

# PRO FRIBOURG

Mars 1975 9 Fr.

INFORMATIONS

Trimestriel N° 25



*Civitas Nostra: Dix ans de restaurations*

# 1975

Année européenne du patrimoine architectural  
TIP 75, Triennale Internationale de la Photo

## pour FRIBOURG

l'occasion de créer un nouvel état d'esprit  
pour une mise en valeur de la Vieille Ville  
pour ses visiteurs comme pour ses habitants

## PRO FRIBOURG

collabore au succès de TIP 75  
participe aux côtés de la SOCIÉTÉ FRIBOURGEOISE D'ART PUBLIC  
au programme de  
l'Année européenne du patrimoine architectural,

de même qu'à la lutte pour la protection de l'environnement,  
avec le lancement prochain d'une initiative cantonale visant à l'interdiction  
d'extraire sables et graviers dans les lacs et les cours d'eau.

## PRO FRIBOURG

est enfin chargé de l'organisation à Fribourg, les 28 et 29 juin 1975,  
du Congrès International de la Fédération des quartiers anciens  
CIVITAS NOSTRA, sur le thème:  
«Démocratiser l'urbanisme des centres-villes».

## SOUTENEZ-NOUS

par votre cotisation,

par votre aide directe:

- en nous alertant au plus vite lors de menaces contre le patrimoine  
ou les sites dans tout le canton.
- en vous joignant à notre équipe pour l'organisation du congrès  
(nous souhaitons pouvoir héberger des congressistes dans des familles).

Prière de vous annoncer par écrit à notre secrétariat:



## PRO FRIBOURG

*Secrétariat: Stalden 14, 1700 Fribourg*

*Cotisation:*

*(donnant droit à l'envoi du bulletin)*

*Ordinaire, 15 fr.; de soutien, 30 fr.*

*Etudiants, habitants des quartiers anciens  
(Auge - Neuveville - Bourg): 50 % de réduction.*

*C.C.P. 17-6883 1700 Fribourg*

SOCIÉTÉ FRIBOURGEOISE D'ART PUBLIC

Secrétariat: Mlle M.-Th. Daniëls, 190, rue Pierre-Aeby, 1700 Fribourg

Cotisation: fr. 15.- CCP 17-4821 1700 Fribourg

**CIVITAS NOSTRA**

Fédération internationale des quartiers anciens

# **DIX ANS DE RESTAURATIONS**

Année européenne du patrimoine architectural

Fribourg 1975

# INTRODUCTION

La RENAISSANCE DU VIEUX LYON, qui fut il y a dix ans à l'origine de la création de CIVITAS NOSTRA, a voulu marquer cet anniversaire en organisant à Lyon le dixième congrès de cette Fédération.

250 personnes de sept pays se sont ainsi retrouvées sur la colline de Fourvière pendant le week-end de Pentecôte 1974. Animateurs et «praticiens» des centres historiques se sont mêlés aux spécialistes et aux techniciens pour effectuer un **bilan de dix ans de restaurations** et en tirer des perspectives d'avenir.

Les administrations ont l'habitude de confier ce genre d'études à un «expert». Mais CIVITAS NOSTRA est une Fédération, et toutes ses actions sont le résultat d'un travail collectif. Pour le congrès de Lyon, tant des associations membres que des organismes opérationnels ont donc établi le bilan de leurs difficultés et de leurs réussites dans le domaine de la restauration des quartiers anciens, selon un schéma d'inventaire établi à l'avance en commun. Un schéma qui ne se limitait pas à l'analyse de l'évolution du seul patrimoine immobilier, mais

englobait le bilan humain et financier des opérations de restauration ainsi que l'évaluation des changements de fonction et la définition des moteurs de ces changements, ne visant rien moins qu'à redonner au problème son embarrassante dimension.

La qualité des participants au congrès de Lyon, comme l'importance des documents reçus en provenance de plusieurs pays - Belgique, France, Suisse, Tchécoslovaquie, Tunisie, Yougoslavie - méritaient que ces travaux soient largement diffusés. Ce volume présente donc la synthèse des rapports qui ont été discutés lors du congrès de Lyon, et il publie les conclusions des deux commissions.

Il est, lui aussi, une oeuvre collective, puisque son édition a été assurée par la souscription des Associations membres et la diffusion auprès des adhérents de chacune d'entre elles.

La RENAISSANCE DU VIEUX LYON, après avoir accueilli le congrès de CIVITAS NOSTRA, est heureuse de voir aujourd'hui les travaux de Lyon bénéficier d'une large audience.

RENAISSANCE DU VIEUX LYON

# SOMMAIRE

- 4 Message du Directeur de l'Architecture en France

## *Des exemples désormais classiques:*

- 8 Sarlat, l'expérience privilégiée  
10 Le Vieux-Lyon, des restaurations bien engagées  
12 Lyon, le contraste du quartier Mercière Saint-Antoine

## *Hors secteurs sauvegardés, les extrêmes:*

- 16 Metz, ville sinistrée  
18 Annecy, une mise en valeur méthodique

## *En Europe et dans le bassin méditerranéen:*

- 22 Tchécoslovaquie, une tâche nationale  
28 Hvar (Yougoslavie), une action régionale  
29 Suisse, les maladies de la prospérité  
30 Fribourg, esprit des lois et loi du marché  
32 Tunis, une approche globale

## *En France, les protagonistes de la restauration:*

- 36 Le Puy, l'initiative aux habitants  
38 Rouen, l'approche urbanistique  
40 Limoges, la survivance d'un quartier artisanal  
41 Un exemple de typologie  
42 Tours, renouer avec le passé  
44 Le Mans, l'impact de l'initiative privée  
45 Montferrand, renaissance et réintégration  
46 Lille, un problème d'équilibre  
48 Chambéry, la recherche d'une vocation nouvelle  
50 Bourg, la percée dévastatrice  
51 Colmar, la contagion par l'exemple  
52 Le bilan de la S.A.R.P.I.  
53 Paris 6<sup>e</sup>, un équilibre menacé  
55 Paris 20<sup>e</sup>, Charonne, un village dans la ville  
56 Pommiers-en-Forez, un village dans la campagne

## *Vers une orientation nouvelle:*

- 58 Grenoble, le pari impossible?  
60 Namur, démocratiser l'urbanisme  
62 Nancy Ville Vieille, l'approche scientifique  
65 Conclusions du Congrès de Lyon  
68 Postface  
70 Associations et organismes participants  
72 Civitas Nostra, fiche signalétique

# MESSAGE DU DIRECTEUR DE L'ARCHITECTURE EN FRANCE

Dès sa création, CIVITAS NOSTRA a affirmé deux traits originaux: son caractère international et sa lucidité. Qu'on me permette d'insister surtout ici sur le second trait et de m'en expliquer brièvement.

La séduction des vieilles pierres est si forte qu'elle peut conduire au narcissisme et à l'aveuglement: on n'en finit pas de décrire la richesse architecturale et la qualité de composition des quartiers anciens, d'en analyser les inépuisables plaisirs et avantages, ni d'approfondir les significations de notre attachement au passé. Mais nombre de ceux qui militent en ce sens n'évitent pas de tomber dans l'exclusivisme d'un regard partiel sur la réalité de la vie urbaine.

Il suffit de prendre connaissance des grands thèmes de ses congrès (1964: «un problème qui n'est pas seulement esthétique»; 1968: «les hommes passent avant les pierres»; 1972: «des quartiers anciens ne sont pas des ghettos»; 1974: «le perçu et le vécu») pour comprendre que CIVITAS NOSTRA n'a jamais succombé à ce travers et s'est même constituée con-

tre lui. On peut affirmer que ce regard lucide sur la complexité des problèmes posés par la sauvegarde des quartiers anciens et la franche prise de conscience de certaines contradictions internes de cette politique sont des caractéristiques absolument originales de CIVITAS NOSTRA.

Je ne lui ferai pas pour autant l'injure de dire qu'elle voit les problèmes avec la prudente et raisonnable objectivité des administrations; mais je lui confierai ici que celles-ci prêtent une oreille particulièrement attentive à ce qui vient d'une association qui, sans cesser de militer pour ses objectifs et de manifester ses exigences, accepte d'emblée de reconnaître l'existence de conflits et d'y chercher des solutions.

On ne peut donc qu'être très intéressé par le bilan de «10 années de restaurations» que présente CIVITAS NOSTRA.

Anniversaire de la constitution de CIVITAS NOSTRA, l'année 1974 a été aussi, en France, celle d'une nouvelle orientation de la politique urbaine favorisant précisément la

préservation et la mise en valeur des centres et quartiers anciens, reconnus comme des éléments fondamentaux, et la qualité du cadre de vie. Amorcée deux ans auparavant par le lancement d'une vigoureuse politique d'amélioration de l'habitat ancien, cette nouvelle orientation va s'épanouir en 1975, qui est aussi l'«Année Européenne du Patrimoine architectural», elle-même fortement centrée sur le thème des ensembles urbains. Victoire pour tous les membres des associations et administrations qui militaient depuis longtemps dans ce sens? Oui, sans aucun doute. On n'entendra cependant pas de CIVITAS NOSTRA, en raison même de son attitude d'exigence et de son approche concrète des problèmes, des déclarations de satisfaction ni même d'autosatisfaction; de fait, bien des problèmes que ses congrès ont posés et étudiés ne sont pas pour autant résolus. Mais les directives et les impulsions données par les instances les plus officielles, les réformes en préparation - je puis en témoigner - et, d'une manière plus générale,

l'effort partout déclenché pour introduire de véritables politiques urbaines dans les cadres de la planification et donc pour «finaliser» celle-ci, peuvent légitimement conforter l'espoir des associations que fédère CIVITAS NOSTRA.

Comment ne pas noter enfin que la réforme foncière que vient de proposer le ministère de l'Équipement, et qui tend à fixer par la loi un plafond de densité dans toute agglomération, est de nature à apporter, en amont des actions spécifiques de restauration, le remède radical à une situation dans laquelle la logique de la propriété privée et celle des instruments juridiques de la planification urbaine se combinent pour engendrer un processus permanent et difficile à combattre de destruction des quartiers anciens? L'adoption d'une telle réforme constituerait à coup sûr un pas considérable vers une situation d'équilibre à la faveur de laquelle la politique urbaine concilierait avec justesse conservation et développement.

**Alain BACQUET**





Dix ans après,  
avec des exemples désormais  
classiques:

celui de Sarlat,  
premier îlot opérationnel,  
celui de Lyon,  
premier secteur sauvegardé de France;  
un bilan peut être dressé.

Mais Lyon offre aussi le contraste  
d'un quartier ancien sans protection:  
Mercière — Saint-Antoine...

# SARLAT

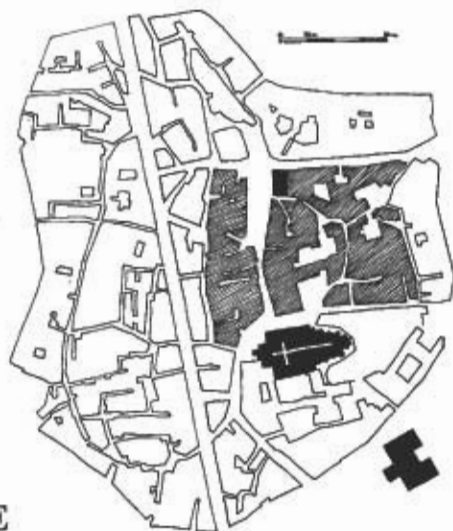
Ville

Secteur sauvegardé 11 ha

En grisé: îlot opérationnel

10 000 h.

1 300 h.



## L'EXPERIENCE PRIVILEGIEE

Petite capitale du Périgord noir, restée stagnante au siècle dernier à l'écart des axes de communications, Sarlat a gardé son visage intact. Aussi, dans un tel centre historique délaissé mais en assez bon état, l'opération secteur sauvegardé a pu être efficace et spectaculaire. La réussite exemplaire de l'ilot opérationnel, le premier de France, s'explique autant par les bonnes conditions au départ que par le rôle des hommes. La collaboration et la volonté d'aboutir des responsables de l'Etat, des Monuments Historiques, de la Municipalité et de l'architecte d'opération ont produit un effet d'entraînement et des résultats rapides dans ce cadre architectural homogène et de rare qualité.



## LA RESTAURATION - REANIMATION

Le secteur sauvegardé de Sarlat englobe l'ensemble du centre historique. Le quartier ancien n'a subi qu'une destruction, mais de taille: la percée en 1860 de la banale rue de la République, la «Traverse», qui l'a proprement évincé. Du coup, la partie Ouest s'est trouvée isolée du cœur de la Vieille Ville et souffre depuis lors d'asphyxie. La partie Est, la plus importante, est restée le centre commerçant et administratif de Sarlat, aux abords de la Cathédrale et de la Mairie.

L'îlot opérationnel d'une superficie de 1,76 ha, a été délimité dans ce secteur actif. Les travaux ont porté sur une cinquantaine d'immeubles dans l'esprit de la Loi du 4 août, d'une réhabilitation totale des logements avec mise aux normes d'habitabilité et mise en valeur des façades, sans pour autant faire de la restauration au sens Monuments Historiques. Rien n'a été radicalement modifié et le succès de l'opération s'affirme au niveau visuel car on ne remarque pas la «restauration».

La remise en valeur est à la fois architecturale et urbanistique. La création d'une zone piétons de 3000 m<sup>2</sup> environ est la première étape d'un plan d'aménagement à long terme visant à redonner sa cohésion au centre historique. La coupure de la rue de la République doit être atténuée par un cheminement piétonnier Est-Ouest. La circulation de transit devra être reportée sur les boulevards périphériques ou mieux, sur des rocade de déviation. La circulation urbaine ne pourra emprunter que la seule «Traverse» en sens unique, selon le principe que la structure du quartier

ancien est inadaptable à la circulation automobile et qu'elle doit y être interdite. Seules deux voies de desserte seront ouvertes deux heures par jour au trafic pour les livraisons et le service de voirie. Pour les propriétaires de l'îlot, le bilan est favorable. Le contrat de mandat avec la Société d'Economie Mixte prévoit un emprunt à 4,25% au Crédit Foncier de France remboursable en vingt ou trente ans suivant l'utilisation de l'immeuble, personnelle ou locative; une subvention de l'Etat complète en partie ou totalement le coût des travaux. Le contrat met à l'abri le propriétaire des surprises de chantier tels que vices cachés du gros oeuvre qui sont alors couverts par un supplément de subvention. Par contre, l'emprunt au Crédit Foncier impose de respecter un montant limite de travaux. Le volume des échanges immobiliers est resté faible et on n'a pas enregistré à ce jour de mouvement spéculatif.

Au niveau opérationnel, des difficultés sont apparues: il y a une lacune entre les entreprises qui font du neuf avec compétence mais ne savent pas travailler la pierre et les entreprises spécialisées dans la restauration parfaite mais très coûteuse du type Monuments Historiques. Avec quelques artisans et vieux maçons, il a été possible de former plus ou moins bien des jeunes. Peu d'architectes sont sensibilisés par la restauration. L'expérience de Sarlat montre qu'il s'agit d'un travail sur le tas dont on a guère l'habitude aujourd'hui car tout ne peut pas être dessiné et il est indispensable d'avoir la faculté d'adapter les plans et les prévisions en cours de route.

## UN ENVIRONNEMENT REVALORISE

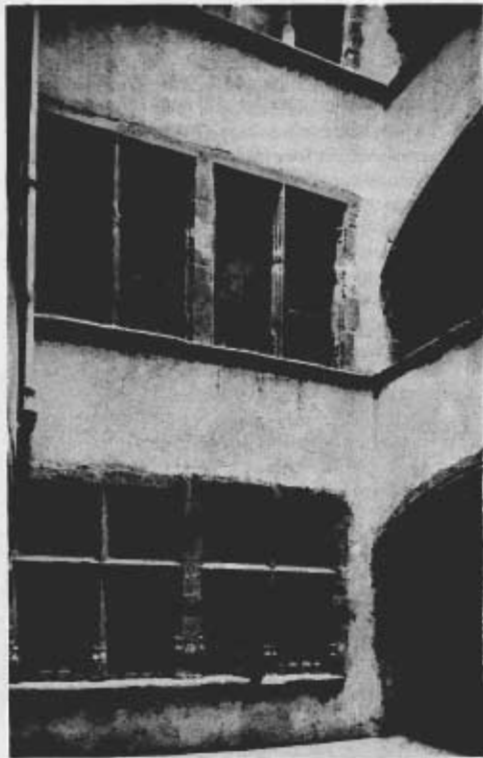
Alors que le tiers des activités économiques du centre historique étaient concentrées le long de la «Traverse», on assiste à un rééquilibrage et à une légère augmentation des commerces, tant de ceux de première nécessité (de 46 à 49 en dix ans) que de ceux s'adressant aux visiteurs (de 12 à 19). Dans l'îlot opérationnel, on constate un rajeunissement de la population qui était en 1963 d'une moyenne d'âge très élevée. Le relogement s'est

effectué sans trop de difficultés par des opérations-tiroirs et l'utilisation de logements HLM. Les mouvements d'opposition du début (habitants contre restaurations et commerçants contre voies piétonnes) sont résorbés au vu de résultats bénéfiques. On compte maintenant sur l'initiative privée pour prendre le relais de l'intervention officielle.

# VIEUX LYON

Les quartiers qu'on appelle aujourd'hui «Le Vieux Lyon» sont situés sur la rive droite de la Saône. Après avoir été, pendant 16 siècles, le coeur de la ville, ils ne représentent aujourd'hui qu'une petite lisière du centre. Les 24 hectares du Vieux Lyon forment un ensemble architectural d'une homogénéité remarquable (époque de la Renaissance), avec des immeubles d'habitation de type urbain - 4, 5 ou 6 étages - où l'on peut admirer les cours, les tours, les galeries, les ferronneries et les «traboules» (passages à l'intérieur des immeubles). Ce quartier, que la densité et la variété de l'habitat rend particulièrement vivant, a été le premier en France classé «secteur sauvegardé» en 1964. Depuis 20 ans, l'Association «Renaissance du Vieux Lyon» travaille à la promotion et la mise en valeur du quartier.

Cour 18 rue Juiverie (photos Pernet)



## DES RESTAURATIONS BIEN ENGAGEES...

Lancée depuis une vingtaine d'années par la «Renaissance du Vieux Lyon» au niveau de l'opinion publique et de la prise de conscience collective, concrétisée depuis 10 ans par la création de la SEMIRELY, première Société d'Economie Mixte Française chargée de la restauration d'un quartier ancien, la réhabilitation du Vieux Lyon bénéficie d'une antériorité qui devrait faire de ce quartier un phare et un exemple.

Sur le plan psychologique la plus grande réussite de la Renaissance du Vieux Lyon aura été d'intégrer les quartiers Saint-Jean, Saint-Georges et Saint-Paul dans la conscience collective des Lyonnais. Tout risque de démolition d'ensemble de ce patrimoine semble - pour l'instant - écarté, d'autant plus que la restauration du quartier est aujourd'hui largement engagée.

Une Caisse de Prêts aux commerçants et artisans mise en place en 1961 par la Renaissance du Vieux Lyon avec l'aide de la Municipalité, a permis la restauration de 150 boutiques de rez-de-chaussée, sur les 550 commerces du Vieux Lyon.

Mais les transferts commerciaux ne sont pas tous bénéfiques au quartier: 27 «boîtes de nuit» ou «clubs privés» se sont implantés dans le Vieux Lyon depuis 1960, ce qui pose de difficiles problèmes de coexistence entre les habitants et les touristes nocturnes.

## ...MAIS PAS DE POLITIQUE D'ENSEMBLE

Malgré les interventions des nombreuses associations du Vieux Lyon, aucune politique n'a été définie pour orienter l'avenir et les fonctions du Centre Historique dans l'ensemble de la Ville. De multiples acteurs ont mené leur partie au coup par coup.

Aucune facilité n'a été donnée aux habitants actuels pour améliorer leurs logements, aucune politique spécifique d'amélioration de l'habitat n'a été mise en place dans les vieux quartiers.

Les Services de la Justice et le Conseil Général ont démoli deux îlots d'immeubles qui abritaient une cinquantaine de familles; ils prévoient la construction d'un bâtiment annexe au Palais de Justice, alors que cette extension ne résoud aucun problème à long terme.

La Municipalité a construit un parking sur les rives de la Saône dont l'utilité est évidente, mais les architectes n'ont pas cherché à créer un

La SEMIRELY, Société d'Economie Mixte à majorité Municipale bénéficiant de l'aide financière de l'Etat, a engagé depuis sa création, en 1964, la réhabilitation totale de deux «îlots» - un hectare au sol, 500 logements - et l'opération devrait être achevée d'ici quatre ou cinq ans. Les travaux se déroulent globalement assez bien, car les dirigeants de la société ont su «laisser du temps au temps», comme on dit à Lyon. Sur le plan esthétique, l'expérience acquise permet aujourd'hui de ne pas renouveler les quelques bévues constatées au départ. Les difficultés financières sont nombreuses mais peu à peu résolues. Mais les problèmes sociaux restent entiers: la restauration n'est pas réalisée au profit des habitants (modestes) actuels, mais au profit d'une population nouvelle à revenus plus élevés. Malheureusement les vertus incitatives qu'auraient pu avoir les îlots opérationnels sont bien minimes: hors des deux îlots pris en charge par la SEMIRELY, une dizaine d'immeubles seulement ont été restaurés extérieurement, et diverses améliorations de confort ont été apportées dans certains appartements.

On voit par contre démarrer depuis quelques mois des opérations de type spéculatif, aboutissant à la division et à la revente en copropriété d'immeubles non restaurés.

nouveau paysage urbain permettant au quartier de rester lié à son fleuve; et l'on attend encore une politique progressive de piétonnisation.

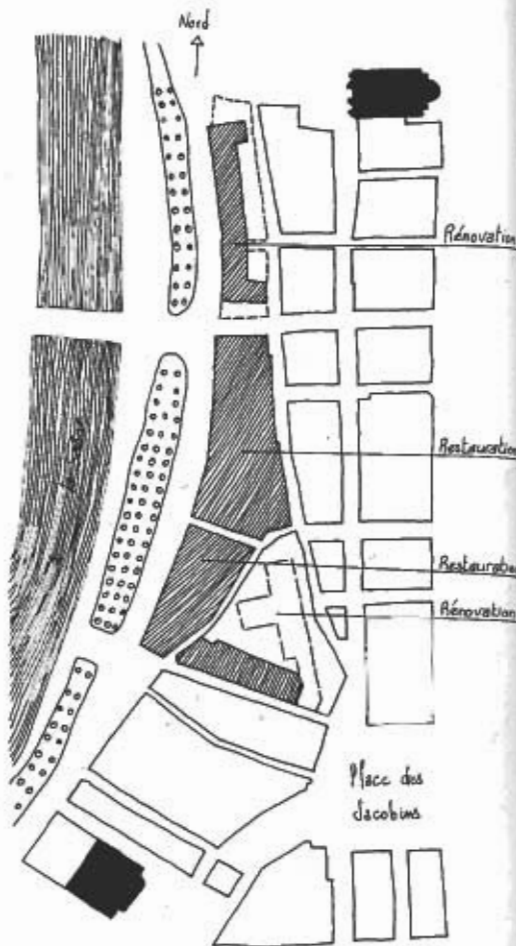
Enfin, dans les îlots en cours de restauration, aucune politique d'amélioration de l'environnement n'a été encore engagée parallèlement à la remise en valeur des immeubles. La Renaissance du Vieux Lyon souhaiterait que l'on aménage les espaces publics et qu'on les rende progressivement aux habitants et usagers par suppression des trottoirs, pavages colorés, amélioration des placettes, plantations d'arbres, fleurissement, coins de jeux, etc...

