



Les analyses menées dans le cadre du **modèle de valorisation** ont permis de connaître les inconvénients de la zone étudiée, ainsi que les possibilités potentielles de son développement. La présence d'un grand nombre de monuments culturels, archéologiques et architecturaux, de même que le fait que le quartier est au cœur de la vie publique, rendent urgentes une restauration, une reconstruction et une modernisation.

- **L'histoire riche** du passé récent et lointain marque la mémoire des générations qui considèrent ces quartiers comme un espace lié à l'identité nationale et à la vie « éternelle » de la ville. Dans notre **étude** des processus de gestion, de planification et de construction après la Libération, nous avons dépouillé des données provenant de documents d'archives et de sources littéraires sur la vie au centre de Sofia, notamment dans les quartiers des Bains thermaux, du Marché des femmes, de la Mosquée, de la Synagogue. Ces données ont été présentées dans une *Analyse rétrospective* due à Mme Lisbeth Lubénova, Docteur et Maître de conférences.

- **Les analyses urbanistiques et architecturales** sont réalisées à partir d'une étude de plans, de schémas et des caractéristiques fonctionnelles de quelques activités, notamment administratives, religieuses, culturelles et d'affaires. L'accès aux voies de communication visuelles et piétonnes a également été pris en considération. On a donc pu constater que cette zone possède un grand potentiel urbanistique. Il faut la revitaliser, rénover et moderniser d'autant plus que cela n'avait pas été fait plusieurs décennies durant.

- Lieu d'interaction de différents changements urgents à apporter au centre ville, de la préservation et de la socialisation des monuments archéologiques, architecturaux et culturels, ce territoire occupe une position favorable par rapport aux principales infrastructures, aux zones et aux voies. D'où son impact sur l'activité du centre urbain, sur l'image et le paysage de la ville.

- Les bâtiments existants, la structure des rues et les silhouettes de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle font partie du tissu traditionnel de la ville. Il faut le conserver en même temps qu'il faut apporter des améliorations aux habitations et aux lieux de travail. Le contact immédiat avec l'archéologie de l'époque de l'Antiquité et du haut Moyen Âge montre le développement durable de cet espace habité et aménagé depuis plusieurs siècles.

- La documentation visuelle de l'analyse montre l'état réel et la nécessité d'améliorer, de restaurer ou de construire tout en respectant le caractère traditionnel de l'environnement. L'étude souligne la nécessité d'assurer de meilleures conditions pour les riverains, les gens qui y travaillent et les visiteurs. Elle insiste en même temps sur la nécessité de mettre en relief les bâtiments-monuments et les spécificités du centre ville. Les études détaillées du front des rues présentent des photos des différents bâtiments, une estimation d'expert sur leur état et des recommandations en vue d'un traitement à venir.

Ces études sont autant d'éléments du **modèle de valorisation** qui permet de formuler une estimation de l'état de l'environnement, de ses avantages et inconvénients. D'autre part, nous avons utilisé les résultats de l'application du **modèle de médiation** qui

présentent l'opinion publique sur l'état et les exigences concernant le territoire étudié. Il est important de souligner que la conservation du caractère historique, fort apprécié par les citoyens et par les spécialistes, sera réalisée **non seulement par la conservation de certains bâtiments-monuments, mais grâce à une approche totale de l'environnement, des particularités des constructions et des rues, des indices fonctionnels et spatiaux.** Bien entendu, l'actualisation et la modernisation sont nécessaires pour améliorer le niveau de vie conformément aux possibilités et aux exigences d'aujourd'hui. Mais la sauvegarde de la mémoire de la ville en images et en tissu urbain est un élément important du lien entre l'avenir de la ville et ses racines.

L'état actuel de la zone étudiée présente en bref les **avantages et les inconvénients** suivants.

Outre la position privilégiée au centre ville, il convient d'ajouter :

✓ Le fait que la partie sud-est du quartier se trouve sur les couches historiques d'une partie de la réserve Serdica-Sredetz. Cet avantage entraîne des exigences spécifiques de liens avec des sites archéologiques importants, découverts lors de la construction de la ligne du métro nord-sud. D'autres découvertes archéologiques sont possibles. Elles vont rehausser encore plus la valeur culturelle et historique de cette zone. Ce fait devrait avoir un effet positif sur les décisions relatives à sa reconstruction et à sa modernisation. (Schéma 2.)

