SITES & MONUMENTS



Sainte-Victoire : un dossier éolien emblématique
Vente à la découpe des monuments historiques
Envahissement commercial des perspectives parisiennes
Conservons nos plaques de cheminées et nos croisées !

2020 - n° 227



Le quartier Saint-Jacques. © Olivier Poisson

Perpignan, les mésaventures d'un secteur sauvegardé

Olivier Poisson
avec André Balent, Jean-Bernard Mathon, Claire Ponsich, Etienne Rouziès.

Il est nécessaire d'affirmer clairement, dès le début, que les pages qui suivent n'ont, en aucun cas, le propos de minimiser ou de sous-estimer les difficultés qu'il peut y avoir à gérer une ville ancienne dégradée, surtout quand s'accumulent des situations délicates d'ordre technique, économique, social et même culturel, comme c'est le cas pour certains quartiers de Perpignan. Aucun membre de l'association ASPAHR[1], au nom de laquelle cet article est rédigé, connaissant d'expérience la ville de Perpignan, aucun habitant des lieux — à commencer par le signataire de ces lignes — ne voudrait dire que le *statu quo* est supportable, ni que le seul jeu de la gestion courante des immeubles ou du marché immobilier serait suffisant pour enrayer une dégradation que chacun constate et qui s'aggrave. Le problème vient plutôt des méthodes employées et, surtout, de la vision de la ville que ces méthodes sous-tendent, à contre-courant selon nous des principes d'identification, d'évaluation et de conservation du patrimoine urbain tels qu'ils ont été mis en place et approfondis depuis la « Loi Malraux » de 1962 sur les « secteurs sauvegardés », aujourd'hui rebaptisés Sites patrimoniaux remarquables.

L'analyse des problèmes de Perpignan nécessite une rapide approche historique, tant la typologie des quartiers dégradés est liée à leur histoire. Perpignan est une ville « moderne », née au Xe siècle autour de la résidence des comtes de Roussillon et d'une église qui sera érigée en paroisse au début du XIe. Centre actif de la plaine du Roussillon, elle se développe régulièrement jusqu'à la fin du XIIe siècle, date à laquelle elle se présente déjà entourée d'une enceinte dont le tracé est encore repérable dans le tissu urbain. À partir du milieu du XIIIe, profitant de l'essor et de la richesse du commerce méditerranéen, profitant également du rôle de capitale politique que lui donne la création du royaume de Majorque[2], voulu par le roi Jacques Ier pour son second fils, Jacques, dès 1256, la ville connaît un brusque développement qui quadruple sa superficie en un demi-siècle. De 1240 à 1300, hors les murs du XIIe siècle, trois nouvelles paroisses sont créées, de grandes implantations monastiques d'ordres mendiants ont lieu. Surtout, des quartiers nouveaux sont tracés, selon une voirie orthonormée, et lotis ; ils correspondent peu ou prou aux nouvelles paroisses, Saint-Jacques (patronyme du roi, sur des terrains lui appartenant), Notre-

Dame, Saint-Matthieu (urbanisation réalisée par les Templiers). Le cartulaire du Temple conserve plus de deux cents actes de concessions qui permettent de comprendre comment le parcellaire de ces quartiers se met en place, notamment en ce qui concerne ses dimensions : la largeur des maisons a pour unité la portée d'une poutre, de mur à mur, ce qui fixe la largeur des maisons à cinq ou six mètres au plus[3]. La profondeur est double, environ dix mètres. Les îlots sont réguliers, formés de deux files de maisons dos à dos.

Ce parcellaire, fixé dans l'urgence d'une croissance démographique rapide, a duré jusqu'à aujourd'hui. Des recherches archéologiques menées dans ces quartiers à l'occasion de démolitions ont mis en évidence la typologie de ces maisons du XIIIe siècle : construites en terre (pisé ou bauge), elles ont au plus un étage, en bois, sans doute un léger encorbellement sur la rue. Ce sont des maisons d'artisans : à Saint-Jacques, potiers, tisserands ou jardiniers. Pour en venir tout de suite à la façon dont se présentent aujourd'hui ces quartiers, il faut évoquer, là encore, le destin de la ville : à rebours des promesses de l'essor du début du XIVe siècle, Perpignan ne connaît, après 1340, qu'une suite de catastrophes démographiques, économiques et politiques stoppant son développement. Elle devient finalement, dès la fin du XVe siècle, un enjeu territorial entre la France et l'Espagne qui l'enferme dans un rôle militaire jusqu'à la fin du XIXe siècle. La nouvelle enceinte « majorquine » tracée autour de 1300, renforcée, modernisée sous Charles-Quint, puis Philippe II et enfin par Vauban, gèle la surface de la ville à son niveau médiéval jusqu'en 1906[4]. Du XVIe au XVIIIe, les pertes de population et les vides urbains laissent du jeu intra-muros mais, au XIXe siècle, le décollage économique d'une ville et d'une région enfin désenclavée induit une pression sur la densité du tissu urbain. Les maisons à un étage de Saint-Jacques et Saint-Matthieu, sans perdre leur assiette — ni d'ailleurs leurs structures en terre des niveaux inférieurs — gagnent en hauteur, jusqu'à avoir parfois quatre étages. Voilà donc ces quartiers : de longs blocs de maisons étroites et hautes, dos à dos, avec une seule façade sur rue entre trois mitoyens.

