

20th Century housing areas

Housing estates built shortly before and after World War II are changing at a rapid rate. Houses are given additions and façades in new materials. In Finland especially, there are large areas of very typical self-built one-family houses of wood from that time. The areas are popular today, so the buildings are not disappearing but losing their original features. The value of this kind of area was their harmony, but now it can be difficult to see it any longer. The areas are often protected by planning, but that is not enough to protect the originality of the buildings. Blocks of flats in suburbs also often are given new types of windows or new materials on their façades.

Religious buildings from the 19th and 20th Century and cemeteries

There are a lot of small buildings which have been built by religious groups. The buildings have heritage values but they are not protected. When people move away from the countryside or from small towns or when there are no churchgoers any more, the buildings are often without use and maintenance. Some churches from the 19th century are also losing their original values when they are rebuilt by the parish as multi-purpose centres.

The Church wants to work effectively and economically and old cemeteries and old grave monuments are threatened because no-one is paying for their care and old grave sites have to be reused. Cemeteries are not protected, and their cultural historic value is not clear to the majority of those who make economic decisions in parishes.

ICOMOS Finland

FRANCE – HERITAGE @ RISK!

In France, there are several coexisting listing levels for built heritage:

- Buildings listed in the “Inventaire des Richesses Artistiques de la France” (Inventory of Art Treasures in France) are for the most part rural constructions and small urban buildings of an age which ranges from the Middle Ages to the 19th century and the authenticity of which is extensively preserved.
- Buildings protected as urban sites, safeguarded areas, “Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysages” (Protected Zones of Architectural Heritage and Landscapes) and the conservation of which is recognised as desirable or obligatory.
- Buildings located in visible surroundings of a listed historic monument.
- Listed historic monuments or those which are on the additional inventory as individual and specific types.

Concerning the last three categories, an assembly of regulating and legal documents ensures their conservation conditions under the auspices of the Monument Conservation Office. Concerning the first category, these buildings are not protected by any institution and are therefore exposed to the risk of decay.

The Monument Conservation Office tries to ensure the conservation of heritage. But conservation depends in most cases on the owners which are mostly the local municipalities (63%), private owners (28%) and to a small extent the State (6%).

Neglect which is not always benevolent, is a major factor for a default by the inheritors of heritage. But it should be indicated that the clumsiness of numerous public management programmes leads – sometimes unconsciously – to the destruction of old buildings or sites: urbanisation is a particularly fierce player.

Natural factors should also not be neglected, for example the storm of 26 December 1999, which raged and caused irreparable damage to parks and gardens.

Of course, problems from pollution must be stated, which leads to the destruction of heritage fabric.

The lack of qualified craftsmen, the lack of identical or at least appropriate materials; research of a high standard concerning the operations, where chemistry and top methods put aside traditional measures – which should be revived – often result in tremendously high costs which the parties involved cannot cope with.

The public entity (State, local councils) is attempting heritage operations which are carried out as incentives:

- Financial assistance (subvention, tax reduction...) up to very increased fees,
- Technical assistance (in undertaking the project, specialist architects, laboratories, companies),
- Interventions by authorities (office work)
- The acquisition of a building by a council is very rare in France.

The conceived dispositions which have been put into action have demonstrated a positive result world-wide, and one can say that the totality of heritage places in France is on average in a tolerable state of conservation.

However, the following matters are causing serious concerns:

- Vernacular heritage has been seriously affected by the constant exit to the city and the ageing of the inhabitants of small

market towns and small rural villages. A very short-term danger (one or two generations) will be the decay of heritage connected with this departing of people. The creation of natural regional parks cannot be the answer to the extent of this occurrence.

- Military heritage suffers from the monumentalism of its appearance: façades, ramparts, terraced installations, which have been more or less well maintained to a considerable extent, but the reduction of effective military will irremediably condemn them to deterioration.
- 20th century heritage which is too close in time, too poorly understood and constructed with badly controlled materials (reinforced concrete, metals, synthetic materials, etc.), does not yet profit from the advice of recognised conservation which is founded on certainty.
- Change to natural materials – especially stone – is seriously developing and accelerating, and will soon oblige us to totally reconsider restoration and conservation concepts, when the threshold of what is possible will be exceeded.
- Paradoxically, unpredictable and unexpected phenomena can be seen at the same time: heritage is the victim of its success. The growing number of visitors overrunning the highlights in the history of architecture result in heavy damage concerning the authenticity of the work and could lead to irretrievable loss.

