

## Journée AVAP : focus sur Villeurbanne et Firminy

Le 20 juin dernier, les Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) étaient mises au cœur des débats à l'occasion d'une journée d'études organisée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes. L'occasion de faire un point sur l'actualité, de donner la parole aux experts sur les questions architecturales, juridiques, et environnementales, mais aussi de mettre en lumière quelques projets d'AVAP qui concernent du patrimoine XX<sup>e</sup> siècle. Ont notamment été évoqués les cas de Grenoble (quartier de l'Esplanade), Villeurbanne (quartier des Gratte-ciel) et Firminy. Nous vous proposons de faire un focus sur ces deux derniers cas, qui interrogent sur des questions de renouvellement, d'extension, ou d'adaptation de ce patrimoine. Des préoccupations qui sont au cœur de la démarche Patrimoine 21.



### >> Qu'est-ce qu'une AVAP ?

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est un périmètre dont l'objet est de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces dans le respect du développement durable. Il s'agit d'un acte significatif dans l'histoire d'une ville : c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations des projets d'aménagement inscrits au Plan Local d'Urbanisme. L'AVAP a le caractère d'une servitude d'utilité publique et sera opposable à tous travaux de construction, de démolition, de restauration, de transformation ... Une AVAP peut être établie par l'assemblée délibérante d'une commune, de plusieurs ou d'un établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent en matière d'urbanisme. Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Une des innovations de cette procédure est la « commission locale », qui permet un échange permanent entre la collectivité et les services déconcentrés de l'État.

### Les AVAP en Rhône-Alpes



La Région Rhône-Alpes peut afficher un certain succès en la matière. 87 procédures AVAP ont été lancées à l'échelle de Rhône-Alpes. 42 sont des transformations de ZPPAUP existantes, 45 sont des procédures lancées ex nihilo. Trois d'entre elles sont à ce jour approuvées : St-Bonnet-le-Château dans la Loire, Rochecolombe en Ardèche (photo ci-contre), et Besse-en-Oisans en Isère.

## >> Les Gratte-ciel de Villeurbanne



Le projet d'AVAP des Gratte-ciel de Villeurbanne s'inscrit dans la continuité des dispositifs de valorisation et de protection dont ce quartier fait l'objet. Depuis 1991, l'Hôtel de Ville est protégé au titre des Monuments Historiques. En 1993, une ZPPAU a été approuvée. En 2008, le quartier a obtenu le label Patrimoine XXème. En 2010, la ZPPAU a été révisée en ZPPAUP. Enfin, c'est en 2012 que le projet d'AVAP a été engagé.

Principale spécificité de cette AVAP, elle est concomitante d'un important projet d'aménagement urbain : la ZAC Gratte-ciel Nord. Portant sur une zone de 7 ha, ce projet consiste à aménager un espace public en prolongement de

l'avenue Henri Barbusse (le long de laquelle est structuré l'ensemble des Gratte-ciel). Il permettra d'augmenter considérablement la surface de logements disponibles (de 800 à 900 logements supplémentaires sont prévus, dont 25% de logements sociaux), mais aussi la surface dédiée à l'activité commerciale (qui sera doublée). L'esprit du projet se veut en phase avec la philosophie qui a été celle des Gratte-ciel dans les années 1930. Ceci se traduit par la volonté de garder du logement social en cœur de ville (ce qui était tout à fait novateur à l'époque), et par le souhait de consolider cette armature avec des espaces publics.

L'AVAP a permis de donner une identité au projet et d'en encadrer les orientations. En termes d'architecture, elle a par exemple clairement défini les principes-clés : des rez-de-chaussée réservés aux activités commerciales, et des immeubles hauts et crénelés. Pour « animer la rue et habiter le ciel », comme le rappellent joliment les urbanistes chargés du projet. Là encore, l'objectif est de maintenir une cohérence avec l'ensemble existant, et surtout pas de créer une collection d'architectures.

## >> Firminy-Vert

La procédure de transformation de ZPPAUP en AVAP engagée à Firminy répond à des problématiques bien différentes. Pour le quartier de Firminy-Vert, incarnation iconique des principes de la Charte d'Athènes, qui figure parmi la liste des sites Le Corbusier candidate au Patrimoine Mondial, les enjeux se situent à deux niveaux :



© FLC - ADAGP Paris 2013

### L'évolution des usages et des pratiques

Depuis la construction de cet ensemble, qui apportait à l'époque un saut qualitatif extraordinaire en termes de logement, les modes de vie ont considérablement évolué. Les exigences collectives et individuelles ont changé. Comment un T3 de 48m<sup>2</sup> au 5<sup>ème</sup> étage sans ascenseur peut-il continuer à servir de logement, quand il se trouve de plus au milieu de 120 logements vacants ? Comment envisager la reconversion d'une école maternelle désaffectée depuis 14 ans ? Plus généralement, la question qui se pose est de définir ce dont l'habitat existant a besoin pour continuer à vivre et à répondre aux besoins individuels et collectifs d'aujourd'hui en envisager ceux de demain.

### Un contexte de crise économique et de déprise démographique

En dépit du cadre architectural remarquable dont il bénéficie, le quartier de Firminy-Vert reste un quartier de logement social avec des habitants qui sont confrontés à la crise. La population du site est touchée par un taux de chômage élevé, auquel s'ajoute une forte précarité des actifs. Cette situation de crise sociale et économique que connaît le quartier, à l'instar de nombreux quartiers de nos grandes agglomérations, a atteint une dimension de violence urbaine en 2009. Par ailleurs, il convient de rappeler que la Loire est un département en

repli urbain. Il y a quelques décennies, Firminy comptait 25 000 habitants. Ils sont aujourd'hui 17 500. Même si la tendance est à la stabilisation, c'est aussi un enjeu d'attractivité qui se pose aux élus locaux, sans parler de l'enjeu de recettes fiscales (les collectivités doivent entretenir des équipements qui sont parfois utilisés par des personnes qui résident, et paient l'impôt local, hors du territoire).

Ceci pose la question suivante pour Firminy : comment passer de quelque chose d'intangible à quelque chose de plastique ? Voilà une problématique qui nécessite :

- d'écouter l'expertise des habitants et usagers, et de leur redonner une place dans la réflexion
- d'élargir sa vision des choses et de raisonner à l'échelle d'un espace global, et non plus d'une zone.

Face à ce constat, la Ville de Firminy voit l'AVAP comme une démarche qui doit être un élément moteur du renouveau du quartier. Elle plaide pour une AVAP « nouvelle génération » qui doit devenir le lieu où s'organise le débat sur l'avenir du quartier, et où doivent être abordées les questions liées aux évolutions des usages et à l'attractivité du quartier, dans le prolongement des idées qui furent à l'origine de sa création.

#### **En savoir plus sur la Journée AVAP :**

DRAC Rhône-Alpes - Yves Belmont  
yves.belmont@culture.gouv.fr