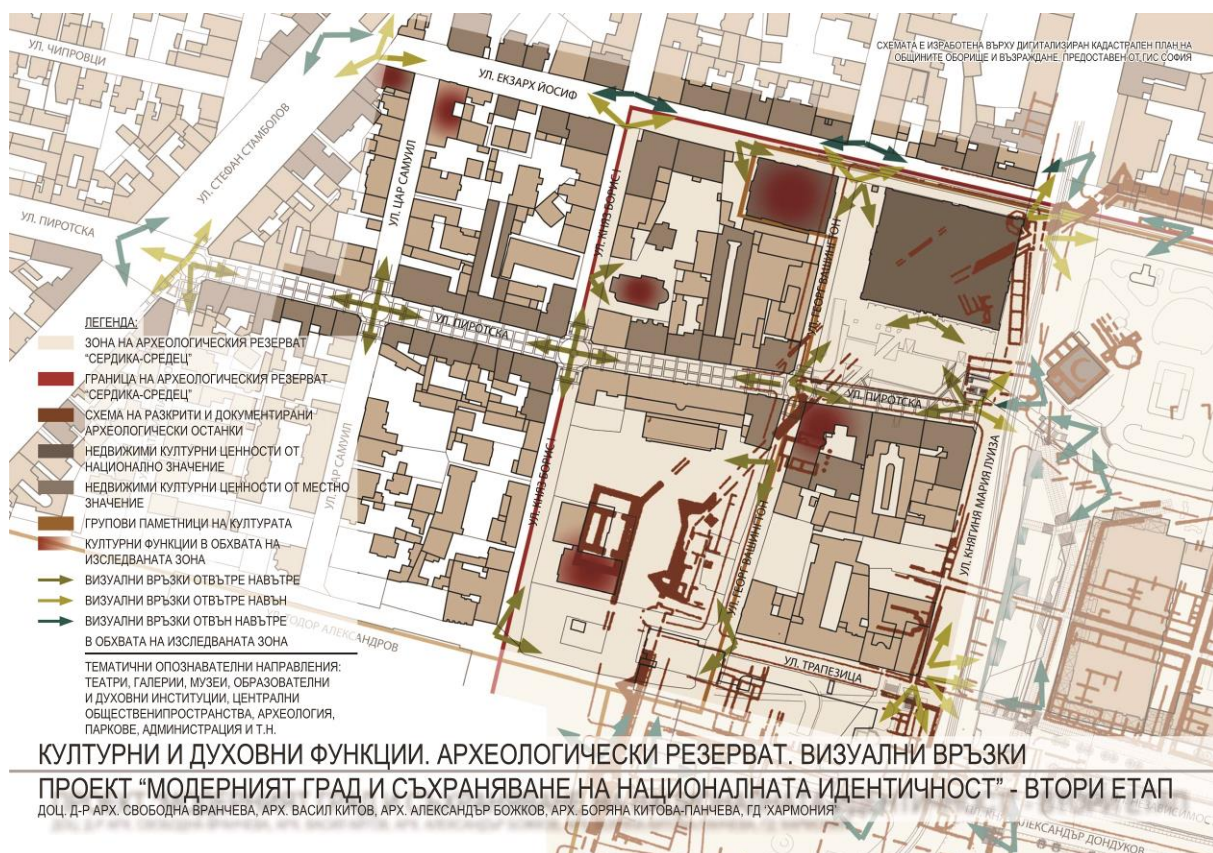


Schéma 2



✓ De bons services de transport en commun : deux lignes de métro, des lignes de tramway sur le boulevard Marie-Louise et sur la rue Exarque Josèphe. Ces facilités de transport sont un élément de confort pour les riverains, les salariés et les visiteurs. Elles expliquent aussi la densité de la population dans ce quartier. (Schéma 3.)

