

# LA MÉTHODE REHABIMED

Une approche multidisciplinaire à la réhabilitation urbaine

**XAVIER CASANOVAS**

Project Manager de RehabiMed





Damas, Syrie

Oran, Algérie

**L**a Ville historique est aujourd'hui le cœur de la ville et l'expression fondamentale de sa culture. Claire expression de la vie en communauté et de l'optimisation des ressources ainsi que des relations humaines, elle est aussi l'expression d'une forme d'habiter en communauté. L'habitat urbain présente une grande diversité typologique, découlant en grande partie de la différenciation géographique, de l'origine et de l'évolution historique. Cette diversité historique et morphologique se traduit non seulement dans les édifications, dans les systèmes de construction ou dans les matériaux utilisés mais aussi dans la configuration de la forme urbaine, s'exprimant dans la manière de structurer l'espace collectif (rues, places, etc.), dans la manière de mettre en rapport l'architecture privée et l'espace public, dans le développement d'une plus grande variété de typologies résidentielles reflet de structures sociales plus complexes, dans les usages de l'édification... Ces implantations, qui configuraient autrefois la ville de manière exclusive, suite à leur croissance et à leur transformation, sont devenues partie intégrante de la ville contemporaine, dans laquelle elles jouent le rôle de noyaux historiques.

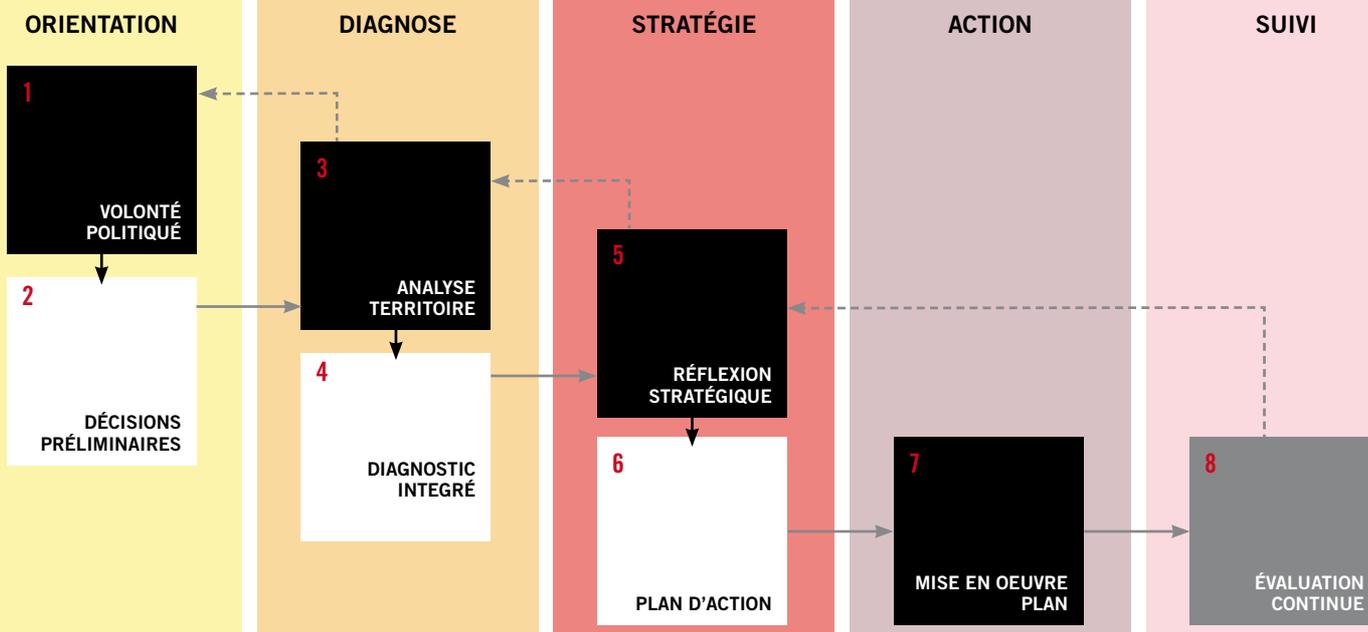
Les centres historiques se trouvent de nos jours réduits à une perte constante de leur caractère social et culturel, menacés par une intense dégradation et en constant recul. De fait, la fracture du monde traditionnel ainsi que la tendance à l'homogénéisation culturelle a entraîné le mépris des villes historiques, souvent vues comme un symbole de misère et dont les valeurs ainsi que les qualités s'éloignent du concept de modernité médiatisé. La pression sur le centre ville a commencé avec les processus d'industrialisation, bien qu'elle se soit accentuée de manière définitive avec le mouvement et l'urbanisme modernes du début du XX<sup>e</sup> siècle, à la recherche de nouveaux modèles d'habiter et de faire la ville. Ce processus se présente cependant à des moments différents en fonction du pays et selon que l'on fait référence à l'espace urbain ou à l'espace rural.