Lorsque la Municipalité lyonnaise a créé la SEMIRELY, elle a tracé des perspectives pour le Vieux Lyon. 10 ans après, il faut promouvoir une politique qui donne une nouvelle vitalité et une nouvelle jeunesse au Centre Historique de Lyon.

# LYON

## QUARTIER MERCIERE - ST-ANTOINE

Sur la rive gauche de la Saône, face au «Vieux Lyon», le secteur Mercière - Saint-Antoine représente un des derniers quartiers Renaissance de la presqu'île lyonnaise, aujourd'hui coeur de la ville. L'ensemble du quartier devait être totalement rasé: après des péripéties diverses, il fait actuellement l'objet d'une «rénovation» dans sa partie Nord et d'une «restauration» dans sa partie Sud. Des raisons d'ordre économique ont appuyé les raisons esthétiques qui militaient en faveur de la conservation de ce quartier.



## DE LA «RENOVATION» A LA «RESTAURATION»

Le quartier qui s'étend sur 2 hectares, entre l'Ouest de la rue Mercière et le quai Saint-Antoine (rive gauche de la Saône), face au Vieux Lyon, est l'un des derniers ensembles d'architecture Renaissance situé au coeur de la ville de Lyon. Ce secteur a échappé aux grandes opérations d'urbanisme de type haussmanien menées au siècle dernier dans la presqu'île lyonnaise.

Les immeubles, très semblables à ceux du quartier Saint-Jean (Vieux Lyon), ont une excellente qualité architecturale mais se sont peu à peu dégradés.

Il y a 20 ans, une population stable de commerçants, d'artisans, d'ouvriers et d'employés se mêlait avec les occupants Nord-Africains de plusieurs meublés surpeuplés; et de nombreux commerces traditionnels voisinaient avec une douzaine d'hôtels de prostituées.

La rue Mercière participait à la fois aux activités du Centre par les immeubles modernes (XIX<sup>e</sup>) qui la bordaient à l'Est et aux activités du marché en gros des fruits et légumes du quai Saint-Antoine par ses vieux immeubles du côté Ouest. Ces fonctions variées et le peu d'homogénéité de la population excluaient toute prise de conscience collective: hormis quelques spécialistes, personne à Lyon n'avait conscience que ces vieilles demeures, mal commodes et souvent insalubres méritaient d'être conservées.

En 1958, la municipalité de Lyon décidait de

poursuivre la «modernisation» du Centre commencée au XIX<sup>e</sup> siècle, en démolissant ce qui subsistait des vieux quartiers. Elle confiait cette réalisation à une Société de Rénovation urbaine constituée par des capitaux privés.

Une association de défense se constitua aussitôt; elle trouva un écho favorable auprès du Ministère des Affaires Culturelles nouvellement créé. Plusieurs projets de rénovation furent rejetés par les services de M. Malraux. Après plusieurs années de controverses, un «compromis» prévoyant la démolition de 3 îlots (un hectare au sol) et la conservation de 3 autres (un autre hectare) fut enfin mis au point.

La démolition et la reconstruction de deux îlots sont achevés aux trois cinquièmes: des immeubles d'habitation de grand confort y ont été reconstruits. Le 3<sup>e</sup> îlot a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité. A son emplacement sont prévus un parking de 400 places, un hôtel, des commerces et des bureaux. Les démolitions commencent.

Pour ce qui concerne les îlots à conserver, l'un d'entre eux a fait l'objet d'un arrêté ministériel de restauration: l'opération a été confiée à la SEMIRELY (Société d'Economie Mixte chargée de la restauration du Vieux Lyon - Saint-Jean).

Cet îlot (10 immeubles, 63 logements et 47 activités commerciales) est en cours de restauration, avec l'aide de l'A.N.A.H. Les 2 autres îlots à conserver feront simplement l'objet d'arrêtés prescrivant le ravalement des façades.

## REGRETS ET VOEUX

Pour le Comité Centre Presqu'île, fondé en 1970, l'opération actuellement entreprise constitue un compromis et comme tous les compromis, il ne satisfait entièrement personne.

Le comité regrette, par exemple, la disparition effective ou à venir d'immeubles d'une réelle valeur architecturale, comme le no 68 de la rue Mercière (Maison d'Horace Cardon) qui doit être démolie alors qu'il pourrait être intégré à l'hôtel prévu.

De même, il émet des réserves sur le type d'architecture d'accompagnement qui a été choisi pour les immeubles de la zone «rénovée»: si la couleur s'accorde assez bien avec celle des maisons des bords de Saône, les volumes (8 étages) sont trop importants.

Par contre, l'implantation projetée d'un hôtel de tourisme (accompagné de bureaux, magasins et parking) dans la zone Sud à rénover peut jouer un rôle déterminant dans la revitalisation du quartier et ce projet est généralement bien accueilli par les animateurs des associations locales. Encore faudra-t-il que l'architecture de cet ensemble s'intègre au site: on a parlé à une certaine époque d'une Tour-Hôtel qui a ému les esprits...

Le Comité Centre Presqu'île souhaite surtout que les choses aillent plus vite: le centre-ville, menacé d'hémorragie et d'asphyxie, ne peut se permettre de conserver encore longtemps un secteur qui, en quinze ans d'incertitudes, n'a cessé de se dégrader et de s'appauvrir.

# LYON

1966

Rue Mercière



1975

Extension du  
Palais de Justice





... Des résultats convaincants  
et des ombres au tableau!

Mais pendant ce temps,  
que se passe-t-il en France  
hors de la cinquantaine de secteurs  
sauvegardés?

Dans ces quelques centaines de centres  
historiques laissés à eux-mêmes?

Le cas de Metz,  
et, à l'opposé, l'exemple d'Annecy  
résumant la situation...

# METZ



## VILLE SINISTRÉE

Avoir fait table rase du passé apparaît comme le passif de la politique de modernisation radicale pratiquée par un homme d'action, Raymond Mondon, ministre des transports, maire de la ville de 1947 à sa mort en 1970. Son but était de faire de Metz une métropole régionale à vocation européenne. Aussi, sous prétexte de «débiter» des espaces centraux, des quartiers entiers du centre historique ont été arasés. On a pris le chemin d'un «urbanisme à la Bruxelloise», sans apparemment avoir les moyens d'une telle politique. La population a été relogée massivement dans de grands ensembles périphériques, l'intendance n'a pas suivi et de vastes terrains vagues donnent à Metz l'aspect d'une ville sinistrée. Les successeurs de Mondon se trouvent pris dans l'engrenage de leur devancier.

Metz illustre tragiquement l'absence d'un urbanisme cohérent fondé sur la continuité de son histoire: livrée aux seules forces économiques, elle se détruit elle-même.



## L'ILOT SAINT-JACQUES: UN EXEMPLE DE «RENOVATION»-DESTRUCTION

A ce stade, 25 ha de quartiers anciens ont déjà été détruits en l'espace de vingt ans. Deux quartiers sont actuellement laissés à l'abandon mais pourraient faire l'objet d'une restauration: l'îlot des Piques et le secteur du Haut-de-Sainte-croix (16 ha environ: un projet municipal de secteur sauvegardé étant limité à ce seul périmètre). Aucune restauration n'a encore été engagée, à l'exception de celle du couvent des Récollets, destiné à un «Institut d'Ecologie». L'Association «Renaissance du Vieux Metz» a fourni un rapport limité à l'îlot Saint-Jacques, en raison de sa situation privilégiée au coeur de la cité et de l'ampleur des destructions en cours au profit de l'implantation d'un centre commercial.

La superficie de l'îlot est de 2,3 ha, à l'origine aux 3/4 bâtis. Il comptait en 1962, 930 habitants dans 117 maisons; chiffre réduit par les démolitions à 550 en 1968 pour 78 maisons. Au début 1974, l'îlot ne comptait plus que 68

maisons (175 logements en tout).

L'équipement commercial a suivi le mouvement: de 30 commerces «quotidiens» en 1963, on tombe à 11 en 1974, les commerces divers passant de 34 à 31.

Ce quartier homogène du 18<sup>e</sup> siècle (avec des éléments plus anciens telle la «Maison des Têtes» dont la façade Renaissance est vouée à être «démontée» et «remontée» ailleurs comme un simple décor) est en cours de démolition pour l'implantation d'un parking souterrain de 1200 places, d'un centre commercial de 27000 m<sup>2</sup> sur 3 étages et de 4 étages de bureaux et logements «de standing». Seules certaines maisons du pourtour de l'îlot seraient conservées à la façon d'une «croûte».

L'impact d'une telle concentration d'équipements ne peut qu'entraîner de nouvelles destructions en chaîne au voisinage pour «faciliter» une circulation automobile déjà trop intense.

## LES HOMMES ET L'ENVIRONNEMENT SACRIFIES

Une telle opération aboutit au transfert de la population dans des quartiers éloignés. L'équilibre sociologique sera en conséquence complètement bouleversé, la population modeste et les petits commerçants laissant la place à une population riche et au grand commerce, aucun logement social n'étant prévu dans le programme.

Il faut noter l'insuffisance, voire l'absence de réactions des habitants du quartier qui ont fait preuve de passivité et d'attentisme à l'exception des commerçants qui, groupés en association, tentèrent au début des années 60 de défendre leurs demeures et leurs commerces. Le relais de ces résistances isolées a été pris au niveau de la ville dès 1970 par la Renaissance du Vieux Metz qui mena une action de sensibilisation efficace,

particulièrement lors des campagnes électorales. Ses nombreuses contre-propositions et contre-projets ont cependant toujours été rejetés par les autorités.

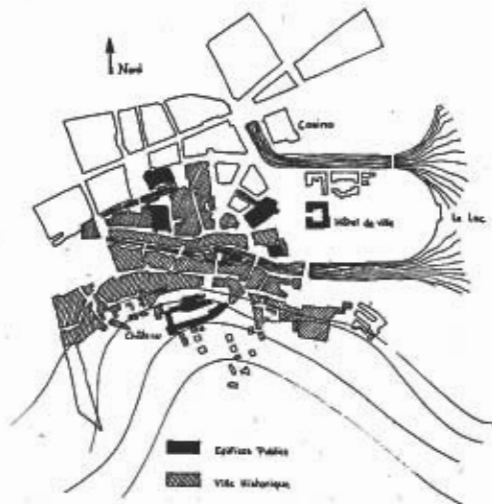
La situation messine, vue au travers du cas précis de l'îlot Saint-Jacques, est exemplaire, d'une opération financière dont le coût humain immédiat et urbanistique à plus ou moins long terme est prohibitif pour la collectivité. Peut-on enrayer cependant de tels mécanismes, imposés paradoxalement au nom de l'«utilité publique»? La politique nouvelle du Ministère de l'Équipement, axée sur le rôle et l'importance des centre-villes, ainsi que les initiatives récentes du législateur allant à l'encontre des projets de type îlot Saint-Jacques, ont-elles une chance, dans les conditions messines, d'entrer dans la réalité?

# ANNECY

En 1968

Ville 900 ha 54 484 h.

Vieille Ville 15 ha 3 659 h.



## UNE MISE EN VALEUR METHODIQUE

Annecy a fait de l'environnement un atout majeur. Son meilleur slogan touristique est son «ANNECY LAC PUR» qui, après 15 ans d'efforts, devient réalité. C'est avec la même persévérance qu'Annecy entreprend de contrôler son développement, consciente qu'il ne faut pas dépasser le seuil d'une expansion raisonnable pour son agglomération. Qu'il s'agisse de créer des équipements culturels, d'aménager les bords du lac ou de restaurer sa Vieille Ville, Annecy travaille méthodiquement.



## UNE POLITIQUE SUIVIE

La Vieille Ville d'Annecy forme un ensemble homogène, quasi intégralement conservé, d'une superficie de 15 ha sur les 900 ha urbanisés que compte la ville. C'est un quartier commerçant à vocation touristique dans un centre de villégiature (plus de 300 commerces pour 3700 habitants). Dans ces conditions favorables, la Municipalité n'a pas eu recours à la solution du secteur sauvegardé, mais a défini sa propre politique pour le noyau historique, fruit d'une collaboration permanente avec les Monuments Historiques, le PACT, l'Association des Commerçants et les Amis du Vieil Annecy. Cette politique s'est traduite par la détermination en 1968 d'une zone historique au plan municipal d'urbanisme ainsi que par un arrêté de règles de voirie spéciales pour ce secteur, et par d'importantes participations financières. Dès 1956, la création d'une commission municipale des vieux quartiers, sorte de sous-commission d'urbanisme, a concrétisé l'unité d'action totale avec les milieux intéressés.

## POLE D'ATTRACTION OU CADRE DE VIE?

La réussite touristique et commerciale du quartier historique est indéniable: les visites commentées par une compagnie de guides conventionnés avec la Caisse des Monuments Historiques et l'organisation du Festival annuel de la vieille ville y contribuent. L'activité commerciale bénéficie de cette animation et, grâce à la proximité de parkings à rotation rapide, la Vieille Ville apparaît comme le plus pittoresque des grands magasins.

Par contre, au niveau des habitants, la Vieille Ville se dépeuple: de 1954 à 1968, elle a perdu le quart de sa population, alors que sa part dans la population totale décroissait de moitié, sans

## UN PLAN QUINQUENNAL

Comme suite à sa participation à l'inventaire des dix ans de CIVITAS NOSTRA, la Ville a établi un plan 1975-1980 d'amélioration du site urbain, d'un montant de 6 Mos valeur 1974. Il comprend le lancement d'un secteur de restauration ARIM, d'une zone piétonnière avec des travaux de voirie et d'éclairage, la création de zones vertes, l'aménagement de plusieurs par-

Cette politique volontaire aboutit à de multiples actions au coup par coup, dont au cours des dix dernières années:

- de nombreuses acquisitions immobilières effectuées par la ville, soit pour des restaurations, soit pour l'assainissement et l'aménagement du quartier (ancienne Manufacture): 3 Mos de F.
- la restauration de monuments pour des usages culturels (Château, Palais de l'Isle, ancien Evêché): 6,5 Mos de F.
- un programme de voirie, éclairage et illuminations: 3,2 Mos de F.
- un arrêté pour le ravalement systématique des façades, entrepris rue par rue avec application du principe de la polychromie.
- la réfection, par les propriétaires et les commerçants aidés par la Ville, des devantures de magasins: 6,5 Mos de F.
- des actions de réhabilitations entreprises par le PACT sur 1082 logements: 2,5 Mos de F.
- ainsi qu'une participation à des restaurations privées: 0,6 Mo de F.

pourtant devenir négligeable (6,6% en 1968). L'immigration étrangère a freiné ce déclin sans l'enrayer: en 1968, un habitant sur cinq est un étranger. La Vieille Ville apparaît comme une étape dans cette immigration, fonctionnant comme une sorte de «cité de transit», facilitant ainsi peut-être l'intégration des travailleurs migrants.

Le vieillissement de la population est sensible: on note deux fois moins de jeunes et deux fois plus de 65 ans que dans l'ensemble de la ville. On assiste donc au départ des ménages avec enfants vers les logements sociaux des nouveaux quartiers.

kings, la poursuite des opérations de ravalement rue par rue et la mise en place du cablage pour la distribution de la TV. Ce plan, présenté au Congrès de Lyon, a reçu une proposition de subventionnement du représentant du Ministère de l'Équipement, en raison de son caractère novateur.



L'avenir des quartiers anciens  
est en question dans toute l'Europe  
et dans tout le Bassin Méditerranéen,  
à l'Est comme à l'Ouest.

Mais entre la politique d'ensemble  
en Tchécoslovaquie  
et l'encouragement à la restauration  
privée en Suisse,  
les moyens, les méthodes,  
et les résultats diffèrent.

# TCHECOSLOVAQUIE

## DIX ANS D'ACTIVITE EN MATIERE DE RESTAURATION DES SECTEURS SAUVEGARDES (1963 - 1973)

### I. Institutions et organisation de l'Etat pour la protection des monuments historiques et des sites urbains

1. A partir de 1968, la Tchécoslovaquie s'est constituée comme République socialiste fédérale des deux nations indépendantes - des Tchèques et des Slovaques - en abréviation CSSR.

L'activité exécutive dans l'Etat est coordonnée par le Gouvernement fédéral de la CSSR qui dirige les deux gouvernements nationaux:

- le Gouvernement de la République socialiste Tchèque (CSR) et
- le Gouvernement de la République socialiste Slovaque (SSR).

Déjà à partir de l'année 1948, notre Etat est du type d'Etat socialiste, ce qui signifie que tous les moyens de production de base ont été nationalisés (socialisés), à savoir les terres, les forêts, les fabriques, les chemins de fer, les moyens de transport public et la majeure partie des biens fonciers, excepté les maisons familiales.

La protection des monuments et la sauvegarde de la nature appartiennent au domaine des ministères de la culture des deux gouvernements nationaux.

2. Par la suite, nous analysons plus en détail la problématique de la protection sur le territoire de la CSR seulement.

Administrativement, le territoire de la CSR (antérieurement les pays Bohême et Moravie) est divisé en sept régions et le territoire de la capitale de Prague qui jouit d'un statut particulier.

Le pouvoir exécutif comporte trois échelons: les comités (gouvernements) locaux, les gouvernements de district et les gouvernements régionaux dont l'activité est coordonnée par le Gouvernement National. La problématique profession-

nelle de la protection est assurée par l'Institut d'Etat de la protection des Monuments et de la sauvegarde de la nature qui représente une institution spécialisée du Ministère de la Culture de la CSR. Au niveau des gouvernements régionaux fonctionnent les Centres régionaux de la Protection d'Etat, au niveau du district, ce sont les inspecteurs de la Protection des Monuments et de la sauvegarde de la nature.

### II. Les villes historiques dans la CSR - leurs caractères spécifiques

Le développement des villes historiques est conditionné par l'histoire millénaire de notre Etat et par sa situation spécifique au centre de l'Europe. Nos villes forment un réseau assez dense de résidence au nombre total de 900 environ. A côté des sièges des peuplades préhistoriques sur le territoire de notre Etat, la vie d'état slave commence à se former au 8<sup>e</sup> siècle dans le Sud de la Moravie. Les points de base de cristallisation du peuplement des 10<sup>e</sup> au 12<sup>e</sup> siècle (époque romane) ont été complétés par un réseau dense des villes médiévales fondées à partir du dernier quart du 13<sup>e</sup> siècle jusque dans le 15<sup>e</sup> siècle (villes gothiques). 90% de nos villes sont d'origine médiévale.

Quant à la grandeur des villes de l'époque actuelle, les villes petites et moyennes sont en majorité. Encore en 1950 environ, 61% des villes comptaient de 2 à 4000 habitants et 95% du nombre total des villes n'excédaient pas le chiffre de population de 20000.

Du point de vue typologique, les villes tchèques sont distinguées dans la plupart des cas par leur forme de fondation régulière avec l'emplacement central de la place, un nombre plus petit des villes ont un plan irrégulier de croissance, quelques villes sont du type de rue prolongée. Très sou-



vent, la silhouette pittoresque des villes est donnée par la configuration du terrain le long d'une rivière ou sur une colline. Dans un certain nombre de villes s'est conservé au moins en partie l'ancien système de fortification avec ses murailles.

### III. Les travaux de restauration dans les villes historiques (secteurs sauvegardés)

1. - **Etape de 1950 à 1960:** Est caractérisée par le décret gouvernemental de 1950 par lequel on a désigné 30 villes pour le plan de restauration de 10 ans. Ces villes d'importance historique en Bohême, Moravie et en Slovaquie ont été proclamées «villes de réserve urbaine». Les travaux de cette dizaine d'années dans les villes en question comportaient les travaux d'entretien fondamental: réparation des toitures, des façades et des ornements d'art. La reconstruction globale n'a eu lieu que sur quelques bâtiments des plus importants. En 1958, le gouvernement a décidé la reconstruction complexe du noyau historique de la ville de Cheb.

2. - **Etape de 1960 à 1973:** Cette étape a été essentiellement influencée par la promulgation en 1958, de la loi N° 22 sur les monuments culturels.

a) **arrêté sur le secteur sauvegardé:** En vertu de la loi citée, le Ministre de la Culture décrète la protection des villes historiques sous forme de secteur sauvegardé. Pour les 35 villes choisies en Bohême et en Moravie, un projet de protection a été élaboré de 1960 à 1963.

L'arrêté du Ministre de la Culture détermine les limites du secteur sauvegardé ainsi que l'objet de

la protection, cette dernière portant, d'une part sur les éléments urbanistiques (plan, panorama, espaces des rues et des places publiques, surfaces vertes) et, d'autre part sur les différents monuments (répertoire des monuments historiques en deux catégories). L'arrêté fixe en outre les conditions des constructions réalisées à l'intérieur de l'ensemble historique. Toutes les valeurs urbanistiques et architectoniques figurent sur le plan de sauvegarde, établi à l'échelle de 1/1000 (en France, plan archéologique).

#### b) conception urbanistique:

En principe, les noyaux historiques des villes sont protégés dans leur ensemble, englobant souvent le système de fortification conservé. L'objectif consiste à garder intacte et à mettre en valeur la configuration d'ensemble du site urbain, à aménager convenablement tous les espaces urbains, à éliminer des quartiers historiques les hauts bâtiments affectant défavorablement le panorama de la ville et à améliorer l'hygiène du milieu en supprimant, à l'intérieur des pâtés de maisons, des annexes peu attrayantes et ne présentant aucune valeur. On tend à écarter le trafic de passage de la ville historique et à conférer aux vieux quartiers une certaine fonction correspondant aux besoins sociaux de la ville entière.

La conception urbanistique est exprimée dans le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur délimité, ce plan enchaînant avec le schéma directeur de la ville. Entre 1963 et 1973, l'Institut d'Etat pour la reconstruction des villes et des monuments historiques, en tant qu'établissement spécialisé en matière de projets,



a élaboré ce plan permanent pour toutes les 35 villes citées, en se fondant sur des analyses détaillées, techniques et démographiques, et en prenant en considération les exigences des différentes communes.

**c) fonction des noyaux historiques des villes:**

L'expérience nous apprend que les noyaux historiques des villes constituent des quartiers très importants et qu'on ne saurait liquider. Outre leurs valeurs artistiques et historiques, ils ont aussi d'importantes valeurs économiques et utilitaires. Dans la majorité de nos villes, la réserve urbaine constitue leur centre (par exemple C. Krumlov, Jicin, Kromeriz, Trebon), ou bien elle fait partie d'une zone centrale plus importante (par exemple C. Budejovice, Pardubice, Prague). C'est là que sont concentrées les importantes fonctions sociales, administratives, culturelles et commerciales. L'habitation constitue un autre facteur important.

A Hradec Kralove et à Tabor, le centre de la ville s'est formé, au cours du 20<sup>e</sup> siècle, en dehors du noyau historique où l'habitation et l'intérêt touristique sont des fonctions nettement prédominantes.

