communes (Tours, Lyon et Montpellier), dans le cadre de trois types de protection : le secteur sauvegardé, la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et le plan local d'urbanisme (PLU).

## MOTS-CLÉS

Patrimoine urbain, conflit, permis de construire, valeurs, profession.

## ABSTRACT

At the intersection of conservation and planning, private property and general interest, the protected built heritage is point of contention. The building permit is the theater of multiple stakes. We propose through this article, a first reading of this “urban conflict” by examining the “habitus” of the actors involved, by the comparison of the cultural values. Our analysis bases itself

on the study of three municipalities (Tours, Lyon and Montpellier), within the framework of three types of protection: the conservation area, the zone of protection of the architectural, urba and landscaped heritage and the land use plan.

## **KEYWORDS**

Built heritage, conflict, building permit, values, profession.

—

Quand M. F., architecte à Montpellier, décide le déplacement d'une maison en fond de parcelle, pour que celle-ci soit dans l'axe du nouveau projet qu'il souhaite créer en alignement de rue, l'instructeur s'oppose à lui faisant valoir l'identité de la zone protégée dans laquelle il s'inscrit. Quand Mme C., propriétaire dans le Vieux Tours, souhaite réhabiliter l'intérieur de la maison de ville où elle réside, remplaçant les cheminées par des placards, elle ne considère pas l'architecte des bâtiments de France (ABF) comme veillant au maintien de l'authenticité, mais comme imposant son avis au sein de sa propriété privée. L'extrait de la recherche doctorale exposé ici se donne pour objectif de déterminer l'une des origines du conflit urbain, qui survient à l'occasion d'un refus d'autorisation d'urbanisme au motif d'un patrimoine trop exigeant : le conflit de valeurs. Nous entreprenons ici une démarche croisant plusieurs valeurs constitutives du patrimoine comme objets d'analyse, à savoir la valeur historique, la valeur esthétique et la valeur d'ancienneté. Considérant le propos de Pierre Bourdieu quant à l'« *Habitus* » et à l'assemblage d'héritages et de capitaux constitutifs de chaque individu, nous nous approprions ici ces variables pour comprendre, l'influence de celles-ci sur l'appropriation de ces valeurs patrimoniales.

En ce sens, l'article qui suit expose les résultats de la recherche sociologique menée sur les terrains de Lyon, de Montpellier et de Tours, pendant trois ans, confrontant une analyse documentaire, une étude immersive et un examen linguistique et thématique de 45 entretiens individuels et collectifs.

## — CARACTÉRISATION DU CONFLIT : CONTRAINTE PATRIMONIALE ET AMÉNAGEMENT

### DÉFINIR L'ESPACE PATRIMONIAL URBAIN EN CONFLIT

#### ... À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

Françoise Choay nous expose dans son *Allégorie du Patrimoine*, une certaine historicité du concept de « *patrimoine urbain* », datant la prise en compte des ensembles urbains comme « *héritage historique à préserver* » par John Ruskin, en 1860. Elle propose Camillo Sitte, qui conçoit la ville patrimoniale comme ayant perdu son usage d'habitation : « *seule leur beauté demeure* ». Elle nous renvoie à Gustavo Giovannoni qui, lui, en 1931, fait du « *patrimoine urbain* » une sous-discipline de l'urbanisme. Pour Giovannoni, la « *vie d'habitation* » doit pouvoir conserver sa place, tout autant que la « *vie en mouvement* ».

Considérant par ailleurs la place première des ingénieurs et des architectes en tant que praticiens de la ville, Françoise Choay voit la naissance du « *patrimoine urbain* » comme le fruit d'une confrontation entre urbanisme et « *formations anciennes* » (Choay, 1996, p. 134).

En 1975, la charte européenne pour le patrimoine architectural de l'ICOMOS entérine le concept d'ensemble urbain patrimonial et encourage « *sa prise en compte dans les plans d'aménagement du territoire et d'urbanisme* » (Conseil de l'Europe, 1975).