Les centres historiques se voient affectés par différentes problématiques qui sont fonction des circonstances historiques et régionales, et que l'on pourrait résumer

en quatre grands vecteurs de pression : des noyaux en cours de sur-densification à cause des migrations (sud-nord ou campagne-ville) avec la détérioration physique (sur-occupation et modification des logements, etc.), sociale (constitution de ghettos, insécurité, etc.) et environnementale (insalubrité, manque de confort, pollution, etc.); des noyaux en cours de dépeuplement du fait de l'abandon du tissu historique au profit de la ville, avec la perte de valeurs sociales et la détérioration de l'édification et du patrimoine architectural qui s'ensuivent; des noyaux touchés par des rénovations urbaines « lourdes » (démolition de patrimoine, destruction du tissu historique avec ouverture de nouvelles voies rapides, insertion incohérente de nouvelles architectures, etc.); et, des noyaux affectés par des processus de réinvestissement urbain (développement touristique, tertiairisation, perte de la fonction résidentielle et la *gentrification*).

## LA MÉTHODE REHABIMED

RehabiMed propose une méthode d'intervention pour la réhabilitation et la revitalisation des centres historiques, destinée aux autorités locales et à tous les agents impliqués dans les processus de réhabilitation, qui les aide à la promotion, la planification et la gestion des interventions de réhabilitation. La méthode a pour objectif d'ordonner et de systématiser les étapes du processus de réhabilitation pour leur gestion et leur développement optimums, et de définir les critères qui doivent permettre de réfléchir sur les problèmes et les stratégies à mettre en place pour garantir le succès du processus. Il s'agit d'une méthode ambitieuse, dans l'intention de sensibiliser les pouvoirs publics et les techniciens quant à la complexité de ce type de processus, qui est habituellement envisagé de manière trop schématique ne recherchant souvent que des résultats immédiats, entraînant des conséquences imprévisibles, des hypothèques sociales ou des pertes patrimoniales irrécupérables.



## PRINCIPES DE LA MÉTHODE

La méthode propose *cinq principes* de base du processus de réhabilitation / revitalisation.

- L'intégration, en comprenant la ville historique faisant partie d'un territoire à plus grande échelle dans lequel il doit s'insérer et s'articuler dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée.
- Laglobalité, en considérant une vision multisectorielle du processus en termes économiques, sociaux et environnementaux, et non seulement d'un point de vue exclusivement technique ou urbanistique mais en définissant une stratégie intégrale qui permette l'équilibre entre la mise en valeur d'un patrimoine collectif et l'amélioration de la qualité de vie de la population.
- La concertation, en envisageant, un nouveau cadre de gouvernance dans lequel les agents concernés par la réhabilitation (hommes politiques, techniciens, agents sociaux, etc. et évidemment les habitants) s'impliquent dans le processus à la recherche d'un consensus d'action.
- La flexibilité, en assumant le fait que la longue durée du processus de réhabilitation exige l'évaluation continue de l'intervention ainsi que la possibilité de réorientation de la stratégie de réhabilitation, afin de l'adapter aux changements sociaux, économiques, etc.
- L'adaptabilité, en définissant un cadre-guide pour faciliter la gestion de la réhabilitation, en assumant le fait que la concrétisation des stratégies et des propositions d'action sera conditionnée par les spécificités de chaque contexte local.

