

CONSEIL DE L'EUROPE
des villes pour vivre

ETUDE EUROPEENNE DES PROJETS DE DEMONSTRATION



relanton

STRASBOURG 1982

Et l'habitant ?
souvent on l'invoque
parfois on l'évoque
rarement on le convoque
Henri Lefebvre

CAMPAGNE EUROPEENNE
POUR LA RENAISSANCE DE LA CITE
1980 - 1982

DES VILLES POUR VIVRE
Etude européenne des Projets de Démonstration

par Dan Bernfeld
Docteur-ingénieur
Chargé de cours
Université de Strasbourg

Strasbourg, février 1982

La couverture reproduit un dessin de l'humoriste italien Melanton (Ier Prix du Conseil de l'Europe au 34ème Salon International de l'Humour de Bordighera-1981) et l'affiche officielle de la Campagne Européenne pour la Renaissance de la Cité de C. Piatti

La mise en page - graphisme de l'ouvrage est de l'auteur

Cet ouvrage sera publié en langue anglaise sous le titre:
A BETTER LIFE IN TOWNS - A EUROPEAN STUDY OF THE DEMONSTRATION PROJECTS

Strasbourg, Conseil de l'Europe
Section des Publications 1982
ISBN 1982 - 92-871-0024-1

© Copyright, Conseil de l'Europe, Strasbourg, 1982
Imprimé en Belgique

Les opinions exprimées dans cette publication
n'engagent que la responsabilité de son auteur
et ne traduisent pas nécessairement celles du
Conseil de l'Europe

La reproduction totale ou partielle à des fins éducatives
et non-commerciales est autorisée sous réserve que mention
soit faite de la source et de l'auteur et qu'un exemplaire
justificatif soit adressé à la Division de l'Aménagement
du Territoire, des Monuments et Sites du Conseil de l'Europe
F-67006 STRASBOURG-Cedex, France

sommaire

1. Considérations méthodologiques	5
2. Evaluation générale	11
3. Fichier des projets	17

(Etude réalisée du 1er décembre 1981 au 31 janvier 1982)

1. méthodologie

L'évaluation des Projets de Démonstration présuppose l'existence de critères clairs quant au choix de l'ensemble des opérations: dimension et caractéristiques historiques/économiques/sociologiques de la ville, rattachement aux thèmes de la campagne, participation des usagers aux projets, etc.

1. Le Comité international d'organisation de la campagne a estimé dès le départ qu'une des meilleures manières d'illustrer les thèmes et les objectifs de la campagne se rait d'amener chaque pays participant à désigner un certain nombre de projets de démonstration:

- être choisis parmi une vaste gamme de villes présentant des problèmes différents (grandes villes industrielles comprenant des quartiers en déclin; agglomérations en expansion; communes à infrastructure ou aux fonctions résidentielles insuffisantes, etc.) et ayant une population assez importante;

- représenter différentes parties du pays, pour assurer un équilibre entre régions;

- porter sur des sites faciles à illustrer, se prêtant à l'élaboration de brochures, documents audiovisuels, etc.;

- montrer des approches positives mais aussi des méthodes qui ont posé des problèmes;

- être en cours d'exécution, mais à un stade suffisamment avancé pour que des résultats soient disponibles;

- relever des conceptions plus innovatrices que traditionnelles;

- présenter un intérêt pour l'expérience et la pratique extérieures à l'Etat visé.

(Cf. Projets de démonstration nationaux - Note d'information, Document AT-RU.(80) 75 du 6 avril 1981, ici p.6).

N'ayant pas participé à la définition de ces critères,

nous nous limiterons à l'analyse de la manière dont les différents pays les ont interprétés et le choix qui en a découlé.

a) L'indication d'une diversité de problématiques urbaines ainsi que d'une population "assez importante" a permis à chaque pays de faire un choix correspondant à ces propres préoccupations. Dans plusieurs pays ces indications ont été suivies de très près: Autriche, Belgique, Danemark, Irlande, Norvège, Pays-Bas, République Fédérale d'Allemagne, Royaume-Uni et Suède. D'autres pays, tels l'Espagne et l'Italie ont considéré d'une grande importance d'inclure également des communes rurales (seulement quelques centaines d'habitants pour la commune de Sesto al Reghena en Vénétie/Italie!).

b) La représentation des différentes parties du pays a été comprise dans l'ensemble des programmes nationaux de projets de démonstration avant tout comme une nécessité de faire ressortir les identités urbaines régionales (historiques, économiques, culturelles).

c) Il est difficile d'évaluer dans quelle mesure l'indication de "sites faciles à illustrer, se prêtant à l'élaboration de brochures.." a été suivie. Dans les recherches d'urbanisme et de sociologie urbaine un tel critère n'a pas encore été utilisé: il est considéré généralement que le degré de complexité des situations urbaines contemporaines est tel, que les cas "simples" - fort rares d'ailleurs - ne font presque jamais l'objet d'une recherche étant donné qu'il existe un champ d'études autrement riche et prioritaire.

d) Porter un jugement sur le caractère "positif" ou "posant des problèmes" d'un projet tient plus à l'histoire de l'urbanisme ou de l'architecture qu'à un critère de choix préalable. Il faut être en présence d'un projet tel que le "Karlsruhe-Dörfle" (R.F.A.) où tout le monde est d'accord que jamais à l'avenir une telle "rénovation totale" n'est à envisager pour se hasarder à un tel jugement de valeur. Peut-être en demandant à chaque pays d'inclure

dans son programme de démonstration un véritable échec, on aurait incité les comités nationaux d'organisation de la campagne à aborder une démarche aussi délicate.

e) Le critère de l'avancement des travaux permettant que "des résultats soient disponibles" a été en général suivi. Ceci n'empêche pas de voir présentés des projets de démonstration concernant des opérations se trouvant dans une phase très avancée ou même de finition. Le cas de l'Espagne est différent: le terme de "projet" de démonstration a été pris au pied de la lettre. L'ensemble des 31 projets de démonstration concerne des projets qui doivent - pour la plupart - entrer en chantier en 1982, ce qui n'enlève rien à l'intérêt tout particulier du programme

f) L'évaluation quant au caractère novateur ou traditionnel du projet de démonstration nécessite une étude de longue haleine. Les urbanistes et les architectes chargés dans différents pays des projets de démonstration seront eux-mêmes très réticents de porter un tel jugement de valeur sur leur travail, même si les commanditaires préféreraient qualifier les méthodes utilisées de novatrices.

g) Il est trop tôt pour évaluer l'intérêt international des projets. C'est dans le but de faire connaître ces projets que la présente étude a été entreprise; c'est au large échange - aussi large que possible - qu'il appartient dans l'après-campagne de porter un tel jugement.

C'est pour dépasser les limites de cette première évaluation que nous voulons, dans le point suivant, aborder les problèmes liés au déroulement de l'enquête.

2. Une première enquête concernait les programmes audiovisuels. Son caractère facultatif et le nombre assez réduit d'items (pour la première fois apparaît la question pertinente suivante; "A quel(s) thème(s) de la Campagne se réfère votre projet?") nous ont empêché d'en tirer un réel profit. C'est pour cette raison que nous avons demandé expressément à chaque ville participante à la campagne

gne avec un projet de démonstration de répondre à un questionnaire complémentaire spécifique à notre étude.

3. La première rubrique tente d'établir l'échelle de l'opération et son rattachement aux thèmes de la campagne selon trois degrés de référence (faible, moyen et fort). En ce qui concerne l'échelle nous avons résumé (pour simplification) la situation en cinq possibilités:

- 1/ Immeuble(s), 2/ Ilot, 3/ Quartier (ou banlieue),
4/ Centre-ville et 5/Ensemble de la ville.

Les cinq thèmes de la campagne ont été formulés de la manière suivante:

- I/ Amélioration qualité environnement;
II/ Réhabilitation bâtiments/logements;
III/ Création services/emplois nouveaux;
IV/ Promotion participation communautaire;
V/ Rôle des autorités locales.

Sur chacune des fiches signalétiques des projets de démonstration que nous avons rédigées (à la fin de la présente étude) la matrice portant les résultats des réponses à la première rubrique du questionnaire (reportée en surcharge dans le cadre réservé à l'illustration du projet de démonstration) est la suivante (l'exemple choisi est celui du parc de Bissuola - Venise/Mestre, cf. projet de démonstration);

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville	●		○	●	●

L'échelle est celle de l'ensemble de Mestre; le degré de référence aux thèmes de la campagne est fort (●) pour ce qui concerne le thème I et IV (le parc améliore consi-

dérablement la qualité de l'environnement de l'ensemble de Mestre, fort pauvre en espaces verts; il est réalisé grâce à un mouvement associatif/participatif puissant); moyen (0) pour le thème V (le Conseil de Quartier ne veut qu'encadrer l'opération en laissant l'initiative de programmation et de gestion aux associations, écoles, groupes écologistes et de sciences naturelles, etc.) et faible (0) en ce qui concerne la création d'emplois (un nombre très limité de permanents seront embauchés). Quant au thème II (réhabilitation du bâti) il est naturellement absent.

Les deux autres principales rubriques du questionnaire sont les suivantes:

II. IMPACT PSYCHO-SOCIAL / EVENEMENTS

A/ Au niveau du promoteur du projet

1. Publicité (prière d'annexer les documents existants - dépliants, articles, lettres ..)
2. Manifestations publiques - expositions, séminaires, conférences, débats, etc. (prière de décrire brièvement)

B/ Au niveau des usagers

1. Réactions de l'opinion publique
2. Propositions et/ou contestations

C/ Au niveau des mass media

1. Articles parus dans la presse locale (prière de les annexer)
2. Emissions radio, TV, autres

III. PERSPECTIVES OUVERTES PAR LE PROJET

A/ Bref énoncé des prolongements possibles

- ### B/ Intérêt d'une future collaboration au niveau national et international (possibilités d'un échange d'expériences et d'études)

4. En ce qui concerne la présentation des projets de démonstration nous avons adopté la fiche signalétique dé-

jâ utilisée dans le Bulletin de la campagne et qui permet - nous l'espérons - de donner un maximum de renseignements dans un minimum d'espace. Pour le même exemple (le parc de Bissuola à Venise/Mestre) elle se présente de la manière suivante:

PROJET DE DEMONSTRATION: VENISE (I)	
LOCALISATION	Quartier Nr.11 "Carpenedo-Bissuola" Venise/Mestre
OBJECTIFS	Favoriser un nouveau rapport ville-habitants par la création d'un parc de détente et d'étude
FINANCEMENT	Municipalité-Conseil de Quartier (Loi spéciale)
DUREE/ETAPES	Pluri-annuelle / cinq phases
ETAT ACTUEL	En cours
PARTENAIRES	Mouvement associatif, jeunesse/ Ecole Spallanzani
BIBLIOGRAPHIE	Partecipazione a Bologna/Milano/Venezia, Ed. du CIEDART/Unesco, Venise 1979, pp. 46-47
DATE/AUTEUR	10 mai 1981 / (réd. d.bf.)
ADRESSE/TEL	Ufficio di Q. Via Ca'Rossa 121; Mestre(Ve)/957435
	

2. évaluation générale

Echelle (impact) du projet de démonstration

1. Immeuble/s
2. Ilot/s
3. Quartier/s (ou banlieue/s)
4. Centre-ville
5. Ensemble ville
6. Région



NN	Ville	1	2	3	4	5	6	7	8							
										pays	loc.	Thème campagne				
												I	II	III	IV	V
01	Aguilar de Campoo	E	1	0	0	0	0	0	0							
02	Alcaniz	E	1	0	0	0	0	0	0							
03	Alençon	F	5	0	0	0	0	0	0							
04	Altea	E	4	0	0	0	0	0	0							
05	Amsterdam	P-B	5	0	0		0	0	0							
06	Antalya	T	3													
06A	Anvers	B	4	0	0	0	0	0	0							
07	Autun	F	5	0		0	0	0	0							
08	Badajoz	E	4	0	0	0										
09	Barcelone	E	4	0	0	0	0	0	0							
10	Barcena Mayor	E	5	0	0	0	0	0	0							
11	Beja	P	4	0	0	0	0	0	0							
12	Bermeo	E	4	0	0	0	0	0	0							
13	Betanzos	E	3	0	0	0	0	0	0							
14	Bologne (Casteldebole)	I	3	0	0	0	0	0	0							
15	Braunau (In der Scheiben)	A	4	0	0	0			0							
16	Briviesca	E	4	0	0	0	0	0	0							
17	Bruxelles	B	5	0	0	0	0	0	0							
18	Burghausen	D	4	0	0	0	0	0	0							
19	Cadix	E	4	0	0	0	0	0	0							
20	Caravaca de la Cruz	E	4	0	0	0	0	0	0							
21	Cati	E	1	0	0	0	0	0	0							
22	Chambéry	F	4	0		0	0	0	0							
23	Chinchilla/Montearagon	E	4	0	0	0			0							
24	Ciudad Rodrigo	E	4	0	0	0	0	0	0							
25	Clairefontaine	L	2	0	0	0										

NN	1	2	3	4	5	6	7	8
26	Combarro	E	2	●	●	●	●	0
27	Copenhagen (Noerrebro)	Dan	4	●	●	0		0
28	Cork (Shandon)	Ir1	3	●	●	0	●	●
29	Cornago	E	5	●	●	●	●	●
30	Cudillero	E	5	●	●	●	●	●
31	Cuéllar	E	1	0	●	●	0	●
32	Cuenca (San Martin)	E	3	●	●	●	●	●
33	Dublin-1 (Pearse Street)	Ir1	2	●	●	●	0	0
34	Dublin-2 (S.William St.)	Ir1	1	●	0	●	0	0
35	Dublin-3 (Liberties)	Ir1	2	●	0	●	0	●
36	Dudelange	L	3	●	●	●	●	●
37	Durham	R-U	5	●	●	●	●	●
38	Echternach	L	4	●	●			
39	Eisenstadt	A	4	0	●	●		
40	Enschede (De Laares)	P-B	3	●	●		●	●
41	Ettlingen	D	4	●	●	0	●	●
42	Ferrare (Delta du Pô)	I	6	●	0	●	●	●
43	Frederiksberg	D	3	●	●		●	
44	Gand	B	5	●	●	●	0	●
45	Glasgow (Woodlands)	R-U	3	●	●		●	●
46	Grenade (San Matias)	E	4	●	●	0	●	●
47	Grenoble	F	4	●		●	●	●
48	Grevenmacher	L	2	●	●		●	●
49	Grund (Vieux Luxembourg)	L	5	0	0			●
50	Hambourg	D	3	●	●	●	●	●
51	Hillesheim	D	4	0	0	0	0	0
52	Innsbruck (Alt-Pradl ..)	A	3	●	0		0	●
53	Istanbul	T	3					
53A	Karlsruhe (Dörfle)	D	4	●	●	●	●	●
54	Kristiansand	N	3	●	●	●	●	●
55	La Rochelle	F	4	●			●	●
56	Leeuwarden	P-B	3	●	●		●	●
57	Leon (San Martin)	E	3	●	●	●	●	0
58	Limerick (St. Michael)	Ir1	1	●	●	●	0	●
59	Londres (Covent Garden)	R-U	4	●	●	●	●	●
60	Luxembourg (Pfaffenthal)	L	3	●	●	0		●
61	Malaga (Trinidad-Perchel)	E	1	●	●	●	●	●
62	Manchester	R-U	5	●	●	●	●	●

NN	1	2	3	4	5	6	7	8
63	Milan (Gallaratese)	I	3	●		●	●	●
64	Mons	B	4	●	●	0	●	●
65	Mosjøen	N	3	●	●	●		0
66	Norrköping	S	4	●	●	0	0	0
67	Oslo - 1 (Grünerløkka)	N	3	●	●	●	●	●
68	Oslo - 2 (Bjølsen)	N	3	●	●	●	●	●
69	Ostra Nibble	S	3	●	0		●	●
70	Palma de Majorque	E	3	●	●	0	●	●
71	Pampelune	E	4	●	●	●	0	●
72	Ponte do Lima	P	5	●	●		●	●
73	Rauma	Fin	4	●	●		●	
74	Rennes	F	5	●	●	0	●	●
75	Requena	E	1	●	●	●	0	●
76	Ringsted	Dan	4	●	●		●	●
77	Rotterdam	P-B	5	0	0	0	●	●
78	Roubaix	F	4	●	●	●	●	●
79	Sandefjord	N	4	0			0	●
80	Santa Cruz de la Palma	E	4	0	●	●	●	●
81	Sätra (Stockholm)	S	3				●	
82	Séville	E	4	●	●	●	0	●
83	Sienne (S. Miniato)	I	3	●	●	●	●	●
84	Sos del Rey Catolico	E	5	●	●	●	●	●
85	Stolplyckan (Linköping)	S	3	●		●	●	●
86	St. Pölten	A	5	●	(0)	●		0
87	Swansea (Vallée de-)	R-U	6	●	●	●	●	●
88	Tarragone	E	4	●	●	0	●	●
89	Terni/Villaggio Matteotti	I	3	●	●	●	●	●
90	Urbino	I	3	●	●	●	●	●
91	Venise - 1 (Mestre)	I	5	●		0	●	●
92	Venise - 2 (Burano)	I	5	●		●	●	●
93	Verviers-Dison-Limbourg	L	3	●	●	0	●	●
94	Vienne - 1 (Planquadrat)	A	3	●	0		●	●
95	Vienne - 2 (Ottakring)	A	3	●	0		●	●
96	Vitoria	E	4	●	●	●	●	●
97	Wexford (Abbey Street)	Irl	2	●	0	0	●	0
98	Wuppertal	D	3	●	●	●	●	●
99	Zamora	E	4	●	●	0	●	●
100	Zone-Minière-Est	P-B	6	●	●	0	0	●

Du point de vue quantitatif, les programmes nationaux se succèdent - en ordre décroissant du nombre des projets de démonstration - de la manière suivante; Espagne (31), Italie (8), France et Luxembourg (7), Autriche, Irlande et République Fédérale d'Allemagne (6), Norvège, Pays-Bas et Royaume-Uni (5), Belgique et Suède (4), Danemark (3), Portugal (2) et Finlande (1). Cette première constatation doit être atténuée en tenant compte du fait que dans plusieurs pays, engagés dans la campagne avec un nombre relativement limité de projets de démonstration (le Comité international d'organisation de la campagne avait dans son temps suggéré le nombre d'environ cinq projets par programme national), il existe toute une série de projets, dits d'accompagnement. Le programme national du Royaume-Uni, par exemple, contient quelques cinquante "Supporting demonstration projects". D'autre part, cette évaluation quantitative ne préjuge en rien de l'intérêt (caractère novateur, étendue de l'impact, etc.) des projets de démonstration. L'unique projet présenté par la Finlande (Rauma, fiche signalétique No.73 - pp.160-1) est d'un intérêt évident, non seulement pour les pays nordiques, mais aussi - dans des situations similaires - ailleurs dans le monde (Canada, etc.). Dans le cas de l'Italie, par exemple, le Comité national nous a suggéré de faire nous-mêmes un choix parmi les quelques vingt projets qui composent le programme national. En réalité, il s'agit sans doute de quelques centaines d'opérations engagées à travers les pays membres du Conseil de l'Europe.

Du point de vue de l'échelle (étendue de l'impact du projet), la situation est la suivante:

- 36% - dans le centre-ville;
- 29% - dans différents quartiers (centre-ville exclu);
- 21% - dans l'ensemble de la ville ou même au-delà (3% concernent l'espace régional; nous y revenons plus bas);
- 14% - dans un îlot ou même un ou quelques bâtiments isolés (on peut considérer cette catégorie

comme représentant les opérations ponctuelles dont la localisation dans l'espace urbain n'est pas pertinente).

Si l'on considère que le degré "5" de l'échelle (ensemble ville) concerne aussi le centre-ville, une constatation s'impose; plus de la moitié des cas touche le coeur de la ville qui, tout en concédant du terrain (omniprésent lors de l'Année du patrimoine architectural de 1975), reste largement prioritaire dans le débat et la pratique urbaine contemporaine.

Il ne faut pourtant pas sous-estimer l'importance grandissante des projets concernant les quartiers périphériques (notamment en Autriche, France, Italie, Pays-Bas, République Fédérale d'Allemagne et Suède).

Les rapports entre quartiers centraux et périphéries sont soulevés dans plusieurs projets (notamment en France, Italie et République Fédérale d'Allemagne).

En ce qui concerne les projets à rayonnement régional (Ferrare - fiche signalétique No.42, pp.102-3; Swansea - fiche signalétique No.87, pp.186-7 et Zone-Minière-Est des Pays-Bas - fiche signalétique No.100, pp.210-11), ils indiquent une dimension nouvelle du débat (et de la pratique) sur l' "urbain": la ville dans son territoire.

La référence aux cinq thèmes de la campagne est la suivante (en accordant 3 points au degré fort-"●", 2 au moyen-"◐" et 1 au faible-"◑" et en divisant le pointage total-général obtenu aux totaux des points se référant à chaque thème);

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. Thème I (environnement) | .. 23%; |
| 2. Thème V (pouv. locaux) | .. 22%; |
| 3. Thème II (logements) | .. 20% et |
| Thème IV (participation) | .. 20%; |
| 4. Thème III(serv./emplois) | .. 15%. |

Tout en nous gardant de tirer des conclusions, il semble qu'aux deux extrêmes arrivent (sans surprise) les deux

thèmes , dont un a sensibilisé les populations urbaines (la qualité de l'environnement), alors que l'autre reflète deux aspects majeurs de la crise urbaine actuelle (le chômage et le manque de services communautaires).

Le rôle (et la responsabilité) des autorités locales apparaît dans cette tabulation comme occupant une place prioritaire.

En ce qui concerne la participation, le pourcentage élevé ne doit pas surprendre. D'une part c'est un thème très présent dans la pratique et surtout dans le discours urbain d'aujourd'hui et, d'autre part - ne l'oublions pas - il s'agit, dans la grande majorité des cas, de projets non terminés où (à juste titre) l'intention de faire participer l'utilisateur est très marquée.

L'évaluation de base appartenant aux promoteurs des projets, il est logique (et réjouissant) de constater l'intérêt manifesté par ces derniers pour la participation.

Quant à une évaluation réelle de cette participation, nous aurions voulu élargir cet aspect important puisqu'il concerne, en définitive, tous les thèmes de la campagne.

Malheureusement, l'ampleur des réflexions que nécessiterait la masse du matériel réuni dépasse le mandat du présent rapport.

Cet aspect pourrait être examiné à fond dans le cadre des activités de l' "après-campagne" du programme intergouvernemental du Conseil de l'Europe.

3. projets-démonstration fiches signalétiques

- 1 Autriche (A) .. 15, 39, 52, 86, 94-95.
- 2 Belgique (B) .. 6^A, 17, 44, 64.
- 3 Danemark (Dan).. 27, 43, 76.
- 4 Espagne (E) .. 1 - 2, 4, 8-10, 12-13, 16, 19-21, 23-24, 26, 29-32, 46, 57, 61, 70-71, 75, 80, 82, 84, 88, 96, 99.
- 5 Finlande (Fin).. 73.
- 6 France (F) .. 3, 7, 22, 47, 55, 74*, 78.
- 7 Irlande (Irl).. 28, 33-35, 58, 97*.
- 8 Italie (I) .. 14, 42, 63, 83, 89-92.
- 9 Luxembourg (L).. 25, 36, 38, 48-49, 60, 93.
- 10 Norvège (N) .. 54*, 65*, 67 - 68, 79.
- 11 Pays-Bas (P-B).. 5, 40, 56, 77, 100.
- 12 Portugal (P) .. 11, 72.
- 13 République Féd. d'Allemagne (D) 18, 41, 50*-51, 53^A, 98.
- 14 Royaume-Uni (R-U) 37, 45, 59, 62, 87.
- 15 Suède (S) .. 66, 69, 81, 85.
- 16 Turquie (T) .. 6, 53.

* projet ne figurant pas dans le fichier; pour son évaluation se reporter au chapitre 2. Evaluation générale p. 11

PROJET DE DEMONSTRATION AGUILAR de CAMPOO

LOCALISATION 'Casco antiguo' d'Aguilar de Campoo (Province de Palencia)

OBJECTIFS Réalisation d'équipements communautaires (notament d'un centre pour le Troisième Age)

FINANCEMENT Mixte - Dir.Générale de l'Architecture (MOPU) + Municipalité

DUREE/ETAPES Trois ans

ETAT ACTUEL Bonne conservation extérieure (sans utilisation)

PARTENAIRES Direction Générale de l'architecture (MOPU) et Municipalité

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales", Madrid 1981 (pp. 78-81).

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Rafael Saiz Fraile

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo - MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)	●	●	●	●	●
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville.					
5. Ensemble ville					



Directions d'expansion urbaine d'Aguilar de Campoo

Zones et édifices susceptibles d'abriter (en partie ou en totalité) des activités communautaires

Aguilar de Campoo est situé au nord de la province de Palencia voisine de celles de Santander et de Burgos.

Actuellement Aguilar de Campoo compte 6.700 habitants dont 2.000 vivent dans son centre historique.

Tandis que le secteur primaire connaît une récession, l'activité industrielle très dynamique, notamment grâce aux productions alimentaires, est complétée par une importante activité commerciale due à une position stratégique de Aguilar sur la route qui réunit Madrid à Santander.

L'industrie offre 1.000 emplois - notamment aux femmes. Le secteur secondaire - ateliers mécaniques et production de la farine - emploie 120 personnes alors que 300 sont occupées dans le tertiaire. Dans les trois secteurs les pourcentages des emplois sont de 16%, 60% et respectivement 18%.

Du point de vue de l'infrastructure et des équipements Aguilar est en bonne position.

Le tissu urbain d'Aguilar s'organise autour de la Plaza de España qui est également au centre de son image urbaine et qui polarise une grande partie des mouvements dans la cité.

C'est autour de la Plaza de España que

se situent les îlots relativement homogènes qui constituent l'aire du projet de démonstration et qui totalisent 12 ha.

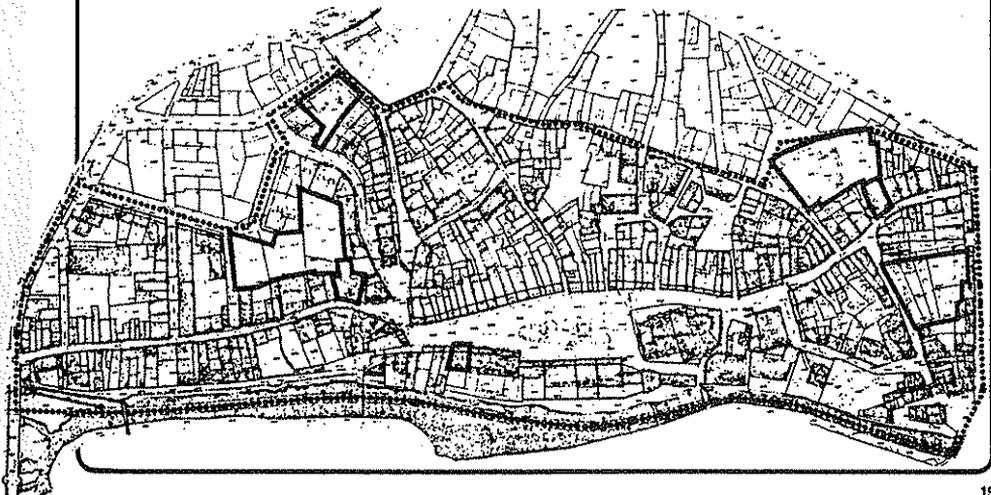
Dans ce périmètre se trouvent 623 logements habités par 1.590 personnes, la densité moyenne étant de 213,78 habitants/ha.

Des 256 édifices étudiés, 9% ont un caractère monumental/historique, 66% ayant une valeur d' "accompagnement".

Sur le plan socio-professionnel 50% des habitants ont plus de 40 ans; 27% des chefs de famille travaillent à leur compte, 29% sont salariés et 30% sont à la retraite ou chômeurs. 12% travaillent dans l'agriculture, 55% dans l'industrie et 20% dans le commerce.

60% habitent depuis plus de 10 ans dans le centre historique, 10% seulement l'habitent depuis moins de cinq ans. 48% des habitants interrogés sont propriétaires de leur logement, 52% sont en location.

Actuellement on est en train d'étudier les conditions de réhabilitation du centre historique du point de vue de la structure socio-professionnelle de la population et de l'état de conservation du tissu urbain.



PROJET DE DEMONSTRATION: ALCAÑIZ/TERUEL (E)

LOCALISATION Environ 100 km au sud-est de Saragosse

OBJECTIFS Etudier les possibilités de réhabilitation du quartier des Almudines

FINANCEMENT Gouvernement central (Ministère des Travaux Publics et de l'Urbanisme) et Province

DUREE/ETAPES Projet - 1980/1981; réalisation à partir de 1982

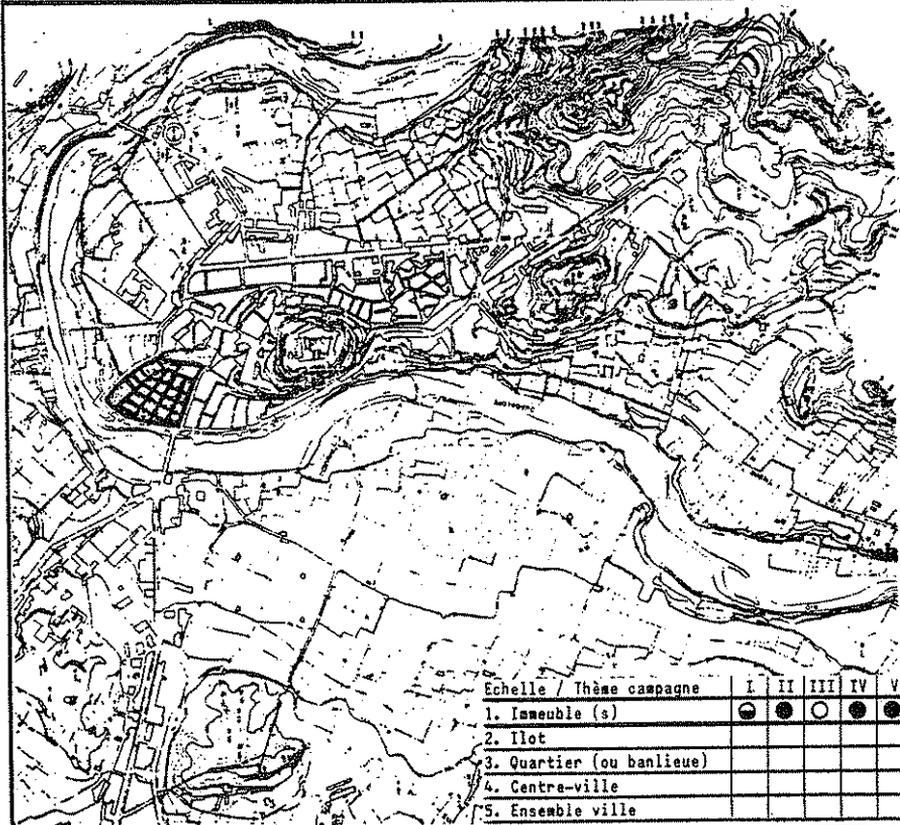
ETAT ACTUEL Mise au point définitive du projet (fin 1981)

PARTENAIRES Direction Générale de l'Architecture (MOPU) + Municipalité

BIBLIOGRAPHIE "Boletín de Estudios del Bajo Aragón" (à paraître); MOPU-"Estudios básicos de rehabilitación" Madrid 1981, pp. 110 - 113.

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Luis A. Moreno López et José F. Murria

ADRESSE/TEL mmt/Estudio de Arquitectura, Maestrazgo, núm.2 ALCAÑIZ (Teruel).



Un peu d'histoire Le quartier des Almudines (XVe siècle), bourgade agricole et commerciale, est situé aux pieds du village fortifié fondé au XIIe siècle autour d'un château. La situation très attrayante du quartier encourage la venue des habitants de la bourgade en le transformant très vite dans une zone résidentielle et économique, la plus importante de la localité. Au cours des siècles, se produira un phénomène de concentration urbaine dans le quartier. Une fois l'espace urbain à l'intérieur des remparts saturé, Alcañiz se développera - au XVIIIe et au XIXe siècles - sur les hauteurs.

Situation actuelle A partir des années '50 - ses habitants le quittant au profit des zones périphériques - le quartier des Almudines "vieillit". La politique espagnole de l'habitat encourageant exclusivement la construction de logements neufs, on assiste à la création d'un nouveau territoire urbain - si l'on peut appeler ainsi l'invasion, sans aucune planification, des terrains agricoles par des bâtiments. La population d'Alcañiz et du quartier des Almudines a évolué, respectivement, de la manière suivante;

années	Alcañiz	quart. des Almudines
1920	8.648	2.381
1960	10.086	1.872
1980	11.600	764

Solutions possibles L'analyse de la situation met en évidence une certaine incohérence; pendant les vingt dernières années ont été construits 2.000 logements neufs alors que la croissance de la population a été de seulement 1.500 habitants. Face à cette situation, on tente de freiner l'expansion des limites urbaines en favorisant la récupération physique, sociale et fonctionnelle de l'ancien quartier des Almudines. Les raisons de ce nouveau type d'intervention urbaine sont économiques (éviter le gaspillage), culturelles (conserver le patrimoine hérité) et de qualité de vie (possibilité de formes de vie différentes dans la ville).

Difficultés de la réhabilitation Ces difficultés sont d'ordre financier (manque de ressources municipales), d'

ordre économique (préférence de la part des entrepreneurs pour la construction de logements neufs, plus rentables) et d'ordre psychologique (manque de prise de conscience face à une législation et à un financement impropres). La pression psychologique "améliorer le niveau de vie = acquisition d'un logement neuf" a été telle, qu'il ne serait pas étonnant d'avoir une réponse affirmative à une enquête sur la possibilité de démolir le quartier et de construire à sa place des bâtiments neufs.

Actions immédiates - Campagne de sensibilisation auprès des jeunes et du mouvement associatif; - Utilisation de bâtiments existants pour la création d'une auberge de la jeunesse et d'un centre pour les personnes âgées (ce dernier projet sera réalisé en 1982); - Surveillance et protection du patrimoine par des arrêtés municipaux.

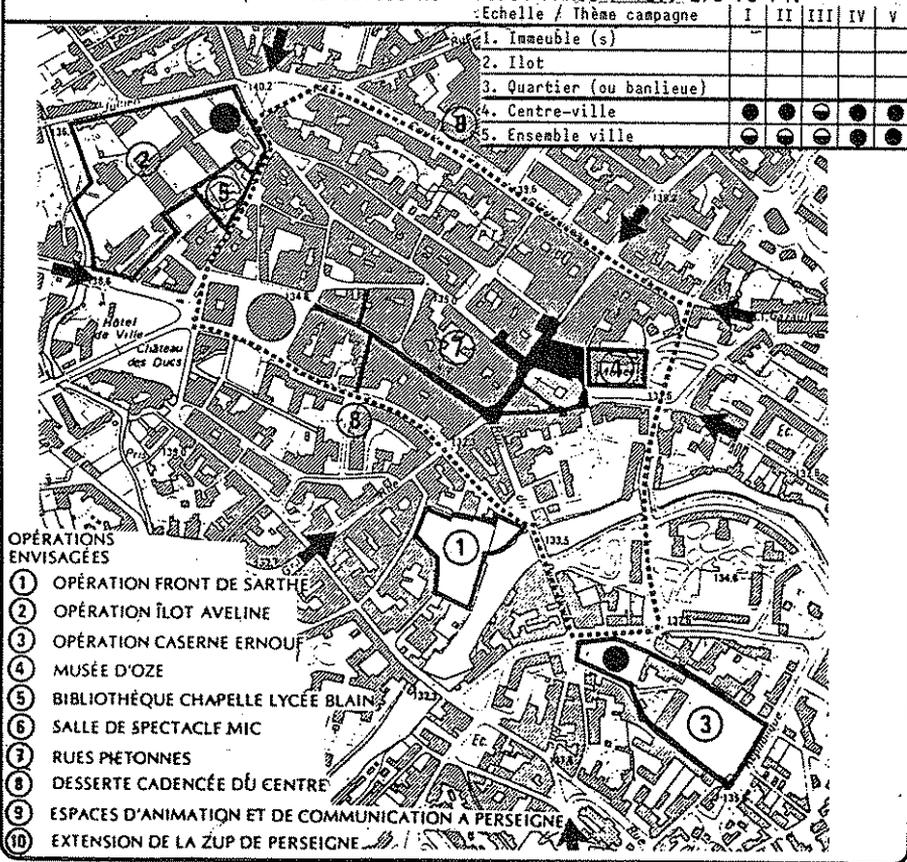
Actions à moyen terme - Installation du siège de diverses associations dans des bâtiments existants dans le quartier et sans une destination précise; - Installation d'activités artisanales traditionnelles dans le quartier; - Promotion par la Délégation Départementale de l'Education de l'accueil des jeunes de la région étudiant à Alcañiz; - Acquisition par la Municipalité de logements abandonnés et leur réhabilitation à l'intention de personnes à bas revenus; - création de parkings périphériques; - mise en valeur (accès) des berges de la rivière toute proche.

Actions à long terme Il faut espérer que les mesures à court et moyen termes feront leurs effets et que les premières opérations engagées seront suivies, d'une part par une action massive de restauration/réhabilitation/réanimation et d'autre part par un programme d'équipements et de services de la part de la Municipalité. Il faut souligner avec force - à l'intention de l'administration - le besoin de modifier la législation urbaine et du logement (mêmes aides économiques pour la restauration et pour la construction nouvelle) et d'encourager (exonérations fiscales, etc.) la création d'entreprises de restauration.

PROJET DE DEMONSTRATION:

ALENÇON / F

LOCALISATION	Le centre et la Z.U.P. Perseigne-Alençon ORNE
OBJECTIFS	Améliorer la vie dans la cité (aménagement des espaces publics, réhabilitation des logements et dévelop. de la vie assoc)
FINANCEMENT	Contrat ville moyenne-FAU-Promotion qualité de l'AU-Plan circulation - Subvention-20M F (Etat 40% - Ville 60%).
DUREE/ETAPES	1976-1982
ETAT ACTUEL	La plus grande partie terminée, actions nouvelles en cours
PARTENAIRES	Associations d'habitants, de commerçants et d'artisans, chambres syndicales, milieu scolaire
BIBLIOGRAPHIE	"Rues et places piétonnes dans les quartiers traditionnels" Min. de l'Urbanisme et du Logement, Min. des transports.
DATE/AUTEUR	19 Janvier 1982 / MM. Boucher et Boyer (red. d.bf.)
ADRESSE/TEL	Le Quai des Célestins - 75004-PARIS / Tel. 278-73-74.



Premières orientation envisagées - aménagement du centre ville et intégration des extensions périphériques.

La procédure Ville Moyenne est l'occasion pour les responsables alençonnais d'aborder l'aménagement de leur ville d'une façon plus concrète que l'élaboration de documents d'urbanisme tels S.D.A.U. et P.O.S., car elle permet de réfléchir à des actions concrètes et à court terme, qui permettent de visualiser l'image d'un mieux-vivre dans la ville.

Le pré-dossier établi en 1974 lance les premières orientations et les premières idées sur une liste d'actions envisageables. C'est à partir du constat de la situation existante et du désir de mettre en oeuvre une politique de "développement équilibré et harmonieux qui permette aux habitants d'Alençon de vivre agréablement" que techniciens et élus annoncent pour le centre et pour les quartiers périphériques des principes s'inscrivant dans un projet d'aménagement global et une série d'actions spécifiques.

Les deux objectifs de base de l'aménagement du centre ville - développer/re

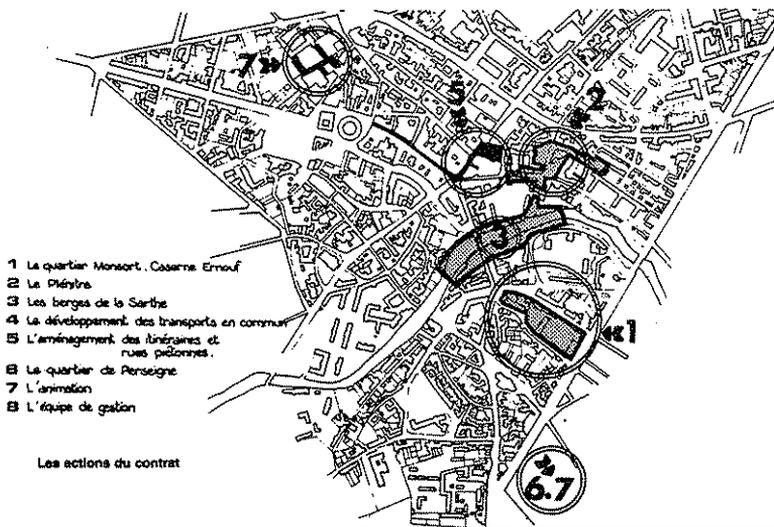
nouveler activités/services centraux et améliorer le cadre de vie/animation urbaine - se traduisent par

- l'élaboration d'une politique de développement/aménagement précisant l'extension de l'hypercentre;
- l'intégration des opérations prévues à court terme en contact avec l'hypercentre;
- la réalisation d'une expérience en matière de transports en commun (création d'un espace piétonnier central).

En ce qui concerne l'intégration des extensions urbaines il s'agit surtout d'assurer l'intégration de la Z.U.P. de Perseigne:

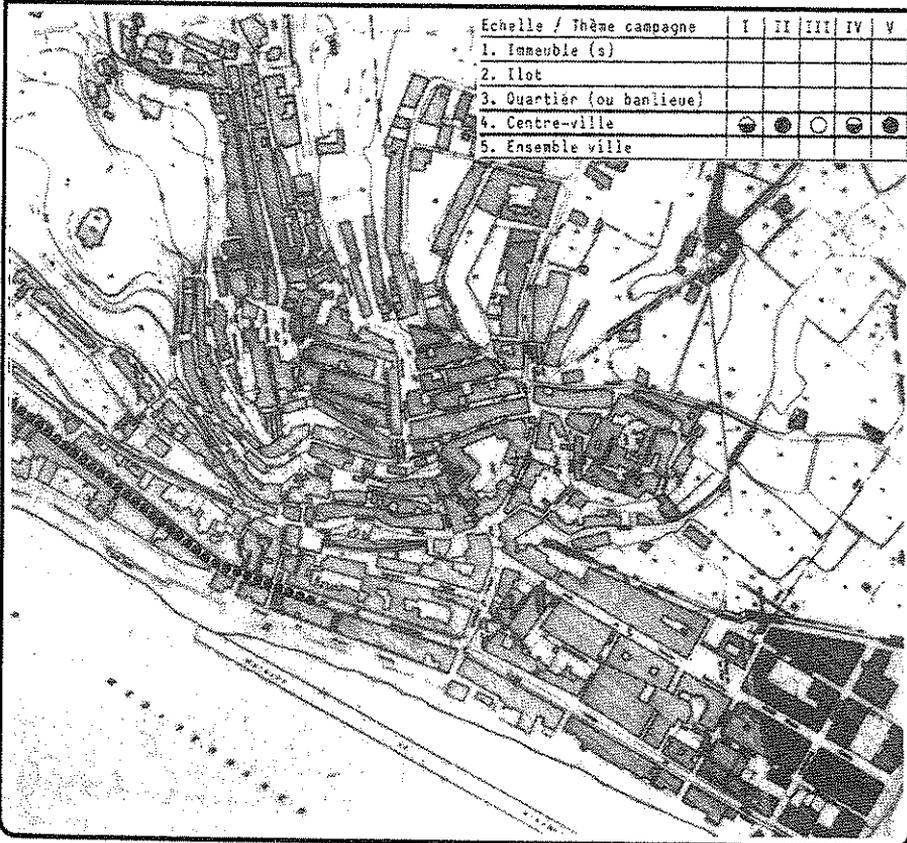
- schéma d'aménagement de la zone Sud (incluant le quartier Montsort);
- aménagement des espaces publics et des réseaux de relations protégées habitat-équipements (avec amélioration de l'environnement);
- atténuation du caractère uniquement résidentiel de la Z.U.P. (réalisation des activités/équipements du district dans une deuxième phase).

Alençon. Ce plan du centre met en évidence la concentration des actions prévues au contrat et leurs relations; seules l'intervention-restructuration de la ZUP de Perseigne se situe en dehors, et elle fait d'ailleurs intégralement partie de cette stratégie du renforcement du centre



PROJET DE DEMONSTRATION:**ALTEA / E**

LOCALISATION	'Casco antiguo' de Altea (Province d'Alicante)
OBJECTIFS	Conservation du tissu urbain, maintien sur place de la population, amélioration de l'environnement
FINANCEMENT	du projet - Direction Générale de l'architecture (MOPU)
DUREE/ETAPES	-
ETAT ACTUEL	En cours d'étude
PARTENAIRES	Direction Générale de l'Architecture et Municipalité
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales", Madrid 1981 (pp. 18-21).
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Javier Gómez Morata
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo (MOPU) Madrid



Altea est située dans le nord de l'Alcázar à l'embouchure de la rivière Algar. Construite à la fin du XIII^{ème} siècle, Altea compte au XVIII^{ème} siècle 800 maisons, un château et quatre faubourgs - El Fornet, El Mar, La Folleta et Vellaguarda.

La morphologie de Altea est conditionnée par le relief très accidenté (au sommet se situe le symbole de la cité, l'église).

La voirie radioconcentrique (suivant les courbes de niveau) qui mène au sommet de la colline est entrecoupée par des radiales courtes et en pente. En résulte des îlots rectangulaires plus étroits en haut de la pente.

Les maisons sont de deux types. D'une part les maisons grandes, appartenant aux classes les plus aisées (généralement à trois niveaux), de l'autre les maisons humbles, dites de type rural.

L'activité économique se répartie entre la construction (31,52%), le commerce (16,30%) et l'hôtellerie (8,60%).

En 1975 le secteur primaire employait 7,40% de la population active dans les activités liées à la pêche et 14,60% dans l'agriculture.

Objectifs

1. Conservation du tissu urbain

- conservation de la typologie architecturale;
- protection spéciale des immeubles de valeur exceptionnelle.

2. Maintien sur place de la population

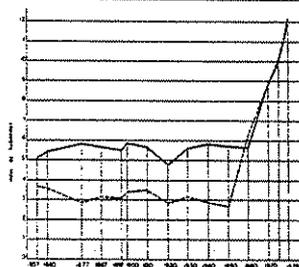
- programme d'aides pour les travaux de réhabilitation;
- réalisation de services (notamment dans les édifices de grande valeur sans destination précise);
- création d'un centre d'assistance sociale pour les personnes du troisième âge;
- équipements culturels;
- maison de la culture;
- garderies pour la petite enfance,
- centre préscolaire;
- centre de formation professionnelle
- protection des activités économiques existantes et création de nouveaux emplois.

3. Amélioration de l'environnement

- réduction des points dangereux de la circulation;
- création de terrains de jeux;
- création d'espaces de loisirs et de détente;
- création de lieux de rencontres et de réunions;
- améliorations esthétiques;
- études hydro-géologiques;
- encouragement du développement d'un ensemble musical;
- installation d'un marché permanent (entre autre, artisanat et commerce de textiles/confections, etc.).

EVOLUCION DE LA POBLACION TOTAL DE ALTEA Y BENDORM (1857-1979)

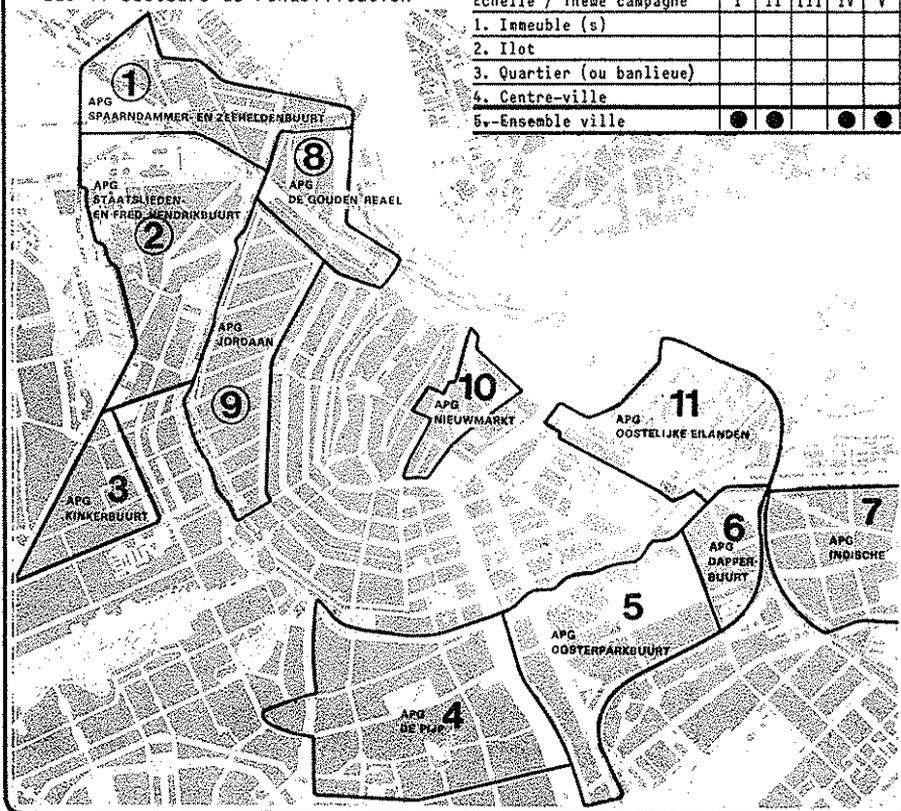
— ALTEA
- - - BENDORM



PROJET DE DEMONSTRATION: AMSTERDAM / P-B

LOCALISATION	Quatre zones de réhabilitation dans la ville d'Amsterdam
OBJECTIFS	Réhabilitation du tissu urbain (logements + infrastructures)
FINANCEMENT	Etat + autorités locales
DUREE/ETAPES	Jusqu'à la fin des années 1980
ETAT ACTUEL	Réalisation à 40, 50, 60 et 90% selon le secteur
PARTENAIRES	Ville d'Amsterdam, habitants, architectes
BIBLIOGRAPHIE	"Amsterdam stadsvernieuwing" (Réhabilitation urbaine à Amsterdam) - Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting - 1980
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Peter Groenhuyzen
ADRESSE/TEL	Town Hall Amsterdam / 020/552.2957

Les 11 secteurs de réhabilitation



Echelle / Thème campagne

	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5-Ensemble ville	●	●	●	●	

Amsterdam compte jusqu'à présent 11 zones de rénovation - 1/ Spaarndammer-en Zeeheldenbuurt, 2/ Staatsliedenbuurt, 3/ Kinkerbuurt, 4/ Pijp, 5/ Oosterparkbuurt, 6/ Dapperbuurt, 7/ Indischebuurt, 8/ Oostelijke Eilanden, 9/ Nieuwmarkt, 10/ Jordaan et 11/ Westelijke Eilanden/Haarlemmerbuurt.

Hors de ces 11 secteurs de réhabilitation, la municipalité se limite strictement au remplacement et à l'amélioration des logements.

Dans les quartiers de réhabilitation il y a des groupes de fonctionnaires qui travaillent avec les habitants à une réhabilitation à la fois intégrée et programmée en phases successives, c'est-à-dire qu'on essaie d'entreprendre petit à petit la rénovation aussi bien des logements, que des industries et entreprises ou des équipements de quartier. C'est ainsi que les divers quartiers sont renoués graduellement au profit des habitants actuels.

La démolition et la reconstruction ont des conséquences plus importantes que la rénovation simple. On ne s'y décide que lorsqu'un examen de la construction prouve qu'il est devenu impossible de réhabiliter.

Amsterdam essaie de planifier la réhabilitation de telle sorte que les gens obligés de déménager puissent le faire immédiatement ou s'installent directement dans les nouvelles constructions; le transfert local permet la réhabilitation progressive du quartier; ainsi les habitants peuvent y rester, la vie du quartier n'en souffre pas et les magasins gardent leur clientèle. Le transfert local donne aussi aux habitants l'occasion de participer aux consultations au sujet de la réhabilitation. Tous les nouveaux projets de construction sont préparés par les futurs occupants. Ils travaillent dans une équipe regroupant des fonctionnaires, le maître de l'ouvrage (soit la municipalité, soit une corporation) et l'architecte. La participation des habitants est le véritable moteur de la réhabilitation urbaine. Ce sont eux qui ont le plus grand intérêt à ce que

tout se passe pour le mieux. Il peut y avoir plusieurs séries de transferts simultanées dans le même quartier.

La ville d'Amsterdam et les corporations ont construit un nombre toujours croissant de logements depuis le début du siècle à l'aide de subventions de l'Etat. On a commencé en 1968 à réhabiliter les plus anciens. Il peut s'agir de la simple pose d'une douche ou d'améliorations plus importantes qui nécessitent le démantèlement temporaire des habitants. Le but poursuivi de cette amélioration plus importante est de réaliser une répartition et un niveau d'équipement conformes aux normes d'habitation actuelles, tout en conservant les structures existantes et l'architecture souvent de valeur. cela signifie dans la pratique que les logements sont pourvus notamment de bonnes installations sanitaires et de chauffage central, et que dans un certain nombre de cas on réunit deux anciens logements - horizontalement ou verticalement - en un seul. ces logements améliorés peuvent avoir une vie prolongée de 40 ans.

Ce système a été possible pour un très grand nombre de logements grâce à la solidité de la construction, et aux loyers "comparés". C'est ainsi que l'on appelle le loyer des logements réhabilités tel qu'il a été fixé après comparaison avec celui de logements de qualité analogue situés par exemple dans les cités-jardins de l'ouest. cela a l'avantage d'établir les loyers en fonction de la qualité des logements. Mais, depuis le mois de juillet 1979 l'Etat exige qu'ils soient établis en fonction du coût de la rénovation. Au loyer annuel vient s'ajouter 2,5% de frais. Cela provoque une augmentation considérable des loyers, sur tout dans les cas qui nécessitent de forts investissements.

14.000 des 33.000 logements construits par la ville ou par les corporations entre les deux guerres ont été réhabilités. La réhabilitation des 19.000 autres est devenue problématique à cause du nouveau calcul des loyers.

PROJET DE DEMONSTRATION: ANTALYA / T

LOCALISATION	Antalya, port sur la côte sud du pays
OBJECTIFS	Redémarrage économique; préservation et amélioration de l'environnement; intégration au reste de la ville.
FINANCEMENT	Ministère du tourisme et de l'information, Ministère de la reconstruction et du logement, Ville d'Antalya.
DUREE/ETAPES	En cours.
ETAT ACTUEL	Phase d'exécution des travaux.
PARTENAIRES	Les organes de financement
BIBLIOGRAPHIE	Prospectus touristique du Ministère du tourisme et de l'information "Antalya Citadel- Small Craft Harbour".
DATE/AUTEUR	Ministère de la reconstruction et du logement, Secrétariat du Comité national turc d'organisation de la Campagne.
ADRESSE/TEL	IMAR VE ISKAN PAKANLIGI - PLANLAMA VE IMAR GN. MD. LUGU - ANKARA - Turquie, / Tél.: 30.14.77.

Caractéristiques des zones visées

Antalya est une ville de 176.000 habitants, située sur la Méditerranée. Soleil, mer et histoire, voilà Antalya.

C'est un centre touristique fameux pour ses beaux paysages, ses plages de sable, ses sites historiques et un parc national à proximité.

La ville d'Antalya a été fondée par le roi de Pergame.

La ville possède aussi une citadelle qui remonte aux périodes seldjoukide et ottomane et un coeur historique entouré de remparts et s'étendant du centre actuel jusqu'au port. Cette zone qui compte environ 30 hectares et 5000 habitants a fini par se dégrader peu à peu sur le plan économique et physique et les maisons, qui sont d'authentiques exemples de l'architecture ottomane du XIXème siècle, sont délabrées et habitées par des locataires à faible

revenu.

Le projet

En vertu du projet de restauration, la plupart des édifices ont été expropriés et les travaux ont commencé en 1978. Le port antique et ses environs, ainsi que l'enceinte historique de la citadelle et beaucoup des anciens bâtiments qu'elle entoure et qui portent témoignage de l'architecture civile de cette époque, ont été classés comme zone à protéger ("zone du protocole") dans le plan de restauration de la ville d'Antalya dressé au 1/5000ème.

Deux projets sont inscrits dans cette zone;

- 1/ Le projet du port de plaisance de la citadelle d'Antalya, et
- 2/ Le projet de restauration et d'amélioration de la citadelle d'Antalya.

Ces deux projets et tous les autres

projets de restauration, de préservation et de rénovation ont pour but de préserver et de rénover ces zones, non pas pour en faire des musées, mais des quartiers vivants exerçant certaines fonctions et jouant un rôle dans le développement programmé des villes.

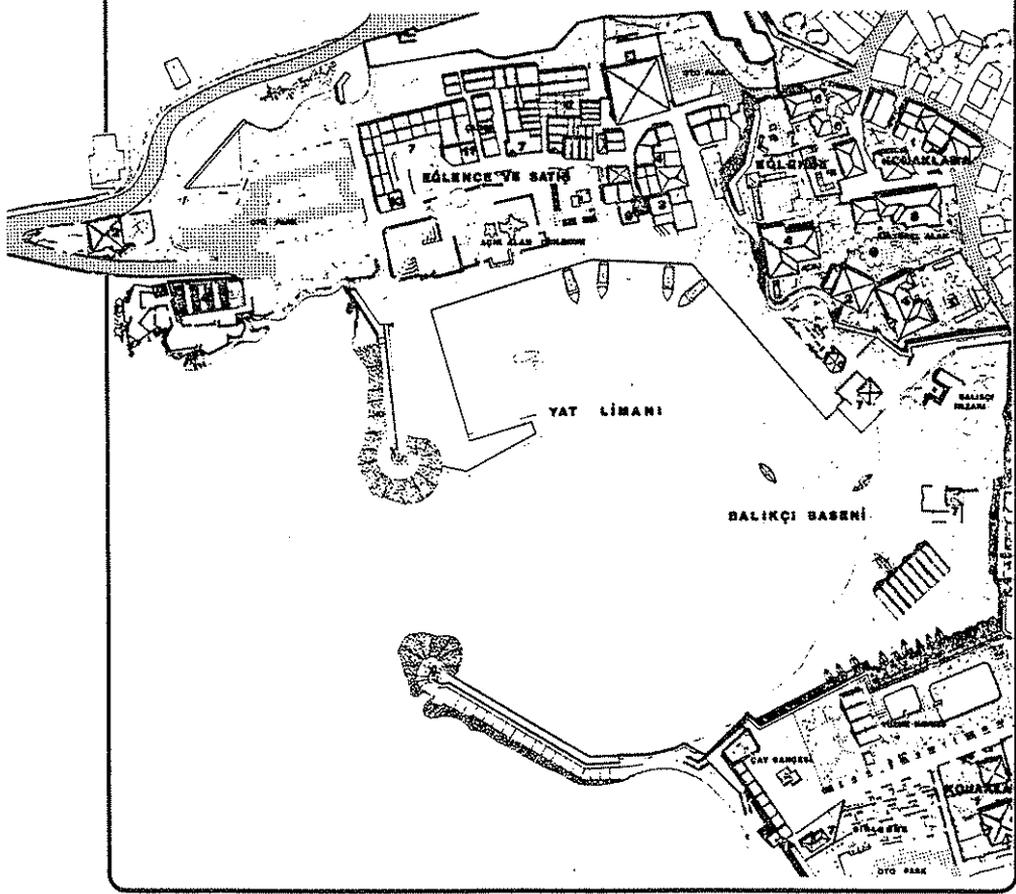
Mise en oeuvre

Le projet, ayant atteint la phase de mise en oeuvre, comporte;

- le développement de la zone comme centre touristique avec restaurants, boutiques, marina et hôtels, s'accompagnant d'une rénovation des maisons et des édifices historiques;
- l'aménagement de quartiers de com-

merce de détail pour la création d'emplois;

- l'application de programmes de développement communautaire pour l'intégration sociale de la zone dans le reste de la ville;
- l'octroi d'avantages et de crédits aux propriétaires pour la rénovation de leur maison et la fondation d'entreprises touristiques et commerciales;
- l'octroi de fonds d'Etat à la zone pour des activités précises telles que l'installation de certaines infrastructures comme des hôtels et une marina.



PROJET DE DEMONSTRATION:

ANVERS / B

LOCALISATION Centre-ville d'Anvers

OBJECTIFS Réhabilitation de la ville historique

FINANCEMENT Ville et autorités centrales

DUREE/ETAPES Depuis 1971

ETAT ACTUEL Etat avancé des travaux

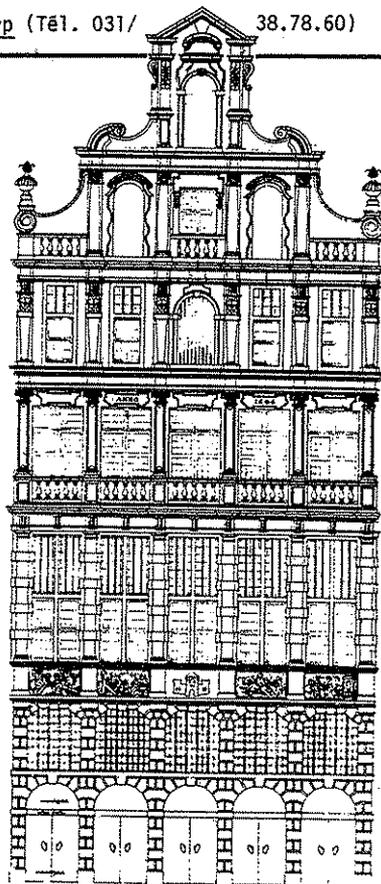
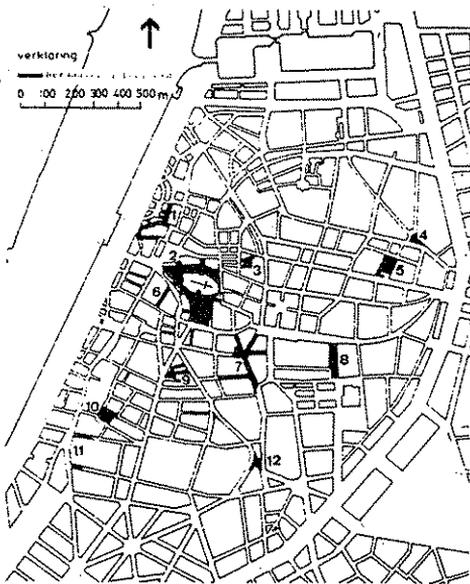
PARTENAIRES Autorités locales avec la participation des habitants

BIBLIOGRAPHIE Etude de cas présentée au XIIIe Congrès du Conseil des Communes d'Europe (La Haye, 9-12/5/1979)

DATE/AUTEUR 1/12/1981, H.B. Coois

ADRESSE/TEL Desguinlei 33, B-2000 Antwerp (Tél. 031/ 38.78.60)

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	○	●	●
5. Ensemble ville					



Important port à l'extrême Nord de la partie néerlandaise de la Belgique, la ville d'Anvers est d'origine gallo-romaine. A l'époque de la révolution industrielle, Anvers connaît un rapide développement (80.000 hab. en 1850; 300.000 au début du siècle).

Trois raisons expliquent une diminution de la population depuis 1968; un déficit permanent des naissances, un solde migratoire négatif, un nombre réduit de personnes par famille (moyenne de 2,45 personnes par famille en 1970).

La partie résidentielle de la ville occupe 4.739 ha., la zone portuaire 9.214 ha. Le centre historique représente 1.121 ha. Les emplois se partagent en parties égales entre la ville et la zone portuaire. Il faut rappeler qu'Anvers est un des plus importants centre diamantaires du monde (commerce et taille).

La politique de réhabilitation du tissu urbain a été amorcée en 1971 lorsqu'à la stratégie précédente d'extension urbaine (combler le déficit de logements après 1964) on oppose celle de réhabilitation. Cette nouvelle stratégie répond à des problèmes qualitatifs. Elle est caractérisée par le rôle joué par la participation. Après une évaluation de la situation, la municipalité s'engage dans un large processus de consultation de la population résidente. La zone concernée comprend des quartiers avec une population comprise entre 5 et 40 mille habitants. Les dossiers de consultation concernent l'habitat social, les normes habitatives, le remodelage des rues et des espaces verts, le contrôle du trafic et/ou les transports en commun, etc. Entre 150 et 400 remarques ont été obtenues dans les différents quartiers. Sur cette base a été élaboré un projet de réhabilitation soumis au débat public. On a abouti ainsi au Plan Local approuvé par Décret Royal et soumis à nouveau à l'opinion publique. C'est selon ce scénario participatif que se déroule depuis dix années la réhabilitation urbaine à Anvers.

Les travaux ont été concentrés en

quatre quartiers totalisant 236 ha. à l'intérieur des remparts de 1450 et 1870.

Il faut souligner que l'extension du secteur tertiaire dans le centre-ville s'est effectuée au détriment de la fonction de logements (réduction du nombre de familles par bâtiment, réduction du nombre des membres par famille).

Le quartier - population populaire et activités commerciales liées au voisinage du port (évidente "clocharisation" - 46% des logements insalubres).

2e quartier - fonction résidentielle et bâtiments publics (2.228 m²/ha.).

3e quartier - concentration dans ce coeur de la cité du secteur tertiaire (6.500 m²/ha.).

4e quartier - le plus dense en résidences (relativement homogène).

L'évolution de la population intra muros a été la suivante: 1900 - 89.786, 1930 - 72.966, 1947 - 58.452, 1970 - 29.125, enfin, au moment de la mise en route du plan de réhabilitation en 1972 - 26.127 habitants. On estime que cette évolution aurait conduit (sans les interventions de la nouvelle politique de la municipalité) à une population de 13.000 habitants pour l'année 1980 (au 31 décembre 1980 on comptait 19.641 habitants).

69% de la population avait en 1972 plus de 40 ans.

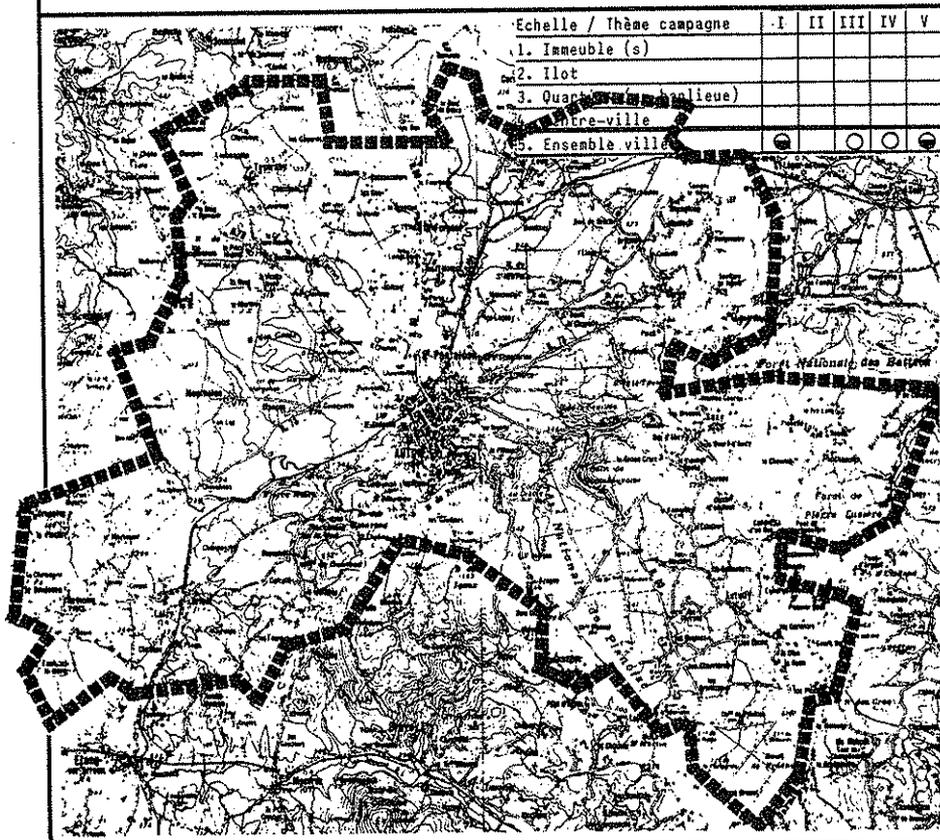
63.500 m² des 100.000 m² libérée du trafic se trouvent dans ce centre-ville. Quelques 1.000 appartements sociaux ont été réalisés. Cette action s'est accompagnée d'une campagne intense de restauration du tissu urbain historique.



PROJET DE DEMONSTRATION:

AUTUN / F

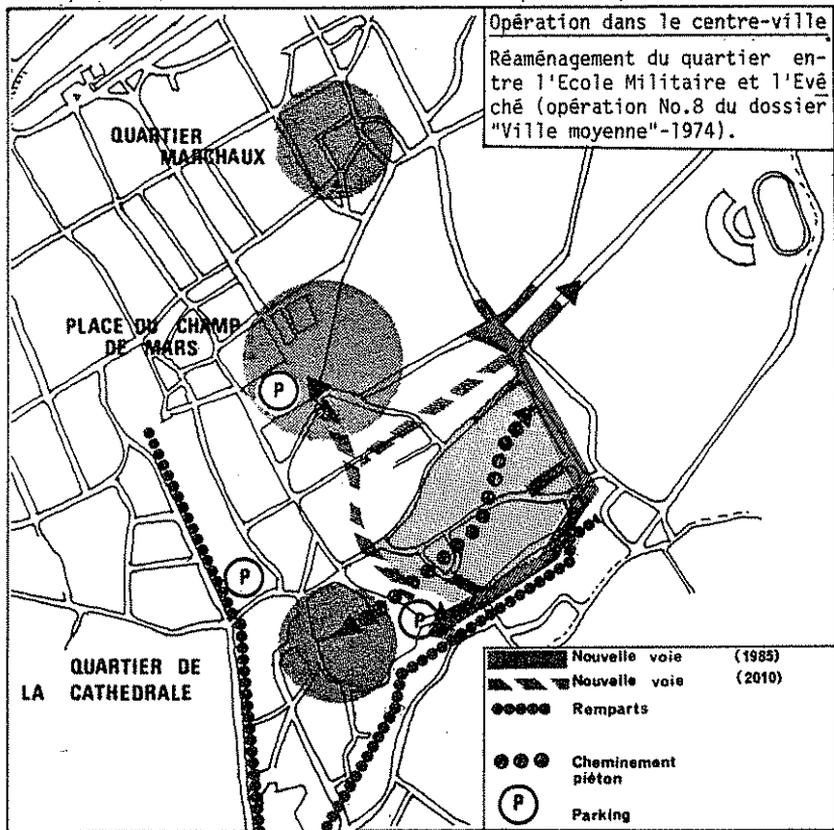
LOCALISATION	Centre-ville d'Autun SAONE-et LOIRE
OBJECTIFS	Aménager le centre-ville
FINANCEMENT	Contrat ville moyenne 5.845.000F - Subvention Etat - 40% Aides du F.A.U. 1.400.000F - Ville 60%
DUREE/ETAPES	Contrat ville moyenne 1974 - 1980 Action F.A.U. 1980
ETAT ACTUEL	Contrat ville moyenne terminé; Action F.A.U. (rèhabilita - tion d'un encours-Passage couvert du XVIIIème siècle)
PARTENAIRES	Elus, Administration, aménageurs, organismes sociaux.
BIBLIOGRAPHIE	"Autun ville moyenne" - contrat d'aménagement présenté par la ville d'Autun en 1974
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / M. Lucotte (réd. d.bf.)
ADRESSE/TEL	Hôtel de Ville de la ville d'AUTUN / Tél. 52-11-45.



Dans le cadre du Contrat d'aménagement "Ville moyenne" la ville d'Autun a défini l'image que la cité voulait se donner d'elle-même grâce à un bon aménagement de son territoire et à l'amélioration des conditions de vie.

Tenant compte de son riche passé d'une part, et de son développement récent d'autre part, et constatant un très fort pourcentage moyen annuel d'augmentation de la population (de 13.400 en 1954 à 17.165 en 1962 et 24.000 en 1970, soit 3,7 %), la ville d'Autun a été confrontée à une poussée qui a conduit à :

- remplir les vides de la ville basse intra-muros, par quelque 1.200 logements dont 900 H.L.M.;
- la création d'une Z.U.P. hors les murs;
- l'équipement d'une seconde zone industrielle;
- la création d'infrastructures nouvelles de voirie, d'eau, d'assainissement;
- d'importantes constructions scolaires (on construisait 70 salles de classe alors qu'on en avait édifié 4 seulement dans le premier demi-siècle),
- la réalisation d'équipements sportif (un stade, une piscine couverte) ; d'équipements sociaux (Centres Sociaux des quartiers, etc).