Si ces quartiers sont aujourd'hui en crise, ils ne l'ont pas toujours été. Chaque unité formant une demeure unifamiliale, ces « maisons de ville » ont longtemps accueilli une population diverse, certes toujours modeste d'un point de vue économique et social, mais cet habitat individuel a plutôt favorisé une diversité humaine et professionnelle et contribué à conserver la mixité sociale comme la pluri-fonctionnalité du centre-ville. Tout cela n'est malheureusement qu'un souvenir : l'expansion de la ville, les nouveaux modes d'habitat (quartier d'habitat collectif du « Moulin à Vent », construit de 1963 à 1985, lotissements extérieurs, maisons individuelles, etc.) ont vidé en quarante ans tout le centre-ville « modeste », c'est-à-dire prioritairement nos quartiers tracés au XIIIe siècle, de leur population et de leurs fonctions (les commerces y ont disparu, mais ce n'est pas le propre de ces quartiers, même les quartiers « riches » ont aussi perdu — un peu plus récemment — les leurs), n'y laissant que des pauvres, des immigrés maghrébins et une importante population gitane, dont les media ont beaucoup parlé.



La rue des Quinze-Degrés. © Olivier Poisson

À propos de cette population, un autre rappel historique est nécessaire : cette micro-société gitane semble s'être implantée à Perpignan à l'époque de la Révolution française, un « appel de la liberté » ayant pu jouer sur une population soumise en Espagne à beaucoup de contraintes et d'interdictions, professionnelles ou de déplacement. Catalanophone, cette population sédentaire est donc présente à Perpignan depuis plus de deux siècles, mais ne s'est regroupée dans le quartier Saint-Jacques qu'à la faveur de la déprise urbaine dont on vient de parler. Elle est aujourd'hui forte de plusieurs milliers de personnes et préserve un style de vie qui lui est propre, avec une forte importance donnée aux structures familiales et une défiance, qui diminue mais n'est toujours pas éteinte, de la scolarisation.

On voit donc comment s'accumulent les handicaps sur ces quartiers : une structure contraignante, une densité devenue importante et une occupation par des populations peu à même d'en assurer l'entretien ou d'y apporter des innovations. Au bout de trente années ou plus de cette évolution défavorable, certaines situations particulières sont devenues délicates et l'on a relevé plusieurs accidents, effondrements spontanés de constructions, qui ont bien évidemment créé l'émotion et consolidé de solides idées reçues sur l'état de ces quartiers et l'attitude des populations qui y vivent. En revanche, il revient à une association comme l'ASPAHR de le dire, puisque aucun autre acteur perpignanais, pas

même ceux en charge de l'architecture ou du patrimoine, ne s'en préoccupe, le paysage urbain demeure avec ses qualités, la régularité des dimensions et de la forme des maisons, assemblées le long des rues tracées au XIIIe siècle, épousant les formes du relief. Saint-Jacques est en effet une colline : dans son secteur est, les rues longitudinales est-ouest ont une pente de 4 à 6 %. Ce quartier compose ainsi une ambiance irremplaçable, rythmée, variée (toutes les façades ont, à peu près, le même type, mais toutes sont différentes), d'échelle humaine. Plus que la grande ville, l'aspect de ces quartiers évoque des villages et l'on se prend bien sûr à évoquer telle ou telle bastide du Sud-Ouest, ou encore des poblaciones le long du Camino francés de Saint-Jacques. Ils remontent d'ailleurs à la même époque et sont constitués selon les mêmes méthodes médiévales d'urbanisation planifiée, même si l'aspect des façades, en ce qui concerne Saint-Jacques, n'a rien de médiéval.