La réhabilitation des centres historiques doit être envisagée dans le cadre d'un processus de revitalisation et de régénération urbaines dans lequel elle s'intègre, compris comme une intervention aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'elle accueille, que sur l'ensemble des activités culturelles,

sociales et économiques qui définissent l'« ambiance sociale ». La réhabilitation doit être un processus de transformation lent et programmé, loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, qui doit commencer par un geste politique décidé et ne doit pas culminer avec l'exécution de projets spécifiques, mais qui exige une action et une évaluation continues en accord avec l'évolution de la zone et de ses habitants.

## PHASES DE LA MÉTHODE

La méthode est structurée en cinq phases du processus.

### I. ORIENTATION

Le processus de réhabilitation commence avec la décision politique d'agir. Cette décision doit être prise par l'administration sur la base de la perception des problèmes qui affectent le centre historique, mais elle peut aussi être motivée comme réponse à la pression de la société civile ou à l'initiative du secteur privé. L'initiative publique doit diriger l'intervention qui permettra d'adapter la structure et l'usage du centre ville aux besoins contemporains. De l'implication résolue des pouvoirs publics, en tant qu'initiateurs et garants de l'ensemble du processus, dans lequel devra s'impliquer l'ensemble des agents sociaux de la zone, dépendra sans le moindre doute le succès du processus de réhabilitation.

Avec ses objectifs de départ, le processus de réhabilitation peut être orienté et justifié politiquement vers la résolution d'une grande variété de problématiques, souvent complémentaires : Dans une *perspective sociale*, avec pour objectif de lutter contre la pauvreté, de développer la cohésion sociale, d'éviter l'exclusion sociale, de freiner les processus de régression démographique des résidents et usagers ; dans une *perspective urbanistique*, avec pour objectif de revaloriser un environnement dégradé ou en décadence, de revitaliser le tissu résidentiel

et d'améliorer ses conditions d'habitabilité ou de rénover et d'améliorer les infrastructures existantes; Dans une *perspective économique*, avec pour objectif de dynamiser et de diversifier les activités économiques ou d'améliorer l'attrait et l'intégration de la zone dans sa propre ville; dans une *perspective environnementale*, avec pour objectif d'améliorer la qualité environnementale de l'ensemble; enfin, dans une *perspective patrimoniale*, avec pour objectif de conserver et de mettre en valeur le patrimoine construit, de préserver et de mettre en valeur le paysage culturel et naturel, ou de réhabiliter et d'intégrer de manière cohérente le patrimoine aux conditions nécessaires de la vie actuelle.

Le rôle des pouvoirs publics est essentiel, ils doivent s'impliquer dans la sensibilisation et l'implication des différents secteurs de la société. En tant que représentants de l'ensemble des citoyens, ils seront chargés de donner leur aval aux différentes phases du processus en fonction de leur viabilité, qui seront le résultat d'un travail technique et d'une expression populaire. Ils mettront en place le dialogue le plus régulier possible avec l'équipe technique qui leur transmettra l'évolution ainsi que les résultats dans les différentes phases du processus. L'équipe technique, formée par des techniciens de l'administration ou des techniciens externes, sera chargée de la gestion et de la coordination du processus. L'ensemble du processus de réhabilitation est une opération techniquement complexe qui exige une grande expertise. L'équipe sera composée par des architectes et des urbanistes, mais aussi nécessairement par des ingénieurs, des sociologues, des historiens, des économistes, des avocats, des géographes, etc. de telle manière que soit assurée, la nécessaire coordination et le dialogue entre les différents points de vue et les différentes compétences. Les agents sociaux doivent participer aussi bien à la phase de diagnostic qu'à la définition stratégique, en présentant leurs attentes et leurs besoins, en articulant leurs intérêts et en les négociant avec le reste des agents. Les habitants et résidents ont un rôle important à jouer dans l'ensemble du processus.

