

## LA PATRIMONIALISATION DES BÂTIMENTS HISTORIQUES DE SAINT-LOUIS (SÉNÉGAL) : INJONCTION ET APPROPRIATION

Ibrahima Diop GAYE

ESEA/UCAD, Sénégal

[ibouga2@yahoo.fr](mailto:ibouga2@yahoo.fr); [ibrahima10.gaye@ucad.edu.sn](mailto:ibrahima10.gaye@ucad.edu.sn)

**Résumé :** Le présent article rend compte d'une enquête auprès d'un échantillon de 153 ménages dans le cadre de labellisation initiée par l'UNESCO classant les bâtiments historiques du quartier de l'Île de Saint-Louis du Sénégal. Trois outils de recueil d'informations ont été utilisés : un questionnaire, un guide d'entretien et enfin, « l'administration des scénarii » avec utilisation et comparaison d'images de deux endroits différents. Les résultats montrent que les répondants sont majoritairement instruits (62 %) avec un niveau d'étude secondaire et supérieur ; contre 18 % de non instruits. Une majorité des sujets est sans profession ; cette situation, comme celle de l'accès à la propriété, est en défaveur des femmes qui représentent 26,1%, toutes des ménagères. Malgré une stratégie d'information et de sensibilisation, 92,2% des répondants déclarent ne pas être informés et 56,2% affirme ne pas adhérer à la conservation. Selon eux, le patrimoine colonial heurte les traditions locales sans être compatible avec les traditions religieuses qui rejettent la vénération des bâtisses et des symboles. Les populations attachent peu d'intérêt à la monumentalité comparée à la place accordée à la cosmogonie, toutes ethnies confondues. Une réalité qui se mesure à l'importance donnée au patrimoine immatériel plus ancré dans les traditions et les pratiques culturelles. Enfin, les résultats indiquent que les plus âgés (soixante ans et plus) approuvent la conservation du patrimoine construit, considérant que « les bâtiments historiques doivent être conservés en tant qu'héritage en tant qu'héritage colonial qui décrit l'histoire tout en les liant aux ancêtres ».

**Mots-clés :** appropriation, bâtiments historiques, patrimonialisation et environnement urbain.

## THE PATRIMONIALIZATION OF THE HISTORIC BUILDINGS OF SAINT-LOUIS (SENEGAL): INJUNCTION AND APPROPRIATION

**Abstract :** This article reports on a survey of a sample of 153 households in the framework of labeling initiated by UNESCO classifying the historic buildings of the Ile de Saint-Louis district of Senegal. Three information gathering tools were used: a questionnaire, an interview guide and finally, "scenario administration" with the use and comparison of images from two different places. The results show that the majority of respondents are educated (62%) with a high school education and above; against 18% of uneducated. A majority of the subjects are unemployed; this situation, like that of access to property, is to the detriment of women, who represent 26.1%, all of whom are housewives. Despite an information and awareness strategy, 92.2% of respondents say they are not informed and 56.2% say they do not adhere to conservation. According to them, the colonial heritage clashes with local traditions without being compatible with

religious traditions which reject the veneration of buildings and symbols. The populations attach little interest to monumentality compared to the place given to cosmogony, all ethnicities combined. A reality that can be measured by the importance given to intangible heritage, which is more anchored in traditions and cultural practices. Finally, the results indicate that the oldest (sixty years and over) approve of the conservation the built heritage, considering that "historic buildings should be preserved as a heritage as a colonial heritage which describes history while at the same time linking to ancestors".

**Keywords:** appropriation, historic buildings, heritage and urban environment.

## Introduction

Considérée comme une stratégie pour influencer les rapports des sujets à leur environnement, la patrimonialisation est devenue un recours de plus en plus courant. Elle est utilisée pour la sauvegarde des milieux naturels comme pour les écosystèmes artificiels, plus particulièrement les villes. Rappelons que la patrimonialisation est définie comme :

« Le processus par lequel un collectif reconnaît le statut de patrimoine à des objets matériels ou immatériels, de sorte que ce collectif se trouve devenir l'héritier de ceux qui les ont produits et qu'à ce titre il a l'obligation de les garder afin de les transmettre ».

Davallon (2014, p. 1)

Si le principe de conservation reste toujours enthousiasmant du fait de son objectif de maintenir le lien avec le passé, en matière de patrimonialisation, la prise en compte effective et efficace de la relation entre le patrimoine et ses titulaires est loin d'être résolue. En effet, les titulaires d'un patrimoine peuvent ne pas en être conscients, ou en être conscients sans en profiter ni s'en occuper, tout comme ils peuvent en profiter en s'en occuper à la fois. Ollagnon (1999, p.18). Dans cette perspective, la labellisation des bâtiments historiques du quartier de l'Île de Saint-Louis, convoque deux principes : « La protection de l'environnement fait partie intégrante du processus de développement » (principe n° 4) de la déclaration de Rio et « Le public doit être impliqué dans toutes les décisions » (principe n° 10). Ces deux principes non contradictoires sont rarement conciliés, ce qui aboutit souvent à des difficultés d'appropriation de la patrimonialisation. En effet, avec Prieur (1999, p.10) : « La participation à la prise de décision serait en quelque sorte à finalité pédagogique : apprendre à confronter les idées et à mesurer la complexité des problèmes à résoudre, c'est la participation école de démocratie », ce que ne semble pas avoir capitalisé l'option d'ériger les bâtiments historiques à Saint-Louis. Ces considérations d'ordre procédural s'ajoutent à des mutations économiques et sociales, source