Ces deux approches introduisent notre propos tant sur un plan conceptuel que sur celui des axes de recherche développés. Ville ancienne et utopie de la « *Ville Nouvelle* » (Lefebvre, 1961, p. 191), conservation d'un « *patrimoine urbain* » et aménagement du territoire, c'est cette opposition que nous cherchons à explorer par le prisme de la chaîne d'acteurs qui intervient dans l'acte de construire, de transformer, d'urbaniser.

Nous voyons poindre un différentiel de valeurs entre la valeur historique de John Ruskin, la valeur esthétique de Camillo Sitte ou la valeur d'usage de Gustavo Giovannoni. Nous touchons ensuite du doigt une contrainte disciplinaire, avec les adeptes d'une « *architecture intégrée* »<sup>1</sup> et ceux adeptes de la « *table rase* »<sup>2</sup>. Des pistes de conflits se font jour.

### ... À L'ÉCHELLE DU PROJET

A l'occasion d'une analyse chronologique menée sur l'apparition de la contrainte patrimoniale, nous notons différents moments où le droit du propriétaire se voit peu à peu – ou brutalement – contraint par la protection du « *patrimoine urbain* ». C'est cet affrontement entre propriété privée et intérêt général, dans le cadre d'un urbanisme de « *réparation* »<sup>3</sup> qui sert également de cadre à notre recherche. L'interventionnisme de l'Etat, puis de la Collectivité laisse place au cours des années 1990 à la prise en main par l'habitant de son patrimoine. Cette transmission s'accompagne, ou non, d'un groupe de valeurs induites.

Si Françoise Choay nous aide à définir le champ de la notion de « *patrimoine urbain* » construite en regard de l'aménagement, elle pointe également du doigt l'interventionnisme des propriétaires « *qui revendiquent le droit de disposer de leurs biens pour en tirer les plaisirs ou les profits de leur choix* » (Choay, 1996, p. 13).

---

**1** *La recherche d'une architecture intégrée : « à partir du milieu des années soixante, la direction de l'Architecture lance une série d'études destinées à trouver la voie d'un nouvel art de bâtir qui respecte son environnement, tout en étant résolument moderne. Deux concours d'idées organisés en Ardèche et dans le Lot cherchent à populariser cette action. »* LAURENT X., 2002. La politique du patrimoine monumental d'André Malraux à Michel Guy (1958-1974). Thèse de doctorat, Ecole des Chartres, Paris, France.

**2** En référence au « Plan Voisin » de Le Corbusier.

**3** En référence à l'expression « *réparer la ville* » empruntée à l'adjointe au maire de Montpellier, élue à l'urbanisme, Mme Stéphanie Janin, durant la campagne des élections municipales de 2014.

Avec ce changement d'échelle, nous touchons au champ de la propriété privée, et au-delà, à celui de l'appropriation. Appropriation qui passe pour Nathalie Ortar par l'interventionnisme : « *un objet patrimonial ne peut être habité qu'aux prix d'une part de pertes générées par le besoin d'appivoiser l'espace, sous peine pour son propriétaire, de rester le visiteur d'une coquille vide de sens* » (Ortar, 2005, p. 41-50). Les valeurs mobilisées à l'occasion de l'appropriation posent questions : les valeurs sont-elles intrinsèques aux acteurs ou à leurs postures ? Notre propos croise donc deux champs de recherche en aménagement et en urbanisme : l'aménagement de l'espace urbain en lien, ou en rupture, avec l'espace patrimonialisé, et la propriété et la responsabilité de l'espace.