## II. DIAGNOSTIC

Préalablement à la prise de décisions, il sera indispensable d'avoir une bonne connaissance de la zone sur laquelle on souhaite intervenir, et de détecter ses points forts et ses déficiences, comme base préalable à la discussion et à la détermination de priorités et d'objectifs d'action. Cette découverte de la zone s'effectuera grâce à l'élaboration d'un ensemble d'études multisectorielles, à la connaissance des nécessités et attentes des résidents et usagers ainsi qu'au cadre légal en vigueur dans le domaine affecté par la réhabilitation. Bien au-delà du regard éminemment urbanistique, sur lequel sont habituellement basées les opérations de réhabilitation, on recherchera une approche holistique du territoire dans laquelle, à partir de la lecture sectorielle de chaque discipline, on obtiendra une vision globale et intégrée des situations et des problèmes qui l'affectent.

La coordination du diagnostic sera effectuée par une équipe technique. Sa première tâche sera la

concrétisation d'un *programme d'études sectorielles*, dans lequel sera spécifié le type d'études à développer ainsi que la manière de se coordonner afin d'optimiser les ressources et d'assurer la cohérence de l'ensemble. Une autre fonction de l'équipe technique sera la gestion des apports de la société civile de la zone (artisanat, petite industrie, secteur tertiaire, résidents et usagers, etc.) afin de construire un diagnostic consensuel respectant l'ensemble des intérêts. L'équipe technique sera chargée, enfin, de l'élaboration et de la rédaction du document de synthèse du diagnostic, dans lequel seront identifiés les points critiques (points forts et dysfonctions) de la zone d'intervention. Ce document devra être accepté par l'ensemble des agents et avalisé par les pouvoirs politiques.

Il est nécessaire d'identifier le cadre légal de l'action et de la gestion urbanistique, aussi bien en ce qui concerne les principes généraux que les possibilités de classification et de régulation du sol, la distribution des compétences entre les différentes administrations, les types d'instruments et de figures existants, les instruments de gestion ainsi que les mécanismes de discipline et de réglementation de l'action urbanistique et de construction. L'analyse du cadre légal doit aussi envisager, la réglementation faisant référence au patrimoine ainsi qu'à toute réglementation sectorielle qui, incidence sur la politique de réhabilitation, depuis la législation de type environnemental jusqu'à la législation d'aspects sociaux ou économiques.

Une analyse multisectorielle doit être menée à terme pour une correcte compréhension du territoire. Le développement des travaux sera structuré dans une première phase de *recueil de données*, puis une deuxième phase d'*analyse des données*, suivie d'une troisième phase d'*expression et de visualisation des résultats* des études :

### Approche urbanistico-architecturale

#### *Intégration et continuité des tissus*

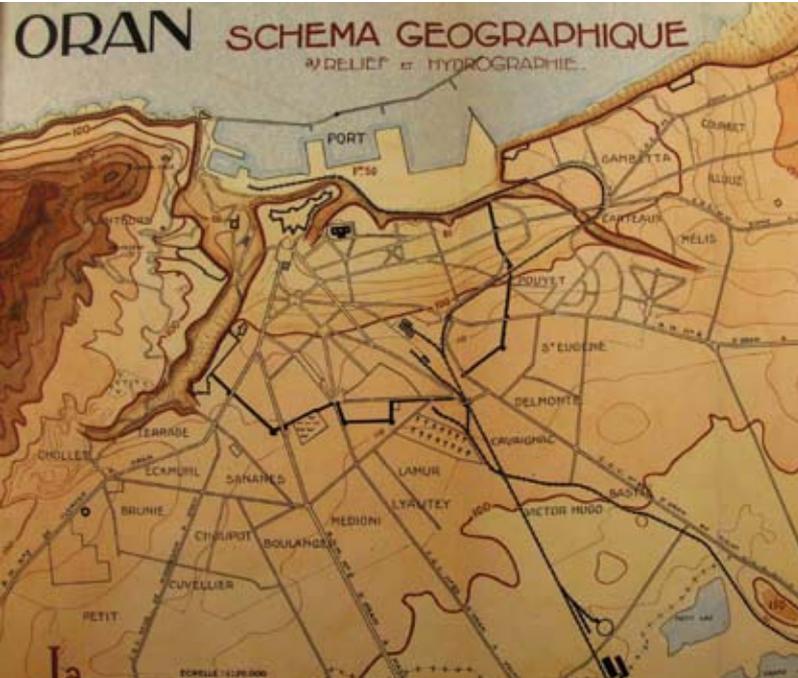
Analyse de la relation et de l'articulation du centre historique avec la ville dans son ensemble.