PROJET DE DEMONSTRATION:

BADAJOS / E

LOCALISATION Badajoz (Province de Badajoz)

OBJECTIFS Rendre à la ville son image de jadis (fortifications) et réaliser des équipements communautaires

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

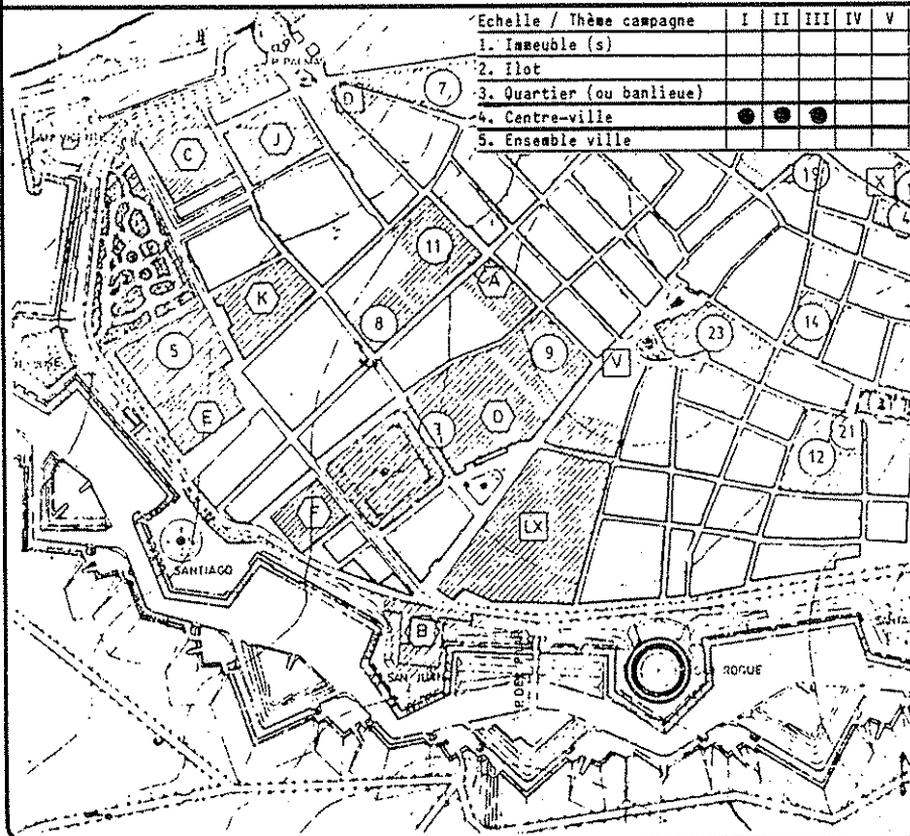
ETAT ACTUEL Etudes en cours

PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales", Madrid 1981 (pp.22 - 25).

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / José Antonio Garcia Salmones

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo - MADRID

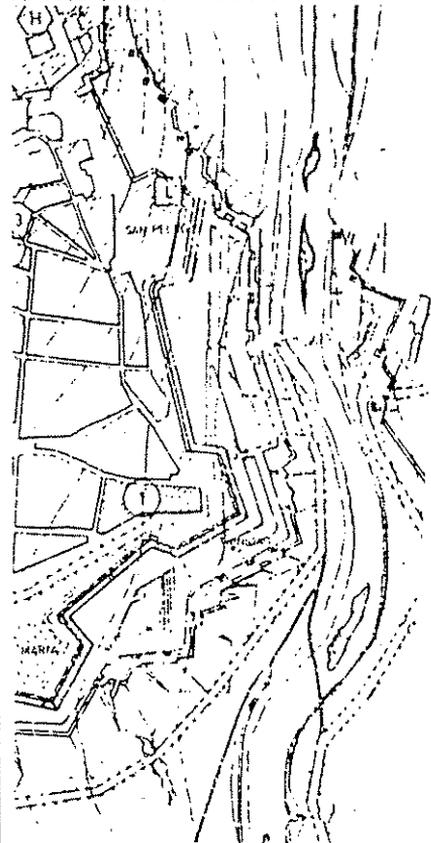


Il y a seulement quarante ans Badajoz était une cité fortifiée de 76 ha; les portes de la cité se fermaient la nuit ...

Le quartier de la Plaza Alta (datant des XV-XVIème siècles) qui fait l'objet du projet de démonstration était déjà une réalité au XVème siècle lorsqu'il s'appuyait au mur d'enceinte.

Au XVIIIème siècle les nouvelles fortifications - qui s'apparentaient à celles de Vauban - séparent la cité des nouveaux quartiers.

Au XIXème siècle s'amorce la décadence du quartier. A partir de ce moment c'est surtout la vocation militaire de la cité (à six kilomètres seulement de



la frontière portugaise) qui tient le devant de la scène. Entre autres, les couvents se reconvertissent en casernes.

Entre 1930 et 1941 les fortifications sont détruites pour permettre la communication de Badajoz avec les populations voisines. Pour relier deux portes de la cité on fait une "saignée" à travers la vieille ville.

Le projet de réhabilitation de Badajoz se fait remarquer dans le programme espagnol de la campagne par son étendue - 41 ha - et sa population - 10.529 habitants.

La pyramide des âges est particulière. On assiste, en même temps, à un phénomène de vieillissement et à un autre - simultané - de rajeunissement.

Parmi les actifs domine une classe "moyenne-basse", alors que dans la zone concernée par la réhabilitation il existent des couches importantes que l'on peut qualifier de "basses" ou "basses-inférieures" (parfois on assiste à la squatterisation des logements vides).

Plusieurs points sont prévus dans le programme de réhabilitation:

- a) réaliser une parfaite intégration du quartier à la vieille ville;
- b) restaurer le contour des fortifications Vauban pour rendre à la ville son image de jadis;
- c) donner aux fortifications ainsi récupérées des usages nouveaux (espaces verts et de détente, etc.);
- d) rendre par différentes mesures à l'ensemble de la ville son identité et son homogénéité culturelle;
- e) réanimer les activités commerciales jadis florissantes;
- f) réaliser des équipements communautaires susceptibles de réduire le caractère de marginalité de certains groupes de la population habitant le centre-ville.

PROJET DE DEMONSTRATION: BARCELONE / E

LOCALISATION Centre-ville de Barcelone (Province de Catalogne)

OBJECTIFS Réhabilitation du secteur du couvent 'de los Angeles'

FINANCEMENT Direction Générale de l'Architecture et Municipalité

DUREE/ETAPES

ETAT ACTUEL Mise au point d'un concept de réhabilitation

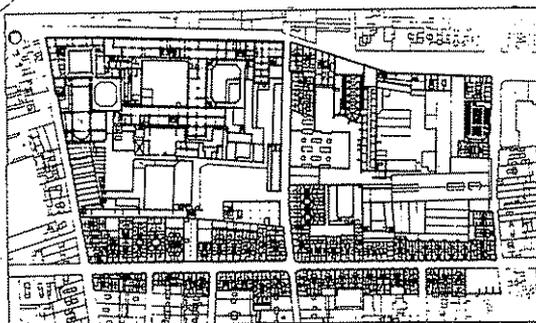
PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" Madrid 1981 (pp. 30-33).

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Carlos María Díaz Gómez

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo-MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Inseuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	●	●	●
5. Ensemble ville					



D'origine romaine (200 av.J.-C. - la colonie Faventia Lulia Augusta Pia Barcino), Barcelone fait l'objet d'un projet de démonstration dans la vieille ville d'environ 6 ha.

Après les premiers grands édifices des XIIème et XIIIème siècles (couvents et hôpitaux) c'est aux XIIIème et XIVème siècles qu'apparaissent les premières formations urbaines. Ceci correspond à la création des premières unités artisanales à l'abri de la troisième enceinte.

On assiste à une densification de la population (du XVème au XVIII siècles) et à une organisation du tissu urbain.

La zone en question représente 50.147 m² et une population de 2.491 habitants.

Du point de vue sociologique on constate:

- un vieillissement de la population (de 1975 à 1978 la population de plus de 69 ans a augmenté de 3,6%) accompagné d'une stagnation économique et socio-professionnelle);
- le départ de la population plus jeune (à cause de la dégradation physique de l'environnement, le niveau insuffisant des équipements, le déplacement des postes de travail au profit des activités d'affaires et secondairement les difficultés de circulation et de stationnement);
- l'attraction qu'exerce le quartier sur une population à revenus plus

bas et moins mobile.

La population d'Arrabal a légèrement augmenté durant ces mêmes trois années - 1975 à 1978 - de 6.025 à 6.423 habitants.

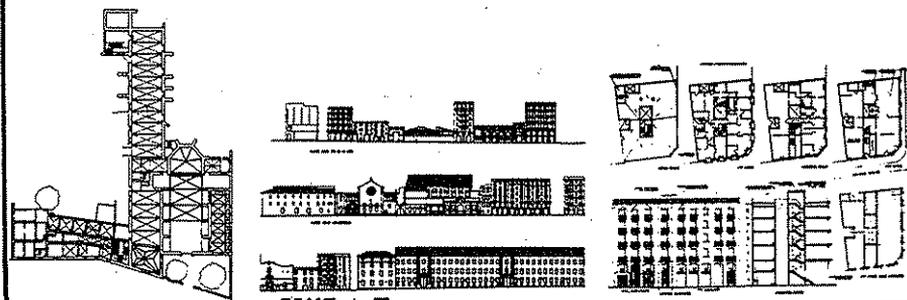
Objectifs

Le premier objectif consiste dans la récupération et la réhabilitation de plusieurs édifices importants ainsi que d'espaces libres ou sans destination précise afin de recréer des relations sociales, culturelles et humaines potentielles. Il en résulte les priorités suivantes:

- maintenir et améliorer la structure du quartier en réhabilitant les habitations et les commerces ainsi qu'en modernisant les services existants ou en créant de nouveaux qui font défaut et fixer ainsi la population dans le quartier;
- créer les conditions nécessaires à une utilisation rationnelle des espaces libres ou libérés par des démolitions sélectives.

Modèle théorique - ou comment concilier les fonctions traditionnelles de l'espace (communication, relations sociales) avec les usages contemporaines (circulation, etc.):

- * mise en valeur des espaces intérieurs des îlots;
- * amélioration des conditions hygiéniques;
- * valorisation maximale des éléments communautaires de l'espace urbain.



PROJET DE DEMONSTRATION: BARCENA MAYOR

LOCALISATION Barcena Mayor (Province de Santander)

OBJECTIFS Réhabilitation du village

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

ETAT ACTUEL Etudes en cours

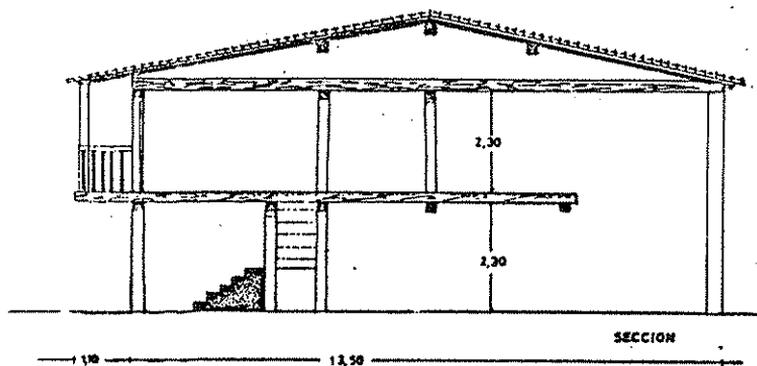
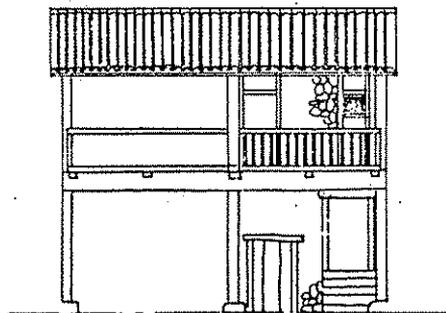
PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales", Madrid 1981 (pp. 96-99).

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Luis Sánchez Diezma

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y urbanismo - MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble village	●	●	○	○	○



La petite localité de Bârcena Mayor est située au fond de la vallée de Cabuerniga à 67,7 km de Santander à une altitude de 495 m.

Bârcena Mayor est habitée par 500 personnes (contre quelques 800 au début du siècle et 700 en 1960. ce dépeuplement est dû à deux mouvements migratoires: Un premier vers Santander et un deuxième vers l'Amérique Latine (Création d'une colonie barcenaise à Montevideo).

L'activité économique se partage (et se complète) entre l'agriculture et l'exploitation de la forêt.

Fortement liée à son terroir, la population de Bârcena ne l'a quitté pour émigrer que lorsque les conditions économiques l'ont empêchée de survivre.

Les origines de la localité remontent au Moyen Age. Le passage obligé entre la Castille et la mer y passait.

Les principales richesses sont aujourd'

hui les forêts de chênes et de hêtres qui l'entourent ainsi que son troupeau important.

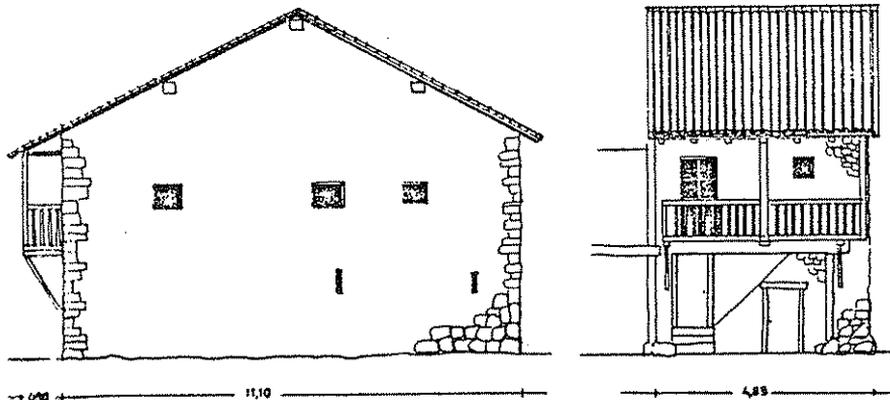
Son style architectural est d'origine médiévale adapté à la montagne. Il n'a pratiquement pas changé jusqu'à nos jours. C'est une des architectures les plus représentatives de la province.

Sociologiquement Barcena Mayor se caractérise par un fort vieillissement de sa population (on compte aujourd'hui seulement quatre jeunes entre 5 et 15 ans !).

L'économie d'appoint est actuellement l'artisanat et l'élevage.

Récemment a commencé à se développer le tourisme (de fin de semaine et estival).

L'objectif du projet de démonstration est d'évaluer les possibilités de réhabilitation d'un petit pays dont les seules ressources potentielles sont le tourisme et l'artisanat.

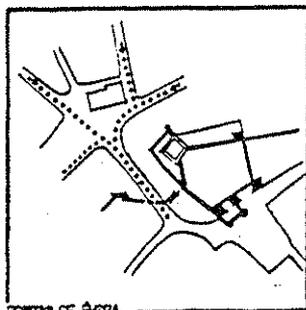


PROJET DE DEMONSTRATION: BEJA/ALENTEJO (P)

LOCALISATION BEJA, chef lieu du baixo alentejo . Portugal
 OBJECTIFS PLAN DE SAUVEGARDE du Vieux Centre
 FINANCEMENT Gouvernement 27% Ville 73%
 DUREE/ETAPES Anuelle
 ETAT ACTUEL en cours et approuvé en assemblée municipale
 PARTENAIRES Particuliers Municipalité
 BIBLIOGRAPHIE
 DATE/AUTEUR 1979 EQUIPE TECHNIQUE:
 J.Costa Martins | V.Massapina | J.Massapina | I.Lhansal | S.Passos | A.Martinho |
 ADRESSE/TEL 2, rua da moeda 7800.BEJA tel. 24526 C.M.BEJA

Au vingtième jour du mois de juillet de 1978...

Le PLAN DE SAUVEGARDE ET RÉHABILITATION DU NOYAU CENTRAL HISTORIQUE DE LA VILLE DE BEJA, est né devant les yeux attentifs de la Municipalité et de toute la Population de la Commune.



Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	○	○	●	●
5. Ensemble ville					

PLANO DE SALVAGUARDA E REABILITACAO DO NUCLEO CENTRAL HISTORICO DE CAMARA MUNICIPAL DE BEJA

BEJA

Localidade: R. ESCUDRINOS, 1

data de levantamento	Paróquia	COMUNICACAO	folha nº	de 1 a 20	de 21 a 40	de 41 a 60	de 61 a 80	de 81 a 100
20.7.78	Aljezur		36	20				

nome do proprietário	valor	valor de avaliação	valor de venda
AMARAL			

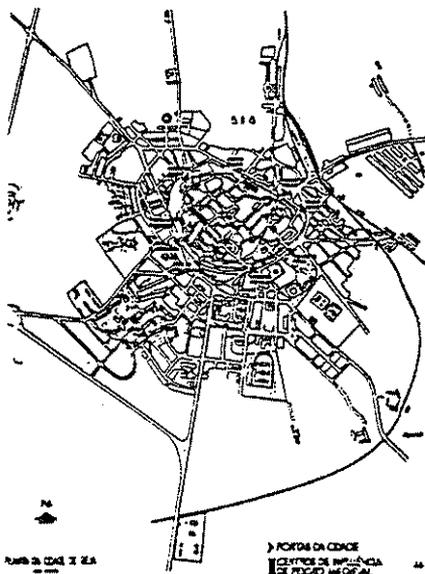
Estado	coluna	resposta	valor
estado	coluna	resposta	valor

nome do proprietário	valor	valor de avaliação	valor de venda

ENQUETE 2500 imóveis

STOPPER LES DESTRUCTIONS.....PROTEGER
COMBATTRE LA DEGRADATION.....RESTAURER
ASSURER L'AVENIR.....RÉHABILITER

Trois phrases importantes de ce travail unique au Portugal

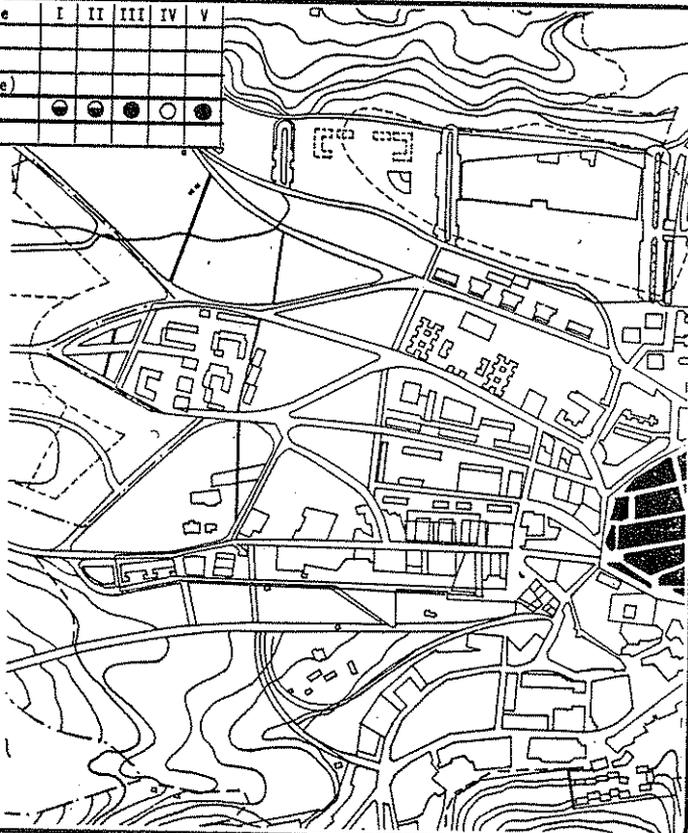


Le PLAN DE SAUVEGARDE, traduction pleine sur toutes les préoccupations qui se posent actuellement à la ville de Beja et en général à sa commune.

- .Localisation de tous les Équipements Collectifs
- .Code de Circulation Urbaine
- .Enquête sur 2500 immeubles, situés dans le périmètre d'intervention du Plan.
- .Règlement Général pour la sauvegarde de toutes les rues, quartiers, places et jardins de la ville de Beja.
- .Réhabilitation de tous les Monuments Historiques, lieux de rencontre historique et présence archéologique.
- .Constitution des Commissions de Quartier, où toutes les questions juridiques et foncières des habitants (propriétaires et locataires) sont résolus à l'amiable.
- .Solutions Proposées au niveau architectonique et urbanistique en vue de l'intégration du PLAN DE SAUVEGARDE dans un PLAN DIRECTEUR DE LA COMMUNE DE BEJA.

PROJET DE DEMONSTRATION:**BERMEO / E****LOCALISATION** Bermeo (Pays Basque)**OBJECTIFS** Réanimation du port de pêche**FINANCEMENT****DUREE/ETAPES****ETAT ACTUEL** Etudes en cours**PARTENAIRES****BIBLIOGRAPHIE** MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales", Madrid 1981 (pp. 118-119).**DATE/AUTEUR** Novembre 1981 / Jesús Ardanza Aguirre**ADRESSE/TEL** C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	●	○	●
5. Ensemble ville					

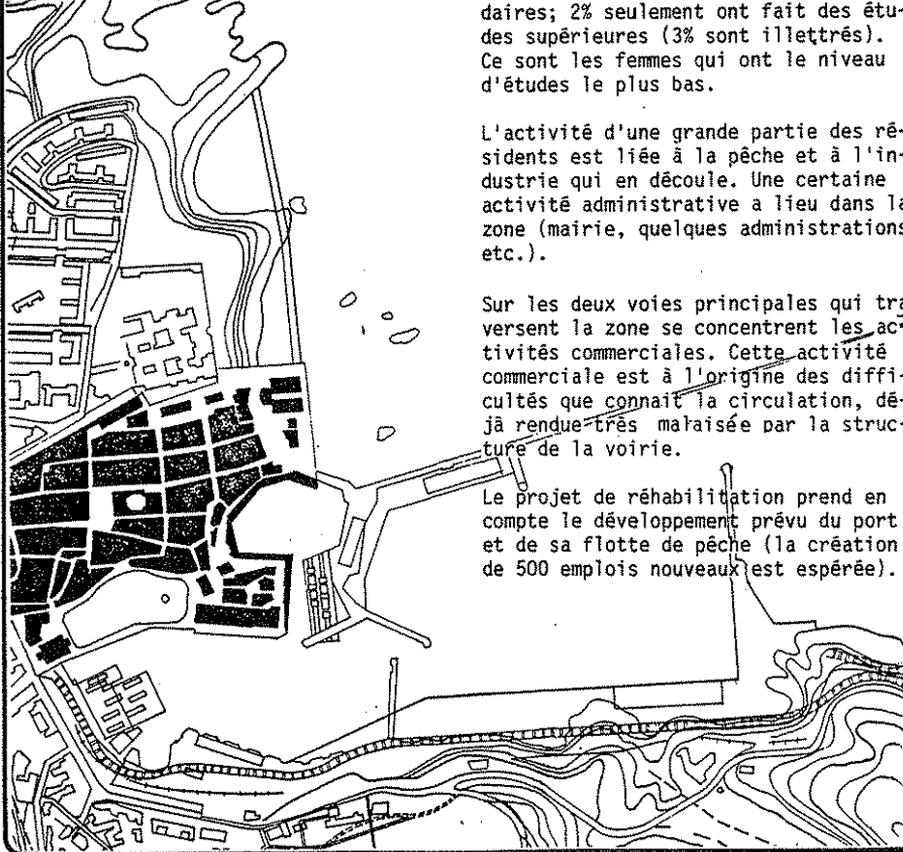


Le port de pêche de Bermeo, proche de Bilbao, une des premières cités du Pays Basque (1236) est situé dans l'estuaire de Guernica (les premiers témoignages remontent à 1085).

La principale richesse de la cité est la pêche à laquelle s'ajoute (pour l'usage propre des familles) une activité limitée agricole et d'élevage.

La cité s'inscrit dans les remparts du Moyen Age (on y trouve des églises et des couvents) qui n'ont été débordés par le tissu urbain qu'au XIX^{ème} siècle.

Au moment de son expansion Bermeo comptait intra muros 16.000 habitants. Aujourd'hui sa population est de 17.448 habitants.



La ville est composée de six zones, dont deux - le vieux port ("Puerto Viejo") et le Casco Antiguo - font l'objet du projet de démonstration. Il s'agit d'un tissu urbain de 10,84 ha.

Quelques 484 édifices comptent 2.200 logements dont 1.535 sont occupés. Y habitent 1.600 familles (4.500 habitants) avec une densité moyenne de 2,93 habitants/logement.

Peu à peu la zone est abandonnée par ses habitants qui sont remplacés par des marginaux ou par des pêcheurs qui y font leur résidence provisoire.

Le niveau culturel dans la zone est inférieur à celui moyen de Bermeo. Quelques 70% des habitants ont fait des études primaires, 2% des études secondaires; 2% seulement ont fait des études supérieures (3% sont illettrés). Ce sont les femmes qui ont le niveau d'études le plus bas.

L'activité d'une grande partie des résidents est liée à la pêche et à l'industrie qui en découle. Une certaine activité administrative a lieu dans la zone (mairie, quelques administrations, etc.).

Sur les deux voies principales qui traversent la zone se concentrent les activités commerciales. Cette activité commerciale est à l'origine des difficultés que connaît la circulation, déjà rendue très malaisée par la structure de la voirie.

Le projet de réhabilitation prend en compte le développement prévu du port et de sa flotte de pêche (la création de 500 emplois nouveaux est espérée).

PROJET DE DEMONSTRATION: BETANZOS / E

LOCALISATION	Betanzos (Province de la Corogne)
OBJECTIFS	Amélioration fonctionnelle et de la qualité de la vie
FINANCEMENT	Direction Générale de l'Architecture et Municipalité.
DUREE/ETAPES	-
ETAT ACTUEL	Etudes en cours
PARTENAIRES	Municipalité de Betanzos
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales"-Madrid 1981 (pp. 46 - 47).
DATE/AUTEUR	Carlos Fernández Gago / Novembre 1981
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo - MADRID

Grâce à la fertilité des terres et au climat favorable, la cité de Betanzos se caractérise par une grande densité de la population (508 habitants/km²) et un habitat dispersé (activités agricoles).

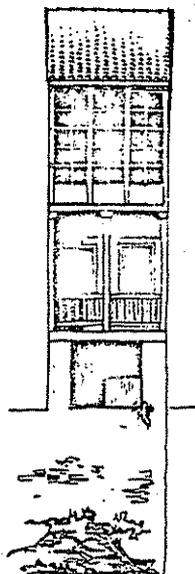
D'origine romaine, la cité a été détruite lors des invasions des Suèves. C'est plus tard que les conditions socio-économiques favorisent une nouvelle fois la renaissance de Betanzos. Au XIII^{ème} siècle, suite à la pacification du terroir, on assiste à un développement qui est à l'origine du caractère urbain de Betanzos.

La richesse de la cité tient, en plus de l'agriculture et de l'élevage, à son commerce et aux exportations.

Betanzos s'est structurée à un croisement de routes en tant que port commercial et de pêche. A son apogée, la cité avait une population d'environ 50.000 habitants.

Actuellement Betanzos s'efforce d'être un port actif - de pêche et commercial au centre d'un pays riche, ayant de bonnes liaisons avec la capitale de la

Echelle / Thème campagne...	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



BETANZOS
 plan piloto de rehabilitación
 ALZADO

province (La Coruña) et s'appuyant sur une industrie dynamique.

Le rôle de croisement de routes est dû notamment à la proximité de villes importantes et industrielles telles La Corogne, El Ferrol et St-Jacques-de-Compostelle.

La typologie caractéristique de Betanzos est due à un parcellaire étroit et allongé. En général les maisons ont deux-trois étages. Au rez-de-chaussée se trouvent des ateliers ou des commerces; à l'étage supérieur se trouvent les chambres et les dépendances.

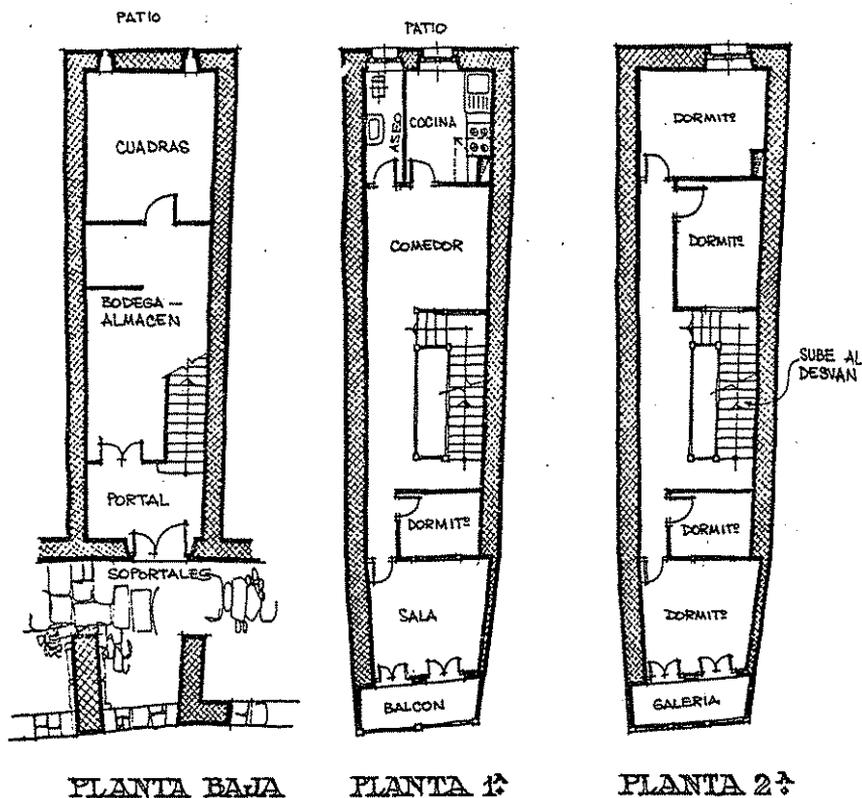
La ville est pourvue de services qui doivent satisfaire une population ru-

rale-agricole d'un assez vaste territoire.

7% de la population est employée dans l'administration. Le marché du bétail (tous les 1 et 16 du mois) s'appuie sur des installations modernes.

Le chômage ne touche que de 2 à 3% de la population active, étant donné que les activités industrielles et l'activité agricole de type familial sont complémentaires.

Les conditions de vie - du point de vue de la densité des habitants par logement - sont parmi les meilleures de la Galicie (4 personnes par logement en moyenne).



PROJET DE DEMONSTRATION:

BOLOGNE / I

LOCALISATION Nouveaux quartiers de Bologne (Emilie-Romagne); dont Casteldebole (1), situé à 5 km N-O de Piazza Maggiore.

OBJECTIFS Réalisation d'un quartier (59,4ha) vivant (5946ha-logements/17ha; 32,1ha-espaces verts; 10,4ha-équipements publics)

FINANCEMENT Etat - Province - Ville - Quartier

DUREE/ETAPES Pluriannuelle

ETAT ACTUEL En cours

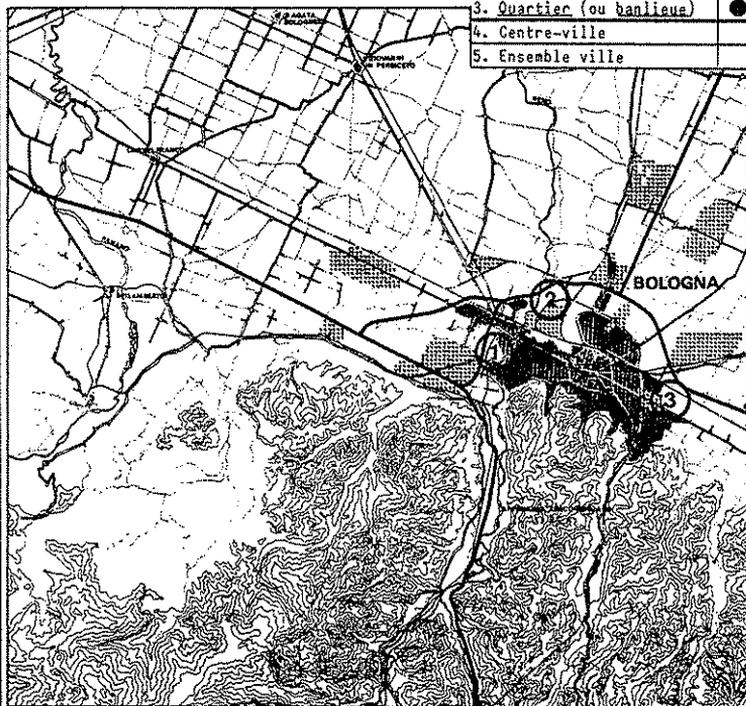
PARTENAIRES Ville, Conseil de Quartier, forces socio-économiques et culturelles.

BIBLIOGRAPHIE INU-"Campagna europea per il rinnovamento urbano 1980-1981; le iniziative degli enti territoriali" (pp. 45 - 58).

DATE/AUTEUR Janvier 1982 / d.bf.

ADRESSE/TEL C/O Sandro Bruschi-Ministero Lavori Pubblici, Piazza La Porta Pia - 00100-Rome

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieua)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



1-Casteldebole 2-Bertalia 3- Fossolo II



Après l'option d'une Bologne "millionnaire" des années '50-'60 (projet Kenzo Tange), abandonné en faveur d'un développement équilibré ville-région, la ville concentre ses efforts dans l'aménagement de ses banlieues extramuros.

Complément indispensable de l'oeuvre de longue haleine de réhabilitation physique-économique-sociale-culturelle du centre historique, l'aménagement en cours des quartiers Casteldebole, Bertalia et Fossolo II est la suite logique des aménagement déjà consentis en faveur des quartiers Barca, Steccone, Filanda, Fossolo I et Borgo Panigale.

Comme pour les quartiers précédents, la logique de l'aménagement de ces trois derniers quartiers repose sur l'idée qu'il ne peut y avoir une véritable réhabilitation du centre historique de Bologne sans une nette amélio-

ration du cadre de vie en périphérie.

Le quartier de Casteldebole est un bon exemple pour la Campagne européenne pour la renaissance de la cité:

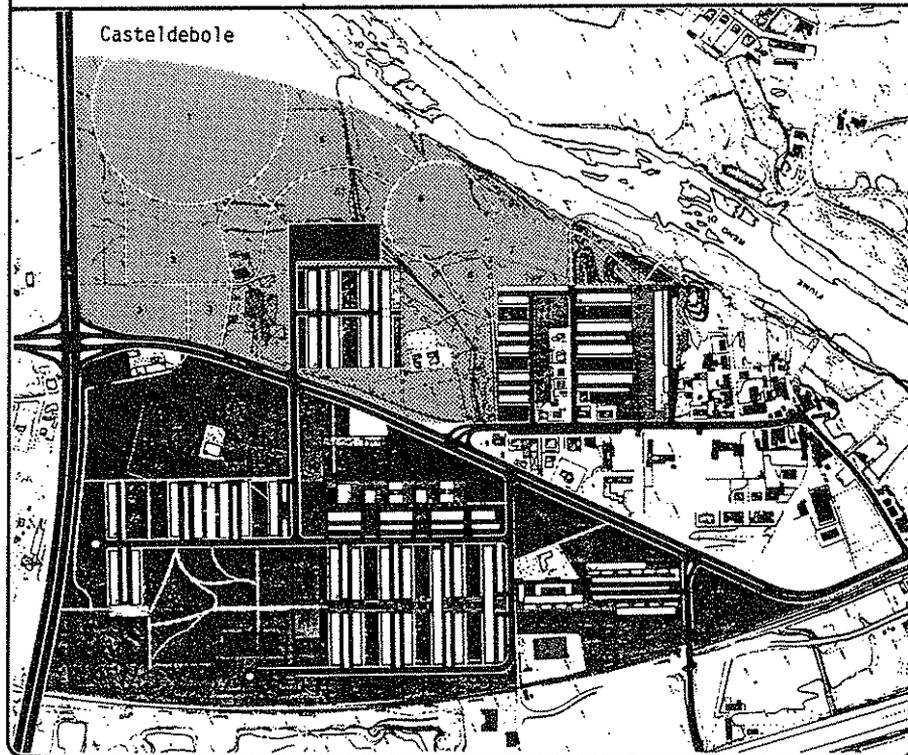
Thème I/les qualités de l'environnement sont défendues et mises en valeur (constructions basses, proportion considérable des espaces verts);

Thème II/constructions répondant aux normes d'habitabilité contemporaines;

Thème III/le souci de créer un maximum d'emplois et de services sur place (Centre civique, bibliothèque, etc);

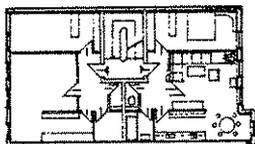
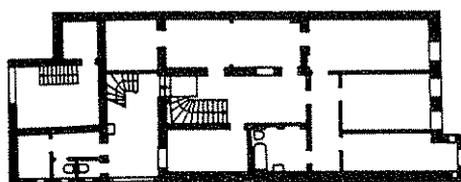
Thème IV/faire jouer au maximum la participation des usagers à l'aménagement du quartier et des services;

Thème V/Exprimer la volonté politique de la municipalité et du pouvoir décentralisé dans le quartier (le Conseil de Quartier et ses commissions).



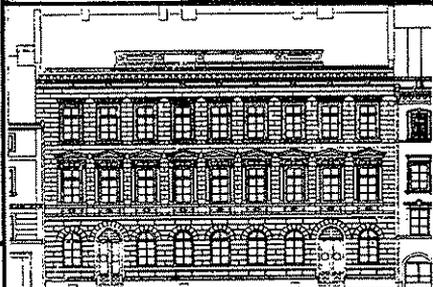
PROJET DE DEMONSTRATION: BRAUNAU (A)

LOCALISATION	"In der Scheiben"/centre de Braunau (H-te Autriche)
OBJECTIFS	Réhabilitation du tissu urbain (avec l'amélioration des logements)
FINANCEMENT	Gouvernement -30%; Ville -40%; propriétaires -30%
DUREE/ETAPES	Début des travaux: 1976
ETAT ACTUEL	En cours
PARTENAIRES	Propriétaires
BIBLIOGRAPHIE	Georg CONDITT, Peter WEBER: "Stadterneuerung - warum und wie?" Institut für Stadtforschung/1981
DATE/AUTEUR	10 mai 1981 / d'après IS (Trad. & réd. - d.bf.)
ADRESSE/TEL	IS: A-1090 Vienne, Währinger Strasse 6-8



1

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	○		●
5. Ensemble ville					



2



3

BRAUNAU: 1-intervention dans l'îlot "In der Scheiben" (maintien du tissu ancien + reconstruction de bâtiments irrécupérables); 2-place centrale: rendre l'espace public au piéton et à l'animation; 3-récupération de l'aspect original de trois immeubles "plaqués" au XIX^e

Le centre historique de la ville de Braunau connaît toute une série de problèmes qui sont dus à la structure de la ville - remontant encore en partie au Moyen Age - et au mauvais état de nombreux bâtiments et logements.

La place centrale, toute étirée en longueur, n'est pas seulement le centre commercial et administratif de la ville, mais aussi la prolongation directe du pont sur l'Inn en direction de la Bavière. Pour résoudre les problèmes de circulation, un concours d'aménagement eut lieu en 1977; il prévoyait la construction d'un parking souterrain et la réalisation d'une zone piétonnière attractive et propice à l'animation.

Au-delà de la restauration des façades de la ville ancienne, la Ville s'est fixé comme objectif d'améliorer le tissu urbain et les conditions de vie dans les îlots denses.

En premier lieu on a établi un relevé complet faisant l'inventaire des besoins les plus urgents en matière d'assainissement. A cette occasion il a paru que la zone "Enknachseite" avait les besoins les plus urgents.

On a choisi pour la première intervention l'îlot "In der Scheiben".

Pour pouvoir restaurer l'îlot "In der Scheiben", presque entièrement altéré au cours des temps, il a été nécessaire de prendre différentes mesures:

- dégagement d'une cour;
- réalisation d'un passage piétonnier;
- amélioration des logements;
- démolition de quelques bâtiments irrécupérables, et reconstruction à leur place d'immeubles respectant parfaitement le style du milieu.

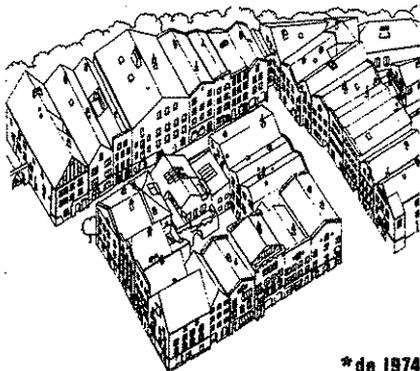
Afin d'atteindre les objectifs de cette restauration, pour la

première fois en Autriche et ceci dès 1976, la zone a été classée comme "zone sauvegardée" dans le sens dans lequel cette notion est reconnue par la Loi* concernant la rénovation urbaine. De cette manière les propriétaires devaient être incités à coopérer dans l'intérêt de l'amélioration de leur bâtiments.

Dans un premier temps, quatre propriétaires dont les immeubles devaient être reconstruits après une démolition partielle, ont été intéressés à l'opération. Ces transformations et reconstructions ont déjà été réalisées, les propriétaires ayant été aidés de différentes manières par la municipalité.

La municipalité espère à présent que cet exemple réussira entraînera d'autres propriétaires à participer à l'opération. Elle espère pouvoir continuer très vite et arriver à la restauration de l'ensemble de l'îlot sans être obligée à faire des expropriations.

En ce qui concerne la place centrale de Braunau, après de nombreuses discussions et contestations, on est arrivé à la conclusion qu'il convenait de lui redonner son aspect original. Pour cela on a enlevé la façade de l'école plaquée au XIXème siècle, ce qui a permis de revenir aux trois bâtiments d'origine.



* de 1974

PROJET DE DEMONSTRATION:**BRIVIESCA / E**

LOCALISATION Briviesca (Province de Burgos)

OBJECTIFS Réhabilitation physique et sociale du centre historique

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

ETAT ACTUEL Etudes en cours

PARTENAIRES Municipalité de Briviesca

BIBLIOGRAPHIE MOPU-"Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales"-Madrid 1981 (pp. 34 - 37)

DATE/AUTEUR César Gutiérrez de la Torre / Novembre 1981

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo - MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	⊙	⊙	○	⊙	⊙
5. Ensemble ville					



Briviesca, localité d'environ 5.000 habitants, est située sur la route nationale qui relie Madrid    Ir  n à mi-chemin entre Burgos et Miranda.

L'organisation dominante du tissu urbain est héritée du XIXème siècle lors que le découpage parcellaire était de 3,5    6,5 mètres (pour les façades) sur 10 à 15 mètres (en profondeur) avec, en arrière, la cour.

Comme dans toute la Castille, le développement urbain de Briviesca est à son apogée au XVIème siècle, époque où fleurit le commerce (se construisent des édifices civils et religieux ainsi que des manufactures de meubles).

   l'intérieur des remparts se construit le couvent "de las Claras" avec la merveilleuse   glise de Santa Clara, monument national.

Après une période de décadence aux XVIIème et XVIIIème siècles, c'est au XIXème siècle que Briviesca connaît une nouvelle période de développement (construction du chemin de fer).

   partir de 1950 on assiste à un important dépeuplement (en 30 ans la moitié de la population).

Les nouveaux quartiers occupent une surface de 65 ha, alors que le tissu historique occupe 14 ha. En 1970 Briviesca possède son "Plan Général" de développement urbain. Un tiers des bâtiments du centre historique (444 maisons) sont de construction récente. La structure urbaine ancienne est bouleversée: on construit en hauteur, on r  -

unit plusieurs parcelles, on bâtit des espaces intérieurs jadis libres.

La détérioration du tissu ancien est accélérée par le manque d'entretien et même par l'abandon des anciens bâtiments.

En 1975 la ville historique héberge en core plus d'habitants que les nouveaux quartiers. En 1980 la situation est inversée, le centre ayant perdu en cinq ans 500 habitants, alors que les quartiers nouveaux en ont gagné 900.

   présent, la moitié de la population du centre historique habite dans des constructions nouvelles. Une grande partie des maisons anciennes est occupée par des retraités à bas revenu, par des groupes de marginaux (essentiellement des immigrés) et par un prolétariat    très bas revenu.

La création de nouvelles zones urbaines doit, désormais, se limiter au strict nécessaire, les interventions publiques devant se concentrer sur la réhabilitation du centre historique.

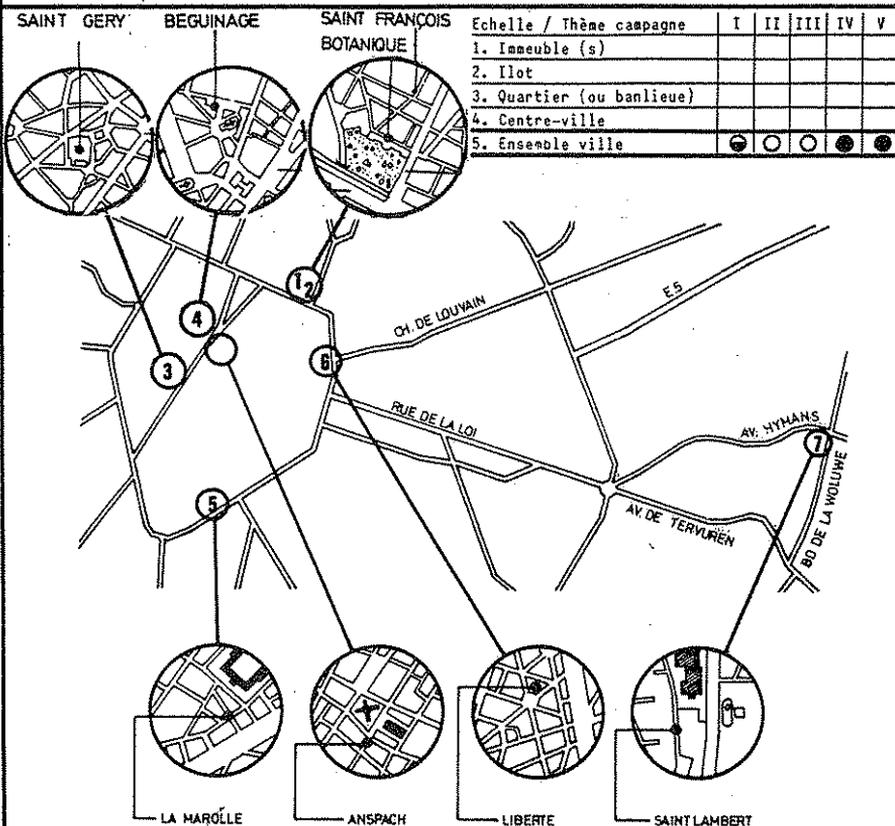
Une politique de maintien dans la vieille ville de la population d'origine, accompagnée d'une action de conservation/réhabilitation, nécessite une intervention résolue des instances officielles.

Ainsi se pose le problème de la création d'un organisme de gestion permettant à la municipalité de Briviesca de mener à bien un programme de réhabilitation de la cité historique.



PROJET DE DEMONSTRATION: BRUXELLES / B

LOCALISATION Bruxelles (19 communes)
OBJECTIFS Plan de secteur - définition de la philosophie de l'aménagement du territoire de Bruxelles
FINANCEMENT -
DUREE/ETAPES -
ETAT ACTUEL Approuvé par Arrêté Royal
PARTENAIRES Communes, Ex. de la Rég. bruxelloise, Adm. de l'Urbanisme, Agglomération de Bruxelles, Soc. de Dév. de la Rég. de B.
BIBLIOGRAPHIE Moniteur Belge (nov.79), documentation du Comité national
DATE/AUTEUR Secrétariat d'Etat à la Région bruxelloise
ADRESSE/TEL 9, rue Ducale, 1000-Bruxelles - Tél. 02/512.50.70

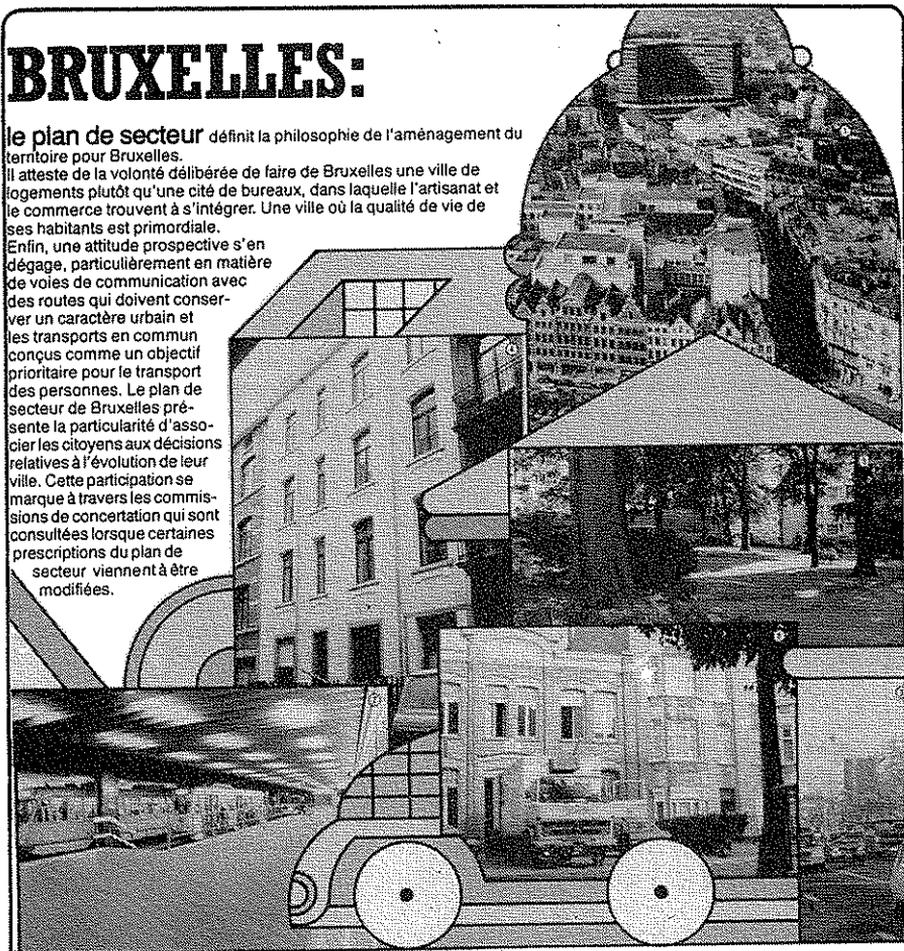


BRUXELLES:

le plan de secteur définit la philosophie de l'aménagement du territoire pour Bruxelles.

Il atteste de la volonté délibérée de faire de Bruxelles une ville de logements plutôt qu'une cité de bureaux, dans laquelle l'artisanat et le commerce trouvent à s'intégrer. Une ville où la qualité de vie de ses habitants est primordiale.

Enfin, une attitude prospective s'en dégage, particulièrement en matière de voies de communication avec des routes qui doivent conserver un caractère urbain et les transports en commun conçus comme un objectif prioritaire pour le transport des personnes. Le plan de secteur de Bruxelles présente la particularité d'associer les citoyens aux décisions relatives à l'évolution de leur ville. Cette participation se marque à travers les commissions de concertation qui sont consultées lorsque certaines prescriptions du plan de secteur viennent à être modifiées.



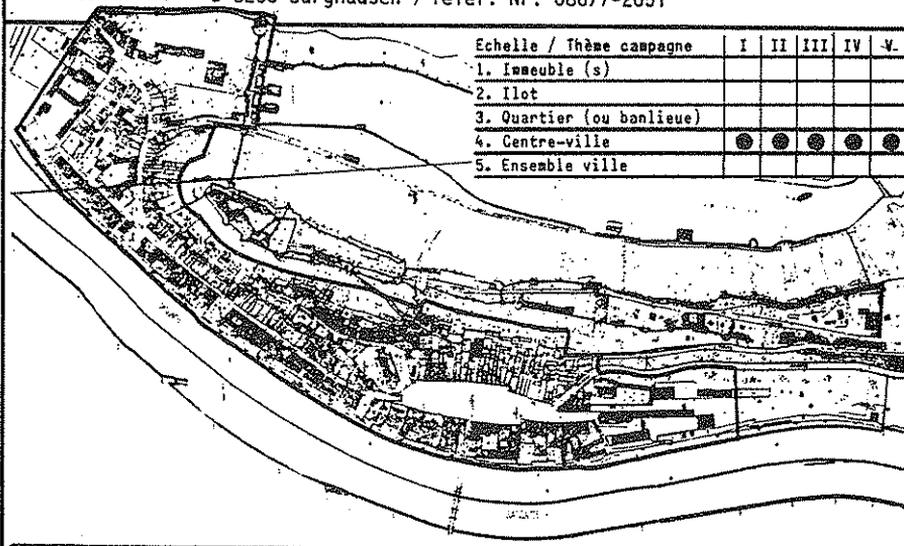
- ① Freiner l'expansion des bureaux et favoriser le logement.
- ② Améliorer les transports en commun: un objectif prioritaire.
- ③ Garder un caractère urbain aux voies de communication.
- ④ Rénovation de l'habitat en faveur des habitants actuels (rue des Prêtres).
- ⑤ Espaces verts: préserver la qualité de la vie du citoyen.
- ⑥ Intégrer l'artisanat et le commerce dans la ville.

Le Comité national a publié deux dossiers consacrés au projet de démonstration

- 1/ Opération Saint-François (Dossier No.4-1ère partie, pages 2 à 8);
- 2/ Opération "Botanique" (Dossier No.4-1ère partie, pages 9 à 15);
- 3/ Opération Saint-Gery (Dossier No.4-1ère partie, pages 16 à 22);
- 4/ Opération Béguinage (Dossier No.4-1ère partie, pages 23 à 27);
- 5/ Opération "Marolle" (Dossier No.4-2ème partie, pages 2 à 9);
- 6/ Opération "Liberté & Boulevards" (Dossier No.4-2ème partie, pages 10 à 19);
- 7/ Opération Saint-Lambert (Dossier No.4-2ème partie, pages 20 à 27).

PROJET DE DEMONSTRATION: BURGHAUSEN / D

LOCALISATION Centre-ville de Burghausen
OBJECTIFS Réhabilitation de la vieille ville
FINANCEMENT Jusqu'à présent env.60 Mil.DM ydont 27 Mil.DM par l'Etat)
DUREE/ETAPES Env. jusqu'à 1990
ETAT ACTUEL 2/3 des travaux de réhabilitation sont engagés
PARTENAIRES Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft Bayern GmbH.-Munich
BIBLIOGRAPHIE Rosemarie Loscar-Engert. "Altstadtsanierung - zum Beispiel Burghausen" in Z.f..Stadtsoziologie..2/1980p194-214
DATE/AUTEUR 25.11.1981 / Wolfgang Leher, Stadt Burghause, Stadtpl.112;
ADRESSE/TEL D-8263 Burghausen / Telef. Nr. 08677-2051



Burghausen (18.000 habitants, en Bavière au bord du Salzach à la frontière autrichienne) est une ville ancienne typique de la région de l'Inn-Salzach, avec une grande place centrale et des maisons aux crépis colorés et aux toits à pignons, une ville moyen-âgeuse surmontée d'une citadelle.

Le manque de place pour le développement urbain, la circulation malaisée, le transfert des commerces dans la nouvelle ville et finalement les risques d'inondations ont fait que la partie sud de la vieille ville a été déclarée zone à réhabiliter.

L'essentiel consiste à mettre cette partie de la ville (environ 12 ha) hors inondation, d'améliorer la circulation, de refaire la canalisation, d'assainir les habitations et de réanimer les commerces.

Courte description La condition préalable a été de protéger efficacement la vieille ville des crues du Salzach; ce fut fait en 1969/1970.

En 1964-1965, les plans d'aménagement pour la réhabilitation furent publiés et un décret de 1972 en règle les conditions. Ceci était nécessaire pour y intégrer la protection des monuments, aidé en cela depuis 1978 par l'Office du Land de Bavière pour la protection des monuments.

Au cours de la réhabilitation et de la modernisation des maisons d'habitation et des commerces 25 immeubles ont été jusqu'à présent terminés, portant le nombre d'appartements de 65 à 167; de plus 30 magasins ont été implantés. Chaque fois que cela a été possible on a mis en place des cours intérieures.

En ce qui concerne la banlieue Spital, dans la partie sud de la zone à réhabiliter, des mesures de planification ont été prises en 1980. On envisage la construction d'environ 40 appartements et d'un complexe de magasins.

L'installation de familles jeunes dans

la vieille ville est favorisée par des subventions et des prêts à faible intérêt (encouragement de l'installation d'établissements).

On a fait un effort particulier pour améliorer les structures et pour créer des espaces libres (2 parkings - 150 places dans la banlieue Spital, 165 places en souterrain lors du réaménagement de la place centrale et 35 places à temps limité; aménagement des zones piétonnes, agrémentées par des plantations d'arbres, de plusieurs fontaines anciennes, de bancs, d'un arrêt d'autobus de même que de terrasses devant les cafés et les restaurants).

Les équipements sociaux furent complétés par la construction d'un jardin d'enfants, d'un home pour personnes âgées et d'une maison de la jeunesse.

Le château du XVIème siècle a été rénové en 1976 pour des activités culturelles (photo, prise de son, jazz, salles de réunion, etc.). De 1978 à 1980 a été modernisé l'Hôtel de Ville sur la place centrale (XVIème siècle): salle de 1.000 places, trois salles plus petites et une nouvelle bibliothèque municipale ainsi que deux aires de jeux pour enfants et une piscine en plein air et une salle de gymnastique (1978).

Parmi les aménagements il faut signaler l'installation d'un chauffage collectif et la mise en secteur piétonnier de la vieille rue "In den Gröben".

Une action de ravalement des façades (70 à ce jour) a été réalisée par l'initiative privée des habitants.

L'état financier de la réhabilitation se présente en 1981 comme suit:

Mesures	Total	Ville	Etat
Prot. inondations	2,47	2,24	0,23
Rue sur berges	5,90	2,80	3,10
Canalisation	4,71	2,27	2,44
Réhabilit. vieille-v.	19,99	7,57	11,64
Autres mesures	22,14	12,06	7,79
Opérations tiroir	5,16	0,04	1,53
T o t a l (Mil.DM)	60,37	26,98	26,73

PROJET DE DEMONSTRATION:**CADIX / E**

LOCALISATION Cadix (Province de Cadix)

OBJECTIFS Maintien du patrimoine, amélioration des conditions de vie, définition des acteurs de la réhabilitation.

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

ETAT ACTUEL Etudes en cours

PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales", Madrid 1981 (pp. 38 - 41).

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / José Luis Suárez Cantero

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo - MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Ismeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	●	●	●
5. Ensemble ville					



Cadix, cité située au bout d'une péninsule d'une longueur de 10 km, était jusqu'au XIX^{ème} siècle coupée de la terre ferme.

Le "Quartier de peuple" (Barrio del Pópulo), qui fait l'objet du projet de réhabilitation, a connu au XVIII^{ème} siècle son apogée; consolidation du pouvoir religieux (cathédrale, évêché, etc.), consolidation du pouvoir civil (hôtel de ville, prison, palais de justice, etc.) et consolidation de son tissu urbain (diverses demeures nobiliaires, confréries, observatoire, etc.).

Au XIX^{ème} siècle commence la décadence du quartier, lente mais durable. Pourtant sa population reste liée aux traditions et à son environnement construit.

Le quartier a une forme rectangulaire. Le tissu populaire est fortement dégradé; nombreuses sont les maisons abandonnées. Par ailleurs, les maisons anciennes ne correspondent plus aux besoins des familles d'aujourd'hui (densité, manque d'équipements sanitaires indispensables, etc.). L'image détériorée du quartier est due autant à la dégradation des bâtiments qu'à la structure du réseau des égouts et à la situation de la voirie.

La population du quartier est composée de 507 familles qui occupent 484 logements (3,3 personnes par foyer).

On assiste à une tendance à la concentration de la propriété du sol urbain que seule une politique volontariste peut freiner. Le principal propriétaire foncier du quartier est l'église avec près de 30% du total.

Sociologiquement la population est caractérisée par:

- une majorité de femmes;

- un pourcentage important de personnes de plus de 65 ans;
- près d'un quart des habitants du quartier ne sont pas nés à Cadix;
- la population d'immigrés est composée essentiellement d'adultes.

Objectifs

- a) concilier les fonctions des édifices monumentaux avec celles qui se sont développées dans le quartier lui-même;
- b) faire face à une densification de la population qui s'accompagne d'une pénurie d'équipements nécessaires;
- c) intégrer aux préoccupations socio-économiques générales le problème de la découverte - en octobre 1980 - des restes du théâtre romain.

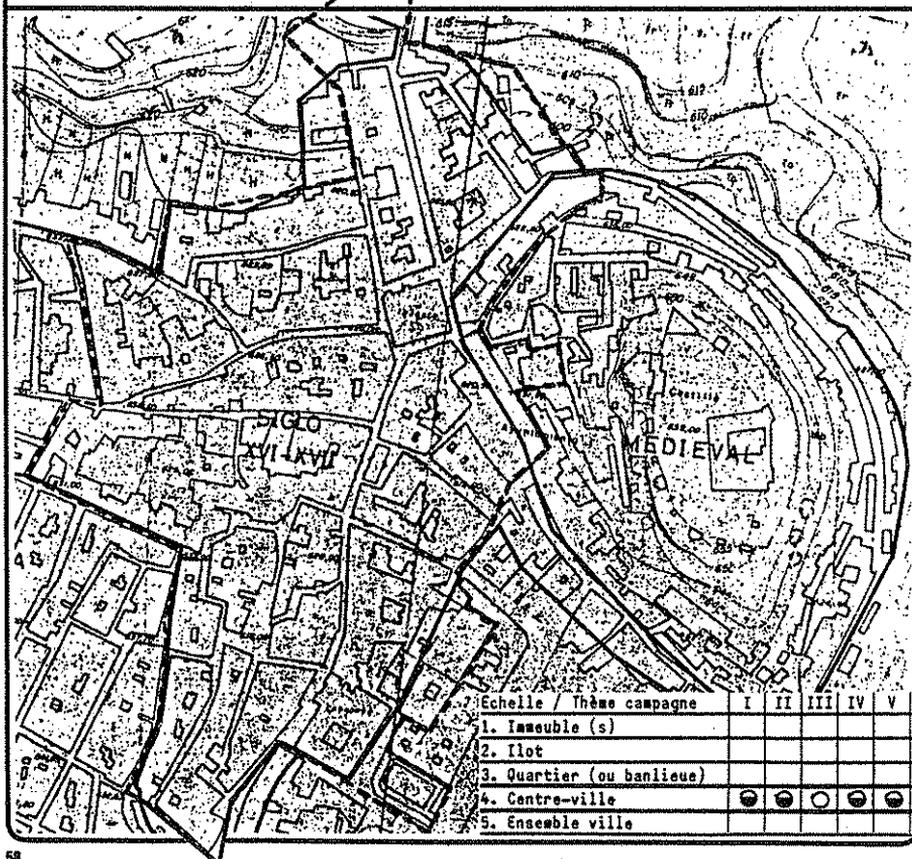
Trois objectifs ont été retenus dans le projet de réhabilitation:

- 1/ Maintien des valeurs du patrimoine (restauration des édifices du passé; conservation de l'image urbaine dans toutes ses composantes, maintien des fonctions physiques et sociales du quartier afin d'empêcher une tendance monofonctionnelle telle la tertiarisation excessive;
- 2/ Amélioration des conditions de vie (doter les habitations avec les services indispensables, assurer une diversification de l'offre d'habitat correspondant à tous les groupes d'usagers - personnes seules ou mariées, familles nombreuses ou pas, personnes âgées, etc. -; améliorer l'infrastructure du quartier - notamment les équipements socio-culturels, etc.);
- 3/ Définition des acteurs de la réhabilitation avec un accent particulier sur le rôle des habitants les plus défavorisés économiquement.

PROJET DE DEMONSTRATION: CARAVACA de la

CRUZ / E

LOCALISATION	Caravaca de la Cruz (Province de Murcie)
OBJECTIFS	Réanimation du tissu urbain ancien (logements, bâtiments vides, places, voirie, équipements communautaires, etc.)
FINANCEMENT	
DUREE/ETAPES	
ETAT ACTUEL	Etudes en cours
PARTENAIRES	
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 64 - 67) .
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Francisco Landinez
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo -(MOPU) MADRID



Située dans le nord-ouest de la province de Murcie, la ville de Caravaca de la Cruz est le chef-lieu d'une contrée limitrophe aux provinces de Grenade et de Albacete.

Actuellement la ville conserve trois zones caractéristiques.

- a/ La zone médiévale autour de la colline du château date de la fin de la guerre de Grenade (1492).
- b/ La zone datant des XVI^{ème} et XVIII^{ème} siècles se situe autour des églises et couvents et constitue la cité de la Renaissance et de l'époque baroque (assez bien conservée tout au long du XIX^{ème} siècle).
- c/ La zone contemporaine construite à partir des années '20 au long de la Gran Via s'est développée jusqu'à nos jours par l'adjonction de bâtiments à plusieurs étages.

L'aire de l'étude comprend une partie de la ville historique à l'intérieur de l'enceinte (notamment les parties construites aux XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles) avec quelques prolongements vers la zone du Moyen Age et vers la Gran Via, afin d'éviter l'effet d'"île" et d'assurer un impact sur toute la ville.

Dans la zone la densité est de 155,6 habitants/ha. Le nombre de logements est de 583.

Entre 1950 et 1970 a eu lieu un léger dépeuplement. La tendance est renversée depuis 1970.

La pyramide d'âges de la population présente un rétrécissement entre 1925 et 1940.

Le niveau culturel est bas. 52% des interrogés ont des études incomplètes (les pourcentages pour le père et pour

la mère sont de 82%, respectivement 86%). Pour le reste de 48% les niveaux sont les suivants: 26% - études primaires; 13,5% études secondaires et 8,5% études supérieures.

44% de la population est active. Sur la Calle Mayor se concentrent les commerces (20 des 37 commerces de tissus, chaussures et confections que compte la ville).

La zone est également le siège des équipements administratifs. La voirie et l'éclairage sont de mauvaise qualité. Les trois espaces libres de la zone ont été transformés en parkings. Manquent les espaces et les équipements à caractère communautaire.

La dégradation physique de la zone n'est pas trop importante et on estime qu'une réhabilitation générale est possible.

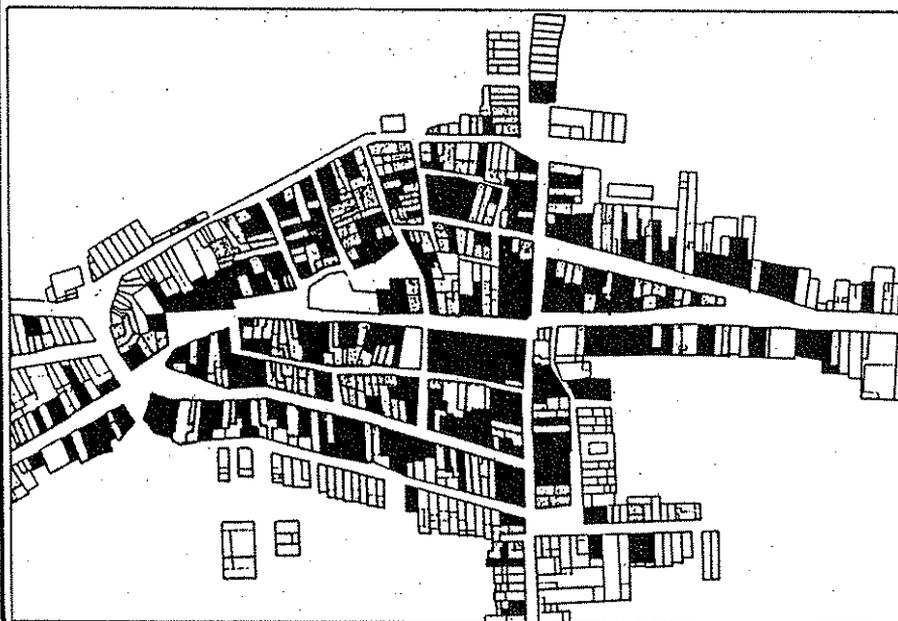
Objectifs

- 1/ Réhabilitation des logements (assistance technique, financière et juridique);
- 2/ Définition d'une nouvelle destination pour les édifices sans utilisation ou dont l'utilisation est inadéquate;
- 3/ Mise en valeur des trois places publiques et réalisation d'autres espaces libres communautaires;
- 4/ Amélioration de la voirie existante;
- 5/ Organisation (réduction, contrôle, etc.) du trafic automobile;
- 6/ Création de parkings;
- 7/ Création de nouveaux équipements et services;
- 8/ Aides pour l'amélioration (physique et esthétique) des commerces.

PROJET DE DEMONSTRATION:**CATI / E**

LOCALISATION	Le village de Cati (Province de Castellón)
OBJECTIFS	Compléter les équipements communautaires
FINANCEMENT	Mixte - Direction G-rale de l'Architecture/MOPU-Municipalité
DUREE/ETAPES	Trois ans
ETAT ACTUEL	Etat moyen de conservation (édifices sans -ou peu- d'usage)
PARTENAIRES	Direction G-rale de l'Architecture/Municipalité/Ass. Jeunes.
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 42 - 45) .
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / José M. Escuriola Serra
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)	○	○	●	●	●
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



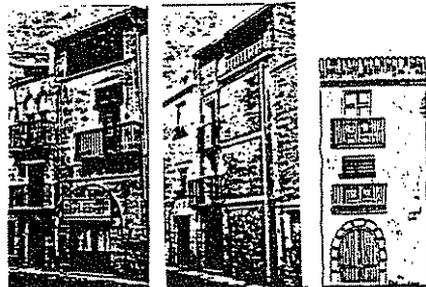
La petite localité de Cati se situe dans une zone montagneuse qui domine la Méditerranée. Elle s'est développée dans une vallée étroite parallèle au littoral.

Deux types d'habitat se sont ainsi constitués: l'un de type urbain qui constitue la cité elle-même et un autre disséminé aux pieds de la montagne. Cette dualité typologique est très bien adaptée aux activités agricoles et d'élevage qui combinent les avantages de la vallée et de la montagne.

Un problème important est celui des voies de communication. Au long de la vallée - communication avec les autres communes de la même vallée - les relations sont plus aisées. Par contre, entre vallées parallèles la situation est plus difficile.

Au Moyen Age toute la vallée de Cati était une zone prospère et bien habitée si on la compare avec le reste du pays de Valence. Sans doute le passage de la route de la laine vers les ports de la Méditerranée a contribué à cette situation.

Avec la perte de l'importance du commerce de la laine une crise de plus en plus aiguë se dessine (sauf une reprise au XVIIIème siècle pendant laquelle la population de Cati est en légère augmentation).



Au XIXème siècle - alors que la population commence à augmenter - la capacité de production des terres est exploitée au maximum. A partir de ce moment on assiste au départ des habitants qui - plus récemment, de 1950 à 1965 - se transforme en véritable exode. Restent sur place entre 20 et 40% de la population du début du siècle. Avec ce départ massif un certain équilibre population-économie semble retrouvé.

83% de la population active est employée dans le secteur primaire alors que l'industrie proprement dite n'occupe que 4,8% et les services 14% de cette même population active. La qualité relativement modeste des terres - peu étendues d'ailleurs - comme le manque d'eau font que la presque totalité des activités sont consacrées à l'élevage.

Des études entreprises en 1979 signalent que l'artisanat a presque complètement disparu.

Le caractère linéaire du développement de Cati a accentué le conflit entre la qualité de la vie urbaine (très liée au seul axe de communication longitudinal) et les transports lourds, de plus en plus importants.

Parmi les hommes (48,37% de la population) 27,02% ont plus de 60 ans, alors que pour les femmes (51,63% de la population) ce pourcentage est encore plus accentué (27,96% ont plus de 60 ans). Le solde migratoire - de 1970 à 1980 - a été négatif (-106) alors que l'indice de natalité est tombé à 8/1000.

Un premier objectif de la politique de réhabilitation de Cati est l'amélioration des voies de communication.

Un deuxième objectif est celui d'encourager le mouvement coopératif, seule solution à la crise socio-économique.

En ce qui concerne la réhabilitation du tissu urbain il s'agit en égale mesure de ses aspects physiques et de son équipement en services diversés.