Pour les villes de C. Budejovice, C. Krumlov, Tabor, Moravska Trebova, Pardubice et Litomysl, on a élaboré, à l'échelle de 1/500, des plans détaillés d'exploitation des rez-de-chaussée de

tous les bâtiments de la ville; dans ce plan, à chaque espace est assignée la fonction correspondante. Or nous voyons que la vie de nos jours entraîne souvent le changement des prévisions à long terme des architectes, figurant dans le plan d'exploitation.

**d) formes de restauration des villes:** La décennie de 1963 à 1973 a été marquée par la restauration successive des villes sous des formes variées, conditionnée par le potentiel économique des communes.

Dans les villes plutôt stagnantes au point de vue économique, la restauration se réduit en règle générale à l'entretien et à la reconstruction des façades et des toits. C'est le cas des villes de Telc, Slavonice et Josefov.

Dans les villes caractérisées par des tendances évolutives légèrement accentuées, on procède à la reconstruction planifiée et successive des différents bâtiments. Nous trouvons ce mode de restauration dans les villes telles que Jicin, Jindrichuv Hradec, Litomysl et Prachatice.

Dans les villes industrielles caractérisées par un puissant essor et par une forte activité économique, ainsi que dans les villes d'intérêt régional (chefs-lieux de régions) on reconstruit des ensembles entiers de bâtiments, ce qui est le cas de Hradec Kralove, de Pardubice et de Tabor, ou bien on délimite un ou deux pâtés de maisons en tant que îlot opérationnel, par exemple, à Jihlava,

Prague, rue Husova 229, avant - après.



Photo J. Janatková.



C. Budejovice, Kutna Hora, Znojmo et Prague. A Prague et à Olomouc, où le noyau historique fait partie du centre commercial («City»), on procède à l'aménagement des rez-de-chaussée des maisons, sur toute la longueur de la rue, pour y installer des magasins spécialisés. Une forme exceptionnelle de restauration complexe est présentée par les villes restaurées en vertu de la décision du gouvernement: c'est le cas de la ville de Cheb, où les travaux ont duré de 1958 à 1970 et, actuellement, le cas de Cesky Krumlov où une première étape de restauration se poursuit à partir de 1967.

D'autres vastes travaux complexes se poursuivent dans les villes historiques à partir de 1965; il s'agit d'une part, des travaux de soutènement et de raffermissement des espaces souterrains ou du sous-sol géologique et, d'autre part, de la restauration des fortifications urbaines.

De 1965 à 1973, eurent lieu les travaux de restauration des espaces souterrains à Znojmo et à Jihlava. Les travaux de raffermissement du sous-sol se poursuivent actuellement à Domazlice, Kadan, Kutna Hora, Litomerice, Olomouc, Tabor, Trebon, Ustek et Zatec.

Les systèmes de fortification sont successivement restaurés à Jihlava, Josefov, Kadan, Litomerice, Mikulov, Nove Mesto nad Metuji, Olomouc, Tabor, Trebon, Ustek, Znojmo et Zatec. L'attrait des vieux quartiers est parfois accentué par certaines constructions nouvelles, par exemple de grands magasins, que l'on construit en ce moment à Olomouc, Pelhrimov, Prague et Znojmo; les préparatifs sont en cours à Jihlava, où un grand magasin sera érigé sur la place principale. L'intégration de ces constructions nouvelles dans le milieu historique représente l'un des plus grands problèmes de la pratique architecturale.

e) **côté technique de la restauration des villes:** La restauration successive, à long terme, des villes historiques exige un grand nombre de spécialistes.

Les directives concernant les monuments historiques sont fixées par les organes chargés de la protection, le programme d'exploitation proprement dit dépend du propriétaire.

Les schémas directeurs, les plans permanents des villes et les projets des différents bâtiments sont pour la plupart élaborés par l'institut d'Etat pour la reconstruction de villes et des monuments historiques à Prague, employant quelque 500 personnes. Dans certaines régions, il existe des ateliers spécialisés d'établissement de projets.

Les services d'investissement, créés au niveau des comités nationaux des régions et des districts, sont appelés à coordonner les préparatifs des travaux de restauration des villes. A l'exception de la ville de Tabor, qui possède sa propre organisation d'investissement, le «Taborprojekt», toutes ces organisations manquent toutefois d'expérience et leur pratique est insuffisante. Les organes tchécoslovaques de protection des monuments historiques se heurtent à de grandes difficultés lorsqu'ils veulent s'assurer les services des organisations de construction exécutant les travaux de restauration. En effet, le ministère de la Culture, ne possédant aucune entreprise de construction, dépend à cet égard entièrement du ministère du Bâtiment. Des entreprises de construction spécialisées et plusieurs coopératives travaillant dans le domaine de l'artisanat d'art ont été créées dans les différentes régions au cours des deux dernières décennies. Les travaux de restauration des objets ou oeuvres d'art sont exécutés par des restaurateurs peintres et sculpteurs, groupés dans le Fonds des arts plastiques. On conçoit combien ce manque de matériel et de main-d'oeuvre influence défavorablement la restauration des villes historiques. Le ministère de la Culture entend en ce moment des préparatifs pour créer une entreprise spécialisée de construction.

f) **financement de la restauration des villes:** L'économie nationale est fondée sur le système de planification (plans quinquennaux et annuels). Conformément au plan, les moyens financiers sont répartis entre les régions, districts et communes. La loi sur les monuments culturels impose au propriétaire le devoir d'entretenir à ses propres frais l'ouvrage en question, suivant les instructions des organes de protection. Etant donné que les monuments culturels sont en majeure partie propriété des institutions d'Etat et communales, leur restauration est assurée par des moyens financiers fournis par le budget d'Etat. Les propriétaires des maisons privées (maisons unifamiliales) peuvent obtenir une subvention d'Etat en vue de la restauration du monument historique: la subvention s'élève jusqu'à 90 % de la totalité des frais de réparation. En 1970, le gouvernement a créé auprès du ministère de la Culture un fonds central d'un volume annuel d'environ 100 millions de couronnes, dont 50 millions sont alloués chaque année pour couvrir l'exécution des travaux dans les secteurs sauvegardés. Cette mesure représente un avantage important pour les budgets communaux.

**g) rôle des comités régionaux des réserves urbaines:** Les comités nationaux estiment pour la plupart à sa juste valeur le patrimoine historique et ils apprécient le fait que le noyau historique de leur ville ait été qualifié de secteur sauvegardé. Les départements de la Culture organisent des travailleurs volontaires dans des Commissions pour la protection des monuments historiques; celles-ci remplissent la fonction de corps consultatif des organes municipaux décidant en cette matière. Les comités nationaux coordonnent l'activité visant à mettre en valeur et à restaurer les vieux quartiers; cependant, leur travail se heurte à de graves difficultés, étant donné que les besoins sociaux dépassent parfois les moyens économiques disponibles. C'est pourquoi la restauration des villes doit être planifiée par étapes et que les problèmes fondamentaux doivent être étudiés successivement.

#### IV. Conclusions

La sauvegarde et la restauration des villes historiques tchécoslovaques fait partie du plan économique et de la politique culturelle de l'Etat. Des conditions fondamentales ont été créées entre 1963 et 1973 en vue de la restauration des secteurs sauvegardés urbains; elles consistent à établir des plans de sauvegarde et des plans d'aménagement détaillés.

Les préparatifs de la restauration des villes sont conçus comme un processus très vaste et complexe, fondé sur une analyse scientifique approfondie. La Tchécoslovaquie a acquis beaucoup d'expérience notamment en ce qui concerne les préparatifs théoriques, dont les méthodes de reconnaissance et celles d'élaboration de projets. Les défauts principaux qui se manifestent à l'heure actuelle sont les suivants: coordination insuffisante des travaux de reconstruction, fonctionnement peu efficace des organisations d'investissement et faible capacité des entreprises de construction.

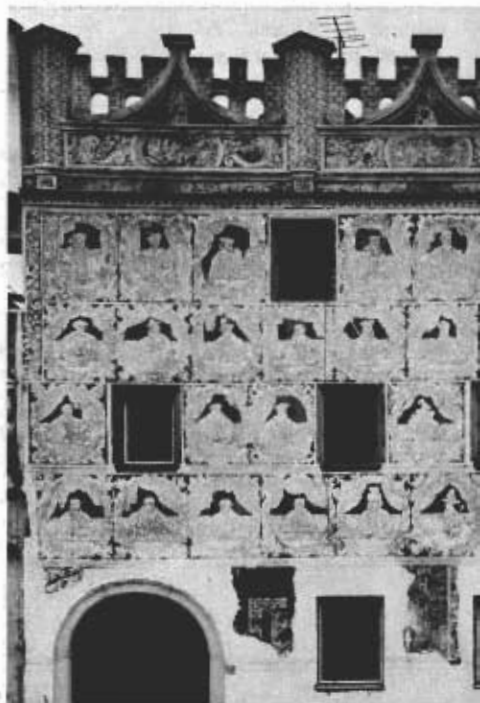
La régénération des villes historiques représente un processus à long terme, subissant l'influence d'un nombre de facteurs politiques, sociaux, techniques et économiques. Les noyaux historiques des vieilles villes deviendront à l'avenir éléments constitutifs artistiques et fonctionnels fondamentaux de la reconstruction et de l'achèvement de la construction des villes; ils entreront en outre pour une très large part dans la création de l'environnement de l'homme moderne.

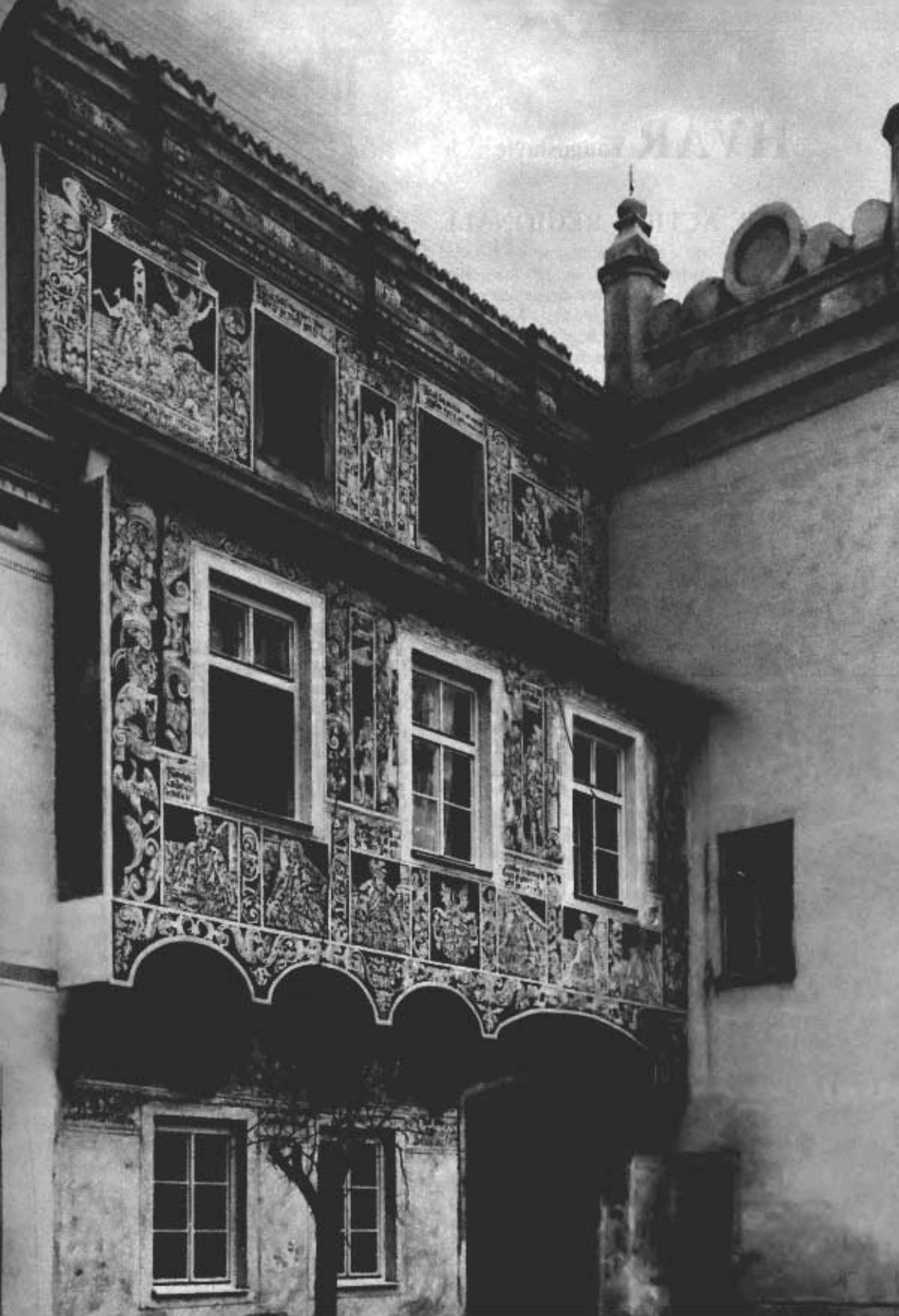
Ales VOSAHLIK

Ingénieur architecte d.p.l.G. de l'Institut d'Etat de la Protection des monuments historiques et de la Sauvegarde de la nature.

A Prague, mars 1974

Slavonice





# HVAR Yougoslavie

## UNE ACTION REGIONALE

L'île de Hvar s'étend parallèlement à la côte dalmate, proche de Split. Sur 300 km<sup>2</sup>, elle compte 12000 habitants, avec deux villes - dont la petite capitale du même nom, de 2500 habitants - deux bourgades et une vingtaine de villages. L'île est riche en vin, en huile et en produits de la pêche.

Défrichée à l'époque romaine, dont les axes d'un ager bien conservé servent toujours de routes, l'île de Hvar était vouée au Moyen Age à l'élevage, puis à la pêche et, du 15<sup>e</sup> au 19<sup>e</sup> siècle à la navigation, d'abord de cabotage et ensuite au long cours. Cette dernière fut la source d'une accumulation de richesses et, partant, de l'embellissement des villes et des bourgs.

Ces diverses activités se sont plus ou moins maintenues jusqu'à nos jours et il s'y est ajouté, dès la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, le tourisme, qui est actuellement l'activité économique la plus importante et qui a permis l'électrification, l'adduction d'eau, la construction d'un réseau de routes et de nouveaux aménagements portuaires. Ces différentes occupations de la population ont laissé un fonds très important de monuments culturels. Ils vont de l'architecture profane et sacrée aux peintures et sculptures nombreuses et de grande valeur (du Titien à Ivan Mestrovic), aux archives et bibliothèques. Hvar possède notamment le plus ancien théâtre municipal d'Europe, bâti en 1612, des forts, utilisés l'un comme centre de loisirs, l'autre comme observatoire astronomique, deux églises fortifiées comparables aux Saintes Maries de la Mer.

La sauvegarde de ces richesses disséminées se heurte à des obstacles: d'une part les propriétaires, même respectueux de cet héritage, ne disposent pas toujours des moyens pour l'entretenir; d'autre part, les grandes institutions de la protection des monuments ne sont pas suffisamment ramifiées et n'ont pas le contact humain avec les habitants. C'est pour combler cette lacune que s'est constitué, en 1950, le Centre pour la sauvegarde de l'héritage culturel de Hvar, maintenant installé dans une demeure du 16<sup>e</sup> siècle.

Le Centre est une institution communale et son financement est assuré tant par le fonds culturel de la Commune que par celui de l'Etat, ce qui lui



permet d'étendre son activité aux achats, aux restaurations et aux reconstructions.

Il s'est assigné pour tâche:

- de recueillir tous les éléments menacés et d'enrichir les collections des musées;
- par une aide technique et financière, d'améliorer les collections et fonds culturels existants (en particulier ceux des communautés religieuses), de compiler les inventaires et d'éditer des publications;
- d'intervenir dans le domaine des restaurations et des aménagements en s'appuyant sur les institutions de niveau supérieur et en ayant recours, le cas échéant, à leurs experts.

Le Centre est ainsi intervenu auprès de l'Evêché de Hvar pour faire nommer un conservateur diocésain chargé de coordonner les mesures d'aide, de conservation et de restauration. La création d'une commission diocésaine a été également demandée pour superviser tous les changements découlant des réformes liturgiques, qui, souvent mal comprises, ont causé beaucoup de dégâts partout.

Le Centre s'efforce de mettre en marche une Commission où il siègerait aux côtés de la section d'Urbanisme de la Commune et de représentants locaux, pour résoudre directement les problèmes ou les transmettre aux instances supérieures.

L'île de Hvar présente un bon exemple de ce qui peut être entrepris au niveau régional par une équipe agissante, pleine d'amour et d'enthousiasme.

# SUISSE

## LES MALADIES DE LA PROSPERITE

La Suisse a gardé sur le plateau et dans les replis des vallées des Alpes et du Jura toute une parure de bourgs aimables, propres et fleuris qui, pour être totalement oubliés par la propagande touristique officielle, n'en constituent pas moins son charme le plus familier. Et c'est bien au niveau de communes restées à l'échelle humaine que le système helvétique de démocratie directe a donné, et donne encore, les meilleurs résultats. Les grandes villes suisses, de même que les plus beaux sites des montagnes et des rives des lacs, ont souffert au 19<sup>e</sup> siècle des atteintes de la révolution industrielle et de l'exploitation touristique. La cité structurée a dégénéré en agglomération informe, ainsi à Zurich ou à Lausanne, villes à peine sauvées par la qualité de leur site. La Suisse ne s'est pas montrée plus apte à affronter les maladies de la prospérité de notre époque: on n'a pas su, ou voulu, mettre un frein à l'urbanisation en tache d'huile et à l'effarante pression économique au centre des villes. Serait-ce le signe d'essoufflement spirituel d'un corps trop bien nourri?

La vague de destructions au siècle dernier avait suscité en Suisse des émules des Hugo, Mérimée ou Ruskin: un Blavignac, architecte à Genève, un Rudolf Rahn, historien de l'art à Zurich ou un Montenach à Fribourg, vont inlassablement inventorier, batailler et fouetter l'esprit civique de leurs contemporains. Et, au début de ce siècle, naît la Ligue suisse pour la protection du patrimoine (Heimatschutz) qui acquiert rapidement une audience à l'échelle du pays: dès lors, la protection des monuments et des sites devient une tâche nationale et reçoit l'appui de la Confédération.

Mais, dans le même temps, la substance des villes anciennes se dégrade. La population aisée abandonne les quartiers historiques, faute de confort, de lumière et de verdure, ou sous l'effet d'activités commerciales envahissantes: ainsi dans les Rues Basses à Genève ou dans la Vieille Ville de Berne. La guerre de 39/45 amène une pause: dès 1942, le gouvernement fédéral met sur pied un programme d'occasions de travail pour le temps de crise, le plan Zipfel. Il prévoit

l'assainissement des quartiers anciens dans l'ensemble du territoire suisse et les études entreprises sous la direction du bernois Ernst Reinhard, englobent aussi bien les problèmes de circulation que les aspects économiques, sociaux et architecturaux de la sauvegarde des centres historiques. Le plan Zipfel sera finalement oublié dans un tiroir, après un début de réalisation, particulièrement à Bâle et à Bienne.

Le rapide redémarrage économique de l'après-guerre a rejeté ces préoccupations à l'arrière-plan: on laisse le champ libre à l'initiative privée et, partant, à la spéculation immobilière. L'ère de prospérité nouvelle entraîne des conséquences brutales: après la révolution industrielle, on assiste à une véritable révolution tertiaire avec le développement effréné des services. Le phénomène de la City gagne Zurich, Bâle, Berne et Genève et le prix des terrains au centre ville monte en flèche. La pression économique est irrésistible: la ville se déshumanise alors que la périphérie s'urbanise et, avec l'exode campagnard, le déménagement du territoire précède l'aménagement du territoire.

Face à une telle évolution, les organisations traditionnelles de défense du patrimoine sont singulièrement désarmées: comment agir sur un mécanisme dont on ignore les rouages? Pareillement, les services officiels des monuments historiques sont sans prise directe sur les problèmes d'urbanisme et d'aménagement.

Le programme national suisse pour l'Année européenne du patrimoine architectural, qui comprend un chantier de fouilles archéologiques en Valais, deux villages de montagne au Tessin et dans les Grisons et la petite cité de Morat, s'inscrit donc par la force des choses en retrait sur le plan Zipfel conçu trente ans plus tôt.

Cette situation fait ressortir la nécessité d'un renforcement de la Commission fédérale des monuments historiques: à moins de prendre la dimension d'un atelier d'urbanisme au service des centres historiques, elle risque d'être confinée dans le sauvetage de débris architecturaux épars, sans efficacité réelle.

# FRIBOURG

	Ville:	Auge:
1948	28 154 h.	2 738 h.
1963	36 610 h.	2 082 h.
1973	42 428 h.	1 568 h.



## ESPRIT DES LOIS OU LOI DU MARCHÉ?

Fribourg a la chance de posséder un centre historique étendu et homogène qui vaut tant par son urbanisme médiéval intact que par la qualité de son architecture et du site dans lequel il s'inscrit. Protégée par des mesures légales restrictives prises au niveau communal mais, en l'absence de plan d'aménagement, sans fonction définie au sein de l'agglomération, la Vieille Ville n'en est pas moins soumise à la loi du marché et aux pressions économiques. L'inventaire a porté sur l'un de ses quartiers: celui de l'Auge.

Photo Rast, Fribourg





## EN DIX ANS, 50 % DE RESTAURATIONS INTERIEURES

Sur les 180 immeubles du quartier de l'Auge, l'enquête a montré qu'en dix ans, la moitié ont été restaurés intérieurement mais seulement 15 % en façade. Ces restaurations sont pour les 90 % le fait de l'initiative privée, encouragée par la certitude que la Vieille Ville est et restera protégée.

En y regardant de plus près, on constate pourtant que si 10 % des immeubles ont fait l'objet de restaurations poussées, dans les règles, 7 % ont par contre été pratiquement vidés de leur substance lors de transformations intérieures. Les règlements de protection n'assurent guère en effet que la conservation de l'aspect extérieur et des dérogations sont encore trop facilement accordées. Par ailleurs, les normes des règlements de construction sont les mêmes qu'il s'agisse de constructions neuves ou d'immeubles anciens.

Les subventions ponctuelles favorisent les restaurations de fond en comble, nécessitant le transfert des habitants, au détriment des restaurations par étapes ou minima: elles avantagent

ceux qui disposent de moyens financiers importants. Les restaurations se pratiquent ainsi au coup par coup, sans coordination.

Pour la plupart des maisons de la Vieille Ville, qui étaient à l'origine des demeures familiales, l'expérience montre que les propriétaires ont intérêt à entreprendre eux-mêmes les premiers travaux de déblaiement et de dégagement des volumes internes ainsi qu'une bonne partie des finitions. Cette manière de faire permet de personnaliser la restauration par une meilleure utilisation des espaces internes et de limiter les frais. Elle implique une certaine souplesse au niveau des plans d'exécution qui doivent pouvoir être modifiés en fonction des découvertes faites. Les autorités communales ont entrepris des restaurations à caractère social par l'intermédiaire de l'Association pour le logement populaire: elles sont encore trop étroitement soumises aux normes HLM prévues pour des constructions neuves.