Dans cet habitat simple, qui n'a jamais abrité — depuis son origine —que des gens modestes, le décor est évidemment absent, d'autant plus que le bâti lui-même, si ce n'est le tréfonds encore médiéval de ses structures, ne date, comme on l'a dit plus haut, que du XVIIIe ou du XIXe siècle. Les détails architecturaux sont donc ceux d'une culture matérielle toute simple, celle de la construction selon les méthodes courantes des différentes époques, celle des usages artisanaux ou domestiques de ces quartiers. On relèvera, par exemple, à la rive du toit, les chéneaux en terre cuite vernissée verte (tortugada), traditionnels en pays catalan, autrefois munis de gargouilles (qui devaient rendre difficilement praticables les rues par temps d'orage…). On remarquera aussi les potences à crochets en fer forgé sommant, pratiquement sans exception, toutes les façades, destinées à la poulie servant à monter le fourrage stocké en grenier, pour des animaux omniprésents, même en centre-ville, jusqu'au milieu du XXe siècle. Le XIXe et le XXe siècle ont aussi apporté, dans ces quartiers, d'autres types de rive de toiture, produits céramiques industriels ornés dissimulant les chéneaux, ou avant-toits sur forjets, ceux-ci paraissant les plus récents. Baies et fenêtres droites, à linteaux en bois, ouvrant à la française, avec des volets menuisés selon un type, là aussi, habituel en pays catalan, de planches droites renforcées par des cadres moulurés appliqués (dont il ne subsiste que quelques exemples).

À force de considérer ces dispositions comme « ordinaires », on n'en a conservé pratiquement aucune, si ce n'est par hasard. Toutes ces maisons comportaient, bien évidemment, une cuisine avec une cheminée et un évier en pierre — voire en marbre, c'est une production courante au XIXe siècle — mais il est probable que la plupart a disparu dans les modernisations des « Trente Glorieuses ». S'il en subsiste, ce sont des éléments restés non inventoriés, puisque selon une pratique malheureusement très largement répandue dans l'inventaire architectural ou patrimonial, il n'est accordé d'intérêt qu'à des éléments ornés, au caractère distinctif « noble » ou « bourgeois », sans considération pour la culture matérielle de ce qui correspondait, pourtant, au cadre de vie de la majorité de la population. Ultime élément à signaler : à Perpignan, tous quartiers confondus, il est fréquent de trouver, aux impostes des portes d'entrée sur rue, des grilles (assurant la prise d'air d'une ventilation naturelle) en fer forgé avec des initiales, sans doute celles des propriétaires, mises en place à l'occasion d'une acquisition ou d'un réaménagement (voire d'une reconstruction) de l'immeuble. Tradition locale de serrurerie parfois virtuose (savoir-faire encore vivace il y a deux ou trois décennies, mais aujourd'hui à peu près éteint) qui fait écho à la très ancienne activité de production du fer dans le Conflent ou le Vallespir voisin[5]. Malgré le caractère populaire de Saint-Jacques ou de Saint-Matthieu, ces initiales s'y retrouvent et témoignent, à leur niveau, de la culture urbaine perpignanaise.

La question de l'évolution et de l'avenir de ces quartiers s'est déjà posée il y a une trentaine d'années, avec une réponse déjà brutale, la démolition du quartier dit « Dauder-de-Selva » (1992)[6]. Il formait également un lotissement médiéval en relation avec la paroisse de Notre-Dame la Réal, moins présent toutefois dans le paysage urbain que Saint-Jacques ou Saint-Matthieu. On projetait aussi de démolir, sur une large échelle, les îlots centraux de Saint-Jacques entre les rues de l'Anguille et Joseph-Denis. Toutefois, le renouvellement à point nommé de l'équipe municipale, avec l'arrivée aux responsabilités d'un maire, Jean-Paul Alduy, architecte et urbaniste, devait induire un changement de perspective et la création d'un secteur sauvegardé. L'ASPAHR doit évidemment rappeler ici l'action militante et critique menée des décennies durant pour la réhabilitation et contre la destruction du vieux Perpignan, par l'historien Pierre Ponsich[7], son président-fondateur, animateur jusqu'en 1982 d'une Commission extra-municipale du Vieux Perpignan, consulté pour mettre en œuvre ce secteur sauvegardé qu'il appelait de ses vœux depuis plus de trente ans. L'étude en fut confiée à l'architecte parisien Michel Berger et, à Perpignan, à l'architecte Marie-Madeleine Tjoyas[8]. L'ASPAHR était en sommeil, en tant qu'association, à cette époque, l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur [PSMV][9] du secteur sauvegardé de Perpignan s'est alors déroulée dans un strict contexte administratif, avec l'appui ou le suivi des services de l'État compétents (DRAC et SDAP). Celui-ci franchit toutes les étapes : avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés, du conseil municipal, enquête publique et fut enfin approuvé en 2007.