### DÉFINIR LE CONFLIT EN ESPACE PATRIMONIAL URBAIN

Le conflit que nous cherchons à définir ici est celui d'une situation précise : nous abordons le conflit comme relation entre acteurs, experts ou non de la notion de « *patrimoine urbain* » à l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme, dans un espace du patrimoine urbain protégé. Cette définition s'inscrit dans une définition plus générale du conflit urbain, donnée par Paul Villeneuve, Catherine Trudelle, Mathieu Pelletier et Marius Theriault dans leur article « *les conflits urbains, une approche analytique* », paru en 2009 dans la revue électronique *Environnement urbain* :

« *la notion de conflit évoque une lutte faisant appel à des actions pouvant aller du débat policé à la confrontation violente, une lutte entre protagonistes conscients de l'incompatibilité de leurs positions respectives au sujet d'enjeux qui mettent en cause des intérêts et des valeurs. Si ces enjeux engagent l'environnement urbain, on parlera alors de conflits urbains* » (Villeneuve et al., 2009, p.1).

Dans la situation qui fait l'objet de notre thèse, l'interaction allant du débat à la confrontation se joue entre les acteurs qui font la demande d'une autorisation d'urbanisme, et les acteurs qui décident d'attribuer ou non cette autorisation. Conflit urbain d'appropriation, pouvant s'inscrire dans un rapport « *policé* » ou « *violent* », la dissension qui nous intéresse est une interaction entre « *acteurs de la protection du patrimoine et acteurs de l'aménagement urbain* » (Melé, 2005, p. 55), entre « *sachant* » et « *applicant* ».

Après avoir proposé un ancrage de la problématique dans deux champs d'étude de l'aménagement et de l'urbanisme, nous avons défini et illustré le conflit qui nous occupe. Nous cherchons donc maintenant à caractériser l'une des origines de la tension pouvant conduire aux conflits d'acteurs, dans le cadre d'une demande d'autorisation de travaux en espace protégé au titre du « *patrimoine urbain* » : le conflit de valeurs.

## — ANALYSE DES REGISTRES DE VALEURS UTILISÉES PAR LES ACTEURS DE LA CHAÎNE DE L'INSTRUCTION

Maria Gravari-Barbas, en introduction de l'ouvrage collectif *Habiter le patrimoine* qu'elle dirige, identifie une différence de représentations du « patrimoine » entre « *ceux qui y habitent et ceux qui prennent les décisions* » – à savoir les habitants, les collectifs d'habitants, les élus, les architectes, les techniciens et experts et les ONG. Pour elle, « *entre ces différents acteurs, il n'y a pas forcément de consensus en terme de représentations patrimoniales* » (Gravari-Barbas, 2005, p. 147-154). Nous proposons de positionner le curseur au-delà de la représentation, avec l'analyse des valeurs proposées par les acteurs pour caractériser leur rapport à la protection du « *patrimoine urbain* ». Nous tentons ici d'en expliquer les variations par les différences d'« *habitus* », proposées par Pierre Bourdieu, décomposés en héritages, en capitaux et en pratiques.

En définissant la notion du « *patrimoine urbain* », nous référant à Alois Riegl ou Daniel Fabre, nous avons obtenu plusieurs valeurs que nous estimons intrinsèquement liées à ce concept. Nous nous concentrons ici, dans le cadre de cette publication sur ces dernières, à savoir la valeur historique, la valeur esthétique et la valeur d'ancienneté.

### DÉMARCHES MÉTHODOLOGIQUES

Issue de plusieurs constats opérés au cours d'expériences professionnelles antérieures, cette recherche conjugue plusieurs apports de terrain complémentaires : une étude documentaire à partir entre autres des outils réglementaires en vigueur et de la presse institutionnelle locale, plusieurs expériences d'immersion au cœur des services de l'instruction, et une analyse des discours recueillis auprès de 45 acteurs répartis en trois catégories d'études – que nous désignons ici élus, experts et usagers, sur trois territoires urbains : les villes de Tours, de Lyon et de Montpellier<sup>4</sup>.

Notre démarche s'emploie à examiner pour ces trois communes le conflit lié au refus d'autorisation d'urbanisme par les services instructeurs en secteur sauvegardé, en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et en secteur protégé du plan local d'urbanisme (PLU), au titre alors de l'article L. 123-1-5.7 du Code de l'urbanisme.