d'un déséquilibre à la fois, spatial et démographique. Un phénomène qui a retenu l'attention de chercheurs comme (Asher, 1996, p.7) qui estime que : « les sociologues affirment qu'il entraîne la disparition de quelques-unes des normes traditionnelles de la vie urbaine, tandis que des politologues y voient la cause et les racines de la fragmentation des intérêts collectifs et de la délégitimation des institutions urbaines ». Recentrés autour de la ville de Saint-Louis, ces défis revêtent une signification particulière, au regard de l'histoire de cette ville. Pour marquer leur présence dans le quartier de l'Île, les Français y avaient reproduit l'identité architecturale des villes françaises par les couleurs, les formes et le choix des matériaux. Aujourd'hui, des immeubles ont résisté à l'usure du temps et symbolisent à l'Île un héritage colonial. Saint-Louis, ancienne capitale de l'Afrique occidentale française (AOF), est connue pour abriter des bâtiments qu'on ne trouve presque plus en Afrique, à l'exception de quelques anciennes colonies d'Outre-Mer. Aujourd'hui, la ville de Saint-Louis connaît une dégradation avancée d'une bonne partie de ses bâtiments remarquables dans l'Île, siège de l'administration coloniale. Voulant inverser cette tendance de délabrement progressif et sauvegarder ces bâtiments historiques, l'UNESCO, en 2000, a inscrit le quartier de l'Île comme patrimoine historique classé. Malgré cette faveur, des travaux de restauration, souvent non contrôlés s'y déroulent altérant les structures et les façades des bâtiments. A cela s'ajoute la multiplication des nouvelles constructions non conformes au style architectural ancien de Saint-Louis. Aussi, les populations locales ne semblent-elles pas adhérer majoritairement à cette logique de maintien du patrimoine historique bâti ; ce que relevait (Sow, 2011, p.14) quand il s'interrogeait : « que signifie donc, un site classé sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO dans une ville africaine où les logiques de développement urbain l'emportent sur celles de la conservation ? ». Pour autant, force est d'admettre que dans une logique du vivre ensemble, toute stratégie de patrimonialisation devrait s'appuyer sur des comportements conséquents, c'est-à-dire favorables à la conservation et concourant substantiellement aux objectifs d'une ville durable<sup>1</sup> (C. Charlot-Valdieu et P. Outrequin, 2010, p.1). Sous cet angle, la politique de patrimonialisation de l'UNESCO, relayée par les autorités municipales de Saint-Louis, à défaut d'être un processus collectivement porté, charrie la faiblesse de ne pas susciter le sentiment de reconnaissance et d'appropriation d'un héritage dont les origines coloniales ont l'effet d'éloigner les populations de leur identité culturelle. Localement, l'intérêt porté au bâti se mesure au désir de son remplacement par des modes de mise en valeur plus lucratifs et beaucoup plus sensibles à l'appel du marché foncier et locatif. C'est ainsi que les effets de rupture prennent le pas sur le désir de continuité, malgré la déclaration des élus locaux et des autorités politiques qui captent les financements associés à la

<sup>1</sup> « La ville durable est un projet politique, un objectif global qui doit guider les politiques d'aménagement et de développement urbains mais aussi l'ensemble des politiques d'une collectivité : éducation, formation, solidarité, emploi... »

politique de patrimonialisation. De même, les problèmes d'indivision des maisons entraînent des problèmes d'héritage entre les descendants des anciens propriétaires et ajoutent aux difficultés d'entretien. En plus, la labélisation de l'Île par l'UNESCO au lieu d'encourager l'entretien des bâtiments historiques, pousse certains propriétaires à vendre leur maison.

Avec de nouveaux propriétaires, les bâtiments sont réhabilités pour abriter des activités commerciales, ce qui modifie ainsi la vocation historique du quartier. Bien au courant de cette dynamique de transformation du patrimoine historique bâti, l'UNESCO a fait part aux autorités locales de son obligation de déclasser Saint-Louis de la liste des patrimoines historiques mondiaux si la conservation n'était pas assurée. Une telle injonction a conduit à des mesures d'urgence de la part des autorités publiques et locales. C'est pourquoi, s'inscrivant dans une perspective d'éducation relative à l'environnement<sup>2</sup>, notamment l'environnement urbain<sup>3</sup> Castells (1972), la présente étude a pour objectif général de comprendre le sens donné à l'histoire véhiculé par ce patrimoine et son potentiel à être réactualisé pour inspirer des projets de sauvegarde ainsi que des comportements et attitudes favorables à sa conservation. C'est ainsi que le présent article se propose de répondre à la question suivante : la patrimonialisation des bâtiments historiques comme moyen de valoriser le lien au passé influence-t-elle les rapports des habitants à l'environnement construit ? C'est autour de cette question que cette recherche intitulée « La patrimonialisation des bâtiments historiques de Saint-Louis (Sénégal) : injonction et appropriation » a été rédigée. Cet article s'est d'abord intéressé aux enjeux de la transmission du patrimoine, avant de mettre ensuite un accent sur l'appropriation de la stratégie de patrimonialisation par les titulaires.