Il est bien évident que la rédaction d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur ne constitue qu'un cadre, destiné à orienter et réguler l'action publique ou privée, qui dépend, elle, des capacités opérationnelles et financières des acteurs, comme de leurs projets. Nous avons déjà mentionné l'évolution défavorable de l'attractivité du centre-ville historique de Perpignan, pris comme un tout, sensible depuis une vingtaine d'années, ou même plus : alors que le processus d'approbation du premier PSMV n'était pas encore achevé, le dépérissement commercial évident de rues autrefois animées (rue de la Fusterie, rue des Augustins), l'atrophie puis la disparition du marché étaient des signaux inquiétants. De ce point de vue, des actions importantes sur l'espace public, comme la démolition de l'immeuble-parking et la « réouverture » de la place de la République qu'il oblitérait totalement (due à la municipalité Jean-Paul Alduy) sont à relever comme hautement positives, même si cela n'a pas ressuscité le marché alimentaire, aujourd'hui réduit à une composante « bio » qui n'a rien de comparable, en volume, à ce qu'était le marché auparavant.

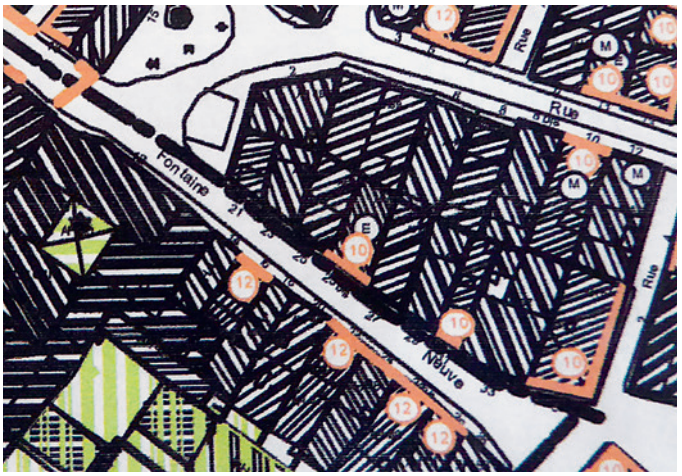
Dans le même temps, les dispositions connues d'Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont été mises en œuvre, à partir de 2003, avec des objectifs importants en termes de rénovation de logements, tous quartiers confondus. Il s'agit là d'outils et d'actions qu'on pourrait qualifier de classiques, qu'il n'est d'ailleurs pas dans ce propos ici d'énumérer, mis en œuvre dans beaucoup de villes depuis les années 1990. Dans le cas de Perpignan, cependant, quelques soient les intentions et les moyens importants mis en œuvre (qu'il n'est pas question pour l'ASPAHR de minimiser), ce n'était pas prendre le mal à la racine, car la poursuite du même type d'urbanisation périphérique, comme la multiplication des centres commerciaux extérieurs parfois énormes (dimensionnés en fonction de la population estivale du pays) ont continué de miner implacablement l'attractivité du centre-ville.

Dans ce contexte, la municipalité de Perpignan a choisi, avec l'accord et la participation financière des services du Patrimoine de l'État, de mettre en révision le secteur sauvegardé, en 2014. Décision atypique, le PSMV ayant terminé son parcours administratif en 2007, soit très peu d'années auparavant. Aucun autre PSMV en France n'a été mis en révision de façon aussi rapide. Nous verrons plus loin les motivations, elles aussi atypiques, justifiant cette révision. L'ASPAHR se trouvait encore en sommeil à cette époque, mais son réveil est dû à toute une série d'interventions brutales dans le secteur sauvegardé qui ont inquiété de nombreux Perpignanais amoureux de leur ville et leur ont fait considérer d'un œil critique cette démarche entreprise sans beaucoup de concertation.

La première a été la destruction du presbytère de la cathédrale, édifice architecturalement intéressant construit par l'architecte diocésain Léon Bénouville[10] en 1899, rasé en vertu d'un arrêté municipal pris au titre des pouvoirs de police du maire, prétextant un problème de sécurité[11]. L'édifice était, dans le PSMV mis en révision, protégé par son classement en catégorie 5 bis (immeuble à conserver avec possibilités de modification)[12]. Affecté par des désordres récents dont l'origine n'a jamais été recherchée, ses mérites architecturaux n'ont jamais été considérés. Ce fut aussi la démolition brutale des constructions de cinq parcelles dont quatre protégées par le PSMV, place Joseph-Deloncle (dont la maison de la personnalité éponyme !), en raison là encore d'un mauvais état qu'aurait causé, dans tout un ensemble de maisons… une fuite d'eau. Encore, à l'occasion de la transformation de l'ancienne église des Chanoinesses de Saint-Sauveur (XIVe siècle, réutilisée et entresolée au XIXe) en bâtiment universitaire, son altération profonde[13], accompagnée de la démolition de parcelles contiguës à l'église et documentées sur le plan du couvent dressé en 1791, elles aussi protégées par le PSMV.

