

PORTO PORTUGAL

PROGRAMME D'ACTION POUR LA REHABILITATION URBAINE DU QUARTIER DE MORRO DA SÉ AMÉNAGEMENT/PLANIFICATION – RÉNOVATION URBAINE

Projet de réhabilitation urbaine du quartier de Morro da Sé centré sur les dimensions sociales, économiques, culturelles et environnementales. Valorisation du potentiel patrimonial du site et des effets positifs des politiques de renouvellement urbain.

TAILLE DE LA VILLE :	210 558 habitants	4 191 ha
TAILLE DU PROJET:	922 habitants	6 ha

PRINCIPALE(S) FONCTION(S) DE LA VILLE ::

“Capitale régionale informelle”, centre administratif et de services

PRINCIPALE(S) FONCTION(S) DU TERRITOIRE DU PROJET :

Résidentielle, activités culturelles, touristiques et de loisirs, commerce et artisanat

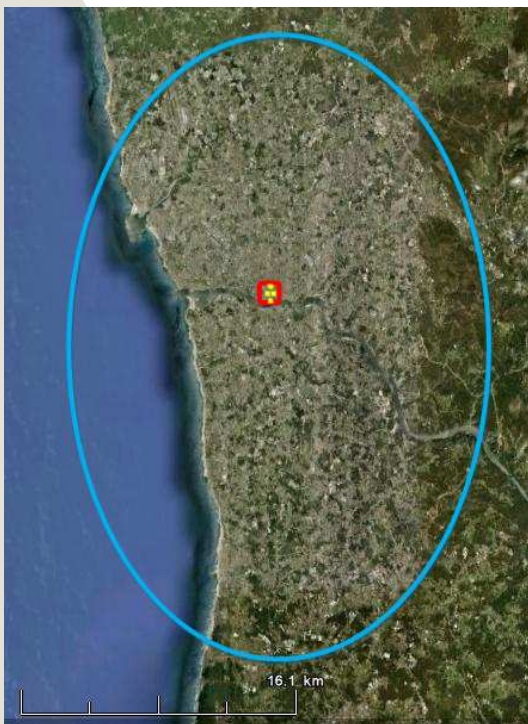


© Fiona Starr

Le centre historique de Porto

IDENTIFICATION

ÉCHELLE DU PROJET



□ Ville

□ Bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial

□ Projet



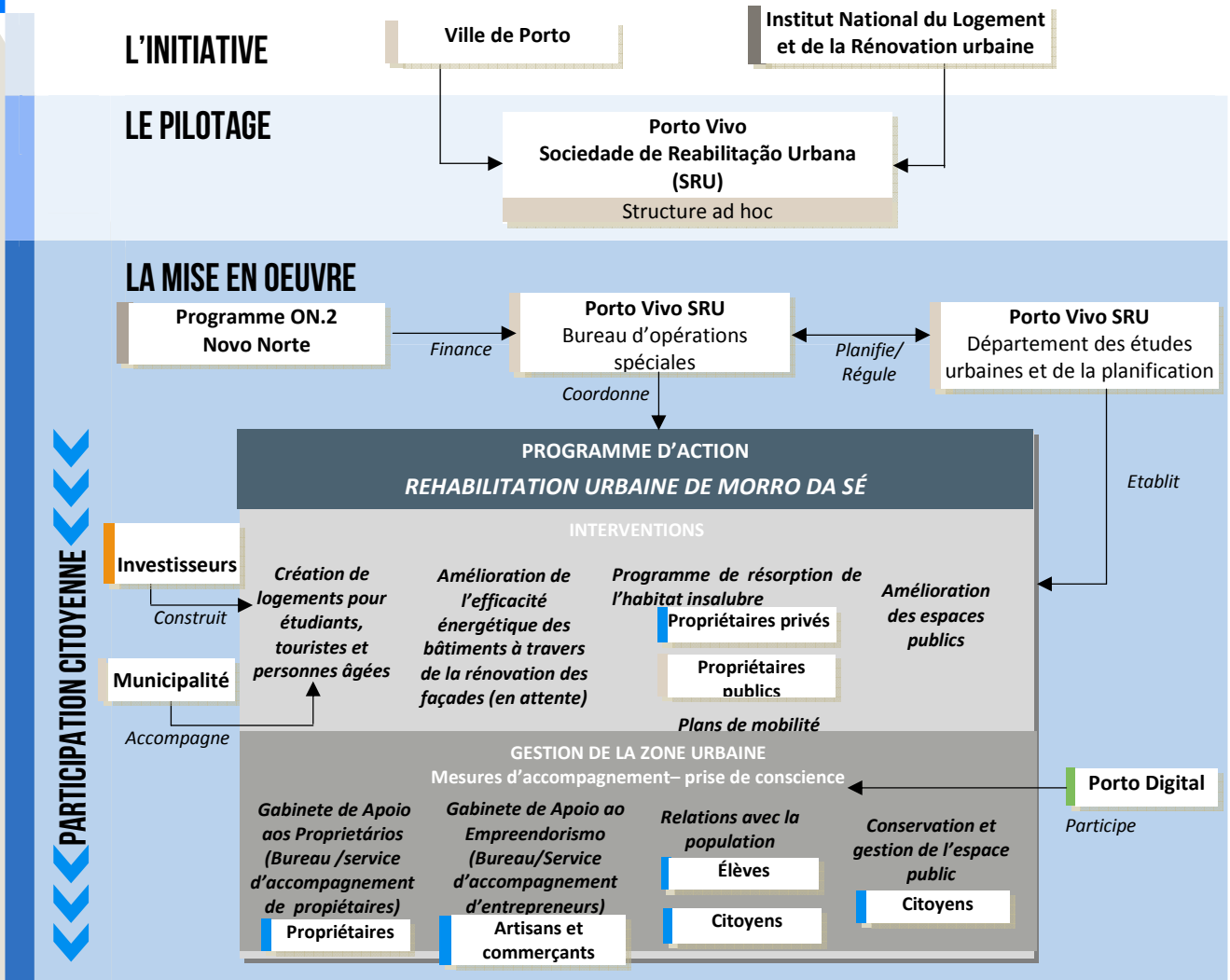
LE BIEN DU PATRIMOINE MONDIAL

CENTRE HISTORIQUE DE PORTO

Inscription	1996	À l'embouchure du Douro, la ville de Porto, s'étagant sur les collines dominant le fleuve, forme un paysage urbain exceptionnel qui témoigne d'une histoire de deux millénaires. Sa croissance continue, liée à l'activité maritime – ce sont les Romains qui la baptisèrent Portus, le port –, se lit dans la profusion des monuments qui s'y côtoient, de la cathédrale au chœur roman à la Bourse néoclassique en passant par l'église Santa Clara de style manuelin typique du Portugal.
Critères	(iv)	
Surface	50 ha	