## 1. Protocole de recherche

Un échantillon de 153 ménages a été tiré aléatoirement et réparti entre les parties Nord et Sud du quartier de l'Île ; le répondant est le chef de ménage à qui est administré le questionnaire. Trois outils de recueil d'informations ont été utilisés. Il s'agit du questionnaire et du guide d'entretien administré auprès des personnes ressources<sup>4</sup> impliquées dans la gestion du patrimoine. Enfin, « l'administration des scénarii » qui repose sur la présentation d'images prises sur deux endroits différents avant de procéder à leur comparaison ; il s'agit principalement de photos des bâtiments anciens de l'Île et de photos de

---

<sup>2</sup> L'éducation relative à l'environnement vise à sensibiliser l'individu de la responsabilité qui est la sienne dans la protection et la gestion de l'environnement. Elle suscite la participation de la population pour la prise en compte de son environnement au niveau de son habitation, son quartier et au niveau de la ville

<sup>3</sup> L'environnement urbain est perçu comme « un rapport des sujets à leur cadre de vie, à leurs conditions d'existence quotidiennes, aux possibilités qui sont offertes par un certain mode d'organisation de la consommation ».

<sup>4</sup> Ces personnes-ressources sont : le Directeur de l'Agence de Développement Communal, le Chef de services techniques municipaux, le Gestionnaire de l'Île (ministère de la Culture), l'Inspecteur des Impôts et du domaine, un historien, le Chef de la division régionale des Archives, le Chef du service régionale du tourisme, le Chef de la division régionale de l'urbanisme de Saint-Louis et un agent de la Direction de la surveillance et du contrôle de l'occupation des sols (DSCOS.)

nouvelles constructions d'autres quartiers. L'exercice consiste à interroger le répondant sur sa préférence entre les deux catégories d'images en vue de révéler une partie de son désir d'identité résidentielle. Ainsi il a été effectué l'administration de 20 scénarios (10 dans le quartier Nord, et 10 dans le quartier Sud). Ces scénarii sont sous forme d'images accompagnés de quelques questions. Très proche de la méthode des cartes mentales<sup>5</sup>, ce procédé permet un choix non équivoque et révèle les préférences réelles des acteurs en situation. La mesure de l'appropriation est faite à partir d'une démarche opérationnelle inspirée de la définition de Decoutère et al (1996) avec les trois dimensions qu'il identifie et propose de ce concept notamment, la connaissance, l'utilisation et l'adhésion. Il s'agira de l'application du Plan de sauvegarde et de la mise en valeur à travers le développement, la répartition et la promotion de compétences en termes de connaissance et d'application de la procédure et de la réglementation.

Tableau 1. Répartition des ménages à enquêter dans les quartiers de l'île

Commune	Quartiers	Concessions	Ménages	Proportion de ménages	Nombre de ménages retenus	
Saint-Louis	Nord	Bas Nord	353	531	35 %	54
Saint-Louis		Haut Nord	263	495	32 %	49
Saint-Louis	Sud		322	500	33 %	50
Saint-Louis	Ile		938	1526	100 %	153

Source : Gaye 2020

## 2. Résultats et discussion

Dans le but de rendre compte de l'appropriation par les habitants de la patrimonialisation des bâtiments historiques, cet article s'est d'abord intéressé aux caractéristiques sociodémographiques des répondants avant d'exposer les enjeux de la transmission du patrimoine ainsi que ceux relatifs à sa conservation.

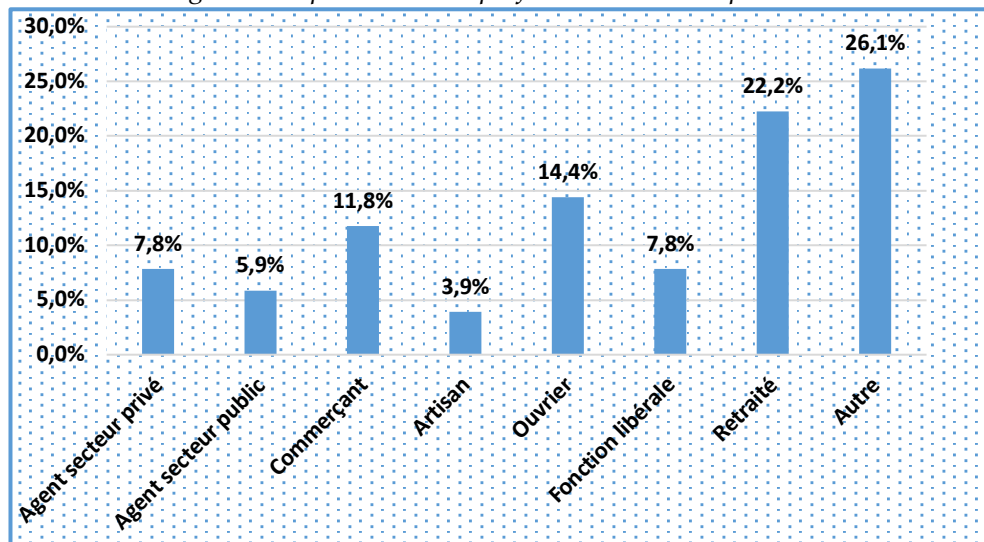
### 2.1. Les caractéristiques sociodémographiques des répondants

Les hommes représentent 58,8%, de l'échantillon contre 41,2% de femmes ; une situation qui offre à constater qu'en matière d'accès à la propriété foncière les hommes ont plus de facilités que les femmes. La distribution des répondants selon l'âge indique que 32% de ceux-ci ont moins de 50 ans ; le groupe compris entre 50 et 60 ans constitue 30,7% de l'échantillon pendant que 36% des sujets ont plus de 60 ans. Les répondants sont majoritairement instruits avec une proportion de 62% qui a un niveau d'étude variant entre le secondaire

<sup>5</sup> La méthode des cartes mentales ou "cognitive mapping" a été utilisée aux Etats-Unis par Kevin Lynch pour déceler les valeurs et objets auxquels les habitants d'un lieu accordent le plus d'importance en les inscrivant sur du papier. Source originale : Lynch, K. The Image of the City. 1960.

et le supérieur ; contre 18% de non instruits. Sur le plan socioprofessionnel, on observe un éclatement des profils avec une majorité des sujets qui est sans profession ; cette situation, comme celle de l'accès à la propriété, est toujours en défaveur des femmes avec une proportion de 26,1 % composée de ménagères. La figure ci-dessous montre les principales catégories socioprofessionnelles de l'échantillon :

Figure 1. Répartition socioprofessionnelle des répondants



Source : Enquête Gaye, 2020.