L'ASPAHR réactivée[14] établit un relevé selon lequel pas moins de vingt-deux immeubles protégés par le PSMV (catégories 5 et 5 bis) avaient été démolis entre 2015 et 2018, en contradiction manifeste avec le règlement du plan, alors opposable. Dans le même temps, pas moins de soixante parcelles de catégorie 6 (immeubles pouvant « être améliorés ou remplacés ») étaient rasées, sans remplacement aucun. En outre, en avril 2015 encore, un ensemble de quatorze maisons du tissu médiéval du quartier Saint-Jacques (rue de l'Anguille et rue Saint-François-de-Paule) étaient rasées, semble-t-il pour préparer le terrain à une opération urbaine non précisée ; cinq années plus tard, celle-ci n'est toujours pas en projet. Parmi les parcelles détruites, sept étaient, en catégorie 5bis, protégées par le PSMV en vigueur. Avec ces dernières démolitions, altérant gravement l'alignement des rues, commençait une déstructuration évidente du tissu urbain, jusque-là resté intact depuis le XIIIe siècle, en même temps qu'était donné un signal d'insécurité à la population résidente.

L'ASPAHR est bien consciente que les pouvoirs donnés à l'autorité publique en matière de sécurité des personnes et des constructions ne permettent pas, ou peu, aux services chargés du patrimoine de s'opposer aux destructions motivées — à tort ou à raison[15] — de ce fait. Cependant, ce qui a choqué et continue de mobiliser l'association, c'est l'avis, plus ou moins explicite et malheureusement accepté par plusieurs acteurs publics, selon lequel les sources de la crise ne résident pas dans les conditions économiques ou sociales de ces quartiers, mais dans le bâti, dans ses caractères archi-



L'îlot place Fontaine-Neuve, extrait du PSMV de 2007
© Olivier Poisson



Le presbytère de la cathédrale en cours de démolition
© Wikicommons



La rue des Farines. © Olivier Poisson



La rue Saint-François-de-Paule
© Olivier Poisson

tecturaux et urbains, ce que l'ASPAHR conteste avec force. C'est dans cette ambiance et au milieu de ces interventions que s'est déroulée la révision du secteur sauvegardé, prescrite en 2014.

Lorsque l'on examine l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2014 par lequel le PSMV de Perpignan fut mis en révision, on ne peut que prendre conscience que le but poursuivi par cette opération n'était pas celui d'un approfondissement ou d'une meilleure approche du patrimoine du centre-ville historique, spécialement dans ces quartiers « vernaculaires » d'anciens lotissements médiévaux qui se trouvaient en crise. Il s'agissait, au contraire, de lever les freins ou les contraintes qu'une réglementation de type patrimonial opposait à une pratique plus expéditive de rénovation[16]. En particulier l'incrimination prépondérante du « mauvais état » supposé des immeubles, les reproches faits à « la réglementation », à « l'impossibilité d'agir » [c'est-à-dire de démolir] « à l'échelle d'îlots entiers », apparaissent rétrospectivement comme étrangers aux buts fixés par la loi du 4 août 1962[17], dite Loi Malraux. Celle-ci avait créé les secteurs sauvegardés », déjà, en réponse à des opérations de « rénovation urbaine » qui faisaient bon marché de quartiers anciens dans leur ensemble. Il reste, pour l'ASPAHR, vraiment étrange que les services patrimoniaux compétents relevant du ministère de la Culture se soient prêtés (ou pliés ?) à cette opération. La révision, pour résumer, n'a concerné que les quartiers des lotissements médiévaux de Saint-Jacques, La Réal et Saint-Matthieu et y a réalisé le déclassement de pas moins de 131 parcelles, en vue d'une éventuelle démolition, démontrant que ces ensembles étaient effectivement pris pour cible. C'est cette constatation qui a, outre d'autres dispositions du plan, notamment la formulation d'Orientation aménagement et de programmation (OAP)[18] prescrivant des percements de rues ou des destructions d'îlots nombreuses et peu justifiées, convaincu l'association de s'opposer aux conséquences d'une telle démarche et à déposer un recours contre l'approbation de cette révision (survenue le 4 juillet 2019), recours toujours pendant devant le tribunal administratif de Montpellier.