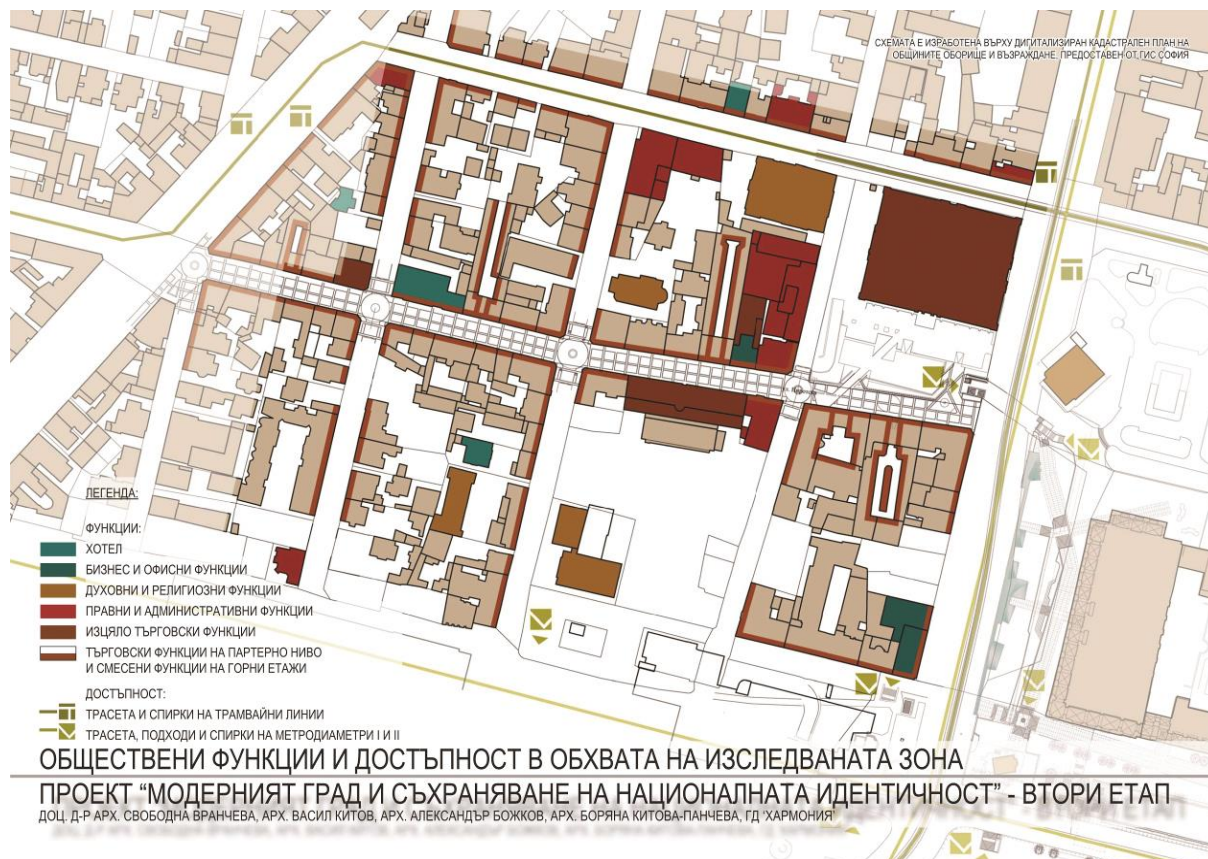


Schéma 3

✓ Proximité des institutions publiques et culturelles. De bonnes connexions piétonnes avec des boulevards du centre ville, des lieux publics importants, des centres commerciaux et administratifs, des itinéraires de randonnée qui peuvent d'ailleurs s'élargir vers de nouveaux espaces piétons. (Schéma 3.)

✓ Les nombreux magasins sur le boulevard Marie-Louise et sur les rues Pirotska, Exarque Josèphe, Trapezitza, etc., ainsi que la proximité du Marché des femmes déterminent le caractère traditionnellement commercial de cette zone. Les prix des marchandises sont relativement accessibles tout comme ceux des logements et des surfaces commerciales. D'où un public très nombreux. Les passages et les cours à caractère commercial et artisanal sur la rue piétonne Pirotska et ses environs permettent d'élargir l'espace général du commerce et des rues.

✓ La structure du quartier, les constructions dans les rues et une bonne partie des bâtiments possèdent des caractéristiques de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle, une période romantique qui éveille des nostalgies. Ce milieu urbain s'est conservé jusqu'à présent et il faut le sauvegarder avec ses spécificités urbanistiques et architecturales. Celles-ci sont déterminantes pour son aspect qui constitue un précieux témoignage de l'histoire de la ville, de l'organisation et des échelles de ses quartiers. Il

y a ici plusieurs monuments classés. Leurs qualités et leur état actuel diffèrent. Quelques bâtiments nouveaux ont été construits. Leur architecture convient à peu près à l'environnement. (des photos 1,2,3.)



photo 1



photo 2





photo 3

✓ Dans cette partie centrale de la ville, il y a un jardin public en face des Halles. Il existe des possibilités d'aménager un autre espace vert public qui exposerait les découvertes archéologiques près de la porte occidentale de Serdica et devant la cour de la cathédrale catholique. Les lignes de grands arbres le long des rues sont en général en bon état. (Schéma 4.)



Schéma 4

✓ Il existe des parkings payants – à ciel ouvert et souterrains.

A côtés des avantages ci-dessus, la zone en question présente une **série d'inconvénients**, notamment :

✓ Une dégradation générale du milieu qui est dramatique par endroits : beaucoup de bâtiments sont dans un état critique et ils présentent des risques tant pour les habitants que pour les passants ; des façades et des éléments de design non entretenus ; un débordement de fils et de câbles hors usage, des crépis et des éléments décoratifs en décomposition ; des cours commerciales et artisanales abandonnées, de même que des bâtiments et des immeubles désaffectés ; de nombreuses bâtisses à bas loyer qui proposent des conditions de vie et de travail inadmissibles. (Photos 4,5,6.)



photo 4



photo 5





photo 6

✓ De sérieuses entraves pour les piétons de la rue Pirotka présentent des inconvénients pour les visiteurs et brisent le calme du quartier ; (Photo 7)



photo 7

✓ Magasins vétustes aux vitrines et aux entrées disgracieuses. On les voit aussi bien dans les immeubles qu'il faut rénover d'urgence que dans les bâtiments récemment restaurés ou réparés. (Photos 8,9)





photo 8



photo 9

✓ On peut donc constater que les propriétaires font preuve d'insouciance, puisqu'ils n'entretiennent pas leurs propriétés, y compris celles qui sont des monuments classés.