#### *Structure du territoire*

Analyse du centre historique dans la perspective de sa configuration physique, aussi bien des caractéristiques morphologiques des bâtiments que de l'espace libre et des infrastructures.

#### *Usages*

Description des usages présents comme base permettant d'introduire la discussion quant à leur adéquation et leur suffisance. On étudiera l'insertion et la relation des différents usages dans les différentes typologies et la relation spatiale entre eux. Il est important d'identifier les espaces, les bâtiments et/ou les logements inoccupés ou non utilisés. Il est important aussi d'étudier les types de propriété des différentes typologies et leur distribution spatiale comme base pour envisager des mécanismes viables de gestion de l'opération de réhabilitation.



### *Typologies édicatrices et résidentielles*

Étude exhaustive des différentes typologies présentes pour envisager leur adaptabilité à de nouvelles conditions fonctionnelles et d'habitabilité, et d'élaborer les normes de conservation et de modification.

### *Tensions urbanistiques et états de conservation*

Description de l'ancienneté et de l'état de conservation de l'édification, ainsi que des points critiques de type urbanistique. On considère comme points critiques les zones ayant un nombre important de logements présentant des conditions d'habitabilité inadéquates, une sur-édification ou une excessive densité de population, une présence importante de bâtiments en mauvaises conditions de conservation, un degré élevé d'inoccupation ou d'abandon, etc.

### *Valeurs patrimoniales*

Identification des valeurs patrimoniales, non d'un point de vue exclusivement historico-artistique mais aussi dans la perspective de l'évaluation de l'architecture en tant que témoin de l'histoire d'une société, des formes de vie, de cohabitation et de relation avec l'environnement. En contexte urbain, l'analyse patrimoniale doit avoir une incidence sur les valeurs de l'espace public, des édifications et de l'organisation propre de l'espace urbain par sa valeur et son sens au long de l'histoire.

### *Valeurs constructives et formelles*

Identification des systèmes constructifs, des matériaux et des ressources de style et de composition des édifications de notre domaine d'intervention (forme de la couverture, trous dans les façades, corps en saillie, finitions et menuiseries, etc.) comme base de la définition d'un bon manuel de réhabilitation.

### *Mobilité et accessibilité*

Analyse de la mobilité dans le domaine d'intervention, du fait de l'étroite relation avec la structure morphologique et la définition des infrastructures, aussi bien de la mobilité obligée de ses résidents que des mouvements non obligés et des déplacements des usagers externes.

### **Approche socioéconomique**

#### *Démographique*

Analyse de la structure de la population, en apportant une attention spéciale aux groupes d'âge, à la capacité de travail et au niveau d'instruction, ainsi qu'à la distribution par profils socioéconomiques et groupes culturels.

#### *Sociologique / valeurs sociales*

Analyse des habitudes et des comportements sociaux par rapport aux formes du territoire et de l'édification, de la temporalité et de la simultanéité des activités, de l'usage de l'espace collectif, de l'existence de conflits sociaux et de groupes ou de collectifs de ségrégation, etc.

#### *Anthropologique / valeurs culturelles*

Étude des valeurs de l'espace édifié et de l'espace public d'un point de vue anthropologique et de leur relation avec la morphologie du territoire.

#### *Psychologique / valeurs vitales*

Étude du sentiment d'appartenance et d'enracinement au lieu, du sentiment d'insécurité, des phénomènes de non-communication, des formes de cohésion sociale et de leur relation avec le sentiment d'identité, etc.

#### *Paramètres économiques*

Analyse des paramètres en rapport avec l'activité économique, aussi bien en ce qui concerne la présence d'activités et de structures productives.

#### *Dynamiques immobilières*

Analyse de l'édification, des typologies résidentielles, des unités parcellaires, etc. du point de vue de l'activité immobilière.

#### *Organisation territoriale et administrative*

Description de l'organisation territoriale ainsi que du fonctionnement des organes de gestion administrative.

Dossier d'Aménagement et d'extension de la ville d'Oran, 1936. M. Wolff et R. Danger

Atelier à Kairouan, Tunisie



Marché à Sidi  
el Houari, Oran

### Approche historico-géographique

#### *Contexte historique territorial*

Description du contexte historique en portant une attention spéciale sur les processus sociaux et culturels qui ont déterminé la forme de l'architecture et de l'habitat.