Ce n'est sans doute pas le lieu ici d'argumenter sur ce recours, ni d'en détailler les différents aspects. L'ASPAHR s'est opposée principalement à deux choses : d'une part, elle considère illégitime que, dans un secteur sauvegardé récemment approuvé, reconnaissant la valeur patrimoniale de l'ensemble urbain, on entreprenne une révision ad hoc, qui plus est partielle, visant à réduire le niveau de protection, comme si l'identification patrimoniale était une sorte de « variable d'ajustement » que l'on pouvait moduler pour faciliter tel ou tel autre type de réglementation ou d'action. Un PSMV n'est pas un PLU [Plan local d'urbanisme], c'est un plan spécial



La place Berton. © Olivier Poisson

basé sur le seul intérêt historique et artistique des constructions, inventoriées au sein d'un ensemble urbain dont la qualité, considérée globalement, légitime ce type d'action. D'autre part, dans l'analyse des bases juridiques de ce plan, l'ASPAHR a pu relever que l'introduction des OAP dans les PSMV, issue d'un texte réglementaire, empiétait sur le domaine de la loi et introduisait dans la mise en œuvre des Sites patrimoniaux remarquables un but étranger au texte qui les avait créés. Le recours déposé par l'ASPAHR vise ainsi à faire trancher par la justice administrative[19] un point de droit très important vis-à-vis de l'ensemble des secteurs protégés en application de la loi Malraux. Pour l'ASPAHR, mais également pour plusieurs juristes qu'elle a consultés, la loi Malraux est ce que l'on appelle une « loi spéciale » (comme peuvent l'être, par exemple, la loi Littoral ou la loi Montagne) et sa spécificité prime sur le droit commun, tant qu'elle reste en vigueur. Un PSMV, répétons-le, n'est pas un PLU et ne peut être géré comme tel.

Mais, au-delà de cet aspect contentieux, l'ASPAHR voudrait plutôt proposer aux lecteurs de Sites & Monuments ses réflexions sur la nature même d'un site patrimonial remarquable, quand il s'agit du tissu urbain d'une ville ancienne. Qu'est-ce en effet que la ville ancienne, qu'est-ce que la ville historique ? Il peut paraître parfaitement présomptueux de tenter une réponse à cette question, mais, si nous nous référons à l'origine même de la loi Malraux et aux paroles de ce dernier lors de sa discussion, nous retiendrons la justification essentielle donnée, alors, à cette nouvelle catégorie juridique du patrimoine : l'appartenance à un ensemble. Avant de « classer » les immeubles dans telle ou telle catégorie du PSMV — catégories qui ne sont que des instruments de gestion[20] —, la définition du « Site patrimonial remarquable » a pour principal effet de reconnaître un ensemble

urbain, dans toute son étendue, pour ses qualités historiques[21]. Les villes anciennes, en Europe (mais ailleurs aussi, n'en doutons pas), sont le plus souvent les produits de trajectoires complexes, de sédimentations variées. Ce sont des espaces différenciés, certes polarisés par des lieux ou des édifices qui tranchent sur le contexte (et cristallisent des identités par leur aspect symbolique), mais aussi et surtout des continuités spatiales qui constituent le cadre de vie des habitants, le lieu des représentations, le cadre des parcours quotidiens et de l'accomplissement des actes de la vie. La ville est certes un cadre physique, mais c'est surtout le lieu d'une expérience sensible, partagée entre ses habitants. Cette expérience est celle des lieux, des formes, des itinéraires, des couleurs et des sons, ainsi que, bien entendu, de la mémoire qui s'y attache. Cette mémoire est un objet complexe : elle est adossée, supportée bien sûr par l'espace urbain dans sa matérialité (matérialité familière à ses habitants ou spectaculaire pour ses visiteurs), mais est constituée avant tout d'un récit, récit historique plus ou moins exact, qui, dans un dialogue permanent avec la réalité urbaine spécifique de la ville, intransposable ailleurs, définit, ou contribue à définir, de façon dynamique, l'identité des communautés d'habitants.





En haut : La rue des Maçons. © Olivier Poisson.
En bas : La rue des Maçons, vue aérienne. © Google.