## LE QUARTIER PERD-IL SON CARACTERE OU CHANGE-T-IL DE CARACTERE?

On enregistre un exode de la population d'origine: la diminution est de moitié depuis 1948, elle va en s'accroissant ces dernières années. Ce quartier très ouvrier devient socialement plus diversifié. Mais si, d'une part, les maisons les plus belles, spacieuses et ensoleillées sont recherchées depuis l'apparition d'un certain snobisme des quartiers anciens, celles de faible intérêt architectural, exigües ou mal situées sont négligées et abritent de plus en plus des travailleurs immigrés. Cette évolution est génératrice de tensions au sein de la population traditionnelle.

Les commerces de première nécessité disparaissent au profit surtout d'antiquaires et de brocanteurs. Mais plus de la moitié des anciennes arcades sont soit inoccupées ou transformées pour d'autres usages. Les artisans et les galeries d'art qui tentent d'animer le quartier ne bénéficient d'aucun appui: le quartier est resté pratiquement en marge de la ville... et des préoccupations des autorités et des milieux touristiques. On ne compte d'ailleurs aucun équipement touristique.

Beaucoup reste à faire pour améliorer l'environnement: aménager les espaces publics, restreindre la circulation, créer des parkings de dissuasion et surtout éliminer les activités perturbantes de la Vieille Ville, telles l'usine à gaz et la caserne. Pour l'année 1975, les autorités communales prévoient pour la première fois une série d'aménagements et d'améliorations qui, s'ils étaient suivis et intégrés dans une politique d'ensemble, pourraient amorcer un renouveau. Le rôle du mouvement PRO FRIBOURG a été, depuis dix ans, de faire connaître la Vieille Ville au dehors et de l'intérieur, en particulier par la réalisation en 1968 d'une enquête-participation. Il s'est depuis orienté vers une vision plus large des problèmes humains et urbanistiques de l'ensemble de la ville. Il a formé avec des groupements à buts similaires une communauté d'action pour l'environnement qui compte 3000 membres. Il diffuse un bulletin d'information auprès de tous les habitants et exerce une pression constante pour renforcer le poids de l'opinion publique face aux problèmes concrets de l'avenir de la cité.

# TUNIS

## UNE APPROCHE GLOBALE

Au coeur du Grand Tunis, agglomération tentaculaire dépassant un million d'habitants, se situe la Médina et les deux faubourgs: cité historique qui couvre une superficie de 197 hectares, et abrite aujourd'hui une population de 200000 habitants, avec une densité moyenne à l'hectare de plus de mille personnes.

Dans cet espace se concentrent les monuments historiques les plus prestigieux de la cité et les ensembles urbanistiques les plus typiques et les plus remarquables que la civilisation arabo-islamique nous a légués.

Consciente de l'importance de ce legs et de la grande responsabilité que représente sa sauvegarde et soucieuse d'intégrer cette partie de la ville et de ses habitants dans la vie de la grande cité, la Municipalité a mis en place des organismes spécifiques d'études et d'intervention.

C'est ainsi que fut créée en 1967 l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis, financée essentiellement par la ville. Entre dans la même ligne de préoccupation la création, à l'Institut National d'Archéologie et d'Art, du service de la conservation de la Médina.

La conjugaison de ces efforts d'une part, l'assistance apportée par l'UNESCO d'autre part, ont permis de conduire au sein du Projet Tunis-Carthage, une série importante d'études. Ces études ont abouti à un document essentiel (le rapport de synthèse et ses six annexes), dans lequel sont proposées une politique de sauvegarde et une stratégie d'intervention.

Dans son esprit, cette politique est axée essentiellement sur la solution des problèmes humains et sociaux que posent les conditions générales de l'habitat.

La sauvegarde des monuments historiques, par la restauration et surtout la refunctionalisation et restructuration des commerces trop concentrés autour des axes traditionnels, constituent les deux autres volets du tryptique.

Sans entrer trop dans les détails de la politique d'intervention, il convient, ici, de préciser certains points de notre démarche:

On considère d'abord les monuments que leur ancienneté, leur rôle dans l'histoire de la cité et leur qualité architecturale désignent pour une conservation stricte au moyen du «classement». Viennent ensuite les quartiers où la densité en monuments et l'homogénéité de la trame justifient la sauvegarde du bâti existant dans sa volumétrie et les éléments essentiels de sa structure interne.

Dans sa moyenne partie, le reste du tissu urbain est destiné à la sauvegarde de la morphologie visant à conserver le caractère du bâti (horizontalité et habitat introvertis) et le maintien du caractère piétonnier de la trame.

Les propositions de mise en valeur de la Médina tiennent compte des données humaines et de la vocation de cette zone de la ville.

Une redéfinition des tâches de l'Association nous a engagé récemment dans une série d'interventions sur les «points chauds» qui ont eu le mérite - bien qu'ils soient limités en nombre - d'engager le processus d'intégration des habitants, pour la plupart immigrés ruraux, à cette ville qui doit devenir la leur. L'A.S.M. engage elle-même et assure la survie d'une série, de plus en plus grande, d'interventions ponctuelles ou d'ensembles qui aboutissent à la restructuration des quartiers sans changement brutal, en réduisant au maximum le rôle des intervenants, qu'il s'agisse d'agents, d'immobiliers ou d'entrepreneurs.

Des années d'effort auprès des intéressés eux-mêmes et des pouvoirs publics seront encore nécessaires pour renforcer et faire parvenir à un point de non-retour le processus d'amélioration de l'habitat et des conditions de vie dans la ville ancienne.

Il ne fait aucun doute que sans cela, toute autre intervention (restauration des monuments historiques, aménagements touristiques, etc...) serait vouée à l'échec.



Cour d'une «oukala» et travaux de réfection  
(photos: Jacques Pérez).  
Améliorer les conditions de vie dans un  
habitat surpeuplé.





Tunis: chantier Hafcia (photo: Abdelmajid Nefzi)

Au travers d'exemples français:

Les protagonistes  
de la restauration.

L'action des hommes,  
l'imagination  
au service de la cité.

Des résultats qui s'imposent  
contre le poids de l'argent  
et de la routine.

# LE PUY

	Population	Superficie
Agglomération	50 000	
Le Puy	30 000	1 648 ha
Secteur sauvegardé	6 000	35 ha

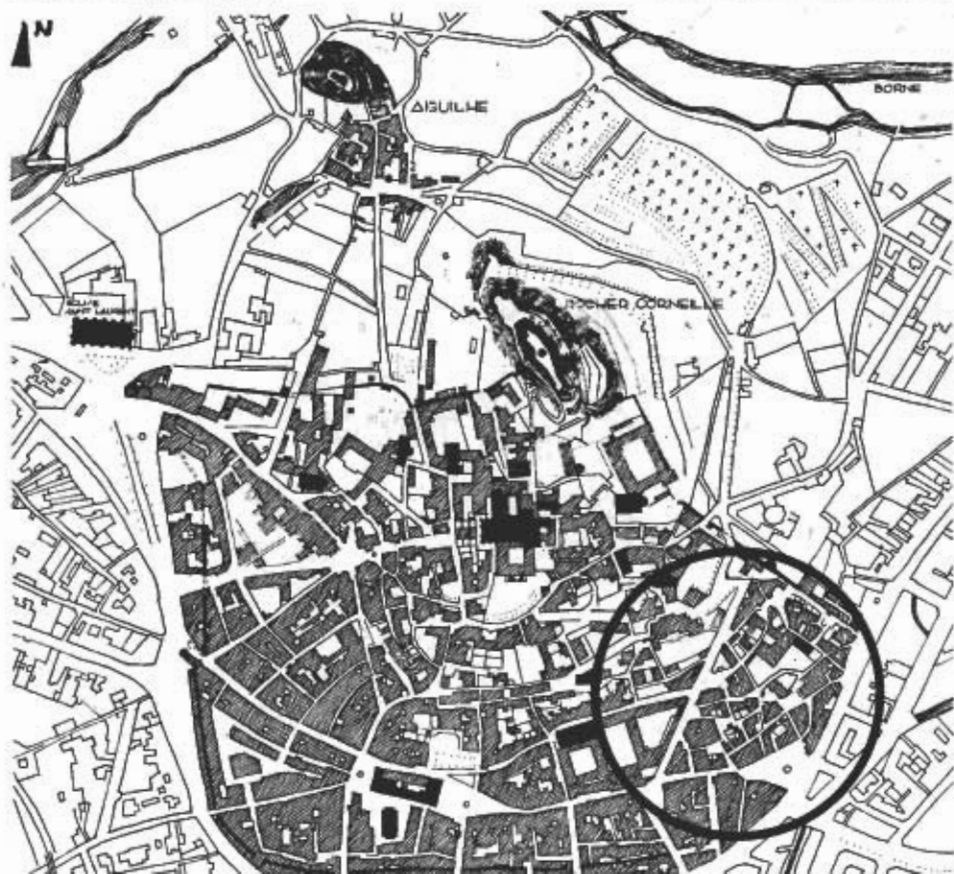


## L'INITIATIVE AUX HABITANTS

Dans cette ville de 30000 habitants, le centre historique très homogène est resté le pôle d'attraction: groupant 20 % de la population, il draine 70 % du commerce et des échanges de la ville (avec des marchés très actifs) et concentre 90 % de l'administration municipale et 40 % des écoles. Dans ce cadre architectural remarquable, les conditions sont favorables à une prise de conscience de la population de la possibilité de prendre en mains son avenir: l'Association «Le Puy, cité de passé et d'avenir», groupement de propriétaires de la Vieille Ville, est l'élément moteur de ce renouveau.

Grisé: secteur sauvegardé.

Cerclé: quartier du Pouzarot.



## DE LA DEGRADATION A LA RESTAURATION

Le secteur sauvegardé créé en 1967 englobe les 35 ha de la vieille ville où subsiste la trame médiévale et qui n'avait subi jusqu'alors que peu de destructions, mais une lente dégradation: si le gros oeuvre est généralement bon, le second oeuvre est vétuste et le reste lamentable.

Des améliorations ont déjà été apportées par l'action du Centre d'Amélioration du Logement qui a entrepris en 10 ans pour 1100000 F. de travaux sur 306 logements.

Mais depuis 1972 deux opérations d'une réelle ampleur sont en préparation:

**l'îlot opérationnel:** il couvre 1,85 ha comprenant 305 logements à restaurer, 47 à construire et 15 à démolir. Le coût global est estimé à 30 Mos 1972, dont 5,3 Mos de subventions de l'Etat. Les travaux sont confiés à la Société d'Equipement de l'Auvergne qui vient d'ouvrir un premier chantier portant sur cinq immeubles.

**L'opération Pouzarot:** Elle résulte d'un contrat passé en 1970 entre le Ministère des Affaires Culturelles et l'Association «Le Puy, cité du Passé et d'Avenir» qui comportait en particulier les obligations suivantes: réalisation d'un plan général détaillé du quartier, d'un plan d'aménagement de quatre places, du plan de cinq maisons types à restaurer, du plan de cinq maisons neuves à construire sur des parcelles vacantes, ainsi qu'une notice de conseils pour la ville et les habitants.

C'est sur la base de ces études que l'Association a décidé de tenter une opération exemplaire. L'îlot

du Planet de la Rabe a été choisi en raison de l'aspect compact de sa construction et de sa position au coeur du Pouzarot, de son état d'abandon voisin de la ruine et du fait que la ville en était l'unique propriétaire. L'îlot comprend 4 immeubles à restaurer et deux à construire dans le style traditionnel du quartier, parti adopté par l'association. Les immeubles ont été achetés à la Ville, le payement devant s'effectuer en fin d'opération.

Le **financement** est assuré par un prêt du Crédit Foncier bonifié par le Ministère de l'Equipement aux taux de 6% et différé d'amortissement de trois ans, plafonné, pour la partie à restaurer au 2/3 du coût des travaux et à 800 f./m<sup>2</sup> de surface restaurée. Un crédit complémentaire à un taux évidemment plus élevé doit être trouvé. En raison du dérapage des prix, l'opération est rendue cependant difficile à cause du plafond inchangé des subventions d'équilibre et du prêt du Crédit Foncier.

Le **but final** de l'opération est de revendre les immeubles, à l'achèvement des travaux du gros oeuvre et de couverture, au stade où la sûreté quant à la qualité des travaux et la précision quant à leur coût est assurée.

La maîtrise de l'ouvrage est confiée à la Société d'Equipement de l'Auvergne, les travaux doivent démarrer en 1974 et être terminés d'ici fin 1977.

## UNE ACTION A L'ECHELLE HUMAINE D'UN QUARTIER

La publication très soignée des études faites par l'Association, et particulièrement du guide pratique des travaux de restauration, ainsi qu'une exposition sur le secteur sauvegardé, ont sensibilisé l'opinion publique et les autorités et redonné confiance aux habitants.

L'Association a choisi le quartier pauvre du Pouzarot pour une opération au profit de ses habitants, afin de ne pas bouleverser ses structures sociales et de maintenir son esprit. Aussi les logements restaurés et construits seront-ils rétrocédés au prix coûtant en priorité à des habitants du quartier, puis du secteur sauve-

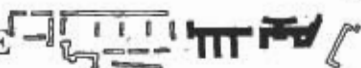
gardé, qui en feront leur habitation principale. L'environnement sera amélioré parallèlement avec l'aménagement de deux placettes, par la Ville, selon les plans établis par l'Association. L'opération bénéficie de la très bonne entente régnant entre la Ville, la Société d'Equipement, les Chambres de Commerce et de Métiers, les Bâtiments de France et les promoteurs: l'Association de propriétaires et les architectes-animateurs. A noter la création de trois groupements d'artisans locaux (G.I.E.), avec l'aide de la Chambre des Métiers, pour pouvoir traiter des chantiers importants.

# ROUEN

Agglomération:	400 000 h.
Ville:	120 000 h.
Noyau historique: (1971)	38 500 h.
170 ha (1921)	63 700 h.
Secteur sauvegardé: (1962)	10 193 h.
36 ha	



## L'APPROCHE URBANISTIQUE



Qu'une politique urbanistique cohérente soit possible, Rouen pourrait en fournir la preuve. Pour éviter l'asphyxie du centre-ville et encourager le développement des fonctions centrales d'une métropole régionale, deux grands objectifs ont été fixés: créer un axe d'extension du centre-ville traditionnel, au Sud de la Seine, et orienter le développement du centre historique, qui est dans sa partie Ouest le pôle actif de Rouen, à dominante touristique et commerciale, de manière à lui garder son caractère. Les réalisations ponctuelles (circulation, parkings, voies piétonnes, restaurations dans la Vieille Ville) s'insèrent dans un schéma directeur d'aménagement de l'agglomération, sous la responsabilité d'un Atelier Municipal d'Urbanisme créé en 1960.





## DE LA DEMOLITION A LA RESTAURATION

La politique de rénovation-destruction de l'après-guerre a été désormais abandonnée à Rouen au profit de la réhabilitation-restauration. Sur les 170 ha de la ville médiévale, 8 ha de démolitions ont affecté deux îlots (2,9 ha en 10 ans) et porté sur la percée d'un axe Nord-Sud (2,6 ha); ont été également sacrifiés trois couvents d'intérêt architectural des 17-18<sup>e</sup> siècles pour l'implantation quelque peu arbitraire d'équipements collectifs.

Le secteur sauvegardé de 36 ha, créé en 1967, couvre 21 ha à l'Ouest dans l'«hypercentre» commerçant et 15 ha de quartiers insalubres à l'Est. Un premier îlot opérationnel d'un ha a été délimité en 1971 et compte 250 logements pour 700 habitants. Un deuxième îlot opérationnel non encore officialisé s'y ajoute. Le démarrage des travaux, confié à une filiale de la SCET, s'effectue très lentement.

Un mouvement de restauration des façades, déjà ancien à Rouen, s'est amplifié sous l'effet conjugué de la ténacité de deux animateurs, de l'impact de réalisations du type voie piétonne du Gros

Horloge, et des subventions de la Mairie (de 2300 à 8000 F. par cas pour un montant annuel en 1973 de 150000 F., à la fois incitation et moyen de négociation et de vérification de la qualité du travail). Ce mouvement a à son actif 500 façades restaurées et la Ville a maintenant lancé une politique de ravalements obligatoires. Le pillage est limité par l'intervention officielle de récupération et de stockage de la Société des Amis des Monuments Rouennais, subventionnée à raison de 5000 F. par an par la Municipalité.

Le Centre d'Amélioration du Logement, créé en 1954, mène une action sociale efficace: de fin 1970 au début 1974, il a entrepris 457 interventions dans le centre historique. A noter également l'activité de l'ARIM créée en 1969, dont l'action porte sur deux secteurs de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et qui reçoit une subvention municipale de 900 F. par logement restauré.

Des essais d'intégration d'architecture contemporaine qui ont été délibérément entrepris dans un îlot et sur la Place du Vieux Marché se heurtent à des résistances.

## RESTAURATION ET POLITIQUE SOCIALE INCOMPATIBLES?

Au plan humain, le bilan est déficitaire: de nombreuses familles ont été déplacées vers la périphérie tant du fait des démolitions et des restaurations que de la transformation d'appartements en bureaux à l'Ouest et de la paupérisation et du dépeuplement à l'Est. L'évacuation des occupants est certes souvent rendue nécessaire par la nature et l'ampleur des travaux, mais aucun effort n'a été fait pour maintenir la population dans son cadre de vie ou à proximité.

Les projets de rénovation-destruction sont un échec: prévus à l'origine comme un instrument de politique sociale, ils ont abouti à une forte densification (200 logements à l'ha) et à un habitat de standing, sous l'effet des contraintes financières, le déficit étant à la charge de la Ville. Au niveau du cadre de vie, la politique municipale est, par contre, positive et constitue une

réussite: modification et transfert de circulation, mobilier urbain, et surtout une zone piétonne d'une longueur de 1,900 km jointe à la restauration de toutes les façades de la rue du Gros-Horloge, lesquelles font partie d'un projet plus vaste dit de «l'axe noble» Hôtel-Dieu - Vieux Marché - Saint-Maclou, qui repose sur une conception touristique-commerciale correspondant à la vocation naturelle de cet axe.

La notion de mise en valeur reste cependant ambiguë, par manque de travail d'information, de sensibilisation et d'incitation et défaut de volonté de concertation. L'opinion publique ne s'intéresse qu'aux opérations-phares («Le Gros-Horloge» ou la place du Vieux-Marché). Une formation-information des entreprises et des artisans de la restauration apparaît également nécessaire et la création d'un organisme d'information est souhaitée.

# LIMOGES

Ville:	135 900 h.
Quartier de la Boucherie	400 h.
	1,5 ha

## LA SURVIVANCE D'UN QUARTIER ARTISANAL

Le quartier de la Boucherie à Limoges présente un rare exemple du maintien jusqu'à nos jours d'une fonction spécialisée et d'une tradition corporative. Une telle «anomalie» semblait cependant vouée tôt ou tard au déclin et à l'extinction. La toute jeune association «Renaissance du Vieux Limoges» a su valoriser l'esprit communautaire d'une population homogène et ce petit quartier s'apprête à tirer parti de son cadre architectural pour assurer sa survie en diversifiant ses activités.

Les immeubles du quartier, au nombre de 140 dont la moitié inoccupés, sont pratiquement tous adaptés à une fonction spécifique, la boucherie, y compris la chapelle Saint-Aurélien, siège de la Confrérie des Bouchers fondée au 14<sup>e</sup> siècle! L'état de conservation des immeubles est médiocre du fait de leur abandon et de leurs matériaux de bois et de torchis. Aussi on prévoyait la démolition de ce petit ensemble.

La «Renaissance du Vieux Limoges», en entreprenant d'emblée une opération-pilote sur deux façades, a incité deux propriétaires à restaurer à leur tour leur maison, d'autres s'appêtant à suivre cet exemple. Les autorités ont maintenant renoncé à leur projet de démolition et s'orientent vers l'étude d'un périmètre de restauration.

Le succès de cette micro-réalisation faisant tache d'huile, tient à la très grande unité architecturale de l'ensemble qui a permis d'établir la typologie de ces maisons à colombages et de mettre au point, par une opération-test, une méthode précise d'intervention.

Au plan humain, le quartier se caractérise par sa population très homogène, attachée à son cadre de vie par des liens affectifs fortement marqués et une activité commerciale importante et viable: à la vente au détail de viande de boucherie et de



charcuterie s'ajoute la fabrication de triperie et de charcuterie vendues dans des magasins tant à l'intérieur qu'hors du quartier. Des liens familiaux et professionnels résulte une conscience collective certaine, renforcée par l'appartenance à la Confrérie de Saint Aurélien (patron des bouchers) qui assure l'entretien de la chapelle qui lui appartient en propre et est le pôle affectif du quartier.

L'insalubrité actuelle du quartier (on ne compte que 20% de logements sains) est la cause principale de son dépérissement et de l'abandon de logements. De 1963 à 1973, la population est passée de 405 à 397 habitants et la proportion d'étrangers de 8 à 19%. Ce déclin est insuffisamment compensé par l'arrivée de nouveaux commerçants (ateliers d'émaux, antiquaires) qui ne résident pas dans le quartier.

Le renouveau de fêtes de style traditionnel a remis le quartier en vedette: à l'automne 73, la «Fairie des Petits Ventres» a rassemblé 15000 personnes. Les habitants prennent conscience de la possibilité d'un renouveau et les propriétaires commencent à comprendre les nouvelles possibilités du quartier, avec pour conséquences directes une hausse de la valeur de transaction des immeubles et des taux de location des boutiques.

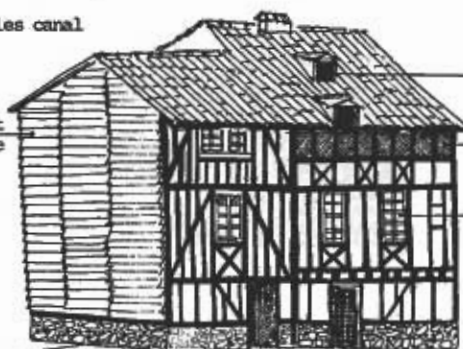
# UN EXEMPLE DE TYPOLOGIE LA MAISON A COLOMBAGES

à la rue de la Boucherie et à l'Abessaille

Toitures en tuiles canal

Pignon recouvert  
d'un essentage de  
planches de  
châtaignier

Soubassement en  
maçonnerie



Lucarnes correspondant  
aux divers étages de greniers

Séchoir à peau (Boucherie)  
à linge (Abessaille)

fenêtres à petits carreaux

Façades à pans de bois  
(croisillons et jambes  
de force)

D'après photos de 1890

Technique de restauration utilisée (rue de la Boucherie 43-45). Coupe horizontale de colombage.

1) Assèchement d'origine

Leit de chaux

Mortier de chaux pour la  
protection du torchis

Poutres

Torchis à base d'argile  
et de paille hachée

2) Modifications du XIX<sup>e</sup>ème s.

Lattes de bois clouées sur poutres

Crépi extérieur

Barreaux de bois servant  
d'armature au torchis

3) Après restauration

Sous-couche de mortier

Enduit à la chaux, liant, taloché ou brastelé



Armature en treillis  
oséranique

Torchis d'origine

## Technique de construction utilisée

- Soubassement en maçonnerie, quelquefois tout le rez-de-chaussée est en pierre. Mortier chaux-tuf.

- Un, deux, trois étages desservis par un escalier intérieur.