En ce qui concerne le statut de l'occupant, 83,7% des cibles sont propriétaires de leur maison qu'ils ont acquise par héritage contre 7,8% qui sont locataires et 7,2% qui ont eu recours à l'achat.

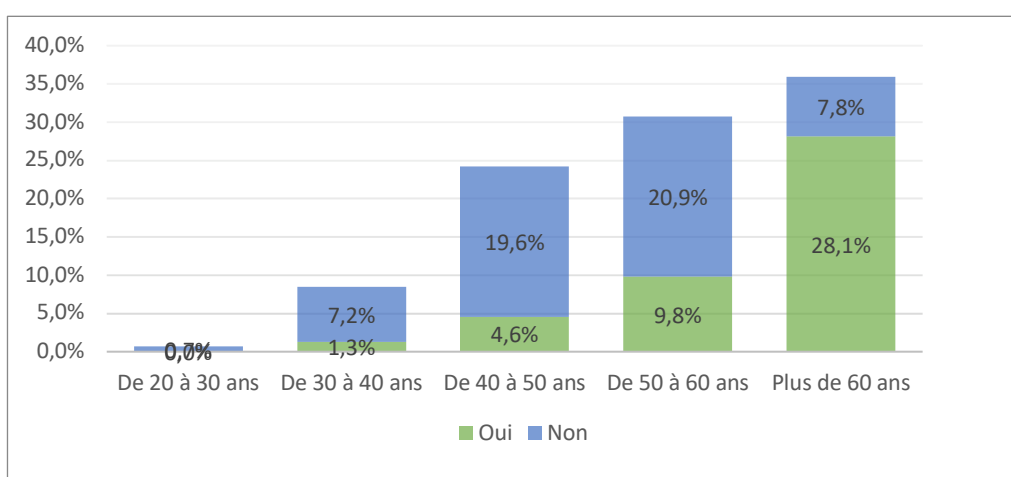
### 3.2 Le patrimoine et les enjeux de sa transmission

Contrairement aux déclarations mettant en avant une stratégie d'information et de sensibilisation sur le patrimoine, 92,2% des répondants déplorent l'inexistence de politique d'encouragement et de sensibilisation à la conservation des bâtiments historiques de la part des autorités communales à l'endroit des habitants. La proportion de répondants qui estime avoir été sensibilisée à conserver son bâtiment soit 7,8%, est composée de ceux qui disposent de bâtiment à « grand intérêt architectural » groupe auquel s'ajoutent ceux qui disposent de bâtiment se situant sur une rue principale. L'absence de stratégie d'incitation à la conservation des bâtiments est liée surtout au manque de suivi, lequel traduit l'inexistence d'une stratégie de transmission du patrimoine, d'une part, et de dispositif pour la mise en réseau de l'ensemble des partenaires, d'autre part. En effet, sensibiliser à la fragilité du patrimoine et à la responsabilité de tous quant à sa sauvegarde interpelle les différents acteurs autour de la construction voire de l'identification et de la conservation de valeurs partagées. Globalement mises à l'écart des politiques et stratégies de conservation, notamment dans l'élaboration des documents de planification, les

populations ont une faible connaissance des lois et règles établies pour la conservation des bâtiments historiques. Elles en ignorent les fondements ainsi que les mesures conservatoires de leurs bâtiments. Ainsi, il y a un ensemble de défaillances stratégiques qui favorise la pratique courante consistant à abandonner les bâtiments pour une ruine programmée avant de procéder à leur démolition. Une telle pratique permet de réaliser de nouvelles constructions à l'exploitation financièrement plus rentable.

Le classement de l'Île comme patrimoine implique-t-il la conservation et le maintien des bâtiments historiques par les habitants ? Un pari loin d'être gagné car 56,2 % des répondants affirment ne pas adhérer à la conservation. Une position qui trouve ses racines dans le fait que le patrimoine colonial souffre d'un déficit de bases endogènes et arrive parfois à heurter les traditions locales. En effet, une partie des répondants, pour des considérations religieuses, rejettent la conservation et la vénération des bâtisses et des symboles. En plus, les entretiens ont révélé le peu d'intérêt que les populations attachent à la monumentalité comparée à l'importance de la place accordée à la cosmogonie, toutes ethnies confondues (à travers les rites, les traditions, les chants). Une réalité qui se mesure à l'importance donnée au patrimoine immatériel plus ancré dans les traditions et pratiques culturelles que le patrimoine matériel architectural. Toutefois, 43,8 % des répondants déclarent disposés à accepter la conservation de leurs bâtiments historiques, tout en estimant être en désaccord avec toute tentative d'effacer le passé, « leur passé ». L'appropriation de la patrimonialisation serait-elle liée à l'âge ? La figure ci-dessous rend compte de la répartition des répondants par rapport à cette interrogation avant d'aborder plus globalement l'appropriation de la patrimonialisation.