PROJET DE DEMONSTRATION: CHAMBERY / F

LOCALISATION Centre ville de Chambéry - SAVOIE

OBJECTIFS Revitalisation du centre ville (actions sur l'habitat, l'espace public et la circulation).

FINANCEMENT Contrat ville moyenne-11,750 MF-Subvention 40% 4,7 MF
Plan circ.-Aides du F.A.U. 10,6MF, Subv.Etat 4MF

DUREE/ETAPES Contrat ville moyenne 1974 - 1980
Actions F.A.U. en cours.

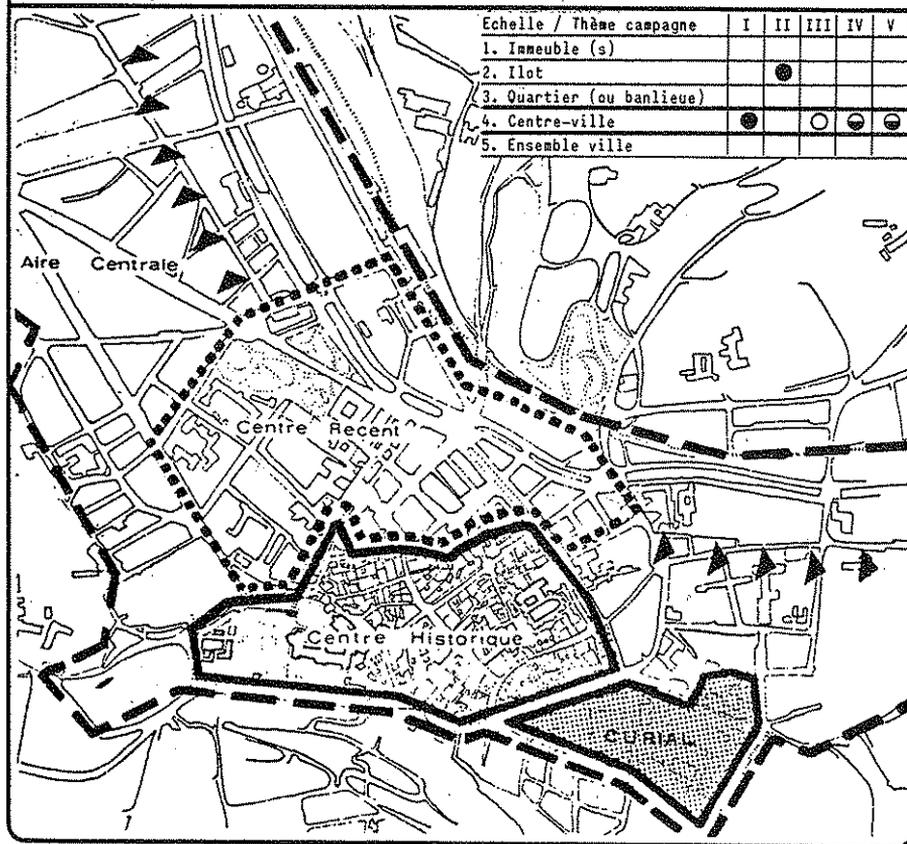
ETAT ACTUEL Contrat ville moyenne terminé - Plan de circulation se termine. Autres actions en cours.(Curial..).

PARTENAIRES Tous (associations, aménageurs, administrations, élus, organismes sociaux ..).

BIBLIOGRAPHIE -

DATE/AUTEUR Janvier 1982 / Mme Jeanneret (réd. d.bf.)

ADRESSE/TEL Mairie de Chambéry / Tél. 33-93-55.



Au mois de mars 1977, la nouvelle municipalité est en présence d'un plan de rénovation urbaine engagé précédemment et qui concerne l'avenir de la ville et plus particulièrement son centre (l'opération Curial).

Le concours d'idées et d'urbanisme sur six hectares proche du centre ancien soulève les critiques suivantes:

- programme insuffisant ou ambigu, notamment en ce qui concerne le secteur et les équipements publics;
- absence totale d'étude financière (conséquence de l'opération sur les finances publiques);
- très grande difficulté à traiter les six hectares d'un seul tenant, à l'échelle d'une ville comme Chambéry;
- insuffisante analyse de l'impact d'une telle opération sur les quartiers limitrophes - secteur sauvegardé et faubourg Montmélian;
- hypothèque du maintien ou non du Carré Curial (une consultation d'urbanisme sur 6 ha a été transformée en une seule question: maintien ou non d'un bâtiment ancien et utilisation possible);
- la municipalité précédente a transféré aux équipes concurrentes le soin de répondre à des questions de principe qui auraient dû être tranchées par l'autorité politique (déviation de la voirie primaire, importance et nombre des équipements à prévoir, maintien ou non du Carré Curial ..).

Après deux ans et demi, l'opération Curial est abordée sur de nouvelles bases:

- extension du périmètre en y incluant le terrain Jorcin (1 ha) et l'emprise de l'école Pasteur;
- volonté d'avancer par étapes et de façon programmatique;
- définition d'un minimum de réserves foncières non aménageables immédiatement;
- décision de principe de dévier la voirie primaire au sud de l'opéra-

tion pour réaliser des liaisons piétonnes avec le centre ancien;

- décision de principe de conserver le Carré Curial et de rechercher immédiatement des preneurs dans le but de donner une crédibilité au maintien de la caserne;
- définition d'un nouveau programme dont la réalisation trouvera place comme une première tranche sur le site de l'opération;
- études financières détaillées; et
- lancement d'un dossier de réalisation de ZAC, pour une première étape.

Le programme concerne:

Les équipements centraux

- halte-garderie, maisons de l'enfance du 3ème âge, annexe P et T et Sécurité sociale;
- un ensemble commercial;
- des équipements culturels (salle polyvalente de 1 à 1.200 places);
- une maison des associations;
- un programme de bureaux.

Les éléments résidentiels

- un ensemble de 400 logements diversifiés (aidés ou non aidés);
- leurs équipements d'accompagnement (écoles, commerces de proximité..).

La voirie et le stationnement

- le passage de voiries de desserte;
- un stationnement public.

Les espaces publics

- une place centrale - lieu d'échange où se regroupent les équipements centraux;
- des voies piétonnes privilégiées pour l'irrigation des différents éléments du programme.

(Extraits de "Chambéry - Monographie du Concours" - Direction de l'Urbanisme et des Paysages/Direction de l'Architecture, 1980)

PROJET DE DEMONSTRATION: CHINCHILLA de

MONTEARAGÓN / E

LOCALISATION Village de Chinchilla de Montearagón (Province de Albacete)

OBJECTIFS Réanimation du village (tissu urbain, activités artisanales et services communautaires)

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

ETAT ACTUEL Etudes en cours

PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rahabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Mdríd 1981 (pages 14 - 17) .

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Agustín Peiró Amo

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo (MOPU)MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-village	●	●	●	○	
5. Ensemble ville					

VISTA ORIENTAL DE LA CIUDAD DE CHINCHILLA



- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Castillo, y Torre Singular en Tierra. | 9. Puerta de Castilla |
| 2. Hospital. | 10. Puerta de Tiradores. |
| 3. Hermita. | 11. Fuente |
| 4. Iglesia Parroquial | 12. Casa del Cavildo |
| 5. Plaza Mayor | 13. Convento de S.º Domingo |
| 6. Puerta de la Ciudad | 14. Puerta Nueva |
| 7. Casca de la Ciudad. | 15. Tercias |
| 8. Fortinas. | 16. Cuartel de Milicias. |



Située à l'extrême est du Plateau castillan, la zone de Chinchilla se trouve au croisement des routes entre la Castille et l'Alicante (Murcie) et entre l'Andalousie et le Levante.

Cité importante tout au long du Moyen Age, Chinchilla commence - avec la pacification et l'unification de l'Espagne amorcée dans la deuxième moitié du XVI^{ème} siècle - à perdre son rôle de fortification. Les habitants commencent, à partir de cette époque, à quitter les pentes abruptes de la vieille cité en faveur de zones d'habitations plus commodes.

La zone de réhabilitation inclut le centre de Chinchilla qui s'est développé aux XV-XVI^{èmes} siècles autour de la Plaza Mayor. Il s'agit d'un tissu urbain inaltéré dont l'architecture est riche en éléments d'intérêt historique /artistique.

On compte dans la zone de réhabilitation: 226 logements dont 66% seulement sont occupés. Parmi les logements vides 5% sont à l'état de ruines, 55% sont déficients et 44% seulement sont en bon état de conservation.

L'âge moyen des bâtiments est de 160 ans. La typologie est très variée, allant des maisons de maître jusqu'aux humbles maisons ne dépassant pas 50 m² de surface utile. 3% seulement des logements disposent de cabinet (à l'intérieur du logement); 16% des logements disposent d'une salle de bain.

En général le patrimoine architectural est en danger tant par l'abandon que par l'altération de ses caractéristiques.

Les difficultés économiques sont liées à la crise agricole et aux déboisements.

La population active de la zone de réhabilitation se répartit en 7,5% dans les activités agricoles, 64,5% dans l'industrie et 28% dans les services. Le revenu par tête d'habitant (dans la ville) est la moitié de celui de la province et le tiers de la moyenne nationale.

Peu à peu, Chinchilla perd de l'importance en faveur de Albacete (située à 13 km).

A un vieillissement de la population s'ajoute un niveau culturel très bas. 10% des habitants sont illettrés, 24,5% n'ont que des études primaires.

Les logements sont en général occupés en régime de propriété, dont 83% sont habités par les propriétaires des logements eux-mêmes.

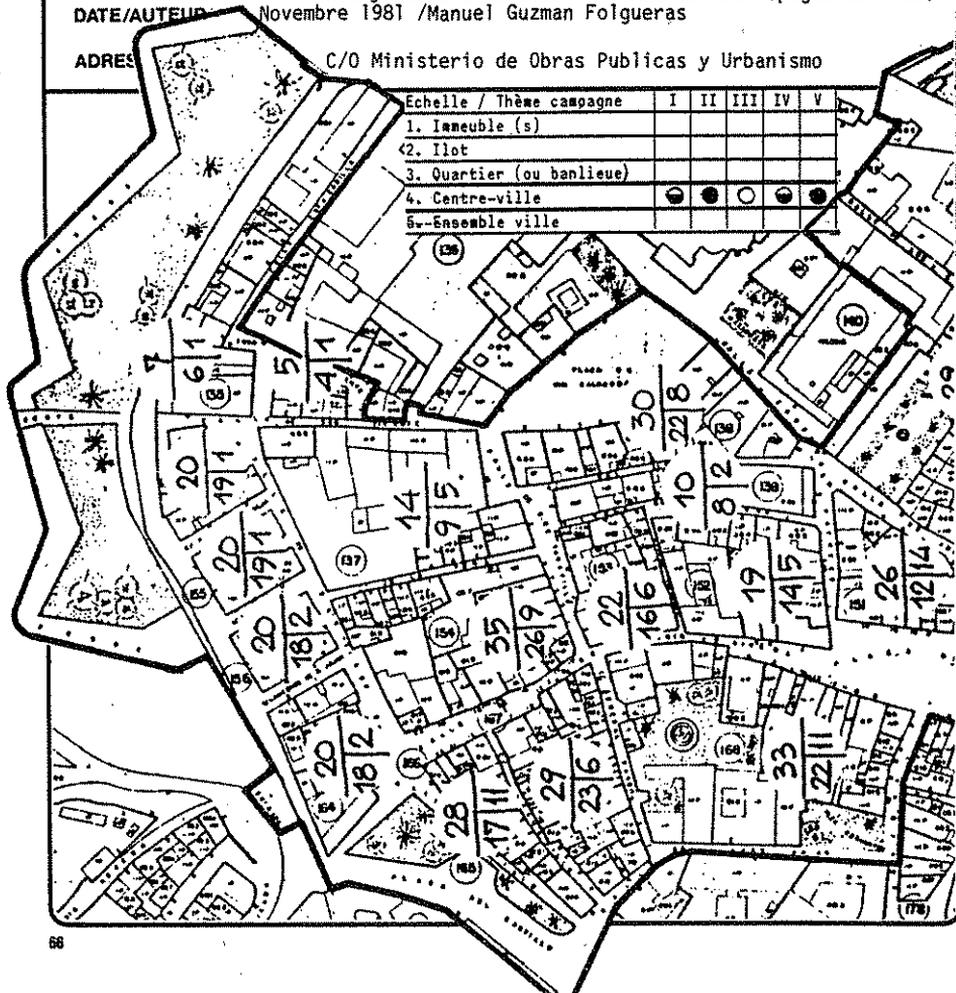
L'état des services est très insatisfaisant. 41% de la voirie n'est pas pavée; 30% est dans un état avancé de dégradation; 30% seulement admet le trafic motorisé (dans 10% des rues et des ruelles, même la circulation des piétons est pratiquement déconseillée, et de toute manière dangereuse).

Un mouvement spontané de récupération et de réhabilitation s'est amorcé récemment, notamment en faveur des activités artisanales.

La réhabilitation de Chinchilla rencontre de grandes difficultés techniques et surtout économiques.

PROJET DE DEMONSTRATION: CIUDAD RODRIGO

LOCALISATION	Centre historique de Ciudad Rodrigo (Province de Salamanque)
OBJECTIFS	Amélioration des logements et récupération des espaces à des fins communautaires
FINANCEMENT	Administration
DUREE/ETAPES	
ETAT ACTUEL	Etudes en cours - élaboration de propositions
PARTENAIRES	Direction Générale de l'Architecture et Municipalité
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 90 - 93)
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Manuel Guzman Folgueras
ADRES	C/O Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo



Ciudad Rodrigo est située à une altitude de 623 m à l'ouest de la province de Salamanque, près de la frontière avec le Portugal. Elle joue un rôle administratif, commercial, culturel et touristique. La principale activité est l'agriculture ainsi que l'industrie agroalimentaire. Une grande partie de la population active est employée dans le secteur tertiaire.

La ville historique, construite comme place forte au sommet d'une colline a une population de 2.500 habitants et un grand nombre d'édifices de grande valeur.

25% de la population est active (82% travaillent dans le secteur tertiaire).

La moitié des bâtiments sont des habitations, l'autre moitié est constituée de palais, églises, institutions, etc. 1/3 du centre historique est propriété de l'église.

Dans la partie extra muros la population active est occupée dans le secteur tertiaire (55%) et dans le secondaire (35% contre 15% seulement dans le centre historique).

La zone historique de la ville qui fait l'objet du projet de démonstration concerne la partie la plus dynamique de la ville (commerces, institutions, etc.). L'occupation des logements est de 70%. Le nombre moyen d'habitants par logement est de 3,2.

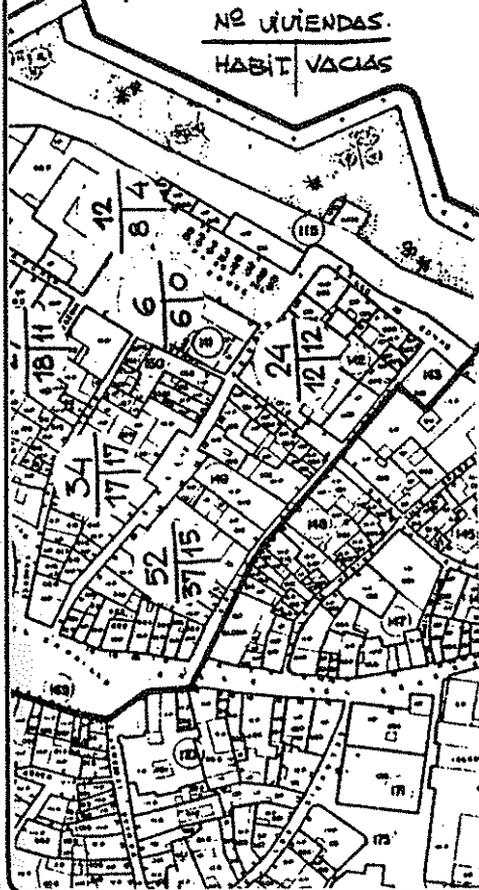
Dans cette zone habitent 1.132 personnes (499 logements, dont 30% - 144 - sont vides).

Le vieillissement de la population est important. 20% ont plus de 65 ans et 50% ont plus de 45 ans.

Sur les 10 ha de la zone, 1,5 ha (15%) représentent des places et des espaces publics, ce qui est assez rare dans le contexte du Moyen Age. Les maisons ont en général trois niveaux. 30% des logements sont occupés en location, 70% par leurs propriétaires.

Objectifs généraux de la réhabilitation

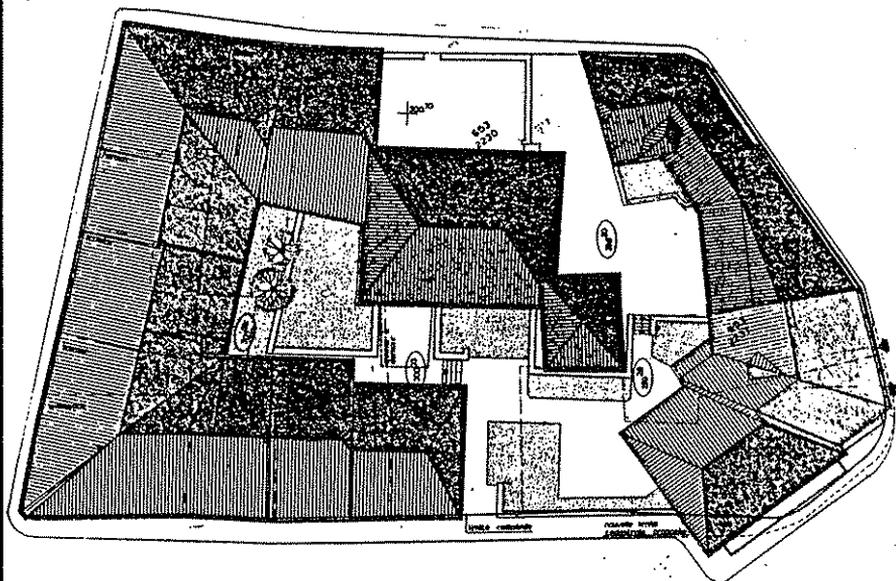
- empêcher le dépeuplement du quartier en améliorant les conditions de vie (occupation des maisons vides, création de services et de lieux communautaires);
- récupération des espaces en faveur du piéton, organisation du trafic en respectant les fonctions du tissu urbain;
- aménagement des rues, des places et des espaces publics en accord avec l'image de la ville et la volonté de ses habitants;
- réhabilitation des îlots les plus dégradés ainsi que l'utilisation de certains édifices pour des besoins communautaires.



PROJET DE DEMONSTRATION: CLAIREFONTAINE

LOCALISATION Luxembourg-ville, en face du quartier gouvernemental
OBJECTIFS Réhabilitation d'immeubles anciens et reconstruction de logements
FINANCEMENT "Fonds de rénovation de l'ilot Clairefontaine"
DUREE/ETAPES 1978 - 1983
ETAT ACTUEL Tranche I commencée
PARTENAIRES Etat luxembourgeois
BIBLIOGRAPHIE -
DATE/AUTEUR Novembre 1981
ADRESSE/TEL Constant Gillardin, 10, rue du St-Esprit, Luxembourg

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot	●	◐	○		
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

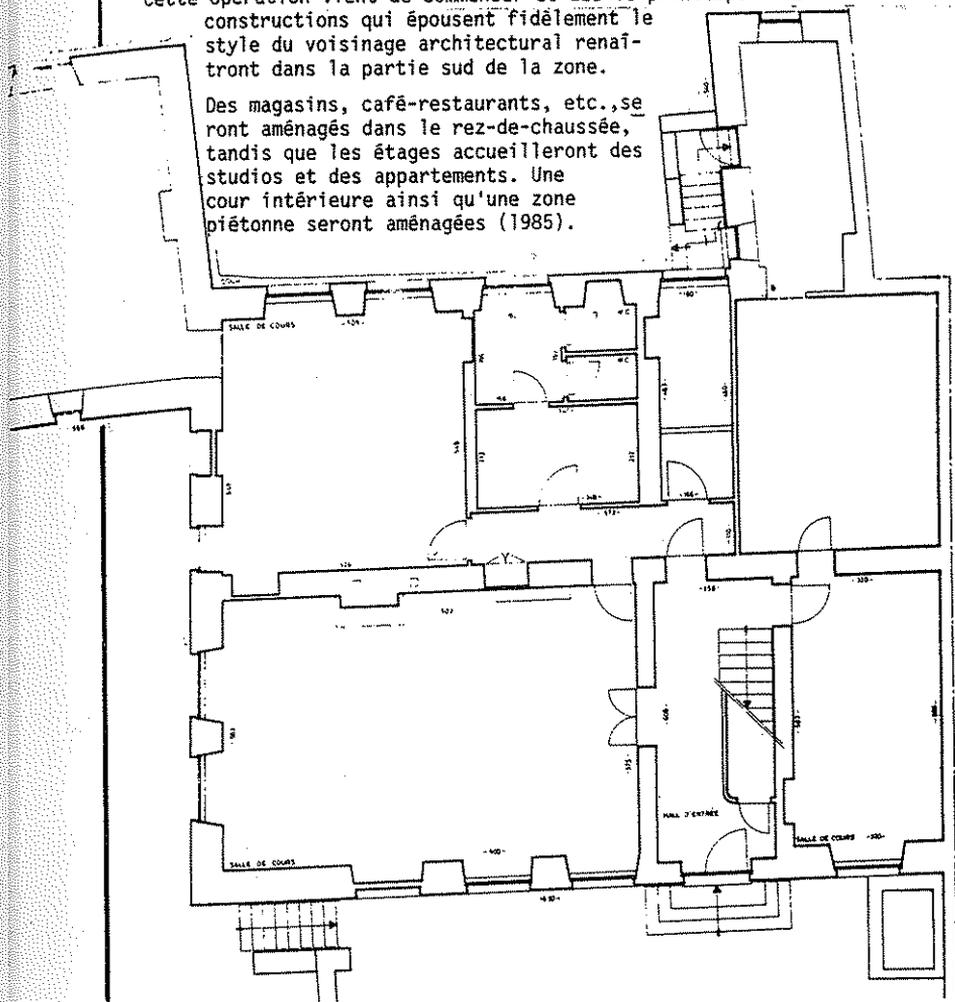


Situé entre le quartier gouvernemental et le palais grand-ducal, l'îlot "Clairefontaine" est un des derniers quartiers au coeur de la capitale qui est toujours fortement dégradé et en différents endroits même délaissé.

A l'exception de la maison "Mohr de Waldt" (voir le dessin ci-bas), une superbe maison de maître du début du 17^{ème} siècle, aucun immeuble ne présente un intérêt historique. Par conséquent le comité de gestion du "Fonds de rénovation de l'îlot Clairefontaine" a décidé de sauvegarder et de restaurer la maison et de démolir la grande majorité des maisons du quartier.

Cette opération vient de commencer et dès le printemps 1982 les nouvelles constructions qui épousent fidèlement le style du voisinage architectural renaîtront dans la partie sud de la zone.

Des magasins, café-restaurants, etc., se ront aménagés dans le rez-de-chaussée, tandis que les étages accueilleront des studios et des appartements. Une cour intérieure ainsi qu'une zone piétonne seront aménagées (1985).



PROJET DE DEMONSTRATION: COMBARRO / E

LOCALISATION Combarro (Province de Pontevedra)

OBJECTIFS Amélioration de l'environnement

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

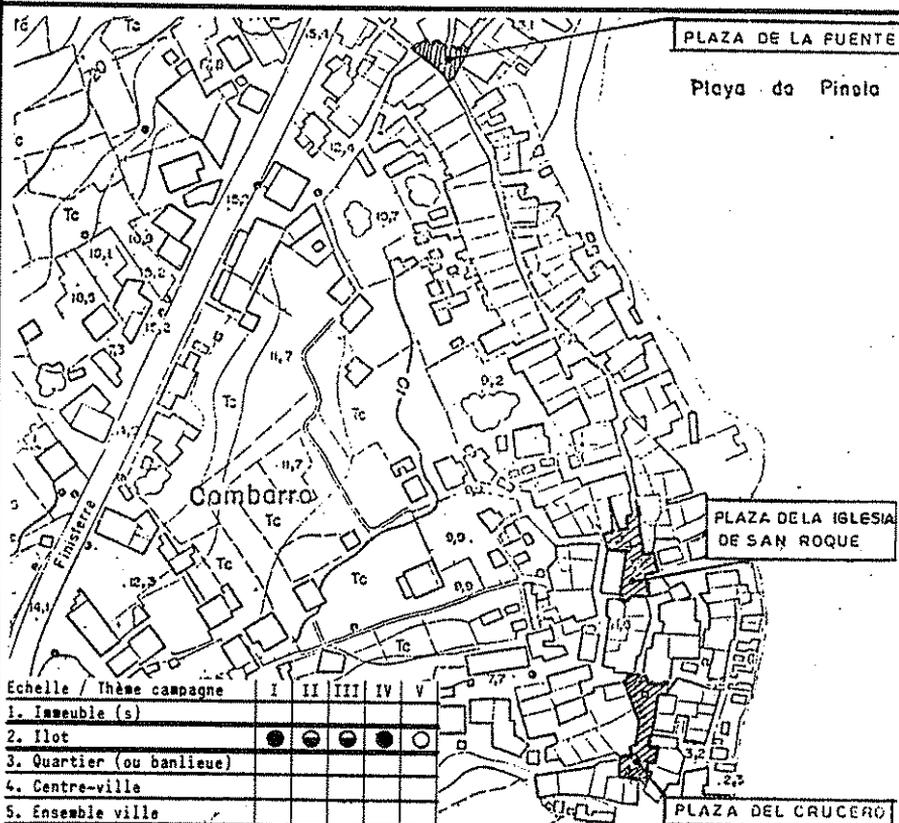
ETAT ACTUEL Phase d'information - analyses - études en cours

PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 82 - 85)

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Ricardo Aquilar Argenti

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU -MADRID



Combarro est un port de pêche dont les origines remontent à l'époque néolithique. C'est au VII^{ème} siècle que le tissu urbain s'organise en se développant tout au long des XVIII^{ème}, XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

En 1491 Combarro se fait remarquer comme port de pêche grâce aux techniques originales de pêche utilisées.

Le tissu urbain se développe au long de la route San Roque - Cruceiro. Comme dans toute la Galice on assiste à un important fractionnement de la propriété du sol ce qui se traduit par des parcelles minuscules permettant la construction de maisons avec des façades étroites. Les maisons de petite dimension, les "hórreos" ont une grande valeur architecturale et s'organisent en flots homogènes appelés "manzanas majadas". Sur les petites places, aux croisements des rues, sont construites des croix et des fontaines.

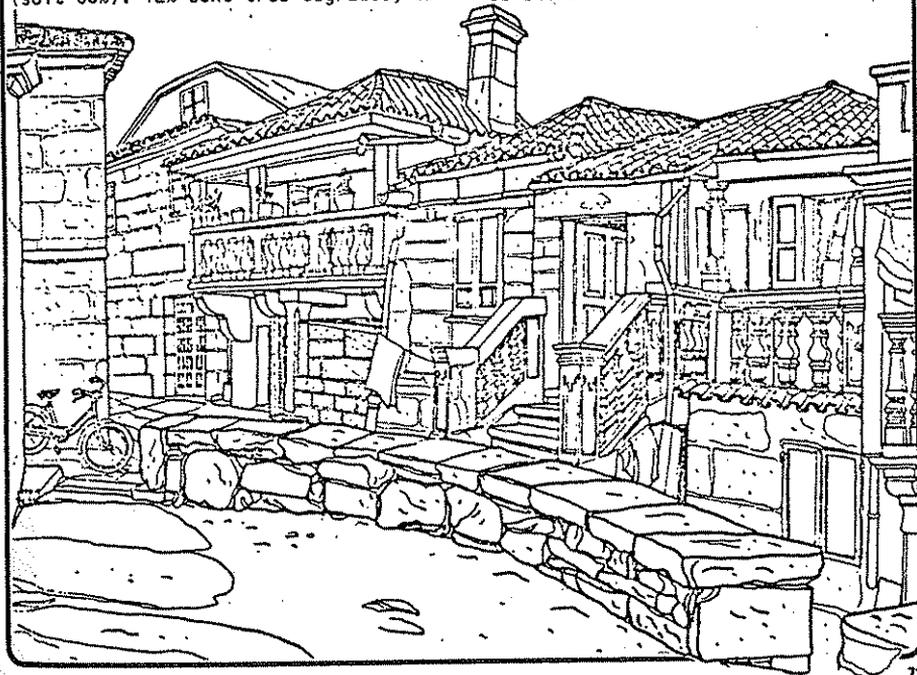
Le centre historique est composé de 166 édifices dont 100 sont habités (soit 60%). 12% sont très dégradés, 8%

ne sont pas habités. Le rez-de-chaussée est utilisé comme entrepôt, notamment pour les outils agricoles. Ce sont des constructions typiques pour les zones côtières et rurales de la Galice.

Il n'y a pratiquement pas de constructions nouvelles dans le centre historique. Par contre, les réparations et les modifications ont été réalisées à l'aide de matériaux actuels (maçonneries en briques, toitures en fibrociment, etc.) qui altèrent les caractéristiques du tissu ancien et rendent difficile sa réhabilitation (les études sont en cours).

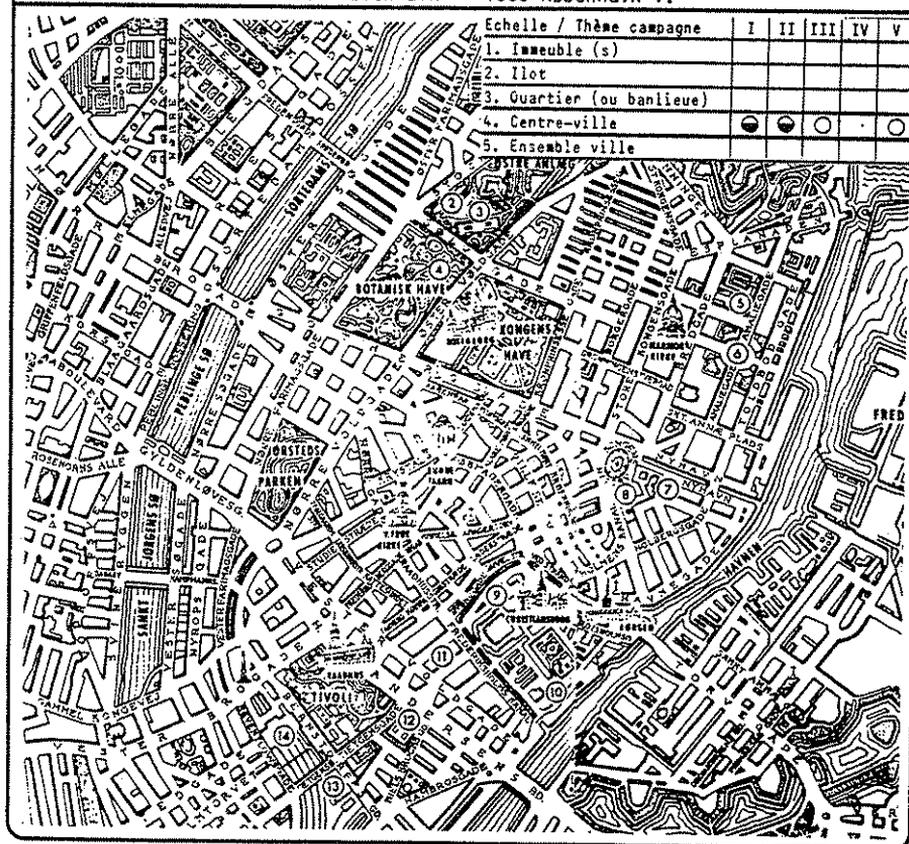
Sur le plan socio-professionnel il est à signaler un taux élevé des emplois féminins ainsi que la présence au travail des mineurs. Ces emplois sont notamment dans l'agriculture. La principale activité est la pêche; l'agriculture ne couvre que les besoins des familles.

92% des logements sont monofamiliaux (une importante partie a été construite entre 1960 et 1970).



PROJET DE DEMONSTRATION: COPENHAGUE / Dan

LOCALISATION	Quartier de Noerrebro à Copenhague
OBJECTIFS	Rénovation de l'ensemble du quartier (opposition des usagers)
FINANCEMENT	Etat + Ville
DUREE/ETAPES	1979 - 1984
ETAT ACTUEL	Etat avancé des travaux
PARTENAIRES	Ville
BIBLIOGRAPHIE	Lev og bo i byen - Bulletin de la campagne, pp. 26 - 27.
DATE/AUTEUR	Décembre 1981 / Helge Nielsen
ADRESSE/TEL	Municipality of Copenhagen Raadhuset København: - 1550-København V.



adopta un plan général (1979 - 1984) d'élimination des îlots insalubres et de rénovation urbaine.

Le nombre des logements passera au cours de cette période de 11.500 à 7.000 à peine.

Le plan comporte essentiellement dix points et assurera un bon niveau de confort dans les logements anciens qu'on dotera d'un équipement sanitaire et d'un système de chauffage modernes; on aménagera des espaces ouverts à l'air et à la lumière entre les groupes d'immeubles en abattant les hangars et les baraquements dans les arrière-cours.

Cette zone d'habitation se trouvant au coeur de Copenhague, il importe de la protéger contre les bruits de la rue et de la circulation.

L'aspect extérieur des immeubles a été remis en état et, là où des logements neufs en ont remplacé d'anciens, ils ne rompent pas l'harmonie architecturale environnante.

Le nombre des activités bruyantes ou polluantes qui se déployaient dans les cours des immeubles sera considérablement réduit et l'on favorisera l'installation de magasins le long de la rue principale.

Le contrôle de la circulation est l'un des éléments majeurs du plan.

On attache aussi beaucoup d'importance à la sécurité d'accès des enfants aux écoles, et on ouvrira des rues piétonnières où il fera bon flâner.

L'exécution du plan est si avancée qu'on peut raisonnablement escompter que ses objectifs seront atteints dans les conditions économiques et les limites de temps prévues. Bien entendu, un projet aussi considérable se heurte forcément à des résistances. Des groupes de résidents ont essayé de s'y opposer de diverses manières mais la majorité de la population estime que le processus de rénovation urbaine doit être mené à son terme sans en trave.

A Copenhague même est située l'une des zones de renouveau urbain les mieux conçues du Danemark.

Il s'agit du quartier de Noerrebro, l'un des grands ensembles d'habitations surgis aux alentours du centre de la capitale à la fin du 19ème siècle, lorsque l'avènement de l'ère industrielle provoqua une émigration de la campagne vers les villes.

Noerrebro devint un quartier ouvrier qui, dans les années 20, était surdéveloppé et avait une population de quelque 40.000 habitants. L'environnement se dégrada sérieusement et de nombreux résidents s'en allèrent; en 1969, le chiffre de la population était tombé à environ 23.000 habitants.

A partir de 1969, la municipalité commença à démolir les maisons les plus délabrées sur les 55 hectares de terrain de la zone et, en 1978, elle

PROJET DE DEMONSTRATION:

CORK / Ir

LOCALISATION Quartier ouvrier de Shandon à Cork (19ème. siècle)

OBJECTIFS Promotion des activités communautaires; amélioration de l'environnement et création de services

FINANCEMENT Autorités locales, fondations, University College Dublin, etc.

DUREE/ETAPES 1981 -

ETAT ACTUEL En cours

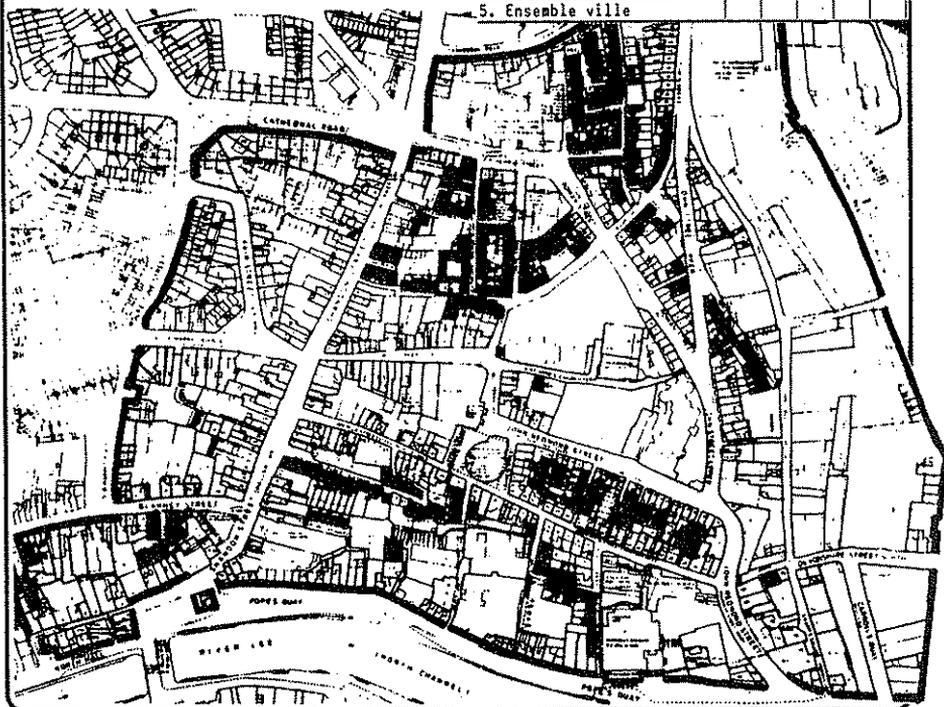
PARTENAIRES Shandon Renewal Community Group, Cork Corporation, Groningen University, autorités religieuses

BIBLIOGRAPHIE "Demonstration projects in Ireland"-Ed. Comité national d'org. de la campagne - 1981

DATE/AUTEUR Novembre 1981

ADRESSE/TEL Cork Corporation - City Hall, Cork

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	○	●	○
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



Shandon est un vieux quartier pittoresque du centre-ville. On y trouve en effet un certain nombre de bâtiments d'un grand intérêt architectural et historique, parmi de rues et de ruelles remontant au 18ème siècle, mais ce charme reste en grande partie caché à cause de l'aspect délabré de l'ensemble du quartier.

Le Conseil municipal a récemment approuvé un plan détaillé de réhabilitation de ce quartier dans le cadre d'une série de plans techniques, élaborés actuellement par les services de la Ville.

Le projet de Shandon vise à revitaliser le quartier grâce à des investissements privés et publics en faisant appel à la participation active des habitants.

Les principales dispositions de ce plan sont les suivantes:

1/ logements Projets de constructions nouvelles et mesures d'amélioration;

2/ Commerces/emplois Amélioration du cadre commercial par des mesures appropriées portant sur l'environnement et la circulation; la création de nouvelles entreprises sera encouragée notamment dans le domaine des activités touristiques;

3/ La "Butter Exchange" La Ville a acheté l'ancienne Bourse du beurre ("Butter Exchange"), bâtiment d'intérêt historique qui fut touché par un incendie. La municipalité propose, en collaboration avec d'autres organismes publics (y compris l'Agence de développement industriel, l'"Industrial Development Authority-IDA") et des intérêts commerciaux privés, de reconstruire ce bâtiment pour y abriter des activités liées au tourisme;

4/ Equipements Création d'espaces publics ouverts et restauration des ruelles traditionnelles avec pavage de briques.

Les plans de la municipalité pour une participation active des habitants au projet de Shandon peuvent être résumés comme suit:

a) Equipe de Shandon Les habitants du quartier ont créé une association locale pour le renouveau de Shandon (le "Shandon Renewal Community Group") ainsi que des sous-comités chargés d'étudier les finances, les communications, les questions d'environnement et les problèmes sociaux. Il a été créé en outre une "Equipe locale de soutien", composée de quatre étudiants de l'Université d'Etat de Groningue et de deux architectes, dont le rôle est d'encourager les projets et les initiatives communautaires de renouveau urbain sur le plan physique social et éducatif, et d'établir un lien entre ces initiatives et celles de la municipalité de manière à coordonner les réalisations pour qu'elles contribuent à l'ensemble de l'amélioration du quartier. Cette équipe, basée à Shandon, est en contact régulier avec la municipalité.

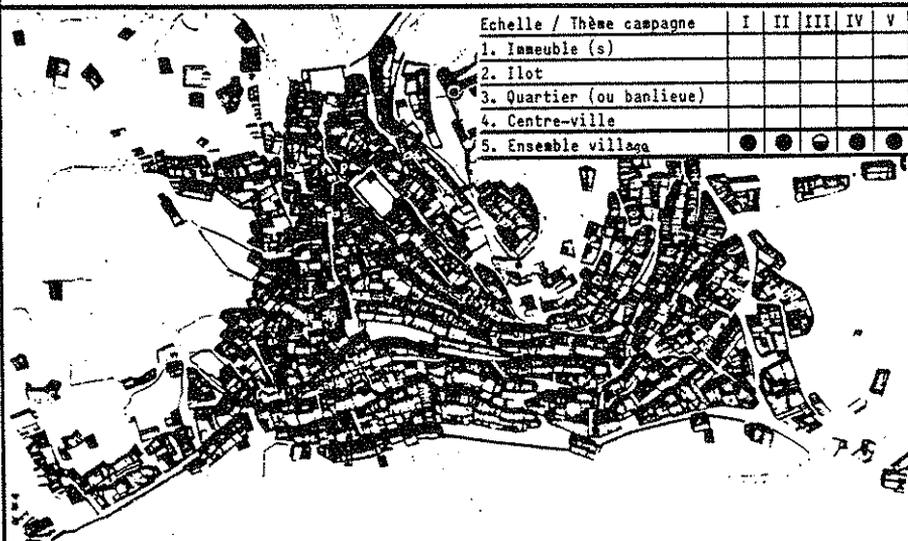
b) Liaison avec la communauté La Fondation du "Guilbenkian Trust" rétribue un agent de liaison pour Shandon en la personne d'une architecte travaillant comme coordinatrice de l'équipe locale de soutien. Par ailleurs cette équipe dispense des conseils pour les travaux de restauration des logements et d'amélioration du cadre de vie. C'est le cas, par exemple, en ce qui concerne le choix des couleurs dans le cadre d'un système de subventions accordées par la municipalité pour repeindre les façades. L'équipe prépare également un rapport sur les terrains libres de Shandon en vue d'aider le Comité des résidents dans ses efforts d'amélioration du quartier.

c) Identité historique/culturelle Le "Heritage Trust" a décidé de financer des recherches en collaboration avec le département d'architecture de l'University College de Dublin.

d) Liaison avec les associations La municipalité entend encourager les associations locales à prendre une part active à l'amélioration du cadre de vie à Shandon. Des plans sont en cours pour l'aménagement en parcs des cimetières de l'Eglise d'Irlande, en association avec le club floral de Cork.

PROJET DE DEMONSTRATION: CORNAGO/LARIOJA (E)

- LOCALISATION** A une cinquantaine de km au sud de Vitoria
- OBJECTIFS** Réhabilitation du village par une réanimation socio-économique
- FINANCEMENT** Gouvernement central (Ministère des Travaux Publics et de l'Urbanisme) et Province
- DUREE/ETAPES** Projet - 1980/1981
- ETAT ACTUEL** Mise au point du projet
- PARTENAIRES** Direction Générale de l'Architecture (MOPU)
- BIBLIOGRAPHIE** MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" Madrid 1981, pp. 86 - 89.
- DATE/AUTEUR** Octobre 1981 / Antonio del Castillo Garcia et Ana Achiaga
- ADRESSE/TEL** C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo - MADRID.

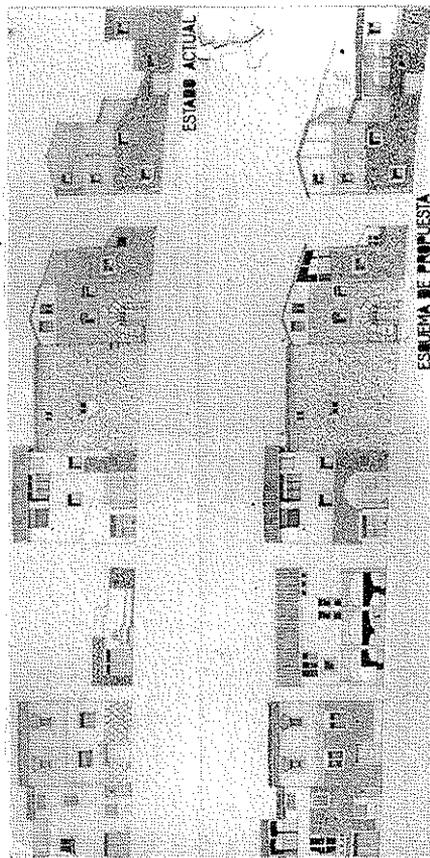
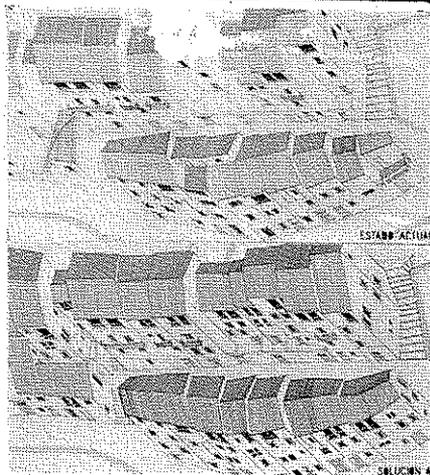


Situation La commune rurale médiévale de Cornago située dans la "Sierra Norte" (dans le massif de la "Cordillera Ibérica") a connu un important dépeuplement depuis le XIXe siècle et jusqu'à nos jours (de 1985 à 941 habitants). Ceci est allé de pair avec un vieillissement progressif de la population. Parmi les actifs on compte 157 agriculteurs, 66 éleveurs (et bergers) et 64 personnes dans l'industrie - notamment liées à la fabrication de la chaussure et le tertiaire. Sur ces 297 actifs (30,7 % de la population totale) 44 seulement sont des salariés.

Le bâti 759 édifices constituent le noyau urbain d'une beauté saisissante (dont 257 sont habités en permanence, 71 temporairement, 68 sont abandonnés, etc.). 16,93 % des édifices constituent des résidences permanentes, 9,36 % temporaires et 67,57 % ont une destination agricole ou sont actuellement sans usage. Presque toute la voirie (90 % n'est pas pavée) est en très mauvais état.

Réhabilitation Il apparaît clairement que la renaissance de Cornago passe par une revitalisation de la situation économique (agriculture, petite industrie/artisanat, tertiaire et services) Est proposé - entre autres - le "recyclage" en habitation et services communautaires divers des bâtiments situés dans le centre et utilisés actuellement pour des besoins agricoles et la construction de bâtiments appropriés pour les activités agricoles et connexes à l'extérieur de la ville (dans un premier temps est prévue la construction nouvelle suivie de la réhabilitation du noyau urbain partiellement libéré par la première phase des opérations).

Impact Le cas de Cornago est représentatif de très nombreuses communes espagnoles situées en milieu rural (physiquement mais aussi économiquement) dont la réhabilitation (leur valeur historique/artistique/économique est indéniable) peut apporter une contribution importante à l'aménagement du territoire et à l'équilibre villes/campagnes.



PROJET DE DEMONSTRATION: CUDILLERO / E

LOCALISATION Village de Cudillero (Province d'Oviedo)

OBJECTIFS Réanimation et mise en valeur du village

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

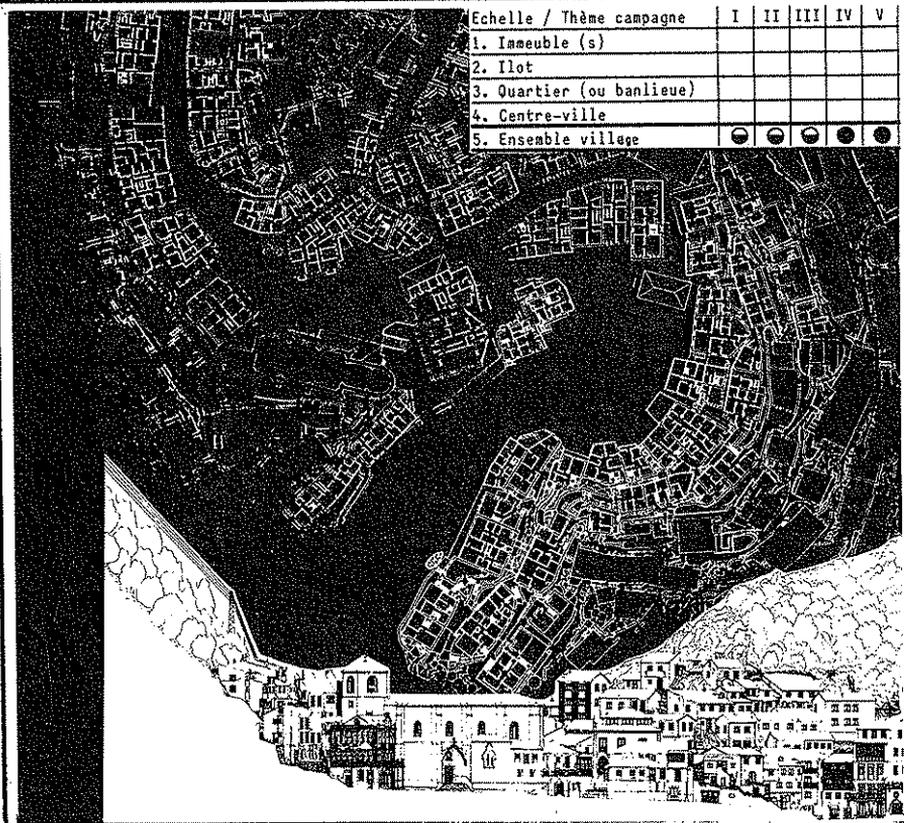
ETAT ACTUEL Etudes en cours

PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 72 - 77)

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Efrén Garcia Fernandez

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID



Cudillero, petite ville de pêcheurs, est située sur la côte des Asturies à une cinquantaine de km de Oviedo. La moitié de sa population est directement liée aux activités de pêche et à celles du port. Quelques 145 embarcations de pêche totalisent un tonnage de 5.800 T. (pêche principale - colin, congre, bonite (variété de thon), dorade, etc.).

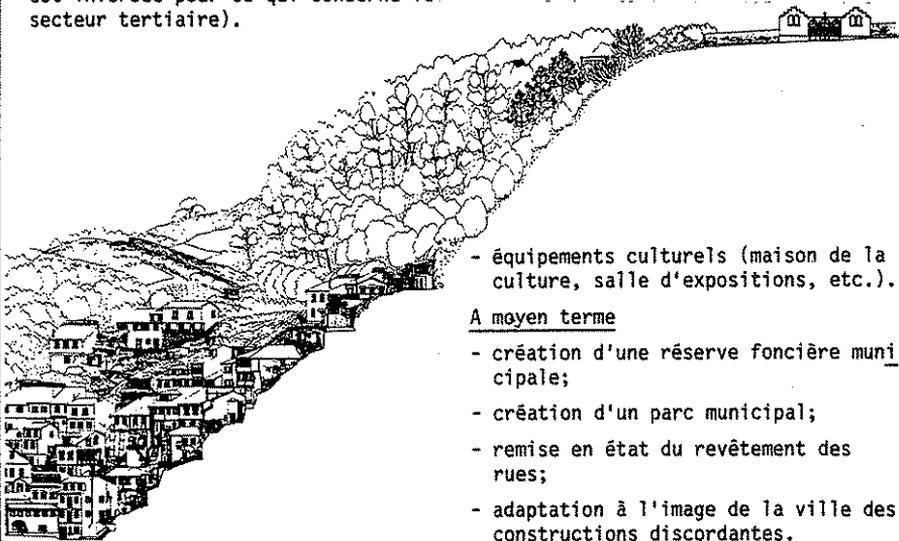
Les conditions naturelles font que l'habitat (en général mono-familial, ne dépassant jamais 75 m²) s'est organisé autour du port, de l'église et de la mairie.

Deux problèmes majeurs sont à signaler

- 1/ Le manque d'eau potable qui prend des formes dramatiques en été;
- 2/ Le trafic automobile qui se concentre sur l'unique voie de circulation.

Aspects socio-économiques

- un processus de vieillissement de la population dû autant à une natalité basse qu'au départ des jeunes;
- un taux d'activité dans le secteur primaire dans les Asturies supérieur à la moyenne nationale (la situation est inversée pour ce qui concerne le secteur tertiaire).



Du point de vue de la réhabilitation de Cudillero un élément important est le nombre élevé de maisons vides (rendues inhabitables par l'humidité, le manque d'aération, etc.).

Tâches permanentes

- protection et surveillance des "cala deros" (bons endroits pour lancer le filet);
- amélioration de l'habitat de type rural;
- protection du paysage et de l'architecture régionale;
- réutilisation des bâtiments vides;
- contrôle de l'usage du sol édificable;
- soutien aux initiatives privées.

A court terme

- modernisation de la route nationale N-634;
- électrification du chemin de fer;
- amélioration des infrastructures;
- création de parkings;
- soutien au programme de construction de logements;

- équipements culturels (maison de la culture, salle d'expositions, etc.).

A moyen terme

- création d'une réserve foncière municipale;
- création d'un parc municipal;
- remise en état du revêtement des rues;
- adaptation à l'image de la ville des constructions discordantes.

PROJET DE DEMONSTRATION:**CUÉLLAR / E**

LOCALISATION	Cuéllar (Province de Ségovie)
OBJECTIFS	Interventions architecturales, amélioration des services municipaux à caractère communautaire
FINANCEMENT	Mixte - Direction Générale de l'Architecture/MOPU et Municipalité de Cuéllar
DUREE/ETAPES	Trois ans
ETAT ACTUEL	Mauvais état de conservation, études en cours
PARTENAIRES	Ministère/Dir.G-rale de l'Architecture et Municipalité
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 100 - 103)
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Alberto Garcia Gil
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID

Le concept de développement appliqué ces dernières décennies en Castille a provoqué - la crise agraire aidant - l'émigration, les déracinements et l'abandon. Certaines villes disposant d'une infrastructure industrielle, commerciale et administrative ont résisté. Ce fut le cas de Cuéllar, située à égale distance de Ségovie et de Valladolid. Les efforts de la ville pour faire face à cette nouvelle situation se sont, hélas, traduits par l'abandon progressif du centre historique et la création de nouveaux quartiers incohérents. Le mythe du développement, si fortement ancré dans le pays, n'a fait qu'accentuer la rupture entre Cuéllar historique et sa nouvelle zone d'urbanisation.

La structure urbaine moyenâgeuse de Cuéllar est caractéristique d'une place forte économique dans un milieu rural dont elle assurait aussi la défense.

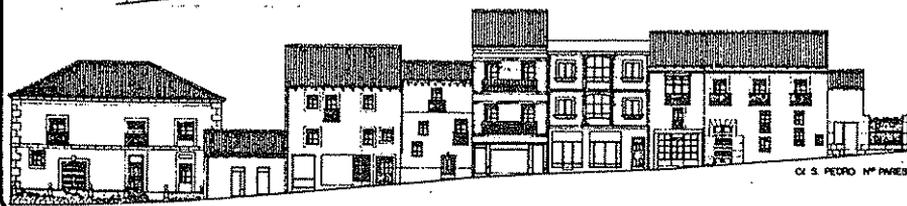
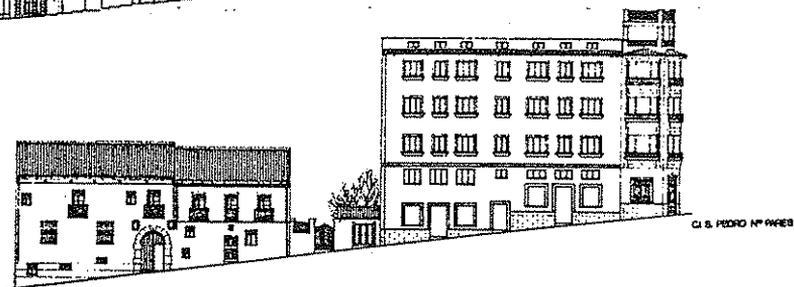
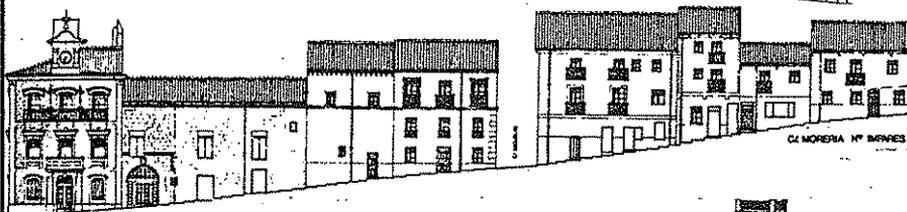
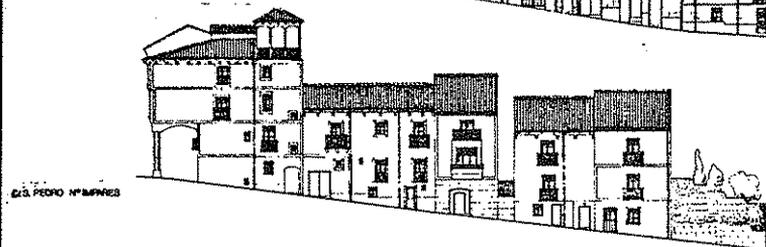
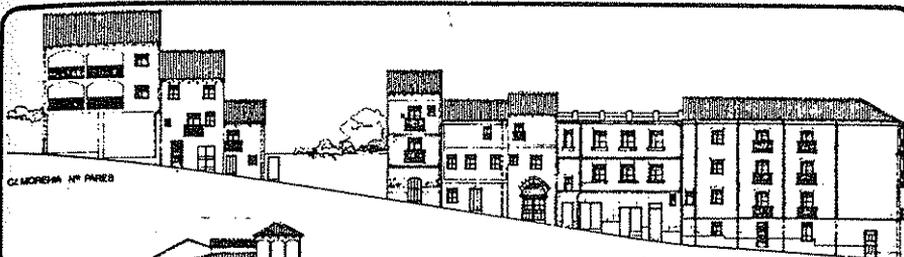
Les transformations et les développements du XIX^{ème} siècle ont ajouté à l'image de la ville une certaine cohérence.

L'objectif du projet de démonstration est la réhabilitation du noyau central

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)	○	●	●	○	●
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

de la cité historique en danger évident d'abandon et de dégradation. Déjà les fonctions résidentielle et commerciale en ont beaucoup souffert.

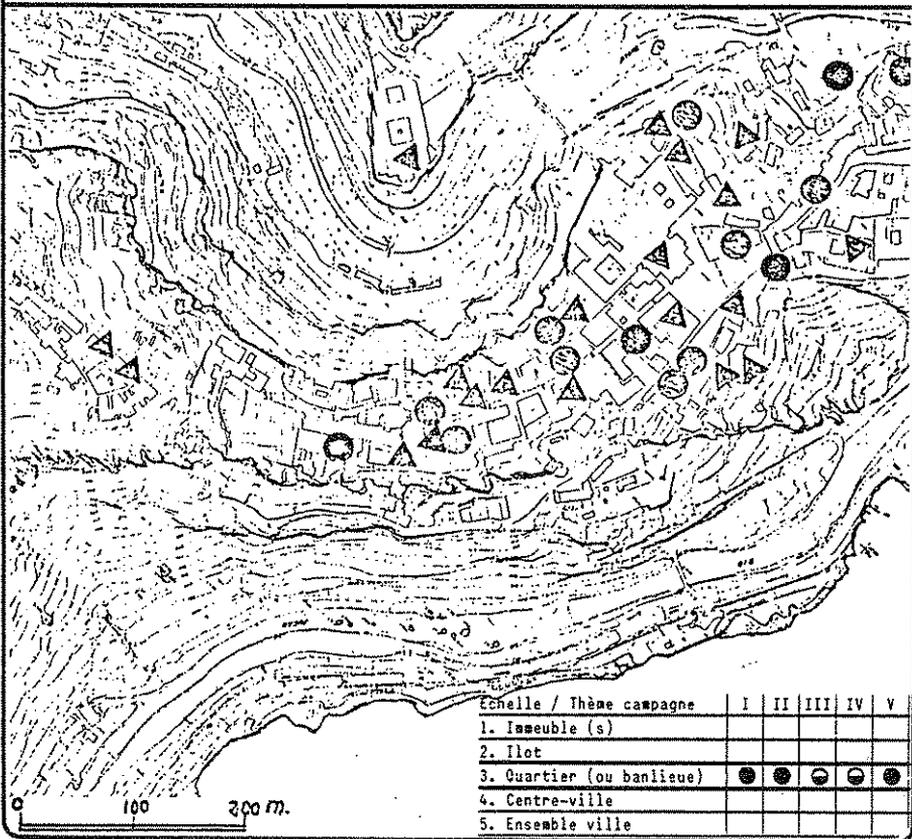
La triple ambition du projet est de stimuler la promotion de la construction de logements par les pouvoirs publics, la création des infrastructures socio-culturelles et la sauvegarde du patrimoine monumental/architectural.



PROJET DE DEMONSTRATION:

CUENCA / E

LOCALISATION	Quartier de San Martin à Cuenca (Castille)
OBJECTIFS	Fixation de la population actuelle, revitalisation de certains édifices
FINANCEMENT	Administration
DUREE/ETAPES	
ETAT ACTUEL	Etudes en cours, phase de propositions
PARTENAIRES	Direction Générale de l'Architecture et Municipalité
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981, (pp.48 - 51)
DATE/AUTEUR	Francisco Pol Méndez / Novembre 1981
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU MADRID



Cuenca, cité fondée au X^{ème} siècle comme redoute de défense, est située dans une enclave de la cordillère ibérique. Conquise en 1178, Cuenca va jouer un rôle grâce à sa position stratégique.

Au XVI^{ème} siècle l'autorité de l'église et de la noblesse s'accroît (fonctions "improductives" de la cité).

La crise qui frappe les villes castillanes au XVII^{ème} siècle va se répercu-



Impacts des rénovations et des restaurations.

RENOVACION

RESTAURACION

ter sur Cuenca, sa population diminuant tout au long des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles (8.000 habitants à la fin du XVIII^{ème} siècle, 5.700 au milieu du XIX^{ème} siècle, pour remonter à 10.700 habitants dans l'an 1900).

L'espace limité fait que la cité "haute" ("Ciudad Alta") reste une zone privilégiée, alors que la cité "basse" ("Ciudad Baja") est habitée par des couches laborieuses.

Le projet de démonstration concerne le quartier ancien San Martín de la ville haute qui regroupe des zones diverses (constructions hautes - jusqu'à douze niveaux; constructions basses de type rural et artisanal s'étant fortement dégradées - et ayant été abandonnées - aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles).

Déjà à la fin du XIX^{ème} siècle, mais d'une manière spectaculaire depuis 1950, les services, les commerces, les équipements, etc. se concentrent dans la ville basse. Ainsi la ville haute se dégrade (de 6.000 habitants en 1945 la population ne compte plus que 2.900 habitants en 1975, soit 8% de la population totale de Cuenca).

Actuellement les 520 habitants sont notamment des marginaux incapables de payer les loyers plus importants demandés dans la cité basse.

Un habitant sur cinq a plus de 60 ans, le revenu moyen est parmi les plus bas (un quart des habitants - notamment des retraités - ont un revenu de moins de 20.000 pesetas/mois).

Sur les 268 maisons du quartier, 183 seulement sont occupées, dont 60% seulement disposent d'une salle de bain et 10% de cabinets.

La réhabilitation du quartier de San Martín nécessite une intervention dirigée surtout vers une "fixation" de la population (tout en évitant de créer un ghetto de marginaux) et un renouveau sélectif du parc immobilier existant.

PROJET DE DEMONSTRATION:

DUBLIN 1 / IrI

LOCALISATION Pearse Street, zone industrielle à proximité du port de Dublin

OBJECTIFS Création d'emplois dans des petites unités industrielles

FINANCEMENT Etat

DUREE/ETAPES 1979 - 1982

ETAT ACTUEL 17 petites unités industrielles ont été réhabilitées

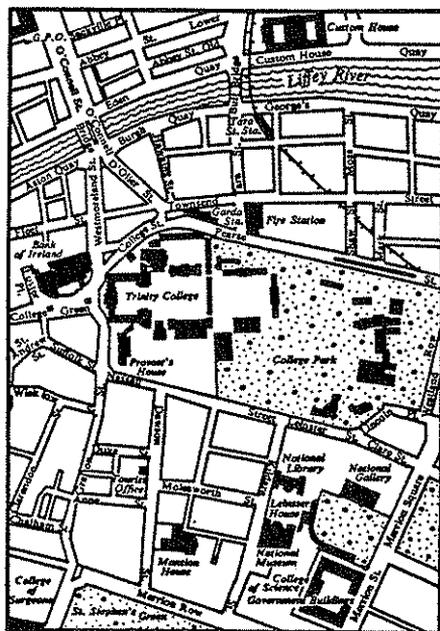
PARTENAIRES -

BIBLIOGRAPHIE "Demonstration projects in Ireland"-Ed.Comité national d'organisation de la campagne - 1981

DATE/AUTEUR Industrial Development Authority

ADRESSE/TEL Landsdowne House, Landsdowne Road, Dublin 4 / Tel.01-686633

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot	●	◐	●	○	○
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



1. Le contexte

Comme beaucoup d'autres villes, Dublin a été victime des suppressions d'emplois qui ont frappé les quartiers anciens du centre-ville et de l'exode de la population et des emplois vers les banlieues. Cette situation, qui s'explique par l'action conjuguée de facteurs sociaux, environnementaux et économiques, entraîne une multitude de problèmes de tous ordres.

L'Agence de développement industriel - la "Industrial Development Authority - IDA" - organe gouvernemental chargé de développer l'industrie manufacturière dans la région, a entrepris en 1977 un programme spécial de création d'emplois dans le centre de la ville.

A ce jour, quatre sites ont été acquis (représentant 6 ha au total), pour y créer des ensembles de locaux industriels.

celui de Pearse Street, qui occupe cinq hectares, constitue la plus grande opération d'aménagement jamais entreprise par l'IDA dans le centre de la ville.

2. Le site

Le site en question, qui se trouve dans un ancien quartier industriel de la ville à proximité du port, comportait autrefois une fonderie et une distillerie. Il est délimité d'un côté par un canal, d'un autre par une voie ferrée et sur les deux derniers par des rues.

3. La restauration/construction des usines

L'aménagement du site est prévu en plusieurs étapes:

Etape	Surface au sol en m ²	Nombre d'unités	Achèvement prévu
1	3.200	8	1980
2	3.500	10	1981
3	4.500	7	1981

4	7.500*	13	1982
---	--------	----	------

Total	18.700	38	
-------	--------	----	--

* Les plans détaillés de la 4^{ème} étape viennent d'être finalisés

Le grand éventail de dimensions et de structures proposées permettra de répondre aux besoins des entreprises.

La quatrième étape comprend notamment la restauration d'un bâtiment en pierre de huit étages (3.800 mètres carrés) qui abritera des entreprises artisanales et industrielles à petite échelle.

4. Les occupants

Ces zones industrielles et artisanales seront occupées par de petites industries manufacturières et des entreprises artisanales, qui pourront bénéficier de subventions de l'IDA.

La majorité des entreprises appartiendront sans doute au secteur de l'ingénierie et la préférence sera accordée à celle capables d'offrir un maximum d'emplois aux habitants du centre de la ville.

Ces locaux seront la propriété de l'IDA qui les louera aux occupants et qui se chargera de leur gestion et de leur entretien.

Les premières unités ont été occupées au début de l'année 1981.

L'IDA fournira non seulement les locaux et les subventions pour l'achat de matériel ou de machines, mais également les services-conseils et une aide pour l'identification et la détermination des produits les plus intéressants du point de vue du marché potentiel.

Des aides pourront également être accordées pour la formation professionnelle ainsi que pour la recherche scientifique/technique et le développement.

17 petites unités industrielle/manufacturières ont été ainsi réalisées depuis le début du programme en 1980.

PROJET DE DEMONSTRATION:

DUBLIN 2 / Ir

LOCALISATION South William Street dans le centre commercial de Dublin

OBJECTIFS Réanimation du commerce et réhabilitation de la 'Powerscourt House' (18ème siècle)

FINANCEMENT Fonds privés

DUREE/ETAPES 1979 - 1981

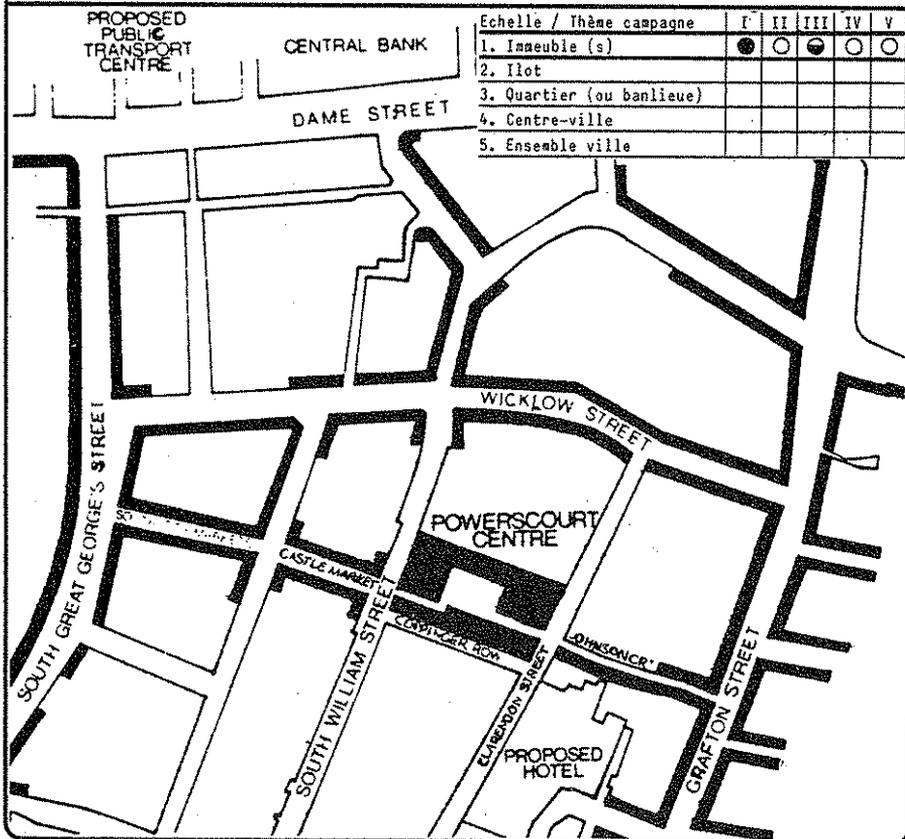
ETAT ACTUEL Inauguration - 19 novembre 1981

PARTENAIRES -

BIBLIOGRAPHIE "Demonstration projects in Ireland" - Ed. Comité national d'organisation de la campagne - 1981

DATE/AUTEUR Mr. Benson/Power Securities Limited / Novembre 1981

ADRESSE/TEL 19 Fitzwilliam Place, Dublin 2 / Tel. 01-687477



Ce projet concerne la conservation de Powerscourt House, de sa cour et de ses dépendances. L'ensemble de la propriété se situe au coeur du quartier central des affaires, dans la zone métropolitaine de Dublin, à 100 mètres seulement à l'ouest de Grafton Street, rue à laquelle cet édifice est relié par une des rares rues commerçantes et piétonnes de Dublin, Johnson Court. Cette opération est prise en charge par "Securities Limited", société immobilière basée à Cork et s'intéressant spécialement à la réhabilitation et à la restauration urbaine.

Powerscourt House est une élégante maison georgienne construite en 1774 par Lord Powerscourt, qui en fit sa résidence urbaine. Conçue par l'architecte Robert Mack, elle possède une cour agréable ajoutée à une date ultérieure. La maison a de très beaux plafonds en plâtre et présente la caractéristique unique de montrer sous un même toit la transition entre la décoration de style rococo et l'ordre néo-classique.

L'opération projetée prévoit la réutilisation fonctionnelle des dépendances situées dans la cour sous forme de magasins de mode et de restaurants, et la conservation de la maison principale comme centre d'exposition et de vente de produits compatibles avec son caractère architectural. Les aménagements prévus, qui serviront aussi bien le soir que dans la journée, sont étroitement liés au système de transport urbain. Les activités dans la cour seront axées sur le double thème de la gastronomie et de la mode, et le bâtiment principal, qui abritera vraisemblablement l'office dublinois de la Société georgienne irlandaise, présentera des objets d'art et des meubles d'époque et sera utilisé pour des dîners et des manifestations culturelles.

Un aspect important de ce projet est la place accordée à l'artisanat dans

un des bâtiments de la cour qui comprendra un magasin de vente au détail de la guilde des artisans de Cork, une coopérative d'artisans et six petits ateliers où des artisans pourront travailler et vendre leurs produits directement au public.