#### *Évolution historique et conditions d'évolution structurelle*

Description de l'évolution de la forme urbaine et compréhension des conditions géographiques, historiques, économiques et sociales qui l'ont conditionnée.

#### *Archéologique*

Investigation quant au patrimoine archéologique, témoin architectural ou stratigraphique de son histoire.

### Approche bio-physique

#### *Milieu physique*

Description des aspects physiques, des conditions climatiques et météorologiques de la zone, des caractéristiques géologiques et géomorphologiques du territoire et de l'hydrographie.

#### *Paramètres environnementaux*

Analyse des paramètres environnementaux et de l'usage des ressources naturelles, tels que la gestion du cycle de l'eau, des cycles des matières, de la gestion des résidus et des flux énergétiques, ainsi qu'une analyse des paramètres de confort.

#### *Risques naturels*

Analyse des risques naturels qui affectent le territoire. Évaluation des impacts sur l'environnement découlant de l'activité humaine et identification de l'existence de mesures de prévention.

La rédaction du document de synthèse du diagnostic, le *diagnostic intégré*, sera de la responsabilité de l'équipe technique coordinatrice du diagnostic et elle

sera effectuée à partir de différentes études intégrées dans les différentes études sectorielles. L'équipe technique, du fait de sa condition pluridisciplinaire, doit garantir l'équilibre entre l'aspect physique et l'aspect socioéconomique de la réhabilitation, en passant des visions multisectorielles à une unique approche de type intégrale qui a pour ambition une certaine globalisation des situations et des mécanismes qui les produisent. Dans la synthèse seront identifiés les points critiques, aussi bien ses potentiels que ses dysfonctions.

### III. STRATEGIE

La première phase de la réflexion, à partir des résultats exprimés par le *Diagnostic intégré* doit conduire à la concrétisation de scénarios, c'est-à-dire à définir ce que doit être l'état final souhaité pour la zone d'intervention. Cette réflexion sera conditionnée par un ensemble de critères, que l'on peut diviser en *prémisses stratégiques* et *objectifs prioritaires pour la réhabilitation durable*. La réflexion technique autour de la définition des scénarios doit être centrée sur la recherche d'un équilibre, toujours difficile, dans l'accomplissement des prémisses stratégiques et dans la satisfaction des objectifs prioritaires de la réhabilitation durable.

#### Les prémisses stratégiques

- L'articulation du long et du court terme
- La considération de la subsidiarité des échelles
- La synergie entre intérêts publics et privés

#### Objectifs prioritaires de la réhabilitation durable

- Amélioration de la qualité de vie des résidents
- Mise en valeur du patrimoine culturel et naturel
- Amélioration de la cohésion sociale
- Promotion de la vitalité économique
- Efficience environnementale

L'évaluation de la cohérence sera effectuée grâce à l'évaluation du degré d'accomplissement des *prémisses stratégiques* et des *objectifs prioritaires de la réhabilitation durable*, au moyen de la prise en considération du coût global, des impacts croisés et de



Deux images  
du vieux quartier  
de Sidi el Houari,  
Oran

la durabilité du scénario. D'un autre côté, l'évaluation de la viabilité du scénario prendra en considération aussi bien la viabilité économique que la viabilité juridique et les possibilités d'acceptation sociale.

Le Plan d'action, qui synthétisera les orientations stratégiques de l'intervention, n'est rien d'autre que la mise en séquence et la coordination opérationnelle de tous les projets et de toutes les politiques sectorielles à réaliser au service d'un objectif, qui consiste à aboutir au scénario souhaité. Conjointement à la définition des actions, le plan définira le cadre opérationnel ainsi que la modification ou l'adaptation du cadre légal afin de pouvoir le mener à terme.