DIAGNOSTIC/ ETAT DES LIEUX	La dégradation des bâtiments est directement liée aux loyers anciens et bas, et donc à la faible capacité de conservation des bâtiments de la part de leurs propriétaires, une population fragile sur le plan social et économique ; faiblesse des services publics et des accès ; relief accidenté : le résultat est le déséquilibre des fonctions urbaines.
PROBLÉMATIQUE	Comment rétablir l'équilibre des fonctions urbaines pour permettre au quartier de Morro da Sé de retrouver son rôle dans la ville historique?
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Revitalisation du quartier de Morro da Sé ➔ Réhabilitation des bâtiments ➔ Reconversion fonctionnelle de la zone ➔ Faire venir de nouveaux résidents, notamment de jeunes, afin d'améliorer l'équilibre social. ➔ Développement de nouvelles activités économiques et de services touristiques ➔ Amélioration de l'image de cette zone, et plus généralement, du site historique

LES PARTENAIRES / LE PROCESSUS



ACTEURS :



OUTILS DE GESTION DU SITE

- Politiques et mécanismes pour la protection et l'identification du patrimoine culturel (2001)
- Première réglementation sur réhabilitation urbaine, laquelle permet la création de Sociétés de réhabilitation urbaine, (n.t. équivalent des AFUL en France) (2004)
- Nouveau régime de réglementation urbain (2009)
- Plan Guide-Réhabilitation sociale et urbaine du Centre de Porto (2005)
- Plan de Gestion du Centre historique de Porto, bien Patrimoine mondial (2008)

OUTILS SPÉCIFIQUES DE GESTION DE PROJET

- « Programme d'action pour la Réhabilitation urbaine de Morro da Sé_CH1 »
- « Gestion de la zone urbaine»: structure de support technique
- Service d'accompagnement de propriétaires
- Service d'accompagnement pour artisans et commençants (entrepreneuriat)
- Histoires de fierté, ateliers avec résidents/film documentaire/Plan de communication