Une autre composante importante du projet est l'utilisation du bâtiment principal comme centre d'exposition et de commandes pour des meubles de style. Certaines pièces seront d'ailleurs meublées et décorées comme elles l'étaient au 18^{ème} siècle. La salle à manger du restaurant sera elle-même aménagée et meublée dans le style de l'époque, notamment grâce à des peintures et à des meubles prêtés par des collectionneurs privés.

Par ailleurs, les pièces de l'étage exposeront des produits irlandais de qualité dans un environnement meublé naturel. La maison principale deviendra ainsi un point d'attraction pour l'aménagement irlandais de qualité, notamment de l'époque georgienne.

La cour, qui comprendra trois types d'activités, viendra compléter la liaison piétonne tant attendue entre Grafton Street et George Street en établissant un lien direct avec Johnson Court et presque direct avec l'arcade de South City Markets, les deux seules rues piétonnes du quartier. La conception de la cour reflète cette tendance que l'on observe vers une spécialisation des magasins autour d'un thème central et d'une certaine ambiance: dans ce cas précis, la mode et la gastronomie dans un cadre historique.

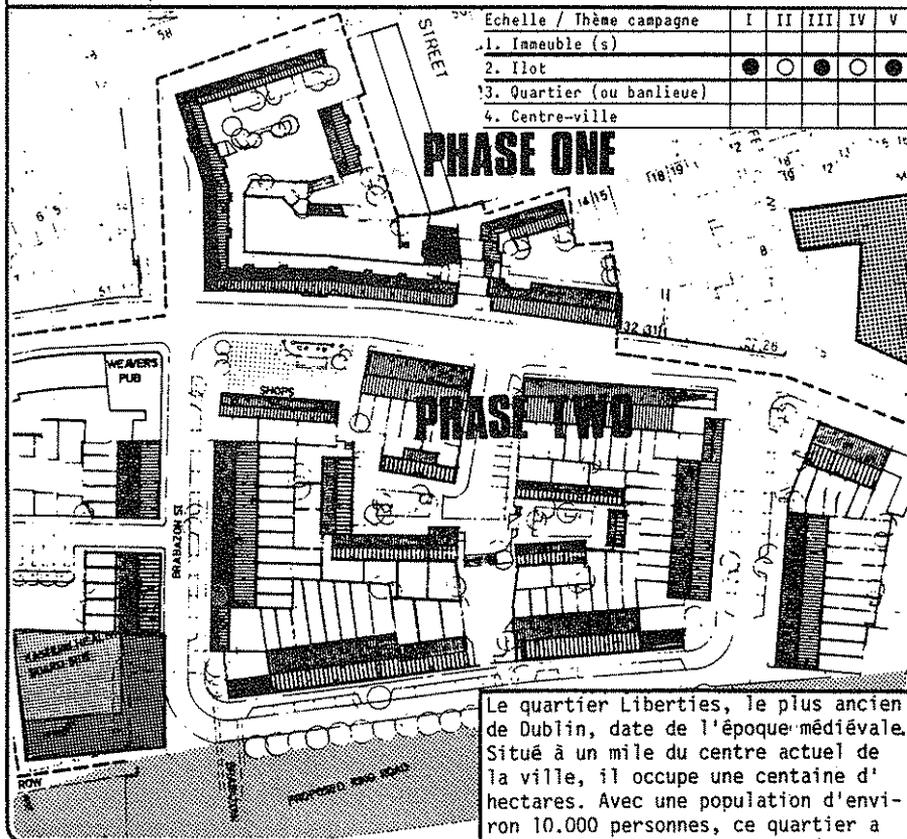
Les travaux sont déjà bien avancés et le bâtiment principal a été ouvert au public en juin 1981. L'inauguration de l'ensemble de l'opération été prévue pour le 1^{er} juillet 1981. Elle a eu lieu le 19 novembre 1981.

L'opération aura coûté plus de trois millions de livres.

PROJET DE DEMONSTRATION:

DUBLIN 3 / IrI

LOCALISATION	Dans la partie ancienne de Dublin, à l'extérieur des remparts du moyen âge
OBJECTIFS	Logements à loyer modéré, création d'emplois, équipements sociaux, aménagements de la voirie
FINANCEMENT	Etat + (municipalité, Ind. Development Authority et Aestern Health Board
DUREE/ETAPES	1970-1982 (4 phases - 1-logements, 2-logements, 1+2 industrie
ETAT ACTUEL	Phase 1/Décembre 1980; Phase 2/Octobre 1981; industries/Sept. 1981 (la voirie n'est pas encore aménagée)
PARTENAIRES	Dublin Corporation et National Building Agency (logements); I.D.A. (industries); E.H.B. (centre de santé)
BIBLIOGRAPHIE	"Demonstration projects in Ireland"-Ed. Comité national d'org de la campagne - 1981
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Dublin Corporation/Housing Department/Mr Rogers
ADRESSE/TEL	16 Wellington Quay, Dublin 2 / Tel 01-713022



Le quartier Liberties, le plus ancien de Dublin, date de l'époque médiévale. Situé à un mile du centre actuel de la ville, il occupe une centaine d'hectares. Avec une population d'environ 10.000 personnes, ce quartier a

une fonction essentiellement résidentielle mais un nombre important de locaux commerciaux et industriels sont venus se mêler aux habitations du 18^e et du 19^e siècles. Les ruelles étroites de ce quartier sont bordées de maisons dont les portes s'ouvrent directement sur la rue.

Dans Thomas Street et Meath Street, qui sont les principales rues commerçantes, il existe encore des marchés, des étals et des marchands ambulants. Comme tout quartier ancien, Liberties a subi les pressions consécutives au délabrement de l'habitat et à l'accroissement continu du trafic.

Consciente de la nécessité de revitaliser et d'améliorer le milieu urbain, la municipalité de Dublin a pris l'initiative d'un certain nombre d'opérations destinées à conserver le caractère du quartier et à y maintenir la population résidente. Une des opérations les plus vastes est la réhabilitation du secteur de Coombe/Newmarket.

Le site La municipalité a acquis le secteur en vue d'y réhabiliter les logements et les locaux industriels. Ce secteur, qui couvre 4,5 ha, est coupé par une route (the Coombe), et une nouvelle route est en projet.

Le plan de réhabilitation a pris naissance en 1970. Le nord et le centre du quartier ont été affectés aux logements, le sud à l'artisanat et à l'industrie légère.

La zone nord L'aménagement de cette partie (0,5 ha) est désormais terminée. Elle comprend un ensemble unique de 26 habitations en briques rouges à 1, 2 et 3 étages, qui s'entremêlent et se regroupent autour d'une série de cours intérieures. Par ailleurs, quatre magasins donnant dans Meath Street permettent de relier ce nouvel ensemble avec le centre commercial traditionnel du quartier Liberties. Ce groupe d'habitations respecte la structure ancienne (les portes ouvrent au niveau de la rue). Les habitations disposent de petites cours de service ainsi que d'espaces de loisirs privés

grâce à des patios. Cette "cité" comprend également un centre social dont le gardien occupe une des nouvelles habitations. On compte un logement à 4 chambres, 2 à 3, 4 à 2 et 6 à une chambre pour personnes âgées, plus un appartement à 2 chambres pour le gardien. Les travaux, commencés en mars 1976, ont été terminés en août 1978. L'opération a été financée par l'Etat.

La zone centrale Cette opération (2,5 ha) qui constitue la seconde phase du plan est en cours d'achèvement. Il s'agit d'habitations à 1, 2 ou 3 étages groupées autour de cours intérieures et d'espaces de jeux. Tous les logements familiaux comportent un jardin à l'arrière. Il y aura 104 logements au total et 3 magasins. Ces magasins et le portique conservé d'un ancien hôpital constituent une place publique et un espace de loisirs. Les travaux, commencés en septembre 1979, ont été terminés en 1981. L'opération est financée par l'Etat.

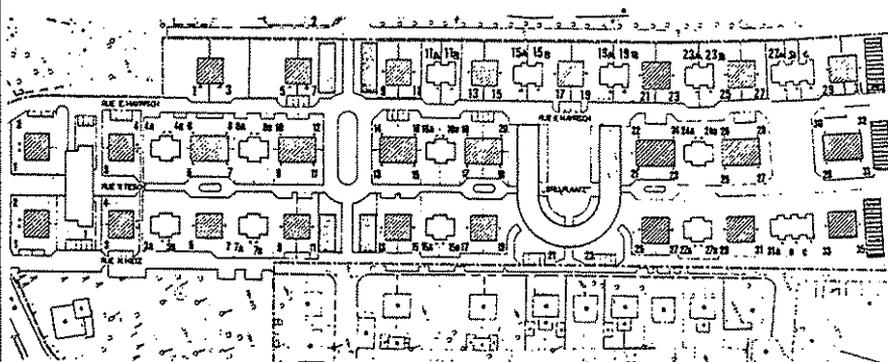
La zone sud (1 ha) a été confiée par la municipalité à l'Agence de développement industriel (IDA), organisme d'état. Le projet de l'IDA prévoit la création de 14 ateliers artisanaux et industriels avec une emprise totale au sol de 5.907 m². Cette opération comprend deux étapes. La première (8 ateliers) aujourd'hui terminée et la seconde (6 ateliers) qui sera terminée prochainement. Les surfaces varient entre 226 et 645 m².

Conclusions Le plan de rénovation du quartier de Coombe/Newmarket permettra de loger environ 670 personnes et offre un grand nombre d'emplois.

Cette réalisation entre dans le cadre de la politique de la municipalité de Dublin, qui entend maintenir la population sur place et développer les possibilités d'emploi dans le centre-ville; d'autres opérations semblables sont en cours mais le projet Coombe/Newmarket servira de modèle pour la rénovation/réhabilitation du centre de Dublin; cet exemple pourrait d'ailleurs être étendu à d'autres grandes villes connaissant des problèmes similaires.

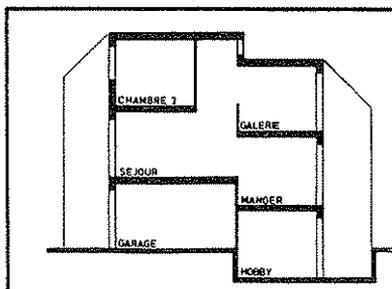
PROJET DE DEMONSTRATION: DUDELANGE / Lux

LOCALISATION Sud du Grand-Duché
OBJECTIFS Amélioration de la qualité de la vie dans une cité ouvrière
FINANCEMENT "Fonds du logement à coût modéré"
DUREE/ETAPES 3 ans
ETAT ACTUEL Presque achevé
PARTENAIRES Administration communale de Dudelange
BIBLIOGRAPHIE "La renaissance du Brill"
DATE/AUTEUR 1979 / Goedert et Schmitz, architectes
ADRESSE/TEL rue Jean l'Aveugle, Luxembourg



-  BESTEHENDE HAUSER/Maisons existantes
-  NEUBAU / Nouvelle construction
-  GARAGEN / Garages

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



En 1979 le Fonds pour le logement à coût modéré, établissement public rachète la cité ouvrière du Brill, construite au tournant du siècle par les maîtres de forges.

L'îlot se caractérise par sa situation centrale, sa faible densité et ses surfaces de circulation surdimensionnées et son ordonnance rectiligne. Il comporte des logements exigus - tous en régime locatif - imbriqués quatre à quatre dans de petits immeubles.

Le concept de réaménagement part des trois idées-maitresses suivantes:

- maintien de la structure bâtie existante, témoin de l'histoire sociale et industrielle et réhabilitation par agrandissement des logements et installation du confort contemporain;
- densification du quartier par l'adjonction de constructions neuves dans les interstices;
- réurbanisation des espaces publics par la création de lieux, places, chemins de passages et aménagement de la circulation réservant des droits égaux au piéton et à l'automobile.

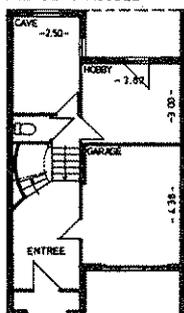
Sur le plan social l'opération se caractérise par:

- le maintien de la population sur place par la location d'une partie des logements réhabilités à des loyers fonction non pas de l'investissement mais du revenu et de la situation financière du ménage;
- la vente des logements à l'état du gros-oeuvre fermé permettant la finition en régie propre et la participation de l'acquéreur à l'aménagement intérieur de son logement;
- la cession de la jouissance du sol par bail emphytéotique supprimant la charge foncière pour l'acquéreur;
- le mélange de différents groupes de population et types de ménages comportant aussi l'intégration d'adolescents infirmes par la construction d'un foyer-logements.

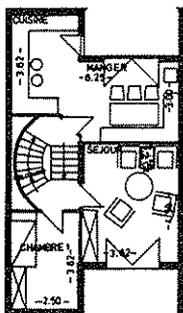
Dans le domaine des économies d'énergie le projet innove dans notre pays par:

- l'installation d'un réseau de chauffage semi-urbain combinant la production centrale de chaleur avec la libre disposition de la part de chaque ménage.

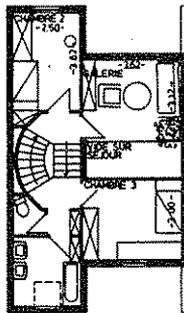
REZ-DE-CHAUSSEE



PREMIER ETAGE



DEUXIEME ETAGE



PROJET DE DEMONSTRATION:

DURHAM / RU

LOCALISATION Ville de Durham

OBJECTIFS Réhabilitation de l'ensemble de la ville (au bénéfice des résidents et visiteurs; favoriser la création d'emplois).

FINANCEMENT Essentiellement les autorités locales (subventions importantes du gouvernement central).

DUREE/ETAPES En cours

ETAT ACTUEL Les opérations de réhabilitation et de mise en valeur contribuent à la réhabilitation des villages environnants.

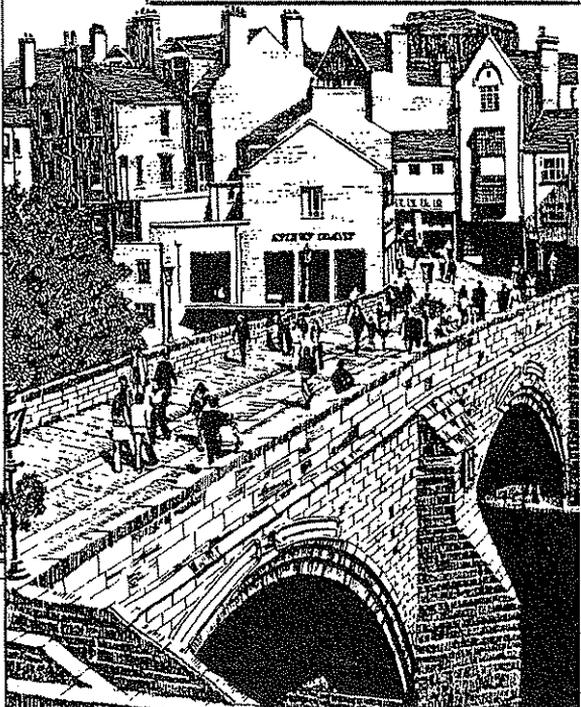
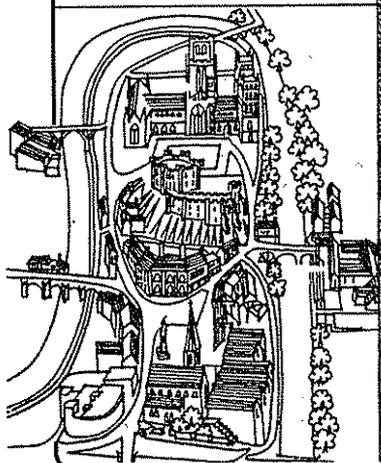
PARTENAIRES Groupes de résidents avec l'appui des autorités locales.

BIBLIOGRAPHIE "The City of Durham's Urban Renaissance" - Durham, 1981.

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Anthony R N Scott au nom de la municipalité.

ADRESSE/TEL Byland Lodge, Hawthorn Terrace, Durham. DH1 4TD. / 0385 67131

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	●	●	●
5. Ensemble ville					



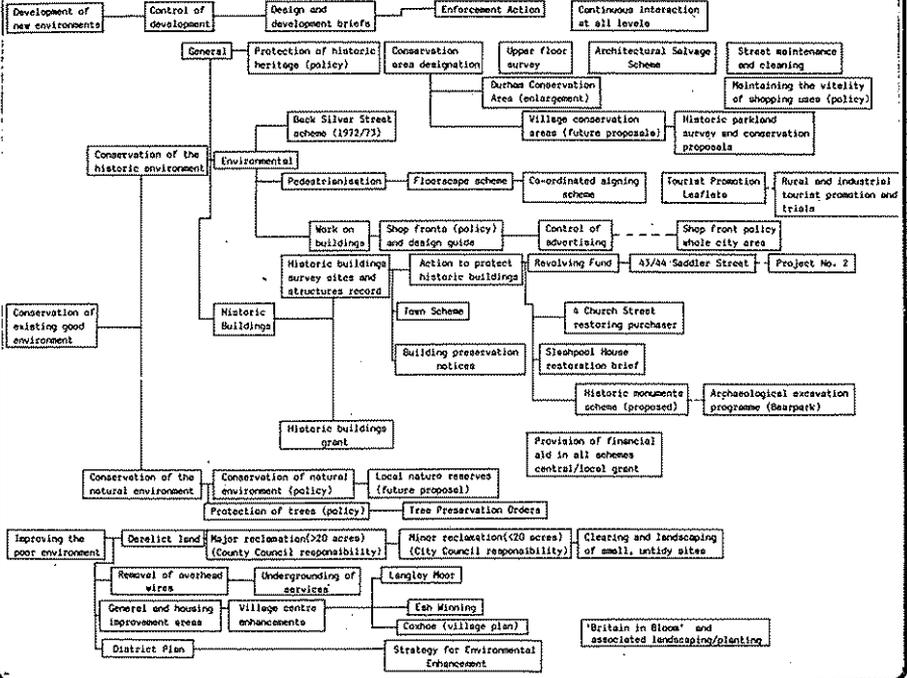
Le projet "Good Husbandry" (bonne administration) concerne la ville de Durham, capitale du comté de Durham situé dans le nord-est de l'Angleterre. Cette cité historique, dominée en son centre par la cathédrale et le château, est divisée par la vallée de la sinueuse Wear.

Lors de la nouvelle délimitation des municipalités en 1974, Durham a été agrandie pour inclure l'arrière-pays rural entourant le centre historique. La ville nouvelle, notamment son centre, représentent un curieux amalgame de fonctions anciennes et récentes. C'est un centre commercial et une ville touristique importante. En outre, son rôle de chef-lieu de comté lui a permis de développer un grand centre administratif. La ville est située dans une région mixte, agricole et industrielle, marquée par un long passé d'exploitation minière.

La superposition de ces diverses fonctions et la structure historique de la vieille cité posent de graves problèmes d'assimilation. Si l'on ne prend pas soin d'évaluer l'impact de ces intérêts opposés, le patrimoine unique que représente la ville de Durham sera menacé.

L'idée du projet est née après l'exécution d'importants travaux d'amélioration du cadre de vie menés à Durham à la fin des années 60 et au début des années '70. S'ajoutant aux grands projets d'aménagement visant à protéger le patrimoine historique de la ville, ces améliorations ont donné au conseil municipal l'idée de rechercher d'autres possibilités de mise en valeur de la ville.

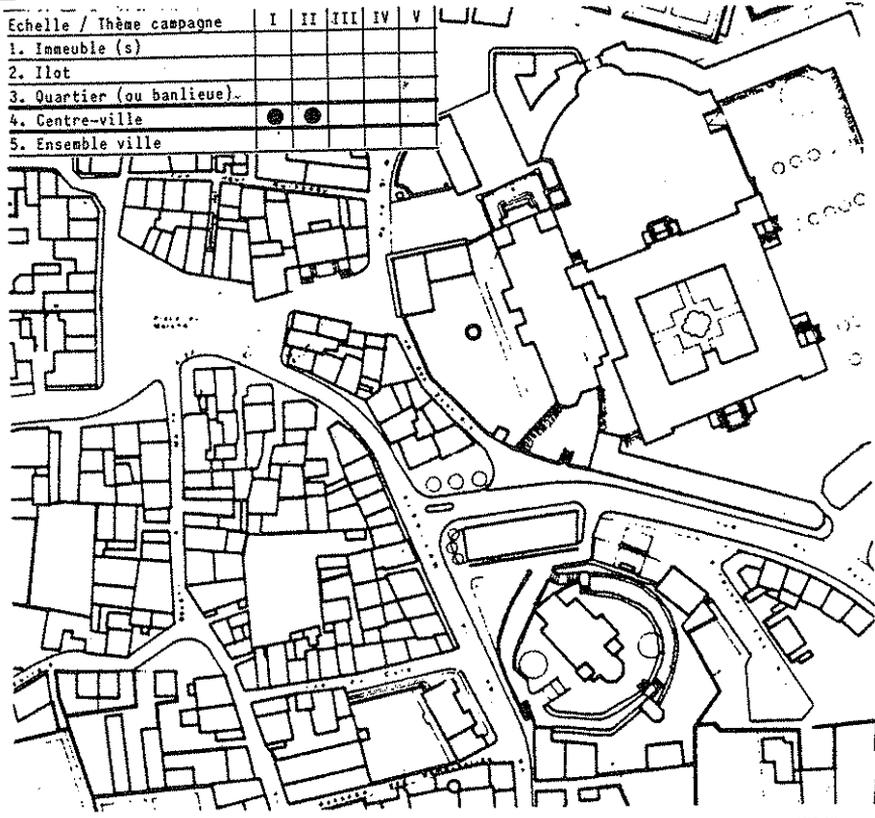
Un des programmes du projet consiste à repaver 10.000 m² de rues et d'espaces au cœur du secteur, entre 1975 et 1978. Deux autres exemples du programme global sont une politique rigoureuse de contrôle de la publicité et un programme coordonné de panneaux touristiques. Par ailleurs, les projets concernant les quartiers périphériques de la ville sont actuellement examinés et le public est déjà appelé à décider ce qui doit être fait pour résoudre les problèmes.



PROJET DE DEMONSTRATION: ECHTERNACH / L

LOCALISATION A 35 km de la capitale, sur les bords de la Sûre
OBJECTIFS Mise en valeur du centre historique
FINANCEMENT Service des Sites et Monuments Nationaux
DUREE/ETAPES Cinq ans
ETAT ACTUEL Presque achevé
PARTENAIRES Société d'Embellissement et de Tourisme
BIBLIOGRAPHIE "Maisons d'hier et d'aujourd'hui" No. 43 (septembre) 1979
DATE/AUTEUR G. Calteux
ADRESSE/TEL 7, rue des Vergers, Echternach/ Luxembourg

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●			
5. Ensemble ville					





Dessin schématique de la ville fortifiée, réalisé en 1600 par l'abbé Jean Bertels.

La cité abbatiale sur la frontière allemande, remonte aux premiers siècles de notre ère. Son patrimoine est par conséquent particulièrement intéressant et mérite une attention spéciale.

La place du Marché d'Echternach est située dans le voisinage immédiat de la basilique (11e siècle) et de l'abbaye (18e siècle) et était primitivement comme son nom l'indique, un champs de foire où les forains venaient dresser leurs tréteaux.

Autour de ce 'forum', dont la structure n'a guère changé depuis le 15e siècle, les bourgeois et les commerçants avaient construit leurs maisons. Un vétérinaire qui empiète hardiment sur la place et domine son entourage est le "DENZELT", l'hôtel de ville qui remonte à l'an 1444.

La place du marché qui est restée de tout temps le coeur et le centre vital de la ville reçoit sept artères et jusqu'en 1976 un nombre appréciable de voitures venait l'enlaidir.

Un plan de rénovation qui devait s'étendre sur cinq ans fut élaboré en 1975, pour l'Année Européenne du Patrimoine Architectural lancée par le Conseil de l'Europe, mais - pour des raisons politiques - ne pouvait être réalisé de suite.

Ces dernières années cependant toute la place a pu être restaurée par le Service des Sites et Monuments Nationaux et les façades partiellement baroques renaissant sous un coloris discret, mais vivant.

Une vénérable croix de justice, un monument en pierre de 6 mètres de haut, qui remonte à l'an 1236 sera remplacée en son site original au début de 1982.

Le parking ayant disparu depuis quelques années, se sont à présent les voies d'accès qui seront réduites dans un proche avenir.

PROJET DE DEMONSTRATION: EISENSTADT / A

LOCALISATION Centre-ville de Eisenstadt

OBJECTIFS Réhabilitation du centre-ville, construction d'un complexe polyvalent

FINANCEMENT Etat - 25%; Autorités locales - 25%; Privés - 50%.

DUREE/ETAPES 1980 - 1985.

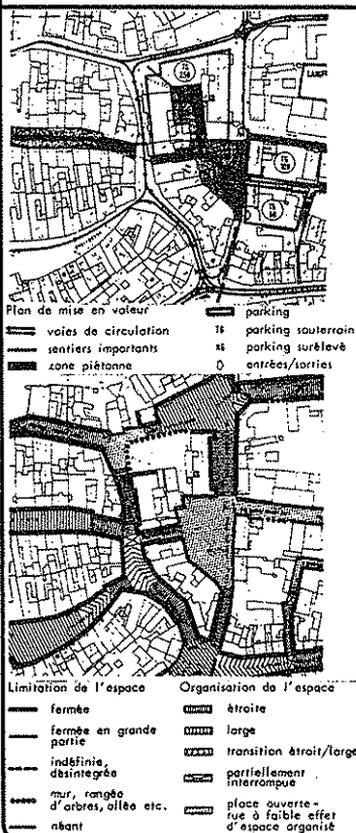
ETAT ACTUEL En cours

PARTENAIRES

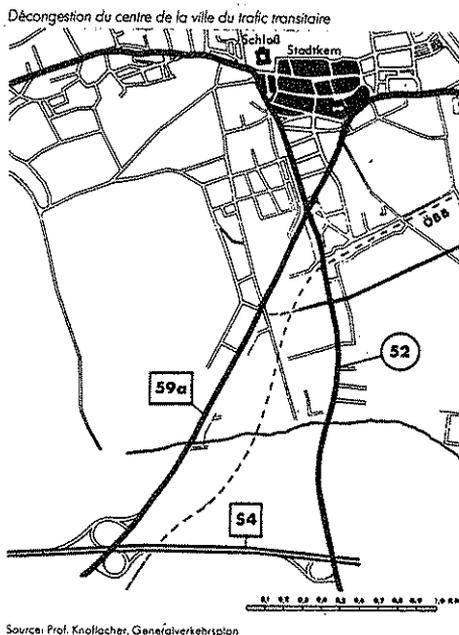
BIBLIOGRAPHIE "Wohnbau" 7/8-1981; "Bebauungsplan Ost";
Peter Weber "Rénovation urbaine en Autriche" ÖROK-81

DATE/AUTEUR Novembre 1981, Magistrat der Freistadt Eisenstadt

ADRESSE/TEL 7000-Eisenstadt, Hauptplatz



Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)		⊙			⊙
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	⊙	⊙	⊙		
5. Ensemble ville					



La petite ville d'Eisenstadt (10,400 habitants) a une importance qui surpasse de loin celle qu'on peut lui attribuer de par le nombre de ses habitants. En tant que capitale du Land autrichien le plus oriental, centre administratif et ville-école, Eisenstadt possède une série d'institutions dont l'importance dépasse le niveau régional. C'est pourquoi la ville dispose d'un grand nombre d'emplois dans les secteurs administratif et tertiaire, ainsi que de nombreuses places dans ses établissements scolaires, dont plus de la moitié sont occupés par des migrants.

C'est dans ce rôle supra-régional cependant que réside l'origine essentielle de toute une série de problèmes (notamment celui des communications, qui ne se posent pas dans la même mesure à d'autres petites villes ayant elles-aussi une longue tradition historique, problèmes qui rendent urgente une rénovation urbaine.

Située sur le versant sud du massif de la Leitha, Eisenstadt comprend aujourd'hui cinq communes autrefois indépendantes. Le périmètre central actuel était au XIVe siècle une ville fortifiée, ravagée toutefois lors des guerres contre les Turcs. Au XVIIIe siècle, la ville connut un véritable épanouissement, lorsque la cour des comtes Esterházy lui apporta une prospérité culturelle (Joseph Haydn y composa la plupart de ses oeuvres) et économique. Le XIXe siècle fut une période de stagnation. L'attribution du statut de capitale du Burgenland (1925) entraîna un nouvel essor qui, après l'interruption due à la guerre, s'est prolongé jusqu'à nos jours.

Le réseau routier d'Eisenstadt remonte aux XVIIIe et XIXe siècles. La „Eisenstädter Hauptstrasse", voie à orientation est-ouest, a toujours fait fonction d'axe central.

Mais à part son rôle d'artère principale, elle est aussi la rue commerçante la plus importante de la ville. Ces deux fonctions opposées se sont progressivement concurrencées, et le manque d'aires de stationnement s'est également fait sentir de façon importante.

Afin de remédier à cette situation, un système de rues à sens unique Hauptstrasse/Haydn-gasse a été réalisé, ce qui a certes rendu la circulation plus fluide, mais a en revanche, étendu les nuisances provoquées par la circulation aux habitants du secteur nord de centre-ville.

La prise en charge du trafic de transit par un réseau de grands itinéraires bien aménagés - notamment les routes fédérales projetées - est la condition préalable pour trouver une solution aux problèmes des communications. C'est ce que constate le plan général des transports de la ville, quelques unes des autres mesures qui y sont suggérées, afin de décongestionner la circulation et améliorer les conditions d'habitation (comme la réalisation d'une gare routière mieux située, la création et l'organisation de parkings, l'installation de zones piétonnes etc.), sont déjà en cours de réalisation. Cependant, toute une série d'améliorations ne pourra être exécutée que lorsque le trafic supra-local à destination de Neusiedl sera transféré sur la S 4, ce qui permettra le dégagement du périmètre urbain central. Une bretelle de sortie à proxi-

mité de la station de transformation, demandée avec véhémence par la ville, assurerait une circulation aisée dans les deux sens, entre les lieux d'habitation et les centres scolaires et administratifs à l'est de la ville.

Après la mise en oeuvre de cette „solution globale des problèmes de circulation", il sera alors possible de transformer la partie basse de la Hauptstrasse, dans le centre-ville historique, en zone à circulation réduite. Il s'y formerait un secteur attrayant de haute qualité résidentielle, à proximité de l'hôtel Bundesländerhof et du Centre des congrès et de la culture, à l'extrémité est de la Hauptstrasse.

Le projet de construire le Bundesländerhof et un édifice bancaire ainsi que la définition exacte des objectifs du plan général des transports ont rendu nécessaire l'établissement d'un plan d'occupation des sols partiel pour la zone est. On peut s'attendre à un certain effet de concentration, en raison de l'importance des constructions mentionnées ci-dessus, et à une restructuration rapide de l'environnement économique en raison de leurs fonctions; c'est pourquoi la municipalité a jugé nécessaire de reformuler les traits fondamentaux du développement souhaité dans tout le secteur est de la ville.

Dans le cadre du plan d'occupation des sols partiel (zone est) une attention toute particulière a été accordée, non seulement aux considérations fonctionnelles mais également à celles ayant trait au profil urbain; doivent être conservés les éléments architecturaux qui déterminent la physionomie caractéristique de la ville, à laquelle doivent se conformer les constructions nouvelles dans le centre urbain.

Au sein du plan d'occupation des sols partiel (zone est) une importance particulière revient au Bundesländerhof. Situé au même endroit, l'ancien hôtel Schwechaterhof a été pendant un demi-siècle un hôtel et un restaurant renommés, mais n'a pu finalement satisfaire aux exigences de l'hôtellerie moderne. Une compagnie d'assurances a acquis le terrain, démoli le Schwechaterhof et, moyennant une somme de 200 millions de S, fait actuellement construire au même endroit le Bundesländerhof, grand-hôtel de 200 lits de catégorie A, avec une piscine couverte et des salles de séjour et de réunion. Le sous-sol sera en partie occupé par des boutiques.

A proximité immédiate du Bundesländerhof, le Centre de congrès et de la culture est en cours de réalisation et permettra à la ville de Joseph Haydn de devenir un lieu de festival.

Un schéma d'aménagement des espaces verts fait partie du programme établi pour améliorer et rendre plus attrayant l'environnement. Dans une petite ville, où la ceinture verte qui l'entoure est accessible à partir de tout point de la ville en quelques minutes, la planification et l'aménagement doivent porter sur les espaces verts directement attenants aux terrains bâtis; espaces pour la plupart mal entretenus, jusqu'à présent. Ce schéma situe les zones et les points de la ville sur lesquels doivent porter en premier lieu ces efforts d'aménagement. Une importance certaine est également accordée à la remise en état des anciens sentiers reliant les zones vertes, qui ont été interrompus par des constructions ou par des routes.

PROJET DE DEMONSTRATION: ENSCHEDE / P.B

LOCALISATION	Le quartier de Laares à Enschede
OBJECTIFS	Réhabilitation des logements et de l'infrastructure
FINANCEMENT	Etat + Ville d'Enschede
DUREE/ETAPES	De 1970 et jusqu'à présent (1981)
ETAT ACTUEL	Actuellement dernières opérations de finition
PARTENAIRES	Habitants - écoles - Ville d'Enschede
BIBLIOGRAPHIE	"L'histoire de De Laares - Participation des habitants pour l'ensemble des affaires" - Brochure de la campagne
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Peter den Oudsten
ADRESSE/TEL	Town Hall Enschede / 053-841 841.

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●		●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

Situé à l'intérieur des murs de la ville, sans coïncider avec le centre, le quartier De Laares est l'exemple typique d'un quartier ouvrier de Enschede. En 1969 la municipalité avait désigné une zone de réurbanisation, en lui donnant une priorité absolue. Après trois ans, ce choix avait cependant cessé d'être d'actualité du fait de nouvelles prises de position et de nouveaux projets.

C'est la partie ouest du quartier De Laares, la plus ancienne, qui avait le plus besoin d'être restaurée, 225 des 301 logements devant être démolis, 90 habitations n'étant que des taudis.

Changement de politique La détérioration tant architecturale que sociale de leur quartier était la cause d'une grande inquiétude de la part des commerçants. Ils s'attendaient à une chute de leur chiffre d'affaires. Leurs préoccupations ont amené à la création d'une communauté d'intérêts, le "Centre Commercial de Laares", qui préconisait la démolition totale du quartier et la construction de grands immeubles.

Quelques instituteurs, assistants sociaux et fonctionnaires sensibilisés aux problèmes sociaux ont alors formé un groupe de travail informel, destiné à jouer un rôle important tout au long

de l'exécution du projet De Laares. Ce groupe visait l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier.

Les deux parties en présence firent connaître leurs désirs à la municipalité qui opta finalement pour une solution intermédiaire: "préserver ce qui est bon, rénover ce qui ne l'est pas", et, en même temps, modifier les relations au sein de la communauté. Cette option en elle-même transformait radicalement la politique adoptée à l'origine.

C'est au début de l'année 1972 que le groupe de travail arrêtait ses objectifs et sa stratégie pour le projet Laares. Une liste de desiderata fut établie au cours de la même année et fut favorablement accueillie au cours d'une réunion des habitants du quartier. Cette année vit aussi la création du Comité général de De Laares accueillant des représentants de l'organisation des commerçants. La liste de demandes des habitants fut présentée en décembre 1972 à l'adjoint au maire. En mars 1973, le conseil municipal déclarait le quartier De Laares zone à urbaniser. Le changement de politique, passant de la reconstruction à la réhabilitation, était donc devenu officiel.

A partir du mois de janvier 1974 et après leur approbation par le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, ces plans ont été encore remaniés pour constituer un projet d'amélioration de l'environnement, basé sur la création de rues consacrées en priorité aux piétons et aux cyclistes. L'élaboration de ce projet a été achevée en 1975 puis discutée, rue par rue, avec tous les habitants. Les associations locales et les animateurs de la communauté ont joué une part très importante pendant toutes ces procédures.

Commencés après les vacances d'été de 1976, les travaux d'amélioration se sont terminés en septembre 1977.

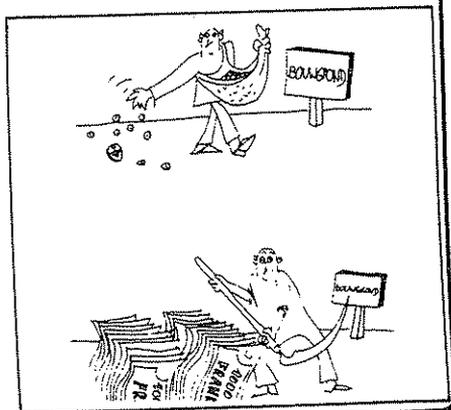
Le plan de restauration lancé entre temps fut officiellement incorporé dans le projet d'aménagement du quartier De Laares, élaboré par le conseil

municipal en 1977.

Dix ans après l'établissement de la liste des zones à réhabiliter dans Enschede, de nombreuses réalisations et réussites sont à signaler dans ce quartier. Le cadre de vie a été considérablement amélioré et de nombreuses maisons ont été rénovées. Il reste à résoudre certains problèmes d'ordre technique ou social. Les constructions doivent être terminées, certaines rues restent à rénover et les espaces vides doivent être comblés.

Durant toute la réalisation du projet De Laares, des conflits ont éclaté entre les commerçants et les habitants du quartier. Dès 1969, les commerçants préconisaient la démolition et la reconstruction, alors que les habitants demandaient la réhabilitation.

De Laares fut le premier projet de restauration effectué à Enschede. Au lancement de ce projet, personne n'avait d'expérience en la matière - ni les fonctionnaires municipaux concernés, ni les assistants sociaux, ni les habitants. Cela n'a pas été sans répercussions. L'inexpérience a donné lieu à des erreurs; certains projets ont été mal interprétés, il y a eu manque de communication, conflit d'intérêts. Pourtant, les réussites ont été nombreuses. De Laares a joué un rôle essentiel en tant que projet expérimental et en tant qu'expérience de restauration dont d'autres quartiers pourront bénéficier.



PROJET DE DEMONSTRATION: ETTLINGEN (RFA)

LOCALISATION Bade-Wurtemberg (à 20 km sud de Karlsruhe)

OBJECTIFS Réhabilitation de la vieille-ville (14,4 ha)

FINANCEMENT 2/3 l'Etat + le Land; 1/3 la Ville

DUREE/ETAPES 1971 - 1981

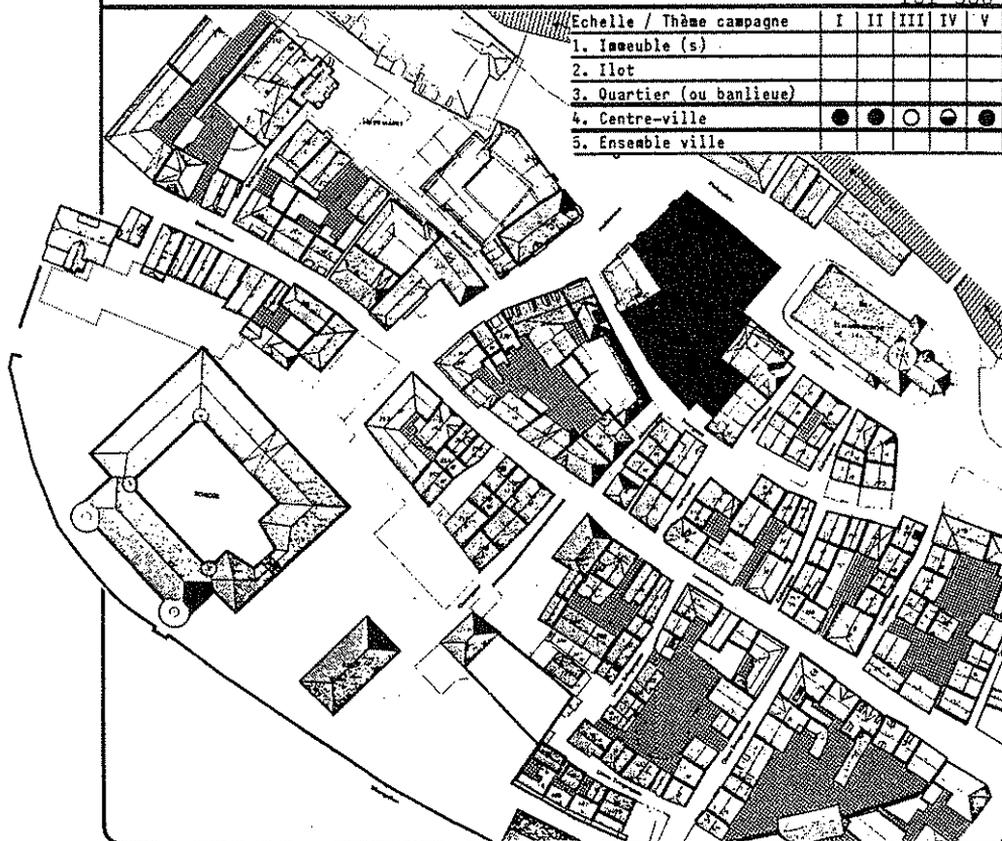
ETAT ACTUEL Travaux de finition

PARTENAIRES Propriétaires + locataires

BIBLIOGRAPHIE Altstadtsanierung - Ettlingen, 1979, 48 p.

DATE/AUTEUR 7.1981/d'après la documentation de la Ville d'Ettlingen (réd. d.bf.)

ADRESSE/TEL Stadtplanungsamt-Ettlingen, Neuer Markt 9-11/Tél.: 101 386



La réhabilitation de la vieille ville d'Ettlingen est à analyser sous trois angles de vue:

- une série d'études approfondies, jusqu'en 1970:

- a) "Die Stadt Ettlingen als Einzelhandels - Standort Analyse der Entwicklung 1950-1980 (Prof. B. Tietz / Saarlandes Universität);
- b) "Verkehrsuntersuchung Raum Karlsruhe-Süd/Ettlingen 1969" (Prof. K.H. Schaechterle);
- c) "Die Altstadt als Sanierungsgebiet, das Beispiel der Stadt Ettlingen" (Prof. A. Bayer et Dr. H. Schoof).

- les mesures urbanistiques indispensables (plans, cahiers de charges, projets, etc.);

- les travaux proprement-dits à partir de 1975 (actuellement en cours de finition).

L'étude de l'activité commerciale (a), des problèmes du trafic automobile (b), notamment les mouvements pendulaires de et vers Karlsruhe-Sud ainsi que dans la vieille ville et en général de la réhabilitation de la vieille-ville (c) a établi:

1/ Le centre-ville a été délaissé par ses habitants d'origine en faveur des travailleurs immigrants ainsi que des couches les plus défavorisées de la population qui ont trouvé ici des conditions de logement à loyers bas dans un tissu urbain peu entretenu et en voie de dégradation;

2/ De par sa position géographique, le centre d'Ettlingen a une vocation commerciale et de services tant pour ses propres habitants que pour une population de quelques 80.000 personnes qu'il peut drainer des localités environnantes situées sur la vallée de l'Alb.

En ce qui concerne le tissu urbain ancien, plusieurs mesures ont été prises:

- ample secteur piétonnier;

- réhabilitation des bâtisses anciennes (commerces au rez-de-chaussé, habitations aux étages);

- restauration scrupuleuse de quelques bâtiments historiques (le château/futur centre culturel: le fameux ensemble "Altes Kaufhaus", etc.).

Les coûts: le seul ensemble "Altes Kaufhaus" et les opérations connexes/35 logements et nombreux commerces - 15 mil. DM (environ 14 mil. DM des fonds publics d'investissements). En moyenne 4,5 DM/m² (env. 10 FF par m²).

Il faut souligner que l'opération a été possible grâce aux prévisions budgétaires du Land et de la Ville en faveur de la réhabilitation du tissu urbain historique.

On peut conclure que la réhabilitation du Vieux Ettlingen a suivi une voie très différente de celle de Karlsruhe, en tentant (et en réussissant en grande mesure) de retrouver un environnement de qualité basé sur des valeurs traditionnelles, tant physiques (architecture de valeur) que sociales (respect du panachage des différentes couches sociales - propriétaires, locataires, commerçants, artisans, travailleurs immigrants, etc.).

Le cas de Karlsruhe (auquel une fiche signalétique sera consacrée dans un prochain numéro du Bulletin) repose sur la reconstruction à neuf d'un quartier entier, avec tout ce que cela suppose comme bouleversement social et de modes de vie.

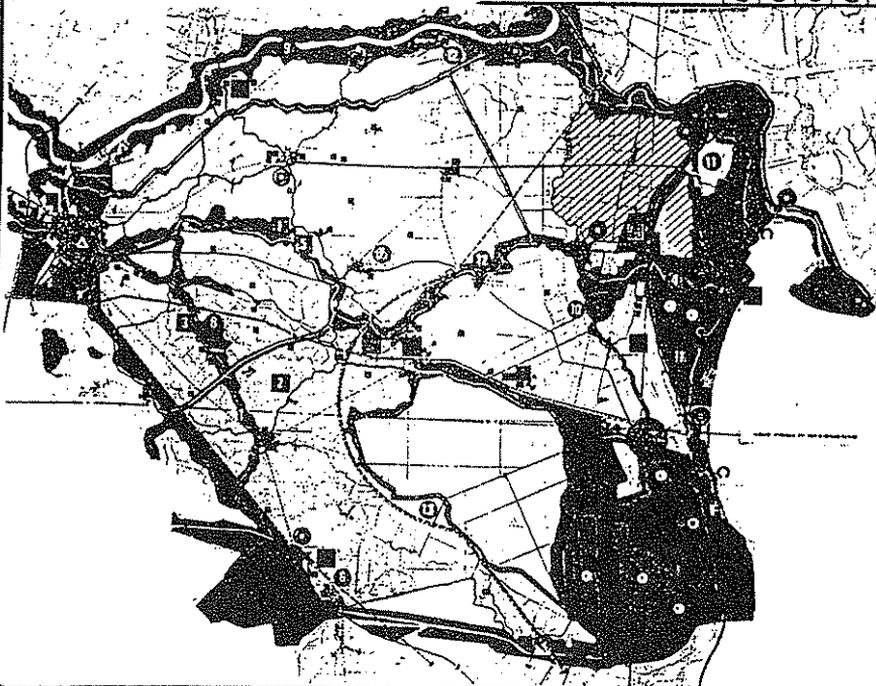
La réhabilitation de la vieille ville d'Ettlingen démontre qu'il est possible (lorsqu'il y a la volonté politique et que le tissu ancien est encore présent) de mener une opération de sauvegarde et de réanimation du tissu urbain ancien dans le respect de ses valeurs traditionnelles et de ses ambitions de développement futur.

PROJET DE DEMONSTRATION:

FERRARE / I

LOCALISATION	Dans le delta du Pô (Province de Ferrare)
OBJECTIFS	Création d'un parc naturel à des fins multiples
FINANCEMENT	Région d'Emilie-Romagne (17 Mld de Lires 1980-1982), Province et Ville de Ferrare, municipalités de la zone.
DUREE/ETAPES	Pluriannuelle
ETAT ACTUEL	Etudes en cours (à partir du "Progetto pilota per un parco a fini multipli" lancé dans les années '60)
PARTENAIRES	Forces politiques, socio-économiques et culturelles
BIBLIOGRAPHIE	INU-"Campagna europea per il rinnovamento urbano 1980 - 1981; le iniziative degli enti territoriali" (pp. 95 - 98).
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / d.b.
ADRESSE/TEL	C/O Sandro Bruschi - Ministero Lavori Pubblici, Piazza La Porta Pia - 00100-Rome

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Inmeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble delta	●	○	◐	◑	●



Le projet a été proposé par la région afin de mettre en route un processus de récupération du patrimoine naturel et historique de la Province de Ferrare en aménageant notamment le cours inférieur du Pô et son delta.

Le projet concerne les "valli" de Comacchio et de Bertuzzi, le "bosco" de Mesola (dernière zone de forêt littorale de l'Italie), l'anse de Goro et l'ensemble de l'environnement de marais salants et de dunes qui caractérisent le delta du Pô.

Depuis les Etrusques (ville et port de Spina), puis le Moyen Age (Pomposa), ensuite les bonifications ("lidi Estensi") et, enfin, les aménagements pour la pêche (les "Valli di pesca" de Comacchio), l'homme a façonné ce territoire sans jamais rompre son délicat équilibre.

Dans l'après-guerre, par contre, sous couvert de "technologies nouvelles", de rendement et d'efficacité, l'ensemble de ce territoire unique est mis en danger. En plus, le tourisme a provoqué des dommages irréversibles:

" .. La structure de la population a été changée (immigration importante); a été perdu ce rapport précis entre environnement et activités humaines qui a donné cette connotation socio-professionnelle et culturelle si particulière à cette zone .." (G. Rossi-Crespi).

Les activités de pêche 'intensive' dans quelques endroits limités ont voué à l'abandon 9.000 ha de territoire traditionnel de "Valli". L'agriculture traverse une crise profonde (pollutions, etc.).

La difficulté d'agir réside notamment dans la dispersion des responsabilités dans différents secteurs de l'administration. Pour réaliser un projet global il faut aborder les problèmes au niveau de la Région et d'un "Com-prensorio" (l'équivalent d'un Syndicat inter-communal en France) spécifiquement chargé de ce territoire dans toutes ses composantes: historique et culturelle, mais aussi - et surtout - économique et sociale.

Après un démarrage lent et pénible (l'Etat n'a jamais légiféré dans ce sens), la Région a entrepris des actions précises en dépensant pour la période 1980 - 1982 17 Milliards de Lires italiennes (85 Millions de FF):

- restauration de la Cà del Vescovo à Codigoro (création d'un centre cult);
- restauration du Castello Estense à Mesola (installation d'un centre ethnographique du delta du Pô);
- restauration de la "Rocca" (forteresse) di Stellata à Bondeno (création d'un centre pour le "Alto Ferrarese");
- restauration du Palazzo Gulinelli à Porto Maggiore (création d'un centre culturel polyvalent);
- restauration de l'ancien hôpital de Comacchio (pour un musée archéologique);
- réalisation de la première tranche du centre scolaire de Codigoro;
- aménagement du port de Goro pour un Centre provincial de la pêche;
- Plan de reboisement de la zone et agrandissement de 8.200 ha de la zone de protection de la faune, etc.

On peut résumer ainsi les objectifs:

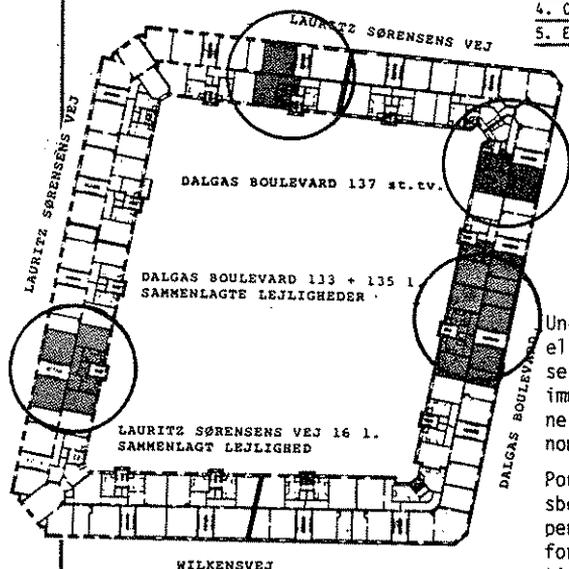
- a) récupérer et surveiller ce qui reste du patrimoine naturel et historique du territoire; et
- b) réanimer/réhabiliter le tissu social et économique de ce même territoire.

Note DB Les actions entreprises dans le delta du Pô ont eu un effet d'entraînement. Ainsi, plus au Sud se précise la volonté (des usagers et des responsables politiques) d'une mise en valeur du territoire. Comme exemples citons la lutte pour la conservation des salines et des "Saloni" de Cervia ou encore des "Conserves" de Cesenatico (opération terminée avec un réel succès en 1980). Vont dans le même sens les initiatives d'un "tourisme culturel" (excursions gratuites d'un jour organisées par l'Office de Tourisme de Forlì, les "Forliverde").

PROJET DE DEMONSTRATION: FREDERIKSBERG

LOCALISATION	Municipalité de Frederiksberg (dans l'aire métropolitaine de Copenhague)
OBJECTIFS	Recherche/expérimentation d'une méthode de réhabilitation de logements (agrandissements, équipements, modernisations)
FINANCEMENT	Subventions de l'Etat, propriétaires
DUREE/ETAPES	A l'état d'expérimentation
ETAT ACTUEL	Une première opération a été réalisée
PARTENAIRES	Ville, K.A.B., propriétaires, locataires
BIBLIOGRAPHIE	KAB-Frederiksberg Boligselskab OG/Niels Andersen - By-og boligforbedring, Copenhague - Janvier 1981
DATE/AUTEUR	Décembre 1981 / Inge Hammerich
ADRESSE/TEL	Gyldenløvesgade 19, 1600 København V. / Telefon 01/12 28 11.

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●			
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



Une opération de réhabilitation doit-elle nécessairement comporter la remise en état de tous les logements d'un immeuble? Beaucoup pensent que oui, ne serait-ce que pour des raisons économiques.

Pourtant, un projet danois à Frederiksberg, une municipalité voisine de Copenhague, prouve que tel n'est pas forcément le cas. Certes, une rénovation progressive entraînerait une augmentation des coûts de 10 à 15%, mais une modernisation à la demande des résidents ou lorsque les appartements deviennent vacants aurait l'avantage d'épargner à chacun bien des désagréments. Or, c'est exactement la métho-

de qui a été choisie pour Fredericksberg.

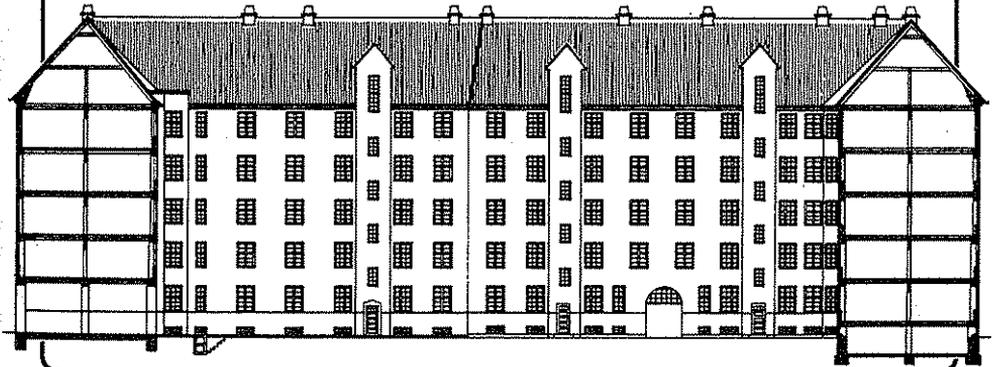
L'immeuble de brique construit il y a près de soixante ans, à titre expérimental, est encore très convenable extérieurement. Mais les 168 logements qu'il contient ne répondent plus du tout aux critères du confort moderne, qu'il s'agisse de l'équipement sanitaire ou des cuisines; en outre, ils sont pour la plupart trop exigus.

Pour se rendre compte s'il sera possible dans l'avenir de réhabiliter individuellement les logements d'un ensemble immobilier alors que les occupants des autres logements demeurent dans les lieux, on a commencé par réhabiliter cinq appartements. Les travaux exécutés ont été fonction des possibilités financières de chacun. Malgré la subvention assez importante de l'Etat, toute réhabilitation entraîne automatiquement une hausse des loyers. C'est pourquoi il importe que les locataires puissent dire leur mot au sujet de l'étendue des travaux. Dans le bâtiment expérimental, les petits appartements ne peuvent être réunis pour former un logement plus grand sauf si le relogement dans le même immeuble peut être garanti aux occupants. Quant aux appartements ainsi réalisés, ils seront offerts en priorité aux anciens résidents.

Pour donner un exemple des dépenses engagées, nous indiquerons que la réhabilitation la moins onéreuse à ce

jour a été celle d'un appartement de deux pièces. Il a été complètement remis à neuf, on a installé une douche et un lavabo et la cuisine a été modernisée. Le loyer mensuel, qui était de 773 couronnes, est passé à 1190 couronnes. Mais dans le cas où le même type d'appartement serait équipé d'une salle de bain avec w.c., douche et lavabo, ainsi que d'une cuisine, le loyer passerait alors à 1486 couronnes, non inclus le coût du chauffage. L'opération la plus onéreuse du projet a consisté à réunir deux appartements de deux pièces pour former un appartement de quatre pièces. Le loyer est passé de 1683 couronnes (pour l'ensemble des deux petits appartements) à 2694 couronnes. Une salle de bains a été aménagée dans ce qui était auparavant l'une des cuisines tandis que l'autre cuisine est maintenant une nouvelle cuisine spacieuse. L'un des anciens w.c. a été transformé en penderie et l'on a installé dans l'autre une nouvelle cuvette sanitaire et un lavabo.

Lorsque les premiers logements rénovés furent visités par les services d'inspection, les responsables politiques et les techniciens danois manifestèrent un vif intérêt. Le sentiment général a été que ce mode de réhabilitation, s'il est assez difficile à mener à bien du point de vue technique et financier, permet en revanche de remodeler le paysage urbain et de modifier l'habitat dans un sens répondant aux vœux des résidents.



PROJET DE DEMONSTRATION:

GAND / B

LOCALISATION Ville de Gand (11 communes). Zone de révalorisation - intérieur de la ville.

OBJECTIFS Freiner les départs du centre-ville en le rendant plus attractif

FINANCEMENT La ville avec l'aide de l'Etat et des initiatives de particuliers

DUREE/ETAPES Début - 1977. Plusieurs années.

ETAT ACTUEL En exécution.

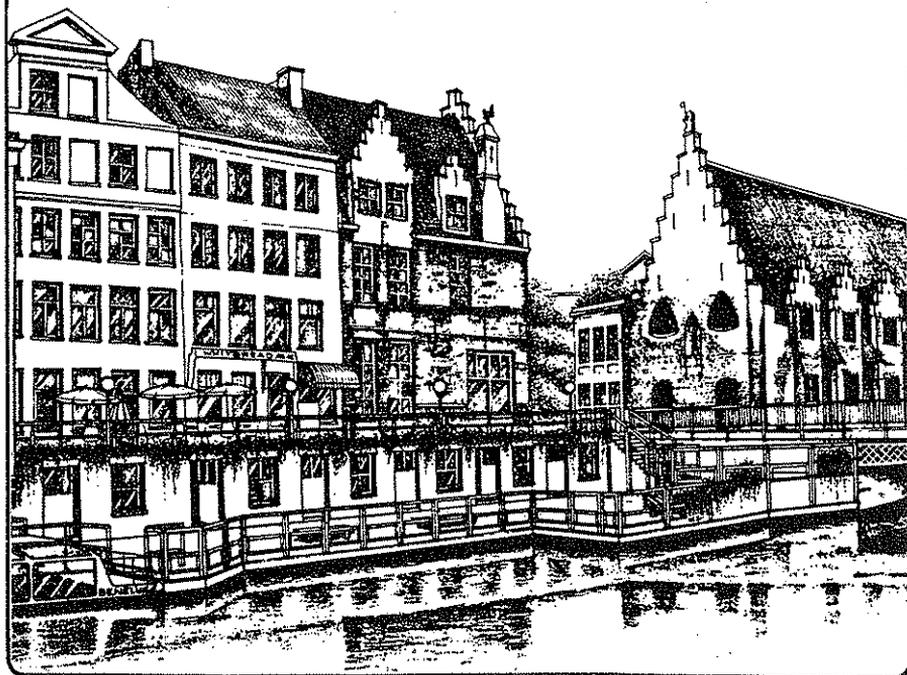
PARTENAIRES Ville, Etat, particuliers, sociétés de logement.

BIBLIOGRAPHIE Ville de Gand - "Révalorisation de différentes zones de la ville", Gand, 1981.

DATE/AUTEUR 27 novembre 1981 / Cabinet de l'échevin pour le développement urbain

ADRESSE/TEL Mairie de Gand, Tél: 091/24.00.24

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)				⊙	
4. Centre-ville	●	●	○	●	●
5. Ensemble ville	⊙	⊙	⊙	○	●



Située dans la partie néerlandophone au nord de la Belgique, Gand est la plus grande ville du pays depuis la fusion de onze communes en 1977 (plus de 240.000 hab.-15.600 ha.). Cette fusion a donné la possibilité à la ville de considérer les problèmes d'aménagement dans un cadre plus large et d'attacher les solutions à l'évolution souhaitée par les communes.

Actuellement, un plan est établi. Il trace les lignes directrices du plan d'aménagement (logements, emplois, commerces, services, trafic, activités portuaires, etc.).

Les plans de structure et la méthode utilisées se présentent comme un cadre de référence pour la planification ou pour les opérations de rénovation.

Lors de ces opérations de rénovation on donne la priorité aux zones les plus touchées à l'intérieur de la ville. Dans la zone de réhabilitation (9 projets) des actions concrètes sont menées en même temps qu'une action de sensibilisation des habitants quant aux possibilités de leur quartier.

Les points de départ ayant incité la ville de Gand à définir une zone de réhabilitation sont les mêmes que ceux utilisés pour le plan de structure:

- en premier lieu, la rénovation urbaine concerne la révalorisation de la fonction du logement, tout en touchant à des problèmes qui entourent cette fonction (révalorisation urbaine intégrale);
- non seulement la ville joue un rôle fondamental en tant qu'établissement humain, mais encore comme forme de cohabitation. Il faut donc que le processus de réhabilitation tienne compte du caractère de communauté de la ville;
- enfin, pour préserver les zones naturelles et agricoles de l'érosion par l'urbanisation, il faut révaloriser en tant que ressource spatiale les centres d'habitation urbains.

Cette zone de révalorisation correspond presque entièrement à l'intérieur de la ville (une surface de 712 ha et 67.500 habitants).

Pour chacun des neuf projets d'intervention un modèle propre sera établi.

Certains de ces projets mettront l'accent sur le maintien et la restauration du patrimoine historique ou sur le maintien de la structure sociale du logement, tandis que d'autres accentueront plutôt l'importance de l'espace public et des zones vertes et de loisirs.

En dehors de cette zone de révalorisation plusieurs plans thématiques sont prévus. Ainsi un plan a été conçu pour les "impasses". Cette forme urbaine s'est développée depuis très longtemps; au milieu du 19ème siècle Gand comptait 600 impasses - des petites rues barrées d'un côté, et avec des installations sanitaires collectives pour toutes les maisons des ouvriers qui y habitaient. Actuellement il en reste 200, rassemblant environ 3.000 maisons. Elles représentent un exemple typique du logement ouvrier du siècle dernier. Les impasses qui existent encore manquent notamment de services (hygiène, confort, etc.).

Depuis peu de temps, il existe un intérêt évident pour l'amélioration et la mise en valeur de cette forme de logements, qui, malgré un état de dégradation assez avancé, a contribué dans le passé et contribue encore aujourd'hui à des modes de vie riches en contacts sociaux. La plupart des habitants de ces impasses sont très liés à ces modes de vie et refusent de quitter leur maison et leur quartier.

En prenant en compte cette dimension sociale du problème, la ville a entamé une expérience de rénovation en achetant et en restaurant plusieurs impasses.

Le succès de cette opération a incité la ville de Gand à établir un plan de cinq ans pour la rénovation des impasses.

PROJET DE DEMONSTRATION: GLASGOW / RU

LOCALISATION	Le quartier Woodlans à Glasgow
OBJECTIFS	Réhabilitation du quartier (logements, infrastructures, rues piétonnières, etc.).
FINANCEMENT	Conseil de district + ville + propriétaires
DUREE/ETAPES	3-4 ans (depuis 1980)
ETAT ACTUEL	Travaux en cours (1.500 logements en cours de réhabilitation rues fermées à la circulation, etc.).
PARTENAIRES	Conseil de district et associations des habitants et des propriétaires
BIBLIOGRAPHIE	"Demonstration Projects in the United Kingdom"- Ed. Department of the environment, U.K. - Octobre 1981.
DATE/AUTEUR	Décembre 1981 / J. Campbell
ADRESSE/TEL	Glasgow District Council, City Chambers, Georges Square, Glasgow G2 1DU / 041 221 9600 ext. 2511

Le quartier Woodlands de Glasgow est un triangle bien délimité de maisons à appartements traditionnels, construites vers la fin du 19ème siècle. Il jouxte le nord-ouest du centre-ville, près du nouveau réseau d'autoroutes urbaines et comprend une population typique d'un quartier ancien ainsi qu'une importante communauté d'immigrés. Le quartier offre un ensemble de logements relativement bon marché et bien situés, qui serait difficile à remplacer. Mais il est vulnérable, car 40 années de contrôle des loyers ont amené le morcellement des propriétés et près de 20 ans d'incertitude concernant l'aménagement du quartier ont entraîné des carences considérables de l'entretien et une dégradation de l'ensemble du quartier. En outre, le déclin de la vie communautaire dans la plupart de ces quartiers a créé généralement un cercle vicieux dans lequel la dégradation et la négligence entraînaient l'indifférence et le vandalisme qui, à leur tour, contribuaient à accroître la détérioration générale du cadre de vie.

C'est pour renverser cette tendance qui caractérisait nettement le secteur que s'est constituée l'Association

Échelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

tion des résidents de Woodlands. Travaillant en collaboration avec le Conseil de district de la ville de Glasgow, les représentants de l'association ont pu convaincre une grande partie de la population du secteur qu'une action rapide et radicale s'imposait si l'on voulait résoudre effectivement ce problème. Le Conseil de district de Glasgow a considéré que les programmes subventionnés existants seraient un moyen d'encourager les propriétaires à mettre en valeur et réparer certains des secteurs de la ville qui avaient

le plus souffert de cette négligence. C'est pourquoi le Conseil a accepté de devenir le partenaire de l'association des résidents.

Alors que le programme initial était presque achevé, le principe des "secteurs de réhabilitation et d'amélioration du cadre de vie" était devenu crédible et un nouveau programme a été établi en concertation entre le Conseil et l'association. Chaque maison du secteur a été contactée par l'association et des projets "de principe" ont été préparés pour les îlots de logements restants.

Un programme de gestion de la circulation a été mis en oeuvre et interdit maintenant l'accès direct au quartier de Woodlands entre le Great Western Road, une des principales artères de la ville, et la Woodlands Road. Pour ce faire, un certain nombre de rues ont été fermées à la circulation, la chaussée a été pavée et un éclairage moderne des rues a été mis en place. Pour améliorer encore l'aspect des rues, l'association des résidents a acheté de ses propres deniers au Conseil de district de grands bacs contenant des arbres et des buissons qu'elle a placés en divers points des rues et des trottoirs du quartier.

Il va de soi que les résidents ont réagi très favorablement à cette mise en valeur du quartier. Les actes de vandalisme ont nettement diminué dans tout le secteur et un concours annuel de jardins a été lancé.

Le quartier de Woodlands comprend environ 1.500 logements situés tous dans les maisons traditionnelles à trois étages (bien que dans les rues Great Western et Woodlands le rez-de-chaussée de ces maisons soit entièrement occupé par des locaux commerciaux). La majorité des logements ont deux ou trois chambres et disposent d'un confort élémentaire. Certaines maisons pourront bénéficier d'une réhabilitation complète et une association locale de propriétaires s'est constituée à cet effet. On prévoit que ces travaux prendront trois ou quatre ans de plus et

seront financés essentiellement par la Housing Corporation. Les propriétaires pourront également solliciter des subventions pour amélioration auprès du Conseil de district.

En avril 1980, les travaux de mise en valeur avaient commencé ou étaient achevés dans environ 1.500 logements. Le coût total de l'amélioration du cadre de vie devrait s'élever à environ un million de £. Les travaux d'aménagement des rues, de pavage et d'éclairage devraient coûter à peu près la même somme et l'on prévoit de dépenser encore un million de £ pour terminer le programme des réparations. La moitié de cette dernière dépense sera assumée par le Conseil de district, sous la forme de subventions pour réparations, et le solde par les propriétaires des immeubles qui pourront bénéficier, en principe, de prêts accordés par le Conseil de district.

Dans les années à venir, il faudra veiller à ce que soit mené à bien le programme de réhabilitation complète portant sur les 500 logements les plus détériorés du quartier. C'est le Conseil de district, en collaboration avec la nouvelle association des propriétaires et l'association des résidents, qui prendra en charge cette dernière partie du programme global.

Les avantages directs pour les résidents du quartier ont été très visibles. La valeur des immeubles s'est accrue bien au-delà de ce que l'on pouvait espérer. Alors qu'auparavant les appartements du quartier étaient pratiquement invendables, ils atteignent désormais des prix bien supérieurs aux prix moyens des logements analogues à Glasgow. En outre, la confiance dans l'avenir du quartier, et l'amélioration de son aspect extérieur, ont encouragé un grand nombre de résidents à améliorer l'intérieur de leur maison.

La vie communautaire s'est totalement modifiée et des associations et groupes locaux ont commencé à se constituer. Aujourd'hui, le quartier est extrêmement vivant et présente un visage neuf.

PROJET DE DEMONSTRATION:

GRENADE / E

LOCALISATION	Quartier San Matias à Grenade (Province de Grenade)
OBJECTIFS	Réanimation du quartier de San Matias
FINANCEMENT	
DUREE/ETAPES	
ETAT ACTUEL	Etudes en cours
PARTENAIRES	
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 52 - 55)
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Pedro Salmerón Escobar
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obeas Publicas y Urbanismo/MOPU MADRID

La ville de Grenade est entrée dans le patrimoine artistique du pays grâce à Alhambra, dont l'image est véhiculée comme un stéréotype par les touristes à la recherche du romantisme.

Le projet de démonstration concerne le quartier de San Matias. Les "calles" (rues) de San Matias et Escudo del Carmen soulignent la permanence de la trame ancienne du quartier (elles dessinent un parcellaire régulier avec beau coup d'édifices de valeur). Plusieurs monuments prestigieux sont présents dans le quartier: le "Corral del Carbón", le couvent de la Miséricorde, l'église de San Matias, l'hôtel de ville sur la Plaza del Carmen et l'édifice de la Capitainerie, entre autres.

L'étude sociologique qui concerne la zone du projet a nécessité l'analyse de 159 foyers (enquêtes sur 494 personnes y habitant). 51% des foyers sont composés de 1-2 personnes. 37% de la population a plus de 45 ans, dont 15,2% ont plus de 65 ans.

Du point de vue du niveau culturel, 51,6% des personnes n'ont que des études primaires (6,3% sont illettrés).

La répartition de la population est la suivante: 28,5% sont élèves; 23,3% -

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	○	●	●
5. Ensemble ville					

ouvriers; 11,1% - retraités; 4,9% - chômeurs; 11,1% - salariés et 17,2% travaillent à leur compte.

83,6% des foyers habitent en régime de location. 58,5% des logements n'ont pas changé de locataires depuis 10 ans. On compte 11,3% de locataires "à vie". Dans 89,6% des cas on souhaite rester sur place malgré les insuffisances des équipements sanitaires et autres.

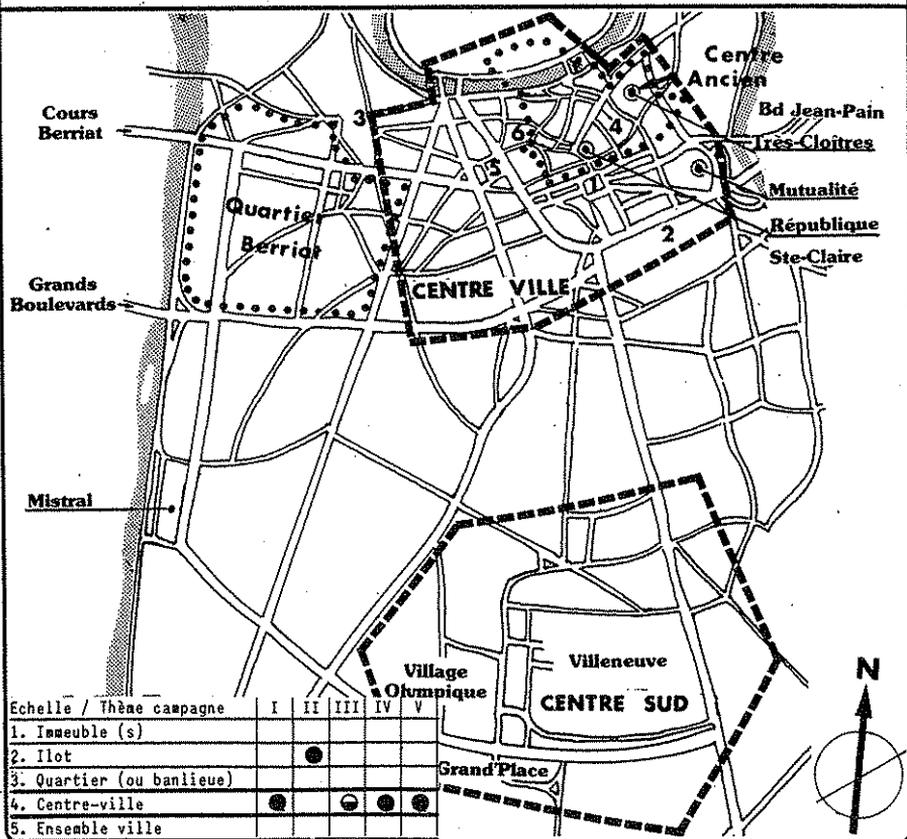
Deux "percées" dans le tissu urbain ont marqué le quartier. La Calle Gani-vet autour de la Guerre Civile et la Gran Via (son prolongement) en 1974.