Nous entreprenons d'abord une étude préliminaire des documents d'urba-

---

<sup>4</sup> Ces trois études de cas ont été sélectionnées pour la présence des protections urbaines étudiées, pour leurs systèmes d'acteurs spécifiques et pour leurs démarches de communication politique entreprises autour de la question du « *patrimoine urbain* ».

nisme et de leurs documentations d'accompagnement nous permettant de cartographier les protections à étudier et de prendre connaissance des systèmes d'acteurs. Nous rencontrons certains d'entre eux à l'occasion d'entretiens préalables, qui mettent en évidence certains prismes d'analyse, recoupsés avec notre première bibliographie. Se dessine ainsi notre grille d'entretien définitive : définition de la notion de patrimoine, complexité de la contrainte administrative, économie sectorielle de la réhabilitation.

Nous menons ensuite conjointement l'examen des archives parlementaires et l'analyse d'un an d'autorisations d'urbanisme en secteur sauvegardé et en ZPPAUP<sup>5</sup> sur les trois territoires. Ces études nous amènent à constater, d'abord, les objets de conflit que nous évoquions en amont, puis à repérer les acteurs à interroger, principalement les demandeurs et les élus, les experts étant facilement identifiables.

Nous complétons cette approche documentaire des terrains avec plusieurs situations en immersion. Nous observons les situations de conflit, au service de la mission Grand Cœur à Montpellier, notamment à l'occasion des rendez-vous conjoints avec l'ABF. Nous assistons également à plusieurs réunions de copropriétaires au côté d'une architecte, spécialisée en secteur ancien protégé, également à Montpellier.

Nous constituons enfin notre premier matériau d'analyse : les discours d'acteurs recueillis sur les trois territoires sélectionnés. S'ajoutent à l'échantillon présenté dans le tableau 1, un élu national, député, et deux agents du ministère de la Culture et de la Communication, l'un en administration centrale et l'autre en service déconcentré.

---

**5** Les espaces patrimonialisés au titre du PLU n'étant pas cartographiés dans les logiciels d'instruction, ces derniers ont été écartés de cette étude particulière.

Catégories	Montpellier	Lyon	Tours
<b>Elus</b>	4 élus locaux du conseil municipal	2 élus locaux du conseil municipal et de la communauté urbaine	2 élus locaux du conseil municipal
<b>Experts</b>	1 agent d'accueil 2 instructeurs 1 directeur 1 ABF	2 techniciens opérationnels 1 instructeur 2 directeurs 1 ABF 3 chargés de mission/ ou responsable de pôle de l'Agence d'urbanisme	2 agents d'accueil 1 directeur 1 ABF 1 responsable de l'Agence d'urbanisme 1 Responsable de la Mission Val de Loire
<b>Architectes</b>	6 architectes DPLG (test) 1 architecte promoteur 1 architecte membre de l'ordre 1 architecte spécialisé sur le bâti ancien	1 architecte du patrimoine 1 architecte spécialiste du bâti ancien 2 architectes DPLG	3 architectes DPLG
<b>Demandeurs</b>	1 commerçant 1 particulier 1 syndic 1 restaurant	1 chargé de mission PACT-ARIM 1 particulier 1 entreprise	5 propriétaires particuliers

**Tableau 1** : Acteurs interrogés par catégorie et par territoire (source : auteure, 2018)

A partir d'une grille d'entretien ouverte et thématique, permettant en premier lieu de connaître les parcours personnels, résidentiels et professionnels, des personnes interrogées, j'explore les champs du patrimoine, de l'administration, et de l'économie du bâti ancien. J'analyse ainsi les discours recueillis à partir de variables sociologiques classiques (âge, sexe, niveau d'études, catégorie socio-professionnelle, secteur d'activité, niveau de vie, lieu d'habitation, terrain, catégorie d'étude) et à partir de variables spécifiques à l'étude (propriété, démarche personnelle de travaux, niveau de pratique du patrimoine urbain).