LE FINANCEMENT**PRÉCISION SUR LE FINANCEMENT PUBLIC**

Ville de Porto, Porto Vivo SRU, Institut National du Logement et de la Rénovation urbaine, Association Porto Digital

PRÉCISION SUR LE FINANCEMENT PRIVÉ

Investisseurs, propriétaires

FINANCEMENT INTERNATIONAL

Cadre stratégique national/Fonds européen de développement, Banque européenne d'investissement

VALEUR TOTALE DU PROJET

Programme de réhabilitation urbaine:
investissements dans le logement: 5 M € (initiative public) + 20 M € (total de l'inversion privé)

Partenariat public-privé entre Porto Vivo SRU, Ville de Porto, NOVOPCA, et Association Porto Digital. Un accord spécial de financement entre Porto Vivo SRU, l'Institut National du Logement et de la Rénovation urbaine, et la Banque européenne d'investissement a été signé.

ÉTAT D'AVANCEMENT

Le projet doit être complété pour la fin de 2013

**ARTICULATION ENTRE LE PROJET ET LA VALEUR DU BIEN**

L'intervention en une zone sensible de la ville, avec problèmes sociaux (population vieillissante, pauvre et défavorisée; trafic de drogue; chômage; dégradation économique et commercial), mais qui est aussi un site inscrit à la Liste du patrimoine mondial, qui ressemble une ville d'une grande valeur architectural et le centre historique touristique, porte d'entrée de la région du Douro (inscrite aussi à la Liste), nécessite d'un projet global pour prendre en compte toutes ces dimensions.

L'objectif n'est pas seulement de conserver ce site, puisqu'il ne s'agit pas d'un musée, mais aussi de le revitaliser, afin de révéler son caractère de patrimoine vivant. Seulement une stratégie vraiment globale, dans laquelle les qualités économiques, culturelles, et environnementales sont garanties, peut produire les effets souhaités.

- 1- L'unité de Gestion de la zone urbaine est installée sur le terrain, de même que le service d'accompagnement pour les propriétaires, lequel accompagne et informe sur les stratégies adoptées dans les documents pour chaque îlot et/ou bâtiment.
- 2- Toutes les séances prévues pour le projet « Histoires de fierté et de motivation » ont eu lieu avec la participation active de la communauté locale. L'objectif de ce projet est d'impliquer les citoyens dans une réalisation socio-artistique des récits et du patrimoine local par tradition/transmission oral, utilisant l'histoire du quartier.
- 3- En ce qui concerne le projet de réhabilitation, cette zone intéresse aussi bien les résidents que les non-résidents, puisqu'elle est une zone fondamentale pour l'identité du centre historique de la ville. Les indicateurs qui soutiennent ces arguments sont le nombre de visites pour le public scolaire, dans les présentations publiques du Plan de gestion, et dans le nombre de visiteurs de l'exposition consacrée à l'activité de Porto Vivo-SRU.
- 4- Les études archéologiques des bâtiments identifiés pour futures interventions sont prêtes. Les travaux des espaces publics ont été finalisés. La résidence de personnes âgées est actuellement en construction et le programme de relogement est sur le point de commencer. Actuellement, un certain nombre d'interventions privées sont réalisées, plusieurs en construction et d'autres à l'état de projet en attente de réalisation.



Fouilles archéologiques



Projet de logements étudiants



Campagne de sensibilisation pour les scolaires

QUESTIONNEMENTS

L'amélioration de la trame urbaine et des espaces publics attirera des nouvelles familles et facilitera la revitalisation des éléments commerçants et économiques du site. La création d'une structure d'hébergement touristique encouragera le tourisme culturel et religieux.

Etant donné la grande taille de la zone du projet, le montant conséquent de l'inversion et la nature global et multidimensionnelle des interventions, le projet aura sans

doute un impact positif sur la totalité du bien patrimoine mondial, insistant sur la promotion du patrimoine.

Les résultats devraient permettre d'attendre un nouvel équilibre économique, social et cultural et de voir si cette zone peut trouver son rôle dans le site historique en relation avec le bien patrimoine mondial de l'autre côté du Douro.

MAIRE	Rui Fernando da Silva Rio	CONTACT TECHNIQUE	Ana Paula Delgado
Mandate	2009-2013	→ adresse	Rua Mouzinho da Silveira, 214-218, 4050-417, Porto -Portugal
		→ contact tel	+351 22 207 27 00
		→ contact mail	sru.ana.delgado@cm-porto.pt
		→ site web	http://www.portovivosru.pt/