Le premier objectif de la réhabilitation est de réanimer en termes socio-économiques et urbains le quartier de San Matias. Il faut avant tout rompre l'isolement du quartier (son caractère de ghetto) et la tendance à l'abandon. Toutes les mesures doivent être étudiées du point de vue de leur incidence sur la population (fixation, abandon, etc.).



PROJET DE DEMONSTRATION: GRENOBLE / F

LOCALISATION	Quartiers centraux de Grenoble ISERE
OBJECTIFS	Revitaliser le centre-ville (habitat, espaces publics, commerces, circulation-notamment personnes à mobilité réduite)
FINANCEMENT	Aides FAU/Résorption habitat insalubre Coût 52MF - Subvention Etat 40MF
DUREE/ETAPES	A partir de 1970 - interventions successives sur plusieurs îlots
ETAT ACTUEL	Opérations terminées et en cours
PARTENAIRES	Associations, aménageurs, administration, élus locaux, organismes sociaux, etc.
BIBLIOGRAPHIE	Magazine d'Info et documentation municipale (novembre 1980) "Les Cahiers de Grenoble".
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / MM. Verlhac et Lebars (réd. d.bf.)
ADRESSE/TEL	Services Techniques de la Ville de GRENOBLE / Tâ1. 42-81-42



Les choix des années 1965 - 1975

On peut dater de 1965 la remise en cause à Grenoble, de la rénovation. Le choc provoqué par la barre de 12 étages de la rue de la République et par la perspective de la construction d'un immeuble symétrique de 12 étages égale ment, à l'emplacement actuel de la Maison du Tourisme, entraîne une prise de conscience bien au-delà de la nouvelle équipe municipale.

Dès 1965, un premier tournant est pris avec la décision de ne pas construire l'immeuble symétrique et de ne pas démolir l'îlot rue Alphan-rue Voltaire. Les années suivantes, cette réflexion sur l'erreur urbanistique de l'immeuble République s'enrichit d'un bilan social de la rénovation: la population ancienne à bas revenus est partie vers les quartiers périphériques et s'y insère mal. Les problèmes sociaux posés dans le quartier Mistral apparaissent comme une des conséquences de la rénovation des quartiers centraux.

Entre 1973 et 1975, deux années d'intenses débats portent sur les deux quartiers où doit s'appliquer cette nouvelle politique - le quartier Très-Cloîtres et l'îlot Voltaire-Sainte-Claire. La restauration du quartier Très-Cloîtres se heurte à l'énormité des coûts, à l'impossibilité de trouver des entreprises assumant la responsabilité de la restauration des immeubles, au scepticisme des habitants et des techniciens eux-mêmes. La conclusion, tirée de ces difficultés en 1976-1977, est la décision de garder les objectifs prioritaires de maintien de la population et du type de quartier (maintien de la rue Très-Cloîtres) mais d'abandonner la restauration trop difficile des immeubles eux-mêmes. On reconstruira de nouveaux immeubles par tranches successives, en relogant progressivement les habitants. Par contre, sur l'îlot Voltaire-Sainte-Claire, l'état des immeubles rend possible la restauration, à la condition d'un curetage du cœur de l'îlot, le plus insalubre. L'achèvement des travaux de cet îlot (1980) montre que cette politique

est possible et peut être appliquée sur d'autres quartiers anciens de Grenoble.

La politique foncière

L'obligation d'acquérir, soit la totalité des immeubles (Très-Cloîtres, Ste Claire), soit une bonne partie d'entre eux dans les autres quartiers anciens pour y entreprendre les travaux indispensables, explique la politique foncière de la Ville.

La création de la Zone d'Aménagement Différé, en avril 1976, ne correspond pas à une volonté des élus de "municipaliser" les terrains. Elle est une obligation d'acheter pour pouvoir reconstruire ou, dans la majorité des cas, restaurer. Dans la majorité des cas, la Ville a été le seul acheteur possible des logements à Très-Cloîtres Brocherie ou Saint-Laurent.

Une maîtrise d'oeuvre municipale

La nécessité d'une confrontation constante entre les besoins des habitants des quartiers anciens, le travail des techniciens et les objectifs définis par la municipalité sont la raison d'être principale de la maîtrise de l'aménagement des vieux quartiers par la Ville de Grenoble.

L'interpénétration entre les différentes tâches:

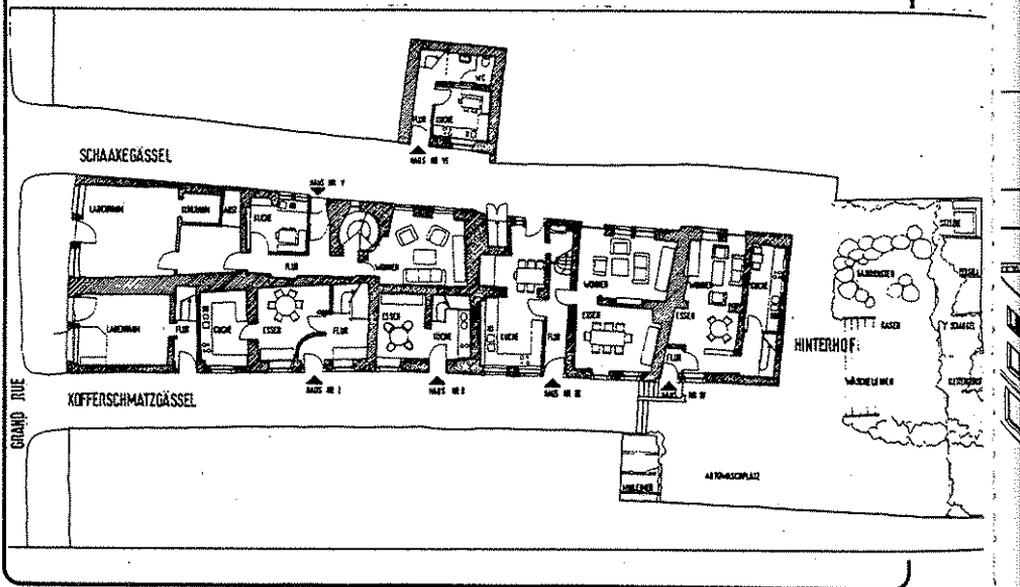
- débat avec les habitants;
- analyse du bâti et propositions de restauration et de reconstruction;
- action foncière;
- action sociale;
- relations avec les associations socio-culturelles, les unions de quartier, les comités de parents d'élèves, les associations des communautés ethniques, etc.;
- études menées avec les architectes des bâtiments historiques et les associations du Vieux Grenoble,

n'est réalisable que sous la conduite et la maîtrise directe de la Ville.

PROJET DE DEMONSTRATION: GREVENMACHER / L

LOCALISATION	A l'Est du Grand-Duché, sur la Moselle
OBJECTIFS	Assainissement du vieux quartier
FINANCEMENT	Administration communale, Ministère de la Famille, Ministère des Affaires Culturelles
DUREE/ETAPES	1979 - 1982
ETAT ACTUEL	Presque achevé
PARTENAIRES	Voir financement
BIBLIOGRAPHIE	Forum du Conseil de l'Europe
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Guy Decker
ADRESSE/TEL	c/o Service des Monuments et Sites, 11,r.Boucherie-Luxembourg

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot	●	●	●	●	
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



L'initiative d'inclure l'ensemble "Kofferschmatzgässel" de Grevenmacher dans le programme national luxembourgeois de projets de démonstration de la Campagne européenne pour la renaissance de la cité a été prise par le Service des Sites et Monuments.

Au départ on envisageait seulement une restauration des façades - par conséquence une intervention uniquement d'architecture extérieure. Dans le cadre des études plus approfondies, on se rendit vite compte qu'une réhabilitation plus en profondeur - vu l'état avancé de dégradation de quelques maisons - était absolument indispensable.

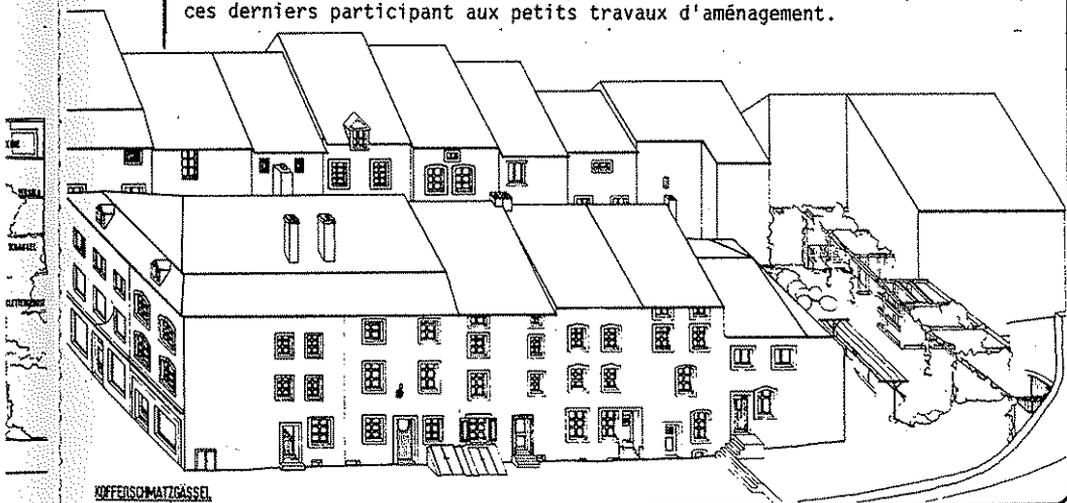
Dans la législation luxembourgeoise les municipalités ont la possibilité d'entreprendre une réhabilitation en faveur des habitants de telles zones en faisant appel à d'importantes aides financières par le biais du "Fonds de logements à coût modéré". (Il s'agit de la "Loi du 27 février 1979 concernant l'aide au logement - chap.4; Assainissement par zone". Lors de l'opération de réhabilitation de l'ensemble "Kofferschmatzgässel" il a été fait pour la première fois appel à cette loi).

Les travaux de réhabilitation ont commencé en octobre 1979. Des réunions entre les représentants de la municipalité, du Ministère de la Famille, du Ministère des Affaires Culturelles et des habitants ont eu lieu régulièrement. La mise au point de la démarche à suivre comme l'élaboration des premiers concepts ont été possible grâce à ces réunions ainsi qu'à une connaissance de plus en plus détaillée de la situation de l'intérieur de l'îlot.

Au mois de juillet 1980 l'état des études préparatoires était suffisamment avancé pour que la municipalité puisse voter la "Déclaration d'une zone d'assainissement" en rendant ainsi le projet officiel.

La réhabilitation comprend différents travaux d'infrastructure pris en charge et financés par les pouvoirs publics (modernisation de la canalisation et de l'aduction d'eau, travaux de mise en souterrain des circuits électriques et téléphoniques, équipement des arrière-cours - terrain de jeux, pergola, bancs, étendoirs, etc. - ainsi que l'acquisition d'un bâtiment vide en vue de l'installation du chauffage communautaire.

L'entente entre les promoteurs du projet et les habitants s'est poursuivie, ces derniers participant aux petits travaux d'aménagement.

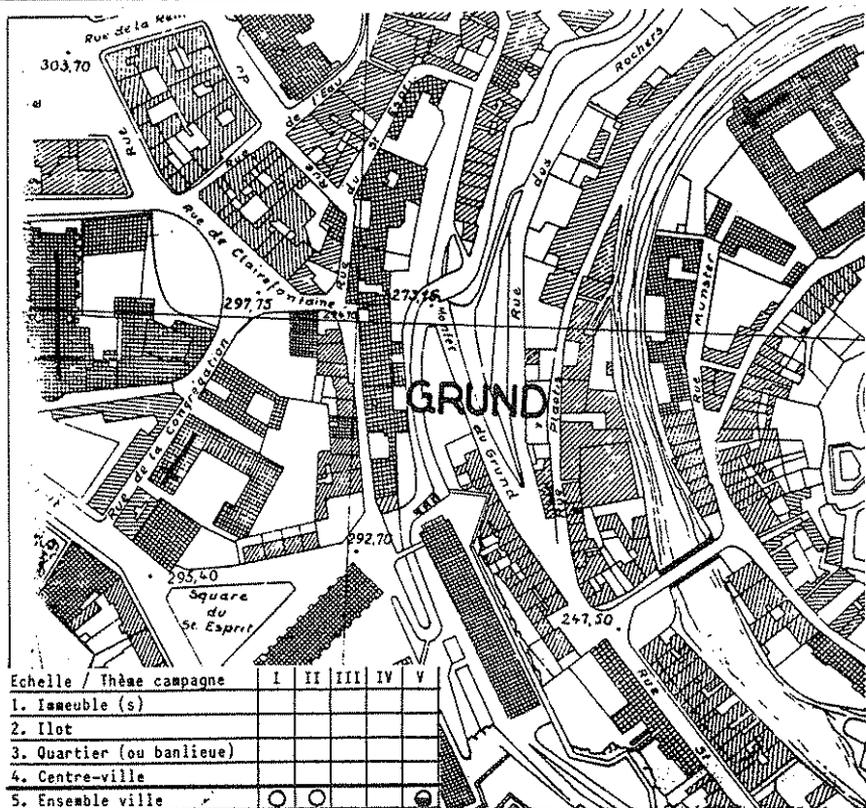


KOFFERSCHMATZGÄSSEL

PROJET DE DEMONSTRATION:

GRUND / L

LOCALISATION	Faubourg de la ville de Luxembourg
OBJECTIFS	Réhabilitation du quartier ancien (environ 70 maison)
FINANCEMENT	Ville de Luxembourg / Min. de la Famille / Min. des Aff. Culturelles / Fond du Logement
DUREE/ETAPES	?
ETAT ACTUEL	10 maisons en chantier; 4 autres achevées
PARTENAIRES	v. financement
BIBLIOGRAPHIE	"Luxembourg Grund" Klopp & Van Maele
DATE/AUTEUR	1980, Ed. dryade
ADRESSE/TEL	Comité Nat. d'organisation de la Campagne - M. Georges Calteux c/o Serv. Monuments et Sites, 11, r. Boucherie Luxembourg.



Le faubourg "Grund", situé aux pieds de l'ancienne forteresse, est sans doute le plus épineux de nos projets de démonstration. Depuis plus de 30 ans une majorité d'immigrés réside dans ce quartier extrêmement mal équipé et presque totalement négligé par les autorités jusqu'à la fin des années '70.

Vu cette situation peu enviable, les habitants - depuis quelques années - ne cessent de réclamer une meilleure infrastructure et surtout une politique efficace dans le domaine du logement.

Plusieurs groupes sont entrés en scène.

- * Le Comité International pour le Sauvetage du Grund (Comité d'Action des Habitants);
- * L'Interaction Faubourgs - I.A.F. (a.s.b.l.);
- * Le fonds pour le Logement à Coût Modéré;
- * La S.A. Vieux Luxembourg.

Chaque groupe présente lui-même dans ce qui suit les principes et les buts de son action.

Comité International pour le Sauvetage du Grund Il a pour but d'unir les habitants du 'Stadtgrund' en vue de prendre en main les intérêts de leur faubourg et d'entreprendre toutes les actions se rapportant directement ou indirectement à la résolution des problèmes qui se posent, notamment les problèmes de l'urbanisme. Notre problème principal c'est l'habitat. L'état de la plupart des logements, habités par des personnes à revenu modéré, est lamentable. Ceci est une situation intenable pour une ville qui se veut Capitale de l'Europe. Il faut sauvegarder le Grund en réhabilitant les logements pour les habitants actuels du quartier. En nous basant sur le 4e thème de la Campagne pour la Renaissance de la Cité (la participation communautaire), nous exigeons des Pouvoirs Publics que la réhabilitation soit exécutée en collaboration étroite avec le Comité

des Habitants !

Inter-Actions Faubourgs - I.A.F.

Partant de l'hypothèse que les habitants d'un quartier ont une culture à eux qui peut s'exprimer par des projets sociaux, projection de cette culture sur l'avenir de leur quartier, nous proposons pour la restauration du Grund un modèle de participation visant à tenir compte au maximum de ces projets sociaux des habitants. Par ce modèle les divers groupes d'habitants pourront exprimer la façon dont ils voient leur quartier. Les travaux seront confrontés et un compromis négocié entre les différents groupes d'habitants permettra de dégager un projet global de restauration du quartier qui sera la synthèse des projets sociaux des habitants. Nos propositions ont pour but de montrer qu'il y a moyen de rénové en y maintenant les habitants actuels (et par l'appropriation par eux - et la réhabilitation - des bâtiments inoccupés et insalubres).

Fond pour le logement à coût modéré

Sur le plan social, l'opération doit bénéficier en tout premier lieu aux habitants en place. Ceux-ci bénéficient d'un droit à la réintégration dans l'immeuble réhabilité. Les logements seront loués sous le nouveau régime des logements sociaux introduit par la réforme de février 1979, c'est-à-dire que les loyers y seront fixés en fonction du revenu du ménage.

Vieux Luxembourg - S.A.

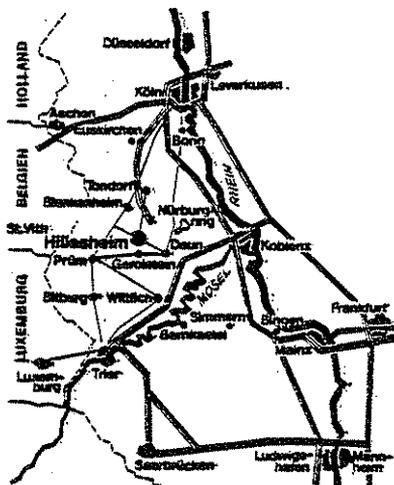
La société a débuté avec du capital privé (...). Les trois premières maisons de la société ont été restaurées avec minutie (...) 5 duplex confortables et agréables avec toute l'infrastructure sanitaire nécessaire, chauffage central, isolation thermique (...) des conseillers pour une belle plantation de la cour des maisons ...

Note D.B. - Nous revenons sur le cas du "Grund" dans un chapitre de notre étude. Les points de vue en présence seront ainsi plus largement commentés. Ainsi l'analyse sera conduite selon les critères adoptés.

PROJET DE DEMONSTRATION: HILLESHEIM / D

LOCALISATION Centre-ville de Hillesheim
OBJECTIFS Réhabilitation et équipement économique/commercial
FINANCEMENT 10,2 Mil.DM la Ville; 9,5 Mil.DM le secteur privé
DUREE/ETAPES 1965 - 1984
ETAT ACTUEL -
PARTENAIRES -
BIBLIOGRAPHIE -
DATE/AUTEUR Ortsbürgermeister Hank / 25 Novembre 1981.
ADRESSE/TEL Verbandsgemeindeverwaltung Hillesheim-Eifel/Tél.06593/1011

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	○	○	○	○	○
5. Ensemble ville					



Courte description

La ville de Hillesheim (District de Daun, Land de Rhénanie-Palatinat) est le centre d'une circonscription d'environ 15.000 habitants; on y trouve une école primaire, une école secondaire ainsi qu'une école technique.

A côté d'industries, de commerces et d'activités artisanales il faut noter plus particulièrement l'existence d'un marché dont l'activité a un rayonnement sur l'ensemble de la zone (l'ensemble des petites localités environnantes s'y approvisionnent tout au long de l'année).

L'aire à réhabiliter s'étend sur une zone de 5 ha des 72 ha de surface bâtie de la commune de Hillesheim.

Grâce à des constructions nouvelles et à de nombreuses modernisations le nombre d'exploitations industrielles est passé de 19 à 35 et le nombre d'emplois de 51 à 123.

On a surtout veillé à ce qu'il n'y ait pas seulement construction de bâtiments d'affaires mais aussi d'immeubles mixtes, habitations et magasins.

Le 10 Décembre 1965, le Conseil municipal décide de lancer une opération de réhabilitation du centre-ville.

Dans ce secteur, où la densité d'immeubles trop vieillis, négligés et souvent impossibles à rénover, une réorganisation de l'espace devait conduire à une revitalisation du tissu urbain.

Dans les premières années la municipalité a rencontré quelques succès pour le déplacement et l'acquisition de quelques exploitations agricoles, mais l'intérêt des habitants pour la construction sur les emplacements ainsi libérés n'a pas pu être véritablement éveillé.

C'est seulement en 1976 que la phase de reconstruction a pu commencer avec la construction du nouveau Hôtel de Ville et d'un immeuble d'habitation et de commerce.

Entre temps les principaux objectifs du plan d'aménagement et d'urbanisme du point de vue des mesures de réhabilitation ont été atteints:

- mise en marche d'une nouvelle réglementation d'urbanisme;
- réanimation des activités économiques;
- amélioration de la qualité du parc immobilier d'habitation.

Les études préliminaires et le premier projet de planification ont été réalisés par le bureau pour le développement régional de Sulz.

Au début de l'année 1975 le bureau d'architecture et d'urbanisme Dipl.-Ing. Tassilo Sittmann de Kronberg a repris le processus de planification de la zone concernée par la réhabilitation. On a renoncé à faire appel à un promoteur pour la zone de réhabilitation.

Jusqu'à présent on a consacré plus de 7 millions de DM (Mark) pour les études préliminaires, la planification et les projets, l'acquisition de terrain et d'immeubles et des mesures d'aménagement et de modernisation.

Une grande partie de ces ressources financières ont été accordées par l'Etat et le Land.

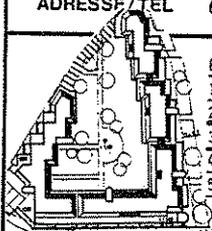
En liaison avec la réhabilitation on a réalisé différents projets complémentaires comme la construction d'un nouveau le mairie, la construction d'un parking, la restauration des murailles de l'enceinte, etc., dont le coût global représente quelques 3,2 Millions de DM.

Ont été investis également - dans le domaine privé - 9,5 Millions de DM pour la construction d'immeubles d'habitations ainsi que pour la réalisation de locaux commerciaux.

L'ensemble des opérations de réhabilitation de Hillesheim peut être considéré comme un succès. Il offre d'intéressantes suggestions quant aux opérations à suivre par la suite.

PROJET DE DEMONSTRATION: INNSBRUCK / A

- LOCALISATION** "Alt-Pradl" et "Gaswerkareal" à Innsbruck/Tyrol
- OBJECTIFS** Réhabilitation du "Alt-Pradl" et création d'un parc
- FINANCEMENT** Autorités locales - 50%; privés - 50%.
- DUREE/ETAPES** 5 - 10 ans
- ETAT ACTUEL** 2/3 du parc; réhabilitation du Pradl commencée en 1980
- PARTENAIRES** -
- BIBLIOGRAPHIE** Peter Weber "Rénovation urbaine en Autriche"-ÖROK 1981 p36-41
- DATE/AUTEUR** Arnold Klotz, Stadtplanungsamt
- ADRESSE/TEL** 6020-Innsbruck, Maria-Theresien Str. 9

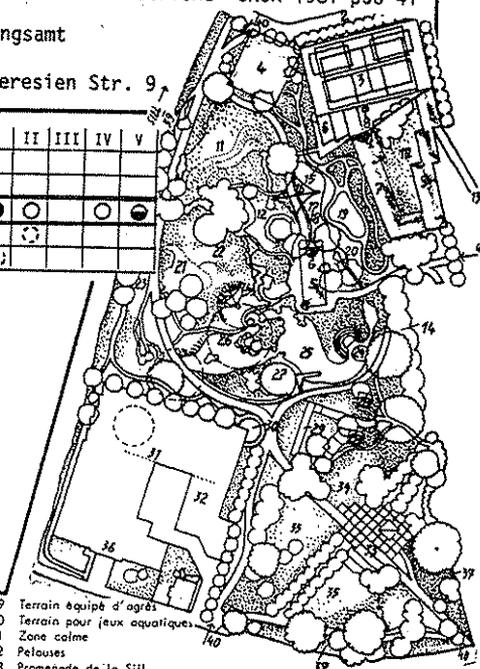


Alt Pradl, quartier résidentiel en construction, plan et vue



Source: Magistrat der Stadt Innsbruck

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Inmeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	○		○	●
4. Centre-ville		⊗			
5. Ensemble ville	⊗				



- | | |
|---|---|
| 1 Jardin Rhomberg | 19 Terrain équipé d'agres |
| 2 Itinéraire pour piétons | 20 Terrain pour jeux aquatiques |
| Reichenau - Pradl - centre | 21 Zone calme |
| 3 Ballhausplatz (patinoire) | 22 Pelouses |
| parking souterrain | 23 Promenade de la Sill |
| 4 Réservoir de carburant | 24 Scène de théâtre |
| 5 Installations sanitaires | 25 Étang pour activités de loisir (patinoire) |
| 6 Équipement pour jeux d'enfants (échelle) | 26 Animaux aquatiques |
| 7 Petits animaux | 27 Emplacement pour bateaux miniature |
| 8 Salles pour activités de loisir | 28 Jeux d'adultes |
| 9 Espace de jeux couverts | 29 Pistes pour jeu de boules |
| 9 Logements | 30 Point de rencontre, information, kiosque |
| 10 Cour intégrée | 31 Piscine couverte (projet d'agrandissement) |
| 11 Pelouses destinées aux jeux et collines pour | 32 Parking souterrain gazonné |
| activités de sport d'hiver (luge) | 33 Place de la fontaine (Brunnenplatz) |
| 12 Terrains de jeux pour enfants en bas âge | 34 Terrain de jeux pour enfants en bas âge |
| 13 Voie d'accès ou parking | 35 Parc décoratif et récréatif |
| 14 Remblai antibruit planté d'arbres | 36 Piscine couverte sous sa forme actuelle |
| 15 Piste pour jeux de course | 37 Remblai antibruit planté d'arbres |
| 16 Tente | 38 Leipzigerplatz |
| 17 Terrain pour jeux de plein air | 39 Sill |
| 18 Terrain pour jeux de construction | 40 Entrées principales |

La capitale de la province du Tyrol (120.000 habitants) est la seule des grandes villes d'Autriche située au centre de la région alpine. Innsbruck doit son origine au fait qu'elle est située au croisement de l'important itinéraire nord-sud par le Brenner, qui relie depuis toujours les centres culturels et économiques situés au nord et au sud de l'arc alpin et la vallée de l'Inn orientée est-ouest.

Dans le quartier de *Alt Pradl*, on retrouve les vestiges d'un centre villageois qui, au cours de l'expansion urbaine a perdu ses fonctions autonomes, sans pour autant pouvoir répondre aux exigences qu'une population croissante fait valoir à l'égard d'un centre d'agglomération. (Alors que l'ancien village de Pradl comptait 800 habitants il y a un siècle, le quartier de Pradl en comptait après la guerre 22.000 et en 1978 atteignait presque 34.000 habitants.) Cette évolution démographique et, dans une mesure plus importante encore, un incendie, ont contribué à la paupérisation aussi bien fonctionnelle qu'urbaine de ce quartier. Aujourd'hui on ne trouve dans ce quartier que peu de bâtiments classés comme monuments historiques; on y trouve cependant encore les structures, les rues et les places typiques d'un village.

La position favorable de ce quartier comme tête de pont face au centre de la ville et comme zone d'attraction pour 20.000 à 30.000 personnes, offre de bonnes conditions préalables à l'établissement d'un centre d'achat. C'est ainsi qu'au début des années 70, un projet de rénovation prévoyait à cet endroit de vastes mesures de réhabilitation, visant la création d'un centre nouveau à la place de l'ancien noyau villageois. Le projet portait sur 14.000 m² de surface de vente et prévoyait la construction d'un garage souterrain ainsi que de six tours d'habitation de huit étages et d'une hauteur totale de 35 m.

En 1974, les conditions-cadre de l'affectation et de la construction de ce centre ont été fondamentalement modifiées à la suite d'une expertise urbanistique réalisée par l'office municipal de planification en matière d'urbanisme. A la place d'un centre d'achat, l'expertise prévoyait un centre plurifonctionnel groupant des places de travail, des logements et des institutions d'utilité publique. La surface de vente maximale fut réduite à 6.000 m², la hauteur des bâtiments fut ramenée à 18 m au maximum. C'est sur cette base que fut élaboré un projet, remanié à son tour en 1979, en fonction de la conjoncture économique et d'une attitude nouvelle à l'égard de l'idée de la rénovation urbaine, projet qui est actuellement en voie de réalisation. Ce projet, tel qu'il est exécuté maintenant, prévoit des constructions d'habitation urbaines, tenant compte des itinéraires existants et des structures données des espaces publics et visant une intégration des constructions bordant les rues et entourant les cours d'une part, et des bâtiments détachés formant le noyau villageois d'autre part. Les bâtiments comprennent au maximum quatre étages (13 m) et sont groupés autour d'une grande cour intégrée à la surface d'habitation; la partie autrefois caractéristique de *Alt Pradl*, la „Brunnenplatz“ (place de la fontaine) constitue un part intégrale de cet ensemble.

Non loin de *Alt-Pradl*, dans un centre régional groupant 25.000 personnes (dont 3.300 enfants) et abri-

tant de nombreux services publics et écoles, se trouve le nouveau *Stadtpark* (jardin municipal). L'aménagement de ce parc revêt une importance particulière du fait qu'il apporte une amélioration à la structure urbaine et à la qualité de la vie dans les zones à forte concentration.

Grâce à son environnement naturel, la ville d'Innsbruck offre certes des possibilités de loisirs appréciables, dans les zones à forte densité de population. Cependant les espaces verts, accessibles au public et importants en tant que surfaces de loisirs, zones climatiques et éléments constitutifs du profil d'une ville, sont limités à l'exception du *Hofgarten*. Statistiquement parlant, la proportion d'espaces verts à Innsbruck est de l'ordre de 5,70 m²/habitant et est ainsi inférieure à celle d'autres villes comparables (9 m²/habitant).

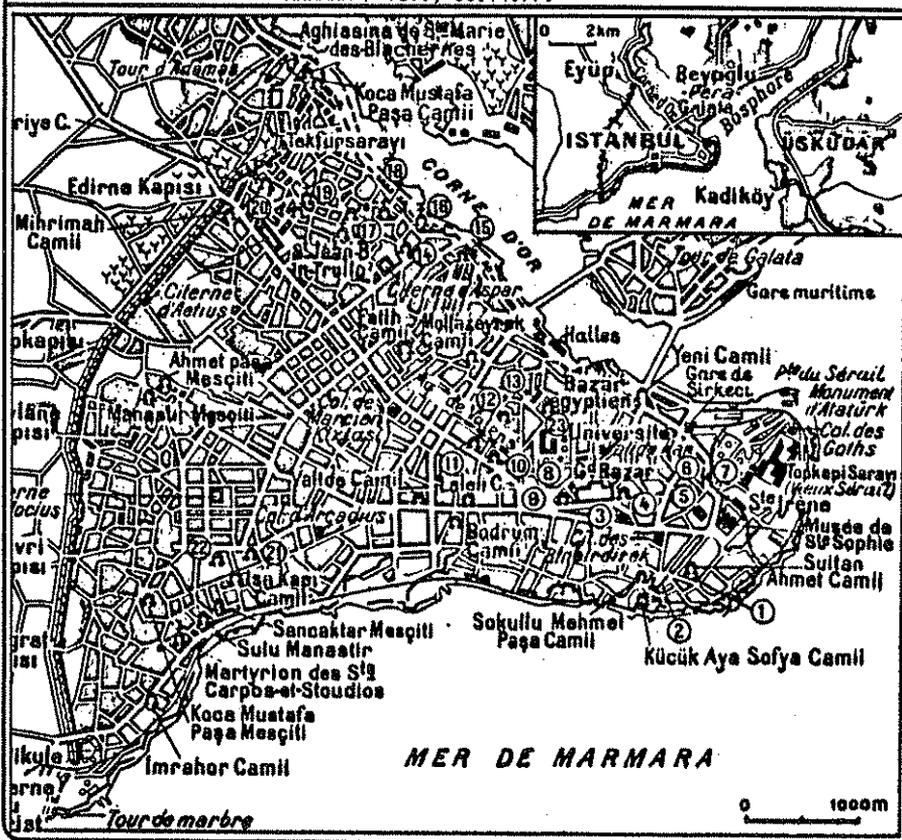
Pour le terrain de l'ancienne usine à gaz située à cinq minutes de la gare et désaffectée en 1974 au moment de la mise en service d'une nouvelle cokerie au gaz, on avait envisagé presque toutes les possibilités d'utilisation en raison de sa situation particulièrement favorable. En dépit du fait qu'il avait déjà été prévu de construire sur cette surface des ensembles d'habitation, on prit finalement la décision de ne pas reconstruire sur ce terrain, mais de réunir cette surface avec celle du *Rapoldipark* (jardin Rapoldi) déjà existant et de l'aménager comme zone urbaine de loisirs - le *Stadtpark*. Cette décision eut une grande portée pour la population, notamment pour celle de Pradl où, à la suite d'une enquête par sondage, les réponses avaient permis de mettre en évidence que le premier souhait concernait les espaces verts.

La définition des objectifs et du programme a pu être effectuée sur la base de deux analyses sociologiques. Sur la base de cette analyse, on a rejeté l'idée d'un jardin public purement esthétique, tel que le *Hofgarten* et on s'est penché sur l'aménagement d'un parc répondant aux besoins de loisir des habitants de Pradl (et en partie de Reichenau). 153% des habitants s'étaient prononcés en faveur d'un jardin aménagé de façon naturelle et dont les installations pouvaient être utilisées de façon active et 21% seulement avaient opté pour un parc aménagé selon un point de vue esthétique. Les réponses obtenues lors de l'enquête par sondage ont permis de voir que des équipements non-conventionnels n'ont nullement été refusés, de sorte qu'il est permis de penser, que la création de possibilités pour de telles activités de loisir supplémentaires ou ajoutés à l'intérêt, à la zone d'attraction et au degré d'utilisation de ce parc, justifiant ainsi des investissements considérables. Un programme d'activités orienté en fonction des différents groupes d'âge et susceptible d'être complété par des activités nouvelles tient compte des besoins de loisir de la population dans une zone densité élevée et assure en même temps la possibilité de l'exploitation du parc pendant toute l'année.

Jusqu'à ce jour, la ville d'Innsbruck a investi sept millions de S pour l'aménagement du *Stadtpark* et l'écho particulièrement positif auprès de la population démontre, que la mobilisation de ces fonds est justifiée. Les travaux d'aménagement du *Stadtpark* sont terminés aux deux tiers; son achèvement est prévu pour 1984.

PROJET DE DEMONSTRATION: ISTANBUL / T

LOCALISATION	Istanbul
OBJECTIFS	Préserver les qualités de l'environnement du Bosphore
FINANCEMENT	Ville d'Istanbul, Touring-Club Turc, Organismes privés.
DUREE/ETAPES	En cours.
ETAT ACTUEL	Mise en oeuvre.
PARTENAIRES	Les organes de financement.
BIBLIOGRAPHIE	-
DATE/AUTEUR	Ministère de la reconstruction et du logement, Secrétariat du Comité national turc d'organisation de la Campagne
ADRESSE/TEL	IMAR VE ISKAN BAK. PLANLAMA VE IMAR GN. MD. BOLGE PL. D. BSK. ANKARA / Tél.; 30.14.77.



dressé pour protéger et rénover le tissu urbain et renforcer son pouvoir d'attraction comme centre de loisirs et de tourisme.

Les retombées de ce plan à long terme sont encore incalculables, mais on en voit déjà des effets limités.

C'est ainsi que la villa 'Sadullah Aga Yali', témoignage exquis de l'architecture des villas de bord de mer du XVIIIème siècle, a été restaurée.

Le projet comprend aussi la reconstruction du cadre original de cette villa.

Cette même époque est représentée par le parc "Yıldiz" du Pavillon de Malte, parc de loisirs à l'époque des sultans.

Aujourd'hui le bâtiment et le parc bénéficient aux habitants d'Istanbul grâce aux efforts de rénovation de l'Association automobile et touristique turque, organisme semi-public.

Un vaste ensemble de projets à réaliser est celui de la Corne d'Or, demandé par l'Université du Bosphore au Ministère des travaux publics.

La Corne d'Or, autrefois la zone de loisirs la plus populaire d'Istanbul a été abîmée par la pollution industrielle.

Le projet, désigné pour le Prix international Pahlévi en 1979, tend à restaurer l'intérêt récréatif et historique de ce quartier.

Ce projet a pour but de préserver l'intérêt récréatif de la zone en viabilisant des bois et en restaurant des villas de bord de mer dans leur aspect original.

De ce fait, les propriétaires privés voient leurs permis de construction amputés et les possesseurs de vastes terrains boisés ou de villas historiques au bord de la mer manifestent leur désaccord.

Sur les plans culturel, économique et social, Istanbul est la métropole de la Turquie actuelle et la complexité de sa structure témoigne des nombreuses civilisations qui l'ont traversée.

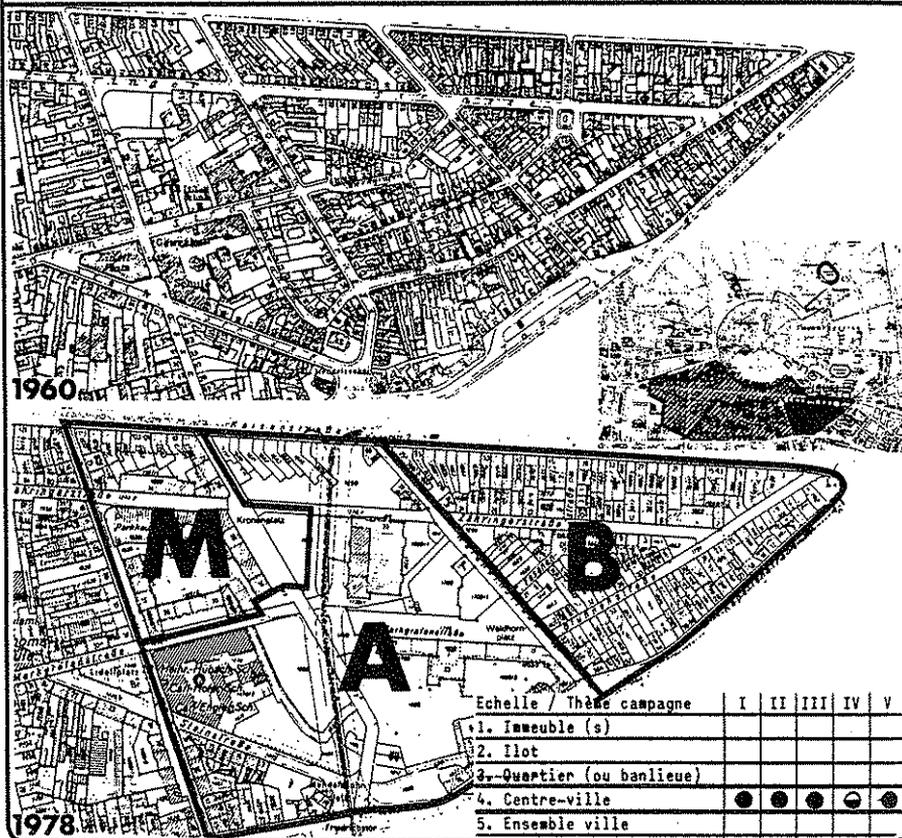
Comme les autres villes prises en considération en tant qu'exemples pour la Campagne européenne pour la renaissance de la cité par le Comité national turc, elle se heurte aux graves problèmes d'une forte immigration, d'une croissance démographique rapide et de l'urbanisation, à la nécessité d'une protection de ses sites historiques de grande valeur et à l'inadéquation de l'infrastructure et elle est marquée par des projets de rénovation urbaine qui ont été mis en oeuvre ou qui vont l'être dans un avenir prévisible.

La ville proprement dite, sa région et le Bosphore, avec son paysage inoubliable, on fait l'objet de nombreuses études d'aménagement, qui ont été coordonnées par une commission spéciale créée par le Ministère de la reconstruction et du logement en collaboration avec les autorités locales de la ville.

C'est ainsi qu'un plan du Bosphore et de ses environs, au 1/5.000ème, a été

PROJET DE DEMONSTRATION: KARLSRUHE / D

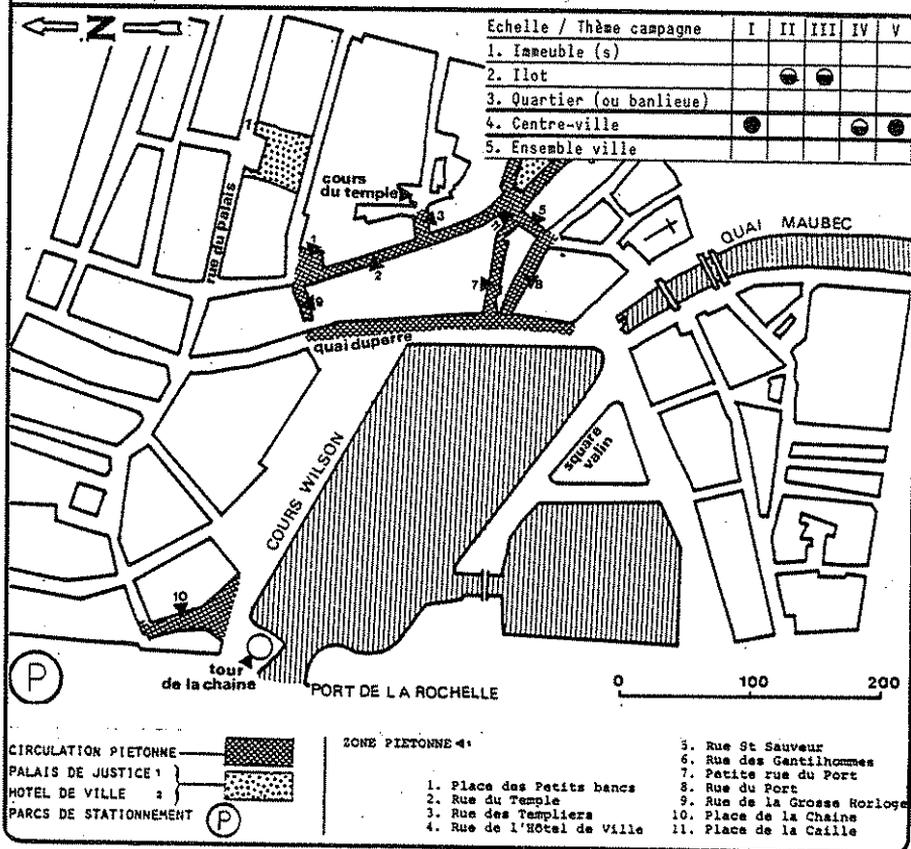
LOCALISATION	A l'extrémité du centre-ville de Karlsruhe
OBJECTIFS	Rénovation d'un important secteur
FINANCEMENT	Ville - Land - Etat
DUREE/ETAPES	Environ 25 ans
ETAT ACTUEL	Avancement des travaux: - 80%
PARTENAIRES	"Neue Heimat Baden-Württemberg" - Office de construction et de location d'immeubles
BIBLIOGRAPHIE	Freie Planungsgruppe Berlin "Modellvorhaben Karlsruhe-Dörfle", Min. Am. du territoire et urbanisme, Bonn - 1980
DATE/AUTEUR	Koordinierungsstelle Altstadtsanierung;
ADRESSE/TEL	Rathaus, D-7500 Karlsruhe/Tel. 0721/133-2231.



- 1925 Première prise en considération d'une éventuelle réhabilitation.
- 1955 Le dossier de la réhabilitation est une nouvelle fois ouvert.
- Déc.15 1959 Décision du Conseil municipal concernant la définition de l'aire de réhabilitation en vue d'éviter toute nouvelle construction en dehors des mesures prévues par le plan de réhabilitation
- 1961 Début de l'opération 'tiroir' avec la construction de 1.000 logements dans les zones périphériques de Rintheim, Durlach, Grünwinkel et Oberreut.
- Juil.7 1962 Décision concernant l'élaboration du plan-masse de l'aire de réhabilitation.
- Jan.23 1964 Le Plan de réhabilitation est approuvé par le gouvernement féd.
- 1966 - 1969 Est assurée l'assistance du gouvernement fédéral.
- Fév. 1968 Début des constructions dans la Fritz-Erler-Strasse.
- Avril 1 1970 Est lancé le concours international d'architecture.
- Déc.15 1970 216 architectes participent au concours international.
- Déc.31 1970 Prend fin le programme d'assistance du gouvernement fédéral concernant "Le modèle-étude" du projet.
- Jan. 1 1971 Entrée en vigueur de l'assistance fédérale au projet en conformité avec la loi "StBauFG".
- Sept.15 1971 Contrat de la Ville de Karlsruhe avec la "Neue Heimat Baden-Württemberg" en tant que réalisateur de la réhabilitation.
- Nov.11 1971 Décision définitive de l'aire de réhabilitation (entrée en vigueur le 30 juin 1972).
- Mars-Août 1972 Sur ordre de l'Agence de réhabilitation, cinq lauréats du concours international présentent leurs projets.
- Déc.19 1972 Le projet Hilmer/Sattler complété est pris en considération en tant que schéma définitif.
- Janv.1 1973 Reprise de certains détails du projet.
- Mai 2 1975 Réalisation des premières fondations dans l'îlot M2 pour la construction d'un premier groupe de 66 logements sociaux.
- Juillet 1975 Mise au point du premier projet-pilote de modernisation dans la Kapellenstrasse No.72.
- Sept. 1975 Création de la Société municipale "Kommunalbau Altstadt Karlsruhe GmbH" assermentée à gérer les fonds nécessaires aux opérations de réhabilitation prévues dans le cadre de la "Déconcentration de l'aire centrale".
- Déc. 1976 Emménagement des premiers locataires dans les constructions neuves de l'îlot M2 dans la Adlerstrasse.
- Juin 1979 Suite à la construction de bâtiments neufs et à la rénovation, la "Eros Zone" est déplacée dans la partie est de la Brunnenstrasse
- Juillet 1981 2/3 de l'ensemble des bâtiments neufs finis ou en construction.

PROJET DE DEMONSTRATION: La ROCHELLE / F

LOCALISATION	Quartier central de La Rochelle, à proximité du port CHARENTE - MARITIME
OBJECTIFS	Réduire la circulation automobile au profit du piéton; réanimer et réhabiliter le vieux centre de la ville
FINANCEMENT	Côût des travaux - 20.595.000 F Subvention de l'Etat - 7.200.000 F
DUREE/ETAPES	1971-rue du Temple piétonne; 1973-75 étude d'ensemble de l'aménagement; 1975 - réalisation du projet global.
ETAT ACTUEL	Réalisé - 1.000 m de rues; 6.000 m ² de sol "piétonnisé".
PARTENAIRES	Etat - Ville - Agence d'Urbanisme - Commission extra-municipale - Commerçants - Usagers.
BIBLIOGRAPHIE	"Effets induits des zones piétonnes"-CETE Aix-en-Provence 1980; "Contrat La Rochelle Ville Moyenne"-1976.
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / M.-Adj. à l'Urbanisme (réd. d.bf.)
ADRESSE/TEL	Hôtel de Ville - LA ROCHELLE / Tél. (16) 46 41-90-44.



- créer de nouvelles places de stationnement et définir une réglementation plus adaptée;
- réserver les rues de la ville ancienne aux piétons;
- mettre en valeur - à long terme - le Vieux Port, en y réduisant au maximum la circulation automobile au profit du déplacement piéton. La "piétonnisation" de tout le centre devrait ainsi se réaliser très progressivement.

En 1971, la rue du Temple, centrale et très commerçante, est interdite à l'automobile deux après-midi par semaine.

En 1973, le plan de circulation est élaboré et prévoit la piétonnisation de nombreuses rues du centre en deux phases. Une concertation s'instaure alors entre représentants des commerçants, utilisateurs et administrations.

En 1974-1975: élaboration du programme de piétonnisation. Une commission extra-municipale est créée visant à regrouper l'ensemble des intéressés, commerçants et usagers. Seule, l'association des commerçants "Le Pavé Rochelais" a été créée et a fonctionné.

En 1975: les travaux sont réalisés et concernent 6.600 m² et 1.000 m linéaires de rues. La municipalité a fait un important travail d'information auprès des habitants (articles de presse, réunions publiques) et a évité d'éventuels conflits avec les commerçants peu favorables au projet à l'origine.

Pour la municipalité, les rues piétonnes constituent d'abord un élément favorable à l'amélioration de la qualité de l'environnement et de la vie sociale et également à une revitalisation de la fonction commerciale du centre. Les rues piétonnes sont un équipement collectif public, à gérer en tant que tel, par leurs habitants au sein d'une nouvelle structure de gestion à créer.

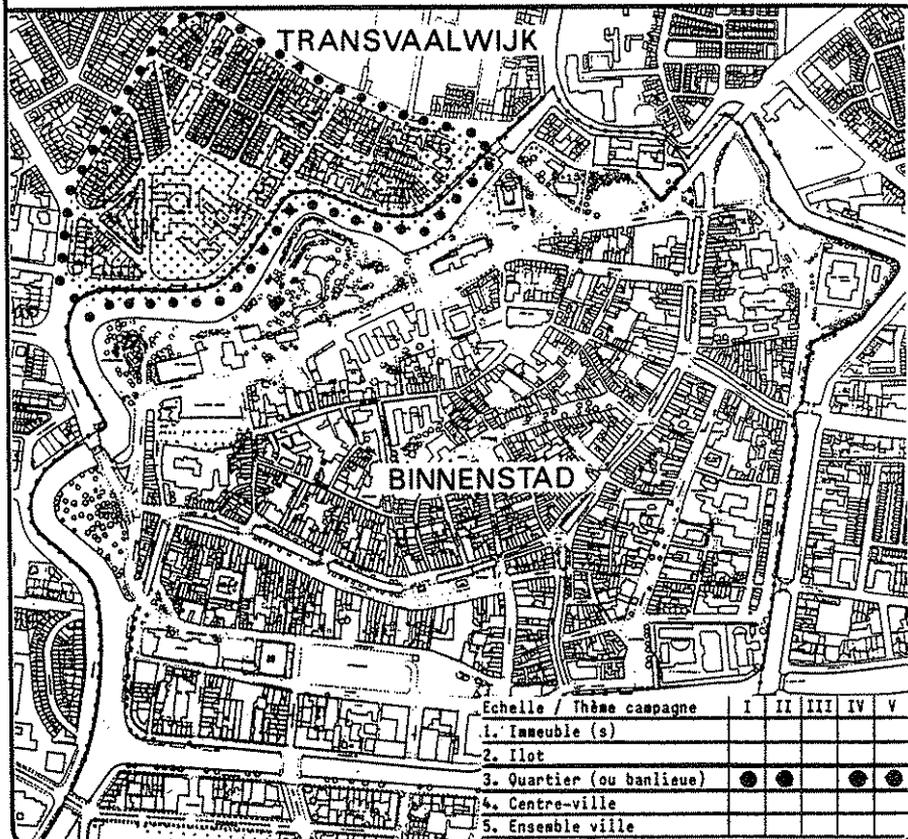
Malgré l'importance commerciale et administrative de la ville ancienne, La Rochelle (105.000 habitants) voit son centre décliner. Ce centre représente un ensemble architectural et historique de grande qualité, à vocation culturelle incontestable.

Depuis 1971, la municipalité consciente de la régression de la fonction résidentielle du centre, décide une série d'actions:

- rénover et restaurer le patrimoine immobilier (un secteur sauvegardé a été créé par arrêté ministériel en 1970); un plan de mise en valeur et de sauvegarde est dressé;
- améliorer la circulation et les transports en commun;

PROJET DE DEMONSTRATION: LEEUWARDEN(P.-B.)

LOCALISATION N-E des P.-B./Capitale de la Région de Frise
OBJECTIFS Maintien et réhabilitation du Quartier Transvaalwijk
FINANCEMENT L'Etat - 60 %; La Ville - 10 %; Les habitants - 30 %
DUREE/ETAPES 1970 - 1980
ETAT ACTUEL Travaux de finition
PARTENAIRES Coopératives des locataires (et propriétaires)
BIBLIOGRAPHIE "La rénovation urbaine à Leeuwarden" (Edition de la Campagne)
DATE/AUTEUR 7.1981/d'après la documentation "Le quartier témoin de Transvaal" (éd. d.bf.)
ADRESSE/TEL Gemeente Leeuwarden - M. A.Zwart/05100-40222, ext.341



La brochure officielle consacrée à Leeuwarden et éditée par le Comité néerlandais d'organisation de la Campagne souligne que ce qui est particulier à l'opération "c'est la grande influence que les habitants du quartier ont eue sur la décision des autorités de leur accorder la priorité par rapport aux projets (municipaux). Les autorités hésitantes furent persuadées par un groupe enthousiaste et énergique d'habitants secourus par des animateurs socio-éducatifs, des urbanistes et des techniciens".

A l'origine de la prise de conscience de la part des habitants du quartier se trouve l'Hôpital des Diaconesses et le projet de son extension. En effet en 1977 se termine la dernière grande construction nouvelle de l'hôpital car, dès 1974 la municipalité avait accepté le "Projet d'Avenir du quartier du Transvaal" élaboré par les habitants et qui prévoit la disparition à terme de l'Hôpital des Diaconesses du quartier. Il sera reconstruit au sud de Leeuwarden dans le cadre d'un grand ensemble hospitalier.

Lorsque, dans un premier temps, la municipalité dit que tout en partageant l'inquiétude des habitants quant aux démolitions de logements envisagées par les projets ambitieux d'agrandissement de l'hôpital, il faut différer l'amélioration des habitations, car d'autres quartiers sont dans une situation plus critique, les habitants (organisés en Comité de quartier) répondent: "Alors nous le ferons nous-mêmes"! Le Ministère des Affaires Socio-culturelles prend à sa charge 50% de l'effort financier nécessaire par les études et .. la municipalité, à son tour, entre dans "le jeu" avec l'autre moitié.

Les recherches auxquelles participent les étudiants de l'École d'enseignement technique de Leeuwarden, de l'École polytechnique de Delft et de l'Universi-

té de Groningue ont compris:

- 1/ les recherches proprement dites (état socio-physique du quartier);
- 2/ une consultation populaire dans le quartier, divisé à cette fin en trois secteurs;
- 3/ une "Note de discussion" est distribuée et discutée dans le quartier.

Il en résulte le "Projet d'Avenir du quartier de Transvaal", plébiscité par 90 % des habitants.

L'amélioration des logements fut réalisée essentiellement dans la période 1972 - 1976 dans le cadre du "Projet d'Avenir" (quelques 260 propriétaires et locataires prennent une part active)

L'amélioration des rues est réalisée avec le concours directe la population (se déroulent 60 réunions de concertation).

Les habitations nouvelles Dans le Plan de réhabilitation du quartier il était prévu qu'à la place d'un nombre très restreint de maisons à démolir (dont l'état ne permettait plus la réhabilitation) on construira quatorze habitations nouvelles. Avec un assez grand retard, elles furent construites en 1979 et 1980.

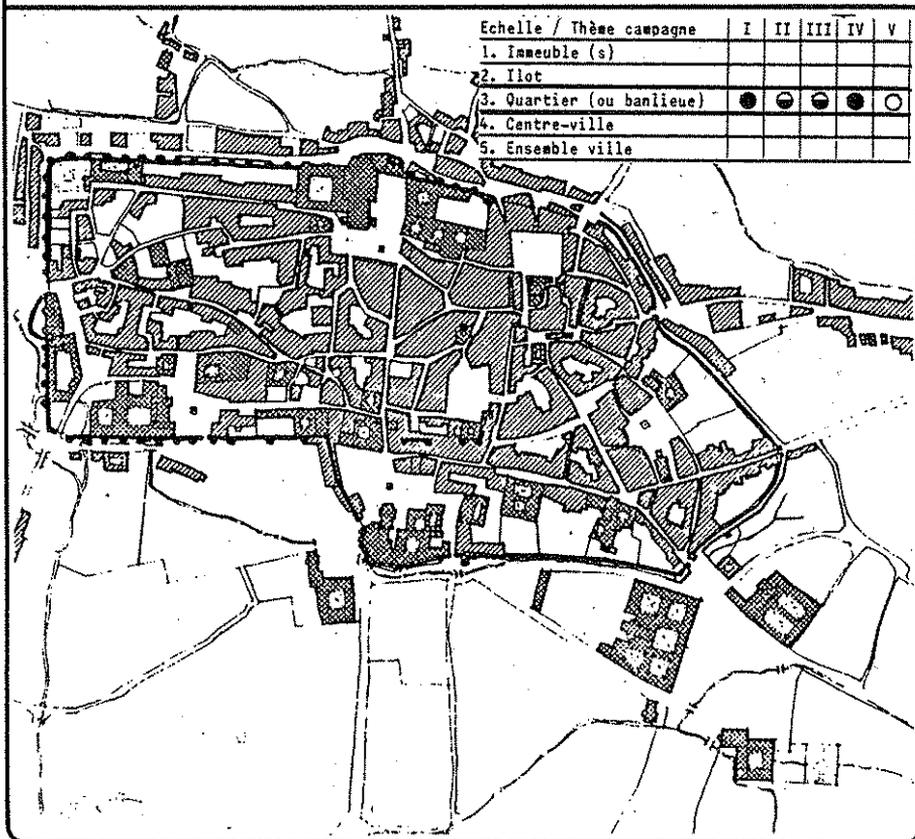
L'action des habitants en faveur de leurs habitations et, d'une manière plus générale, pour la réhabilitation de leur quartier a eu plusieurs répercussions:

- leur mouvement ayant abouti à des résultats positifs, la ville a suivi l'exemple et dans plusieurs quartiers des opérations semblables ont été réalisées;
- les structures participatives assurées par le Comité de quartier ont donné naissance à une Fédération de Rénovation urbaine agissant dans l'ensemble de la ville et étant même prise comme exemple dans d'autres localités;
- la municipalité s'est rendu compte qu'elle doit prendre des initiatives, faute de quoi elle risque de rester à la traîne.

PROJET DE DEMONSTRATION:

LEÓN / E

LOCALISATION	Quartier de San Martin à León (Province de Leon)
OBJECTIFS	Amélioration des conditions de vie dans le quartier
FINANCEMENT	Direction Générale de l'Architecture
DUREE/ETAPES	Non encore précisée
ETAT ACTUEL	Etudes
PARTENAIRES	Direction Générale de l'Architecture
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pp. 56 -59)
DATE/AUTEUR	Fernando Valenzuela Fernández / Novembre 1981
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo - MADRID



La ville de León est d'origine romaine (la VIIème Légion Gémina). Après une longue période d'abandon, la ville fut repeuplée dans la deuxième moitié du IXème siècle (dans le même périmètre de 20 ha, 570x350 mètres, entourée par des remparts).

Du XIème au XIIIème siècles la ville connaît une importante expansion grâce à sa position sur la route de St-Jacques-de-Compostelle (construction de deux nouveaux quartiers extra muros - San Martín et Mercado).

L'activité économique et de construction conserve une certaine vigueur jus qu'au début du XVIème siècle lorsque s'amorce une longue et importante décadence. Ce n'est qu'au XIXème siècle - avec la désignation de León comme capitale de la nouvelle province et la construction du chemin de fer - que cette longue période de décadence s'in terrompt.

Malgré une croissance démographique ra

pide (en vingt ans, de 1920 à 1940, León passe de 21 à 45.000 habitants) l'image de la ville n'est pas altérée.

Après la guerre, en 30 ans (de 1940 à 1970) la ville connaît un nouvel essor démographique en dépassant les 100.000 habitants (elle passe de 45 à 103.000 habitants). Aujourd'hui la ville compte 115.176 habitants.

Sur l'emplacement primitif de 20 ha - auquel il faut ajouter le développement ultérieur de 17 ha - vivent 6.359 personnes. L'indice de vieillissement est très important; on constate un dés équilibre entre les sexes en faveur des femmes; une population active (essentielle ment ouvrière (presque 2/3 de la population n'est pas née sur place).

Le parc immobilier est composé de quelques 2.500 logements dont 21% sont vides.

La réhabilitation concerne quelques 40% du tissu urbain. Elle touche en réalité trois zones assez différentes (les trois paroisses Santa Marina, San Martín et Mercado). La paroisse de San Martín - à l'époque le "burgo de San Martín - est composée à son tour de deux parties, Une première plus monumentale (à l'époque le "barrio du Palaz de Rey) et l'autre partie traditionnellement lieu de l'artisanat et du commerce.

La zone du projet couvre 6 ha autour de deux grandes places - del Conde Luna et Plaza Mayor (deux fois par semaine le principal marché de León).

1.774 personnes habitent la zone (vieillissement important, déséquilibre en faveur des femmes, nombreux retraités, personnes seules).

Le parc immobilier compte 750 logements dont 20% sont vides et 5% sont des locaux commerciaux ou entrepôts.

La réhabilitation concerne les fonctions résidentielles et commerciales du quartier.



PROJET DE DEMONSTRATION:

LIMERICK / Ir

LOCALISATION Ilot St. Michael (à proximité du centre de Limerick)

OBJECTIFS Aménagement de petits locaux commerciaux, restauration du vieux grenier (18ème siècle) pour un centre commercial

FINANCEMENT Etat, municipalité, privés

DUREE/ETAPES 1980 - 1983

ETAT ACTUEL Locaux commerciaux terminés; reste de l'aménagement en cours

PARTENAIRES Limerick Corporation, Shannon Free Airport Development Authority

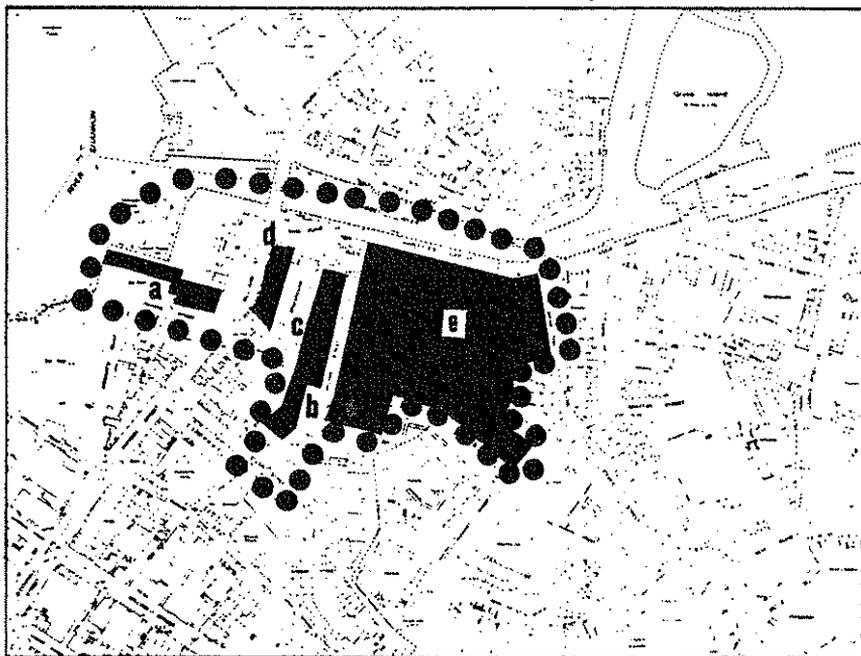
BIBLIOGRAPHIE "Demonstration projects in Ireland"-Ed.Comité national d'org de la campagne, 1981

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Mr. Quilligan

ADRESSE/TEL Limerick Corporation, City Hall, Rutland Street, Limerick / 061-4579 9

- a - Sarsfield House
- b - Work Space Development
- c - Granary
- d - Rutland Street East
- e - City hall - Office Development
- ● Redevelopment Boundary

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)	●	●	●	○	●
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



1. Le Comité pour le renouveau urbain
 En 1978, la Ville de Limerick (2.000ha dont 80 le centre-ville, 61.000 habitants) mettait à la disposition de la "Shannon Free Airport Development Co." des terrains urbains sur lesquels la SFAD construit (dans le cadre de son programme de petites industries) 59 petites unités industrielles réparties sur 8 sites; coût de l'opération 3 Mil de Livres.

Ce programme, qui a permis jusqu'à présent de construire 15.500 m² de locaux industriels de petites dimensions (en deux ans), a montré qu'on pouvait attirer les emplois dans les centres-villes. Ces centres, bien conçus et d'une finition agréable, contribuent à l'amélioration des quartiers urbains en se mélangeant harmonieusement avec l'environnement résidentiel existant.

Le "Centre d'entreprises" - concept nouveau en matière de renouveau urbain et de revitalisation des quartiers anciens - a montré clairement les avantages qui pouvaient résulter d'une telle opération. Au début de l'année 1980, la municipalité de Limerick et la SFAD ont convenu de constituer un comité mixte pour le renouveau urbain, dont le rôle était d'initier des projets de renouveau urbain et de stimuler l'aménagement du centre-ville.

2. Le projet prévoit une nouvelle forme de coopération entre les pouvoirs locaux, un organisme para-public et une entreprise privée dans le but de sauver et de réhabiliter les quartiers délabrés de la ville; ce projet fait partie d'un programme plus vaste de réaménagement du secteur nord-est de la ville de Limerick. Il prévoit notamment:

- I/ la réhabilitation de l'ancien entrepôt des douanes comme espace de travail pour des petites entreprises;
- II/ la restauration d'un ancien entrepôt qui, réaménagé, comprendra des magasins, un office du tourisme, des équipements sociaux, etc.

3. Les travaux

Francis Street - un important ensemble

de bureaux neufs (95.000 m²);

Rutland Street - l'achat des propriétés a commencé; des plans préliminaires ont été élaborés pour la rénovation du côté est;

Michael Street - les travaux de réaménagement d'un ancien entrepôt des douanes sont terminés; le site de l'entrepôt à grains a été acheté mais son réaménagement est encore à l'étude;

Charlotte Quay - implantation de nouveaux bureaux municipaux dans une partie du site (2 ha - actuellement parking) et création de bureaux (programme national de décentralisation des services gouvernementaux).

4. Deux projets

a) l'entrepôt de la douane

L'ancien entrepôt de la douane a été reconstruit et transformé de manière à accueillir 42 locaux pour petites entreprises (1.250 m²). Ces locaux conviennent à l'artisanat ou à des activités de services dont l'importance des activités ne justifie pas les frais généraux qu'impliquent les locaux séparés. Les travaux d'aménagement ont été achevés en janvier 1981;

b) l'entrepôt à grains

Ces locaux datent de 1789 et servaient à l'origine d'entrepôt à grains; plus récemment, ils ont servi d'entrepôt de la douane pour le stockage du tabac, des alcools et du sucre. Le bâtiment, qui présente un intérêt architectural indéniable, est un bon exemple d'entrepôt géorgien avec ses murs extérieurs en pierre calcaire locale et son toit en ardoise. Les voûtes de briques du rez-de-chaussée constituent une caractéristique inhabituelle (env. 5.000 m² de surface de plancher brute). L'acquisition des locaux a été négociée au début de 1980 et un projet a été élaboré en vue de leur aménagement pour en faire un complexe touristique avec salle de spectacle, magasins, ateliers d'artisanat, restaurant et bureaux. Les travaux ont commencé au printemps 1981 et devraient se terminer à l'automne 1982.

PROJET DE DEMONSTRATION:

LONDRES / RU

LOCALISATION	Zone de Covent Garden à Londres
OBJECTIFS	Réhabiliter le cadre de vie dans le quartier, amélioration des logements, stimuler la participation des usagers
FINANCEMENT	Local + Etat
DUREE/ETAPES	Pluriannuelle
ETAT ACTUEL	En cours
PARTENAIRES	Greater London Council - "GLC"
BIBLIOGRAPHIE	"Demonstration Projects in the United Kingdom" Ed. Depart - ment of the Environment, U.K. - Octobre 1981.
DATE/AUTEUR	Décembre 1981 / Geoffrey Holland
ADRESSE/TEL	Covent Garden Team - 1-4 King Street, Londres WC2 01-8360181

En janvier 1978, le "GLC"-Greater London Council (Conseil du Grand Londres) a adopté officiellement le Plan d'aménagement du quartier de Covent Garden, le "Covent Garden Action Area". Il s'agissait de l'aboutissement d'un travail de près de 5 ans, où la population avait participé aux activités de planification dans des proportions jusque là inégalées. Une "assemblée de délégués" élue localement et réunissant des résidents, des hommes d'affaires, des ouvriers, des propriétaires, ainsi que des organisations sociales, religieuses et communautaires, avait établi les priorités tout au long de la formulation du Plan et joue maintenant le rôle d'un organisme de contrôle et de consultation.

Le Plan d'aménagement couvre une surface de 37 ha à l'intérieur de la City of Westminster et du London Borough of Camden. La charge de réaménager ce secteur a été confiée au Conseil du Grand Londres par la Loi de 1965 sur l'administration de Londres. Cette décision reconnaissait l'importance stratégique du secteur ainsi que les occasions et les problèmes qui se créeraient après la départ à Nine Elms du marché de gros de fruits, légumes et fleurs. Ce transfert, prévu à l'origine pour la

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	☉	☉	☉	☉	☉
5. Ensemble ville					

fin des années '60, a eu lieu en 1974 et a mis fin à plus de trois siècles de commerce de gros à Covent Garden. Au cours de ces trois siècles, le marché, qui avait débuté modestement autour de la "Piazza", conçue à l'origine par Inigo Jones dans les années 1630 comme une place classique, était devenu un monstre tentaculaire couvrant de nombreux hectares pendant sa période faste de la fin du règne de la reine Victoria. Depuis un siècle et demi, plusieurs marchés spécialisés et des locaux commerciaux avaient été construits, qui donnent aujourd'hui au quartier son caractère et ses dimensions.

Le Plan d'aménagement de Covent Garden est fondé sur le concept de conservation. Il vise essentiellement à réanimer le quartier et à lui redonner une activité économique, à doubler la popu

lation résidente qui s'élève actuellement à seulement 3.000 habitants, tout en offrant à

cette population un meilleur cadre de vie et des services. En fait, la restauration porte sur pratiquement tout le tissu urbain historique du quartier qui est remis en valeur pour des usages commerciaux, résidentiels et pour une large gamme de services, d'entreprises spécialisées et autres fonctions. Depuis 1978, le secteur a vu apparaître un nombre important de nouvelles entreprises et est devenu un grand centre du commerce de détail spécialisé de Londres.

En 1975, le Conseil a fait l'acquisition de la majorité des terrains détenus par la Covent Garden Market Authority, soit un peu plus de 2 ha, et c'est essentiellement dans ce secteur, situé autour de Covent Garden Piazza, que les premiers projets ont été concentrés. Parmi ceux-ci, la restauration et la conversion de l'ancien bâtiment du marché central, la création du Musée londonien des transports, le repavage de la place du marché ainsi que la rénovation de nombreux petits bâtiments individuels destinés à abriter des logements et des boutiques.

Ailleurs dans le quartier, le Conseil s'est porté acquéreur des terrains vides afin de mettre en oeuvre des programmes mixtes habitations/commerces, destinés à accroître le parc de logements, à offrir des possibilités d'emplois et à améliorer la qualité de la vie urbaine. Ces programmes de construction, à l'exception de l'ensemble Odhams qui sera fini en 1981, débiteront entre 1980 et 1982. Le Conseil de Camden et le Peabody Trust entreprennent de construire de nombreux logements dans le quartier; c'est ainsi qu'environ 700 nouveaux résidents s'installeront en 1981 à Covent Garden tandis que de nouveaux équipements communautaires et des commerces locaux ouvriront leurs portes dans le cadre du projet Odhams.

En 1980, qui est l'année la plus importante pour le Plan d'aménagement, le

Market - une des deux principales attractions du secteur de la Piazza - inaugure ses nouvelles fonctions. En juin, l'ancien bâtiment du marché central, après quatre ans de construction, transformation et restauration, devient un centre commercial, "the Market". Construit en 1830, c'est un bon exemple de marché du début du 19^{ème} siècle qui s'inscrit parfaitement dans le cadre de la Piazza.