Seul l'ensemble urbain, en tant que tel, irréductible à la somme des édifices plus ou moins caractérisés qui le composent, est capable de supporter un récit partagé. C'est bien pourquoi l'innovation révolutionnaire de la loi du 4 août 1962 est d'introduire la notion d'un tel ensemble, même si les mots d'André Malraux devant l'Assemblée nationale ne seraient plus (sans doute) les nôtres aujourd'hui[22]. Sans doute faut-il regretter que les habitudes prises dans le champ de l'identification et de la conservation du patrimoine aient toujours gardé, à des degrés divers mais qui se trouvent encore à l'arrière-plan de beaucoup de démarches, sinon de la plupart, un paradigme « monumental ». Celui-ci privilégie les constructions exceptionnelles ou celles qu'un caractère affirmé, stylistique ou esthétique, distingue. Dans l'inventaire architectural, il s'agit souvent plus de réaliser des hiérarchies que d'identifier un ensemble, de la même façon que les critères d'évaluation de l'architecture elle-même privilégient par habitude certains critères formels, aspect de façade, expression de tel ou tel détail, de telle ou telle préciosité ou décor, sans caractériser d'abord le type, l'usage, la représentativité ou encore — s'agissant de constructions anciennes — l'intégrité par rapport à l'édification originelle. En un mot, on utilise souvent, pour construire un secteur sauvegardé, une sorte de tamis destiné à trier, alors qu'il conviendrait plutôt, et d'abord, de comprendre les liens qui unissent les constructions entre elles, liens historiques, chronologiques, typologiques, fonctionnels, spatiaux, comme de comprendre la trajectoire qui les a amenés jusqu'à nous et la construction mémorielle qui leur est associée[23]. Dans l'ensemble urbain, les édifices « mineurs » jouent aussi un rôle, et non des moindres, ainsi que l'avait bien vu Giovannoni — dont l'œuvre aura bientôt cent ans[24]...

C'est au nom de cette vision de l'ensemble urbain que l'ASPAHR s'est élevée contre l'appréciation péjorative visant les quartiers dont il a été question dans cet article et qui semble avoir guidé jusqu'ici les destructions opérées en nombre, l'évolution du PSMV et les hypothèses de projets urbains. Ces quartiers, nous en sommes convaincus, participent pleinement de l'ensemble urbain qu'est le Perpignan historique, dans les limites qui lui ont été données lors de la création du Site patrimonial remarquable. Ils en sont une composante incontournable, au même titre que les quartiers où la valeur architecturale des immeubles serait plus démonstrative. Les immeubles qui les composent méritent tout autant d'attention, si ce n'est plus. Leur valeur ne sau-

rait se réduire à un parcellaire et ne saurait être minimisée, soit en raison de leur peu de monumentalité ou de décor, soit en raison de leur état d'entretien plus ou moins précaire ; a fortiori, en raison d'une stigmatisation sociale de leurs habitants qui n'ose pas dire son nom.