✓ Il convient de noter qu'aujourd'hui les constructions et l'environnement sont traités de façon inappropriée à proximité immédiate des monuments classés, y

compris à l'échelle nationale, ce qui porte atteinte et compromet les biens en question.(photo 10)



photo 10

✓ Le fonctionnement du jardin près des Halles est mal organisé et il faut adopter une nouvelle utilisation de cet espace qui soit conforme aux découvertes archéologiques sous le boulevard Marie-Louise. Le terrain autour de la cathédrale catholique et des vestiges de la Porte occidentale n'est pas aménagé. (Photo 11)



photo 11



✓ Plusieurs espaces intérieurs et des cours sont en mauvais état. On utilise mal les possibilités de les aménager en parkings (y compris souterrains) et lieux de stationnement et en installations pour les enfants. (Photos 12,13,14)



photo 12



photo 13



photo 14

✓ Il y a une trop grande disparité quant à la hauteur des bâtiments qui forment le front des rues. Les perspectives visuelles sur le mont Vitocha et sur le centre ville en sont par conséquent négligées. La qualité esthétique du quartier pourrait être bien meilleure. (Photos 15,16)

Les caractéristiques des avantages et des inconvénients de l'environnement dans les quartiers étudiés sont concrétisées et complétées par un examen d'expert sur place du front de toutes rues dans la zone étudiée.

Une bonne partie des immeubles dans les quartiers étudiés est habitée par des locataires dont les propriétaires se désintéressent de l'état des immeubles. D'où leur aspect peu avenant et l'état général mauvais de toute la zone. L'impression qui s'impose d'abord est celle de bâtiments vétustes, d'éléments chaotiques et délaissés de l'aménagement urbain.(photo 17) Il y a des possibilités non utilisées de construire sur des terrains vagues tout en respectant le réseau existant des rues. Les quelques constructions nouvelles ou bâtiments refaits de portée municipale ou nationale ne change pas l'état général de **cette zone centrale dont la position par rapport à l'infrastructure publique et aux activités de la ville est très favorable.** (photos 18,19,20,21)





photo 17



photo 18



photo 19



photo 20





photo 21

**Grâce au** système existant de monuments classés, plusieurs bâtiments ont été conservés et restaurés. Or, ce système n'est pas assez efficace pour les propriétés privées, ni pour leur environnement. C'est ainsi que des bâtiments isolés sont maintenus dans un très bon état et font l'objet de soins et de travaux de réparation (la Synagogue, les Halles, etc.), tandis que le quartier se dégrade depuis des décennies. Les bâtiments-monuments perdent leur valeur et leur effet sur le public, faute d'une restauration opportune et à part entière, mais aussi **en raison du mauvais état des constructions environnantes**. Dans certains cas, les propriétaires s'occupent non seulement des immeubles, mais aussi des espaces de la cour.( photos 22,23)



photo 22



photo 23

Mais il s'agit-là d'exemples isolés qui ne changent pas le caractère général de ces quartiers mal entretenus dont les façades se dégarnissent et dont les toits risquent de s'effondrer. (photos 24,25,26)



photo 24





photo 25



photo 26

La construction des lignes de métro et les découvertes archéologiques dans le voisinage immédiat rendent **nécessaires les travaux de rénovation**, et ce d'autant plus que les constructions en question sont vieilles. Il faut d'ailleurs améliorer le niveau de vie et de travail tout en préservant la spécificité du quartier.( photos 27,28)



photo 27



photo 28

Il convient d'éviter d'introduire de bâtiments « modernes » dans le tissu urbain traditionnel afin de conserver la mémoire historique de la ville. Les attitudes négatives à l'égard des interventions modernes dans les quartiers traditionnels exigent **un travail de sensibilisation et de médiatisation avant celui de la conception**. Il faut du reste souligner que la nouvelle construction au sein d'un environnement traditionnel n'est pas toujours mal venue. Il existe aussi de bons exemples qui font preuve d'un respect de « l'esprit des lieux » et qui montrent que l'harmonie est possible entre l'ancien et le nouveau. Or, ces bons exemples sont, hélas, peu nombreux face aux résultats contraires que les spécialistes et l'opinion critiquent.