Les premiers résultats obtenus, en cours et à venir sont ici présentés ci-dessous.

## ANALYSE DES MATÉRIAUX DOCUMENTAIRES : DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET PRESSE LOCALE

Nous comparons tout d'abord les trois valeurs étudiées au sein des sources documentaires. Nous interrogeons les documents de planification patrimoniaux (secteurs sauvegardés, ZPPAUP et PLU « patrimoniaux ») et les valeurs mobilisées notamment par les rapports de présentation de ces derniers pour justifier la conservation. Cette première approche nous renseigne sur les valeurs propres aux architectes urbanistes, maîtres d'œuvre de ces protec-

tions, ou encore sur celles de certains chargés d'études des collectivités territoriales. La valeur historique est unanimement partagée par l'ensemble de ces documents. Elle fonde le discours conservateur de l'architecte en chef des monuments historiques pour le secteur sauvegardé de Lyon en 1964, mais aussi celui des architectes urbanistes ayant récemment réalisé les secteurs sauvegardés de Tours (2013) et de Montpellier (2014). La valeur historique est également évidente chez les architectes urbanistes en charge des ZPPAUP de Montpellier en 2006. Nous observons pour cinq de ces six architectes un dénominateur commun : tous ont suivi le cursus de l'École de Chaillot. Enfin, nous constatons également cette valeur comme un critère important de conservation dans les PLU, réalisés à Tours et à Lyon par les chargés d'études des agences d'urbanisme et à Montpellier par les agents locaux de la direction de la planification. L'Histoire ne semble donc distinguer ni les territoires, ni les corps professionnels.

Les valeurs d'esthétique et d'ancienneté laissent place à plus de nuances. Nous notons par exemple l'absence de mobilisation de la valeur esthétique dans le rapport de présentation d'une ZPPAUP de Montpellier, ce dernier étant rédigé, par ailleurs, par le seul architecte du panel à n'avoir pas reçu l'enseignement de l'école de Chaillot. La notion de paysage urbain, proposée par les agences d'urbanisme des agglomérations tourangelles et lyonnaises, vient en complément du simple jugement esthétique dans les rapports de présentation des PLU, et se distingue ainsi de la valeur argumentée par le PLU de Montpellier, rédigé par les chargés d'études internes à la collectivité. L'esthétique est plus clivante, semble-t-il. La valeur d'ancienneté permet, dans ces derniers documents, d'identifier des éléments identitaires des territoires concernés, mais varie par la période considérée comme ancienne d'un territoire à l'autre. La formation des chargés d'études n'apparaît alors pas décisive pour l'emploi de cette valeur.

D'autres sources documentaires sont également analysées avec le même prisme de valeurs, comme par exemple la presse institutionnelle locale. Celle-ci nous permet d'identifier la valeur historique comme acquise chez les élus qui s'expriment par ce média. La valeur d'ancienneté est mobilisée également par les élus pour évoquer un fort lien identitaire au territoire. La valeur esthétique est, quant à elle, employée à deux fins : à Montpellier et à Tours, la mise en valeur est souhaitée par les élus pour rendre attractif leurs territoires, à Lyon l'esthétique est un argument de conservation.

L'analyse des matériaux documentaires nous permet d'identifier un premier terrain de conflit entre une certaine élite patrimoniale de la profession des architectes urbanistes, ayant suivi un cursus particulier à l'école de Chaillot, et d'autres professionnels maîtres d'œuvre ou instructeurs gestionnaires. L'étude des cas territoriaux nous permet de distinguer plusieurs emplois distincts des

valeurs d'esthétique et d'ancienneté, et notamment leurs liens respectifs avec les critères d'attractivité et d'identité chez les élus.