- Ossature constituée de deux poteaux corniers reliés par une série de sablières d'un seul tenant. La rigidité de l'ensemble est assurée par un jeu de tournisses et d'écharpes simples. Les allèges de fenêtres sont parfois renforcées par des écharpes en croix de Saint-André, prises entre les poteaux d' huisseries. Les assemblages sont réalisés par tenons mortaises chevillés.

- Remplissage en torchis à base d'argile pétrie avec de la paille hachée; des barreaux de bois reliant les tournisses «arment» le torchis. Le remplissage de briques plates semble relativement récent.

Un mortier de chaux recouvre le torchis, assurant protection et étanchéité. Enfin un lait de chaux donne à la façade sa blancheur caractéristique sur laquelle tranche la couleur brune du bois.

- Pignon protégé par des successions de planches de châtaignier.

- Toiture en tuiles canal, recouvrant parfois plusieurs étages de greniers. Un séchoir est toujours ménagé, pour les peaux dans le quartier de la Boucherie, pour le linge, dans le quartier de l'Abessaille.

Des chiens assis à deux pans éclairent les greniers hauts, et permettent d'accéder aux toitures.

# TOURS



## RENOUER AVEC LE PASSE

L'essor d'une ville peut s'accompagner d'une résurgence d'un passé lointain et prestigieux. Tours fut, pendant la Renaissance, un haut-lieu de l'art et de l'esprit, une cité active et peuplée de 80000 âmes. Ruinée par les guerres de religion, elle est restée jusqu'au milieu du 19<sup>e</sup> siècle stagnante, et réduite au quart de son ancienne population. Le développement actuel de Tours et de son agglomération peut être le moteur de la mise en valeur d'un centre historique témoin de son ancienne grandeur.

Place Plumereau



## LE TOURNANT EST PRIS

Déjà amputée d'une partie de ses quartiers centraux par les destructions de la guerre, Tours s'appropriait, par une vaste opération de «rénovation urbaine» à faire table rase d'une bonne part de ses quartiers anciens. La Municipalité de Tours a heureusement pris récemment la décision de limiter l'étendue des démolitions pour promouvoir, dans la mesure du possible, une politique de réhabilitation et de restauration à l'intérieur de ce secteur dit de «rénovation», ancien quartier des halles.

Un tel changement d'orientation s'appuie en fait sur la politique de restauration pratiquée avec succès par la Municipalité bien avant la création d'un secteur sauvegardé dans une zone voisine dite de restauration où une opération a été engagée sur 9 hectares comptant 475 immeubles et 1550 logements pour une population s'élevant à 3574 habitants en 1962. Cet ensemble homogène riche en beaux édifices, dont la place Plumereau est le coeur, se trouvait alors dans un état d'extrême vétusté. L'absence d'égouts, le pullulement de constructions parasites, le manque de confort de logements exigus aux loyers insignifiants entraînaient une détérioration rapide du patrimoine immobilier. La surface bâtie s'élevait à 83 % de la superficie et en dehors d'un jardin privé, on ne comptait que deux arbres dans tout le secteur.

Une société d'Economie Mixte, la SEMIREVIT, constituée en octobre 1962, a été chargée des études sur l'ensemble du secteur et des travaux dans les deux premiers îlots opérationnels. Pour éviter la spéculation, une zone d'aménagement différé a été créée avec droit de préemption pour les transactions faites à prix trop élevés.

Le premier îlot opérationnel a porté sur une surface de 7825 m<sup>2</sup> comprenant 36 immeubles et 171 logements. Les quelques démolitions ont permis d'aménager des espaces verts sur le quart

de la superficie, améliorant l'aération et l'ensoleillement des immeubles restaurés. Dans cet îlot, on compte actuellement 33 immeubles restaurés (125 logements) et 1 en cours de restauration (3 logements). Sur un total de 34 immeubles, 12 ont été acquis par la SEMIREVIT et 22 restaurés sous mandat pour le compte de propriétaires. A remarquer que les logements restaurés se sont vendus à un prix inférieur à celui de la promotion privée.

Le deuxième secteur opérationnel occupe une superficie de 4123 m<sup>2</sup>, également à forte densité d'occupation du sol et de population. Sur 24 immeubles, 10 sont acquis et démolis par la S.E.M., les autres devant être acquis et restaurés par elle, à l'exception de deux sur mandat de leur propriétaire. L'opération en cours aura pratiquement les mêmes caractéristiques que la précédente. Un troisième secteur opérationnel est envisagé, dont les études seront lancées prochainement.

Parallèlement aux restaurations, les aménagements de voirie et les équipements collectifs sont vigoureusement entrepris. La Ville de Tours se préoccupe également des possibilités de création de parkings souterrains aux limites du secteur de restauration.

L'ensemble de ces réalisations a provoqué des initiatives privées de restauration et un redémarrage de l'activité commerciale. Une convention a été passée avec la S.E.M. pour la confection des dossiers de restauration privée hors secteurs opérationnels. Pour accélérer le mouvement, la Municipalité entend l'assainissement de l'ensemble du quartier, lance des opérations de ravalements obligatoires de façades et pratique une information active en mettant à la disposition du public un bureau hebdomadaire d'information.

## UN CAMPUS UNIVERSITAIRE?

La réussite des îlots opérationnels est conditionnée par l'implantation à proximité immédiate de la nouvelle Faculté des Lettres. D'où l'engouement de professeurs et d'étudiants pour les logements restaurés, dans un quartier à échelle humaine.

Le relogement des anciens habitants a pu se faire

dans de bonnes conditions dans des logements sociaux situés en bordure du secteur de restauration ou dans des logements proches du centre-ville.

En îlot opérationnel, on compte maintenant près de 9/10<sup>e</sup> de nouveaux habitants pour 1/10<sup>e</sup> d'anciens, propriétaires pour la plupart.

# LE MANS

Ville:	147 000 h.
Secteur sauvegardé:	3 400 h.
	19 ha
dont îlot opérationnel:	840 h.
	2,8 ha



## L'IMPACT DE L'INITIATIVE PRIVÉE

Ancien quartier «réservé» jusque dans l'immédiat après-guerre, le Vieux-Mans était, voici dix ans, voué à disparaître dans le cadre d'une opération dite de «rénovation». Ce haut-lieu du Mans, bordant la Sarthe et flanqué de la Cathédrale, allait être sauvé de la destruction par la décision, en 1966, de créer un secteur sauvegardé, et par l'initiative privée qui, sans attendre le démarrage d'un îlot opérationnel, allait entreprendre un sauvetage d'urgence selon une méthode originale.

Face au délabrement et à l'insalubrité de ce quartier pittoresque de maisons à pans de bois, l'Association pour la mise en valeur du Vieux-Mans a passé à l'action directe. Elle a tiré parti du fait qu'une cinquantaine de maisons appartenaient à des collectivités: Ville, sociétés d'H.L.M. ou d'Economie Mixte. Elle a obtenu, depuis 1968, leur vente à des particuliers, lesquels s'engagent à réaliser les travaux suivant un cahier des charges. Ils doivent s'engager à ne pas revendre pendant dix ans mais ils ne sont pas tenus d'y habiter eux-mêmes, d'où un risque de multiplication de studios.

A ce jour, les travaux sont terminés pour 35 maisons. Ces maisons modestes, pour un ou deux foyers, ont été vendues par les collectivités, sur la base de l'estimation des Domaines, entre 5000 et 70000 francs. Le coût de la restauration s'est élevé de 400 à 1100 francs au m<sup>2</sup>, achat compris. Il est inférieur au coût prévu pour les premières restaurations officielles dans l'îlot opérationnel qui, suivant l'importance des travaux, selon l'information parue dans un journal local, sont comprises entre 1000 et 1500 francs au m<sup>2</sup>.

Les restaurations privées, éparées d'abord, se sont progressivement étendues à des rues entières et ont créé un nouveau paysage urbain. L'impact visuel de ces réalisations est le point de départ

d'une découverte de la Vieille Ville par les Manceaux et d'un attrait touristique.

La dépopulation du quartier, importante jusqu'en 1968, est maintenant enrayerée. Mais il n'y a pas eu d'opération-tiroir: ces maisons étaient pour la plupart vides ou partiellement occupées.

Les réalisations privées devraient être accompagnées d'une révision des équipements: en tout premier lieu, signalisation indiquant le secteur sauvegardé et ses moyens d'accès, éclairage, mobilier urbain, inadaptés à l'heure actuelle. Le problème de la circulation devrait être également résolu, par l'aménagement de parkings et de zone piétonne, correspondant à la vocation touristique du quartier. Ce qui est heureusement prévu dans le cadre des travaux de l'îlot opérationnel.

L'action de restauration de l'Association pour la mise en valeur du Vieux-Mans se poursuit sur les mêmes bases, en particulier par la restauration d'un immeuble, rue de la Vieille-Porte, qui sera aménagé, à partir de cette année, en un musée sur le «pain». Depuis 1973, le Centre d'Animation du Vieux-Mans tente, sur le plan culturel, d'animer le vieux quartier de l'intérieur, à partir de la maison du Pilier Rouge, restaurée par ses soins.

# MONTFERRAND

## RENAISSANCE ET REINTEGRATION

Fondée au 12<sup>e</sup> siècle par le Comte d'Auvergne comme cité rivale de Clermont, Montferrand a connu un essor très brillant avant d'être annexée en 1630 par sa voisine. Vidée de sa substance et plongée dans un sommeil de trois siècles, la petite cité est restée intacte. L'oeuvre de restauration entreprise a mis un terme à sa lente dégradation et à son dépeuplement: tout en lui redonnant son caractère résidentiel, elle en fera un pôle d'attraction touristique et culturel. Montferrand est en passe de retrouver sa place au sein de l'agglomération clermontoise.

Le Secteur sauvegardé créé en 1964 couvre l'ensemble du centre historique de Montferrand, soit 24 ha. La densité de construction est très élevée (77% en moyenne de taux d'occupation des sols). Le mauvais état de cet ensemble architectural homogène et de grande qualité est dû en grande partie à la régression économique et au dépeuplement.

L'ilot opérationnel de 1,7 ha a été choisi en raison de sa position centrale, de sa richesse architecturale et de sa forte densité qui posait de difficiles problèmes de curetage. Une Société d'Economie Mixte, la SEMIREVIC, a confié à deux architectes d'exécution, en liaison avec l'Architecte en Chef des Monuments historiques, les projets de réfection des immeubles. Pour l'exécution des travaux, il est fait appel aux entreprises traditionnelles locales, non spécialisées dans la restauration mais surveillées par l'architecte d'exécution. Il est fait appel aux tailleurs de pierres de Volvic, matériau dans lequel les éléments d'architecture ont été sculptés à l'origine. Les problèmes de relogement ont été et restent un obstacle à l'avancement de l'opération de restauration, car

seuls 5 immeubles, sur un total de 107 comprenant 377 logements, étaient vides ou partiellement inoccupés.

Au début 1974, la restauration poussée de 22 immeubles comprenant 78 logements était terminée alors qu'elle était en cours pour 8 immeubles de 25 logements. La restauration minimale de 3 immeubles (9 logements) était également terminée de même que la restauration des façades de 8 autres immeubles. Le montant prévisionnel des dépenses pour l'ilot opérationnel s'élevait à 13500000 F. dont 6300000 F. sont couverts par une subvention de l'Etat, le reste l'étant par des emprunts au Crédit Foncier et la participation directe des propriétaires.

Sur le plan urbanistique, aucune modification importante n'est prévue: les parkings se situeront à l'extérieur, un espace vert de 500 m<sup>2</sup> sera aménagé à l'emplacement d'immeubles vétustes démolis, le réseau électrique sera installé en souterrain. Pour les dépenses d'équipement collectif, un montant de 1500000 F. sera à la charge de la Ville, moins une participation attendue de l'EDF de 400000 F.

## UNE EVOLUTION SANS RUPTURE

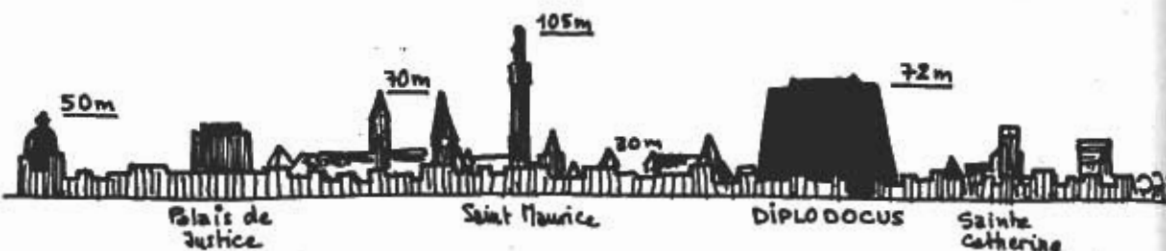
Le Vieux Montferrand est en fait une petite ville à particularisme très marqué, reliée au centre de Clermont-Ferrand par une artère qui étire sur 1500 mètres des maisons sans grâce. Sa population, en diminution constante depuis le début du siècle, ne comptait plus que 4457 habitants, d'une moyenne d'âge élevée.

Au départ de l'opération, un mouvement de mécontentement a donné naissance à un Comité de défense. Ce mouvement d'opposition s'est à la longue résorbé. Les anciens logements étant loués bon marché (100 F. par mois en moyenne), le relogement des habitants a rencontré des difficultés: nécessité de payer un loyer plus élevé pour un confort que les personnes âgées à faibles

revenus ne peuvent se permettre ou trouvent inutile, répugnance à quitter un quartier auquel ils sont attachés. Les opérations-tiroir n'ont en effet pas fonctionné, sauf exceptions, du fait de la durée des travaux s'élevant en moyenne à 18 mois. Si l'équilibre socio-professionnel est maintenu, les nouveaux habitants sont en moyenne plus jeunes et disposent de ressources plus élevées. L'allocation logement, étendue aux logements anciens depuis 1973, facilitera le maintien de familles à faible revenu ou de personnes âgées. L'équipement commercial est restreint et se limite pratiquement aux commerces de première nécessité, il n'y a encore ni hôtels ni restaurants et aucun commerce d'art ou de luxe.

# LILLE

## UN PROBLEME D'EQUILIBRE



Métropole régionale en pleine expansion, Lille voit croître ses équipements commerciaux et administratifs et se transforme sous l'effet de grands projets d'urbanisme. La ville ancienne, dont une partie forme le secteur sauvegardé, reste indéniablement le centre commercial de la cité. L'Association locale «Renaissance du Lille ancien» estime qu'il s'accommodera fort bien des réalisations contemporaines qui le complètent.





## LENTEURS ADMINISTRATIVES...

Le secteur sauvegardé de Lille couvre un tiers de la superficie de la cité du début du 18<sup>e</sup> siècle, un vingtième de la ville actuelle, soit 56 ha. Y sont inclus un îlot opérationnel de 1,6 ha et, depuis février 1974, une Z.A.D. de 3,9 ha. Cependant, beaucoup de monuments et de maisons anciennes ne sont pas compris dans le périmètre de protection.

Le Nord du Secteur date de Louis XIV: sa structure est géométrique et les parcelles y sont de bonne dimension; il a pour artère principale la Rue Royale, qui retrouve peu à peu son éclat d'autrefois. La partie Sud est par contre typiquement lilloise - 14<sup>e</sup> au 17<sup>e</sup> siècle - avec son parcellaire moyennâgeux et ses rues tortueuses. Le patrimoine vaut moins par sa monumentalité que par sa trame, le décor de briques roses et de pierres blanches y est d'une exceptionnelle richesse.

Dans certaines parties du secteur sauvegardé, le niveau de vie de la population est inférieur à celui du reste de la cité. La vétusté et l'insalubrité de l'îlot opérationnel sont notoires. On y recense 737 habitants, 323 logements dont seulement un

tiers ont l'eau et l'électricité... Le désir des habitants - exprimé par les Associations de défense - est de rester sur place; la Municipalité s'efforce de les satisfaire, malgré les problèmes du délabrement des maisons et du coût de la restauration.

La lenteur des décisions relatives au secteur sauvegardé crée une grande incertitude chez les habitants et retarde la restauration.

Depuis 1967, en effet, la mise en oeuvre du Plan de secteur sauvegardé se fait attendre: adopté par le Conseil Municipal et la Communauté Urbaine en 1972, le Plan est approuvé l'année suivante par la Commission nationale des secteurs sauvegardés; il passe maintenant par le stade du Plan d'Occupation des Sols avant d'être mis à l'enquête publique en vue de la poursuite de l'instruction d'approbation définitive. Ce Plan, trop longtemps caché au public, suscite actuellement de violentes réactions, car il confond souvent la rénovation nécessaire, en face d'un habitat insalubre, avec une tendance à choisir le style contemporain, plutôt que de restaurer ce qui existe.

## REALISATIONS SPECTACULAIRES ET INQUIETUDES

Les opérations publiques entreprises par les Affaires Culturelles, par la Ville et par l'Armée, ont porté sur quinze monuments de prestige, comme la Vieille Bourse, l'Hospice Comtesse, le Palais Rihour, etc. La Municipalité a, de plus, pris deux arrêtés de ravalement en 1967 et 1969, concernant spécifiquement l'habitat ancien: ils se sont avérés très efficaces.

Le rôle de l'initiative privée a été prépondérant: 234 maisons des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles et 10 hôtels particuliers ont été restaurés depuis dix ans.

Néanmoins, divers projets d'urbanisme font peser des menaces sur la Ville ancienne:

- un projet de percée Est-Ouest par une voie rapide souterraine qui entraînerait une série de destructions.

- la construction, aux abords mêmes du secteur sauvegardé, d'un bâtiment de 72 mètres, le «Diplodocus» d'une contenance de 80000 m<sup>2</sup> de bureaux et de commerces. Masse écrasante, ina-

daptée au tissu qui l'entoure et dont les voies d'accès pèseront lourdement sur la circulation urbaine, au risque évident d'éventrer les quartiers anciens.

- le percement d'un canal à grand gabarit et d'un axe autoroutier qui empièterait sur les ouvrages avancés de la Citadelle de Vauban.

- enfin des menaces ponctuelles de démolitions, dont un projet spéculatif visant le refuge de l'Abbaye de Loos et l'îlot de la rue des Arts.

La «Renaissance du Lille ancien», qui regroupe 1800 adhérents, mène depuis 1964 avec l'aide de la presse une action efficace: Formation de guides, organisation de nombreuses visites, cours, conférences, diaporamas, édition de dépliants, organisation de concours et d'expositions, création d'une Caisse de Prêts, etc. L'Association se réjouit, qu'après le bilan de dix ans de restaurations, Lille soit enfin consacrée «Ville d'Art».

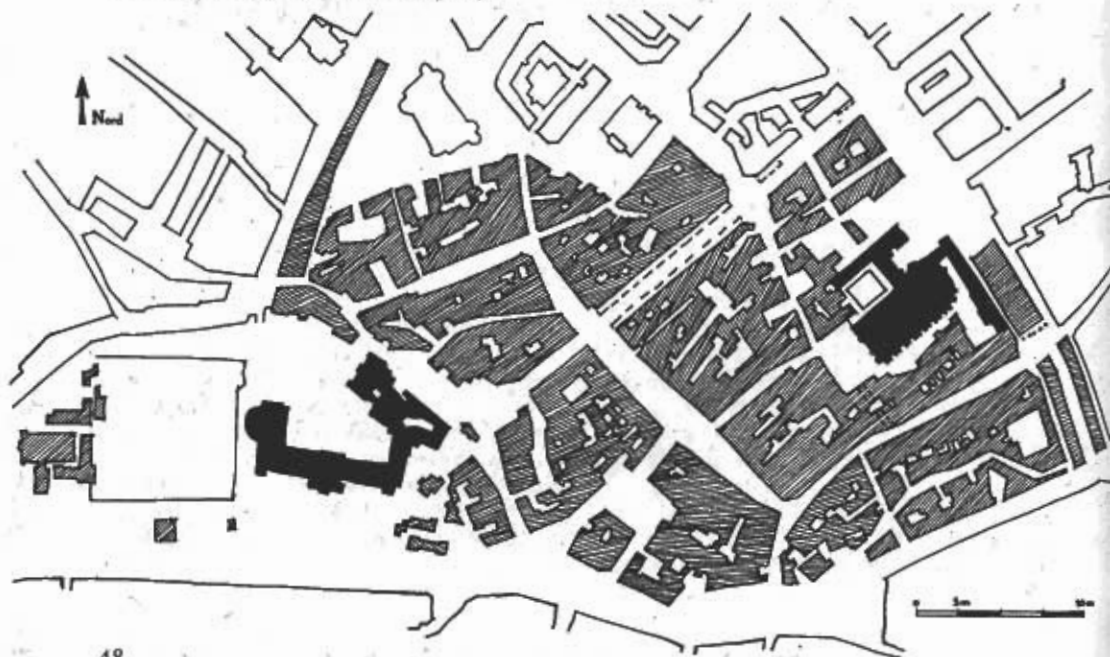
# CHAMBERY

Ville:  
population 60 000 h.  
superficie 2 109 ha  
dont bâtis 398 ha

Secteur sauvegardé:  
population 3 500 h.  
superficie 17 ha



Le Vieux Chambéry a préservé son caractère homogène de quartier administratif et commerçant au pied du château des ducs de Savoie. En dépit d'efforts intelligents de mise en valeur touristique, ce quartier tend à se vider de ses habitants traditionnels, remplacés par un afflux d'émigrés. Un projet dans le cadre des crédits et des opérations spécifiques «Villes moyennes» doit permettre de renverser cette tendance et de redonner sa fonction résidentielle et représentative au noyau historique.



## DES CONDITIONS LOCALES FAVORABLES

Si aucune opération de restauration d'envergure n'a encore été entreprise à Chambéry, la Municipalité a pris le parti d'une mise en valeur méthodique de la Vieille Ville, en délimitant un secteur sauvegardé et en obtenant le classement de ville moyenne, homologué par le Ministère de l'Équipement.

Alors que jusqu'à ce jour, les réalisations pratiques se bornaient à quelques restaurations ponctuelles dues à l'initiative privée et une opération PACT limitée à trois logements mis aux normes, la création d'un îlot opérationnel est maintenant à l'étude et sera confié à la Société d'Économie Mixte Municipale (SERC).

Au plan des espaces publics, des améliorations sensibles ont déjà été apportées: entretien des

rues, éclairage, réalisation d'équipements collectifs.

Une caisse de prêts aux commerçants a permis d'engager des travaux de réfection de 42 boutiques. Par ailleurs, des subventions ont été accordées pour des aménagements dus à l'initiative privée sous le contrôle de l'architecte des Bâtiments de France, en particulier des restaurations de façades.

Les démolitions n'ont affecté qu'un faubourg extérieur pour la construction du Centre Hospitalier Universitaire, entraînant la destruction de l'Hôtel de Lescheraines.

## LE ROLE DES HOMMES

La forte augmentation de population du secteur sauvegardé (de 1500 en 1962 à 3500 en 1968) traduit une régulière paupérisation et l'implantation de nombreux immigrés qui représentent actuellement le quart de la population.

On constate une valorisation immobilière et commerciale de la Vieille Ville. La rue Basse du Château en est un exemple, axe piétonnier où une association de commerçants organise chaque année une fête très animée.

La mise en valeur touristique du quartier a été entreprise par l'Association locale des Amis du Vieux Chambéry, qui a organisé des visites régulières sous la conduite de jeunes guides et hôtesses, contribuant par la même occasion à sensibiliser les Chambériens à ces témoins de leur passé.