Avec l'application du **modèle de la valorisation**, une estimation d'expert a été faite de l'état des bâtiments sur les fronts des rues. Des recommandations et des prescriptions ont été formulées en vue de la restauration et de la rénovation de ces constructions, mais aussi pour utiliser les terrains libres, pour sensibiliser les propriétaires avec leurs obligations et pour orienter les plans à venir. Comme il a été déjà dit, il faut entreprendre des mesures urgentes pour reconstruire et restaurer non seulement tel ou tel bâtiment ou immeuble, mais aussi tout l'environnement urbain. **Les nouvelles initiatives doivent couvrir tout le quartier dont l'état général porte atteinte aux bons résultats concrets obtenus ici et là.** (Photo 29.)



photo 29

Les efforts pour aménager la zone piétonnière de la rue Pirotka – renouveau de bâtiments, réparation et restauration de façades, de passages de commerce, équipement urbain, etc. – ont donné des résultats positifs. Or, cette rue a été traitée de manière isolée, sans chercher à la relier aux quartiers qu'elle traverse et sans créer les mêmes fonctions dans le voisinage. Il faut donc entreprendre des travaux de réparation, de construction et de rénovation dans le respect d'un certain nombre de normes et d'exigences.

L'analyse détaillée de l'état actuel présente des caractéristiques concises des bâtiments et des ensembles des rues comme un élément de l'application du modèle de valorisation.

Des propositions sont faites pour modifier le statut de certaines bâtiments et immeubles en raison de leur mauvais état irréparable, mais aussi, dans d'autres cas, pour conserver et restaurer les bâtiments qui possèdent de bonnes qualités architecturales. (photo 30.) L'étude a noté les bâtiments considérés jusqu'à présent comme des monuments bien qu'ils soient rasés et à leur place on en a construit de nouveaux (photo 31).



photo 30



photo 31

- Il existe des possibilités d'entreprendre de nouvelles constructions sur des terrains vagues ou bien à la place d'immeubles à raser parce qu'ils sont dangereux (Photos). Cela pourrait attirer les investisseurs et le quartier en deviendrait plus animé. Mais il faut respecter les spécificités architecturales, le nombre d'étages et d'autres exigences d'harmonie avec les aspects des rues existants.
- On a observé des cas de bâtiments situés à proximité immédiate de monuments nationaux classés, rénovés et bien entretenus. Les bâtiments en question sont traités de façon inappropriée et ils portent ainsi atteinte aux monuments de valeur (photo10).



- Une attention spéciale est portée à la nécessité d'améliorer le design de certains magasins, vitrines, entrées, enseignes et panneaux publicitaires, appareils d'air conditionné. Il faut dégager les câbles et les fils inutiles qui déparent l'intérieur du quartier.

- Ce travail de valorisation du quartier implique la prise en considération des importantes découvertes historiques et archéologiques. Celles-ci sont à proximité de la zone étudiée et constituent une véritable chance de sa rénovation.

- Les 300 enquêtes menées auprès des citoyens et des spécialistes constituent une base préliminaire d'estimations et d'attentes qui peuvent orienter les futures décisions des gestionnaires relatives aux quartiers étudiés, mais aussi à d'autres ensembles et d'autres espaces représentatifs du patrimoine culturel historique et archéologique de Sofia. Sur ce point, les détails sont présentés dans le **modèle de médiation**.

- Comme le constate le modèle de gestion, le problème de la propriété exige une attention à part. Avec notre système traditionnel, où il y a un grand nombre de propriétaires et d'héritiers, il est difficile de bénéficier des pratiques utiles des autres pays. C'est pourquoi il faut affiner certains textes de la législation respective. Il faut également mettre en place un système de suivi et de contrôle rigoureux de l'exécution de toutes les opérations. A cet égard la municipalité et ses services techniques ont un rôle actif à jouer. Tout cela fait l'objet du **modèle de gestion**.

- Les avis et les analyses détaillés contiennent des photos des bâtiments et des immeubles à part, ainsi que de l'ensemble des rues, qui montrent leur état et justifient l'évaluation à leur égard. Aujourd'hui, on a l'habitude de lever des plans des bâtiments existants, ce qui, dans une certaine mesure, est une façon de les « idéaliser ». L'analyse actuelle évite cette approche erronée. Les photos ont été prises entre les mois de mai et de juillet 2012. Elles reflètent l'aspect réel des bâtiments et les détails spécifiques, justifiant ainsi les recommandations émises. (schemas 5-11)