## **ANALYSE DES AUTORISATIONS D'URBANISME ET DES RÉSULTATS DE L'IMMERSION EN SITUATION**

Afin de compléter cette analyse documentaire, nous poursuivons l'analyse des valeurs par l'étude de nos matériaux issus de l'immersion. Nous rapportons ici l'examen des valeurs utilisées en tant que critères de conservation – ou de destruction, d'une part, dans les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme, et d'autre part, dans les avis qui leur sont opposés. Ainsi 38 dossiers lyonnais, 41 dossiers tourangeaux et 48 dossiers montpelliérains, de déclarations préalables et de permis de construire, permettent de dégager des éléments d'analyse territoriale.

A Lyon, les trois valeurs d'Histoire, d'esthétique ou d'ancienneté n'apparaissent qu'en filigrane, tant dans l'argumentaire du demandeur, que dans celui de l'ABF. Une nouvelle valeur est exprimée, celle de l'existant, et s'y substitue en tant que critère justifiant la conservation patrimoniale, chez l'ABF mais également chez les acteurs opérationnels locaux : instructeurs, architectes, entreprises... Nous distinguons alors un existant synonyme de réalité, admis par l'ensemble des acteurs – demandeurs compris, et un existant empreint de valeur, partagé par les acteurs de la conservation. Nous opposons ici la pratique des acteurs qui semble mobiliser une valeur commune, à l'absence de pratique des néophytes.

A Tours, les valeurs historique et esthétique sont *a contrario* primordiales pour l'ABF et l'instructeur de la collectivité. Elles sont le socle de leur argumentaire. Les demandeurs les ignorent par contre dans leur dossier. L'ancienneté est par contre une valeur absente des dossiers tourangeaux. Le territoire et les valeurs identitaires fortement historique, empreint de la trilogie ligérienne – tuffeau – bois – ardoise – semblent ici jouaient un rôle important.

A Montpellier, l'Histoire ne constitue un critère ni pour les instructeurs, ni pour les demandeurs, à l'exception de quelques architectes désireux de satisfaire les exigences de l'ABF. Si l'ancienneté se fait rare, l'esthétique est par contre une valeur de premier plan en tant que critère de protection. Cette observation, rapprochée de celle faite à partir du discours des élus dans la presse institutionnelle locale peut induire un rapport privilégié avec cette valeur.

Nous notons après les études successives des matériaux documentaires et issus de l'immersion, plusieurs niveaux de mobilisation des trois valeurs étudiées. L'Histoire est une valeur partagée par les chargés d'études, diplômés de Chaillot, rédacteurs des documents de planification et par l'instruction tourangelle. Nous l'observons également proposées par les ABF, ou les architectes demandeurs, désireux de convaincre l'ABF du bien-fondé de leur projet. Un

écart se forme entre les métiers spécialisés et non spécialisés. Nous remarquons par ailleurs l'absence des valeurs étudiées chez les demandeurs, qui seraient étrangers de fait aux critères de protection du « *patrimoine urbain* ». L'esthétique est mobilisée principalement à Tours et à Montpellier, par l'ABF et l'instructeur, et par les élus lyonnais également. L'ancienneté, valeur identitaire, temporellement fluctuante, est mobilisée par les chargés d'études et les élus pour recenser et identifier le patrimoine local, non pour justifier la conservation. Ici, des typologies territoriales peuvent être esquissées.

### ANALYSE DES ENTRETIENS MENÉS AUPRÈS DES ACTEURS DE LA CHAÎNE DE L'INSTRUCTION

Nous concluons cette étude des valeurs avec l'examen qualitatif des discours des acteurs interrogés à l'occasion de notre campagne d'entretiens, afin, d'une part, de confirmer l'analyse documentaire et l'enquête immersive, et d'autre part, de dégager s'il y a lieu des variables sociologiques déterminantes quant à l'emploi des valeurs d'Histoire, d'esthétique et d'ancienneté. Afin de relever l'emploi de ces dernières dans les 45 entretiens retranscrits, nous proposons une analyse à partir des champs lexicaux relevés pour chaque valeur dans les différents documents examinés au cours de l'étude (tableau 2).