En 1980, les visiteurs découvrent la Piazza qui est devenue une nouvelle place piétonne de Londres. Les véhicules ont été interdits dans tous les secteurs à l'exception des entrées de service au nord et au sud du marché. Les pavés de granit (victoriens) ont été restaurés tout autour de la place, de même que le système de rampes construit - à l'époque - pour l'accès des brouettes au marché, qui servira maintenant pour l'accès des handicapés.

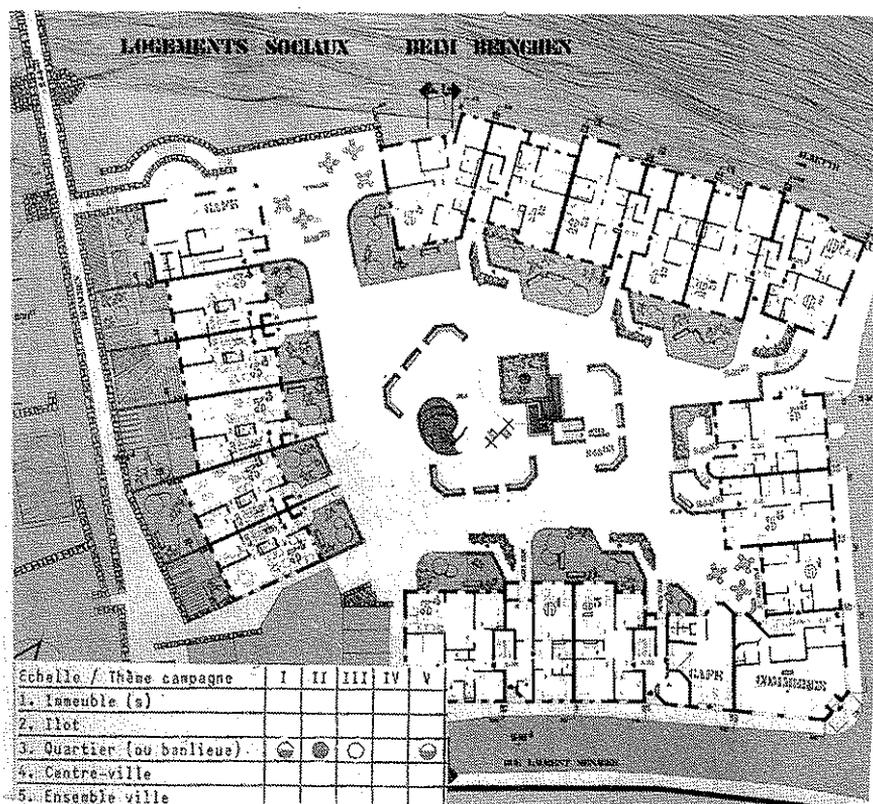
A l'angle sud-est de la place, le Musée des transports vient d'ouvrir ses portes. Il s'agit de l'un des deux musées abrités dans l'ancien marché aux fleurs de Covent Garden. Le Musée national du théâtre, qui couvrira tous les aspects des arts du spectacle, sera installé entre 1980 et 1982 au sous-sol et à l'angle des rues Russel et Wellington au rez-de-chaussée du bâtiment.

Un entrepôt d'époque victorienne situé dans la rue Macklin a été transformé et remis à neuf pour abriter cinq petites entreprises. Un autre entrepôt appartenant au Conseil, situé dans Earlham Street, a été loué à une entreprise locale; il fournira des locaux permettant d'accueillir de 300 à 500 emplois.

Covent Garden est également le site de la "Communauté de travail" de Dreyden Street. Celle-ci, fondée en 1972, regroupe une cinquantaine de petites entreprises et de membres de professions libérales qui partagent des espaces de bureaux et d'ateliers, des équipements de conférences et de secrétariat dans le cadre d'un entrepôt du 19^{ème} siècle réaménagé.

PROJET DE DEMONSTRATION: LUXEMBOURG

LOCALISATION	Luxembourg - Pfaffenthal (faubourg de Luxembourg)
OBJECTIFS	Réhabilitation d'un ancien quartier et reconstruction d'une partie détruite par une explosion en 1976
FINANCEMENT	Ville de Luxembourg
DUREE/ETAPES	3 ans
ETAT ACTUEL	-
PARTENAIRES	-
BIBLIOGRAPHIE	-
DATE/AUTEUR	Architecte-Directeur de la ville de Luxembourg
ADRESSE/TEL	



Le 30 mai 1976 une explosion de gaz a détruit dans le faubourg de Pfaffenthal l'îlot "Beim Beinchen" provoquant ainsi une rupture dans l'intégrité du quartier.

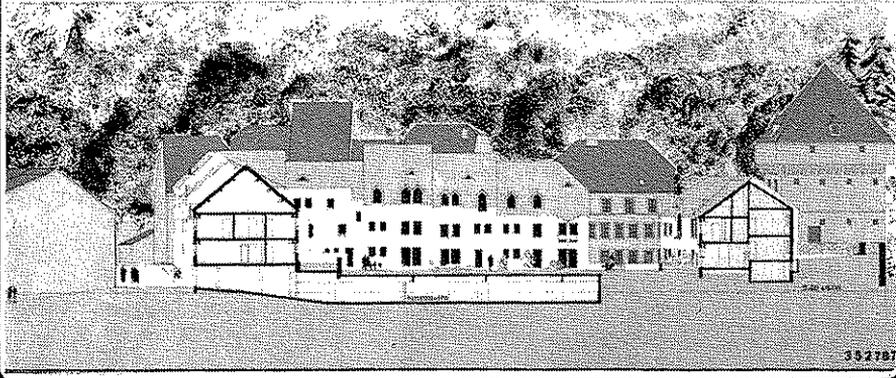
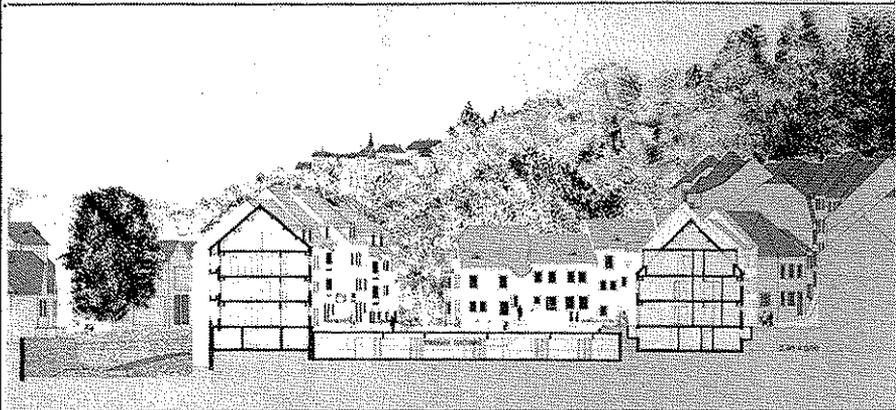
Désireux de rétablir l'homogénéité du quartier et de lui donner un nouvel essor, le Ville de Luxembourg a lancé en 1978 un concours d'architecture. Le programme prévoyait la construction, d'après un plan-cadre élaboré, d'un ensemble de logements sociaux complétés par divers commerces, d'une salle polyvalente et de garages.

Les études faites depuis le concours n'étant pas encore approuvées définitive ment, le projet est présenté dans sa version initiale du concours.

Le projet se propose d'agir au niveau de l'intégration urbaine et de l'intégration architecturale tout en réalisant au mieux les besoins des futurs usagers.

Les nouveaux volumes participent à la volumétrie des anciens bâtiments, l'échelle, la variété et la complexité de ces derniers étant respectés dans le projet.

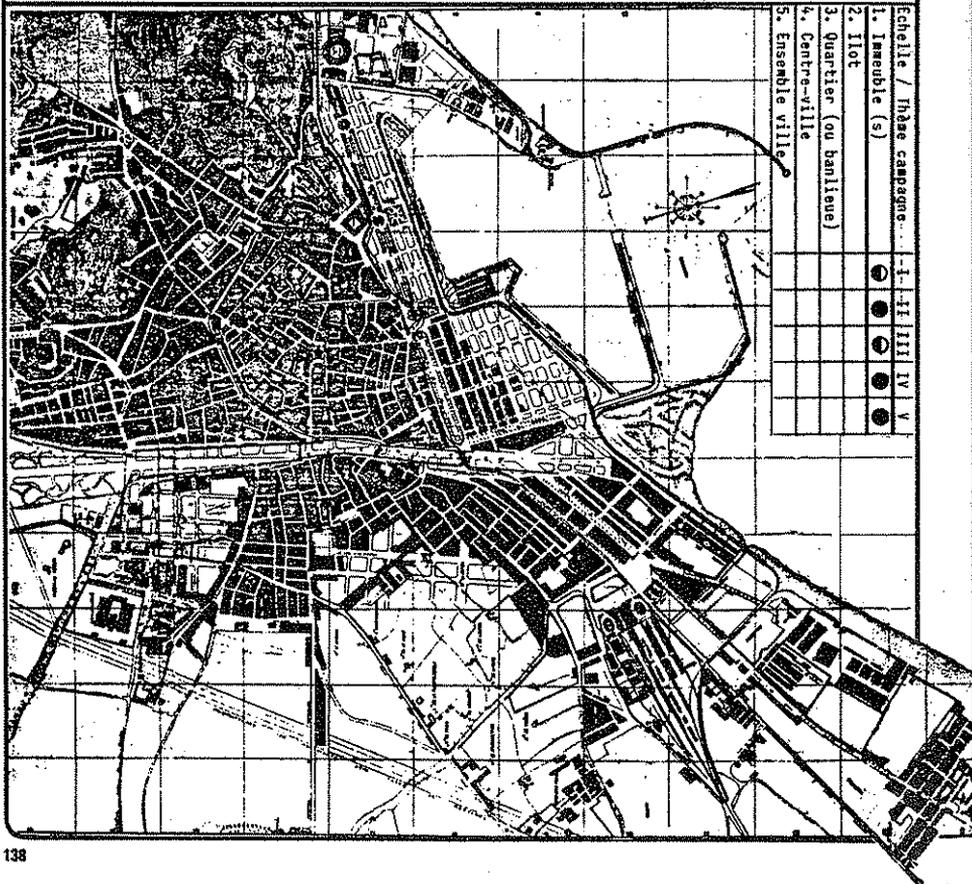
L'interprétation, dans une perspective contemporaine, des éléments caractéristiques des maisons anciennes crée une continuité dans la tradition du quartier tout en confiant à l'ensemble une valeur propre en relation avec notre époque.



352787

PROJET DE DEMONSTRATION:**MALAGA / E**

LOCALISATION	Quartiers Trinidad et Perchel à Malaga (Province de Malaga)
OBJECTIFS	Réhabilitation de logements (notamment pour des personnes âgées - avec assistance à domicile)
FINANCEMENT	Mixte - Direction Générale de l'Architecture + Municipalité
DUREE/ETAPES	Trois années
ETAT ACTUEL	Etudes en cours
PARTENAIRES	Dir.G-rale de l'Architecture, Municipalité, associations d'habitants "Vecinos" (comité de gestion et coordinat.)
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 60 - 63)
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Equipe municipale - Salvador Moreno Peralta
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID



Les quartiers Trinidad et Perchel qui constituent l'objet du projet de démonstration font partie du centre historique de Malaga.

Au milieu du XIX^{ème} siècle - avec le développement des activités industrielles - les limites de la cité sont dépassées vers l'ouest (une expansion dans les autres directions n'étant pas possible à cause de la mer au sud et de la montagne à l'est et au nord).

Le nord du quartier Perchel avec ses ruelles et ses détours est une reproduction extra muros du paysage urbain de la médina arabe.

Au sud du quartier (sur des espaces gagnés sur la mer) se sont depuis longtemps situées les activités liées à la pêche et aux conserves de poisson.

Avec la révolution industrielle, le quartier, de plus en plus habité par le prolétariat, se transforme dans une sorte de "slums" local.

Quatre siècles d'histoire aboutissent ainsi à un quartier populaire avec sa vie et ses lois propres et sa culture spécifique, celle - défensive - de la pauvreté, qui résulte de la nécessité de s'affirmer en tant qu'entité d'une

zone centrale de la cité soumise à la convoitise de l'urbanisme contemporain.

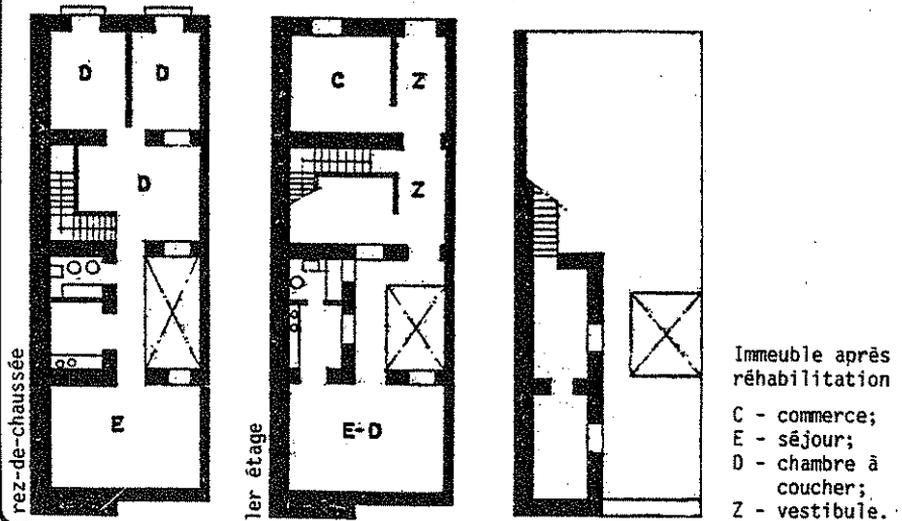
L'opération de réhabilitation Trinidad /Perchel prévue dans le projet de démonstration constitue - sous la pression des habitants - une alternative à l'urbanisme contemporain selon lequel il aurait fallu procéder à une "urban renewal" avec tous les bouleversements physiques et sociologiques que cela suppose (augmentation de la hauteur des bâtiments, spéculation immobilière, expulsion de la population, etc.).

La population concernée est de 10.196 habitants (3.095 logements repartis sur 27,7 ha soit une densité de 368 habitants/ha).

28% de la population est âgée (notamment des femmes), le pourcentage d'illettrés (chefs de famille) est de 25,3% le taux de chômage est de 12,3% (de la population totale).

Les logements en location représentent 93,20%. Les logements ayant un minimum de confort (salle de bain, cuisine, cabinet) ne dépassent pas les 7% et correspondent au nombre de logements en régime de propriété.

Le type dominant de logement est celui de deux pièces.



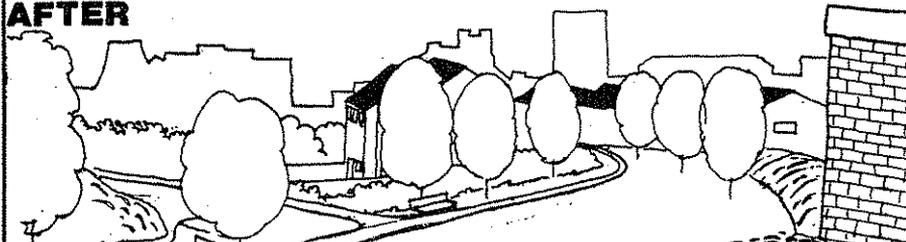
PROJET DE DEMONSTRATION: MANCHESTER / RU

LOCALISATION	Agglomération de Manchester (Greater Manchester County)
OBJECTIFS	Stimuler l'intérêt des usagers pour la protection de l'environnement et leur accorder l'appui pour agir.
FINANCEMENT	A l'origine 100% local; actuellement aide substantielle de la part de l'Etat.
DUREE/ETAPES	Depuis 1979 - pluriannuelle.
ETAT ACTUEL	En cours.
PARTENAIRES	Greater Manchester Council - le "Civic Trust/North West".
BIBLIOGRAPHIE	"Demonstration Projects in the United Kingdom" - Ed. Department of the Environment, U.K. - Octobre 1980.
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / C.J. Shepley
ADRESSE/TEL	Greater Manchester Council, County Planning Dpt., P.O.Box 432 County Hall, Piccadilly Gardens, Manchester M60 3HS. 061-247-3569

BEFORE



AFTER



Echelle / thème caspagn	I	II	III	IV	V
1. L'habitat (s)					
2. Ylot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville	●	●	●	●	●

impact

En 1979, une "Campagne d'impact" de deux ans a été lancée par le GMC ("Greater Manchester Council"-Conseil du Grand Manchester) afin d'améliorer l'environnement urbain dans l'aire métropolitaine.

Dès son lancement, la campagne (qui a engagé de dépenses de 250.000 Livres) a connu un grand succès auprès des habitants. Les deux objectifs principaux de la campagne étaient:

- 1) stimuler l'intérêt pour l'environnement de la part des personnes en les encourageant d'entreprendre des actions au niveau du quartier;
- 2) apporter une aide pratique à tous ceux qui étaient prêts à s'engager dans la campagne.

Au début de la campagne on s'est occupé en priorité des palissades détériorées, des terrains abandonnés, des immeubles délabrés ou mal entretenus, des dépôts sauvages de débris ainsi que de tous autres sites qui pouvaient porter atteinte à l'environnement dans son ensemble.

Etant donné qu'il est souvent très difficile pour l'autorité locale d'intervenir directement dans des opérations ponctuelles d'amélioration de l'environnement, l'effort a été dirigé vers l'encouragement des initiatives venant des usagers eux-mêmes.

Une vaste opération publicitaire (Radio, TV, presse locale, affiches, tracts, etc.) a été lancée afin de réaliser les premiers objectifs de la campagne. Cette action publicitaire a été renforcée par des concours et des débats (accompagnés par une animation audio-visuelle) dans les quartiers.

La promotion des projets a été dirigée en deux directions. Premièrement, l'établissement d'une "banque d'idées" contenant les réactions des usagers à la campagne publicitaire et, deuxièmement, la création de comités locaux, les "Impact Action Committees", dans chacune des dix circonscriptions de Manchester, chargés de rédiger des

rapports, à partir des propositions des habitants, sur l'état de l'environnement du quartier et les mesures à prendre en priorité ainsi que les moyens disponibles pour leur réalisation.

La "Campagne d'impact" ne pouvant pas financer par elle-même les différents projets, son but était de rassembler toutes les bonnes volontés, de promouvoir les initiatives des usagers et leur participation active (engagement personnel, propositions concrètes, contributions financières et en outillage, etc.).

Un exemple: on aurait pu engager un paysagiste, alors que les habitants préfèrent se charger eux-mêmes de l'aménagement de leur environnement. Ou bien, on peut faire appel à des entreprises pour le ramassage des débris alors qu'utiliser l'action volontaire des habitants en leur fournissant le matériel nécessaire en possession de la Ville est plus économique, etc.

Plusieurs difficultés ont été rencontrées pendant la campagne;

- a) le nombre insuffisant d'habitants engagés dans la campagne;
- b) la lenteur de la mise en route du dispositif d'action;
- c) le suivi de l'action et son prolongement après la campagne.

Des 100 projets engagés, le plus grand succès revient aux actions locales (nettoyage, plantation d'arbres). Grâce à la campagne on a connu un renforcement des liens communautaires.

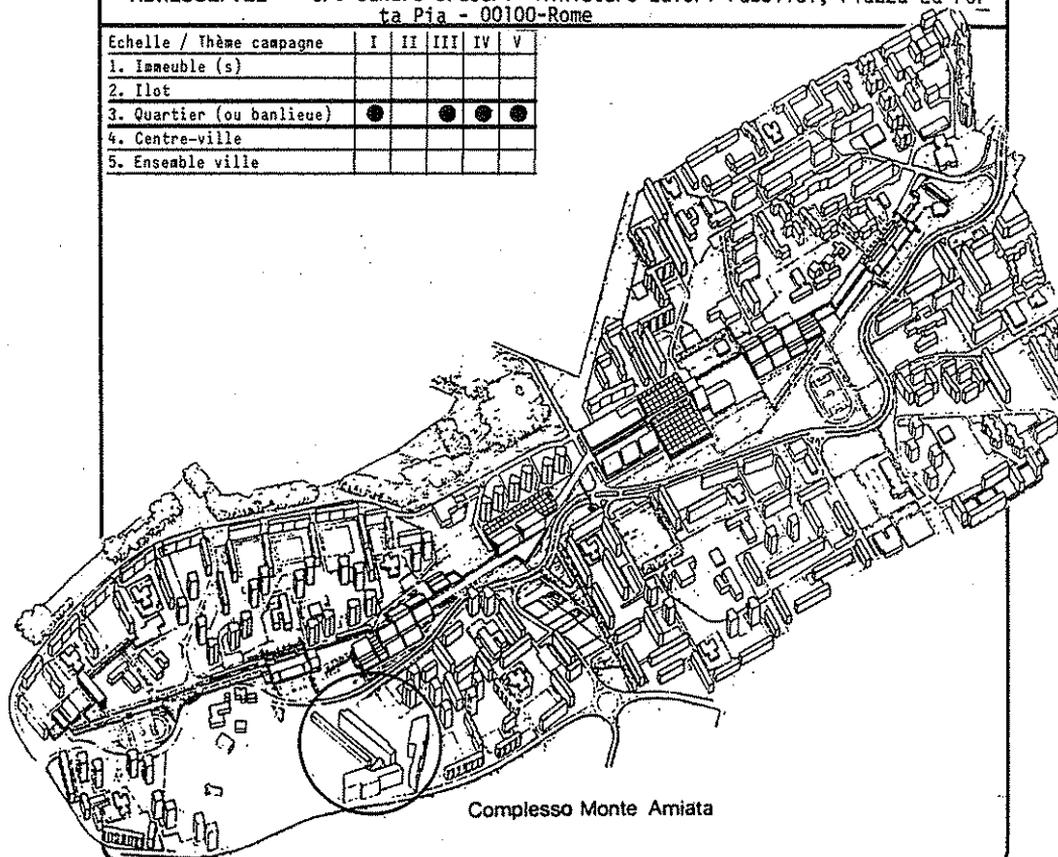
Des projets ultérieurs concernent l'amélioration de l'environnement dans les rues commerçantes, la réalisation de cheminements piétonniers, la construction d'un théâtre en plein air et l'aménagements de "zones naturelles" de détente et d'étude.

Si chaque membre de la communauté s'engageait dans l'action, l'environnement du district serait transformé du jour au lendemain.

PROJET DE DEMONSTRATION:**MILAN / I**

LOCALISATION	Ilôt "Monte Amiata"/quartier Gallaratese (banlieue ouest de Milan)
OBJECTIFS	Réhabilitation (notamment création de services communautaires) d'une cité-dortoir de 40.000 habitants en 1970.
FINANCEMENT	Ville de Milan, Conseil de Quartier, etc.
DUREE/ETAPES	Pluriannuelle
ETAT ACTUEL	Etudes en cours
PARTENAIRES	Autorités locales (Ville + C.de Q.), mouvements de résidents
BIBLIOGRAPHIE	INU-"Campagna europea per il rinnovamento urbano 1980 - 1981; le iniziative degli enti territoriali" (pp. 130 - 145).
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / d.bf.
ADRESSE/TEL	C/O Sandro Bruschi -Ministero Lavori Pubblici, Piazza La Porta Pia - 00100-Rome

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



Si dans les traités d'architecture on parle du complexe de Monte Amiata comme d'une expression, à la fois du néo-réalisme de Le Corbusier, de la métaphysique de De Chirico ou de l'expressionnisme, voire du "liberty" (équivalent de la Belle Epoque en France), il est certain que pour les usagers de tous les jours la perception de cet espace vécu est toute autre:

" .. les logements présentent - dans leur disposition interne - une coordination insuffisante entre les différentes parties; des rapports contradictoires entre le séjour et les chambres à coucher, un emplacement et des dimensions fortuites des services (cuisines minuscules à côté d'énormes salles de bains, salles de bains disposées très loin des chambres à coucher, cuisines à l'opposé des salles à manger, etc.) .. une serrurerie impossible à atteindre et à manipuler"

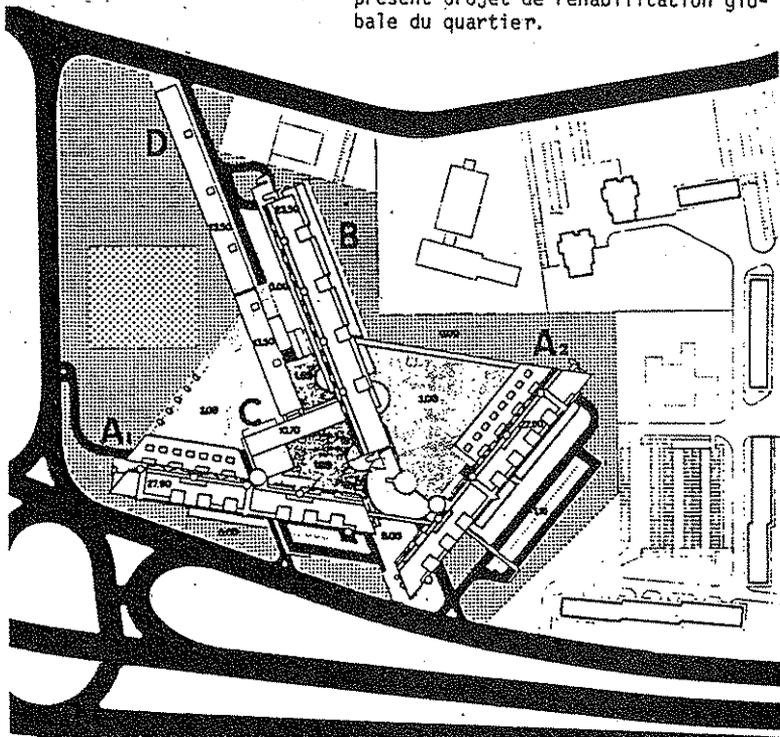
(Alberto Ferrari/"Casabella"-1974).

" .. Pour qui a-t-on construit ces maisons ?, se demande Bruno Zevi; elles n'aident pas à vivre .. "

Le quartier de Gallarate est le théâtre en 1970 d'une mobilisation populaire (mouvements de locataires, etc) pour obtenir des services communautaires, des équipements, etc., alors que les projets de restructuration du quartier prévoyaient la création sur les espaces non-construits d'un équipement de prestige à vocation régionale/internationale (expo, centre TV, restaurants, hôtels, parkings, etc.).

Au mois de mai 1971 la lutte en faveur de la réhabilitation du quartier est renforcée par les ouvriers des usines voisines.

A partir de cette époque la Ville a initié des études qui ont abouti au présent projet de réhabilitation globale du quartier.



PROJET DE DEMONSTRATION:

MONS (B)

LOCALISATION Environ 60 km au S-O de Bruxelles

OBJECTIFS Remodelage/rénovation du quartier Messine, etc.

FINANCEMENT Intervention publique / propriétaires

DUREE/ETAPES Depuis 1972: 1) Colloque de "Sauvegarde et avenir de Mons" et 2) exposition en 1973

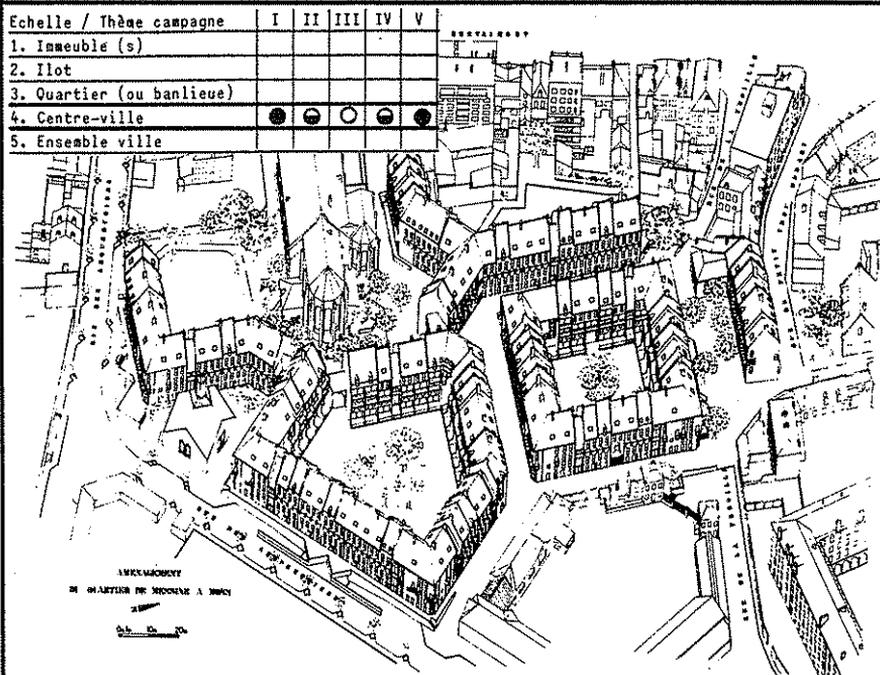
ETAT ACTUEL Plan de Structure: 1975 - 1980

PARTENAIRES "SAM"; Jeune Chambre Econ.; Ass. commerçants; usagers

BIBLIOGRAPHIE Mons: rénovation urbaine (Dossier Nr.1-Fondation Roi Baudouin; 24 p.)

DATE/AUTEUR 7.1981/d'après Ch. Picqué (réd. d.bf.)

ADRESSE/TEL 57 r. Montagne aux Herbes Potagères B-1000 BRUXELLES



Parmi les opérations de rénovation prévues dans le Plan de Structure de la Ville de Mons (Cour du Noir Lévrier, rue du Parc, Ilot Grand'Place, Messine et Rachot) le projet de rénovation du quartier Messine (plan ci-dessus) occupe une place à part: situé entre la partie historique de la ville et la zone extérieure aux boulevards périphériques, il en assure la (difficile) transition

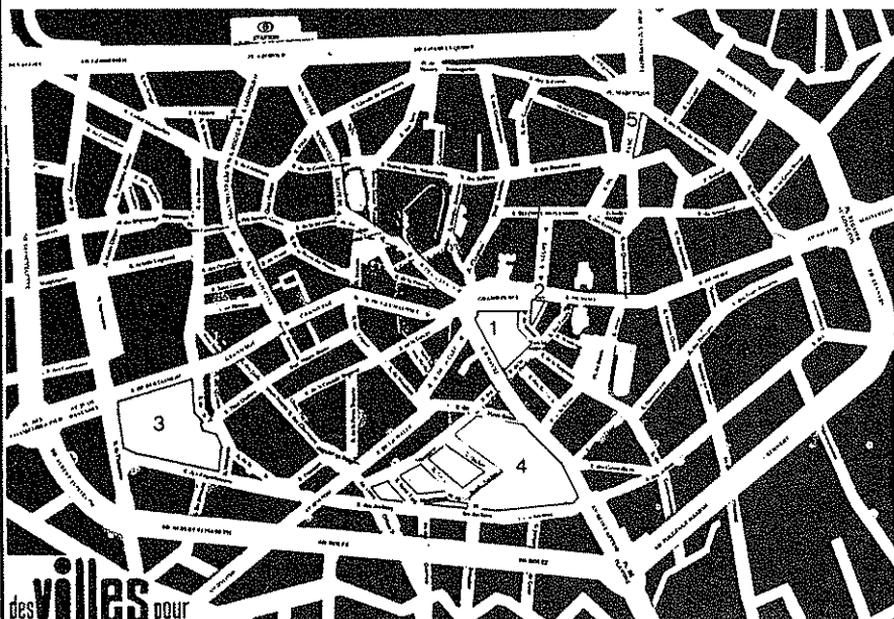
1/ L'îlot Grand'Place au centre-ville est composé d'une "Couronne" (immeubles de qualité à conserver) et d'une partie centrale (à remodeler: voirie piétonne, logements, commerces, espaces publics). Fait l'objet d'un Plan Particulier d'Aménagement (très restrictif)

2/ La Cour du Noir Lévrier près de la Grans'Place: il est prévu de réhabiliter cinq habitations anciennes occupées par des personnes âgées (amélioration du confort). Le but de l'opération: maintien des habitants sur place (loyers modiques après la modernisation).

3/ Le quartier Messin, situé à 600 m au sud de la Grand'Place fait l'objet d'un projet qui se propose: a) densifier l'habitat, et 2) prévoir à long terme des espaces verts (10 m² par habitant) à caractère communautaire, à l'intérieur des îlots nouvellement créés.

4/ Le quartier Rachot (8 ha), au pied de la colline montoise est à remodeler dans le même esprit que le quartier Messine (densification de l'habitat, création de zones vertes et de cheminements piétonniers, etc.).

5/ La rue du Parc: réaménagement de plusieurs immeubles anciens en danger de démolition (projet ambitieux de l'Université abandonné). Acquis par la Ville, les immeubles anciens restaurés (et quelques autres, nouveaux) seront recyclés en 81 logements pour étudiants.



des villes pour
VIVRE

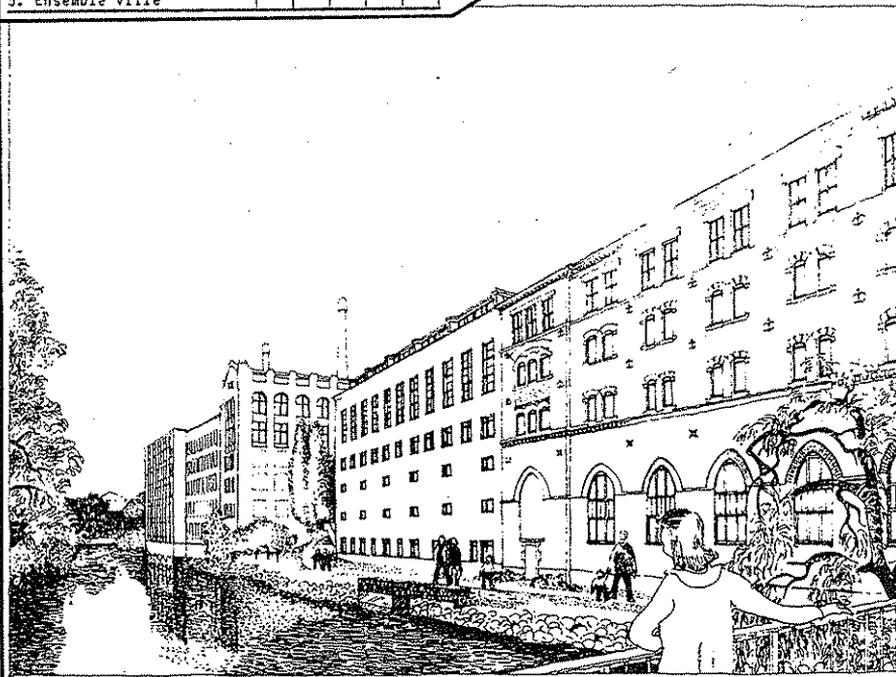
1. Grand-Place
2. Cour du Noir Lévrier
3. Quartier Messine
4. Quartier Rachot
5. Rue du Parc

MONS :
Renovation Urbaine
Dossier N°1
Fondation Roi Baudouin

PROJET DE DEMONSTRATION: NORRKÖPING / S

LOCALISATION	Centre-ville de Norrköping
OBJECTIFS	'Recyclage' de l'ancienne zone industrielle désaffectée
FINANCEMENT	A présent seulement des prêts des autorités nationales
DUREE/ETAPES	Depuis 1975
ETAT ACTUEL	Un certains nombre de logements déjà aménagés
PARTENAIRES	Divers (propriétaires, architectes, usagers, etc.)
BIBLIOGRAPHIE	Sven Tynelius & John Lovén "The Industrial Townscape by Strömen in Norrköping"-Brochure de la campagne (16 pages).
DATE/AUTEUR	Printemps 1981/Sven Thynelius et John Lovén
ADRESSE/TEL	Munic.of Norrköping,0094611-129700,S-601 81 Norrköping

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	○	○	○
5. Ensemble ville					

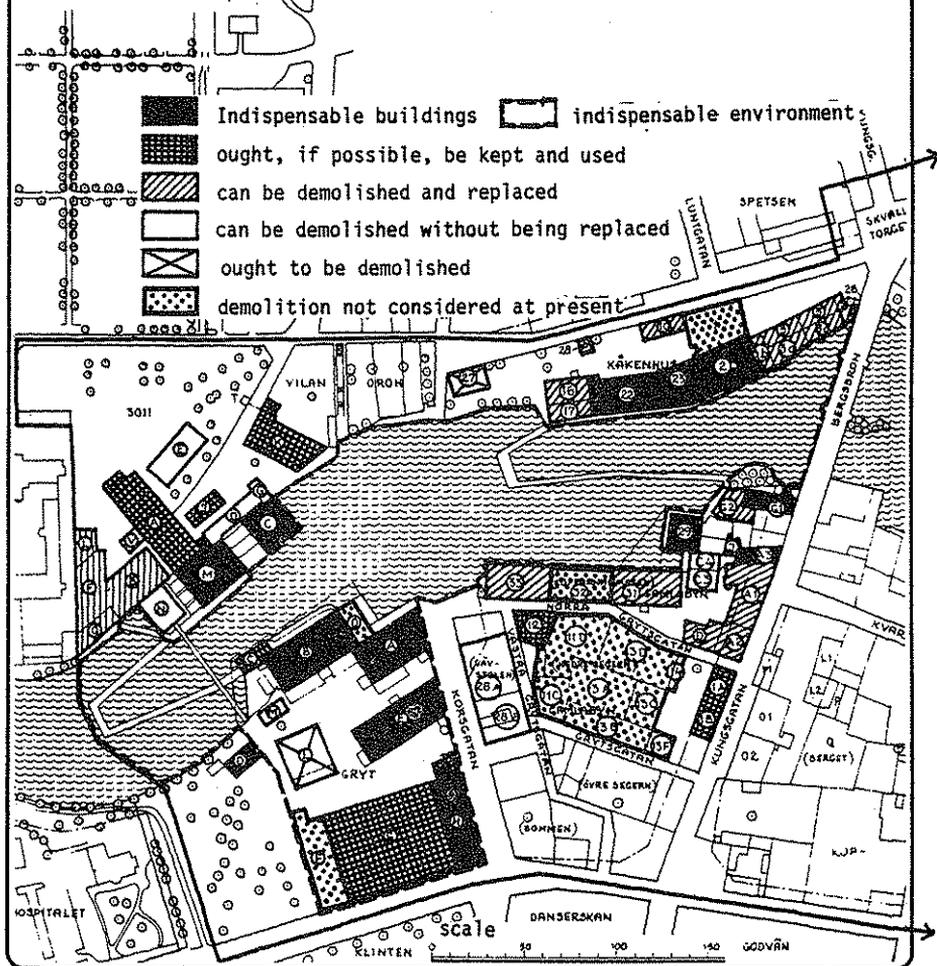


Pendant les années '50 et '60 l'industrie textile traditionnelle a été mise en difficulté par les importations massives de produits textiles de sorte que les anciennes manufactures textiles situées dans la zone industrielle du centre-ville de Norrköping ont été fermées.

Considérant les qualités de l'environnement traditionnel, la municipalité a pris en 1974 la décision de principe de conserver cette zone centrale de la ville. Quelques bâtiments ont été recyclés à des fins d'habitation par leur propriétaires, grâce aux pressions exercées par la municipalité.

Le plan d'aménagement du quartier de 1979 prévoit l'utilisation de la plupart des bâtiments pour des logements. Quelques démolitions sont prévues; un nombre restreint de bâtiments neufs seront construits. Il s'agit de la reconversion d'un centre-ville, siège d'anciennes industries, en lui conservant son caractère. L'état physique des constructions est satisfaisant.

Quelques bâtiments ont été réanimés. Mais le gros des travaux reste à faire.



PROJET DE DEMONSTRATION:

OSLO 1 / N

LOCALISATION Quartier de Grünerløkka à l'est de Oslo

OBJECTIFS Réhabilitation de l'ensemble du quartier de Grünerløkka (ci-té ouvrière de la fin du XIXème siècle)

FINANCEMENT Essentiellement la "State Housing Bank"

DUREE/ETAPES 1978 -

ETAT ACTUEL Premier îlot terminé; les autres en cours de réhabilitation ou en projet.

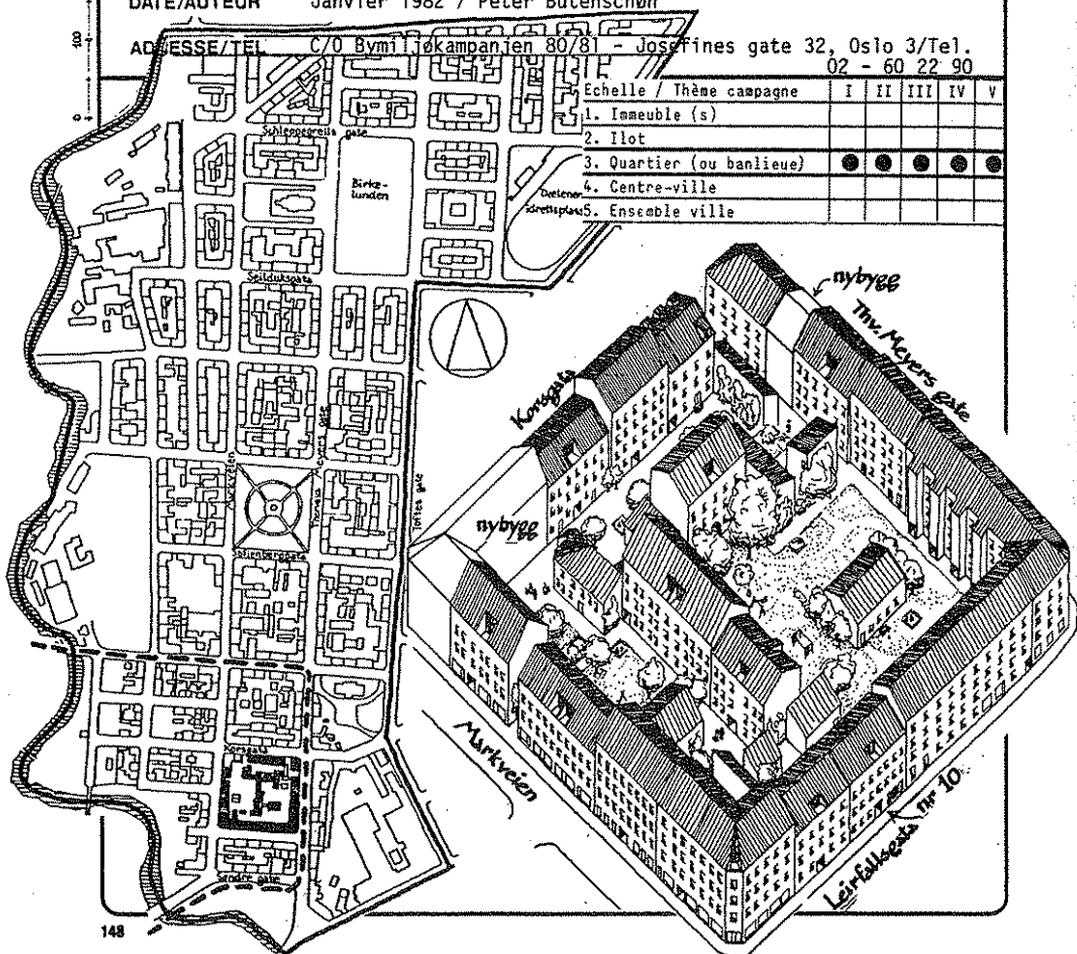
PARTENAIRES Ville + la "City Renewal Agency" (organisme semi-public)

BIBLIOGRAPHIE "Rapport Grünerløkka" - Brochure de la campagne, Oslo - Nov. 1981, 40 pages (Solveig Aaen et Asplan A/S)

DATE/AUTEUR Janvier 1982 / Peter Butenschön

ADRESSE/TEL C/O Bymiljøkampanien 80/81 - Josefines gate 32, Oslo 3/Tel. 02 - 60 22 90

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



Le quartier de Grünerløkka a été construit dans les années 1880. 8000 personnes y vivent aujourd'hui dans 5000 appartements. Il constitue un riche mélange de fonctions habitatives et d'activités sociales et commerciales.

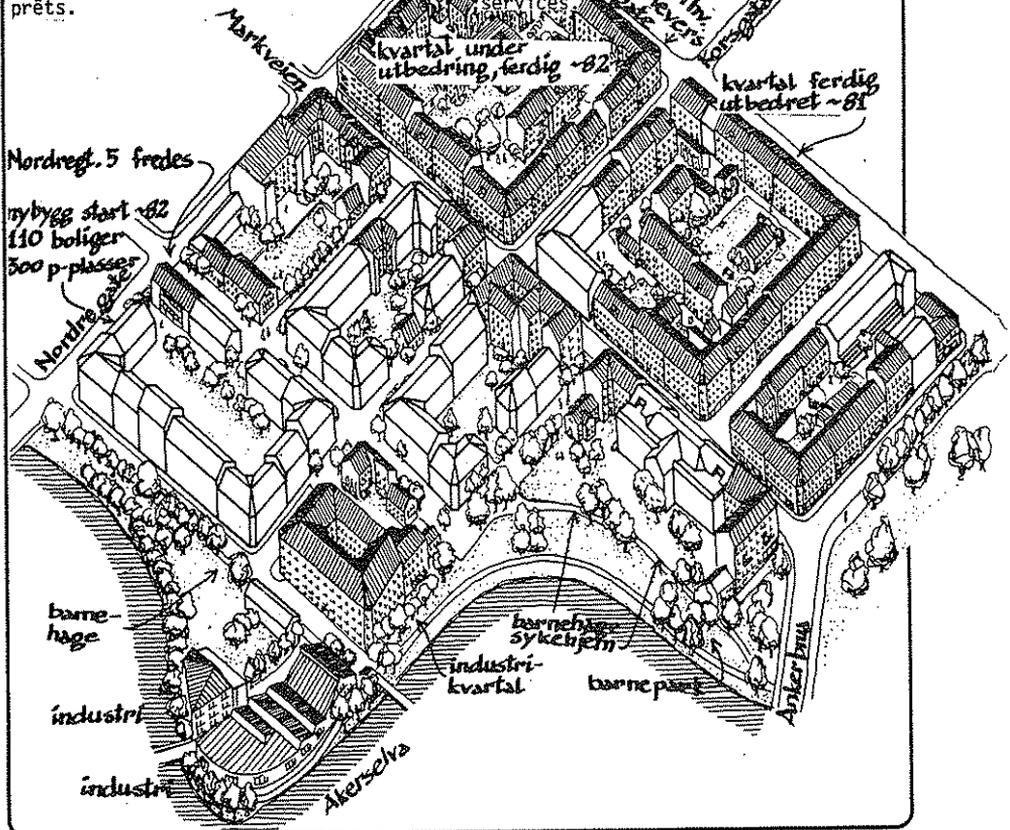
L'ensemble des logements de Grünerløkka ont des "Normes minima d'habitabilité" en dessous de la moyenne de la ville. Selon ces normes les logements réhabilités, dont l'espérance de vie doit être de 30 ans, devraient être équipés (cuisines, salles de bains, w.c., électricité, espace habitable agrandi, protection contre les incendies, restauration des extérieurs et des toits ainsi que des cours intérieures). C'est seulement à condition que ces mesures soient incluses dans les programmes de réhabilitation que la "State Housing Bank" accorde des prêts.

L'organisme semi-public 'Oslo Byformyelse A S' achète des immeubles, anime un groupe de consultants, organise des réunions d'information avec les habitants et exécute des travaux de réhabilitation par le biais d'entrepreneurs/constructeurs.

Dans le cadre de la réhabilitation seront construits des jardins d'enfants, des cliniques et des centres de santé.

Le prix moyen de la réhabilitation représente 50% du coût de la construction nouvelle.

A titre d'exemple, dans un îlot de 194 appartements 8 seulement avaient des salles de bains, 100 des w.c. Après réhabilitation le nombre d'appartements est de 165; tous ont des salles de bains et des w.c. Dans ce même programme ont été aménagés des services



PROJET DE DEMONSTRATION:

OSLO 2 / N

LOCALISATION A proximité du centre-ville d'Oslo

OBJECTIFS Réhabilitation de bâtiments anciens et constructions nouvelles dans le tissu ancien de la ville

FINANCEMENT Essentiellement la "State Housing Bank"

DUREE/ETAPES 1974 - 1983

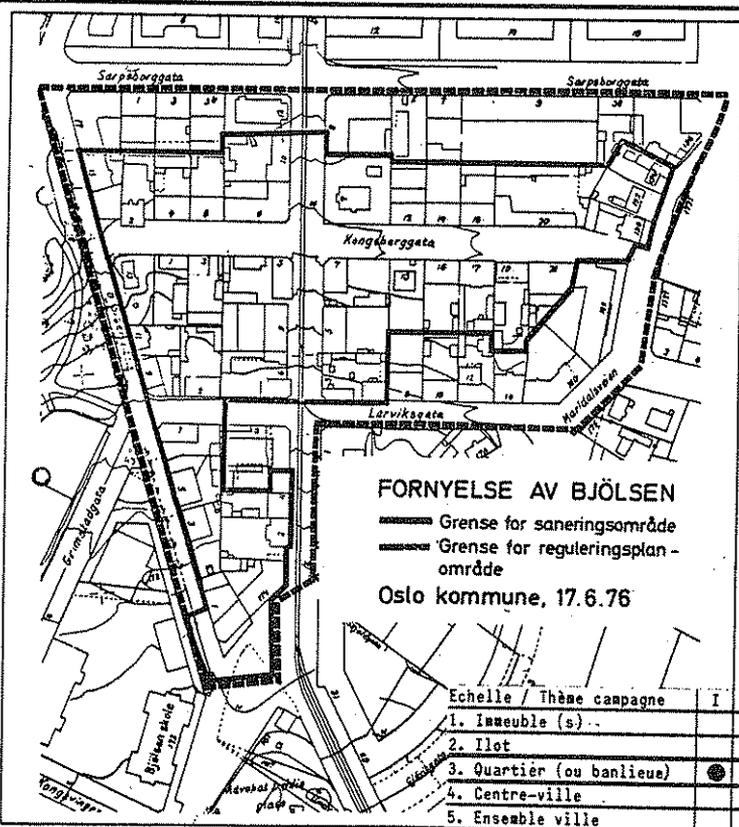
ETAT ACTUEL Un premier îlot est terminé; dans les autres les travaux sont en cours

PARTENAIRES La Ville et la "Housing Corporation"

BIBLIOGRAPHIE "Rapport Bjølsen" - Brochure de la campagne, Oslo - Novembre 1981, 50 pages (Asplan-prosjekt A/S)

DATE/AUTEUR Janvier 1982 / Peter Butenschøn

ADRESSE/TEL C/O Bymiljøkampanjen 80/81, Josefinesgate 32, Oslo 3. / Tel. 02-602290



La ville d'Oslo a acheté des immeubles à Bjølsen (quartier ancien à la proximité du centre-ville) en 1970 et a confié à une société coopérative de logements la tâche de les réhabiliter.

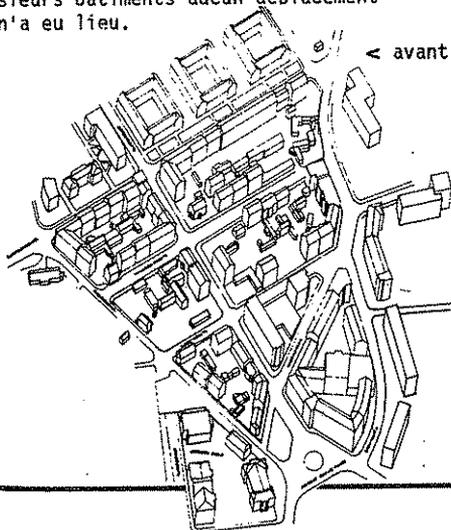
Bjølsen est la première zone d'Oslo, où on a décidé - suite à un débat passionné - de maintenir son caractère en réhabilitant une grande partie des logements anciens et en y ajoutant des constructions nouvelles.

Plusieurs réunions avec les habitants ont eu lieu en 1976. Le projet a été approuvé par la municipalité en 1977 et un organisme de coordination a été mis en place.

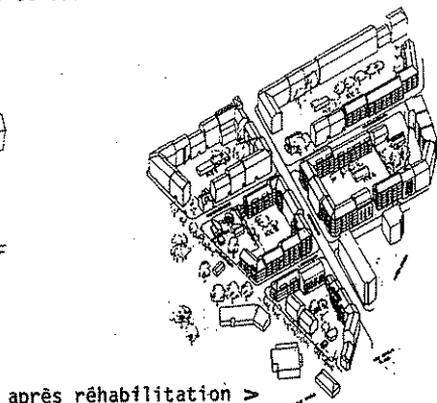
En 1982 le bilan est le suivant: 100 appartements ont été réhabilités et on a construit 150 appartements ainsi que 20 logements pour personnes âgées; trois parkings pour 180 voitures et plus de 400 m² de locaux commerciaux.

La structure de l'îlot et la voirie sont restés inchangés, alors que le trafic a été modifié. Les nouvelles constructions respectent les caractéristiques du tissu ancien. Les cours ont été dégagés pour devenir des espaces pour le jeu ou pour d'autres activités des habitants.

Grâce au scénario de réhabilitation adopté aucun habitant n'a été déplacé à l'extérieur de l'îlot. Dans plusieurs bâtiments aucun déplacement n'a eu lieu.



< avant et ...

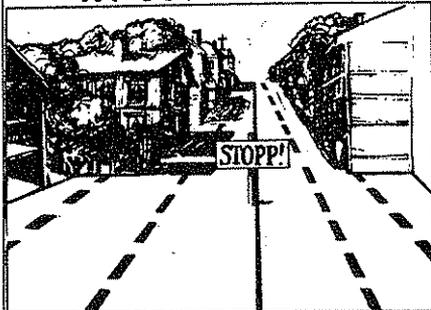


après réhabilitation >

NEI!

TIL BERGENSGATA SOM GJENNOMFARTSÅRE

PROTESTER MOT GJENNOMFØRING AV SONEPLANEN



SONEPLANEN LEGGER OPP TIL:

- omfattende rivning av brukbare hus.
- at Bergensgata skal utvides til gjennomfartsåre.

DETTE BETYR:

- økt trafikk- og støypølse.
- boligområdet blir delt i to.
- farlig for myke trafikanter å krysse gaten.

STØTT UNDERSKRIFTSAKSJONEN!

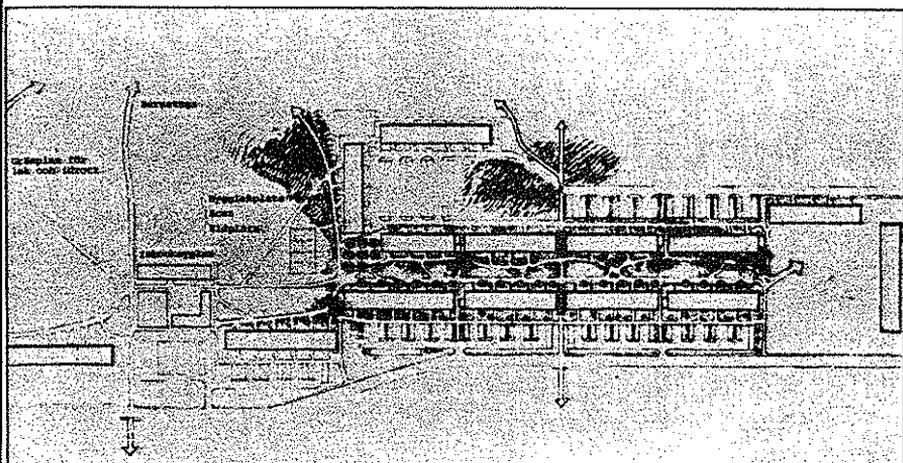
BJØLSEN BEBOERFORENING

PROJET DE DEMONSTRATION: ÖSTRA NIBBLE / S

LOCALISATION	Banlieue de Hallstahammar, Bergslagen
OBJECTIFS	Réhabilitation du quartier "Östra Nibble" (construction '60)
FINANCEMENT	Subventions de l'Etat - 50%
DUREE/ETAPES	1975 - 1982
ETAT ACTUEL	En cours de finition
PARTENAIRES	Municipalité, le mouvement "Ahlséngruppen", association des locataires, etc.
BIBLIOGRAPHIE	"Östra Nibble/Hallstahammar - Upprustning av ett bostadsområde" - brochure éditée dans le cadre de la campagne
DATE/AUTEUR	Automne 1981/Torbjörn Andersson, Per Johansson, Lars Abrahamson.
ADRESSE/TEL	Munic.of Hallstahammar: 00946220-16000(TA), Box 506 S-734 01 H Ahlséngruppen; 009468-240655, Drottninggatan 57, S-111 21 Stock.

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	○	●	○	
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					





Östra Nibble a été construite dans l'agglomération de Stockholm, sur le territoire de la commune de Hallstahammar, dans les années '60, époque de forte expansion urbaine (construction de la plupart des villes nouvelles suédoises de l'après-guerre).

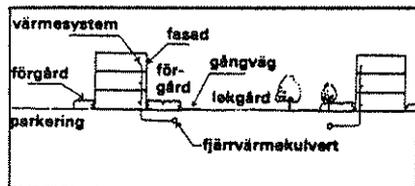
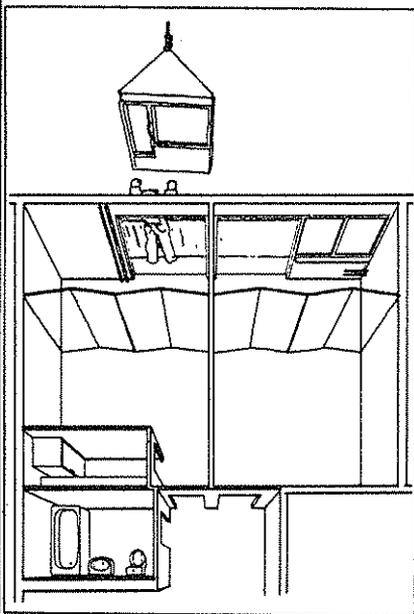
Lorsque Östra Nibble fut terminée en 1972, une grande partie des appartements ne trouvaient pas de locataires.

La population de Östra Nibble est constituée essentiellement de personnes à faible revenu ou d'immigrés.

En 1975 la municipalité a pris l'initiative d'améliorer l'environnement de l'ensemble et de favoriser la reconstitution du tissu social dans le quartier. Les mesures d'amélioration de l'environnement ont été prises par les usagers eux-mêmes:

- plantation d'arbres et aménagement des espaces verts et de détente;
- utilisation de plusieurs appartements vides pour des activités communautaires.

Le projet de Östra Nibble est un succès (a- participation des habitants à la prise de décisions; b- disparition presque totale du vandalisme).



Le quartier de la Calatrava, situé sur le front de mer a joué un rôle important dès les débuts de l'histoire de Palma.

La présence de tanneries a conditionné une architecture particulière des bâtiments. Le déclin du quartier est amorcé par l'apparition de technologies nouvelles pour le tannage du cuir qui nécessitent des locaux d'un autre type.

Coincé entre la vieille ville et la mer, le quartier s'est trouvé, en quelque sorte, "bloqué". La construction entre les fortifications et le quartier d'une voie de circulation importante s'est avérée être une barrière plus infranchissable encore que les anciens remparts.

Ces quinze dernières années on assiste au recyclage socio-économique de la population en faveur de services de toutes sortes pour le tourisme.

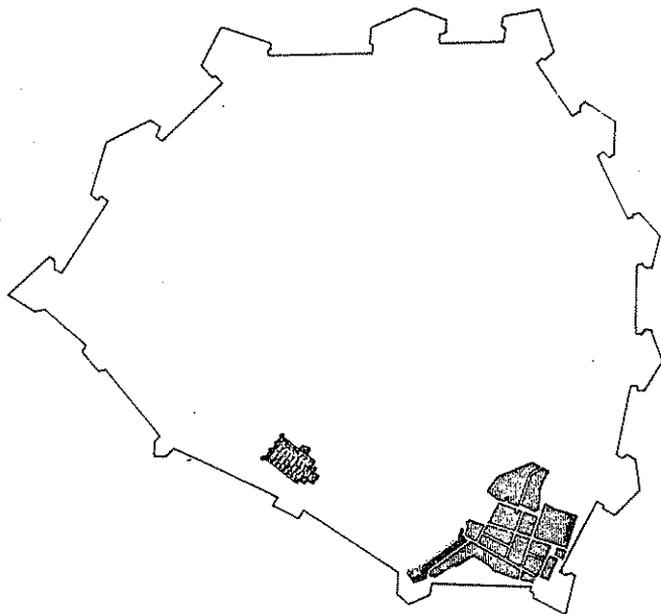
Epargné par les plans de "modernisation" de Palma, le quartier de Calatra

va garder son identité architecturale mais se dégrade physiquement et socio-économiquement.

Le dépeuplement et le vieillissement sont importants (seulement 1.583 habitants en 1979). 64,59% de la population est inactive.

Cinq points majeurs caractérisent le plan de réhabilitation du quartier.

1. Réanimation des activités économiques et de production artisanale dans le rez-de-chaussée compatibles avec la fonction habitative des étages;
2. Création des équipements déficitaires dans le quartier;
3. Récupération des édifices;
4. Ouverture du quartier vers la mer, notamment par la création de bonnes liaisons avec le futur "Parc de la mer";
5. Récupération et mise en valeur des remparts comme partie intégrante de l'histoire et de l'identité de la ville.



PROJET DE DEMONSTRATION: PAMPELUNE / E

LOCALISATION Centre ville de Pampelune (Navarre)

OBJECTIFS Réanimation du quartier (utilisation de grans édifices vides à des fins communautaires, amélioration des logements)

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

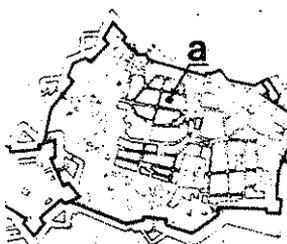
ETAT ACTUEL Etudes en cours

PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 68 - 71).

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Manuel Sagastume Ruiz

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID



Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	●	○	○
5. Ensemble ville					

Aux XI^{ème} et XII^{ème} siècles se développent deux nouvelles zones, San Cernin et San Nicolás.

Jusqu'en 1423 les trois zones (et leurs remparts) demeurent séparées; à la fin du siècle est édifée une enceinte autour de l'ensemble de la ville. Jusqu'à sa démolition - au début de notre siècle - les remparts de la ville restent intacts.

L'aire concernée par le projet de démonstration est celle de San Cernin.

De forme hexagonale, le quartier San Cernin a gardé sa voirie d'origine et le parcellaire gothique. Sur 1,31 ha sont construits 38 édifices (253 logements) avec une occupation du sol de 65%. La surface habitable totale est de 36.100 m² (697 personnes). 50% des logements sont en location; 20% des édifices ont un seul propriétaire.

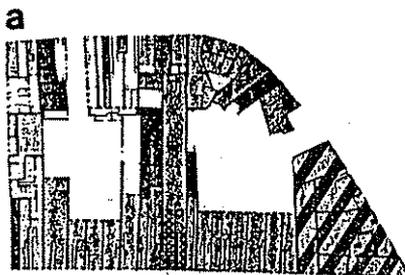
La structure de la population (par âges) est de 17% - de 0 à 15 ans; 40% - de 16 à 45 ans et 43% au-delà.

Il manque - à une exception près - l'équipement commercial; il existe encore une certaine activité artisanale.

L'état de conservation physique et les caractéristiques de la population permettent une réhabilitation autant du tissu urbain que du tissu social.

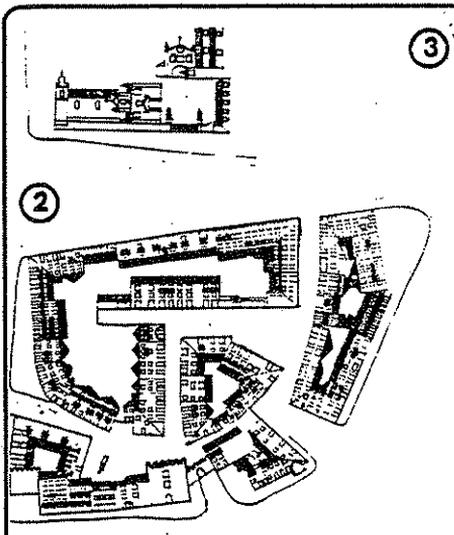
Parmi les mesures préconisées pour la réhabilitation il faut rappeler:

- l'amélioration des accès au quartier
- la réutilisation des grands édifices tels le Palacio de Condestable, à des fins communautaires;
- la création d'espaces libres publics à l'intérieur des îlots;
- la création de conditions de confort (dans les logements) comparables à celles du reste de la ville;
- le maintien de la typologie;
- le maintien et l'appui pour des nouvelles implantations artisanales.



Pampelune, ville d'origine romaine, est située dans une vallée qui traverse la Navarre d'est en ouest. A proximité se trouvent les montagnes qui la séparent de la France; la Riviera du côté de la Castille et de l'Aragon.

De par sa position stratégique, Pampelune a été depuis toujours une place forte, fonction à laquelle s'est ajoutée celle politico-administrative (capitale du royaume de Navarre).



3

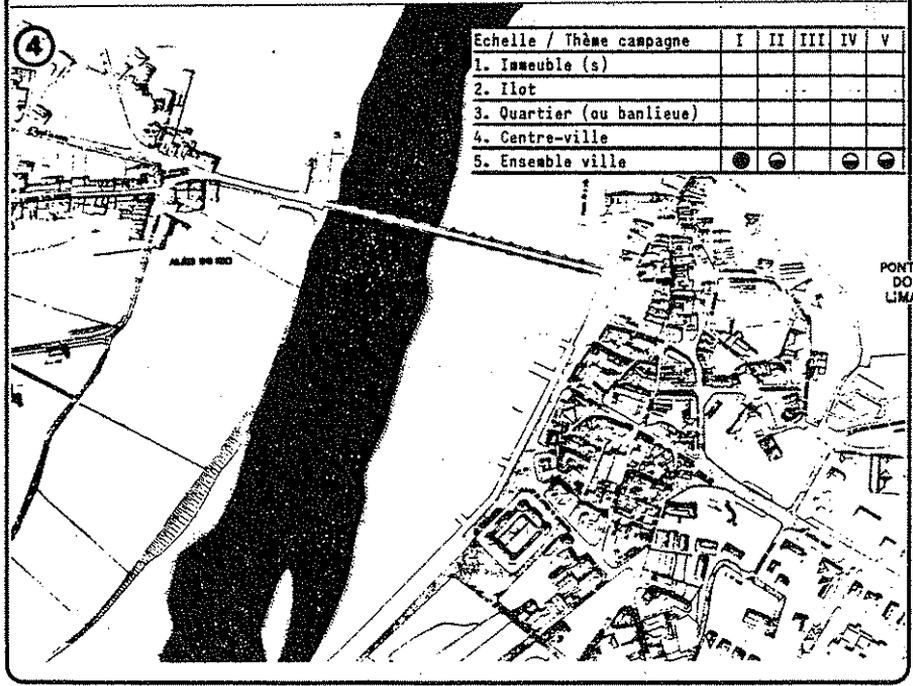
Observations: Urbanisme Architecture Histoire Patrimoine Environnement Qualité de vie Sécurité Santé Éducation Culture Sport Loisirs Services Commerce Industrie Agriculture Pêche Tourisme Transport Infrastructures Énergie Eau Climat Pollution Risques Autres: _____

Date: _____
 Lieu: _____
 Type de terrain: _____
 Type de végétation: _____
 Type de sol: _____
 Type de climat: _____
 Type de pollution: _____
 Type de risques: _____
 Type de services: _____
 Type de commerces: _____
 Type de industries: _____
 Type de agriculture: _____
 Type de pêche: _____
 Type de tourisme: _____
 Type de transport: _____
 Type d'infrastructures: _____
 Type d'énergie: _____
 Type d'eau: _____
 Type de climat: _____
 Type de pollution: _____
 Type de risques: _____
 Type d'autres: _____

Observations: _____
 Type of intervention: _____

Legend:
 Urbanisme
 Architecture
 Histoire
 Patrimoine
 Environnement
 Qualité de vie
 Sécurité
 Santé
 Éducation
 Culture
 Sport
 Loisirs
 Services
 Commerce
 Industrie
 Agriculture
 Pêche
 Tourisme
 Transport
 Infrastructures
 Énergie
 Eau
 Climat
 Pollution
 Risques
 Autres: _____

- ① enquête des immeubles
- ② extrait du dessin - plan des fonctions
- ③ enquête des espaces urbains
- ④ morphologie urbaine



PONTE DO LIMA

PROJET DE DEMONSTRATION:

RAUMA / Fin

LOCALISATION Rauma, ville historique de 30.000 habitants située sur la côte ouest de la Finlande

OBJECTIFS Réhabilitation d'une ville historique

FINANCEMENT Etat, municipalité, associations locales (fondations, etc.).

DUREE/ETAPES Indéterminée

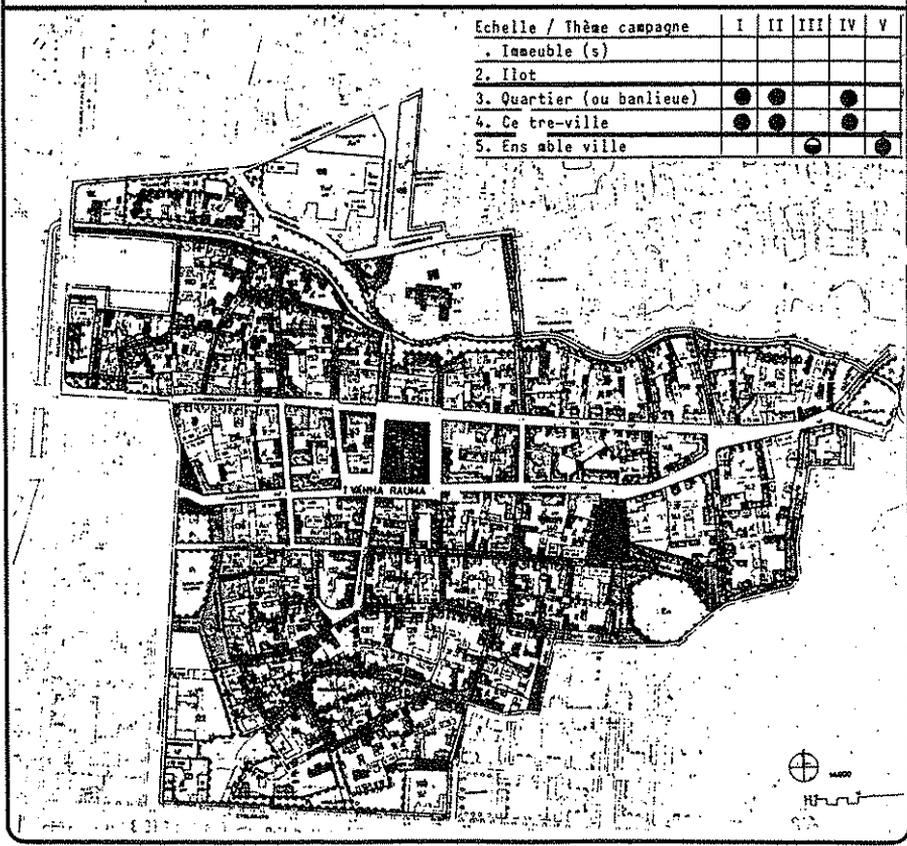
ETAT ACTUEL Voir description

PARTENAIRES Bureau municipal de planification, associations locales, "National Housing Board"

BIBLIOGRAPHIE "Vanha Rauma" - publication du Comité national finlandais d'org. de la Campagne pour la renaissance de la cité

DATE/AUTEUR 15 décembre 1981
Reino Joukamo, Alfredinkatu 4, 2F100-Rauma 10 (358-38-13000)

ADRESSE/TEL Mikko Mansikka, PL 306, 00531-Helsinki 53 (358-0-1601)



Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●		●	
4. Centre-ville	●	●		●	
5. Ensemble ville			●		●

Les villes scandinaves, construites ja
dis en bois, étaient souvent détruites
par les incendies.

La partie ancienne de Rauma est, sans
doute, l'ensemble construit en bois le
plus étendu, conservé jusqu'à nos
jours. Jusqu'au XXème siècle, le quar-
tier en question (complètement recons-
truit après l'incendie de 1682) était
le plus peuplé de la ville.