Figure 2. Appréciation de la politique de patrimonialisation selon l'âge



Source. Gaye, 2020

L'analyse de l'appropriation de la patrimonialisation des bâtiments historiques est menée sur trois dimensions : d'abord, la dimension cognitive qui est mesurée par le niveau de connaissance de la patrimonialisation à travers ses objectifs, sa base culturelle et les comportements et attitudes qu'elle requiert de la part des titulaires et de la population en général ; ensuite, la deuxième dimension est dite motrice et est appréciée suivant le niveau de reproduction des comportements effectifs adoptés par les titulaires ou propriétaires de bâtiment et de leur conformité aux règles et à l'esprit de la patrimonialisation. Enfin, la troisième et dernière dimension recoupe le degré d'adhésion et d'engagement des titulaires du patrimoine à promouvoir, à diffuser et à vulgariser la politique de patrimonialisation des bâtiments de l'île. C'est ainsi que sur le plan cognitif les habitants sont très peu informés des enjeux de la patrimonialisation telle que portée par l'UNESCO et l'équipe municipale son partenaire local, bien que cette notion soit déjà assez anciennement introduite dans les objectifs de politique communale. Sans chercher à en donner les raisons, il faut rappeler que le simple fait de n'avoir pas été informé peut expliquer le fait de ne pas adopter le comportement souhaité. Or, si la conservation des bâtiments historiques est bien inscrite dans la PSMV, le manque de diffusion systématique de ce document auprès des populations locales explique sa large ignorance. Les avantages financiers liés à son adoption par la municipalité n'étant pas partagés avec les titulaires des bâtiments historiques, toute exigence de conservation devient difficile à justifier ou à imposer. En définitive, on constate une pénétration assez faible des habitudes locales par la pratique de la conservation. Ceux qui affirment avoir une assez bonne connaissance du PSMV ne sont pas en mesure de citer clairement les axes constitutifs. Ce que traduit le tableau 2.

Tableau 2. Avis et connaissance du dispositif de sauvegarde des sites et monuments historiques

items	Niveau de connaissance sur le PSMV			
	aucun	très peu	peu	assez
Connaissance du PSMV	63 %	17 %	6 %	14 %
Connaissance de bâtiments et sites historiques du quartier de l'île à sauvegarder	72 %	13 %	5 %	15 %
Connaissance de textes de lois qui organisent le PSMV	84 %	11 %	2 %	3 %
Connaissance du système de gestion fonctionnel du PSMV	91 %	1 %	0 %	8 %

Source. Gaye, 2020

Le tableau ci-dessus montre le déficit criard en informations de la part des répondants quant au dispositif de sauvegarde du patrimoine local et de ses enjeux. Malgré les dispositions de départ pour une large diffusion du PSMV,



force est d'admettre que si des actions conséquentes ont été réalisées, elles restent très peu suivies d'effets. En effet, 80% des répondants ne connaissent pas le PSMV et 91 % ignore son fonctionnement ainsi que ses modalités de mise en œuvre. En définitive, sur les principaux piliers du PSMV, le niveau de connaissance des sujets est faible voire très faible pour sa mise en œuvre effective. Une telle situation est tout à fait à l'opposé de ce qui était attendu des associations de quartier jadis mobilisées pour participer à la bonne diffusion du PSMV. Celles-ci, bien qu'ayant pris l'engagement de sensibiliser les habitants de l'Île à la conservation du patrimoine pour appuyer les autorités municipales, n'ont réalisé que de très rares actions. La volonté de les impliquer a conduit à la mise en place d'un Plan de conservation et de gestion du site. Une telle initiative s'inscrivait dans une logique participative afin d'impliquer toutes les parties prenantes, essentiellement les populations.

Sur le plan de l'adhésion et de l'engagement des habitants en tant que titulaires du patrimoine à conserver, la logique voudrait qu'ils soient tout aussi faibles. En effet, à la question « appréciez-vous la patrimonialisation des bâtiments historiques dans le quartier de l'Île ? », une proportion de 14 % des répondants la trouve bonne voire très bonne contre une majorité de 81 % qui estime qu'elle est mauvaise voire très mauvaise ; mieux, elle doit même être systématiquement revue. Une telle appréciation se traduit par des pratiques concrètes de non adhésion, notamment les cas répétés de constructions qui ne respectent pas les normes et qui participent à dénaturer et à modifier la vocation historique des bâtiments.

La mise en relation de cette situation avec l'âge des répondants montre que les habitants âgés de plus de soixante ans sont ceux qui déclarent adhérer entièrement à la conservation du patrimoine construit ; ils considèrent que les bâtiments historiques doivent être conservés en tant qu'héritage colonial qui décrit l'histoire de l'Île et de la ville de Saint-Louis tout en les liant aux ancêtres. Quant au sujet de moins de cinquante ans, ils clament volontiers leur désintérêt aux bâtiments historiques, remettent en cause l'architecture coloniale et considèrent la patrimonialisation comme une volonté de recoloniser voire de confisquer le site. Quelques propos en attestent assez éloquemment : « les constructions coloniales ne reflètent pas nos cultures encore moins nos traditions car, ce n'est pas le produit de nos ancêtres et les styles de constructions ne sont pas appropriés à la taille des familles sénégalaises ». (Extrait d'entretien avec F.T une habitante, Saint-Louis, juin 2020). Loin d'être une priorité pour les plus jeunes, la patrimonialisation apparaît donc comme suscitant une résistance mobilisatrice de la part de cette catégorie qui préfère regarder vers l'avenir. Elle est moins liée à des référents identitaires mémoriaux par rapport au passé de leur quartier que les plus de soixante ans. Un autre habitant de rajouter : « pour que nous puissions conserver, il faut que nous tirions profit de la conservation ». (Extrait d'entretien avec A. S. un habitant, Saint-Louis, juin 2020). Un tel déficit motivationnel explique l'adoption de

comportements qui ne respectent pas les normes de construction chez une bonne partie des habitants qui construisent à leur guise ; ce qui dénature et modifie la vocation historique des bâtiments.