#### Rédaction du Plan d'action de réhabilitation

Le Plan d'action sera rédigé par l'équipe technique et, bien qu'il devra être validé par une décision politique, qui devra l'assumer et l'appliquer, il devra reposer sur le plus large consensus social possible. Les actions à mener à terme seront structurées en trois grands groupes de propositions :

- Le Plan concrétisera les actions de modification de la structure du territoire à réaliser avec la libération d'espace, l'ajustement et mise à jour de fonctions, la création de nouvelles infrastructures, l'amélioration de l'accessibilité, etc. Les actions doivent être orientées vers une modification progressive et continue et non vers une transformation brusque et rapide.
- Le Plan détaillera les édifications qui seront conservées et celles qui seront réhabilitées, transformées ou détruites. Il indiquera aussi les projets de nouvelle édification à réaliser ainsi que les projets d'urbanisation ou de requalification de l'espace libre. Les critères qui régiront ces projets seront recueillis dans les *ordonnances spécifiques* et dans les *manuels de réhabilitation*.
- Le Plan concrétisera les politiques complémentaires à mener à terme afin de garantir une véritable réhabilitation avec des critères socioéconomiques et environnementaux. On détaillera les politiques sociales à développer, les initiatives économiques et les propositions environnementales.

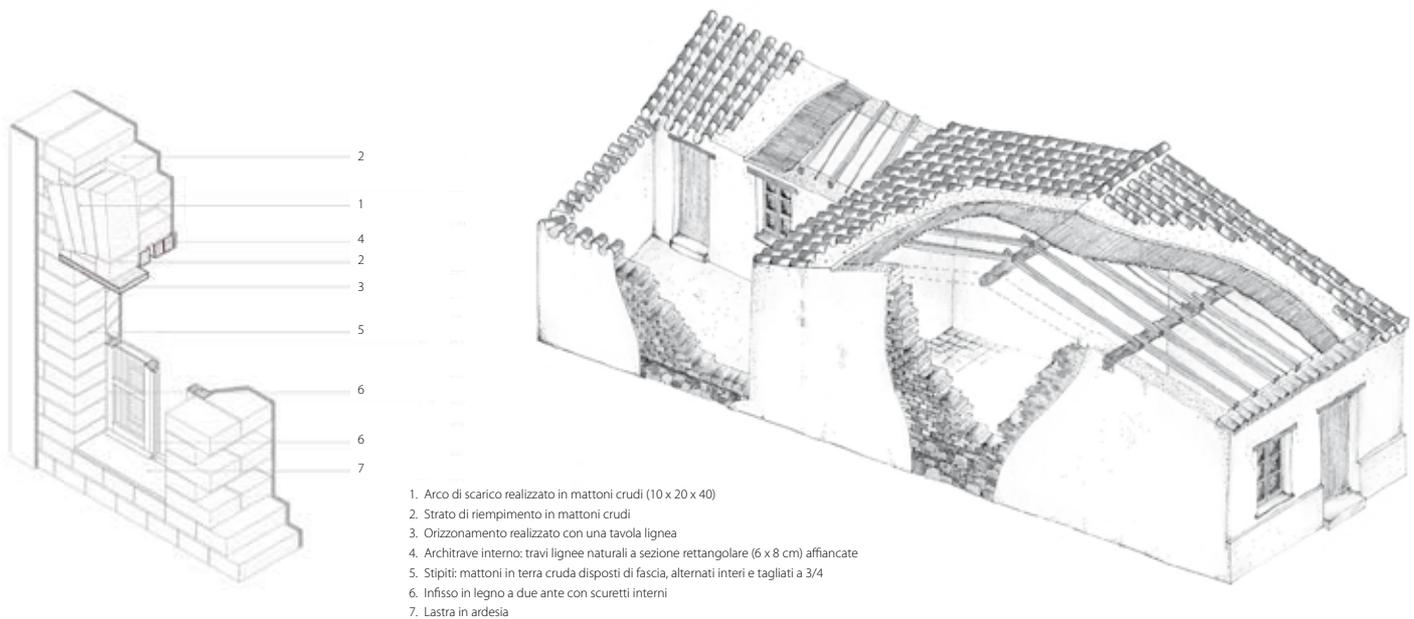
#### Définition d'instruments légaux adéquats

Pour proposer une action urbanistique, il est nécessaire de disposer de bons instruments légaux, tels que :