L'Association participe activement au groupe de travail sur le secteur sauvegardé aux côtés des représentants de la Municipalité, des Monuments Historiques et de la Société d'Économie Mixte.

## URBANISME: LA POPULATION CONSULTEE

Aux abords mêmes du centre historique, la Ville de Chambéry a acquis en 1974 les casernes Barbot et Curial, couvrant 6,5 ha, qui seront évacuées par l'armée au cours des trois prochaines années.

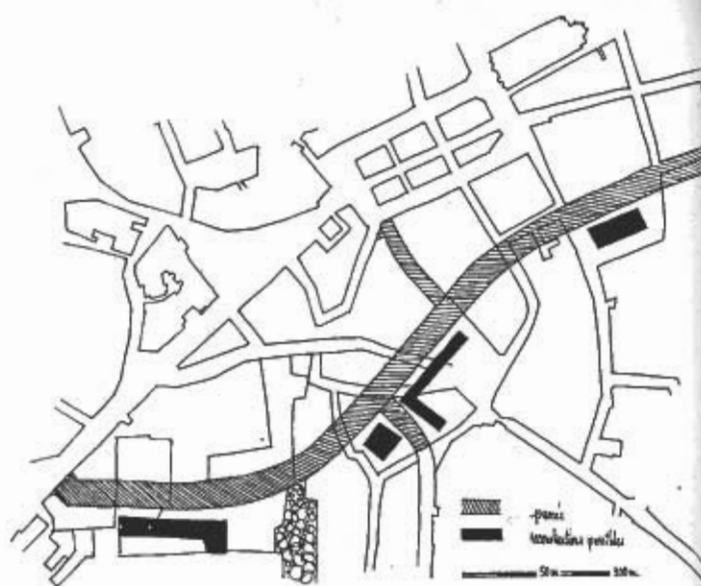
En été 1974, le Service d'Urbanisme de la Municipalité a procédé à une consultation auprès des habitants au moyen d'un dépliant illustré, diffusé à 15000 exemplaires, assorti d'un ques-

tionnaire sur les possibilités d'utilisation de ces espaces. Le taux des réponses s'est élevé à 3 %, un peu plus de 500 Chambériens ont donc répondu, la moitié âgés de 21 à 40 ans.

Les indications fournies par cette enquête serviront de base pour le dialogue qui s'amorce entre une cinquantaine d'associations intéressées, les spécialistes et la Municipalité.

# BOURG

## LA PERCEE DEVASTATRICE



**Bourg offre l'exemple des dangers d'une application poussée à l'absurde de plans de voirie dépassés dans leur conception: celui d'un projet de percée conçu en 1932! Cette pénétrante éventrerait les quartiers les plus anciens de la ville. C'est contre ce projet antédiluvien que lutte depuis quatre ans l'association des «Amis du Vieux Bourg».**

Le sort de ce qui reste du cœur ancien de Bourg est en effet en suspens: va-t-on passer comme prévu à la réalisation de cette percée qui devrait s'échelonner de 1975 à 1978 et entraîner la démolition de près d'une centaine de maisons comprenant 720 logements, rompre le tracé des rues anciennes et compromettre les premiers efforts de remise en valeur? Ce qui reviendrait à accroître la circulation et l'encombrement au centre-ville sans créer de parkings...

La Municipalité n'a, pour l'heure, pas renoncé à son projet, ayant contribué à acquérir des immeubles voués par elle à la démolition, ne consentant qu'à quelques concessions du type reconstruction des immeubles les plus intéressants le long de la nouvelle voie, ...sans réviser pour autant les options prises voici plus de quarante ans.

On a pourtant abandonné le projet initial de rénovation-destruction totale au profit d'une opération ARIM en gestation, portant sur 700 logements, et dont la Municipalité serait le maître-d'oeuvre.

Il ne faut donc pas s'étonner, qu'en raison du sort incertain du noyau historique de Bourg, le bilan, entre 1963 et 1973, soit défavorable. 87 maisons ont été démolies pour construire le plus souvent des logements collectifs sans respecter les gaba-

rits existants: ainsi sur la Place des Lices, au point le plus haut de la Vieille Ville, un immeuble de 29 mètres domine ses voisins limités à trois niveaux sur rez; de même sur les remparts, classés, de la ville, où se dresse un immeuble large et massif de 9 étages.

Qu'une petite rivière, la Reyssouze, longe encore l'ancien quartier des Tanneurs, on envisage de la recouvrir pour y installer une voie de liaison avec un centre commercial, alors qu'il serait possible de la curer et d'aménager ses abords.

Dans le même temps, bon nombre d'immeubles d'habitation, 59 au total, ont été vidés de leurs occupants et transformés en garages, entrepôts, ateliers ou bureaux.

Dans de telles conditions, les quelques restaurations, à l'initiative de commerçants, ne sont là que pour démontrer le parti qui pourrait être tiré du centre historique, pour peu qu'on choisisse de le conserver dans son intégrité.

C'est l'exemple que donne les «Amis du Vieux Bourg» en rachetant une maison à colombages et encorbellement sur rue, datant du début du 15<sup>e</sup> siècle. Restaurée avec le concours des jeunes, cette maison, dite des Jacobins, sera un centre d'animation culturelle au service des 15000 scolaires de la ville.

# COLMAR

Ville:	70 000 h.
Secteur sauvegardé:	4 000 h.
	32 ha

## LA CONTAGION PAR L'EXEMPLE

Depuis 1968, la Ville de Colmar a entrepris, par l'intermédiaire d'une Société d'Economie Mixte à but non lucratif, la Société Immobilière de Construction de Colmar et Environs, la restauration d'un premier flot opérationnel de son secteur sauvegardé: «le quartier des Tanneurs». Cette opération s'achève et son exemple incite des propriétaires, situés dans le périmètre protégé, à vouloir restaurer leur maison en bénéficiant des avantages financiers prévus pour les secteurs sauvegardés: prêts spéciaux du Crédit Foncier, financements complémentaires privilégiés, subventions diverses. Pour encourager ces initiatives, la Municipalité, en date du 13 mai 1974, a décidé de passer une convention avec la S.E.M. locale, en vue d'étendre son champ d'action, compte tenu de l'expérience acquise.

La mission de la S.E.M., aux termes de cette convention, est définie de la manière suivante:

1. La S.E.M. prêtera son concours aux propriétaires désireux de restaurer leurs immeubles, pour l'établissement des dossiers d'autorisation préfectorale, de prêt spécial du Crédit Foncier, de l'A.N.A.H. ou de tout autre dossier financier. Elle fera le cas échéant exécuter les travaux pour le compte des propriétaires au cas où ceux-ci décideraient de lui en confier l'exécution, dans le cadre d'un mandat sous seing privé.

2. La S.E.M. achètera, avec l'accord de la Ville et aux prix acceptés par le Service des Domaines, les immeubles à vendre situés dans le secteur sauvegardé, et qui sont prévus «à restaurer» au plan permanent: ils seront restaurés et revendus. La rémunération de la S.E.M. se fera à raison de 5% du montant des travaux si l'exécution lui en est confiée par le propriétaire. Ces honoraires seront mis à la charge de ce dernier dans le cadre du mandat donné à la Société.

Dans le cas d'un achat d'immeuble, la S.E.M. pourra percevoir, à titre de remboursement de



ses frais généraux: 4% du montant des acquisitions et frais accessoires; 5% du montant des travaux de démolition et de restauration.

Ces honoraires seront incorporés au montant de la dépense pour déterminer le prix de revient de l'immeuble.

Les engagements de la Ville vis-à-vis de la S.E.M. sont les suivants:

- garantie des emprunts qu'elle sera amenée à contracter en vue de réaliser les acquisitions d'immeubles.

- versement pour le concours apporté aux propriétaires désireux d'entreprendre une opération de restauration privée, mais uniquement dans les cas où la S.E.M. n'est pas mandatée par les propriétaires pour l'exécution des travaux, une subvention à titre de participation aux frais généraux et d'étude de 3000 F. par immeuble à restaurer, ce sur présentation d'un dossier d'avant-projet appuyé d'une proposition de plan de financement. Le total de ces subventions ne pourra dépasser un montant annuel de 30000 F.

# S.A.R.P.I.

Société Auxiliaire de Restauration du Patrimoine Immobilier d'Intérêt National, Paris

La S.A.R.P.I., dont le Président est M. Henry de Segogne et le Directeur général M. Vigier, est une société créée après le vote de la loi sur les secteurs sauvegardés, qui conduit - soit directement, soit indirectement, soit comme conseiller technique - de nombreuses opérations de restauration à travers la France.

Le tableau suivant donne une idée du volume des opérations réalisées ou engagées, non compris celles entreprises à Paris dans le quartier du Marais (secteur opérationnel, grands hôtels, place des Vosges, etc.).

	Restaurations achevées		Restaurations engagées	
	Immeubles	Logements	Immeubles	Logements
Belfort . . . . .	5	20	35	140
Besançon . . . . .				40
Blois . . . . .	3		15	
Bourges . . . . .	6		4	
Chartres . . . . .	59	192	18	71
Chinon . . . . .	16		9	
Colmar . . . . .	27	108		
Le Mans . . . . .	1		8	
Le Puy . . . . .			4	
Lyon . . . . .	11	75	39	225
Montferrand . . . . .	33		52	
Pézenas . . . . .			57	
Richelieu . . . . .			10	
Riom . . . . .			20	
Rouen . . . . .	3		4	
Sarlat . . . . .	43	100		
Saumur . . . . .	39		25	
Senlis . . . . .	5		5	
Tours . . . . .	39	141	45	129
Uzès . . . . .	21			

L'ensemble des opérations terminées ou en cours, sous l'égide de la SARPI, représente, très approximativement, 1200 immeubles et environ 5000 logements.

En outre, la SARPI a entrepris des études en vue de la création d'autres îlots opérationnels à Auxerre, Bayeux, Bordeaux, Colmar, Dijon, Dôle, Lille, Loches, Périgueux, Poitiers et Troyes.

Enfin, la SARPI apporte, dans certaines villes, son aide aux propriétaires privés désireux de restaurer eux-mêmes leurs immeubles. Des conventions dans ce sens ont été passées entre trois villes - Chartres, Saumur et Tours - et les sociétés animées par la SARPI: les municipalités accordent une subvention de 2000 F. permettant à chaque propriétaire de faire face aux dépenses d'établissement des dossiers.

# DE PARIS A POMMIERS

Nous venons de faire un tour d'horizon englobant une vingtaine de noyaux historiques de villes moyennes, dont les problèmes sont sensiblement à même échelle. Dans les villes qui sont - ou deviennent - des métropoles régionales, les quartiers anciens apparaissent cependant soumis à des pressions économiques sans commune mesure; ainsi à Lille, Lyon, Metz ou Nancy. Leur mise en valeur, ou simplement leur survie, nécessite leur adaptation à des fonctions compatibles avec celles des autres quartiers, dans le cadre d'une politique d'urbanisme.

Aux extrémités de l'éventail, l'énorme concentration de la métropole parisienne et la poussière des petits centres historiques de nos campagnes, présentent des problèmes hors échelle.

La croissance de l'agglomération parisienne a multiplié les fonctions administrative et commerciale du centre-ville, mettant en péril la vie d'un centre historique prestigieux par excellence. Dans la lutte pour sa sauvegarde, le quartier du Marais a acquis une juste renommée et son Festival en a fait un symbole culturel. Deux rapports présentent, l'un le bilan de la situation dans le 6<sup>e</sup> arrondissement, au centre de la rive gauche, l'autre celui d'un village dans la ville, l'exemple de Charonne dans le 20<sup>e</sup> arrondissement.

Restent ces constants oubliés de la protection du patrimoine architectural: ces milliers de villages et de bourgs de nos campagnes, souvent dépeuplés et ne disposant pas des ressources humaines et des moyens financiers pour assurer leur sauvetage. Pour ces centres historiques qui n'ont pas toujours trouvé, à la manière de Pérouges ou de Gruyères, une planche de salut - non sans risque - dans le tourisme, il reste à découvrir une forme d'action régionale s'insérant dans la politique d'aménagement du territoire.

## LE 6<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS

Couvrant 215 ha sur la rive gauche de la Seine, le 6<sup>e</sup> arrondissement fait partie du centre historique de Paris. Il ne constitue pas pour autant une entité homogène: occupé en son centre par le Jardin du Luxembourg, bordant la Seine au nord et délimité à l'est par le boulevard Saint-Michel, au sud par le boulevard Montparnasse et à l'ouest par les rues de Sèvres et des Saints-Pères, il se subdivise en deux zones distinctes. La moitié nord, autour du boulevard Saint-Germain, étant la plus ancienne et la plus stable; la moitié sud, autour du boulevard Raspail, étant en constante évolution.

### UN EQUILIBRE MENACE PAR LA SPECULATION ET L'ASPHYXIE PAR L'AUTOMOBILE

L'arrondissement possède, grâce au Jardin du Luxembourg, 27 ha d'espaces verts publics, 59 ha sont consacrés à la voirie et la surface bâtie

recouvre 129 ha. Sur les 31360 logements dénombrés en 1968, 16000 soit la moitié ont été construits avant 1871, dont un bon nombre

datant du 17<sup>e</sup> ou du 18<sup>e</sup> siècle. Ce patrimoine immobilier est généralement de bonne qualité, bien que les aménagements intérieurs soient insuffisants (en 1968: 45 % sans WC intérieurs, 49 % sans baignoire, 48 % sans chauffage central). En l'absence d'opérations groupées, les restaurations se font au coup par coup et dans un but spéculatif. Le quartier étant très recherché, les transformations tendent à accroître le nombre de logements et leur surface globale. C'est ainsi que les démolitions, principalement dans le secteur N.D. des Champs et Montparnasse, n'ont porté entre 1954 et 69 que sur 1325 logements d'une surface de 40464 m<sup>2</sup> alors que dans le même temps 1739 logements d'une surface de 106225 m<sup>2</sup> ont été construits. A remarquer qu'un nombre cinq fois plus élevé de logements ont été réaménagés: 8597 durant cette période. L'emprise des bureaux et des commerces est plus faible que dans les autres arrondissements de la Rive Gauche: 134017 m<sup>2</sup> construits entre 1954 et 69 pour 55605 m<sup>2</sup> de démolitions. Une augmentation compensée en partie par la disparition progressive des locaux industriels (26843 m<sup>2</sup> démolis pendant la même période).

## DES TENDANCES CONTRADICTOIRES: EMBOURGEOISEMENT ET «PIGALLISATION»

La population du 6<sup>e</sup>, suivant la tendance générale des quartiers centraux, a sensiblement baissé: de 80000 habitants en 1962 à 70000 en 1968. Elle marque un vieillissement et un embourgeoisement croissant: durant cette période la proportion des ouvriers est tombée de 18 à 15 % (de 28 à 26 % pour l'ensemble de Paris), celle des employés de 22 à 18 %, alors que la catégorie des professions libérales et des cadres supérieurs passait de 16 à 19 %. Ces changements s'effectuent «en douceur» par la disparition des emplois industriels et artisanaux, le libre jeu de l'initiative privée et l'attrait qu'exerce le 6<sup>e</sup> arrondissement sur les classes aisées: le quartier renvoie à ses habitants une image valorisante d'eux-mêmes. La hausse des prix des terrains et des logements se fait sans grandes compensations pour les faibles revenus, puisque, de 1954 à 69, 148 HLM seulement ont été construits sur un total de 1739 logements.

La conscience collective de cette population hétérogène est faible. Elle ne pourrait se

Si le quartier n'est soumis à aucun bouleversement urbanistique, le coût très élevé des logements neufs et restaurés (ils peuvent atteindre 10000 F; le m<sup>2</sup>) entraîne de profondes modifications de l'équilibre socio-démographique.

Le défaut de politique d'urbanisme cohérente se fait durement sentir au niveau de la circulation: comme tous les quartiers centraux de Paris, l'arrondissement est menacé d'asphyxie. Les parkings souterrains qui ont été aménagés ces dernières années ont aggravé plus qu'ils n'ont résolu le problème. Quatre parkings dans le 6<sup>e</sup> et trois aux abords immédiats totalisent 4140 places. Leur apport n'a cependant pas supprimé, bien au contraire, le stationnement anarchique sur les trottoirs et les terre-pleins et leur construction a endommagé les squares et places plantés d'arbres. Les projets de grands axes de circulation (voie express Rive Gauche et Radiale Vercingétorix), heureusement compromis, n'auraient fait qu'accroître encore ces difficultés. Les essais de zones piétons, temporaires et non accompagnés d'aménagements, ont été insuffisamment étudiés.

développer apparemment qu'au niveau des sous-quartiers du 6<sup>e</sup>, mais les équipements collectifs, autour desquels elle pourrait se cristalliser, font singulièrement défaut, à part les équipements scolaires. Le 6<sup>e</sup> ne compte qu'une bibliothèque publique, deux crèches (avec 120 places et 400 demandes en attente) et pas de piscine publique. La pénurie d'équipements socio-culturels du type maison de jeunes forme un contraste avec la prolifération des établissements de loisirs à caractère lucratif (cinémas). Les activités nocturnes se multiplient, accélérant un processus de «pignalisation», favorisé, aux dires des habitants et des commerçants par les essais de zones piétons.

Les commerces de luxe, surtout dans le domaine de l'habillement, se développent au détriment de l'artisanat et des commerces traditionnels ou de première nécessité.

Il semble que l'évolution du quartier se fasse davantage en fonction de ceux qui le visitent que de ceux qui l'habitent.



# LE VILLAGE DE CHARONNE

(20<sup>e</sup> arrondissement)



Charonne était au 18<sup>e</sup> siècle un village de vigneron de 7 à 800 âmes. Il a été absorbé au 19<sup>e</sup> siècle dans la marée des constructions. Sans présenter de bâtiments remarquables, en dehors de son église en partie du 15<sup>e</sup>, entourée de son cimetière, ce village dans la ville constitue un ensemble équilibré devenu rare à Paris.

Cette opération de restauration immobilière, hors secteur sauvegardé, entre dans le cadre de la loi du 4 août 1962 (art. 3, §2). Elle porte sur deux flots totalisant une surface de 2,7 ha bâtie à 62%. 73 immeubles y abritent 508 logements dont plus de la moitié sans WC et plus des deux tiers sans salle d'eau; mais la qualité moyenne des constructions paraît convenable. Il existe par ailleurs 47 ateliers, entrepôts et bureaux (295 emplois), plus 20 magasins (32 emplois).

L'étude a été confiée par le Conseil de Paris à une société d'économie mixte déjà active en région parisienne dans le domaine de l'aménagement urbain. L'objectif est, d'une part, de restaurer la majorité des immeubles existants (63%, représentant 83% des logements), en sauvegardant l'aspect général du quartier, et de démolir d'autre part pour construire 220 logements (dont 120 de type HLM) ainsi que 7800 m<sup>2</sup> d'ateliers, entrepôts ou boutiques. Une rue sera réservée aux piétons, avec desserte des immeubles par d'autres voies, et un espace vert de 0,44 ha sera créé.

Le coût moyen des travaux de restauration, portant sur 420 logements, est estimé à environ 19200 F. par logement et 550 F. par mètre carré de surface habitable. Le financement a été prévu sur la base de 25% provenant de subventions de l'ANAH, un prêt du Crédit Foncier de même importance, des subventions des Affaires Culturelles pour 12% et les 38% restant venant de

(1) Le bénéficiaire doit:

- avoir des revenus limités,
- habiter un logement répondant à certaines normes de peuplement et de salubrité,
- acquitter un loyer supérieur à un pourcentage minimum des ressources du foyer,
- être déjà bénéficiaire d'une des allocations prévues (familiale, de salaire unique...) ou appartenir à une catégorie sociale

prêts complémentaires et d'apports personnels. Sur les 1200 habitants du secteur, 10% sont des étrangers. La répartition socio-professionnelle est la suivante: ouvriers 40%, employés 20%, cadres moyens 13%, indépendants-artisans et cadres supérieurs 13%, autres 14%.

L'allocation de logement (1) aidera un certain nombre d'habitants aux revenus les plus modestes à payer une partie de l'augmentation du loyer due à l'amélioration de la qualité de leur logement. Dans le cas des personnes âgées, ou atteintes d'infirmité, l'allocation compense l'augmentation dans la mesure où le nouveau loyer ne dépasse pas un certain plafond (2). L'étude prévoit une information auprès des locataires en vue de les aider à connaître tous leurs droits.

Une enquête partielle a été faite auprès des propriétaires résidents; elle a permis de préciser que, pour la moitié, ils acceptent de participer financièrement aux travaux de restauration, alors que 35% refusent à priori.

Une première intervention en matière de restauration immobilière est prévue en 1975. L'opération, dans son ensemble, connaîtra un début d'exécution à partir de 1976.

D'après des documents fournis par la Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région Parisienne (SAERP);

précise (avoir une personne à sa charge, être jeune travailleur, avoir plus de 65 ans...)

(2) Pour un ménage seul: 340 F. par mois, plus 30 F. de participation aux charges (chauffage...) pour un logement «neuf» (non régi par la loi du 1/9/48) auquel un logement restauré est assimilé en cas de bail de six ans. Plafonds du dernier arrêté du 3/5/74.

# POMMIERS-EN-FOREZ (LOIRE)

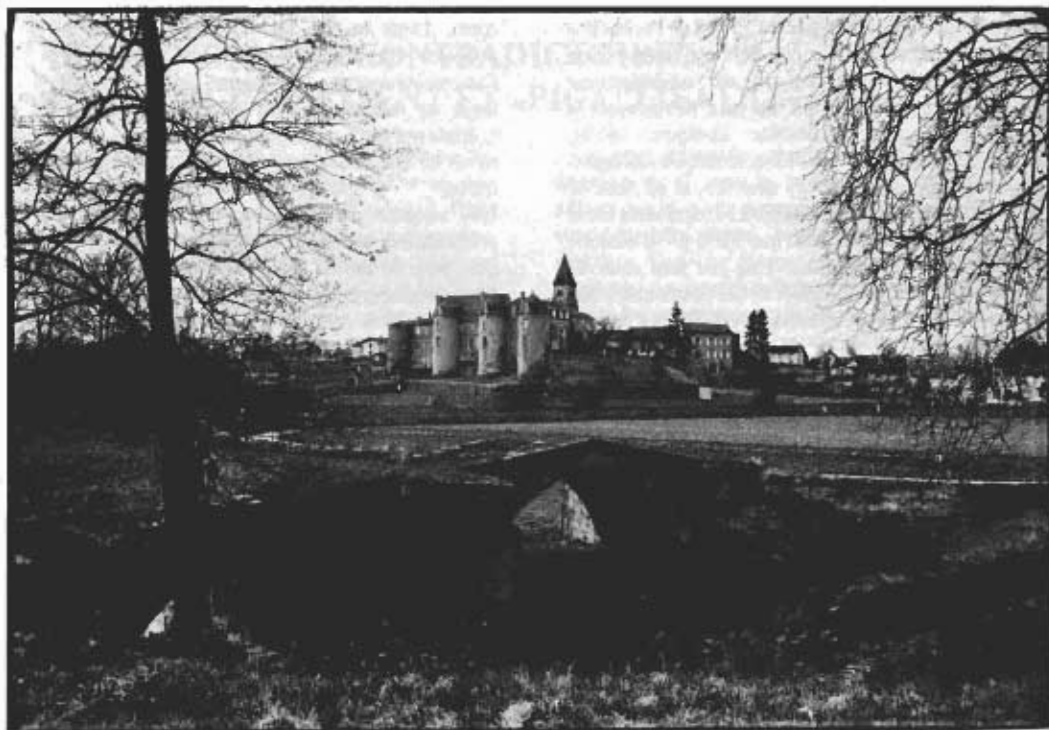
Ce petit village médiéval fortifié est un bon exemple de site préservé par la volonté de ses habitants. La population y est stable (435 habitants en 1963 et 410 en 1973) et assure le maintien de l'état existant. Les restaurations ont été entreprises par des particuliers: quelques maisons écroulées, adossées au rempart, ont été reconstruites, mais pour la plupart des 22 maisons du village, le problème se limite à l'amélioration des logements et à des installations sanitaires. Pommiers étant situé en dehors du circuit économique, la spéculation immobilière ne l'a pas touché.