Valeur	Champ lexical
Valeur historique	Histo-, date, siècle
Valeur esthétique	Esthé, beau, bel, harmonie, qualité, remarquable, paysage, intérêt
Valeur d'ancienneté	Ancien, vieux, obsolète
Valeur d'existant	Existant, présent, admis, contexte
Valeur d' « intérêt général »	Intérêt général, bien commun

**Tableau 2** : Champs lexicaux mobilisés (source : auteure, 2018)

### ENTRE LA PETITE ET LA GRANDE HISTOIRE

La valeur historique apparaît comme nettement mobilisée par les acteurs auditionnés, puisque 37 acteurs l'emploient sur les 45 interrogés. Parmi les 37 acteurs se référant à l'histoire comme justification de la patrimonialisation, 15 s'accordent autour d'une histoire urbaine locale pertinente. 12 cadres et professions intellectuelles supérieures et 10 personnes d'un niveau de vie aisé composent ce sous-groupe. Nous mettons en évidence un lien de causalité entre une appropriation de l'histoire urbaine locale et un « *habitus* » conjuguant l'hé-

ritage et le capital constitué dans l'enseignement supérieur. Nous retrouvons ici également une forme de spécialisation des métiers, puisque nous identifions ici des architectes spécialisés, ayant suivi une formation post-master à l'école de Chaillot, ou équivalente, ou encore des élus, enseignants en histoire.

Les 22 autres acteurs se référant à la valeur historique, générale, semblent, eux, associer celle-ci à la notion de « *monument historique* » et au patrimoine national. Nous interrogeons l'enseignement scolaire et ses programmes, afin de déterminer si ce dernier influe ou non sur ce capital culturel commun, ou si seul celui de l'enseignement supérieur s'avère décisif. L'École révèle un défaut patent d'enseignement quant au « *patrimoine URBAIN* ».

Nous observons enfin chez les 8 acteurs ignorant la valeur historique, une expérience de propriété occupante active, ayant donné lieu à des travaux de modification du lieu d'habitation. Nous envisageons une influence entre la pratique des travaux et une réfutation de la valeur historique, l'histoire personnelle ayant pris le pas sur l'histoire collective.

La valeur historique donne donc lieu à trois appropriations distinctes, où d'abord le niveau l'héritage et le capital culturel, puis la pratique apparaissent comme des variables déterminantes. Là se nichent quelques uns des prémisses du conflit urbain.

## DE L'IMPRÉGNATION ESTHÉTIQUE

La valeur esthétique est également fortement mobilisée par deux tiers des interrogés. Nous retrouvons deux échelles distinctes d'appréciation de cette valeur. 21 acteurs se réfèrent en effet à la dimension paysagère, à la vue d'ensemble, alors que 9 autres renvoient au bâti dont ils sont propriétaires. Nous déterminons la provenance géographique comme variable décisive ici : l'habitat en centre-ville, choisi, réunit les adeptes du « *paysage urbain* ». Nous relevons également la pratique des travaux comme point commun entre propriétaires désireux de valoriser le caractère harmonieux de leur bien.

Parmi les 15 acteurs réfutant cette valeur comme critère de protection, nous retrouvons une majorité de cadres et de professions intellectuelles supérieures, issus de milieux aisés pour neuf d'entre eux, dont 10 tourangeaux et 13 membres de la catégorie d'études des experts. Nous proposons alors une analyse croisant les trois variables. Le territoire de Tours et le manque d'homogénéité de son centre historique pourrait-il avoir biaisé le regard des Tourangeaux au point de leur ôter la valeur esthétique d'ensemble ? Le niveau de capital culturel élevé et la pratique professionnelle patrimoniale semblent être également un antidote à l'appréciation du « beau » comme seul argument. Ici encore, la spécialisation professionnelle permet de considérer l'objet patrimonial avec une certaine hauteur de vue, dont semblent dépourvus d'autres corps professionnels moins spécialisés.

Si la valeur esthétique prise au sens d'un ensemble rapproche les acteurs ayant un habitat en propriété en centre ancien, celle caractérisant l'objet renvoie à la pratique des débutants. La sociologie des professions nous enjoint à considérer cette valeur comme un gage de non spécialisation.