Important is the development of social factors, which express themselves according to the following parameters:

- A lack of capacity and competence of the majority of the involved parties: the decision makers (mostly the owners) who are not sensitised to conservation difficulties; the people in charge, in most cases no architects; craftsmen and architects who, in spite of specialised schools and boards of architects, are in their majority not trained for restoration techniques;
- The standardisation which applies to ancient heritage, the rules conceived for new constructions concerning work safety, safety of the public and the use of traditional materials, as well as concerning the habitability.
- Systematic use of competition rules which eradicate the special expertise and banalizes the levels of competence.

The following conditions should be mandatory:

- Heritage should be given the statute of Public Interest, which would justify more effective and more energetic activities of public mutuality in favour of its conservation (financial and technical means).
- Execution of laws concerning budget programmes for heritage at risk.
- Acknowledgement of the statute as a Cultural Exception, over-riding current rules and norms of new constructions.
- Educational activities should be started to “teach understanding of heritage”, beyond a simple “know to look” and superficial approach. There is a strategy to redevelop areas and local cultures, which are to be promoted, real cultural re-adaptation answering the social default of heirs of heritage places.
- Starting programmes of study and research (laboratories, architects, engineers), which are strongly and generally supported and mainly dedicated to conservation of materials.
- Requirement of competence and mastership of all in charge. Formulae for substitution.

FRANCE – PATRIMOINE EN PÉRIL

Plusieurs niveaux de recensement coexistent :

- Les édifices recensés au titre de l’Inventaire des Richesses Artistiques de la France: Il s’agit essentiellement des édifices ruraux et petits bâtiments urbains dont l’ancienneté s’échelonne du moyen-âge jusqu’au XIX^{ème} siècle et dont l’authenticité est très largement conservée.
- Les édifices protégés au titre des ensembles urbains (secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysagers) et dont la conservation est reconnue comme souhaitable ou obligatoire.
- Les édifices situés dans le champ de visibilité d’un Monument Historique protégé.
- Les Monuments Historiques classés, ou inscrits à l’Inventaire Supplémentaire, à titre individuel et spécifique.

Dans les trois dernières catégories, un ensemble de textes réglementaires et juridiques assure les conditions de la conservation sous la surveillance du Service des Monuments Historiques. Les édifices de la première catégorie quant à eux ne sont protégés par aucune mesure, et sont donc exposés à la disparition.

Cet arsenal tente d’assurer la conservation du Patrimoine. Mais celle-ci dépend essentiellement des propriétaires, en majorité les collectivités locales (63%), les propriétaires privés (28%), et très minoritairement l’Etat (6%).

La négligence – pas toujours bienveillante – est un facteur majeur parmi les causes de la déshérence du Patrimoine.

Mais on ne manquera pas de citer la maladresse de nombreux programmes d’aménagements publics qui entraînent la destruction – parfois inconsciente – des édifices ou ensembles anciens : l’urbanisation est un acteur particulièrement virulent.

On ne négligera non plus les facteurs naturels, dont la tempête du 26 décembre 1999 est un exemple, hélas renouvelé, et qui a provoqué des désastres irréparables dans les parcs et jardins; Pour mémoire, on évoquera enfin les problèmes liés à la pollution, et qui entraînent la destruction des matériaux.

La rareté de la main d’œuvre qualifiée, la rareté des matériaux identiques, ou seulement appropriés; la recherche de performance qualitative dans les interventions, où la chimie et les méthodes de pointe côtoient les modes traditionnels – à faire renaître – entraînent des coûts souvent dissuasifs, auxquels les acteurs de la conservation ne peuvent plus faire face.