	Сграда, класиран паметник на национално ниво- за поддръжане и подобряване на информацията за нейната история и значение.		Сгради за цялостна промяна-надстройкаване, ново архитектурно решение в съответствие с уличния фронт.
	Сграда в непосредствена близост до класиран паметник с национално значение - за промяна на външния облик в съответствие с търсеното въздействие.		Сграда за префасадирание и възстановяване на заличени фасадни детайли
	Сграда класиран паметник на градско ниво- за реставрация		Обновяване на фасадата
	Сграда класиран или не паметник на градско ниво- за преоценка на качествата и статута, в съответствие със сегашното състояние, с участието в кварталния и уличния ансамбъл и други съображения.		Преустройство на вътрешността на парцела - изграждане на паркинг, подземен гараж, озеленяване.
	Сграда само за поддръжане		За озеленяване. Подмяна и подобряване на градско обзавеждане и дизайн - телефонни кабинки, трафопостове, кабели, улично осветление, тротоари и др.
	Сграда за събаряне и ново строителство на нейно място - по предписание		Благоустройство. Ново решение по дизайнерски проект за сезонни обекти в съответствие с връзката с разкритата археология, естетически и функционални изисквания, с изтъкване на новите страни на техния потенциал.
	Ново строителство при специфични изисквания към архитектурните решения в хармония със съществуващия характер на уличния фронт.		Пасаж и вътрешен двор с търговски и др. обществени функции- за ново решение при запазване на мащаб на пространството, освежаване или друго.
	Реставрирани сгради-паметници, без процеса да е включил магазините и възможностите за надстройкаване в зависимост от височината на съседните сгради.		Възможност за създаване на обществено достъпен пасаж с магазини или осигуряване на достъп до вътрешността на парцела
	Сгради за събаряне- временни (баракки), полуразрушени, опасни, малопценни /неподходящи / за характера на уличния фронт.		Нови дизайнерски решения на магазините в приземните етажи в зависимост от участието им във формирането на уличното пространство.
	Сграда-паметник- за реставрация и надстройкаване, изравняване по корниз със съседните сгради при специфични изисквания и предписания.		По проекти обхващащи уличен фронт между две пресечки.
	Сграда паметник- за реставрация и основен ремонт със запазване и подчертаване на фасадните детайли и стиловите архитектурни характеристики.		

**ОЦЕНКА НА СРЕДАТА И СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДНИЯ ФОНД. ПРЕПОРЪКИ ЗА НАМЕСА**  
 ЛЕГЕНДА НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ ПИКТОГРАМИ

**ПРОЕКТ "МОДЕРНИЯТ ГРАД И СЪХРАНЯВАНЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ИДЕНТИЧНОСТ" - ВТОРИ ЕТАП**  
 ДОЦ. Д-Р АРХ. СВОБОДНА ВРАНЧЕВА, АРХ. ВАСИЛ КИТОВ, АРХ. АЛЕКСАНДЪР БОЖКОВ, АРХ. БОРЯНА КИТОВА-ПАНЧЕВА, ГД "ХАРМОНИЯ"