### L'ANCIENNETÉ, VALEUR PLURIELLE

La valeur d'ancienneté, comme la valeur esthétique, exclue un tiers des acteurs. Ne positionnant pas cette valeur comme argument de conservation, ce premier tiers est difficilement caractérisé par une de nos variables d'études. Seul le terrain est déterminant. Les Tourangeaux apparaissent en effet accorder moins d'importance à l'ancienneté. Nous proposons d'expliquer cette tendance par l'expérience d'un cadre de vie issu de l'architecture de la Reconstruction, et nous dégageons donc ici une forme d'influence par l'habitat.

Pour les deux tiers restants des personnes interrogées, l'ancienneté est mobilisée avec plusieurs significations : un contexte sensible pour les agents du ministère de la Culture et de la Communication, un état des lieux pour les moins aguerris à la pratique, ou encore une distinction en regard de la modernité pour les architectes. Nous questionnons ici le capital culturel de l'architecte et l'enseignement de l'architecture, qui constitue pour cette valeur, et pour les deux autres, une variable de distinction. L'enseignement de l'École de Chaillot se révèle nécessaire à l'appropriation des valeurs intrinsèques au « patrimoine urbain », dont la valeur d'ancienneté.

Cette dernière valeur rencontre la valeur esthétique par les variables qu'elle mobilise : tandis que l'habitat tourangeau, majoritairement en centre ancien, semble l'exclure, la spécialisation professionnelle paraît en accroître l'appropriation.

## — CONCLUSION

Cherchant à nous inscrire dans deux champs d'études de l'aménagement et de l'urbanisme, nous proposons avec la synthèse de ce premier axe de recherche doctorale, une première analyse du conflit urbain lié au refus d'auto-risation d'urbanisme, dans un secteur patrimonial protégé, par l'analyse des registres de valeurs.

Nous concluons ici à la définition de trois ensembles d'acteurs. Un premier groupe, l'élite patrimoniale, se caractérise principalement par une spécialisation professionnelle et la conjugaison d'un héritage et d'un capital culturel importants. Le second groupe, les gestionnaires, apparaissent moins spécialistes que soumis à l'influence de l'habitat et du territoire. Le dernier groupe se distingue par l'absence des caractéristiques précédentes et son niveau de pratique patrimoniale.

## — BIBLIOGRAPHIE

Association nationale des villes et pays d'art et des villes à secteurs sauvegardés et protégés Ortiz, M.( dir.). (2012). Paroles d'élus, les secteurs sauvegardés. Bayonne : ANVPAH/VSSP.

Blanc, E., Auclair, F. (2006). L'exemple de Dieppe: l'approche sociale, In ANVPAH&VSSP (Ed.), *Les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les PLU patrimoniaux, Actes du séminaire de Chinon (19-20-21 janvier 2006)*. Chinon : ANVPAH&VSSP.

Choay, F. (1996). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil.

Gravari-Barbas, M. (2005). « Introduction », In *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*. Rennes : PUR, pp. 147-154.

Lefebvre, H. (1961). Utopie expérimentale: Pour un nouvel urbanisme. In *Revue française de sociologie*, 2, (3),p. 191-198.

Mele, P. (2005). Conflits patrimoniaux et régulation urbaine. In *Travaux et documents, ESO*, 23, p. 51-57.

Ortar, N. (2005). « Restaurer sa maison à l'ombre d'un patrimoine », in Gravari-Barbas, M. (ed.). *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*. Rennes : PUR, pp. 41-50.

Villeneuve, P., Trudelle, C., Pelletier, M., Theriault, M. (2009). Les conflits urbains: une approche analytique. *Environnement Urbain / Urban Environment*, 3, [mis en ligne le 09 septembre 2009].

Conseil de l'Europe. (1975). « Charte Européenne pour le patrimoine architectural - 1975 – International Council on Monuments and Sites », ICOMOS.