En réponse, la Collectivité Publique (État, collectivités locales) tente des interventions qui se font sous forme incitative:

- d’assistance financière (subvention, dégrèvements fiscaux ...) jusqu’à des taux très élevés
- d’assistance technique (conduite d’opération, architectes spécialisés, laboratoires, entreprises)
- d’interventions autoritaires (travaux d’office)
- l’acquisition de l’édifice par une collectivité est une formule rarissime en France.

Les dispositions élaborées et mises en œuvre donnent globalement un résultat positif, et on peut dire que l’ensemble du Patrimoine de la France est en moyenne dans un état de conservation passable.

Néanmoins, des inquiétudes très sérieuses se manifestent sur les sujets suivants :

- Le patrimoine vernaculaire est frappé de plein fouet par la persistance de l'exode urbain et le vieillissement des populations des bourgs et petites villes rurales. Le danger à très court terme (une ou deux générations) sera la ruine du Patrimoine liée à la désertification. La création de parcs naturels régionaux n'est pas une réponse à l'échelle du phénomène.
- Le patrimoine militaire souffre du gigantisme de sa configuration : courtines, remparts, aménagements terrassés, dont les dimensions considérables ont été jusqu'ici tant bien que mal entretenues, mais que la réduction des effectifs militaires condamnera irrémédiablement.
- Le Patrimoine du XX^{ème} siècle, trop proche dans le temps, trop mal compris, et construit avec des matériaux mal maîtrisés (béton armé, métaux, matériaux de synthèse, etc.), ne bénéficie pas encore d'un régime de conservation reconnu et établi avec certitude.
- Les altérations des matériaux naturels – en particulier la pierre – qui se développent et s'accroissent de façon aggravée, vont bientôt nous obliger à reconsidérer en totalité les conceptions de restauration et de conservation, dès lors que le seuil du possible sera dépassé.
- Paradoxalement, on assiste simultanément à des phénomènes imprévisibles et inattendus où le patrimoine est victime de son succès; la fréquentation croissante par le public des principaux fleurons de l'histoire de l'architecture, entraîne de lourdes dégradations qui portent atteinte à l'authenticité des ouvrages qui les constituent, et portent en puissance les risques de pertes irréparables.

Il faut souligner l'importance du développement des facteurs de société, qui s'expriment selon les paramètres suivants :

- L'absence de capacité et de compétence de la majorité des intervenants : des maîtres d'ouvrages (en majorité les propriétaires) qui ne sont pas sensibilisés aux difficultés de la

conservation; des opérateurs, la plupart du temps non architectes; des maîtres d'œuvres qui, malgré une école de spécialisations et des corps d'architectes très compétents sont, dans leur grande majorité non formés aux techniques de restauration; un encadrement technique non spécialisé.

- La normalisation qui applique au Patrimoine ancien, les règles conçues pour la construction neuve, tant en matière de sécurité du travail, de sécurité du public, de l'emploi des matériaux traditionnels, qu'en matière d'habitabilité.
- L'application systématique des règles de concurrence, qui écrête les savoir faire exceptionnels, et banalise les niveaux de compétence.

Les directions suivantes seraient à investir:

- Reconnaissance pour le Patrimoine du statut d'Intérêt Public, justifiant une action encore plus énergique et efficace de la collectivité publique en faveur de sa conservation (moyens financiers / moyens techniques).
- Mise en œuvre de lois programmes budgétaires pour des typologies de patrimoines en péril.
- Reconnaissance du statut d'Exception Culturelle, dérogeant aux règles et normes courantes du bâtiment neuf.
- Action pédagogique à entreprendre en faveur du «savoir comprendre le Patrimoine», au delà du simple «savoir regarder» et de son approche superficielle. Il y a une pédagogie – et une stratégie – de la réhabilitation des terroirs et des cultures locales à promouvoir, véritable réappropriation culturelle en réponse à la déshérence sociale.
- Lancement de programmes d'études et de recherches (laboratoires, architectes, ingénieurs), très fortement soutenus par la collectivité, et consacrés prioritairement à la conservation des matériaux.
- Obligation de compétences pour les maîtrises d'ouvrages et les maîtres d'œuvres. Formules de substitution.