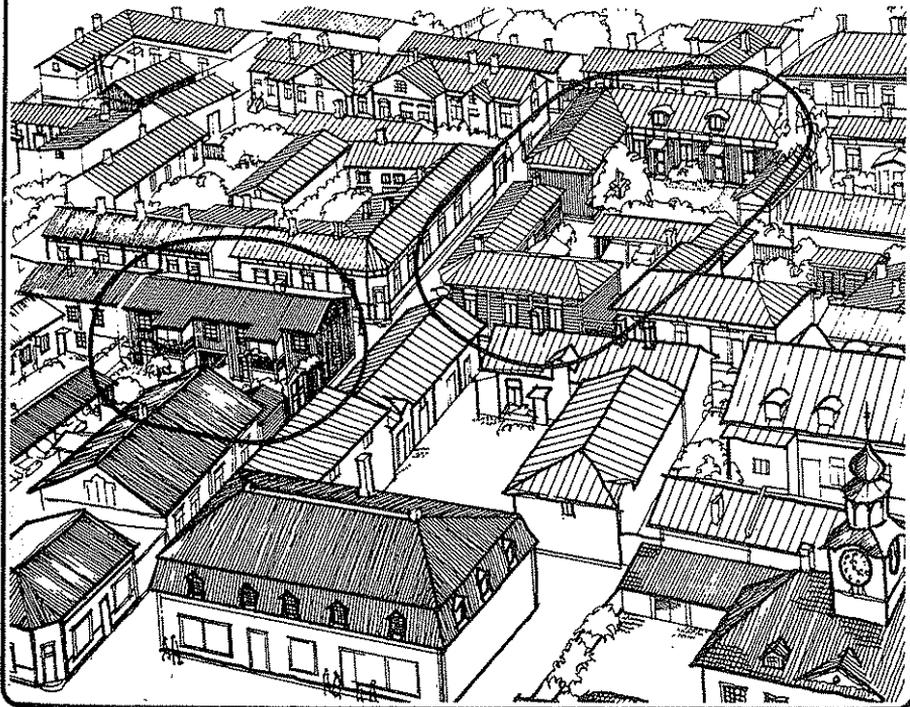
Le quartier est situé au coeur de la
ville de Rauma (30.000 habitants). Dur-
ant l'expansion urbaine du XXème siè-
cle, plusieurs plans d'aménagement ur-
bain ont mis en question la survie du
centre historique de Rauma.

Le vieux Rauma, avec ses 600 maisons
construites essentiellement aux XVIII
et XIXème siècles, a une valeur archi-
tecturale exceptionnelle; les maisons
d'un étage sont décorées avec des fri-
ses en bois sculptées; les clôtures
des jardins ainsi que les portes sont
exécutées également en bois sculpté.
Les rues étroites sont pavées avec des

galets.

Le vieux Rauma a subi différentes
transformations depuis le XVIIIème siè-
cle. Les projets d'un réaménagement de
la ville (avec la reconstruction d'un
centre moderne de grande densité) n'ont
pas été, heureusement, réalisés.

En 1981, les plan d'aménagement de la
ville de Rauma prévoient la conserva-
tion et la réhabilitation du vieux Rau-
ma. Les plans incluent des mesures
pour la réhabilitation des maisons in-
dividuelles en bois existantes, ainsi
que des règlements précis concernant
leur restauration ou leur reconstruc-
tion. parmi les objectifs du plan d'a-
ménagement il faut souligner la limita-
tion du trafic à travers le centre-vill-
le. Le projet est financé essentielle-
ment par l'Etat. Les habitants ont
pris part activement à l'élaboration
des plans. Les travaux favorisent l'em-
bauche d'un grand nombre de charpen-
tiers (aujourd'hui au chômage).



PROJET DE DEMONSTRATION:**REQUENA / E**

LOCALISATION	Quartier de la Villa à Requena (Province de Valence)
OBJECTIFS	Réhabilitations ponctuelles
FINANCEMENT	Mixte - Direction Générale de l'Architecture - Municipalité
DUREE/ETAPES	Trois ans
ETAT ACTUEL	Etudes en cours (nouvelles destinations pour des édifices vides)
PARTENAIRES	Direction Générale de l'architecture et Municipalité
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 114-117)
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Ignacio Lafuente Nino
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)	⊖	●	●	○	⊖
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



Requena est née en tant que cité sur le lieu de passage entre la côte orientale et le plateau castillan. L'importance de sa foire ainsi que la présence du hinterland rural/agricole confèrent à Requena un rôle de centre commercial comparable à sa voisine Utiel.

Deux grandes transformations économiques ont marqué la cité. La première est l'installation au XVIII^{ème} siècle de sa manufacture; la deuxième, au XIX^{ème} siècle, est le développement de la viticulture (au moment de l'épidémie qui a décimé les vignobles en Europe).

Le paysage économique de Requena peut être résumé ainsi: une prépondérance de l'activité agricole, un centre de services en expansion, une certaine activité industrielle amorcée au début

du siècle.

Les origines urbaines de Requena se situent dans le "barrio de la Villa" qui fait l'objet du projet de démonstration.

L'urbanisation est de type musulman. En témoignent les murailles, les tours et les portes ainsi que la topographie de la voirie.

Avec la conquête chrétienne le quartier perd de son importance, les activités commerciales s'installant extra muros et notamment sur les voies d'accès. Aujourd'hui le quartier présente une image de dégradation et d'abandon.

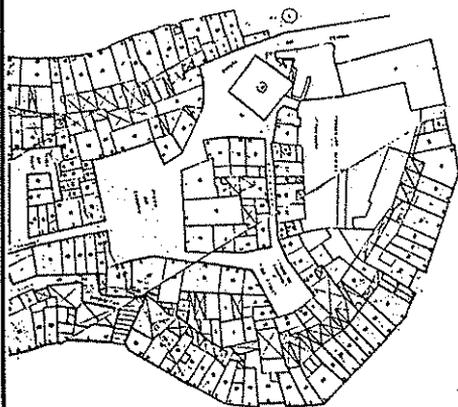
Dans les 6 ha du quartier habitent en 1980 1.250 personnes, chiffre comparable au premier recensement connu (au XVI^{ème} siècle). 27% des habitants sont des retraités. Le pourcentage des personnes entre 25 et 45 ans est inférieur à celui des retraités.

Des 515 logements du quartier, 354 sont habités, 115 sont vides et 46 ont un usage provisoire. Les logements en location représentent un petit pourcentage (12%), alors que la plupart des habitants sont propriétaires de leurs logements (la petite propriété étant traditionnellement très répandue).

27% des habitants sont illettrés (dont 61% ont plus de 45 ans); 70% ont des études primaires incomplètes. 35,8% de la population du quartier est active (dont 19% dans les services et 23% dans l'agriculture; le taux des ouvriers qualifiés est de 8%).

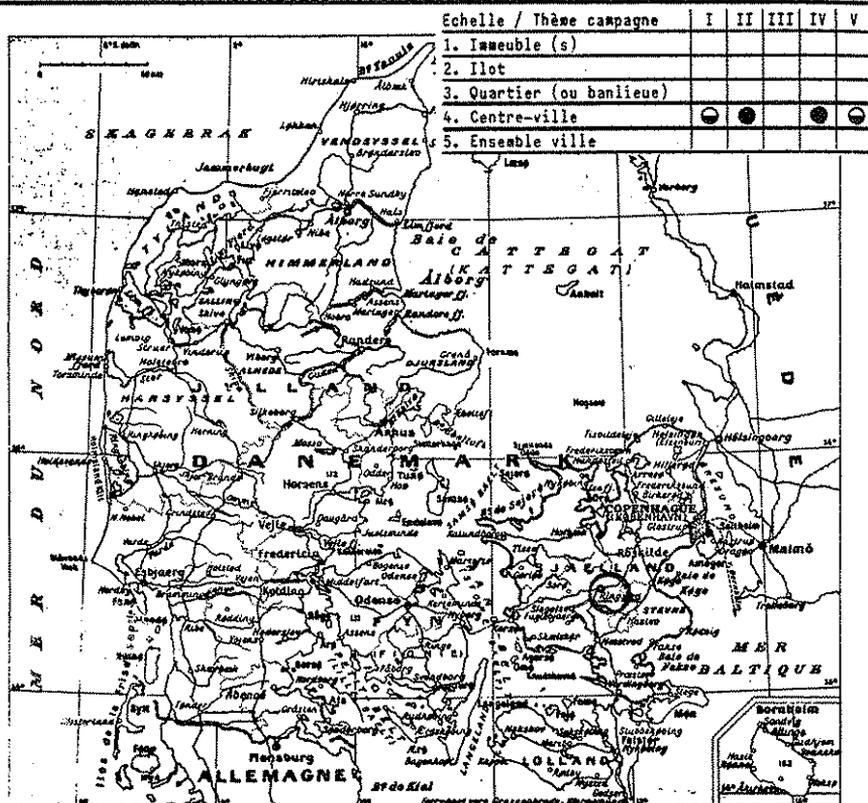
La quasi totalité des quelques 450 logements ont les caractéristiques d'une architecture urbaine populaire, partiellement rénovée à partir du XVIII^{ème} siècle.

L'action de réhabilitation du quartier prévoit, en plus de la restauration des logements, la création de services communautaires et l'équipement d'espaces publics.



PROJET DE DEMONSTRATION: RINGSTED / Dan

LOCALISATION	Centre-ville de Ringsted
OBJECTIFS	Réhabilitation de logements (enquêtes auprès des usagers, etc)
FINANCEMENT	50% la municipalité + 50% l'Etat
DUREE/ETAPES	3 ans
ETAT ACTUEL	En cours
PARTENAIRES	
BIBLIOGRAPHIE	"Beboerindflydelse - en rigtig idé, men svær at gennemføre", in 'Lev og bo i byen' (Bull. danois de la Campagne)
DATE/AUTEUR	Décembre 1981 / Inge Hammerich
ADRESSE/TEL	Sanerings- og Byfornyelsesselskabet Ny Kongesgade 15, 1472 Copenhagen K / Telefon 01 - 12 21 77.



Ringsted est une petite ville provinciale danoise de 14.000 habitants qui, dans le cadre de la Campagne européenne pour la renaissance de la cité, constitue l'un des projets de démonstration les plus intéressants de renouveau urbain au Danemark.

Le projet cherche à associer les résidents au processus de renouveau urbain, d'une part pour leur permettre d'influer sur leur situation personnelle et, de l'autre, pour faire en sorte que leurs vœux pris en considération coïncident avec ceux de tous les autres résidents de la zone intéressée.

Le projet de Ringsted est situé au centre de la ville et dans le voisinage immédiat du jardin public. C'est un centre à la fois résidentiel et commercial. La première moitié des 68 immeubles englobés par le projet ont été construits au 19^{ème} siècle et la seconde moitié avant 1940. Un tiers de ces immeubles est constitué d'appartements occupés par leurs propriétaires, c'est-à-dire par des familles, et par des immeubles de logements locatifs où habite aussi le propriétaire de l'immeuble.

La plupart de ces logements présentent un certain nombre d'inconvénients par rapport aux constructions modernes du Danemark d'aujourd'hui. Un quart d'entre eux par exemple n'ont ni salle de bains ni w.c. intérieurs. Le système d'évacuation des eaux usées est placé à l'extérieur de 50% d'entre eux et l'étanchéité est insuffisante dans deux tiers des cas.

Les travaux de modernisation consistent, entre autres, à améliorer les équipements sanitaires dans tous les immeubles locatifs, à poser des doubles vitrages, à installer le tout-à-l'égout, à aménager des cours et à transformer le quartier dans son ensemble.

Le projet de Ringsted comporte deux phases. Pendant la première phase, on rend visite à chaque famille dont on interviewe tous les membres pendant des heures, afin que chacun - même la majorité silencieuse - puisse dire ce qu'il pense de ses conditions de logement, de son immeuble, de son îlot et de la zone résidentielle où il vit.

On a également ouvert des centres d'information, créé des groupes d'étude et organisé des réunions de résidents. Mais on a surtout distribué du matériel d'information très clair au fur et à mesure de l'évolution des travaux.

Il est certain que le projet nous a d'ores et déjà apporté une précieuse expérience en matière d'organisation des activités de renouveau urbain au Danemark.

Il est incontestable qu'on a tout intérêt à rendre visite aux gens chez eux, individuellement, ou immeuble par immeuble. Il est aussi très important que les membres les plus âgés de la collectivité puissent parler de leur situation personnelle. Le temps et l'argent consacrés à l'information des résidents dès le début, ainsi que le répertoriage des immeubles, permettront d'économiser du temps et de l'argent aux stades ultérieurs d'exécution des projets.

PROJET DE DEMONSTRATION: ROTTERDAM / P.B

LOCALISATION Ville de Rotterdam

OBJECTIFS Rénovations et réhabilitations dans le tissu urbain avec la participation des habitants

FINANCEMENT Etat et municipalité

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville	○	○	○	◐	◑

DUREE/ETAPES Pluriannuelle

ETAT ACTUEL Travaux en cours

PARTENAIRES Ville, associations des usagers

BIBLIOGRAPHIE "De procesmatige aanpak van de stadsvernieuwing in Rotterdam" - brochure éditée dans le cadre de la campagne.

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Dick Teechelcer

ADRESSE/TEL City of Rotterdam - Town Hall / 010/895150
DROS - Europoint - Marconiplein - Rotterdam.

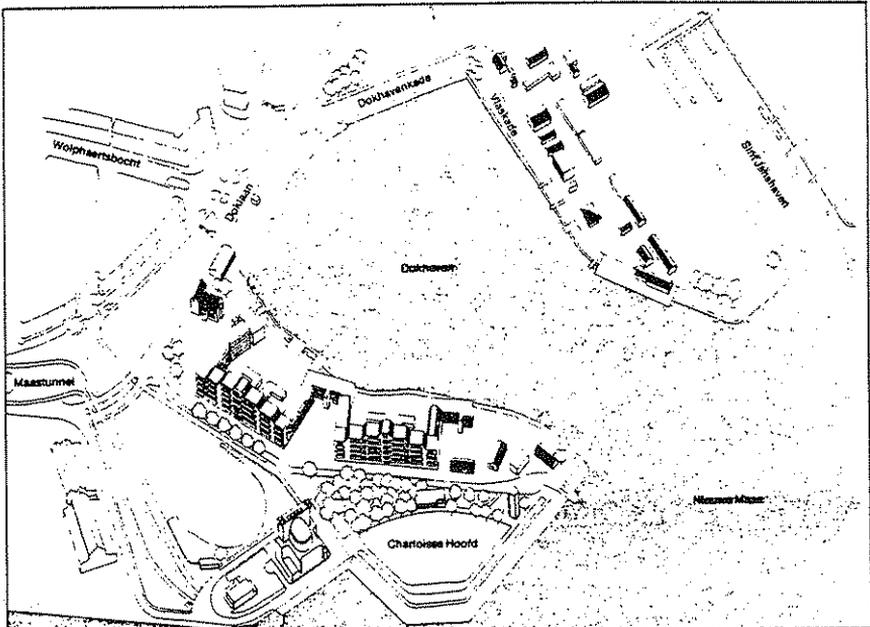
100.000 des 240.000 logements de Rotterdam sont dans un état de vétusté avancé. En 1974, un quart de la ville (soit 11 quartiers) a été déclaré zone urbaine à réover. Un certain nombre d'autres quartiers menacés situés à la périphérie de ces 11 quartiers ont été rajoutés en 1970 à la liste initiale. On estime que 25% de ces 100.000 habitations délabrées devront être démolies. Les 75% restant pourraient être sauvés au prix de restaurations plus ou moins importantes. Il n'est pas possible de démolir plus de 25% des logements existants car le problème du logement est crucial à Rotterdam (plus de 30.000 personnes inscrites sur les listes d'attribution de logements, dont 8.000 cas urgents).

Avant 1974, la plus grande partie des logements de Rotterdam appartenaient à de petits propriétaires. Ces propriétaires avaient pour dénominateur commun leur insolvabilité, de sorte qu'ils ne pouvaient payer les travaux urgents de rénovation. De plus, ils avaient perdu toute volonté créatrice, car ils ne pouvaient trouver de moyens d'empêcher la lente et constante dégradation de leurs maisons. C'est

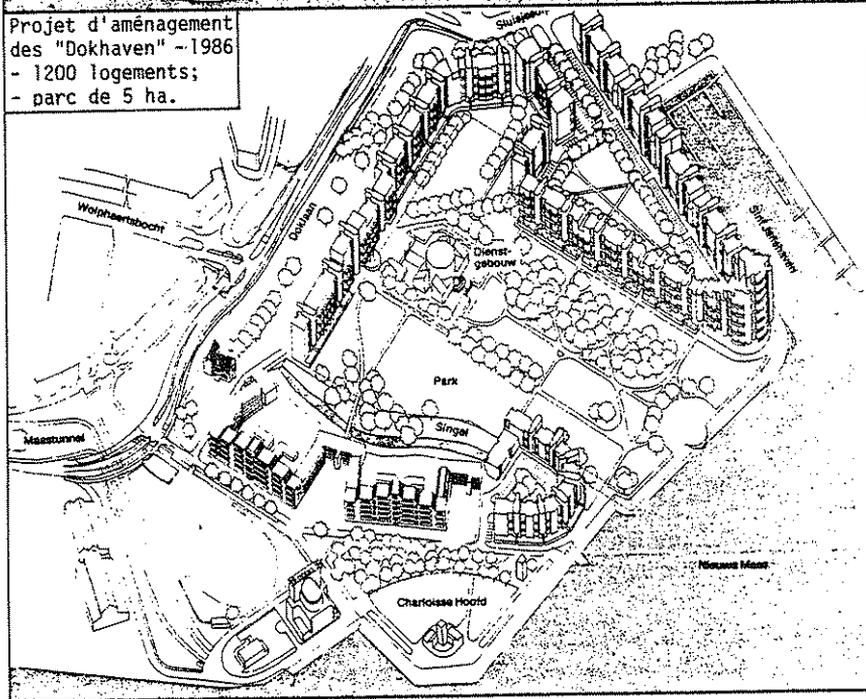
pour cette raison que la ville de Rotterdam a pris la décision d'acquérir un grand nombre de ces habitations, opération qui a été couronnée de succès. Plus de 60% des logements dans ces onze zones urbaines à rénover sont à présent la propriété de la municipalité, plus de 10.000 logements ayant été confiés à des associations immobilières, propriétaires de petits immeubles dans les zones urbaines à rénover.

Par le biais d'un arrêté municipal, les travaux sont effectués selon une formule nouvelle de démocratie directe. La municipalité et les habitants se partagent la responsabilité de la restauration des quartiers. Les équipes communes d'exécution des projets sont composées pour 50% des fonctionnaires municipaux mandatés par les différents services administratifs de la ville. Elles préparent le plan d'aménagement des quartiers et coordonnent tous les travaux en collaboration avec les équipes de construction réunissant les futurs locataires et les associations de construction.

Ces équipes représentent une forme de démocratie directe, complément inestimable de la démocratie de délégation.



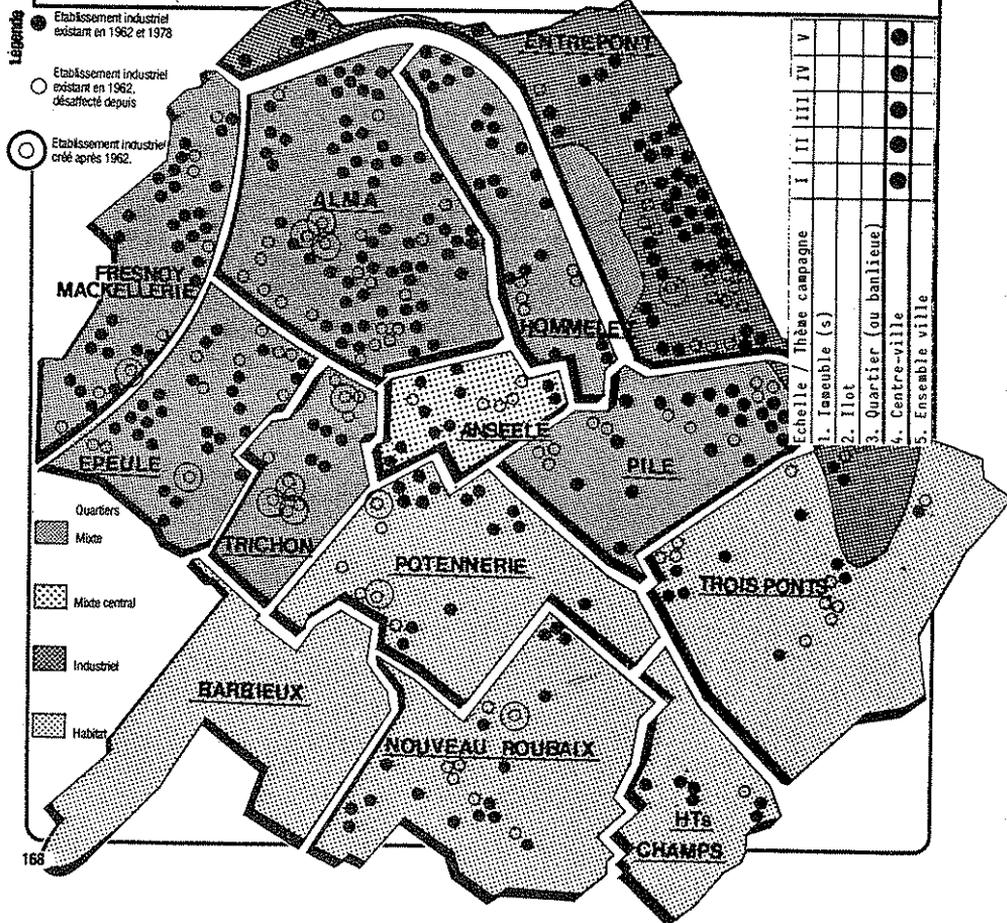
Projet d'aménagement
des "Dokhaven" - 1986
- 1200 logements;
- parc de 5 ha.



PROJET DE DEMONSTRATION:

ROUBAIX / F

LOCALISATION	Ville de Roubaix (Crouy - Fontenay - Forez - Blanchemaille Carette - Centre-ville) NORD
OBJECTIFS	Rénovation de quartiers vétustes et reconversion de bâtiments industriels désaffectés.
FINANCEMENT	Etat 30% - Région, Participation Communauté Urbaine et la ville de Roubaix 70%.
DUREE/ETAPES	5 à 10 ans, selon les opérations (1977 - - 1990)
ETAT ACTUEL	Alma Gare, Alma Centre I (en voie d'achèvement); en démarrage - Alma Centre II + autres opérations.
PARTENAIRES	Elus, SAEN (Soc. Eco. Mixte d'Aménagement) - Organisme HLM Ass. d'habitants (notamment Atelier populaire d'urbanisme)
BIBLIOGRAPHIE	-
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / Mairie Roubaix (20) 73-92-05 M. Dubois (d.bf.) SAEN-326, r du Général de Gaulle-59.370 MONS EN BAROEUL
ADRESSE/TEL	Pour Alma Gare - M. Lemonnier (20) 73-92-05.



La ville de Roubaix, qui compte aujourd'hui 100.000 habitants, connaît depuis de nombreuses années une sévère crise de l'industrie textile qui constitue historiquement l'activité fondamentale de la commune (elle représentait encore en 1962 deux tiers de ses emplois industriels et c'est elle qui a permis le développement d'activités dans d'autres secteurs de production); cette crise, qui s'est aggravée au cours de dernières années, a laissé de nombreuses usines vides, parfois réoccupées par des nouvelles activités, dans un tissu urbain qui ne compte pas moins de 488 établissements industriels.

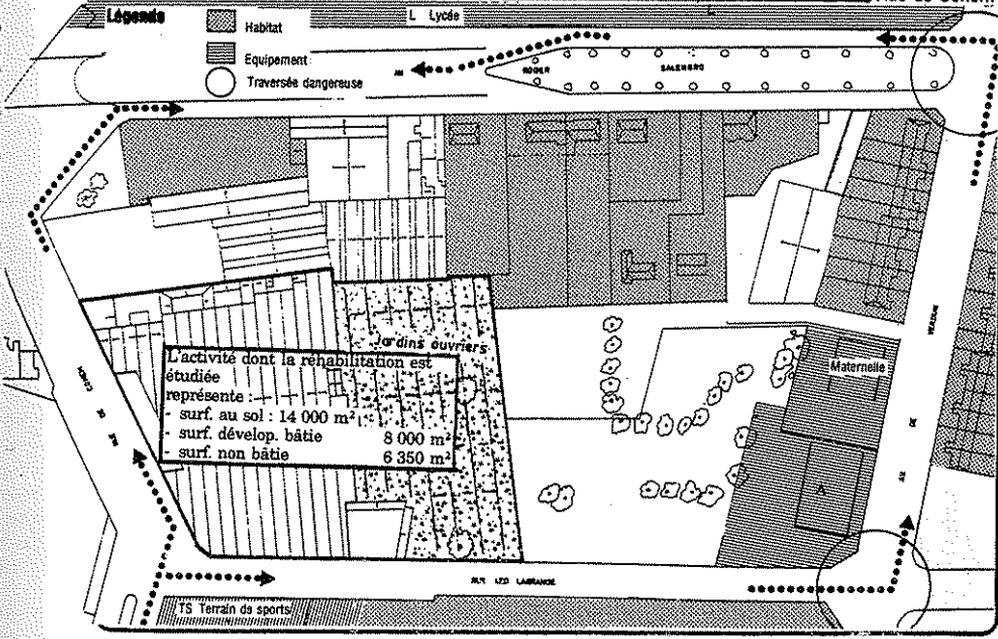
Pour résoudre ce problème, la municipalité de Roubaix a tout d'abord engagé un certain nombre d'actions de restructuration urbaine dans le cadre des attributions traditionnelles des communes. Les plus importantes sont, outre l'opération de rénovation urbaine du secteur Edouard Anseele (opération "Roubaix 2000"), l'opération de restructuration (rénovation et restauration) du quartier Alma-Gare. Celle-ci constitue un élément important de

la politique de restructuration d'ensemble de la ville de Roubaix, afin de préserver le pôle économique que constitue Roubaix et de l'ouvrir à de nouvelles fonctions diversifiées tout en y menant une politique sociale de maintien de la population. De même, celle du quartier Alma-Centre est destinée à conforter les activités industrielles qui s'y trouvent et à élargir l'éventail des fonctions présentes dans le quartier.

La ville de Roubaix et la Communauté Urbaine de Lille ont également engagé d'importantes études et réalisations visant au désenclavement routier de Roubaix - projets de la rocade Nord-Est, de la pénétrante Alma-Gare - Alma-Centre et de l'aménagement routier des herges du canal.

Simultanément, des actions d'animation du centre-ville par création de voies piétonnes et d'équipements et des actions d'aménagement d'espaces publics ou d'espaces verts dans divers quartiers de Roubaix ont été également menées en vue de l'amélioration du cadre de vie.

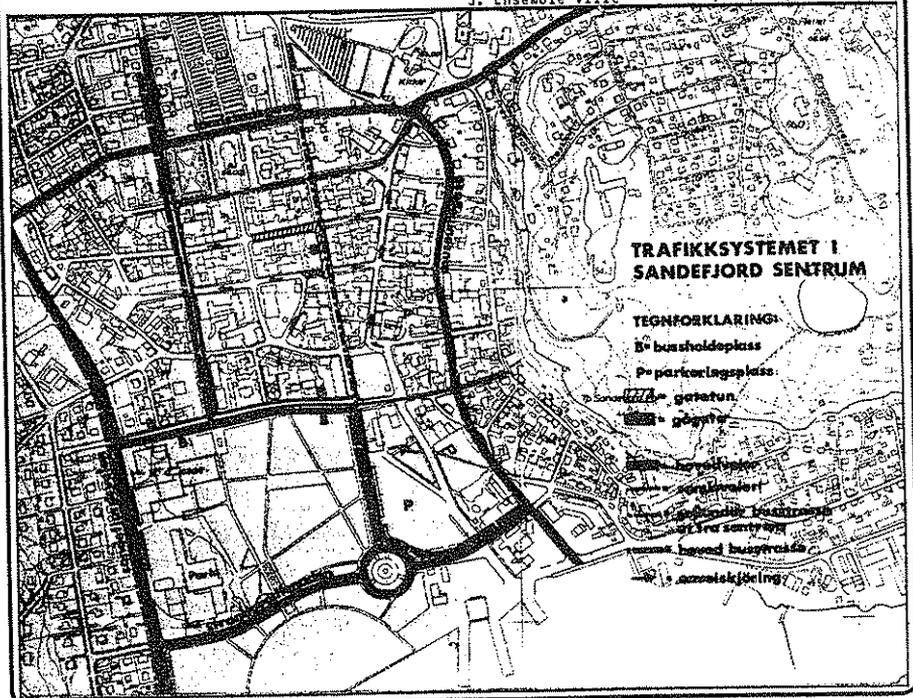
lot d 1 Rue de Cohern



PROJET DE DEMONSTRATION: SANDEFJORD / N

LOCALISATION	Ville de Sandefjord, à 120 km S-O d'Oslo
OBJECTIFS	Réaménagement (limitation) du trafic et de la voirie dans le centre-ville de Sandefjord
FINANCEMENT	50% Ville + 50% Etat (fonds pour les projets-pilote-- Ministère des Transports)
DUREE/ETAPES	Pluriannuelle (trois phases)
ETAT ACTUEL	1ère et 2ème phases terminées - 3ème phase en projet
PARTENAIRES	Ville + Ministère
BIBLIOGRAPHIE	"Rapport Sandefjord" - Brochure de la campagne, Oslo - Nov. 1981, 30 pages (Plansjef Asbjørn Dag Hansen/Sandefjord)
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / Peter Butenschøn
ADRESSE/TEL	C/O Bymiljøkampanjen 80/81, Josefinesgate 32, Oslo 3 / Tel. 02-602290

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville		○		○	○
5. Ensemble ville					

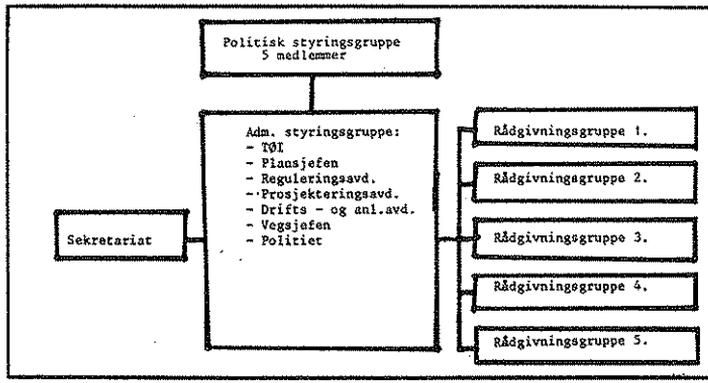
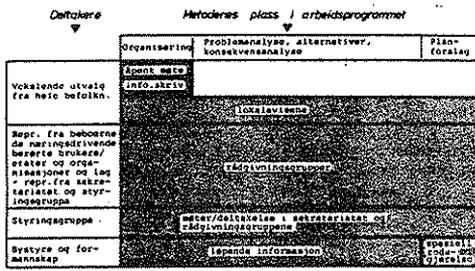
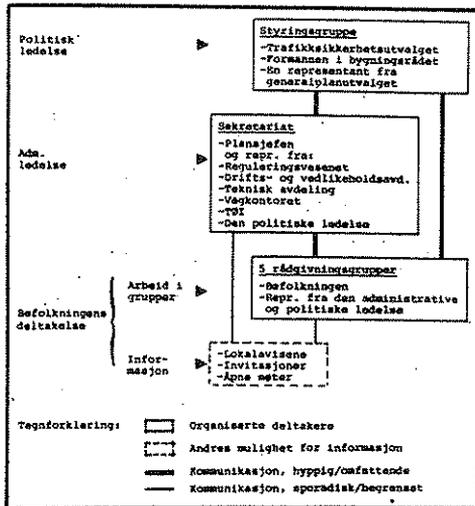


C'est en 1978 qu'a été exprimée pour la première fois la volonté de mettre en oeuvre un schéma du trafic urbain visant à améliorer la situation de la circulation dans le centre-ville de Sandefjord.

Cinq groupes consultatifs composés d'usagers ont été constitués, le secrétariat étant assuré par les autorités locales, les autorités responsables de la voirie et l'Institut de recherches des transports. Le projet élaboré dans ce cadre a été approuvé par le Conseil municipal en juin 1979.

Durant les deux premières phases du projet il est question de l'aménagement du trafic dans l'ensemble du centre-ville et des constructions susceptibles - dans une troisième phase - de rendre le trafic automobile à travers le centre-ville le plus difficile possible, de sorte que le piéton soit favorisé en priorité.

Dans la phase finale (prévue pour 1982) le projet prévoit la pose d'un dallage spécial et la plantation d'arbres et de buissons en vue d'améliorer encore plus l'environnement dans le centre-ville.



PROJET DE DEMONSTRATION: SANTA CRUZ / E

LOCALISATION Santa Cruz de la Palma (Santa Cruz de Tenerife)

OBJECTIFS Réhabilitation de la ville historique

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

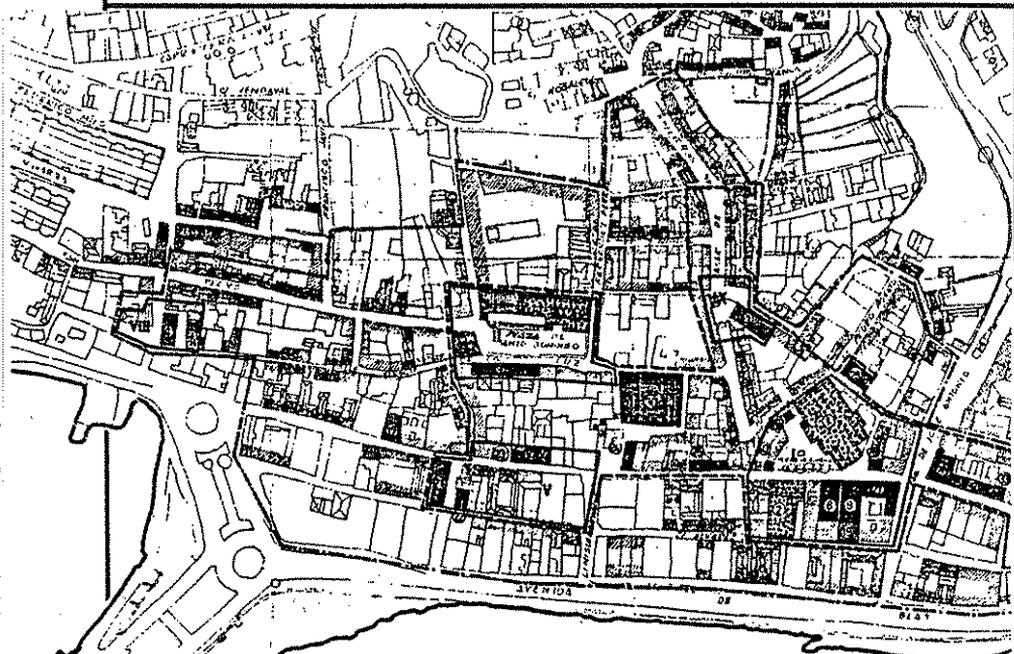
ETAT ACTUEL Etudes en cours

PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 94 - 95).

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Sebastian Matias Delgado Campos

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID

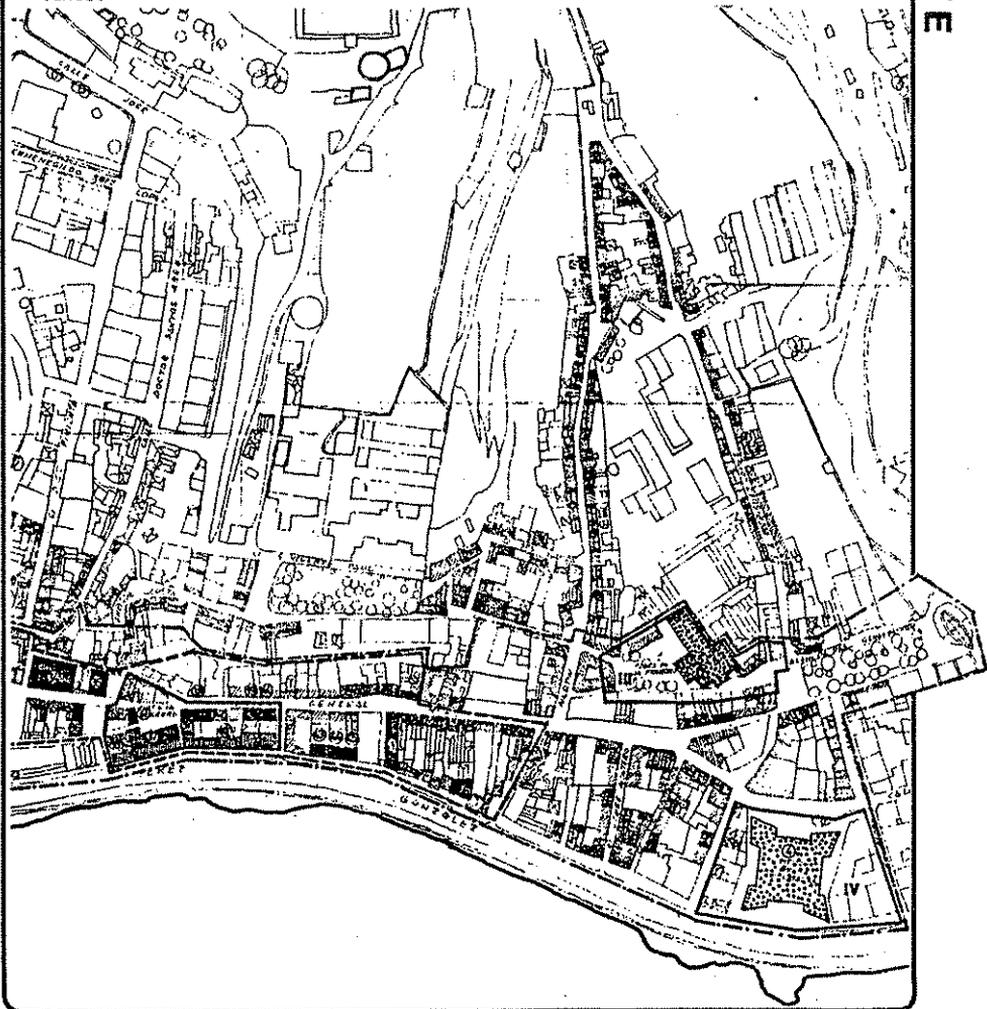


Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	○	●	●	●	●
5. Ensemble ville					

La ville de Santa Cruz de la Palma est le chef-lieu administratif de l'île de S. Miguel de la Palma. Elle a joué un rôle important aux XVI^{ème} et au XIX^{ème} siècles grâce au commerce, aux exportations agricoles et à l'industrie navale. Santa Cruz de la Palma est la première ville d'Espagne à avoir une municipalité élue au suffrage universel direct (1773).

Le tissu urbain est caractérisé par la cohérence de l'urbanisme et par la qualité architecturale exceptionnelle des édifices. Une très forte pression spéculative met en danger la ville historique.

En s'attaquant à une aire de 10 ha (au centre-même de la ville) le projet de démonstration tente de freiner cette tendance dangereuse en mettant l'accent sur la récupération, la restauration et la réanimation du parc immobilier de Santa Cruz de la Palma avec la participation active des habitants.

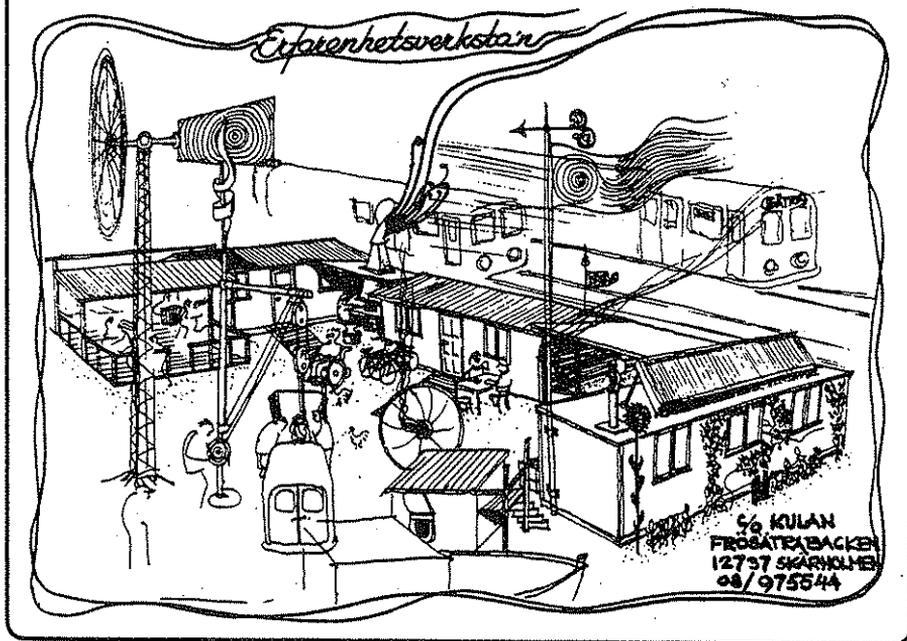


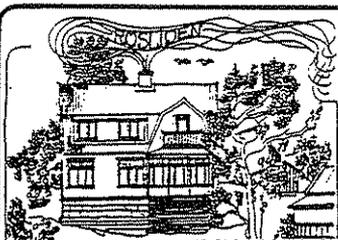
PROJET DE DEMONSTRATION:

SÄTRA / S

LOCALISATION	Sättra, banlieue de Stockholm
OBJECTIFS	Promouvoir les activités communautaires et la participation dans une banlieue nouvelle
FINANCEMENT	Budget municipal et quelques subventions de la part du Ministère des Affaires Sociales
DUREE/ETAPES	Depuis 1978
ETAT ACTUEL	En cours (bonnes perspectives)
PARTENAIRES	Habitants
BIBLIOGRAPHIE	Gunilla Lundahl "The experience workshop in Sättra" - 1981 .
DATE/AUTEUR	Été 1981, l'équipe des animateurs du "Workshop"
ADRESSE/TEL	Erfarenhetsverkstan, 009468-462315, Box 3055, S-127 03 Skärholmén

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)				●	
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					





Läsarna som får veta om
SÖNDAGEN DEN 17
UTTRYKT TILL ENMAN
PÅ ÖN YMLAN, FÖR
"ROSLICEN SOM OM"
SÄTRA SÄMÅLSBEREID



Studio HVID HUNGS
STÄRTI ONSD. 19/10 KL 19.00
FÖRESKIFTNING VÄNNSHÄNS ÖDESKA, HEDEREN
"VI SVALL ÅDN OCH STUNDORAN HÄRD
VAD ÅR NÄR VI ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR
KÖMMER VÄRSTADEN I EN VÄRSTAD ÅR NÄR
MÄTTA HEDEREN I CA SÄMÅLS OCH
STÄRTI EN ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR
HÄR ÅR NÄR ÅR NÄR

~ VILL DU VÄRSTADEN ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR
ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR
ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR ÅR NÄR

En 1976 un groupe de volontaires a pris l'initiative d'ouvrir un atelier "Workshop" en collaboration avec le centre civique de Sättra (lotissement de 7.000 habitants, construit il y a 17 ans dans la banlieue sud de Stockholm à quelques 8 km du centre-ville).

Deux ans plus tard le groupe a obtenu une aide financière de l'Etat et de la municipalité.

Les problèmes matériels ont été de deux types; d'une part l'obtention du terrain nécessaire pour certaines activités (auprès des autorités des parcs et de la détente) et d'autre part: les subventions proprement-dites (dans un premier temps le Ministère des services sociaux, puis le Conseil de l'environnement de l'enfant le "Lekmiljöradet").

Le but était de créer un 'centre maître' pour une action communautaire à Sättra, une banlieue assez récente qui ne dispose de pratiquement aucun réseau social de quartier.

Parmi les projets de l'atelier il y a la réalisation d'un atelier de réparation mécanique (vélos) à partir d'un ancien atelier fermé; la mise en place d'un atelier de menuiserie, etc.;

l'animation des marchés de Noël, des cours et des projets éducatifs en collaboration avec les écoles et les crèches; le soutien aux groupes musicaux locaux (comme, par exemple, "The Sättra Gang" - musique et cinéma); un bistrot et un café.

Il faut souligner que dans le contexte de l'Etat providence ('welfare state') suédois de telles initiatives de volontaires sont très rares.

Dans un fascicule le collectif de l'atelier explique les raisons qui l'ont poussé à cette initiative et le fonctionnement de l'atelier. Parmi les premières activités on trouve le laboratoire photo et l'imprimerie (en utilisant les locaux d'une banque désaffectée).

Pour connaître les exigences des habitants, les membre de l'atelier ont utilisé la méthode de l'enquête.

L'idée maîtresse de l'atelier est de se retirer après le lancement des activités en transmettant l'animation des activités aux groupes de jeunes (aspect très important dans le contexte du chômage).

Familje fest
(för alla Sättra)

Parkdelen Kulor o Erfarhetsverkst
Fräsättrabäckens ände
Torsdagen den 17/5 18⁰⁰-20⁰⁰

★ Program under hela kvällen:

- o Levande musik och dans
- o Kaffe servering: konviktning
- o Nissas chapatli bar "mmm..."
- o Slottback: varpa: familjespår
- o Kl. 18⁰⁰ Skatboardtävling i U-ramp
- o Kl. 18⁰⁰ Las Hoffmans fans
- o Kl. 19⁰⁰ Bollspel

VÄLKOMNA

PROJET DE DEMONSTRATION:**SÉVILLE / E**

LOCALISATION Seville (Province de Seville)

OBJECTIFS Réanimation du tissu urbain et social grâce à la participation des usagers (notamment choix des alternatives)

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

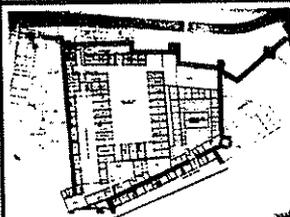
ETAT ACTUEL Etudes en cours

PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 104 - 107)

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Luis Recuenco Aguado

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y urbanismo/MOPU MADRID



Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3.-Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	●	○	●
5. Ensemble ville					



Séville est sans doute une des villes d'Espagne qui possèdent un très riche patrimoine artistique. La "Casa de la Moneda" (hôtel des monnaies) de la ville où on frappait les pièces en or argent et bronze, fermé en 1868, constitue encore aujourd'hui un ensemble exceptionnel. Il est situé dans la ville historique à proximité de l'Alcazar de Séville, de la cathédrale, de l'arsenal, de l'hôpital, de la Tour d'Or ("Torre del Oro"), des darses du fleuve Guadalquivir, des Archives des Indes, etc.

L'ensemble constitue un important îlot qui comprend en plus de la Casa de la Moneda l'ancien "Corral de Herreñas".

La population de l'ensemble ne compte plus que 138 familles. La presque totalité des foyers y habitent en location et ceci, pour leur majorité, depuis au moins 20 ans. 60% des logements de l'ensemble sont aujourd'hui vides.

Objectifs

1/ Récupération et mise en valeur de la trame existante:

- récupérer la morphologie des espaces urbains;
- éliminer les éléments étrangers au tissu d'origine;
- conserver l'ensemble du patrimoine architectural;
- conserver (totalement ou partiellement) les autres édifices;
- réhabiliter l'ensemble de l'environnement.

2/ Promouvoir la réanimation du tissu social à partir de celui existant:

- maintenir la population actuelle
- équilibrer la structure de la population prévue par le projet;

- maintenir - et si possible développer - l'emploi sur place.

3/ Améliorer la qualité de la vie urbaine:

- créer les services communautaires qui manquent;
- projeter de nouveaux espaces libres;
- promouvoir la socialisation de la propriété et la réhabilitation pour des usages collectifs des édifices tels la Torre de la Plata, la fundación Real, Horno y Casa del Tesorero, etc.;
- 'pédonalisation' aussi large que possible des espaces intérieurs;
- amélioration des accès.

4/ Inciter la population à participer au processus de planification.

Trois alternatives d'aménagement sont en présence.

1. Prédominance de l'espace public sur la fonction résidentielle;
2. Maintien du caractère résidentiel de l'ensemble avec la concentration des activités - notamment tertiaires - à la périphérie de la zone (extra muros) ce qui risque d'accentuer la ségrégation spatiale entre l'ensemble et son environnement, d'autant plus qu'est prévue une artère de circulation longeant les murailles;
3. Maintien des fonctions résidentielles à l'intérieur de la Monnaie en concentrant dans d'autres édifices le tertiaire (intra muros) ce qui permettrait, selon certains, une réhabilitation plus sûre de l'ensemble.

Ce n'est que dans le cadre d'un processus de participation de tous les intéressés qu'il sera possible d'arriver à un compromis valable entre les trois alternatives en présence.

LOCALISATION	Lotissement de S. Miniato (à nord de Sienne)
OBJECTIFS	Création d'un pôle de déconcentration - 10.000 habitants et 1.000 emplois (fonc.résidentielle, tert.,culturelle).
FINANCEMENT	Etat + Ville
DUREE/ETAPES	Projet 1974
ETAT ACTUEL	Réalisation en cours
PARTENAIRES	Ville, employeurs, forces politiques, sociales, culturelles
BIBLIOGRAPHIE	INU-"Campagna europea per il rinnovamento urbano 1980-1981; le iniziative degli enti territoriali" (pp. 215-226).
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / d.bf.
ADRESSE/TEL	C/O Sandro Bruschi - Ministero Lavori Pubblici, Piazza La Porta Pia - 00100-Rome

Les prévisions du PRG (Piano Regolatore Generale - équivalent du SDAU en France) de 1958 ne se sont pas avérées réalistes car on a assisté à:

- a) une décadence du tissu urbain du centre historique (suivi du départ de la population);
- b) une croissance rapide de l'Université (forte demande de logements - spéculation sur les loyers);
- c) un important développement du tourisme (tertiarisation du centre-ville);
- d) un grand retard dans la construction de logements par rapport à la demande.

Les pôles de développement extra muros (PRG 1958) au lieu d'un aménagement harmonieux ont conduit à une urbanisation 'en tâche d'huile'.

Pour renverser cette tendance, la Ville confie à G. de Carlo la tâche de concevoir un nouveau plan de développement de Sienne. Ce dernier prévoit une population de 10.000 habitants à S. Miniato, la création de 1.000 emplois sur place, la construction d'un siège pour l'Université et des rési-

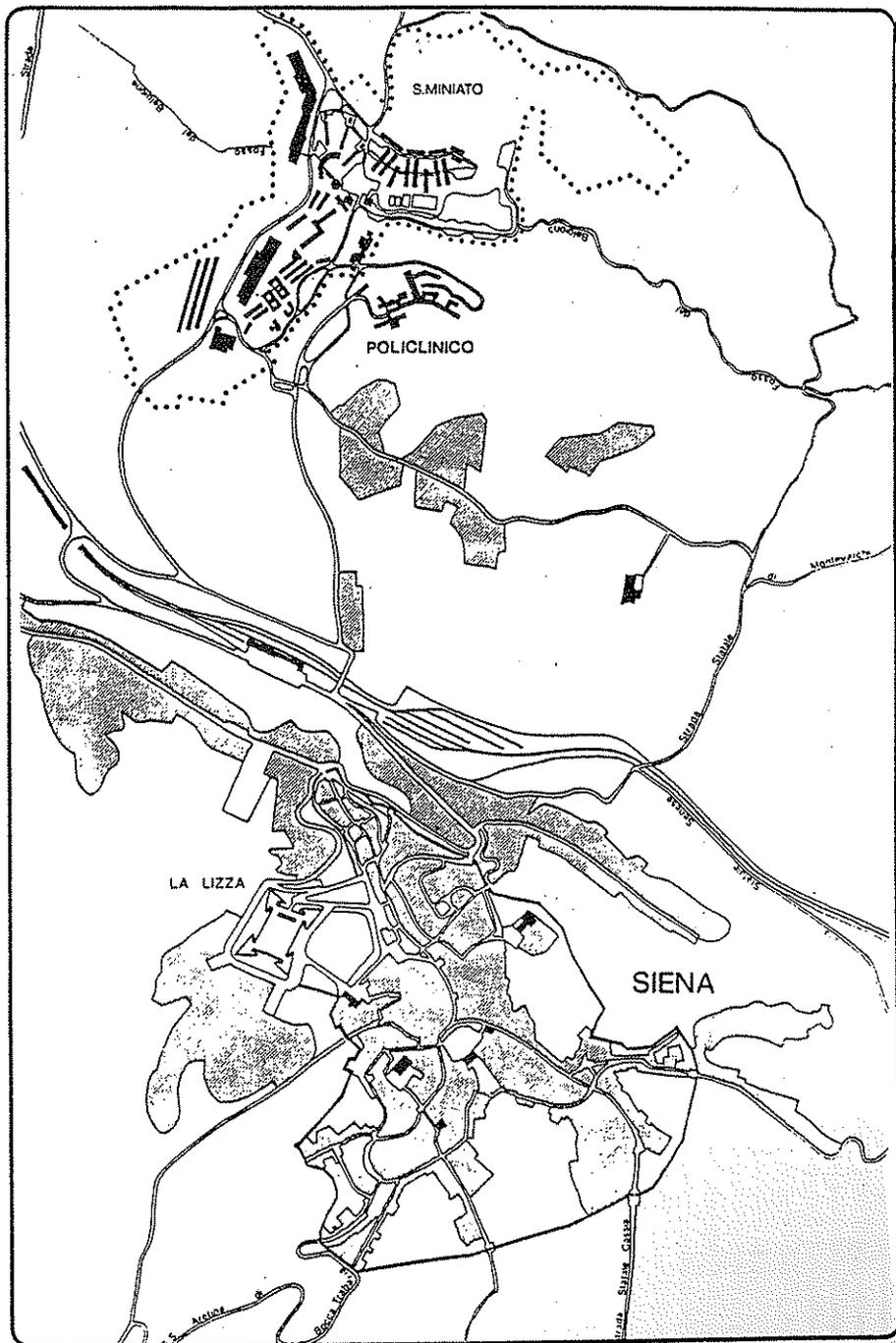
Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Inneuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

dences pour les étudiants, des activités tertiaires ainsi que des équipements sportifs, récréatifs, etc.

Le projet de G. de Carlo repose sur le concept d'une large participation des usagers à la réalisation du lotissement.

Les résidences universitaires pourront être utilisées pendant les vacances universitaires par les touristes (éviter un centre-ville transformé deux mois par an en hôtel de tourisme) ce qui favorisera une approche globale, par ces derniers, de l'espace siennois.

Le pari de Sienne est de retrouver un développement équilibré et une mise en valeur de son centre historique en accord avec son hinterland.

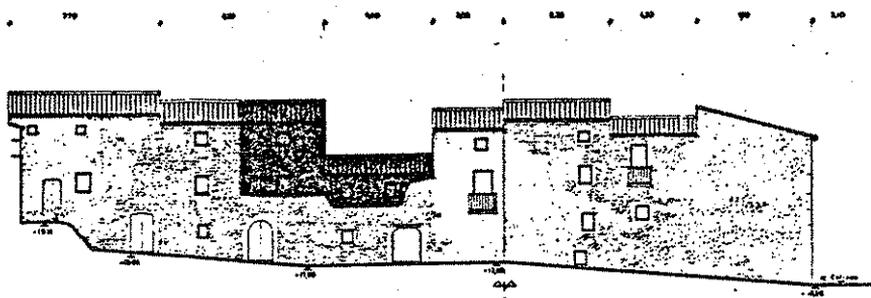


PROJET DE DEMONSTRATION:

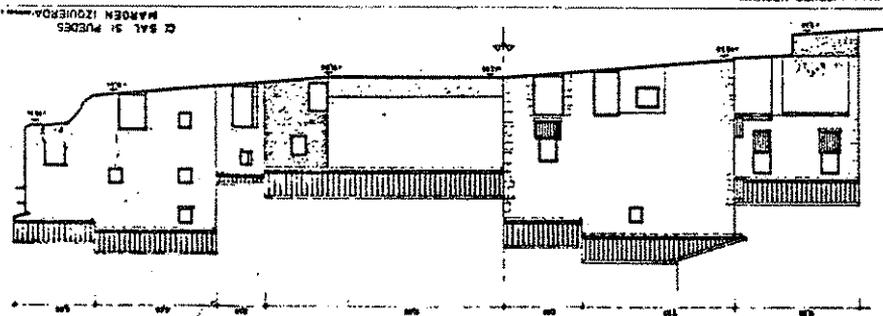
SOS / E

LOCALISATION Village de Sos del Rey Catolico (Province de Saragosse)
OBJECTIFS Réanimation d'un centre historique de grande valeur
FINANCEMENT
DUREE/ETAPES
ETAT ACTUEL Etudes en cours (projet)
PARTENAIRES
BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pp.122-125)
DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Francisco Alos Barduzabal
ADRESSE/TEL C/O Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble village	●	●	●	●	●



CI SAL SI PUEDES
 MARGEN GERECHA



Le bourg de Sos del Rey Católico a ses origines dans une forteresse militaire faisant partie d'une ligne fortifiée, parallèle aux Pyrénées

pour la défense de la Navarre contre les attaques musulmanes. Perdant sa position en pointe dans le dispositif de défense au XVIème siècle, la cité connaît une décadence économique.

Avec le XXème siècle - et l'apparition du trafic automobile - la situation urbaine est bouleversée. Plusieurs activités, notamment le commerce (qui nécessite des chargements et des déchargements fréquents), quittent la vieille ville et s'installent à l'extérieur. D'où une rapide décadence et dégradation de Sos.

La vie économique de la cité (ainsi que la typologie des bâtiments) est marquée par sa position rurale.

la population a baissé - ces cinquante dernières années - de deux tiers.

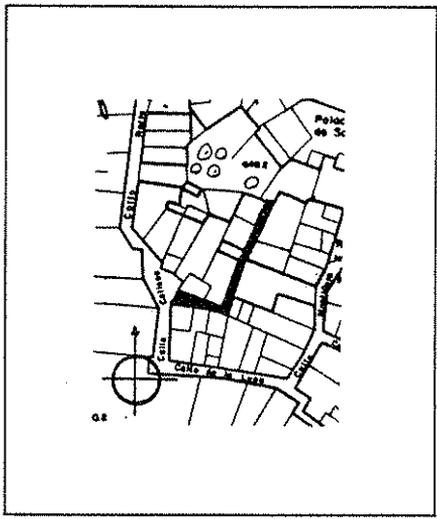
En résumé on est en présence d'une cité de grande valeur historique avec une économie rurale en perte de vitesse, avec un tissu urbain exceptionnel, dont le maintien paraît très difficile.

Les trois éléments sur lesquels s'appuie le projet de démonstration sont: son histoire, sa qualité urbaine, ses habitants. A ceci il faut ajouter une vocation touristique actuellement peu exploitée.

La beauté du site, l'environnement de qualité, l'existence d'équipements d'accueil et de nombreux monuments architecturaux peuvent faire de Sos un lieu privilégié de visite et de travail intellectuel/artistique.

La réhabilitation de Sos, vivement souhaitée par l'administration et par les administrés, s'inscrit dans un projet plus large de mise en valeur de la Route Romantique des "Cinco Villas".

Plusieurs édifices de grande qualité architecturale sans destination précise, pourraient servir de siège à diverses activités culturelles.



PROJET DE DEMONSTRATION: STOLPLYCKAN (S)

LOCALISATION S-O de Stockholm (à 20 km sud de Norrköping)

OBJECTIFS Réalisation d'un ensemble de 292 appartements

FINANCEMENT Etat - Ville

DUREE/ETAPES 1975 - 1982

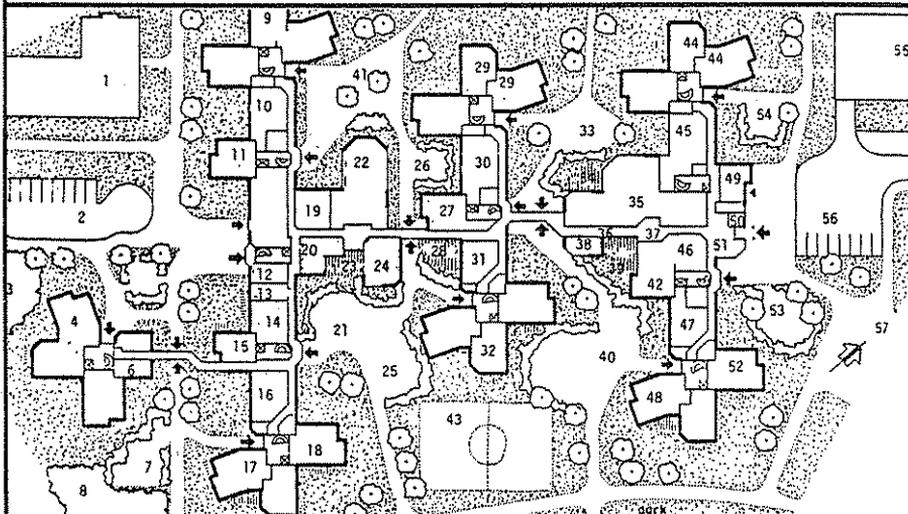
ETAT ACTUEL Fin de la construction (1981/1982)

PARTENAIRES Association des habitants - travailleurs sociaux

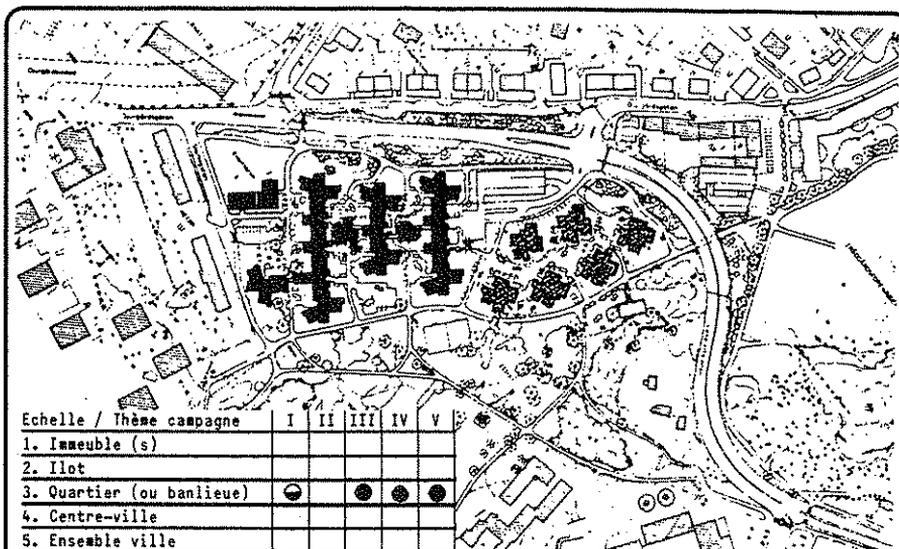
BIBLIOGRAPHIE "Linköping, Stolplyckan" de Sonja Wahlstein (mai 1981
10 p.)

DATE/AUTEUR 7.1981/d'après la documentation de la Ville de Linköping (réd. d.b.f.)

ADRESSE/TEL Dpt. of Planning & Building Control/City of Linköping



1-maison existante; 2-parking; 3-jardin; 4-logements; 5-aire de jeux; 6-chambres d'amis; 7-aire de jeux; 8-jardin; 9-logements; 10-buanderie; 11-logements; 12-pièce de rencontres; 13-chambres d'amis; 14/15-logements; 16-buanderie; 17-halte-garderie; 18-logements; 19-douches/sauna; 20-atelier mécanique/photo; 21-aire de jeux; 22-gymnase (salle gymnastique); 23-piazza; 24-atelier menuiserie/peinture; 25/26-aires de jeux; 27-bureau (réunions); 28-patio; 29-logements; 30-inst. de bains/buanderie; 31-atelier de tissage; 32-logements; 33-aire de jeux; 34-patio; 35-salle à manger; 36-couloir; 37-piazza; 38-atelier céramique; 39-patio; 40/41-aires de jeux; 42-bibliothèque; 43-terrain de jeux de ballon; 44-logements; 45-cuisine; 46-café; 47-buanderie; 48-halte-garderie; 49-dépôt/livraisons; 50-réception; 51-entrée; 52-logements; 53/54-aires de jeux; 55/56-garages + parkings; 57-Nord.



Stolplyckan et le problème de son intégration au plan de circulation de la ville de Linköping (d'après Sonja Wahlstein - mai 1981)

Il y a rupture nette entre l'ensemble Stolplyckan de Linköping et ses prédécesseurs (plusieurs générations de villes satellite autour de Stockholm).

Rupture marquée essentiellement par les faits suivants:

- les dimensions de l'opération passent de plusieurs milliers - voire plusieurs dizaines de milliers d'appartements - à quelques centaines d'appartement seulement;
- la localisation n'est plus périurbaine ou même extra-urbaine, mais en pleine ville;
- les futurs usagers ne sont plus une abstraction dans l'imagination des planificateurs mais un partenaire présent et exigeant;
- d'une manière générale, Stolplyckan est une cité à taille humaine, et, surtout, participée.

En effet, le fait le plus marquant de l'ensemble Stolplyckan est qu'il est le fruit, avant tout, de la volonté des usagers sous l'impulsion d'un groupe de

personnes - à l'origine un groupe féministe - ayant imposé aux pouvoirs publics une certaine image de leur future cité. De ce point de vue c'est, sans doute, l'expérience la plus importante du monde scandinave en général et de la Suède en particulier.

A l'actif de l'opération: un nombre très important d'animateurs sociaux (payés par la municipalité) capables d'encadrer les différentes activités (socioculturelles, personnes âgées et enfants, etc.) ainsi qu'une très forte concentration d'équipements communautaires (voir notre plan de situation).

Au passif de l'opération: absence de transition entre le communautaire et le privé (il manque entre les appartements relativement classiques et les parties communautaires groupées essentiellement au centre de l'ensemble, des espaces - de pallier, de bloc ou groupe d'immeubles - à destination communautaire).

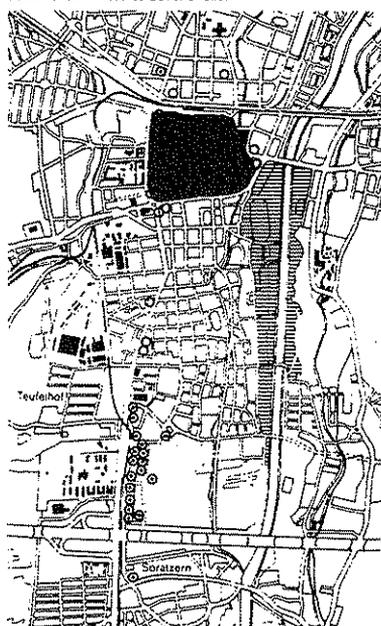
L'expérience de Stolplyckan est entraînée à faire école en Suède.

PROJET DE DEMONSTRATION:

St PÖLTEN / A

LOCALISATION	Centre-ville de Sankt Pölten
OBJECTIFS	Création d'une zone piétonnière, déplacement d'unités polluantes, zone de détente, réhabilitation de bâtiments
FINANCEMENT	
DUREE/ETAPES	Jusqu'en 1990
ETAT ACTUEL	Zone piétonnière réalisée, autres aménagements en cours
PARTENAIRES	
BIBLIOGRAPHIE	"Wohnbau"-Nos.7/8 - 1981; Peter Weber "Rénovation urbaine en Autriche", ÖROK - 1981, pp. 42 - 46.
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Baudirektor Kuras
ADRESSE/TEL	Rathaus, 3100-St.Pölten

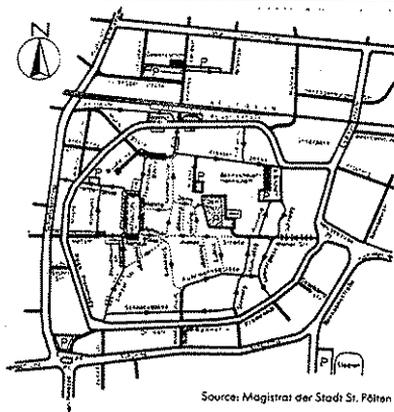
Sankt Pölten - mesures de rénovation



- vieille ville/ zone piétonne
- espaces de loisirs
- implantations anciennes d'entreprises déplacées (en partie encore des points d'exposition et de vente)
- entreprises réinstallées situées autrefois dans le centre-ville

Source: Magistrat der Stadt St. Pölten/Institut für Stadtforschung

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville	●	⊙	⊙	⊙	⊙



Source: Magistrat der Stadt St. Pölten

- Centre-ville, réglementation du trafic
- routes principales
- autres rues (à deux sens)
- rue à sens unique
- zone bleue mutuelle
- zone bleue
- parkings
- zone piétonne
- zone bleue temporaire

Les surfaces concernées appartenaient en partie à la ville, mais d'autres terrains ont dû être acquis par échange ou achat. La réalisation rapide du projet global est cependant freinée par les dépenses considérables qui doivent être engagées par la municipalité.

St. Pölten a été une des premières villes d'Autriche à créer une zone piétonne. Au début, cette mesure a rencontré l'opposition de quelques commerçants qui, cependant, n'ont pas tardé à approuver cette mesure qui entraînait une augmentation de leur chiffre d'affaires et donnait de l'attrait à la vieille ville. Cette zone piétonne fut élargie en 1971 et, en 1977, après une discussion soutenue avec les habitants du centre-ville et les commerçants, elle fut réaménagée; à cette même occasion, on a veillé à ce que l'aspect des façades baroques ne soit pas modifié notamment par ornements trop voyants.

Depuis 1962, la population du centre-ville a diminué de presque 20%. Cette diminution est due en partie à l'exode et en partie au fait que les logements ont dû céder la place à des bureaux et des fonds de commerce.

Par souci d'esthétique, les façades des maisons situées dans la cité, et surtout dans la zone piétonne, font l'objet d'une restauration. Pour les ensembles importants du point de vue urbanistique, les sommes supplémentaires nécessaires pour couvrir les frais occasionnés par la restauration de façades richement ordonnancées proviennent dans leur totalité de subventions assurées à parts égales par la Fédération, le Land et la ville. Depuis que les résultats de ces mesures sont devenus apparents, elles sont soutenues par toutes les parties intéressées, également par la plupart des propriétaires.

Afin de déplacer du centre de la ville vers la périphérie des entreprises qui provoquent une augmentation du volume de la circulation, qui sont des sources de pollution ou de bruit ou qui, en raison du manque d'espace, ne trouvent pas les moyens de s'agrandir, on a mis en valeur au sud de la ville un ensemble de terrains bien exposés destinés à la construction d'entreprises. Jusqu'à présent, vingt entreprises de ce genre ont ainsi été réinstallées soit entièrement, soit au moins leurs centres de production, alors que leurs points de vente et d'exposition sont restés dans la cité. Cette mesure a donné lieu à un allègement sensible de la circulation dans le centre-ville et a apporté, à de nombreux égards, une amélioration des conditions d'habitation.

Après la seconde guerre mondiale, dont les destructions ont porté sur 39% des constructions existant à St. Pölten et ont touché tout particulièrement certaines parties du centre-ville (tel le quartier de la gare), on a assisté à des efforts massifs de rénovation portant surtout sur la cité. C'est ainsi que fut reconstruit l'ensemble Brunnengasse-Radetzkystrasse. Pendant la période d'occupation, la ville accordait son soutien à toute entreprise privée effectuant des investissements dans le bâtiment; on a même encouragé des projets de rénovation défavorables et très peu satisfaisants du point de vue urbanistique (thème-centar sur la Rathausplatzl. Aujourd'hui, un tel projet se verrait refuser le permis de construire.

Dans le centre-ville, des particuliers lors de constructions de nouveaux bâtiments ont réalisé deux projets de réhabilitation d'une certaine ampleur. Une de ces constructions réalisées est le „Passage-Kaufhaus", une grande surface qui, de par sa forme en T, relie les Wiener Strasse, Domgasse et Herrngasse. Les bâtiments préexistants, vétustes, délabrés et exempts de toute valeur urbanistique, ont été démolis à l'exception de l'ensemble classé comme monument historique dans la Domgasse et ont été remplacés par des constructions nouvelles abritant des fonds de commerce et des bureaux.

Le deuxième projet de rénovation est le „City-Center". L'ancienne usine Benker située Neugebäudeplatz fut démolie. Maintenant, la majeure partie de la surface du rez-de-chaussée est aménagée et abrite des fonds de commerce et à l'étage inférieur se trouve un garage souterrain; l'ensemble est surmonté par trois tours d'habitation couronnées de jardins-terrasses.

Un autre projet de réhabilitation portant sur le quartier de rues Dr.Karl-Renner-Promenade - Lederergasse est en voie de réalisation.

Sur le terrain qui, depuis des années, appartient à une coopérative se trouvent deux bâtiments en très mauvais état, datant du XVIIIe siècle, et dont certains éléments sont classés comme monuments historiques; à côté se situe une vieille tour ayant fait partie autrefois des anciennes fortifications de la ville.