La qualité de cet ensemble, groupé autour d'un ancien prieuré bénédictin, mériterait d'attirer les

visiteurs mais Pommiers ne dispose pas d'équipement touristique, à part trois restaurants et un camping.

Un effort de promotion a été tenacement entrepris par l'Association des Amis du Vieux Pommiers, fondée en 1937: des guides ont été publiés, un petit musée abrite une collection archéologique et folklorique et le groupement suscite les restaurations et veille à la conservation des monuments.

Le caractère exceptionnel de l'exemple de Pommiers n'est pas démontrer: c'est le seul village ayant participé à l'inventaire «Dix ans de restaurations»...



De Namur à Nancy, ou à Grenoble:

La recherche de modes

de participation,

l'approche scientifique et humaine,

la prise en charge de tous les habitants,

fussent-ils étrangers,

autant de démarches novatrices,

de perspectives ouvertes,

vers une orientation nouvelle.

# GRENOBLE

## LE PARI IMPOSSIBLE?

Grenoble s'impose comme une métropole régionale dynamique et fortement personnalisée. Un taux de croissance record et la gestion efficace d'une équipe municipale s'appuyant sur une Agence d'Urbanisme expérimentée ont été les moteurs d'une politique d'avant-garde, sur le plan français, tant dans le domaine de l'urbanisme que de celui de la participation des habitants au sein des Unions de quartier. Face au problème de ses quartiers centraux et de ce qui reste de son noyau historique, Grenoble se devait de trouver des solutions originales et... provoquantes: le projet Très-Cloîtres est un pari, celui de restaurer un quartier ancien pour «ses» habitants, en majorité immigrés étrangers. Sa réussite, comme son échec (car des difficultés, voire des blocages, se dressent au niveau opérationnel, administratif et financier) prendra une signification qui dépasse le cadre de la seule ville de Grenoble.



## L'OPERATION TRES-CLOITRES

Au départ, en 1971, la Municipalité de Grenoble a pris une option politique: «en finir avec ces rénovations dans lesquelles on déporte les populations des vieux-quartiers du centre-ville vers les banlieues lointaines; avec tous les problèmes qui se posent notamment aux personnes âgées, tandis que les quartiers rénovés deviennent des sièges de sociétés, de bureaux d'affaires, de commerces de luxe, d'appartements de standing.» Car jusqu'alors, à Grenoble comme ailleurs, même dans les opérations de rénovation où l'on introduit des logements sociaux, inévitablement il y a un changement de population. L'Agence d'Urbanisme et le Groupe d'Etudes Urbaines (GETUR), mandatés par le Ministère de l'Equipement, se sont trouvés placés devant le problème de «restaurer en maintenant la population sur place, en conservant le tissu urbain, en préférant le curetage à la démolition, en

mélangeant constructions neuves et restaurations».

Avec pour champ d'action, un secteur particulièrement défavorisé, pratiquement à la dérive: Très-Cloîtres. Des immeubles vieux de trois ou quatre siècles, de mauvaise qualité de construction, d'une hauteur moyenne de 4 à 5 niveaux, à quelques exceptions près sans grand caractère architectural. Une voie étroite bordée de cafés, de petits commerces et d'échoppes d'artisans, un espace animé, une population laborieuse: aux yeux extérieurs, une sorte de «médina». En fait, un secteur de 28905 m<sup>2</sup> comprenant 70 immeubles et 564 logements. Une population de 1310 habitants, étrangère à 61,3% (maghrébins, italiens, portugais), ouvrière à 77,1%. Des logements dégradés, sans confort, aux loyers bas payés sur de faibles revenus (45% des ménages avec moins de 1000 F. par mois).

## UN TRAVAIL SUR LE TAS

L'opération Très-Cloîtres est menée par une équipe d'urbanisme opérationnel forte d'une quinzaine de personnes qui, d'emblée, décide de s'installer sur place, au contact direct du quartier et de ses habitants. Le style est donné: on récuse l'arbitraire administratif, on remet en cause les habitudes, les textes, les financements, les intérêts qui conduisent à détruire et à reconstruire...

L'enjeu apparaît clairement: préparer une intervention globale sur l'ensemble des quartiers anciens, ce qui justifie l'engagement d'une équipe importante sur un secteur restreint.

L'opération Très-Cloîtres s'inscrit dans le cadre d'une politique globale du centre-ville, sa portée dépasse le seul problème du logement: elle doit préserver au quartier son caractère de lieu d'accueil et de transit pour les populations immigrées et former un parc de logements sociaux complément de l'équipement HLM insuffisant. Des moyens appropriés ont été prévus: participation de l'Office public HLM pour la restauration de logements anciens, cités de transit et logements familiaux; création d'une règle foncière, qui, mandataire des propriétaires, pourrait aussi se substituer aux copropriétaires défaillants en cotisant à l'ANAH, ce qui lui permettrait de

bénéficier des subventions à la restauration. Le financement serait couvert sous la forme d'une opération d'habitat insalubre, des sources habituelles de la restauration immobilière et de l'apport de la collectivité locale pour l'environnement, les voiries et réseaux divers.

La mise en place de l'opération rencontre cependant de sérieuses difficultés: le maintien du bâti et l'équipement des logements demande d'importants travaux, en particulier de maçonnerie et charpente. L'inadaptation tant des grosses entreprises que des artisans en matière de restauration grèvent un bilan déjà lourd au niveau du coût de l'urbanisme et du maintien de la vie sociale. La collectivité en est réduite à se rendre propriétaire de la quasi totalité des immeubles, car la participation des propriétaires et des locataires, assez généralement insolubles, est presque impossible. Une telle manière de faire, si elle préserve l'objectif social, neutralise par contre le peu d'initiatives individuelles pouvant subsister au moins pour l'entretien des immeubles. La lourdeur de la mise en route opérationnelle et les retards dus à la complexité des procédures et des financements nécessite dans l'immédiat une intervention légère et systématique de sauvegarde pour prévenir l'irréversible.

# NAMUR

Agglomération:	100 000 h.
Ville: 1 028 ha (1974)	32 194 h.
Zone protégée: 10 ha (1974)	9 830 h.



## DEMOCRATISER L'URBANISME

Alors que la plupart des associations de sauvegarde sont parties de la défense des vieilles pierres avant de s'initier à l'urbanisme, l'association «NAMUR 1980» a opté d'emblée, dès sa création, pour une politique d'agglomération, des vues à long terme, une approche scientifique des problèmes et la participation des citoyens à la gestion de la cité. Aussi s'est-elle montrée particulièrement apte à entreprendre l'étude de la restauration d'un secteur de la Vieille Ville de Namur, la rue des Brasseurs, qui sera en 1975, avec celle de Bruges, l'une des deux réalisations-pilote belges.



## LA RECHERCHE D'UNE METHODE DE PARTICIPATION

«NAMUR 1980» se définit comme un groupe de promotion urbaine composé essentiellement de cadres dans le commerce, l'industrie, l'enseignement, le secteur socio-culturel; d'architectes-urbanistes, de sociologues. Dans un premier temps, l'association s'est adressée à un public sélectionné et a réalisé une série d'études sur des problèmes variés, allant de l'aménagement à la circulation, à la signalisation routière ou à la culture. Dès 1970, elle s'est orientée vers la participation de la population par le moyen de consultations non directives en collaboration avec le centre local de recherche socio-culturelle. A l'occasion de travaux importants prévus dans un secteur du centre-ville, l'îlot Bourse-Harscamp, et à l'aide d'une maquette du centre-ville exposée dans la rue, par interviews et discussions, les habitants ont été appelés à s'exprimer sur le centre-ville de leur rêve: comment appliquer ce dernier à la réalité? quels sont les moyens d'action à envisager pour le réaliser? Cet événement est apparu comme un début d'invention collective, un projet social, la prise en charge par quelques centaines de participants, de leur rôle de citoyens. Partant de cette expérience, un groupe d'étudiants-architectes a pris, pour travail de fin d'études, la tâche d'éprouver le passage de ces expressions culturelles à un projet

de construction: se plaçant ainsi devant cette perspective encore inexploree d'un architecte écoutant son client collectif, les citoyens.

Le Conseil Communal de Namur a reconnu l'importance de la participation: une Commission consultative d'aménagement du territoire de la ville a été constituée. Selon l'échevin des travaux publics, «il faut donner l'occasion au plus grand nombre de personnes de donner leur avis sur le devenir de la cité afin que les Namurois ne se considèrent plus, d'une élection à l'autre, en congé de citoyenneté».

Cette commission est constituée de représentants des administrations intéressées et d'un représentant de chacun des «corps intermédiaires» qui groupent d'une manière ou d'une autre les Namurois sur les plans économique et social. Elle se subdivise elle-même en groupes de travail, tel un groupe «Architecture et Urbanisme» chargé de donner son avis sur tous les projets dans la Vieille Ville. La mission de la commission est de donner au Conseil Communal, soit à sa demande, soit de sa propre initiative, soit sur proposition signée par vingt citoyens au moins, un avis motivé sur les problèmes d'aménagement de la ville, les services publics et tout ce qui contribue à la création d'un environnement de qualité.

## L'OPERATION-PILOTE DE LA RUE DES BRASSEURS






L'«urbanisme sauvage» a causé, et cause encore, des destructions sans nombre en Belgique, Bruxelles, capitale tentaculaire, en tête, mais également dans une ville d'art telle que Gand. Les deux villes choisies comme projets-pilote pour 1975 sont d'heureuses exceptions: Bruges, dont la réputation n'est plus à faire, et Namur, qui, ayant subi de graves destructions lors des deux guerres, tient à conserver, malgré quelques erreurs, ce qui lui reste de Vieille Ville et s'apprête à restaurer la rue des Brasseurs. Les études entreprises par «NAMUR 1980», avec l'appui de la Municipalité et du Ministère de la Culture, sont l'oeuvre d'une solide équipe pluri-disciplinaire: elles situent la rue des Brasseurs dans son contexte, analysant l'espace urbain, les voies de communication, localisant les fonctions urbaines au coeur de Namur et définissant les structures de la population en les complétant par des interviews. L'indispensable inventaire architectural

de la rue apparaît dès lors comme une conclusion logique et non comme une fin en soi!

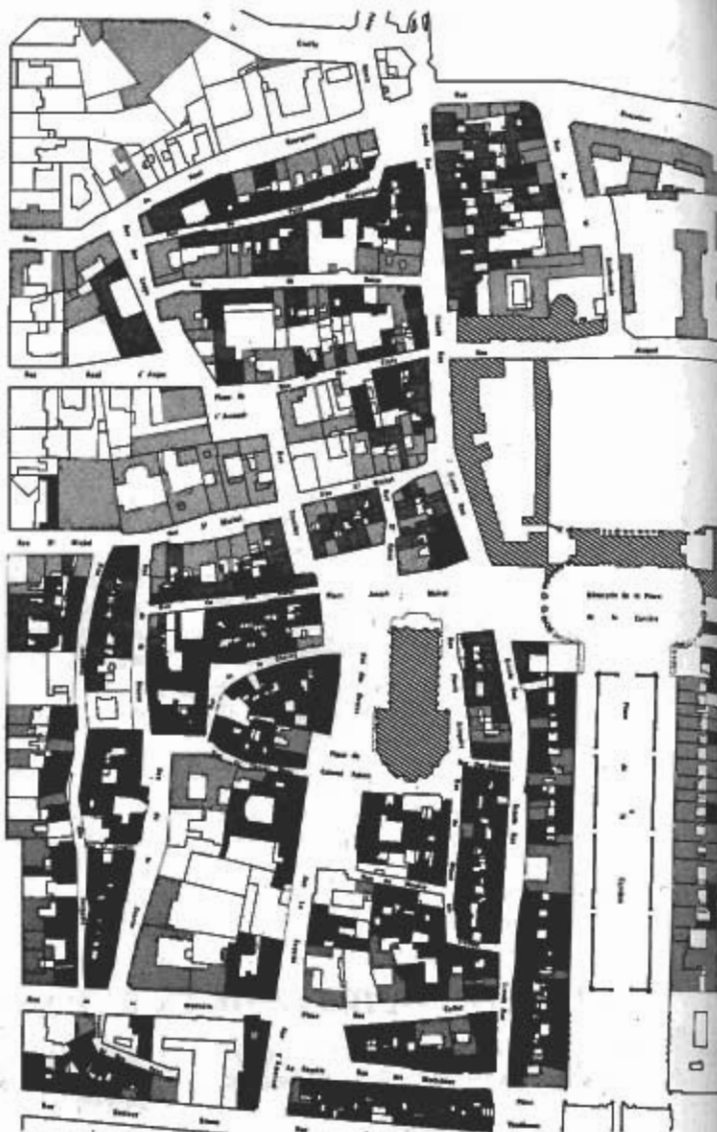
«NAMUR 1980» analyse lucidement le problème de la propriété immobilière et les conséquences de la plus-value locative de la restauration pour des habitants aux ressources modestes, contraints souvent au départ: «Tout quartier urbain subit d'ailleurs au fil du temps des métamorphoses dans un sens ou dans un autre, populaire ou résidentiel. La ville est vie ou elle n'est pas. La métamorphose n'est pas en soi un drame, elle est un fait. Le drame ne naît que de la brutalité. Si toute la rue était soumise en même temps au même traitement, il y aurait drame, mais la méthode suggérée évite cette brutalité et permet l'évolution progressive et sans heurts... Il restera donc beaucoup de locataires, mais probablement en partie autres que les locataires actuels».

# NANCY

## Etat des constructions

-  Très bon et bon
-  Moyen
-  Passable
-  Mauvais
-  Très mauvais

Tiré de:  
«Un quartier dans la  
cité: la Ville Vieille de  
Nancy», 1973.



## L'APPROCHE SCIENTIFIQUE

Un problème correctement posé est déjà à moitié résolu. C'est selon ce principe que l'Association «Renaissance de la Vieille-Ville de Nancy» a, sans pour autant négliger l'action directe sur le terrain, entrepris une étude globale sur le quartier Saint-Epvre, publiée en 1973 et intitulée «Un quartier dans la cité: la Ville Vieille de Nancy». Ainsi la création, attendue en 1975, d'un secteur sauvegardé bénéficiera-t-elle d'une base préparatoire exceptionnelle: la mise en valeur du quartier pourra se faire à partir de ce qui est la somme des connaissances intellectuelles d'une équipe de chercheurs et de l'expérience vécue des habitants. Les idées émises lors du congrès de CIVITAS NOSTRA à Fribourg en 1969 sur la nécessité d'une approche à la fois scientifique et humaine du problème des centres historiques ont trouvé à Nancy une application exemplaire.



## UN CHEMINEMENT METHODIQUE

Au départ, en 1968, alors que de lourdes menaces pesaient sur le quartier Saint-Epvre, tant en raison de son insalubrité que de projets de percées et d'élargissements de rues, une première équipe groupée autour d'une sociologue, Simone Favret-Lempereur, entreprit une enquête sociale sur les conditions de logement dans les secteurs les plus sensibles au centre du quartier.

Les études réalisées à la même époque sur le quartier des Halles à Paris et la participation aux journées d'études de CIVITAS NOSTRA à Fribourg aux côtés d'urbanistes, d'historiens, de sociologues et d'économistes, allait convaincre l'équipe nancéenne de la nécessité de préparer un programme d'études fondamentales.

Ainsi que le définit l'un de ses auteurs, Christian Viney, «L'étude devait avoir un caractère avant tout urbanistique: il importait d'analyser d'abord le quartier, organisme vivant, cohérent et susceptible de s'adapter à l'évolution de la ville, de rechercher ensuite comment celui qui avait été le germe de ville pouvait en rester le coeur. C'est donc sous tous ses aspects que nous avons voulu en faire l'approche. Elle se différençait en cela des études classiques sur les quartiers anciens qui étaient habituellement plus orientées vers l'architecture et l'archéologie».

«Au lieu des bâtiments eux-mêmes, des pierres, fussent-elles chargées de signification, c'est l'espace créé par la disposition des formes et l'usage qui en est fait que nous avons voulu étudier. Le quartier est un lieu de rencontre, où l'individu, sorti de son univers privé, établit des liens avec autrui: il est en cela un espace de communication. Plus que les caractéristiques de l'habitat ou de la circulation, c'est l'ensemble des fonctions socio-économiques qui ont été l'objet de recherches à travers des analyses sectorielles». Par une exposition «Vie moderne et vieux quartier», l'association présenta au public en décembre 1969 son programme d'études en s'appuyant sur l'exemple des Halles. L'équipe se mit aussitôt au travail dans un atelier prêté par un jeune architecte. Elle était composée d'un professeur historien, d'un urbaniste, d'un architecte, d'un économiste, d'un professeur d'enseignement artistique, d'un sociologue, tous spécialistes travaillant en commun et de façon totalement désintéressée, en dialogue constant avec les représentants du quartier. L'aide financière du Conseil Général et de la Ville de Nancy devait permettre de mener le travail à son terme: sa publication et bientôt son exploitation.

## ... VERS L'UNITE D'ACTION

Un tel outil doit maintenant servir. Les autorités ont pris conscience de la valeur du quartier Saint-Epvre: elles ont appuyé la demande de création de secteur sauvegardé et annulé les arrêtés d'alignements qui menaçaient le quartier dans sa structure, elles ont enfin acquis plusieurs beaux hôtels destinés à des équipements collectifs.

Bien que sa population ait diminué et soit atteinte de vieillissement, la Ville-Vieille, repliée sur elle-même, est restée bien vivante: elle a gardé son

âme. Elle connaît maintenant, sous l'impulsion de l'Association, un début prometteur d'animation culturelle.

La cohérence de l'oeuvre restant à accomplir - amélioration de l'habitat, aménagements des espaces publics, équipements - exige que subsiste ou s'instaure une unité d'action entre les autorités, les propriétaires, les habitants et les commerçants concernés.



# CONCLUSIONS DU CONGRES DE LYON

## bilan de 10 ans de restaurations

### COMMISSION I: «LES PROBLEMES OPERATIONNELS DE LA RESTAURATION»

Après de longs échanges de vues qui ont permis aux techniciens de donner une information précise sur les mécanismes opérationnels et financiers actuellement utilisables en France, les travaux de la Commission I ont abouti à déterminer:

1. D'UNE PART, un certain nombre de difficultés qu'il appartient aux pouvoirs publics de résoudre le plus rapidement possible.

a) Le plafonnement du coût des travaux pris en considération par le Crédit Foncier de France pour l'attribution des prêts spéciaux à la restauration immobilière, devenu irréaliste, constitue un blocage qu'il convient de lever.

b) La mise en co-propriété d'immeubles vétustes et insalubres, et qui ne sont pas aux normes minimales d'habitabilité, instaure en France une catégorie de mal lotis de la co-propriété. Nous demandons instamment la promulgation de textes législatifs ou réglementaires interdisant la vente en co-propriété d'immeubles non restaurés et non remis aux normes minimales d'habitabilité.

c) Nous demandons que les mesures relatives à l'allocation logement pour les personnes âgées locataires dans les périmètres de restauration immobilière groupée soient étendues aux propriétaires occupants par assimilation du remboursement du prêt à un loyer (ainsi que cela existe pour la construction neuve).

d) Il convient, sans freiner l'effort opérationnel public, de développer les formules d'incitation et

d'encouragement à l'initiative privée, et tout spécialement l'initiative privée groupée, tant sur le plan de l'assistance technique que des subventions d'intervention. En particulier, l'approbation du récent décret (74.203 du 26.2.74) sur les Associations Foncières Urbaines pour la restauration immobilière doit être suivie de mesures concrètes.

2. D'AUTRE PART, les très grandes inégalités des niveaux d'information et de participation du public et des municipalités dans les processus de restauration.

Il importe donc que soient activement recherchés et mis en place par les Associations et par les autres intervenants, les moyens de cette information et de cette participation dans les domaines administratifs, techniques et financiers.

Ces moyens sont, par exemple:

- la maison, le local ou la cellule «Restauration»,
- la formation de conseillers et de spécialistes, en particulier au sein de nos associations.

Enfin, nous avons constaté que les opérations de restauration réussies se situent dans les villes où l'engagement de la Municipalité a été total; engagement pouvant aller jusqu'à une convention passée entre celle-ci et une société d'économie mixte locale travaillant en étroite collaboration avec l'association de sauvegarde et de remise en valeur.

NOTA: Les problèmes opérationnels étant très subordonnés aux réglementations et aux modes de financement nationaux, les travaux de la Commission I n'ont pu revêtir, faute de temps, un caractère plus européen.

## COMMISSION II: «LES HOMMES ET L'ENVIRONNEMENT»

L'analyse de l'évolution de nos quartiers anciens depuis dix ans, lancée par la fédération CIVITAS NOSTRA, doit logiquement déboucher sur des perspectives d'avenir. L'exemple nous en est donné par la municipalité d'Annecy qui a établi un plan quinquennal pour l'aménagement de son centre historique, considéré comme une partie intégrante et essentielle de la ville.

Seule une volonté politique globale permet en effet de réussir une opération de régénération. Les associations, les techniciens, les collectivités locales doivent appliquer cette volonté sur plusieurs plans. Nous en aborderons deux, le PERCU (l'aspect extérieur) et le VECU (les fonctions et l'habitat) avant d'aborder le problème des relations, de l'information et de la participation.

### 1. le perçu:

Le quartier ancien participe à l'image de la ville. Il n'est pas seulement conçu dans l'espace mais il intègre aussi une dimension «temps» qui lui est spécifique. Depuis dix ans, cette perception s'est développée: aujourd'hui, d'après une enquête récente, le quartier ancien est au premier rang des motivations des visiteurs dans les villes. Par ailleurs, plusieurs projets de démolitions de quartiers anciens se transforment depuis deux ou trois ans pour être remplacés par des opérations de réhabilitation.

Au niveau qualitatif, on note depuis quelques années une redécouverte de l'attrait du centre-ville, qui n'est pas seulement le signe d'une passion pour les vieilles pierres, mais aussi le besoin d'une meilleure qualité de la vie et d'un goût pour les contacts.

Pour sensibiliser la population et les élus de l'agglomération à la valeur du Centre-ville, il peut être utile de restaurer des façades ou de lancer une réalisation-phare, mais ce ne doit être qu'une étape.

Les collectivités doivent prendre en compte tous les éléments de l'environnement: reconquête du sol, espaces publics ou semi-publics, équipements collectifs, mobilier urbain, plantations, politique de circulation et de stationnement, politique commerciale, etc...