Schéma 5

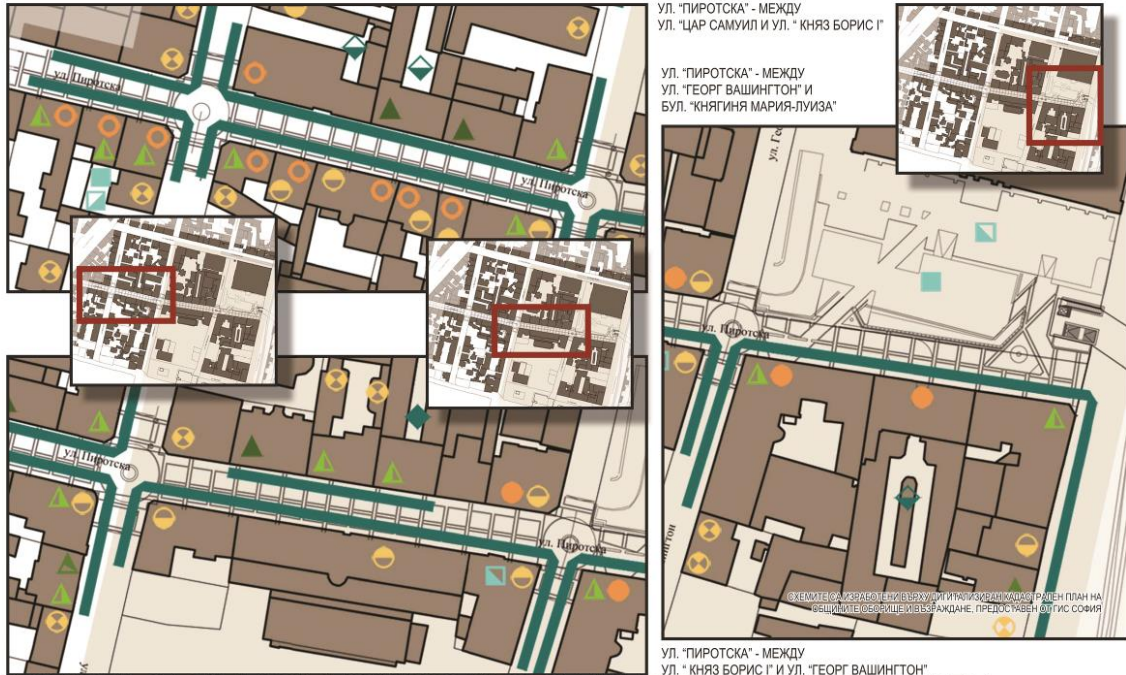


**ОЦЕНКА НА СРЕДАТА И СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДНИЯ ФОНД. ПРЕПОРЪКИ ЗА НАМЕСА**  
 ОБЩА СХЕМА ЗА ОБХВАТА НА ИЗСЛЕДВАНАТА ЗОНА

**ПРОЕКТ "МОДЕРНИЯТ ГРАД И СЪХРАНЯВАНЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ИДЕНТИЧНОСТ" - ВТОРИ ЕТАП**  
 ДОЦ. Д-Р АРХ. СВОБОДНА ВРАНЧЕВА, АРХ. ВАСИЛ КИТОВ, АРХ. АЛЕКСАНДЪР БОЖКОВ, АРХ. БОРЯНА КИТОВА-ПАНЧЕВА, ГД "ХАРМОНИЯ"

Schéma 6





УЛ. "ПИРОТСКА" - МЕЖДУ  
УЛ. "ЦАР САМУИЛ" И УЛ. "КНЯЗ БОРИС I"

УЛ. "ПИРОТСКА" - МЕЖДУ  
УЛ. "ГЕОРГ ВАШИНГТОН" И  
БУЛ. "КНЯГИНЯ МАРИЯ-ЛУИЗА"

УЛ. "ПИРОТСКА" - МЕЖДУ  
УЛ. "КНЯЗ БОРИС I" И УЛ. "ГЕОРГ ВАШИНГТОН"

**ОЦЕНКА НА СРЕДАТА И СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДНИЯ ФОНД. ПРЕПОРЪКИ ЗА НАМЕСА**  
СХЕМИ НА ФРАГМЕНТИ В ОБХВАТА НА ИЗСЛЕДВАНАТА ЗОНА

**ПРОЕКТ "МОДЕРНИЯТ ГРАД И СЪХРАНЯВАНЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ИДЕНТИЧНОСТ" - ВТОРИ ЕТАП**  
ДОЦ. Д-Р АРХ. СВОБОДНА ВРАНЧЕВА, АРХ. ВАСИЛ КИТОВ, АРХ. АЛЕКСАНДЪР БОЖКОВ, АРХ. БОРЯНА КИТОВА-ПАНЧЕВА, ГД "ХАРМОНИЯ"

### Schéma 7



БУЛ. "КНЯГИНЯ МАРИЯ-ЛУИЗА"  
МЕЖДУ УЛ. "ПИРОТСКА" И  
БУЛ. "ТОДОР АЛЕКСАНДРОВ"

УЛ. "ЦАР САМУИЛ" -  
МЕЖДУ УЛ. "ЕКЗАРХ ЙОСИФ"  
И УЛ. "ПИРОТСКА"

УЛ. "ЦАР САМУИЛ"  
МЕЖДУ  
УЛ. "ПИРОТСКА"  
И БУЛ. "ТОДОР  
АЛЕКСАНДРОВ"

**ОЦЕНКА НА СРЕДАТА И СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДНИЯ ФОНД. ПРЕПОРЪКИ ЗА НАМЕСА**  
СХЕМИ НА ФРАГМЕНТИ В ОБХВАТА НА ИЗСЛЕДВАНАТА ЗОНА

**ПРОЕКТ "МОДЕРНИЯТ ГРАД И СЪХРАНЯВАНЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ИДЕНТИЧНОСТ" - ВТОРИ ЕТАП**  
ДОЦ. Д-Р АРХ. СВОБОДНА ВРАНЧЕВА, АРХ. ВАСИЛ КИТОВ, АРХ. АЛЕКСАНДЪР БОЖКОВ, АРХ. БОРЯНА КИТОВА-ПАНЧЕВА, ГД "ХАРМОНИЯ"

### Schéma 8



ОЦЕНКА НА СРЕДАТА И СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДНИЯ ФОНД. ПРЕПОРЪКИ ЗА НАМЕСА  
СХЕМИ НА ФРАГМЕНТИ В ОБХВАТА НА ИЗСЛЕДВАНАТА ЗОНА