### *3.3 Une politique de conservation rudement concurrencée par les avantages économiques issus de nouvelles formes de mise en valeur du sol urbain*

La labélisation de l'Île comme patrimoine historique y a favorisé l'augmentation du prix du mètre carré de sol, consacrant une valeur vénale supérieure à celle des autres quartiers de la ville de Saint-Louis. Elle est estimée à trente mille francs CFA (30 000 FCFA) le mètre carré, ce qui incite une proportion de 34% des répondants à déclarer la vente de leur maison. Certaines activités économiques se développent dans l'Île de Saint-Louis remplaçant la fonction de logement car, les bâtiments vendus sont aussitôt transformés en hôtels s'ils ne sont pas convertis en établissements bancaires ou de services. Les problèmes d'indivision auxquels s'ajoute le faible niveau de revenus des copropriétaires entretiennent cette tendance qui se renforce au fil des années. Ces options sont encouragées par la valeur du site (photo 1) entre le fleuve et l'océan.

*Photo 1. Le quartier l'Île de Saint-Louis*



*Cliché, Conseil municipal de Saint-Louis, 2020.*

Dans cette optique, selon le Service régional du tourisme de Saint-Louis, le taux moyen d'arrivées touristiques est estimé à 32 591 touristes par année dans l'Île ; une importante fréquentation qui entraîne la multiplication des constructions en hauteur en raison de la demande. Or, dans le PSMV le nombre d'étages est strictement limité à un dans tout le périmètre de l'Île, ce qui change la portée historique des bâtiments. Depuis l'inscription du site comme « secteur sauvegardé », il existe une forte concentration de banques, de services divers et de commerces. Les activités économiques y prospèrent et dans leur quête de visibilité, apportent des modifications sur les bâtisses historiques. En raison des aspirations économiques, elles s'alignent rarement aux exigences de la conservation en apportant des modifications de couleurs, des changements de façades pourtant réglementées dans le PSMV, mais surtout en posant des enseignes au-devant des bâtiments. Dans un premier temps la commune, grâce à ses Services techniques peut s'opposer à ces réalisations, mais elle finit

généralement par laisser faire sous l'effet de multiples pressions. En définitive, la labélisation de l'Île comme patrimoine historique, contre toute attente, a eu des effets inverses en y engendrant une augmentation de la valeur du sol et un développement du marché foncier au détriment de la conservation. Dans cette perspective, les habitants, en raison des contraintes sociales et des problèmes d'indivision, mettent en vente leurs bâtiments dès que c'est possible. Cette tendance est largement confirmée par l'administration de 20 scénarios (10 photos prises dans le quartier Nord, et 10 autres prises dans le quartier Sud). Ces scénarii sont sous forme d'images accompagnés de questions du genre « de quel type de construction préférez-vous disposer comme résidence? », ou encore « quel est le type de construction qui correspond le plus à vos aspirations résidentielles? ». En effet, sur les vingt scénarii proposés à des habitants de l'Île avec deux choix de réponses de nature fermée, quatorze (14) répondants ont choisi la réponse « B » qui équivaut à un quartier entièrement transformé, avec de nouvelles constructions. Ainsi, seuls six (6) habitants ont choisi la réponse "A" c'est-à-dire un quartier de l'Île conservé avec le maintien des bâtiments historiques. Cette situation s'explique par le fait que la majeure partie des habitants s'inscrit dans une position de non engagement à conserver le patrimoine. Les constructions de la partie « B » (photo 2) qui sont estimées plus jolies et plus modernes sont rencontrées dans la zone périphérique ; elles exercent une véritable fascination sur une grande partie des sujets.

*Photo2. Exemple de scénarii proposés aux habitants*



*Cliché, Gaye, 2020.*

En conséquence, l'on est en droit d'affirmer que la valorisation du lien au passé comme stratégie de modification des rapports à l'environnement construit est peu efficace dans le cadre du PSMV. Le faible niveau de connaissance du dispositif de sauvegarde du patrimoine construit que représentent les bâtiments historiques du quartier de l'Île est incompatible avec tout espoir de conservation dudit patrimoine. A défaut de disposer des informations

nécessaires sur les modalités de sauvegarde, les habitants de ce quartier ne sont pas outillés pour reproduire les comportements souhaités et en toute harmonie avec la volonté de l'UNESCO qui fournit un financement. Le manque de profit tiré de la sauvegarde, contrairement à la commune, est un facteur de démotivation des habitants qui considèrent la patrimonialisation comme un moyen de les instrumentaliser pour attirer des fonds dont ils n'ont jamais profité.