- Il est souhaitable d'élaborer des ordonnances liées à la planification pour le domaine d'intervention, qui recueillent les critères pour la rédaction des projets, et qui régulent les possibilités de modification des édifications et les limites de l'insertion de nouvelles architectures dans le contexte historique.
- Il est convenable de rédiger un *Manuel de réhabilitation* qui recueille toutes les caractéristiques techniques, les systèmes et les solutions de construction de l'architecture traditionnelle présents dans notre centre historique et propose des solutions d'intervention pour les divers éléments, typologies, etc.
- Il est nécessaire de disposer d'une législation faisant référence au patrimoine construit allant bien au-delà de la protection des biens monumentaux. C'est-à-dire qu'elle ne doit pas être excessivement protectionniste et rendre complètement impossible l'évolution de la forme urbaine traditionnelle et de son architecture, conformément aux nécessités.
- La réglementation sectorielle en vigueur pour le centre historique doit être validée pour s'adapter aux objectifs de l'action. La modification de ce cadre législatif ira presque toujours en parallèle avec les politiques sectorielles complémentaires.

#### IV. ACTION

Cette phase correspond à la mise en œuvre du *Plan d'action*, c'est-à-dire à l'exécution des actions prévues dans celui-ci, après avoir défini les instruments opérationnels nécessaires pour mener à terme l'exécution du plan et après avoir effectué les adaptations nécessaires du cadre législatif. La phase de mise en œuvre du Plan d'action ne réfère pas seulement à l'exécution d'un ensemble de projets et de politiques sectorielles mais elle réfère aussi, en accord avec ce qui a été spécifié dans le cadre opérationnel, au développement d'un ensemble de campagnes



*L'arte de construire  
in terra cruda.  
Manuale del recupero  
dei centri storici della  
terra.* Università de  
Cagliari, Département  
d'architecture.

de prise de conscience et de développement de la réhabilitation, de sensibilisation, de formation de techniciens, etc.

#### **Développement de projets spécifiques**

Des projets spécifiques, peuvent être développés parallèlement à l'action urbanistique à travers l'initiative et le financement public ou privé. Dans ce sens il y aura des projets pour : la réhabilitation des bâtiments à conserver, soit en conservant leur usage initial soit en les réutilisant pour de nouveaux usages ; l'insertion de nouvelles édifications en respectant les conditions établies par l'ordonnance spécifique; et des projets d'urbanisation et traitement des nouveaux espaces libres dans la perspective de la contemporanéité, sur la base d'une « lecture historique ».

#### **Développement des politiques sectorielles**

Les politiques de cohésion sociale sont normalement des points prioritaires de l'action de réhabilitation, il est possible de développer des politiques de logement, de formation et d'emploi, d'intégration de groupes sociaux exclus, d'alphabétisation, de promotion de l'accessibilité dans les immeubles, etc. De même un ensemble de politiques économiques permettant de doter le Centre d'une vitalité économique qui lui permette de jouer un rôle déterminé à l'échelle territoriale, tel que des politiques de revitalisation commerciale, de gestion touristique, etc. De même, une politique environnementale ambitieuse doit être mise en place.

Indépendamment des actions concrètes le développement des interventions sera accompagné d'un ensemble de stratégies, afin de sensibiliser la population à la conservation du patrimoine, de développer différents aspects de la réhabilitation privée, de promouvoir la culture de l'entretien, ainsi que d'impliquer l'ensemble des agents sociaux et des résidents pour l'amélioration de la qualité de leur cadre de vie.

#### **V. SUIVI ET EVALUATION CONTINUE**

Il est important de prévoir un mécanisme de suivi continu des opérations étant donné que, du fait de

la longue durée des processus de réhabilitation, peuvent apparaître dans la zone des changements sociaux, économiques, etc. qui obligent à réorienter la stratégie envisagée au début et à reconsidérer les objectifs et actions prévus. Les mécanismes de suivi et d'évaluation auront un double objectif : d'un côté, le contrôle de la mise en place du Plan d'action et du développement des actions envisagées, en évaluant le degré de satisfaction des objectifs prévus et, de l'autre, l'évaluation de la zone de manière continue après la conclusion des opérations, afin de suivre son évolution et de détecter des changements imprévus ou inattendus dans les structures sociales ou économiques des prévisions à long terme.