ПРОЕКТ "МОДЕРНИЯТ ГРАД И СЪХРАНЯВАНЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ИДЕНТИЧНОСТ" - ВТОРИ ЕТАП  
ДОЦ. Д-Р АРХ. СВОБОДНА ВРАНЧЕВА, АРХ. ВАСИЛ КИТОВ, АРХ. АЛЕКСАНДЪР БОЖКОВ, АРХ. БОРЯНА КИТОВА-ПАНЧЕВА, ГД "ХАРМОНИЯ"

### Schéma 9



ОЦЕНКА НА СРЕДАТА И СЪСТОЯНИЕТО НА СГРАДНИЯ ФОНД. ПРЕПОРЪКИ ЗА НАМЕСА  
СХЕМИ НА ФРАГМЕНТИ В ОБХВАТА НА ИЗСЛЕДВАНАТА ЗОНА

ПРОЕКТ "МОДЕРНИЯТ ГРАД И СЪХРАНЯВАНЕ НА НАЦИОНАЛНАТА ИДЕНТИЧНОСТ" - ВТОРИ ЕТАП  
ДОЦ. Д-Р АРХ. СВОБОДНА ВРАНЧЕВА, АРХ. ВАСИЛ КИТОВ, АРХ. АЛЕКСАНДЪР БОЖКОВ, АРХ. БОРЯНА КИТОВА-ПАНЧЕВА, ГД "ХАРМОНИЯ"

### Schéma 10





## LE MODÈLE DE MÉDIATION

Ce modèle implique le sondage de l'opinion publique sur les questions de la préservation du patrimoine culturel historique, de l'importance sociale des espaces et des territoires urbains, des idées relatives à leur aménagement et à la socialisation de leur valeur historique. Cette **médiation** est nécessaire pour étudier et pour reconnaître les avis des spécialistes et des non spécialistes, des ONG et de la société civile, du monde des affaires qui joue un rôle déterminant dans l'organisation des nouvelles activités économiques ou culturelles. Le modèle de médiation est lié aux efforts d'éviter les conflits et les tensions à propos de telle ou telle décision urbanistique et architecturale. Il s'agit de mobiliser l'opinion afin qu'elle devienne un partenaire dans la préparation des programmes, des tâches et des projets. Pour la réalisation du modèle de médiation nous avons organisé des réunions avec les représentants de différentes organisations professionnelles et informelles. Des enquêtes et des interviews ont été menées. Le bilan des résultats a permis de formuler quelques notifications et quelques exigences. **A l'étape de l'étude méthodologique, il s'est avéré nécessaire d'entreprendre un travail de médiation. Dans chaque projet concret ce travail implique la participation des habitants.** Les résultats de cette étude sociologique sont présentés par le Dr. V. Gantcheva.

## LE MODÈLE DE GESTION

A partir des résultats obtenus de l'application des modèles de valorisation et de médiation, l'étude sur le terrain du quartier historique, situé au centre ville, a pu compléter et concrétiser le contenu du modèle de gestion.

L'analyse approfondie de la législation existante par rapport à la préservation de l'environnement historique, de la restauration des bâtiments de valeur et de l'actualisation du niveau d'habitat et d'activités en milieu urbain a permis de faire quelques propositions concernant le modèle de gestion :

- Compléter, amender et harmoniser les textes législatifs ;
- Produire des documents stimulant des opérations de rénovation ;
- Entreprendre des études qui intègrent les recommandations des modèles de valorisation et de médiation ;
- Préparer une ordonnance spécifique visant à promouvoir une politique de reconstruction et de rénovation des quartiers historiques.

Le travail détaillé sur ce modèle a été fait par M. Miltchev, consultant juridique en chef à la Direction « Urbanisme et architecture », près de la Municipalité de Sofia. Il en fera une présentation, suivie d'une discussion.

## MÉTHODOLOGIE

- L'application suivie des modèles décrits permet de les unifier dans une démarche commune à caractère méthodologique. L'assimilation et la réalisation de ces modèles rend plus claire la méthodologie des études préalables au développement



de la ville moderne, à la préservation de ses spécificités, des symboles de la culture urbaine et de l'identité nationale. La zone du quartier historique au centre ville de Sofia est un exemple significatif d'un quartier riche d'histoire et de vestiges archéologique, en même temps que très animé par la vie moderne. Son état actuel demande d'urgence d'agir. Au cours de la modernisation des communications urbaine, on a pu découvrir des biens historiques d'époques différentes. Afin d'obtenir de bons résultats du point de vue social, urbanistique, culturel, fonctionnel et esthétique, il faut rénover les espaces qui sont reliés à l'histoire du quartier et de la ville. Le système de réalisation des modèles et leur lien méthodologique permet d'espérer qu'ils pourront s'appliquer à d'autres quartiers et à d'autres villes, à condition de compléter la législation et de la rendre conforme au modèle de gestion.