---

1. ASPAHR : Association pour la Sauvegarde du Patrimoine artistique et historique roussillonnais, fondée en 1963.
2. Jacques 1er donna à son fils cadet les îles Baléares, qu'il avait conquises en 1228, les deux comtés pyrénéens de Roussillon et de Cerdagne détachés de la Catalogne et la seigneurie de Montpellier et ses annexes, reçues de sa mère. Il mit en possession son fils, Jacques II, de cet héritage dès 1256 et mourut en 1276. Ce royaume, en butte à l'hostilité de la branche aînée, ne dura que jusqu'en 1344.
3. Cette unité est la *monallata*, tirée du mot catalan *monall*, poutre.
4. Perpignan dispose d'un important travail sur son histoire urbaine : De Roux, A., *Perpignan, de la place-forte à la ville ouverte*, 2 vol., 1996.
5. C'est notamment le matériau utilisé pour la construction des balcons, jusqu'au milieu du XIXe siècle.
6. Remplacé par un ensemble d'immeubles modernes mal intégré au centre-ville, disposé autour d'une « place » qui n'a jamais accueilli les activités prévues.
7. 1912–1999, historien et archéologue du Roussillon, membre de la Commission supérieure des Monuments historiques, conservateur des Antiquités et Objets d'art des Pyrénées-Orientales.
8. 1943–2020. Cet article, rédigé au moment même de sa disparition, lui est dédié.
9. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est le document d'urbanisme spécifique à un secteur sauvegardé [aujourd'hui appelé *Site patrimonial remarquable*, SPR] créé en application de la loi du 4 août 1962, dite loi Malraux.
10. 1860-1903. Ingénieur et architecte. Architecte diocésain de Perpignan en 1892.
11. Ajoutons que cette démolition du presbytère s'est accompagnée de la démolition de l'immeuble contigu, nullement affecté par les désordres de ce dernier et sans aucun type d'autorisation, même de police !
12. Les immeubles protégés, c'est-à-dire dont la conservation est prescrite par le PSMV, sont classés dans les catégories 5 et 5bis. 5bis signifie que l'immeuble, qui doit être conservé, peut cependant être modifié.
13. L'ancienne église a été en effet sur-creusée d'un niveau en sous-sol sous toute sa surface et dotée d'un accès moderne pour l'ouvrir sur la rue qui la longe, alors que l'ensemble de l'ancien couvent avait son assise topographique située environ 3 m plus haut et ne s'ouvrait évidemment pas sur la rue. Intervention incompatible avec son classement en catégorie 5 porté sur le plan.
14. À l'initiative et sous la présidence de Jean-Bernard Mathon.
15. Pour l'ASPAHR, il existe un doute sérieux sur la qualité de l'expertise mise en œuvre pour justifier nombre de démolitions.
16. Quand on fait, malheureusement, le bilan des démolitions de maisons protégées réalisées alors que le PSMV de 2007 était en vigueur, on se demande d'ailleurs quel obstacle effectif cette réglementation imposait…
17. Nous citons ici *in-extenso* cet article de l'arrêté préfectoral prescrivant la révision : on peut voir que les arguments présentés comme les raisons de la révision sont étrangers à l'idée même de protection du patrimoine. « Article 2 : Au regard notamment de la récurrence d'obstacles aux projets liés à la réglementation et aux pathologies du bâti, de la volonté initiale de préservation d'une trame urbaine plus que d'un patrimoine architectural dans les quartiers St Jacques et St Matthieu, de la classification qui empêche les interventions à l'îlot, des effondrements répétitifs de certains édifices au sein du secteur sauvegardé qui nécessitent que des mesures soient prises pour assurer la sécurité publique, de la difficulté de mener une action publique cohérente au sein du périmètre, la révision aura pour objet d'adapter le PSMV aux problématiques liées à son application et de permettre l'évolution du tissu bâti .» Cette dernière phrase, « adapter le PSMV aux problématiques liées à son application », malgré sa formulation obscure, est claire quant aux buts poursuivis !
18. OAP : orientations d'aménagement et de programmation. Articles L 151-6 et L 151-7 du Code de l'urbanisme.
19. L'association est déterminée à obtenir sur ce point une décision définitive, notamment, si c'est nécessaire, devant le Conseil d'État.
20. Rappelons d'ailleurs une chose importante : si les catégories 6 et 7 existent dans la légende d'un PSMV, ces catégories ne veulent pas dire que l'édifice ainsi concerné est purement et simplement « démolissable » pour n'importe quelle raison. Pour le 6, il s'agit, *en considération de l'ensemble auquel appartient l'édifice*, que celui-ci peut être « amélioré ou remplacé » dans le cadre d'un projet qui respecte l'ensemble protégé. En ce qui concerne le 7, il s'agit d'édifices dont la destruction peut être prescrite *afin de contribuer à la protection de l'ensemble*, l'édifice concerné pouvant avoir modifié ou altéré tel ou tel espace urbain d'intérêt.
21. La loi s'exprime ainsi : un ensemble urbain présentant « un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ».
22. « Au siècle dernier, le patrimoine historique de chaque nation était constitué par un ensemble de monuments. Le monument, l'édifice, était protégé comme une statue ou un tableau. L'État le protégeait en tant qu'ouvrage majeur d'une époque, en tant que chef-d'œuvre. Mais les nations ne sont plus seulement sensibles aux chefs-d'œuvre, elles le sont devenues à la seule présence de leur passé. Ici est le point décisif : elles ont découvert que l'âme de ce passé n'est pas faite que de chefs-d'œuvre, qu'en architecture un chef-d'œuvre isolé risque d'être un chef-d'œuvre mort ; que si le palais de Versailles, la cathédrale de Chartres appartiennent aux plus nobles songes des hommes, ce palais et cette cathédrale entourés de gratte-ciel n'appartiendraient qu'à l'archéologie ; que si nous laissions détruire ces vieux quais de la Seine semblables à des lithographies romantiques, il semblerait que nous chassions de Paris le génie de Daumier et l'ombre de Baudelaire. Or sur la plupart de ces quais au-delà de Notre-Dame ne figure aucun monument illustre, leurs maisons n'ont de valeur qu'en fonction de l'ensemble auquel elles appartiennent.» *http://www.assemblee-nationale.fr/histoire/Andre-Malraux/discours/malraux_23juil1962.asp [consulté le 21/09/2020]*
23. L'ASPAHR voudrait citer en particulier comme exemple, l'un des derniers travaux importants d'Alexandre Mélissinos dans l'identification et la rédaction des règles d'urbanisme propres aux quartiers de Bordeaux composés « d'échoppes » (c'est-à-dire de maisons basses construites par des ouvriers).
24. Giovannoni, G., *Vecchie città ed edilizia nuova*, 1931.