### 3.4 Discussion

Au cœur de la dialectique entre ouverture et fermeture propre aux espaces insulaires, le quartier de l'Île est un objet d'enjeux. La présente étude montre un faible niveau de connaissance de la stratégie de patrimonialisation ainsi qu'une timide adhésion de la part des titulaires. L'insularité a conféré au quartier de l'Île une valeur environnementale incontestable, celle d'un site touristique attractif et riche en aménités. Cet avantage que la politique de patrimonialisation est censée renforcer en influençant les comportements et les pratiques urbaines suscite un débat. Il s'agit de celui qui pose la légitimité de la valorisation d'une tradition architecturale étrangère pour conditionner les rapports des habitants de l'Île à leur environnement. Cet objectif des autorités municipales fondé sur la recherche d'une image urbaine idéalisée renvoyant à un âge d'or mythique (Hocquet, 2013) avec la conservation rencontre l'obstacle des besoins des habitants qui semblent mieux se reconnaître dans d'autres références identitaires. La question incontournable est celle de savoir si la conservation placée au centre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur est bien entrée dans les pratiques culturelles et sociales locales ? La réponse à cette interrogation se trouve dans l'exploitation économique du site que privilégient les habitants ; ces derniers ont une lecture différente de la labélisation de l'Île qu'ils perçoivent d'abord comme une opportunité économique. Dès lors, la fonction patrimoine supplantée par la fonction économique comme l'hôtellerie et le commerce est révélatrice d'un conflit de logiques : la logique des autorités municipales relayeurs de la politique de patrimonialisation de l'UNESCO et celle des habitants plus sensibles à la rentabilité immédiate. Un antagonisme qui débouche sur la question de la justice environnementale (Anguelovski, 2015, p. 80) avec le souhait de voir prospérer des comportements en adéquation avec une restauration conservatrice des bâtiments de l'Île. Un tel objectif s'apparente plus à une « dépossession des acteurs sociaux de leur pouvoir originaire de se raconter eux-mêmes » (Ricoeur, 2000, p. 580). L'environnement urbain, révélateur de rapports au territoire indique à Saint-Louis, un faible niveau d'appropriation de la patrimonialisation. Contrairement à la volonté des autorités locales de transmettre ledit patrimoine en vue d'instaurer une continuité dans le temps et d'entretenir une relation, à partir du présent, entre le passé et le futur Davallon (2015), les habitants de l'Île semblent privilégier d'autres intérêts.

Le sentiment d'une utilisation de leur quartier et de ses anciennes constructions comme un fonds de commerce de la part des autorités municipales a eu un effet contreproductif quant à la conservation du patrimoine construit local. Si l'engagement est un facteur qui se mesure par la propension d'une personne à agir de manière constante et à l'absence de toute contrainte extérieure, le comportement constaté des habitants du quartier de l'Île dénote d'un manque d'adhésion pour la majorité des enquêtés. En effet, sur le plan cognitif, l'engagement débouche sur une consolidation des attitudes, et sur une plus grande résistance au changement (effet de gel) K. Lewin, (1947, p.2), il peut même déboucher sur un meilleur ajustement de l'attitude à l'acte réalisé (effet de rationalisation). La théorie de l'engagement, comme le rappelle Kiesler (1971, cité par Beauvois et Joule, 2002) est aussi une théorie de rationalisation, c'est-à-dire concernée par les conséquences idéologiques de la réalisation d'une conduite. (1971, p.30.). Plus près de nous et en phase avec l'actualité :

Écologiques, durables, innovantes, intelligentes... Les villes cherchent par bien des moyens à soigner leur habitabilité. Les commerces se réinventent. Les projets utopiques fleurissent. Et les populations, parfois, résistent. À la faveur de la pandémie de Covid-19, le désir d'un retour à la campagne alimente l'espoir d'une vie plus saine. Surtout chez ceux qui en ont les moyens.

B. Bréville et J-M. Dumay (2021, p.2).

Enfin, Ollagnon dans son approche patrimoniale de la gestion de la qualité, propose une voie alternative pour favoriser l'appropriation de la patrimonialisation. Aussi, précise-t-il :

Dans l'action, trois approches universalistes proposent une relation spécifique à la nature et au vivant. Il s'agit de l'approche économique, (des ressources à mobiliser par et pour le marché), écologique (des milieux et des êtres à protéger au nom de l'intégrité du vivant), technico-institutionnelle, (des objets socio-politiques à gérer avec le souci de l'ordre public). De leur jeu même, aucune voie reconnue par tous comme légitime et efficace ne s'impose pour actualiser la gestion de la nature [...] Et la question-clé de la transappropriativité inhérente à la prise en charge des réalités complexes et multi-acteurs du vivant ne trouve pas de réponse. Focalisée sur le problème à résoudre, une approche patrimoniale, de la gestion de la qualité, à la fois systémique et stratégique, est proposée comme : -"langage des langages", pour une intelligence partagée au sein des "complexes multi- acteurs concernés ». Ollagnon (1999, p.1).

Ces propos revêtent tout leur sens pour le quartier de l'Île de Saint-Louis où le choc des logiques est plus que retentissant.