La coopérative veut obtenir une utilisation aussi substantielle que possible du lot en question en vue de la construction de logements. Elle a l'intention de maintenir dans sa totalité l'ancienne construction appelée „Stöckl" et de la réhabiliter - le rez-de-chaussée abriterait des salles de jeu pour enfants, et l'étage supérieur un café; avec son „Grabendach" (toit à rigole centrale!), la maison située au no 8 de la Lederergasse sera maintenue jusqu'au mur mitoyen; en prolongement de celui-ci, on a prévu la construction de logements-duplex. La tour des fortifications, détachée de l'ensemble, sera incorporée aux autres constructions et la cour intérieure ainsi créée sera aménagée en espace vert. Quant aux coûts des constructions nouvelles et des travaux coûteuse de réhabilitation des bâtiments baroques, ils ne sauraient dépasser les taux maxima prévus par les fonds d'encouragement à la construction de logements.

Le réhabilitation de la Karmeliterhof, ensemble qui domine la vieille ville, est une contribution importante à la rénovation urbaine. Après sa sécularisation au XVIIIe siècle, cette ancienne abbaye servit de caserne. Dans l'entre-deux-guerres, cet ensemble fit l'objet d'un réaménagement, qui permit d'y installer des services publics et des logements de rapport. C'est en 1971 qu'ont commencé les travaux méthodiques de réhabilitation de cet ensemble appartenant à la municipalité. Les habitants des 90 logements de rapport ont pu être installés dans des appartements modernes mis à la disposition par la ville; le bâtiment sera réaménagé en plusieurs étapes. Dès maintenant, il abrite le musée de la ville et le centre de traitement de l'information. Après achèvement des travaux (vers 1982), les salles et cours intérieures restaurées seront occupées par des services administratifs et serviront à des activités culturelles.

PROJET DE DEMONSTRATION: SWANSEA (R.-U.)

LOCALISATION	Vallée inférieure de Swansea / Pays de Galles					
OBJECTIFS	Renouveau (réaménagement) d'une région industrielle en grave difficulté éc. depuis la guerre					
FINANCEMENT	Fonds de développement régional de la CEE - 30 %; la municipalité et le "Welsh Office" - 70 %					
DUREE/ETAPES	Plan d'action: 1967					
ETAT ACTUEL	En cours					
PARTENAIRES	La population: Comités de quartier, associations, écoles, groupes d'artistes, clubs, sociétés					
BIBLIOGRAPHIE	"The Lower Swansea Valley Project" (Projet d'aménagement de la Vallée inf. de Swansea) - 1967					
DATE/AUTEUR	d'après les documents de la municipalité de Swansea (réd.-d.bf.)					
ADRESSE/TEL	M. Rees, Guildhall, Swansea, SA1 4PE/0793 50821-2101					

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
6. Ensemble vallée	●	●	●	●	●

Toute la région de la vallée inférieure de Swansea sur le Tawe a connu un déclin (1918-1945). Le fond de la vallée offrait un spectacle de désolation: terrains arides, fabriques abandonnées, bâtiments industriels à l'abandon. Un véritable défi à la volonté et à l'esprit d'invention des hommes chargés de l'avenir de la région.

Un groupe d'étude fut mis sur pied au cours des années 1960 par la municipalité et le Collège universitaire de Swansea. Ses conclusions furent publiées en 1967 dans un ouvrage intitulé "The Lower Swansea Valley Project" qui fournissait non seulement des données de base sur la région, mais proposait un plan d'action et donnait une impulsion aux activités qui devaient être engagées par la suite.

Le plan de réaménagement de la vallée s'est développé à partir de 1967 et s'est étendu, en 1974, à la zone entourant l'embouchure du fleuve.

Depuis 1964, la municipalité a systématiquement acquis 300 Ha. de terrains dans la vallée. En 1973, elle achetait également la zone désaffectée du South

Dock, les terrains industriels et ferroviaires à l'embouchure du fleuve. Ce projet a pour objectif de restaurer la vallée et l'embouchure de manière à créer un environnement attrayant pour les activités auxquelles ces zones sont destinées. Il est prévu de créer un parc à l'endroit où le fleuve longe l'ancien château de Swansea où pourront se détendre les employés de bureau et les personnes de passage dans la ville.

La zone de l'embouchure comprend une zone de docks désaffectés et le centre d'affaires victorien de la ville. Les plans de développement de cette zone prévoient l'aménagement d'une marina et d'équipements pour les loisirs et le tourisme sur l'espace des anciens docks et le front de mer. Les bâtiments restants de l'ancien quartier d'affaires ont été préservés et de nouveaux usages sont actuellement trouvés pour nombre d'entre eux. D'anciens immeubles d'habitation sont en cours de rénovation et entourés progressivement de nouveaux bâtiments conçus de manière à s'harmoniser avec l'ancien. Un entrepôt situé sur les quais abrite aujourd'hui le musée in-

dustriel et maritime. Le site contigu, sur lequel se trouvait jadis le terminus du chemin de fer, accueille maintenant le nouveau centre de loisirs de Swansea (un million de personnes par an depuis 1977).

L'objectif général visé est de revitaliser cette zone en la dotant d'un éventail d'activités aussi large que possible.

Le réaménagement de la vallée est entrepris avec la participation active des habitants au moyen d'une liaison assurée par des comités de quartier, des écoles locales et autres organisations. Dans chaque cas on a fait un effort considérable pour engager la population locale dans le processus de décision.

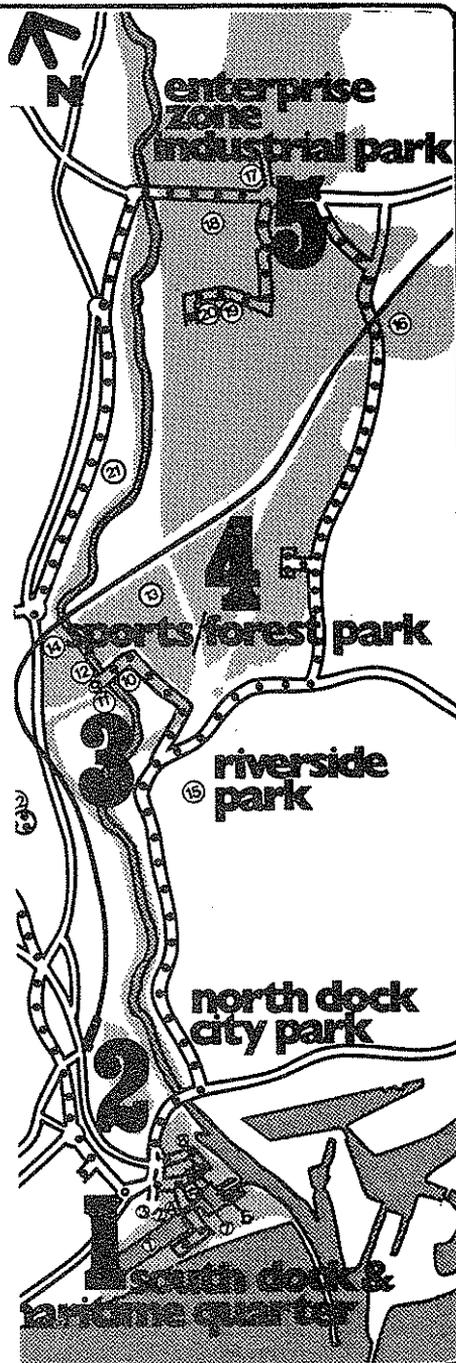
Parmi les nombreuses initiatives on peut citer la conversion - par un groupe artistique local - de l'ancienne "Chapelle des gens de la mer" en aire d'expositions. Cette même action se prolonge actuellement par la conversion (ateliers et studios) de bureaux vides.

Les efforts de la municipalité en vue d'animer l'activité économique de la ville par des conseils, des cours de formation, des prêts, etc., ont été assortis de la construction de petits ateliers dans la vallée dont l'offre ne répond pas encore à la demande.

La ville de Swansea a produit un court-métrage sur l'évolution de la vallée. Avec l'université, elle a monté une exposition à la Royal Institution présentant l'histoire de la vallée.

on étudie actuellement une intégration de l'ancien centre commercial au projet global.

La revitalisation de la vallée inférieure de Swansea sera au centre du débat du Séminaire international organisé du 17 au 19 septembre sur le thème: "Revitalisation de zones urbaines industrialisées".



PROJET DE DEMONSTRATION: TARRAGONE / E

LOCALISATION Tarragone (Province de Tarragone)

OBJECTIFS Réhabilitation d'un quartier ancien fortement dégradé aussi bien sur le plan physique que social (prostitution)

FINANCEMENT

DUREE/ETAPES

ÉTAT ACTUEL Etudes préalables en cours

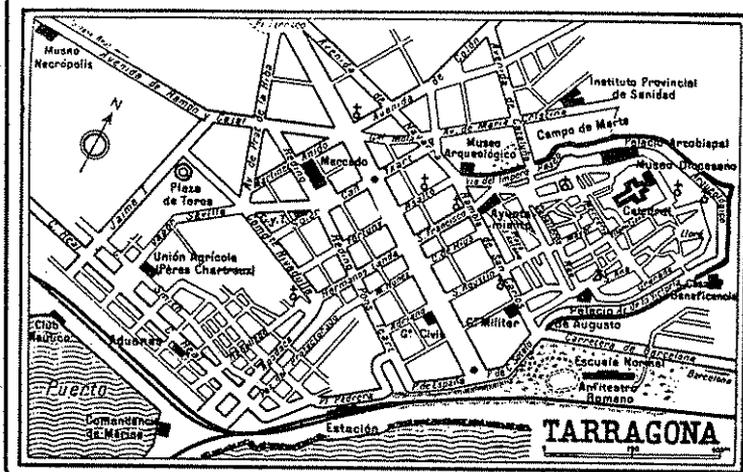
PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 108 - 109)

DATE/AUTEUR Novembre 1981 / Ramon Aloguin

ADRESSE/TEL C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	○	●	●
5. Ensemble ville					



Tarragone est une cité où se trouvent superposés l'Acropole romaine (notamment celle de l'époque impériale), la ville du Moyen Age et celle de l'époque moderne. Ses origines remontent à l'an 27 av.J.C. quand Tarraco a parta-



gé le rôle de capitale de la province entre Carthagène et Tarragone, faisant de cette dernière la première ville de la péninsule (construite d'après le modèle hellénistique en trois terrasses).

La zone occidentale de la deuxième terrasse fait l'objet du projet de démonstration.

Le tissu urbain est constitué en grande partie par des bâtisses imposantes rappelant les palais classiques; ensuite on trouve les maisons de rapport et enfin les maisons des artisans et des ouvriers (dans des parcelles ne dépassant presque jamais 150 m²) qui sont parmi les plus anciennes constructions du quartier.

Lorsque se manifesta l'explosion démographique, ni les propriétaires ni l'administration ne furent en mesure de faire face à la nouvelle demande d'habitat, de sorte que ce dernier ne put que se densifier de plus en plus. Ce qui fait qu'on est arrivé à un des quartiers les plus dégradés de la ville.

La population est à deux composantes: les autochtones (résidant depuis toujours dans le quartier) et les "immigrés" (arrivés dans le quartier avec l'industrialisation de la cité, notamment à cause du niveau bas des loyers).

Il faut distinguer dans la population non autochtone les immigrés de longue date (d'origine catalane) et les immigrés de fraîche date (d'origine autre que catalane).

La tranche d'âges de 56 à 65 ans est très importante. Dans la catégorie des illettrés on compte 2,3 femmes pour un homme; la sex-ratio est de 58% de femmes et de 42% d'hommes.

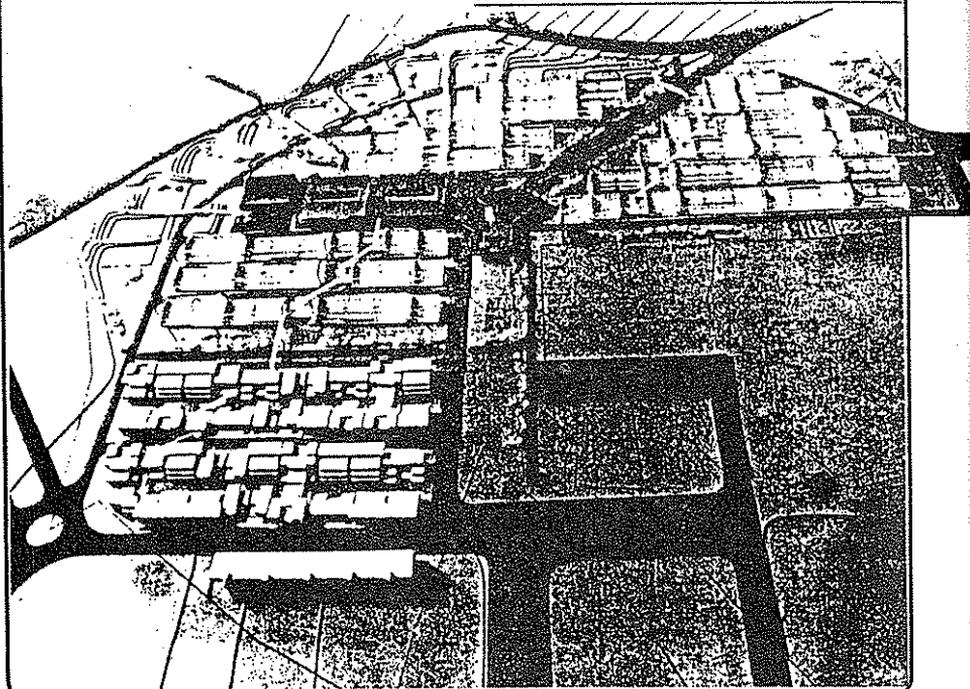
L'aspect le plus complexe abordé par le projet de démonstration, au-delà du problème de réhabilitation physique du tissu urbain, est constitué sans aucun doute par la place considérable qu'occupe dans le quartier la prostitution.

PROJET DE DEMONSTRATION:

TERNI / I

LOCALISATION	Le "Villaggio Matteotti", près de Terni - Ombrie.
OBJECTIFS	Réhabilitation d'une cité ouvrière de l'époque fasciste, avec la participation des usagers.
FINANCEMENT	Grande industrie
DUREE/ETAPES	Projet 1970-1971 (première étape - 240 logements/720 habitants; étape finale - 840/3.000)
ETAT ACTUEL	Utilisation depuis 1975
PARTENAIRES	Industrie, mouvement ouvrier, forces politiques et culturelles (projet animé par G. De Carlo)
BIBLIOGRAPHIE	INU-"Campagna europea per il rinnovamento urbano 1980 - 1981; le iniziative degli enti territoriali" (pp.227 - 241).
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / d.bf.
ADRESSE/TEL	C/O Sandro Bruschi-Ministero Lavori Pubblici, Piazza La Porta Pia - 00100-Rome

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Flot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					



Dans la logique de l'époque fasciste, enfermer les ouvriers dans "leur" ghetto à l'extérieur de la cité pouvait - en cas de difficultés de l'industrie - assurer un emploi à temps partiel (cf. dans l'agriculture). En éloignant la classe ouvrière on évitait également l'émergence des mouvements revendicatifs que la concentration de la ville favorisait.

Le site étant en soi favorable, les revendications des usagers se sont portées à la fin des années '60 sur une réhabilitation des conditions habitatives du lotissement. Conjointement, les comités des habitants - dans le "village" et les comités d'ouvriers - dans l'usine, font des propositions en 1969.

Les méthodes employées par le coordinateur/animateur chargé du projet - l'architecte G. de Carlo - (discussion avec chaque habitant, processus très poussé de participation, etc.) ne plaisent pas aux dirigeants des Acieries Terni (groupe IRI Finis):

" .. expérience peu utile, retardant le déroulement normal des opérations, politisation étrangère à la charge professionnelle de l'architecte ..".

Entre autres, la méthode prévoit:

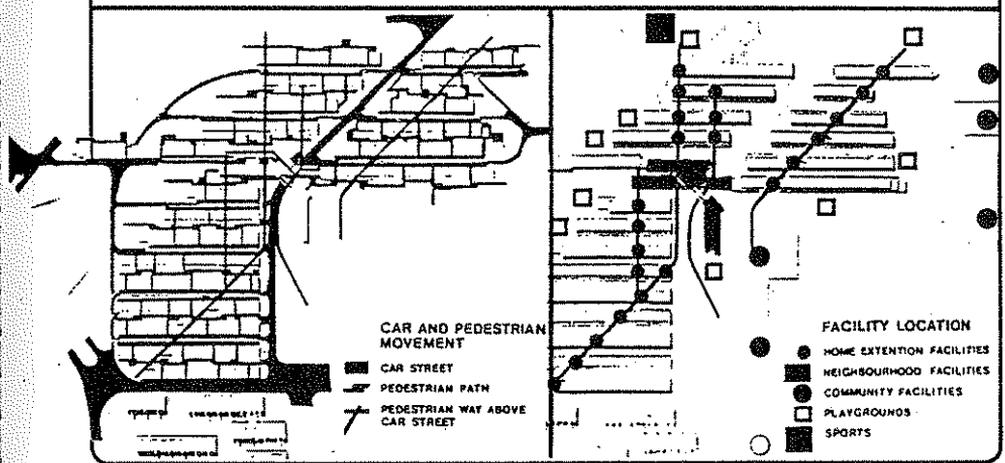
- proposer plusieurs alternatives

- (dont celle que l'on veut éviter);
- organiser des expo des différents types de logements possibles (tenant compte des traditions locales, modèles culturels, etc.);
- promouvoir une souplesse des choix;
- utiliser un langage simple (autant que possible audio-visuel) dans la concertation, etc.

Si les dirigeants des aciéries interdisent à l'architecte l'accès au chantier pendant les travaux (240 logements seulement sur les 840 prévus initialement ont été construits), les habitants semblent contents (bon ensoleillement malgré la densité, création de nouvelles solidarités).

Le projet peut être résumé comme suit;

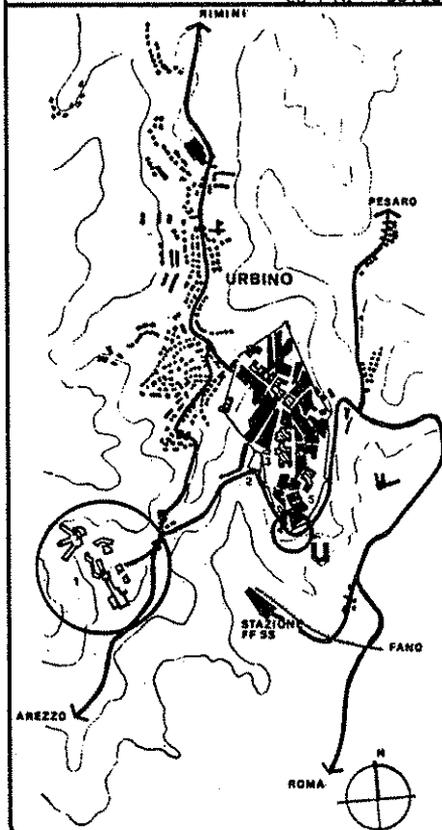
- 1) ségrégation trafic automobile/cheminements piétonniers;
- 2) espaces ouverts pour chaque logement;
- 3) espaces collectifs aux points stratégiques;
- 4) un habitat, ni massif, ni fragmentaire;
- 5) flexibilité intérieure des logements; et
- 6) présence des services intégrés.



PROJET DE DEMONSTRATION:

URBINO / I

LOCALISATION	"Colle dei capuccini" à 1 km du centre-ville d'Urbino
OBJECTIFS	Réalisation d'une résidence universitaire (avec intégration d'une ancienne résidence et d'un couvent)
FINANCEMENT	Etat + Ville
DUREE/ETAPES	Projet de 1973
ETAT ACTUEL	Fin de la réalisation - 1981
PARTENAIRES	Ville, Université d'Urbino
BIBLIOGRAPHIE	INU-"Campagna europea per il rinnovamento urbano 1980-1981; le iniziative degli enti territoriali" (pp. 256 - 281.
DATE/AUTEUR	Janivier 1982 / d.bf.
ADRESSE/TEL	C/O Sandro Bruschi-Ministero Lavori Pubblici, Piazza La Porta Pia - 00100-Rome



Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

L'ancienne résidence universitaire ne peut accueillir que 150 à 180 étudiants. La nouvelle résidence augmente cette capacité de 1.000 places. Elle est située à environ 1 km du centre d'Urbino, sur les collines des capucins.

La résidence est reliée aux différents services universitaires et amphithéâtres ordonnés autour d'une "piazza" (cf. notre planimétrie). Le restaurant universitaire et les espaces récréatifs constituent le point de gravité de l'ensemble, construit en trois 'corps' qui épousent les accidents du terrain; le couvent des capucins (E) est intégré à l'opération

(fonctions administratives).

Rapports Université - Ville

il s'agit d'un rapport évolutif qui s'inscrit dans le binome ville-université, sans oublier l'environnement agricole et le développement des activités industrielles. S'ajoutent les fonctions - très importantes pour la ville - touristiques et culturelles.

La population de l'aire urbaine est de 16.000 habitants dont 7.400 habitent la ville proprement-dite.

L'équilibre ville-territoire (les petites zones habitées autour ont maintenu leur fonction de zones d'expansion naturelle et équilibrée de la ville) a bien résisté, malgré la dé-

gradation évidente subie par les vallées industrielles voisines de Foglia et de Metauro et le développement important de la ville voisine de Pesaro.

Il faut attribuer ce développement harmonieux d'Urbino aux liens étroits existant entre la ville et l'université, liens qui se sont traduits également dans les efforts de planification urbaine et notamment dans la décision de construire l'ensemble universitaire du "Colle dei capuccini".

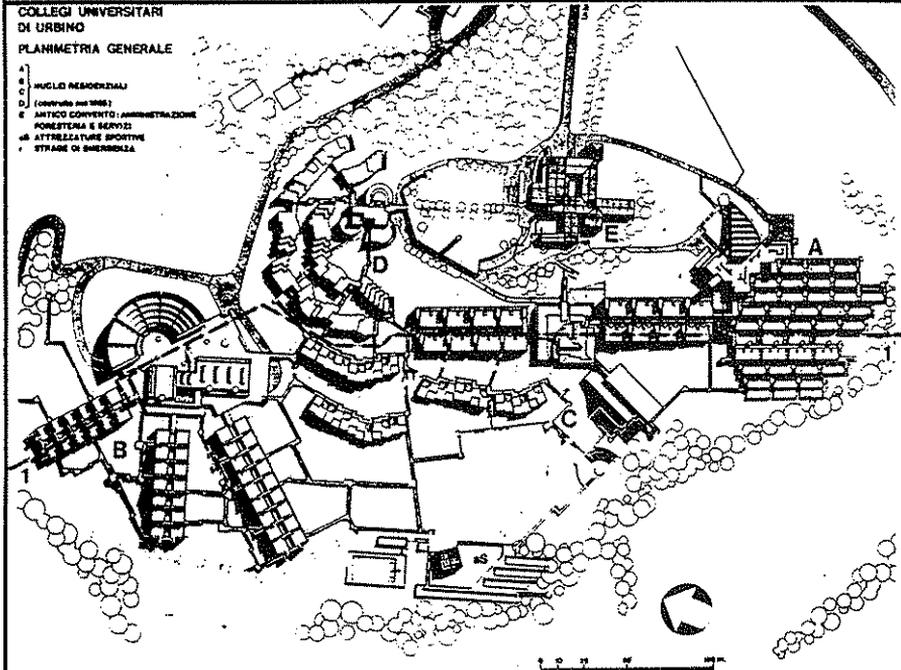
Dans le tissu ancien de la ville (à l'extrême sud - u - et près des remparts) deux importants aménagements concernent également l'université (la Faculté de Droit).

COLLEGI UNIVERSITARI

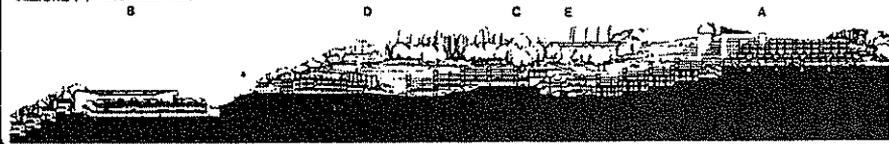
DI URBINO

PLANIMETRIA GENERALE

- A) NUCLEO RESIDENZIALE
- B) (costruito nel 1968)
- C) ANTICO CONVENTO, AMMINISTRAZIONE
- D) FORESTALE E SERVIZI
- E) ATTREZZATURE SPORTIVE
- F) STRADE DI SERRAZZOLA



SEZIONE 1-1



PROJET DE DEMONSTRATION:

VENISE 1 / I

LOCALISATION Quartier Nr.11 "Carpenedo-Bissuola" Venise/Mestre

OBJECTIFS Favoriser un nouveau rapport ville-habitants par la création d'un parc de détente et d'étude

FINANCEMENT Municipalité-Conseil de Quartier (Loi spéciale)

DUREE/ETAPES Pluri-annuelle / cinq phases

ETAT ACTUEL En cours

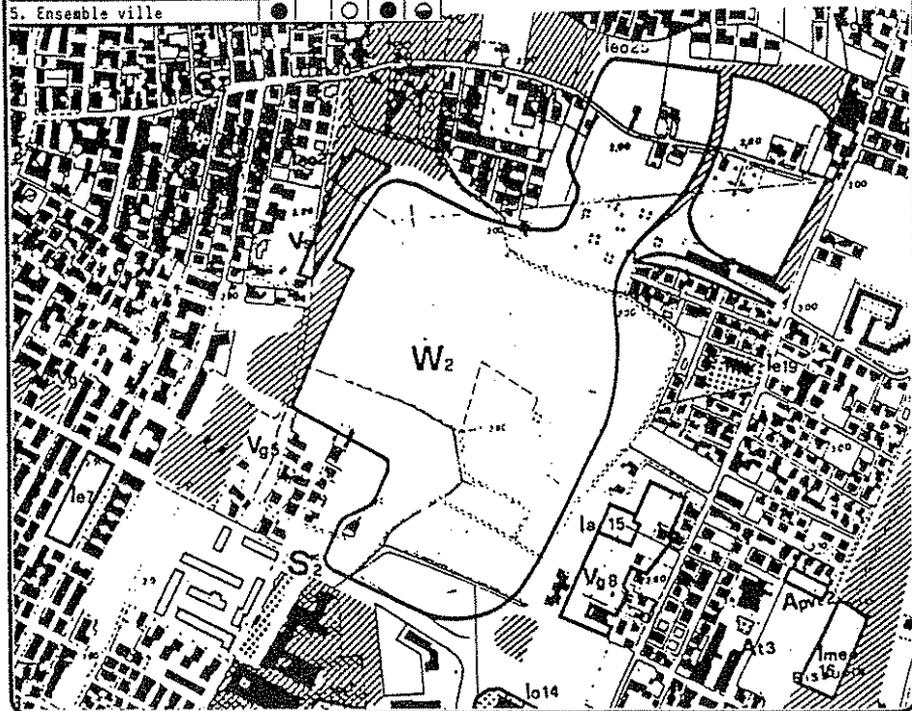
PARTENAIRES Mouvement associatif, jeunesse/ Ecole Spallanzani

BIBLIOGRAPHIE Partecipazione a Bologna/Milano/Venezia, Ed. du CIEDART/Unesco, Venise 1979, pp. 46-47

DATE/AUTEUR 10 mai 1981 / (réd. d.bf.)

ADRESSE/TEL Ufficio di Q. Via Ca'Rossa 121; Mestre(Ve)/957435

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville	●	○	●	○	●



Le quartier Nr. 11 "Carpenedo-Bissuola" (plus de 40.000 habitants, 915 Ha) fait partie de Mestre sur la "terre ferme" de Venise. Au premier janvier 1978 le poids démographique de Mestre dans l'agglomération de Venise est prépondérant: 60 % de la population. Cette même prépondérance apparaît lorsque l'on considère le nombre des jeunes en âge scolaire (60,5%).

Pourtant, les conditions de vie du point de vue de la qualité de l'environnement sont sensiblement inférieures à Mestre, d'un côté à cause de la présence d'une importante zone industrielle à activités extrêmement polluantes et de l'autre à cause du manque d'espaces verts et de détente en milieu urbain.

Le projet de création du parc de la Bissuola tend à renverser cette tendance par l'aménagement en plein centre de Mestre d'une vaste zone, actuellement sans destination bien définie, en zone de loisirs, de détente et d'étude pour la jeunesse.

Le côté original du projet consiste dans le rôle qu'est appelé à jouer dans l'opération la jeunesse. La réalisation des parcs se présente comme une opération à caractère profondément éducatif, les initiatives des élèves devant s'insérer dans un changement du système éducatif traditionnel et du mode de vivre les rapports enfant-cité.

Sur le plan pratique trois initiatives sont avancées:

1/ Sur le plan des espaces verts les écoles peuvent suivre "sur le vif" les phases de réalisation du parc qui devient ainsi un véritable laboratoire. La Société vénitienne de sciences naturelles, Italia Nostra, W.W.F., etc., sont en train de constituer un groupe de travail permanent dont la tâche est d'assurer une documentation périodique au fur et à mesure de l'avancement des travaux;

2/ Sur le plan des activités ludiques les espaces de jeux

doivent être un prolongement de l'espace-école: les élèves proposent le type d'aménagement et prennent en charge des travaux;

3/ Sur le plan des aires d'activités, il s'agit de rompre avec la distinction traditionnelle - activités intellectuelles - activités manuelles en proposant: un groupe "activités productives" chargé de proposer des itinéraires sur l'artisanat (avec l'aide de l'association des artisans de Mestre); un groupe "histoire du territoire" chargé de proposer des itinéraires historiques (avec l'aide des musées, etc.); un groupe "sciences naturelles" chargé de proposer des itinéraires-nature (avec l'aide de la Société de sciences naturelles).

Le schéma de travail prévoit:

Première phase : rassemblement des forces vives du quartier au tour des élèves (associations, enseignants, parents, administrations du quartier, etc.);

Deuxième phase : élaboration, présentation et discussion d'un projet opérationnel pour l'aménagement et le fonctionnement;

Troisième phase: préparation du support documentaire;

Quatrième phase: campagne d'adhésion dans les écoles de Mestre;

Cinquième phase: publicité de l'opération par les mass media.

L'objectif de l'Association des amis du parc est de prolonger l'analyse critique de la vie dans les quartiers dans des propositions pour l'aménagement opérationnel du parc.

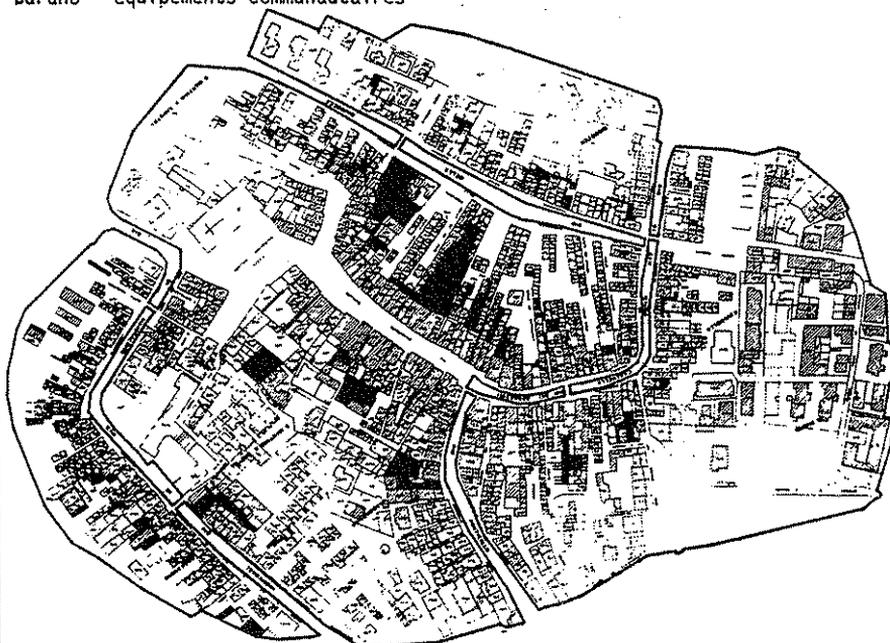
Des concours à caractère écologique "Meilleur thème sur l'environnement à Mestre"; des expositions, des cycles d'émissions radio; un Journal du Parc tiré à 40.000 exemplaires ainsi qu'une sensibilisation par affiches constituant autant de supports pour une participation populaire des habitants à la réalisation du parc de la Bissuola de Mestre.

PROJET DE DEMONSTRATION:**VENISE 2 / I**

LOCALISATION	Principale île du Quartier No.8 de Venise (Mazzorbo, Torcello S.Francesco del Deserto, Madonna del Monte et S.Cristina)
OBJECTIFS	Réaliser un "laboratoire de quartier" pour aider les usagers à réhabiliter le tissu ancien eux-mêmes
FINANCEMENT	Ville + Quartier + habitants (Loi Spéciale pour Venise)
DUREE/ETAPES	Projet élaboré
ETAT ACTUEL	Etudes en cours
PARTENAIRES	Architectes/urbaniste - habitants
BIBLIOGRAPHIE	INU - "Campagna europea per il rinnovamento urbano 1980 - 1981; le iniziative degli enti territoriali" (pp. 290 - 307).
DATE/AUTEUR	Janvier 1982 / d.bf.
ADRESSE/TEL	Ufficio di Quartier - Piazza Galuppi 20/A - Burano/Venezia . tel.041/730.826

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville	●	●	●	●	

Burano - équipements communautaires



Le projet d'un "laboratoire de quartier" lancé par les habitants et leur Conseil de Quartier (en collaboration avec l'architecte Renzo Piano) fait partie d'un effort d'ensemble de revitaliser l'espace lagunaire de Venise et notamment son tissu 'insulaire'.

Ainsi, aider les gens de réhabiliter leurs logements (à l'intérieur comme à l'extérieur) ne peut pas résoudre le problème du logement à Burano; un lotissement à Mazzorbo (île voisine) a été projeté à cet effet par l'architecte G. de Carlo et ses collaborateurs.

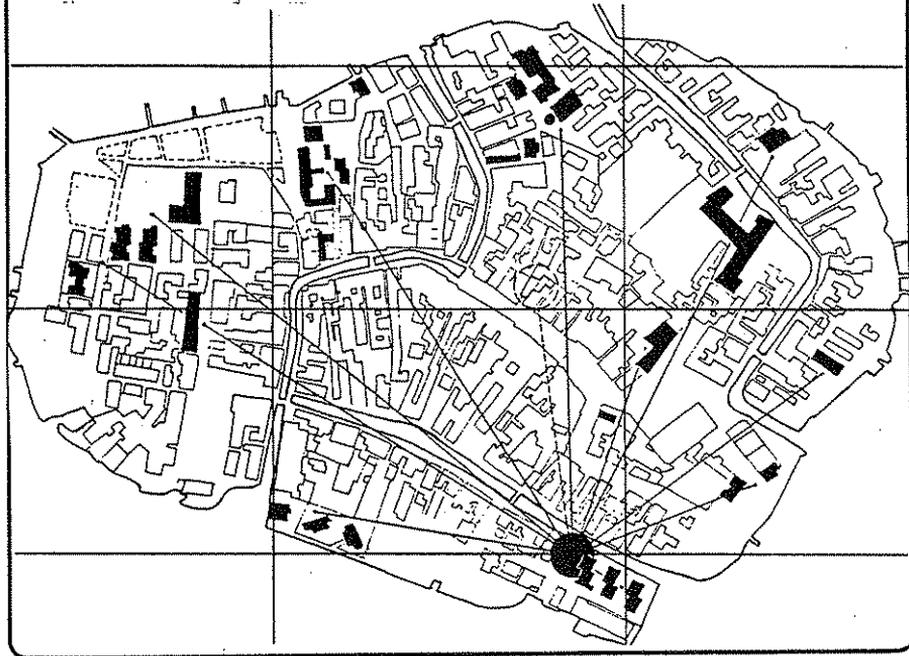
Le "laboratoire de quartier" ne fait que structurer et appuyer une vieille tradition des 'Buranelli' d'entretenir leurs maisons. En effet, la fraîcheur des couleurs - périodiquement entretenues par les habitants - des maisons fait depuis toujours de Burano un tissu urbain particulièrement

attirant.

A une époque où les difficultés économiques (Burano fournit au pôle industriel Mestre/Marghera une grande partie de sa main d'oeuvre - au détriment des activités locales telles la pêche et l'artisanat -) ne font qu'accroître le chômage, toute activité sur place, capable d'occuper les gens à la recherche d'un emploi, est bien venue. Lorsque ces activités répondent aux besoins réels des habitants, en améliorant leur cadre de vie, on assiste à une véritable renaissance de la cité.

La réanimation de Burano correspond au sens profond de la sauvegarde de la cité des doges: elle doit passer autant par une réhabilitation du tissu urbain de Venise que par la revitalisation de l'ensemble lagunaire dont Burano est une pièce maîtresse.

Le "laboratoire de quartier" et ses premiers chantiers



PROJET DE DEMONSTRATION:

VERVIERS / L

LOCALISATION	Verviers - Dison - Limbourg (trois communes)
OBJECTIFS	Opérations ponctuelles de rénovation urbaine
FINANCEMENT	Région wallonne, Communes, Société Nationale du Logement créés parallèlement
DUREE/ETAPES	Décennie 1980
ETAT ACTUEL	En cours d'études ou de chantiers
PARTENAIRES	Rég.wallonne-Soc.Nationale du Logement (la Régionale Verviers - toise)-Soc.Coop."Linaigrettes"-Soc.Prov.Ind.-auteurs p.
BIBLIOGRAPHIE	Documentation Comité national, Quelle rénovation? SPI- 1977.
DATE/AUTEUR	1975 - 1980 Les communes
ADRESSE/TEL	Hôtel de Ville de chacune des trois communes

Verviers 4800-Verviers
Tél. 087/33.61.61

Dison 4800-Dison
Tél. 087/33.01.34

Limbourg 4830-Limbourg
Tél. 087/76.26.52

Echelle / thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilots	●	●	●		●
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	○	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

QUELLE RENOVATION ?

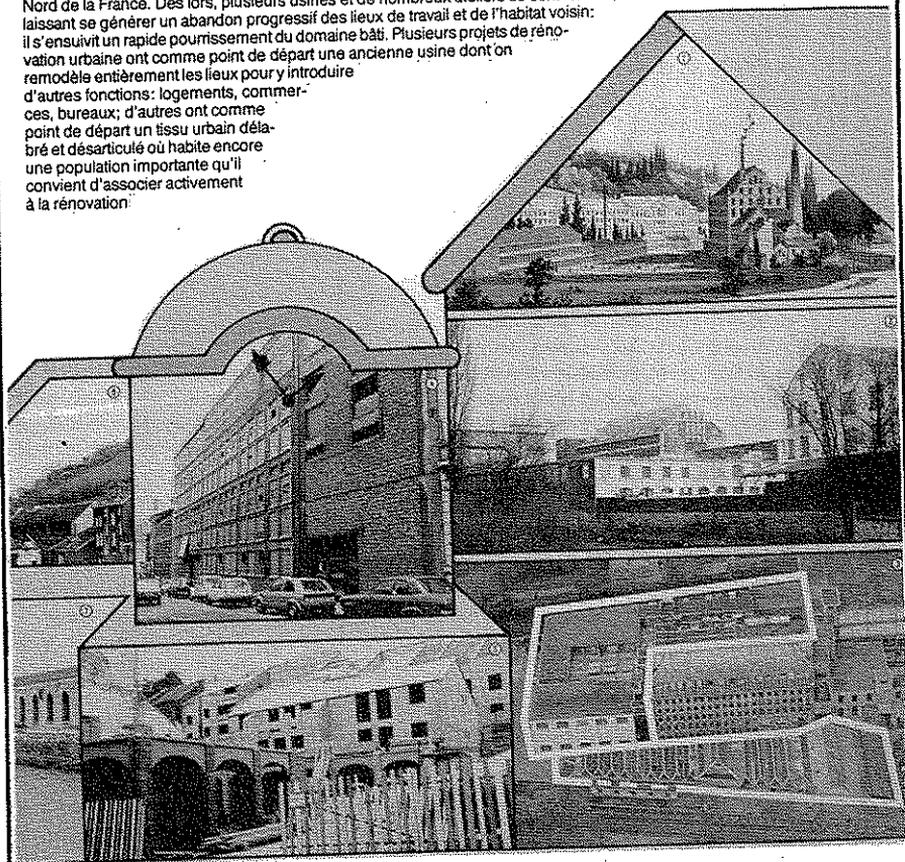


VERVIERS - DISON - LIMBOURG:

98

VERVIERS / L

Fin du siècle dernier et première moitié de ce siècle, les communes de Verviers, Dison et Limbourg, qui avaient déjà un passé industriel, ont connu un important développement, entièrement axé sur l'industrie lainière. Toute cette activité économique s'inséra au fil des ans dans la trame urbaine. Après 1950, il y eut un déplacement progressif de l'activité industrielle vers le Nord de la France. Dès lors, plusieurs usines et de nombreux ateliers se sont fermés, laissant se générer un abandon progressif des lieux de travail et de l'habitat voisin: il s'ensuivit un rapide pourrissement du domaine bâti. Plusieurs projets de rénovation urbaine ont comme point de départ une ancienne usine dont on remodela entièrement les lieux pour y introduire d'autres fonctions: logements, commerces, bureaux; d'autres ont comme point de départ un tissu urbain délabré et désarticulé où habite encore une population importante qu'il convient d'associer activement à la rénovation:

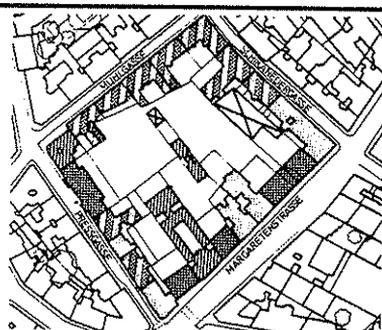
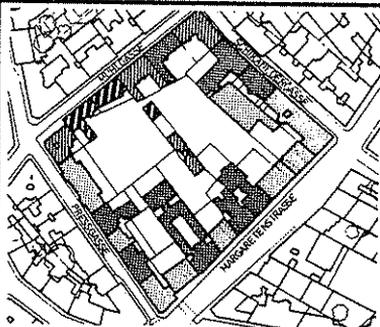


- ① Gravure ancienne de l'Usine Simonis.
- ② Verviers, l'usine Simonis sera reconverte en logements sociaux. Une partie du bâtiment central abritera le Musée de la Laine.
- ③ Les bâtiments entourés de blanc seront démolis.
- ④ Dison, usine Tiquet: la façade de béton et de verre peu armée, hors de gabarit et brisant le rythme du bâti de la rue, a été abattue pour être remplacée par des logements sociaux, plusieurs commerces sous arcades (visibles à l'avant-plan), une place et une consultation pour nourrissons.
- ⑤ Les bureaux de l'usine sont maintenus et réhabilités. ⑥ Avant. ⑦ En cours de finition.
- ⑧ Limbourg, usines Bodeux: à démolir pour ériger des logements sociaux sous forme de petites maisons de type unifamilial, groupées en terrasses avec toiture à deux versants, cour et jardinet en harmonie avec le bâti existant.
- ⑨ Limbourg, la maison surplombant une évacuation d'eau industrielle de l'ancienne usine sera conservée. Certains biefs et murs de quais, témoins du développement industriel de Limbourg, seront restaurés.

PROJET DE DEMONSTRATION:

VIENNE 1 / A

- LOCALISATION** L'îlot "Planquadrat" dans le 4ème arrondissement de Vienne
- OBJECTIFS** Création d'un espace vert communautaire
- FINANCEMENT** Municipalité 90%, privés 10%
- DUREE/ETAPES** Commencement des travaux - 1974
- ETAT ACTUEL** L'espace vert partiellement réalisé, suite problématique
- PARTENAIRES** L'association "Gartenhof-Verein"; TV (ORF); Ville de Vienne
- BIBLIOGRAPHIE** Kainrath/Potyka/Zabrana "Planquadrat 4", Stuttgart 1980;
Voitl/Guggenberger/Pirker "Planquadrat, Vienne-Hambg. 1977.
- DATE/AUTEUR** Hugo Potyka & Rudolf Zabrana + Helmut Voitl (ORF)
- ADRESSE/TEL** 1080 Vienne, Wickenburgg.26 + 1130 Vienne, Würzburggasse 36



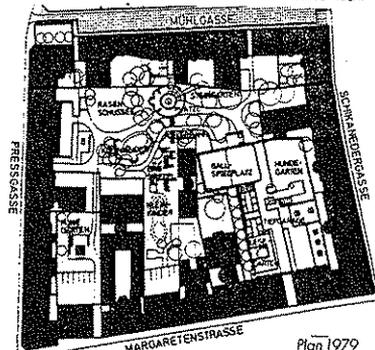
Situation 1974, coûts des mesures proposées

- dépenses très élevées
- dépenses moyennes
- dépenses modique
- frais d'entretien très bas ou négligés

Mesures proposées (1975)

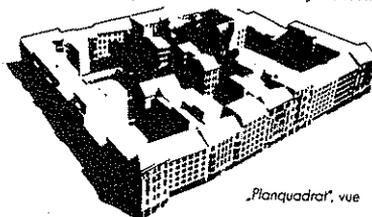
- immeubles restant en place
- constructions nouvelles
- revitalisation
- démolition
- réhabilitation

Source: Stadtentwicklungsbüro für Wien, Staatserneuerung und Bodenordnung



Plan 1979

- Espaces construits
- Espaces verts
- Rue réservée aux jeux et aux piétons
- Parking souterrain



„Planquadrat“, vue

Source: Potyka, Kainrath, Zabrana - Planquadrat 4

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Îlot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	○		●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

Un bloc d'immeubles très hétérogène en ce qui concerne l'affectation et l'âge des bâtiments, situé dans une zone densément peuplée du 4ème arrondissement, a acquis en 1974 une notoriété publique sous le nom de "Planquadrat" grâce à une émission de télévision.

Dès 1966, le plan d'aménagement prévoyait pour la partie intérieure de ce grand bloc groupant 325 logements un vaste jardin, dont la réalisation aurait exigé la démolition d'une série de bâtiments. En vue de réaliser cet objectif du plan, la Ville avait procédé à de nombreux achats de terrains.

Il avait été prévu, que la Radiodiffusion autrichienne ("ORF") accompagne à titre d'observateur le projet de réalisation d'une "cour-jardin", afin de sensibiliser le grand public aux problèmes rencontrés lors des mesures de rénovation et aux expériences faites à cette occasion, mais également afin de pouvoir surmonter plus facilement d'éventuels obstacles (tels que l'opposition des propriétaires des terrains).

Un "groupe de planification" interdisciplinaire fut chargé de la préparation du projet et de l'organisation. Une telle décision de situer le centre de l'organisation et de la planification ailleurs qu'au sein même de l'administration fut prise à un haut niveau politique et devait donner un nouvel élan aux travaux. Les expériences ainsi acquises devaient permettre de tirer des conclusions relatives à l'adaptation des processus administratifs aux impératifs de la rénovation urbaine. L'activité du groupe de planification a dépassé de loin celle déployée traditionnellement dans le cadre d'un travail effectué sur commande. De plus l'intervention de l'équipe de télévision a assuré au projet un maximum de notoriété. Des problèmes de rénovation urbaine ont aussi pu être présentés et discutés en public, sur le vif. Cependant, la participation de la télévision a également eu pour effet d'accentuer des conflits devenus manifestes. Dans un premier temps, il s'agissait plutôt de confrontations entre les habitants eux-mêmes - par exemple des discussions entre locataires jeu-

nes et âgés au sujet de l'affectation des espaces verts. Mais par la suite, il y eut également des conflits entre les habitants et l'administration, à l'occasion desquels cette dernière s'est trouvée exposée aux critiques, à des titres divers. Cette situation a eu pour conséquence de faire naître au sein de l'administration une opposition globale au projet.

C'est à ce stade que des divergences de points de vue, parfois fondamentales se sont manifestées, entre l'équipe de la télévision autrichienne, le pouvoir municipal et l'équipe chargée de la planification au sujet de la réalisation du projet, de ses bénéficiaires et des objectifs des mesures de réhabilitation. Pendant un certain temps, cette situation a failli mettre en question la poursuite des activités.

Malgré tout, grâce au degré de notoriété considérable assuré par l'intervention des media, il a été possible de poursuivre - au ralenti toutefois - la réalisation du projet.

Les planificateurs étaient confrontés à deux tâches:

- * la création et l'aménagement d'une cour-jardin communautaire mais accessible au public extérieur au bloc et la réhabilitation des logements et bâtiments faisant partie de ce bloc;
- * la participation de la population habitant ce bloc à la planification et à la réalisation du projet. L'équipe de planification a ainsi assumé le rôle d'un "comité d'initiative" qui a su faire valoir les doléances des habitants qui, à titre individuel, n'étaient guère en mesure de formuler efficacement leurs desiderata.

Etant donné que la municipalité était propriétaire de 75% des espaces libres, la cour équipée de différentes installations destinées à l'usage commun avait d'excellentes chances d'être réalisée (il est en effet évident qu'un tel projet n'aurait guère eu de chances d'aboutir dans le cas où la majorité des terrains auraient été des propriétés privées).

PROJET DE DEMONSTRATION:

VIENNE 2 / A

LOCALISATION Vienne - quartier Ottakring

OBJECTIFS Réhabilitation du quartier (loi de 1974); création d'un parc

FINANCEMENT Etat + municipalité - 85%; ressources privées - 15%

DUREE/ETAPES Début - 1976, prolongement - 1990 (?)

ETAT ACTUEL Réalisation d'une "rue résidentielle", rénovation des habitations en cours

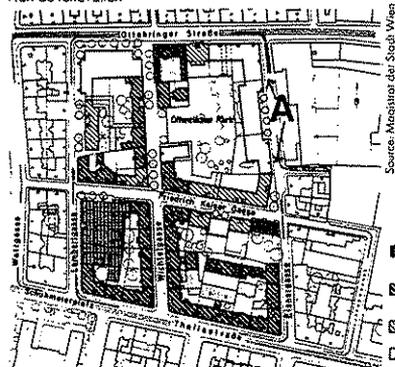
PARTENAIRES

BIBLIOGRAPHIE Peter Weber - "Städterneuerung in Österreich" - Vienne- 1981
Urbanbau - "Probleme der Städterneuerung..beispiel Ottakring"
Vienne 1981; "Wohnbau"; "Summa"; "Unserer Park"-1980.

DATE/AUTEUR Novembre 1981/Manfred Wasner et Timo Huber

ADRESSE/TEL "Urbanbau", 1160-Vienne, Friedrich-Kaiser-Gasse 69

Plan de rénovation

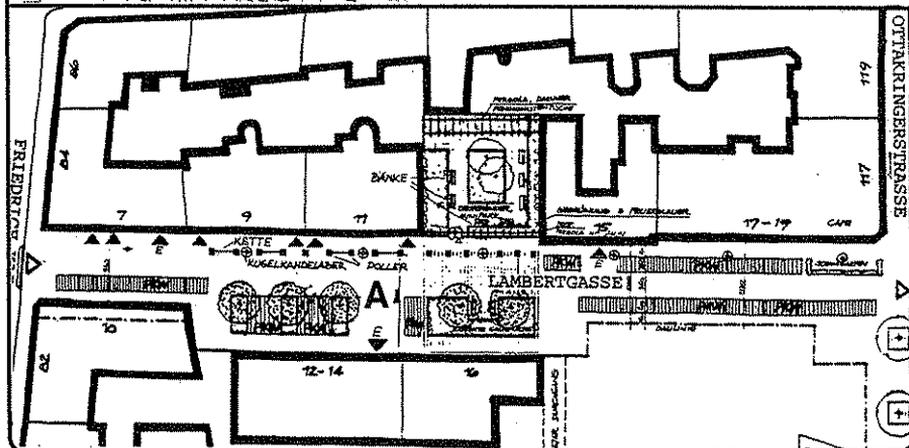


Echelle / Thème campagne

	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	○	●	●	
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

- bâtiments particulièrement dignes de conservation
- ▨ maintien et réhabilitation de bâtiments historiques
- ▩ nouvelles constructions (opérés 1945)
- reconstruction en vue

- zone industrielle
- démolition pas à mettre en effet à court terme
- périmètre de rénovation
- périmètre d'investigation
- passage public



La première zone de Vienne, à avoir été retenue comme périmètre de réhabilitation, après la mise en oeuvre des investigations préparatoires, se trouve à Ottakring dans le 16ème arrondissement, quartier à forte proportion de population ouvrière (à l'origine habitations ouvrières composées de constructions de deux-trois étages entourant la brasserie Ottakring fondée en 1836).

La coexistence de constructions anciennes et récentes a pour conséquence que dans le périmètre d'investigation comportant deux tiers d'appartements inconfortables, la qualité de l'habitat ainsi que la densité de population ne sont pas aussi défavorables que dans les quartiers d'habitation remontant exclusivement à la "Gründerzeit"; la structure sociale y est même un peu plus équilibrée que celle correspondant à la moyenne de l'arrondissement. On ne trouve aucun espace vert accessible au public, ni dans le périmètre d'investigation ni dans les environs immédiats.

Dans le cadre des investigations préliminaires, les habitants ont obtenu l'information nécessaire dès 1974-75 et ont été sondés au sujet de leurs intérêts, au même titre que les propriétaires des maisons et des entreprises implantées dans cette zone. Les indications ainsi obtenues ont fortement influé sur les décisions prises lors de l'établissement du plan d'aménagement (1975-77).

En 1978, quatre blocs d'immeubles faisant partie de la zone soumise à l'investigation et comprenant 62 terrains, 651 logements et 1.059 habitants, ont été définis comme périmètre de rénovation.

Au même moment, la municipalité de Vienne a institué un "centre d'assistance" sous forme d'une société d'utilité publique pour la construction de logements. Ce centre doit servir d'intermédiaire entre l'administration et

la population; il a pour tâche d'une part d'informer et de conseiller les habitants et, d'autre part, de transmettre les desiderata de ces derniers aux autorités administratives.

Dans un premier temps, la municipalité a pris quelques mesures pratiques - plantation d'arbres, restauration d'un bâtiment, création d'un parc miniature sur un terrain non construit - pour sensibiliser la population et l'encourager à prendre elle-même des initiatives de rénovation.

Le "schéma de rénovation" établi sur la base du plan d'aménagement comprend plusieurs mesures.

- * déconcentration des cours, création d'un parc et d'une rue résidentielle
- * démolition de certains bâtiments ne justifiant plus les frais d'entretien; constructions nouvelles;
- * déplacement de certains centres de production incommodes pour les habitants
- * restauration et réhabilitation de constructions anciennes.

Afin de permettre la mise en oeuvre de mesures particulièrement urgentes, la municipalité a acquis entre 1974 et 1980 quinze terrains (15 mil. de S).

En résumé, on peut dire que les expériences faites au sujet du premier périmètre de réhabilitation de Vienne ont enseigné deux choses:

1/ Si la rénovation urbaine doit rester limitée à certains points de la ville où se polarisent ses activités financières et administratives, il faut apporter des changements aux conditions préalables concernant le financement;

2/ La prise en considération des problèmes des habitants ainsi que l'invitation à la participation ont permis d'éviter les conflits sociaux.

Note D.B. - Nous revenons sur les problèmes de participation à Vienne dans notre étude introductive.

Vitoria, capitale de la province d'Alava (Pays Basque), chef-lieu d'une région nommée Llanada Alavesa, occupe une place privilégiée en tant que passage entre le versant maritime du Pays Basque et la France ainsi qu'entre le plateau castillan et la vallée de l'Ebre.

Sur quelques 78 km² (des 3.047 de la province) vivent 77% de la population (6% des actifs dans l'industrie; 35% dans le tertiaire et 5% dans l'agriculture). A Vitoria se concentrent 86% des activités économiques de la province.

L'enceinte médiévale située sur la colline Gasteiz est composée d'une zone centrale (notre figure) datant de 1181 et deux zones gothiques de 1202 et respectivement de 1256.

Le périmètre étudié concerne la première zone gothique (8.145 ha, 5.052 habitants et 1.793 logements, ce qui représente une densité de 620 habitants/ha et 2,81 personnes/logement).

Dans le tissu composé de 21 îlots urbains, on compte 374 maisons, 7 palais un ancien séminaire diocésain, un groupe scolaire, deux églises et des restes des remparts du Moyen Age.

Le parcellaire est de type gothique - étroit et allongé - caractéristique pour les maisons des artisans (transformées, en général, au XIX^{ème} siècle en habitations à étages).

A l'état de conservation du tissu relativement précaire s'ajoute le manque d'équipements. 46% des logements sont en location. 81,9% des logements ont une surface inférieure à 80 m².

La voirie et les espaces libres sont souvent à l'abandon.

La population, en grande partie défavorisée économiquement, est caractérisée par un vieillissement important (24%

au-dessus de 60 ans). Près de 40% des chefs de famille sont à la retraite. Quelques 55% des habitants (originaires de Vitoria ou de la province d'Alava) sont très liés à leurs habitations et au voisinage. Les autres (essentiellement des immigrés) y vivent à titre provisoire et attendent l'occasion de trouver un logement dans une autre zone de la ville.

On constate un grave déficit en équipements scolaires, d'assistance ainsi que d'espaces verts. Pendant les vingt dernières années la population s'est réduite de 20% (notamment à cause de la dégradation des logements). Dans les conditions actuelles le dépeuplement de la vieille ville risque de s'accélérer.

Objectifs

1. Maintien de la morphologie urbaine par la sauvegarde de la typologie;
2. Amélioration du niveau d'habitabilité;
3. Amélioration totale de l'infrastructure (aduction de l'eau et canalisation, électricité, téléphone, etc);
4. Rationalisation de la voirie ("pédonalisation" à 50% avec élimination des trottoirs);
5. Utilisation de certains édifices pour des usages communautaires à caractère socio-culturel;
6. Récupération des espaces libres et des zones vertes;
7. Diminution de la densité par famille;
8. Mise en place d'un système de crédit pour faciliter l'accès à la propriété;
9. Promotion de l'artisanat et contrôle des activités tertiaires;
10. Contrôle des investissements et de la concentration de la propriété (pour éviter les opérations immobilières spéculatives).

PROJET DE DEMONSTRATION: WUPPERTAL / D

LOCALISATION	Rhénanie-du-Nord - Westphalie
OBJECTIFS	Politique de réhabilitation dans cinq zones de la ville de Wuppertal
FINANCEMENT	Etat - Land de Rhénanie-du-Nord - Westphalie - Ville
DUREE/ETAPES	Pluriannuelle
ETAT ACTUEL	Etudes avancées, discussion publique des projets
PARTENAIRES	Politiques, économiques, sociaux, techniques et scientifiques.
BIBLIOGRAPHIE	Six volumes documentaires - 1/ Arrenberg; 2/ Elberfeld - Nord; 3/ F Engels-Allee; 4/ Barmen et 5/ Wichlinghausen (Vol.6
DATE/AUTEUR	5.1.1982 / H. Heyken - places)
ADRESSE/TEL	Stadtverwaltung Wuppertal - Amt für Stadtentwicklung und Stadtforschung, D-5600 Wuppertal 2 / Tel. 0202/563-5943.

Le plan présente les mesures envisagées pour le renouveau urbain du quartier populaire Arrenberg



Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)	●	●	●	●	●
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					

1/ Arrenberg (7.600 habitants)

Objectifs - amélioration de l'environnement, maintien de l'identité du quartier; meilleures relations de vie entre les locaux et les travailleurs immigrés (fort nombreux dans le quartier)

2/ Elberfeld-Nord (30.300 habitants)

Objectifs - harmoniser les deux quartiers en présence, dont le "Elberfelder Nordstadt" est un quartier ouvrier; réaliser une véritable participation des habitants au devenir de leur quartier

3/ Friedrich-Engels-Allee (8.400 habitants)

Objectifs - maintien et réanimation de cette zone que le trafic a transformé en une artère de transit

4/ Centre du quartier Barmen (18.200 habitants)

Objectifs - renforcer la fonction résidentielle du quartier et améliorer sa zone centrale (place de la mairie, secteur piétonnier, etc.)

5/ Wichlinghausen (18.200 habitants)

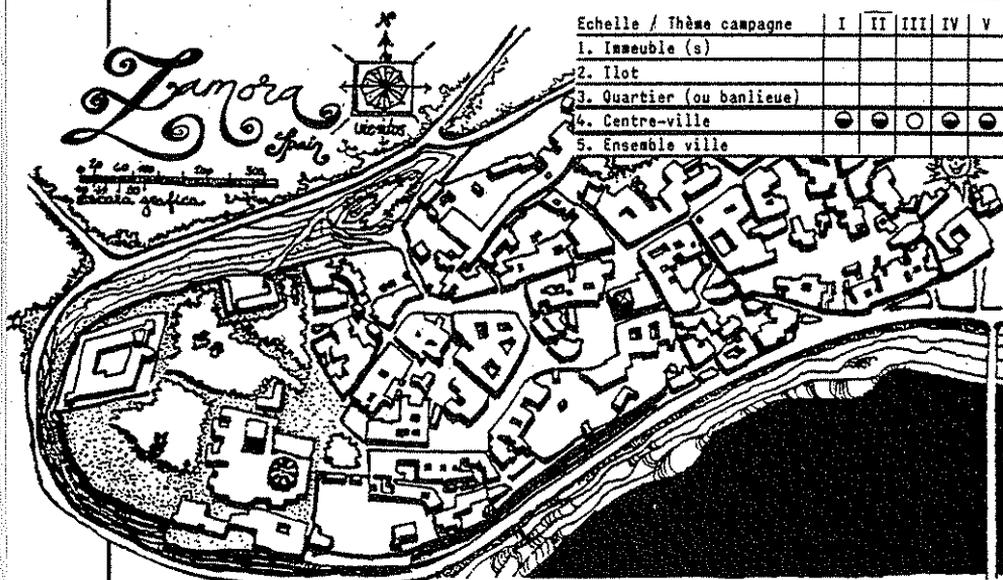
Objectifs - réanimation d'une des parties les plus anciennes de Wuppertal (un véritable "village urbain")



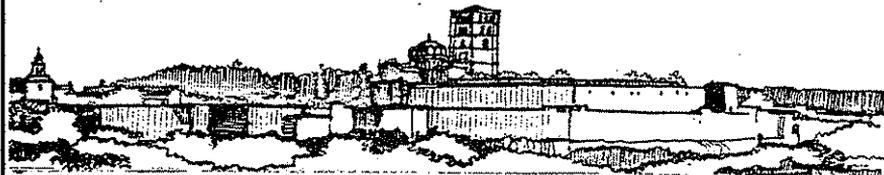
PROJET DE DEMONSTRATION:

ZAMORA / E

LOCALISATION	Centre historique de Zamora (Province de Zamora)
OBJECTIFS	Révitailisation du centre historique de Zamora
FINANCEMENT	Direction Générale de l'Architecture (pour les études)
DUREE/ETAPES	1 an $\frac{1}{2}$ pour les études préalables
ETAT ACTUEL	A l'état de projet (études en cours)
PARTENAIRES	
BIBLIOGRAPHIE	MOPU - "Estudios basicos de rehabilitacion en centros urbanos y nucleos rurales" - Madrid 1981 (pages 120 - 121)
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / Antonio Moneo Redondo & Ricardo Novaro Bocco
ADRESSE/TEL	C/O - Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo/MOPU - MADRID



Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville	●	●	●	●	●
5. Ensemble ville					



Zamora, ville de quelques 50.000 habitants, située sur la rive droite du Douro possède un important héritage historique/artistique, notamment roman.

Le projet de démonstration concerne une zone homogène connue sous le nom de "Casco Histórico", qui se situe à l'intérieur des murailles et qui contient de nombreuses églises, couvents, habitations et places ainsi qu'un réseau riche de rues et ruelles.

Le tissu urbain n'est pas trop dégradé. Quelques églises et un certain nombre d'habitations (initiatives privées) ont été restaurés. A présent on est en train de construire des bâtiments qui mettent en danger l'image de la cité.

Zamora se développe au long de l'itinéraire Plaza Mayor-Cathédrale, en ayant comme limites les murailles et le Douro.

Le nombre de familles qui habitent la zone concernée par le projet de réhabilitation est de 250 (312 logements), la densité étant de 70 logements/ha. 30% des logements sont neufs, 70% anciens. 50% des logements sont mal équipés; dans 20% des logements anciens il n'y a pas de salle de bain.

Les services communautaires sont de bonne qualité au centre du quartier, mais de plus en plus déficitaires vers sa périphérie. Les espaces libres et la voirie nécessitent des améliorations.

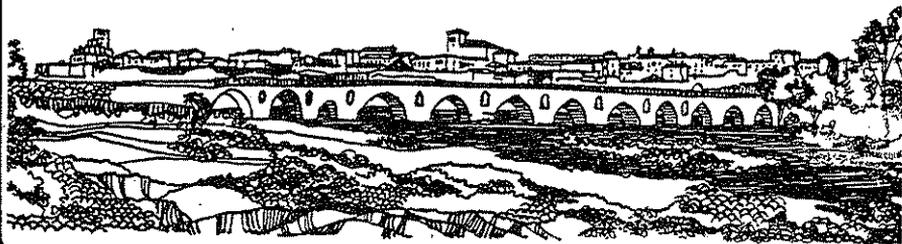
70% de la population souhaite rester dans le quartier. Des 15% qui habitent des logements sans aucun confort, 5% seulement souhaitent les quitter (les raisons le plus souvent invoquées - la tranquillité et la qualité de l'environnement).

Sur le plan socio-professionnel 60% des actifs sont salariés, 20% ouvriers 17,5% retraités et 2,5% sont au chômage. 15% ont de 0 à 10 ans, 5% de 10 à 25 ans, 45% de 25 à 50 ans, 35% plus de 50 ans.

On peut résumer ainsi la situation:

- on assiste en général à une lente dégradation des bâtiments;
- les nouvelles constructions ne respectent pas l'environnement (typologie, hauteurs, volumes, etc.);
- l'image de la ville se perd; va-t-on vers son autodestruction ?;
- les nouveaux édifices bouchent la vue;
- on utilise le quartier une fois par an pour des processions;
- les activités et les équipements manquent;
- on porte atteinte aux qualités de l'environnement;
- 50% des logements manquent d'eau courante et de toilettes;
- les emplois "in situ" font défaut;
- la population présente un déséquilibre socio-économique.

Le projet entend répondre à l'ensemble de cette problématique.

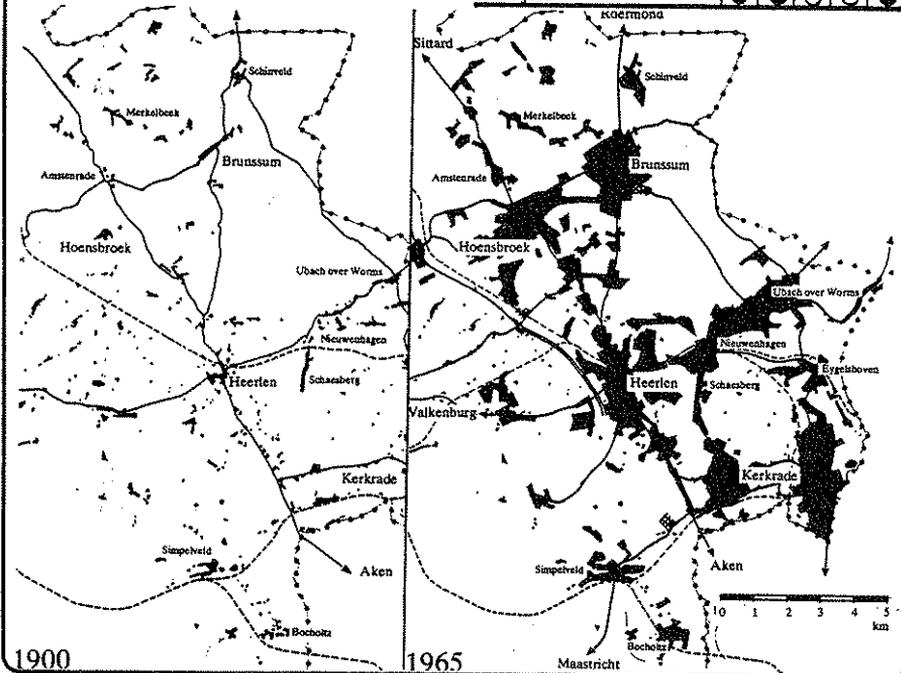


PROJET DE DEMONSTRATION: ZONE MINIÈRE EST

LOCALISATION	Sud-Est de Limburg
OBJECTIFS	Réhabilitation de la Zone minière de l'est
FINANCEMENT	Etat
DUREE/ETAPES	15 à 20 ans
ETAT ACTUEL	Etat avancé des travaux
PARTENAIRES	Etat + 8 municipalités
BIBLIOGRAPHIE	"Stadsvernieuwing in het Oostelijk Mijng gebied"- publication du Comité d'organisation de la campagne aux Pays - Bas
DATE/AUTEUR	Novembre 1981 / M. van Malkenhorst
ADRESSE/TEL	Secretariaat Demonstratieproject Oostelijk Mijng gebied, 6411 HEERLEN, Apollolaan 104 / 045/718120

L'urbanisation de la Région minière de l'est de 1900 à 1965 (cf. source bibliogr.)

Echelle / Thème campagne	I	II	III	IV	V
1. Immeuble (s)					
2. Ilot					
3. Quartier (ou banlieue)					
4. Centre-ville					
5. Ensemble ville					
6. Région	●	○	○	○	○



Le projet de démonstration concerne une zone fortement urbanisée de la région minière de l'est (ensemble administratif auquel participent huit municipalités et un territoire de cent kilomètres carrés).

Cette région est marquée par l'industrie houillère, activité qui a pris son essor, a prospéré et a pratiquement disparu en un peu plus d'un demi siècle. Il s'agit d'un secteur de l'économie responsable de la métamorphose d'une région agricole qui, comptant peu d'habitants, est devenue une des régions les plus peuplées des Pays-Bas. De 20.000 en 1900, la population est en effet passée à 210.000. Il n'y a guère eu un développement planifié, seule la localisation fortuite des entreprises minières ayant joué un rôle déterminant. L'évolution des réseaux routier et ferroviaire a également été fonction des zones minières, fait qui a constitué une entrave supplémentaire à une urbanisation normale.

Les localités de la région minière de l'est ne possèdent que peu d'exemples architecturaux du XIXème siècle ou des siècles précédents, contrairement à de nombreuses villes importantes d'autres régions des Pays-Bas et de l'étranger. Toutefois, les "cités de mineurs" construites entre 1905 et 1930 à proximité immédiate des entreprises minières forment un parc considérable de logements.

Il semble qu'à la fin des années '60, un tiers du total immobilier de 60.000 logements datait d'avant 1930. 7.000 de ces 20.000 maisons ont dû être démolies très rapidement, tandis que 5.000 au moins ont dû subir une restauration plus ou moins complète.

Les travaux de rénovation dans les différents centres urbains entraînent des contraintes supplémentaires lorsqu'il s'agit de préserver l'individualisme et la vie privée. Il n'y a pas eu non plus d'urbanisation systématique dans cette région, étant donné la formidable accélération de la crois-

sance urbaine. Au-delà tout, seuls quelques villages pittoresques existaient. Dans la région il y a cinquante ans.

Afin de pallier ces conséquences, en 1965 a été créée la Zone urbaine de la région minière de l'Est dans le but de mettre sur pied un plan d'urbanisation pour la région. Terminé quelques années plus tard, celui-ci précise dans ses grandes lignes les moyens de transformer en une agglomération plus harmonieuse l'ensemble de la région minière de l'est, dont la croissance avait été assez anarchique. Ce plan indique également où et comment de nouveaux espaces peuvent être créés pour répondre aux besoins en logements et en locaux de travail et de loisirs, en signalant les infrastructures qui seraient alors nécessaires. Il englobe aussi les sites miniers désaffectés.

1974 voit la publication du rapport intitulé "Etude des sites Miniers", rédigé conformément aux principes définis par les instances provinciales. Il démontre que la restauration et la reconstruction ne sont possibles qu'avec l'aide financière du gouvernement.

Fin décembre 1974, on précise que le Décret concernant les contributions aux plans de reconstruction et de rénovation vise également les sites miniers. Il est aussi devenu possible:

- d'augmenter les espaces verts urbains;
- de compléter le réseau routier urbain;
- d'agrandir et de varier les sites et locaux mis à la disposition de nouvelles entreprises industrielles
- de créer de nouveaux ensembles immobiliers à loyers raisonnables pour parachever les quartiers non terminés et certaines parties de la ville.

Ces activités de réhabilitation de l'habitat constituent l'aspect le plus intéressant de la région de l'est.