Le moment est venu de s'obliger sur le terrain à considérer des solutions radicales en vue de

reconquérir l'espace public sur les voitures.

Il serait souhaitable que ces différents problèmes soient appréhendés de façon globale, et non par compartiments comme aujourd'hui.

Les collectivités ont à leur disposition un choix de moyens qu'elles peuvent utiliser si elles en ont la volonté.

Toutes ces opérations doivent être réalisées en liaison avec l'ensemble du Centre-ville: le quartier ne doit pas être ce qu'il est souvent aujourd'hui, une tache blanche sur les plans d'urbanisme.

### 2. le vécu:

Mais il n'est pas souhaitable de considérer seulement l'aspect extérieur du Centre historique sans liaison avec le vécu, la manière où l'on y vit, où l'on y travaille, etc.

On entend dire parfois que la spéculation est le moyen le plus efficace pour sauver les quartiers anciens. Il est pourtant essentiel d'éviter la cassure dans le contenu historique et humain, de tenir compte à la fois de la stabilité et de la mobilité qui caractérisent ces quartiers, de prévoir l'avenir en fonction non seulement des façades mais aussi de la structure intérieure et de la typologie des logements. Il faut se garder de toute idée statique et figée des quartiers anciens pour concevoir leur réhabilitation de façon dynamique.

Les bilans reçus nous ont montré que, depuis une dizaine d'années, de nombreux aménagements ou améliorations ont été apportés à l'intérieur des logements dans les quartiers anciens (50% des logements améliorés à Fribourg ou à Annecy). Or les plans sont souvent réalisés en fonction de données anciennes, alors que nos quartiers s'améliorent peu à peu, sans que cela se sache toujours. Les interventions se font sur une matière en constante évolution. Il n'est donc pas toujours utile de prévoir des opérations lourdes, là où des améliorations modestes seraient seulement nécessaires.

Les coûts des restaurations peuvent, dans certains cas, être réduits par l'aménagement du seul gros oeuvre, en laissant les aménagements intérieurs à la charge de l'utilisateur.

Afin de conserver la diversité sociale, il faudrait favoriser l'extension de l'allocation logement

dans les immeubles anciens, le bail de six ans, l'utilisation des immeubles du 19<sup>e</sup> siècle par les Offices d'HLM, la participation de la collectivité locale aux différences de coût de loyer après restauration.

L'échec constaté de la plupart des opérations-tiroir (relogement provisoire) conduit à proposer de favoriser des opérations de relogement définitif dans le même quartier, pour la partie de la population qui est attachée à son quartier.

Les quartiers anciens sont, par vocation, des lieux d'échanges et de contacts. Ils ont été marqués, dans le passé, par les influences étrangères qui ont aidé à leur rayonnement. En fonction des situations réelles et en évitant tout à priori, il ne peut être question de refuser par principe la présence d'une partie de population immigrée dans les quartiers anciens.

La redécouverte de la vocation propre des villes moyennes dans l'armature urbaine, les chances qu'elle offre à la renaissance d'un civisme local, la politique gouvernementale qui s'emploie à les mettre en valeur fournissent une raison réaliste de reconsidérer la signification et le statut du quartier ancien.

### 3. les relations:

Pour créer une volonté d'aménagement au niveau local, il est nécessaire de résoudre les problèmes de relations entre les usagers et les responsables.

Informé, c'est d'abord s'informer, le vouloir et s'en donner les moyens dans trois directions:

a) **Information de sensibilisation:** pour que les gens - habitants, enfants, visiteurs - découvrent non seulement la ville mais la vie.

De nombreux moyens sont utilisés: audiovisuels, conférences, festivals, baladins, visites commentées. Il est nécessaire de se rapprocher des partenaires (Caisse Nationale des Monuments Historiques, Syndicats d'Initiative, Tourisme, etc.). CIVITAS NOSTRA constitue un groupe de travail pour rassembler les expériences et proposer les moyens d'associer les enfants à la perception du quartier ancien.

Certaines villes ont créé des «maisons de la restauration» (Tours, Bordeaux): cette initiative pourrait être développée et amplifiée. Nous suggérons que ces centres de renseignements se transforment en «maisons de l'aménagement».

b) **Information-réalisation:** La participation des usagers à l'élaboration des projets, plans d'occupation des sols, etc. est souvent demandée

mais jamais obtenue, alors que la réglementation permet aux groupes de travail de s'associer toute personnalité dont la participation est jugée utile. C'est réalisable s'il y a une volonté politique. Mais, pour que le contact soit utile, cette participation doit intervenir assez tôt.

Le caractère dérisoire des procédures de Déclarations d'Utilité Publique, dites du «mois d'août», a été dénoncé une fois de plus.

D'autres moyens peuvent être utilisés:

Lancement d'enquêtes-participation pour connaître les besoins réels des gens, présentation des plans et des projets pour discussion avec le public, organisation d'expositions et de débats. Il est parfois nécessaire que nos associations se transforment en groupes de pression.

c) **Information-formation:** Nos associations doivent favoriser le dialogue avec les enseignants, les techniciens, les responsables, les journalistes. Nous proposons l'organisation de sessions de formation sur le problème des centres historiques avec ces différents acteurs. Cela a déjà été fait au niveau international ou national: il nous paraît nécessaire de l'envisager au niveau local. L'apprentissage d'un langage commun est essentiel.

Une occasion d'étude complète va nous être offerte, en France l'an prochain, par le recensement INSEE 1975. CIVITAS NOSTRA se propose d'établir, en liaison avec les associations et les villes intéressées, un questionnaire complémentaire à utiliser dans les quartiers anciens.

Les Municipalités ont la possibilité de financer une telle opération qui permettrait d'avoir, en 1976, une image exacte et récente de ce que sont aujourd'hui les centres historiques vus de l'intérieur et non seulement de l'extérieur.

**NOTE:** Problème du Schéma d'Aménagement des quartiers anciens. La politique des organismes parapublics et les initiatives individuelles relèvent d'un pragmatisme sympathique, mais insuffisant si on veut insérer les quartiers anciens dans la vie contemporaine et leur garder leur valeur humaine.

En dehors de tout dirigisme technocratique, un processus de réflexion partant d'une connaissance concrète de la continuité historique et de la réalité vivante, paraît nécessaire.

La question n'a pas été complètement élucidée, et nous ne pensons pas avoir écarté tous les risques de malentendu.

Lyon, le 2 juin 1974

# POSTFACE

Après avoir parcouru ces analyses sommaires établies sur la base de quelques dizaines de rapports, peut-on parler de bilan alors que nous n'en sommes qu'à une étape dans une suite de tâtonnements?

A l'exception peut-être de la Tchécoslovaquie, dont l'exemple prend ici toute sa signification, on ne voit nulle part de politique nationale de restauration des centres historiques appliquée avec méthode et détermination. Les interventions du type secteurs sauvegardés sont encore trop marginales: elles ne sont pas intégrées au phénomène de la croissance et de l'évolution de la ville. Les résultats le démontrent: ils varient d'une cité à l'autre. Ici, c'est l'enlèvement, là, c'est une bouture qui prend et promet de nouveaux fruits.

L'application des mesures conçues au plan national dépend de la politique au niveau de la cité. Ainsi s'explique l'engrenage des démolitions à Metz et, à l'opposé, la politique suivie de mise en valeur pratiquée à Annecy, ville pourtant dépourvue de secteur sauvegardé. A quoi sert-il, par exemple, de créer dans le Vieux-Lyon une Z.A.D. (zone à aménagement différé), mécanisme anti-spéculatif, si la collectivité n'intervient pas dans les transactions immobilières, laissant le champ libre à la hausse très rapide des prix?

Le bilan de ces «dix ans de restaurations» peut par contre être dressé au niveau des associations. Plus que sur leur rôle, j'insisterai sur leur responsabilité. Pratiquement, la plupart d'entre elles sont nées d'une réaction sentimentale et affective face aux menaces qui pèsent sur l'image traditionnelle de nos cités et, mal informées de la complexité des problèmes du centre historique, ne préconisaient guère au départ que des solutions empiriques. Or, «on ne peut

agir valablement sur un bâtiment digne d'être conservé sans avoir pris un certain nombre de précautions méthodologiques, faute de quoi l'on risque de le transformer en sa propre caricature. On ne peut pas davantage proposer un programme d'action pour un site quelconque sans connaître les forces qui ont constitué ce site et les mécanismes qui agissent aujourd'hui sur lui.»<sup>1)</sup>

Au fil des ans, des associations ont ainsi pris conscience que les choses n'allaient pas «de soi», qu'il n'y avait pas de «recettes», d'un point de vue esthétique ou technique, applicables en vase clos au seul patrimoine immobilier historique, hors de son contexte. Nous voyons ces associations acquérir un nouveau langage: quand Limoges établit la typologie des bâtiments, quand Fribourg réalise une enquête-participation ou quand Nancy entreprend, par son équipe pluridisciplinaire, l'étude sur la Ville-Vieille. CIVITAS NOSTRA devient alors, grâce à elles, une caisse de résonances, un lieu d'échanges et de réflexion qui ne tarde pas à s'ouvrir et à engager le dialogue avec d'autres interlocuteurs.

Mais surtout, ces associations travaillent «sur le tas», au contact direct de la réalité du quartier ancien, non tel qu'on le rêve, mais tel qu'on le vit. La découverte de cette dimension humaine du centre historique est pour beaucoup un choc: Les quartiers anciens, pour qui? Pour ceux qui ont les moyens de les mettre en valeur, de les réintégrer dans le circuit économique? Ou pour ceux qui y vivent, y compris ces travailleurs du bâtiment - étrangers souvent - qui sont les artisans de sa restauration? Cette dimension «intérieure» du problème avait été abordée lors du congrès de notre Fédération à Fribourg en 1969: «Il y a

<sup>1)</sup> André Corboz, in «Du bon usage des sites historiques», Vie des Arts N° 76, Montréal 1974.

comme une harmonie entre les vieux quartiers dont les matériaux sont des matières premières (pierre des murs, bois des poutres et boiseries), l'architecture s'inspire de la nature (voûtes et volutes, nervures), les conceptions urbanistiques sont plus organiques que fonctionnelles, et les modes de langage, d'expression, de culture, tout pénétrés de concret des familles populaires qui les habitent et s'y plaisent.<sup>2)</sup> Mais cette valeur humaine du quartier ancien est-elle admise par tous?

Alors même que nous devons aller encore plus loin, dépasser le cadre limité de nos expériences et tourner une fois de plus les yeux ailleurs: vers Bruges, par exemple, et surtout vers Bologne.

A Bruges, où le plan de structure pour la ville ancienne est issu, selon les termes de son bourgmestre «de la conscience et de la conviction que la rapidité de décision est compatible avec un minimum d'erreurs, à condition d'avoir pu se concerter, longuement et au préalable, sur tous les éléments de base qui constituent la complexité d'une ville vivante». La réalisation de ce plan de structure, intégré dans un programme d'aménagement régional, s'échelonnait sur quelques décennies et devrait apporter une solution globale aux problèmes d'un centre historique de 370 ha, tant du point de vue de la qualité de l'habitat et de l'environnement que de la diversification des activités: le cœur de la ville sera fermé à la circulation et les fonctions nuisibles ou inadaptées à la trame urbaine seront éliminées. A Bruges, dans une perspective dynamique, l'accent est mis plus sur la restructuration que sur la conservation.

A Bologne, dont l'expérience naissante mérite d'être suivie avec un intérêt passionné, le mot «conservation» n'a pas le

sens réactionnaire qu'il prend souvent dans nos pays, mais au contraire un contenu révolutionnaire. Et ce sont bien des options révolutionnaires que celles qui sont prises dans cette ville, en engageant un processus de réappropriation collective du centre historique, de blocage de l'expansion urbaine, de création de nouvelles structures politiques pour la participation et la gestion du fait urbain par tous les habitants.

Cela à l'échelle d'une ville. Car ce qui se conçoit à Bruges est à l'opposé de ce qui se trame à Gand ou à Bruxelles. Et il est inutile d'insister sur le caractère exceptionnel de l'expérience de Bologne pour l'Italie. Nos associations ne peuvent rester en retrait sur cette évolution: leur action doit en conséquence déborder le cadre étroit des quartiers anciens pour s'exercer là où se prennent les décisions. C'est dans la voie d'une collaboration avec tous les mouvements luttant pour l'amélioration du cadre de vie urbain que s'engagent les associations qui participent dès maintenant à la «Plateforme» à Paris, à la Communauté d'action pour l'environnement à Fribourg ou à la Table Ronde des Associations dans le Vieux-Lyon.

Nombre de citoyens, vivant quotidiennement le divorce entre les hommes et leur cadre de vie, refusent de n'être que des spectateurs et des consommateurs et deviennent des acteurs et des citoyens.

Prenant leurs responsabilités dans la cité, les associations fédérées dans CIVITAS NOSTRA ont leur rôle à jouer, non au service d'une certaine conception du passé, mais au service des habitants.

Gérard Bourgarel  
Président de CIVITAS NOSTRA

<sup>2)</sup> Robert Caillot, de l'Institut Economie et Humanisme de Lyon.

# ASSOCIATIONS ET ORGANISMES PARTICIPANTS

(en gras: membres de CIVITAS NOSTRA)

● 18 rapport d'inventaire en page 18

AMBIERLE (Loire): Syndicat d'Initiative, F - 42820

ANGERS (Maine et Loire): Association du quartier St-Nicolas, 78 rue St-Nicolas, F - 49000

- 18 ANNECY (Hte Savoie): Les Amis du Vieil Anancy, 1 rue Camille-Dunant, F - 74000

ARLES (B.d.R.): Les Amis du Vieil Arles, 18 rue Diderot, F - 13200

AUTUN (S. et L.): Jeune Chambre Economique, Hôtel de Ville, F - 71000

BASTIA (Corse): Association «La Citadelle», 6 rue de l'Evêché, F - 20200

BEAUNE (Côte d'Or): Les Amis du Vieux Beaune, 6, place Monge, F - 21200

BESANCON (Doubs): Renaissance du Vieux Besançon, 5 rue Mégevand, F - 25000

BEYROUTH (Liban): Association pour la protection des sites et anciennes demeures (APSAD),  
B.P. 154

BORDEAUX (Gironde): Renaissance du Vieux Bordeaux, 12 rue des Faussets, F - 33000

- 50 BOURG (Ain): Les Amis du Vieux Bourg, 21 place Bernard, F - 01000

- 48 CHAMBERY (Savoie): Les Amis du Vieux Chambéry, Syndicat d'Initiative, F - 73000

CHARLIEU (Loire): Société des Amis des Arts, L'Abbaye, F - 42190

- 51 COLMAR (Haut-Rhin): Société Immobilière de Construction de Colmar et Environs (SICCE),  
2 rue Georges Lasch, F - 68000

DIJON (Côte d'Or): Inspection du Vieux Dijon, Hôtel de Ville, F - 21000

DIJON (Côte d'Or): ARIM Bourgogne, 6 rue Chambelland F - 21000

- 30 FRIBOURG (Suisse): Mouvement Pro Fribourg, Stalden 14, CH - 1700

Commission Cantonale des Monuments Historiques

GENEVE (Suisse): Société d'Art Public, Case Postale 115, CH - 1227 CAROUGE-GENEVE

GRENOBLE (Isère): Comité de Sauvegarde du Vieux Grenoble, Théâtre Municipal, F - 38000

- 58 GRENOBLE (Isère): «Urbanisme Opérationnel» Equipe Vieux Quartiers, 2bis rue Très-Cloîtres,  
F - 38000

HUY (Belgique): Sites et Vieilles Pierres (S.V.P.), 11 pont des Chaînes, B - 5200

- 28 HVAR (Yougoslavie): Centar za zastitu kulturne Bistine.

- 46 LILLE (Nord): Renaissance du Lille Ancien, secrétariat, 433 bd de la Marne, F - 59700

MARCQ-EN-BAROEUL

- 40 LIMOGES (Hte-Vienne): Renaissance du Vieux Limoges, 155 rue du Chinchauvaud, F - 87100

- 10 LYON (Rhône): Renaissance du Vieux Lyon, 5 place de la Baleine, F - 69005

- 12 LYON (Rhône): Association «Centre Presqu'île», 1 rue Gaspard-André, F - 69002

LYON (Rhône): Association des Commerçants du Vieux-Lyon, 39 rue St Jean, F - 69005

LYON (Rhône): Vieilles Maisons Françaises du Rhône, 3 bis montée du Boulevard, F - 69004



- LYON (Rhône): SEMIRELY, Société d'Economie Mixte de restauration du Vieux Lyon, 5 place du Petit Collège, F - 69005
- LYON (Rhône): SERL, Société d'Équipement de la Région de Lyon, 4 bd Eugène Dérvelle, F - 69003
- 44 LE MANS (Sarthe): Association pour la mise en valeur du Vieux Mans, 7 rue St-Flaceau, F - 72000
  - LE MANS (Sarthe): Centre d'Animation du Vieux Mans, Le Pilier Rouge, F - 72000
  - MARSEILLE (B.d.R.): Comité du Vieux-Marseille, Maison Diamantée, rue de la Prison, F - 13000
  - 16 METZ (Moselle): Renaissance du Vieux Metz, 2 rue des Trinitaires, F - 57000
  - 45 MONTFERRAND (Puy-de-Dôme): Société d'Economie Mixte de Restauration de la Ville de Clermont-Ferrand, (SEMIREVIC), 23 rue Jules-Guesde, F - 63100
  - MULHOUSE (Haut-Rhin): Renaissance du Vieux Mulhouse, 18 passage des Augustins, F - 68000
  - 60 NAMUR (Belgique): Association NAMUR 1980, 8 rempart de la Vierge, B - 5000
  - 62 NANCY (Meurthe et Moselle): Renaissance de la Ville Vieille de Nancy, 31 Grand'Rue, F - 54000
  - NANCY (Meurthe et Moselle): Renaissance du quartier de la Primatiale, 9 rue des Soeurs Macarons, F - 54000
  - NANTES (Loire Atlantique): Les Amis du Vieux Nantes, 17 rue de la Verrerie, F - 44000
  - PARIS: Sauvegarde et mise en valeur du Paris historique, 44-46 rue François-Miron, F - 75004
  - PARIS: Plateforme des Comités parisiens de participation à l'urbanisme et à la vie de la cité, 24 rue du Four, F - 75006
  - 53 PARIS: Comité d'Accueil et d'Aménagement du 6<sup>e</sup> Arrondissement, 48 rue du Four, F - 75006
  - 55 PARIS: Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région Parisienne, 19 place des Vosges, F - 75004
  - PARIS: Mouvement «Dignité et bien être de l'homme dans la vie de la cité», 1 rue de Courcelle, F - 75008
  - PARIS: Association nationale pour la protection des villes d'art, 39 avenue de la Motte-Picquet, F - 75007
  - PEROUGES (Ain): Association des Habitants de la Cité de Pérouges, F - 01800 MEXIMIEUX
  - 56 POMMIERS (Loire): Les Amis du Vieux Pommiers, F - 42260
  - 22 PRAGUE (Tchécoslovaquie): Statni ustav pamatkove pece a ochrany prirody (SURPMO), Valdstejnske nam. 1, Mala Strana, 118 01 PRAHA 1
  - 36 LE PUY (Hte Loire): Le Puy cité du passé et d'avenir, 14 rue Cardinal de Polignac, F - 43000
  - 38 ROUEN (Seine Inf.): Les Amis des monuments rouennais, 190 rue Beauvoisine, F - 76000
  - SARLAT (Dordogne): Syndicat d'Initiative, F - 24
  - 8 SARLAT (Dordogne): SEMIRESA, Société d'Economie Mixte de Restauration de Sarlat, rue des Mazels, F - 24
  - 42 TOURS (Indre et Loire): SEMIREVIT, Société d'Economie Mixte de Restauration de la Ville de Tours, 5 place Plumereau, F - 37000
  - TOURNAI (Belgique): Chambre de Commerce, 75 chemin Willems, B - 7500
  - TROYES (Aube): Amis du Vieux Troyes, 11 avenue Chomédy, F - 10000
  - 32 TUNIS (Tunisie): Association de Sauvegarde de la Medina, 24 rue du Tribunal

# LEXIQUE DES SIGLES UTILISES EN FRANCE

AFU :	Association foncière urbaine
ANAH :	Agence nationale d'amélioration de l'habitat
ARIM :	Association de restauration immobilière groupée
CAL :	Comité d'amélioration de l'habitat
	Nota : ARIM ET CAL sont affiliés à la Fédération des PACT
DAFU :	Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme
FIANE :	Fonds d'intervention pour l'aménagement de la nature et de l'environnement
GIP :	Groupe interministériel permanent pour la résorption de l'habitat insalubre.
PACT :	Programme d'action contre les taudis
POS :	Plan d'occupation des sols
SEM :	Société d'Economie Mixte
ZAD :	Zone d'aménagement différé
ZUP :	Zone d'urbanisation prioritaire

## FICHE SIGNALÉTIQUE

### CIVITAS NOSTRA

#### Fédération internationale des quartiers anciens

- a été fondée en 1964 sur une base interrégionale : France du Sud-Est, Suisse romande et Vallée d'Aoste,
- s'est étendue depuis à une cinquantaine d'associations de Suisse, France, Belgique, Liban et Tunisie,
- s'est enrichie d'apports individuels : urbanistes et sociologues, élus et fonctionnaires, économistes et praticiens des centres historiques.

SECRETARIAT : Stalden 14, CH - 1700 FRIBOURG (Suisse)

Délégués pour la France : Edouard Basset, secrétaire général, 2 allée des Hêtres, Le Monastère, 92410 VILLE D'AVRAY

Régis Neyret, 2 place du Change, 69005 LYON

André Gros, trésorier, 3 chemin de Verzières, 69110 Ste Foy-lès-Lyon

**Cotisations** (donnant droit à l'envoi des publications, tant de la Fédération que des Associations membres).

	F.F.	F.S.
<b>Individuelles :</b>		
	30	20
<b>Associations :</b>		
moins de 100 membres :	75	50
de 100 à 500 membres :	150	100
plus de 500 membres :	225	150

#### Règlement :

Suisse : cpte no 140 260 Civitas Nostra, Banque Populaire Suisse, Genève.

France : par chèque bancaire ou chèque postal 3 volets à André Gros, trésorier, 3 chemin de Verzières, 69110 Ste Foy-lès-Lyon.

Cette publication «Dix ans de restaurations» s'inscrit dans le programme CIVITAS NOSTRA pour l'Année européenne du patrimoine architectural, de même que le congrès de la Fédération, les 28 et 29 juin 1975 à Fribourg (Suisse), dont le thème est : «Démocratiser l'urbanisme des centres-villes»

Tous renseignements et inscriptions auprès du secrétariat de la fédération.

# VOYAGER SANS SOUCI !!!



Billets de chemin de fer, avions, bateaux



Croisières, voyages organisés

Une seule adresse :



**Agence de voyages de la  
Banque Populaire Suisse  
Fribourg**

Avenue de la Gare 4

Téléphone (037) 22 73 25

**CHANGE** aux meilleures conditions

## TRAVELERS CHEQUES



# TIP 75 FRIBOURG

Suisse

21.6.-12.10.1975

Triennale internationale  
de la photographie

MUSÉE D'ART ET D'HISTOIRE