## Conclusion

Au terme de cette étude, une faible appropriation de la stratégie de patrimonialisation des bâtiments historiques de l'Île de Saint-Louis se dégage. Les principales raisons sont dans le faible niveau d'accompagnement régulier des populations de l'Île dans la stratégie de conservation. L'absence d'appui financier dans la réfection des bâtiments conduit les propriétaires à vouloir valoriser autrement leur maison. Ce comportement est entretenu par l'ignorance des normes et des règles du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV). C'est ainsi que les trois dimensions de l'appropriation qui ont été mesurées au cours de la présente étude ont toutes révélé un manque de succès voire de performance de la part des habitants de l'Île. La faible connaissance des tenants et des aboutissants de la patrimonialisation, le sentiment d'être utilisés comme moyen d'attirer des fonds par leur municipalité constituent des facteurs majeurs de non adhésion et de résistance pour une bonne partie des habitants de l'Île. Pour changer les attitudes et comportements dans le cadre d'un strict respect du PSMV, il est indispensable d'entreprendre des actions dont les plus urgentes consistent à ; sensibiliser les populations sur l'importance de la conservation en s'appuyant sur les associations de quartier; construire et mettre en œuvre des modules de formation sur les métiers du patrimoine ; intégrer les habitants de l'Île dans le processus décisionnel en les associant au dispositif de contrôle régulier qu'il faudra créer; mettre en place un fonds pour l'appui à la conservation qui soit accessible et profitable aux propriétaires de bâtiments historiques. Sans prétendre épuiser le débat, nous estimons avoir contribué à documenter la problématique des rapports à l'environnement urbain à travers l'approche patrimoniale, dans un contexte où la ville est devenue cristallisatrice de problèmes d'environnement. Pour conclure et ouvrir sur des perspectives, il sera difficile au terme de cette analyse, surtout pour l'auteur que nous somme, d'ignorer quelques éléments de débats, en nous positionnant à partir des éléments obtenus dans les différents résultats. Pour ce faire, une critique des usages, de l'économie de la location et de la volonté d'établir un plan de gestion serait amène : peut-on planifier les usages, les rapports à l'environnement ou encore les mises en valeur individuelles dans une situation de pauvreté urbaine progressive ? Eu égard à la gravité des contraintes, peut-on penser ou admettre que le libre arbitre soit une donnée factuelle ? Ne serait-ce pas de l'utopie ? La pratique collective n'est-elle pas dictée par la nécessité ? Le caractère réduit des possibilités et des moyens d'infléchir les comportements urbains incline à des non-choix, ce qui confirme que les modalités de mise en valeur sont le pendant d'une approche patrimoniale. La conjonction des contraintes incite aussi à de nouvelles pratiques résilientes, qui finissent par s'inscrire comme des éléments constitutifs d'un patrimoine commun.

### Références bibliographiques

Ascher , F. (1996). *Metapolis ou l'avenir des villes*. Paris, Odile Jacob.

- Castells, M. (1972). La question urbaine, François Maspero.
- Davallon, J. (2006). Le Don du patrimoine : Une approche communicationnelle de la patrimonialisation, Paris.
- Davallon, J. (2014), À propos des régimes de patrimonialisation : enjeux et questions. Conférence d'ouverture du colloque *Patrimonialização e sustentabilidade do património : reflexão e prospectiva*, Lisbonne, Université nouvelle de Lisbonne. [En ligne], consultable sur URL : <https://www.academia.edu/11290454>
- Decoutère, O., & al. (1996). Développement économique régional et management territorial : grille d'analyse. *Management territorial, une prise en compte des territoires dans la nouvelle gestion publique*. Presses polytechniques et universitaires romandes. Genève.
- Hocquet, M. (2013). La patrimonialisation du centre historique de Berlin, un oubli programmé ? Le réaménagement de la place du château. Dans *Espaces et sociétés* [En ligne], consultable sur URL : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2013-1.htm>
- Beauvois, J-L., & Joule, R-V. (1989). Une théorie psychosociale : la théorie de l'engagement. Perspectives commerciales. Recherche et applications en marketing, 4, 79-90.
- Lewin, K. (1947). Group decision and social change. Dans T. Newcomb, E. Hartley (Eds.), *Readings in Social Psychology*. New York : Holt.
- Hirschi, S & Nafa, C. (2002). Inventaire architectural et urbain de l'île de Saint-Louis, rapport scientifique.
- Nora, P. (1984). Les lieux de mémoire, Gallimard,- (Bibliothèque illustrée des histoires).
- Franck, M. (2002) La transmission du patrimoine en milieu scolaire, exemple des régions Nord-Pas-De Calais et Centre. Thèse de Doctorat en Géographie. Sous la direction de Maria Gravari-Barbas.

### Articles électroniques

- Anguelovski Isabelle, (2014 ; 2015). « Neighborhood as refuge : community reconstruction, place remaking, and environmental justice in the city » /p. 82-83. [En ligne], consulté le 20 avril 2021 sur URL : [http://www.arles.ien.13.ac-aixmarseille.fr/spip/sites/www.arles.ien.13/spip/IMG/pdf/Arles\\_patrimoine.pdf](http://www.arles.ien.13.ac-aixmarseille.fr/spip/sites/www.arles.ien.13/spip/IMG/pdf/Arles_patrimoine.pdf)
- Bréville Benoît, et Dumay Jean-Michel. (2021). *Les villes, avenir de l'humanité ? Le Monde diplomatique n)175, février-mars 2021*. Consulté le 10 juin 2021. [En ligne], <https://www.monde-diplomatique.fr> > ma
- Ollagnon, H. (1999). Une approche patrimoniale de la gestion de la qualité : une application à la nature et au vivant : pour une écologie de l'action. Thèse de Doctorat, sous la direction de René Passet, Université de Paris1. Consulté le 05 mars 2021.

Ricoeur, P. (2000). *La mémoire, l'histoire, l'oubli*, Paris, Seuil, p. 580.  
<https://doi.org/10.4000/teth.2443>. Consulté le 03 mai 2021.

Autre

Hermès Sciences-Lavoisier (Coll. Communication, médiation et construits sociaux'), 2006.