

ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 23 JUIN 2025 AU 8 JUILLET 2025

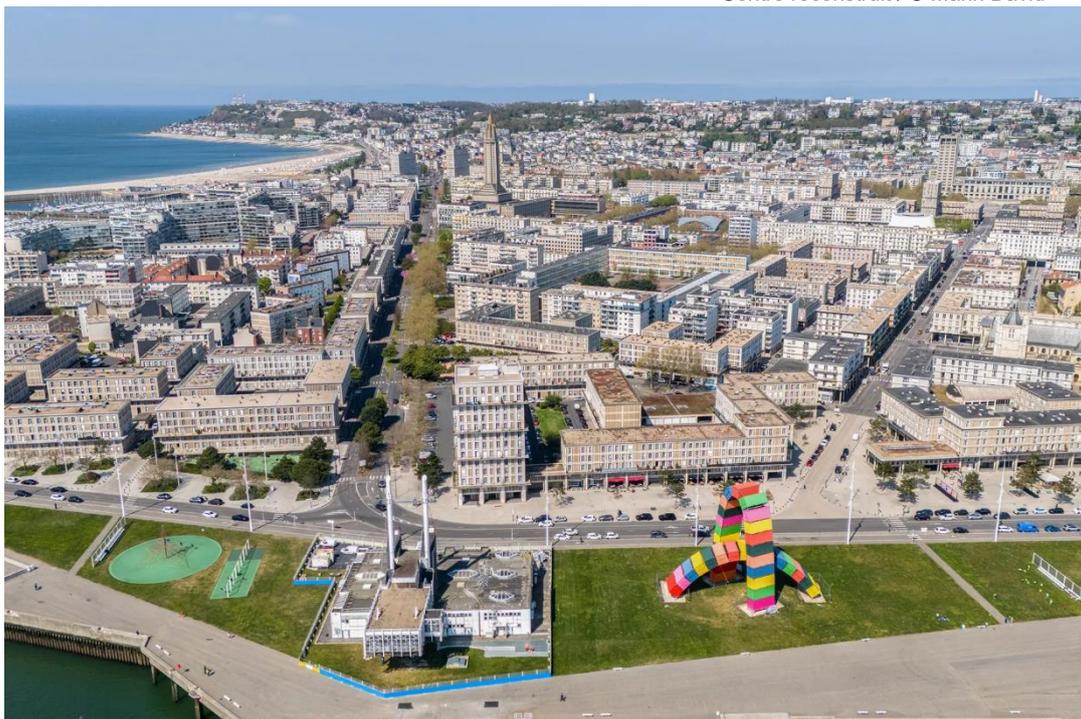
Dossier n° : E25000024 / 76

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

Modification n°1 du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre

Maître d'ouvrage : Ville du Havre

Centre reconstruit / © Marin David



Commissaire-enquêtrice

Anne PAGEL-VENABLES

Suppléant

Bernard LOUIS

Août 2025

Table des matières

I – Rappel du projet	5
II – Avis	6
II.1 Avis sur le dossier	6
II.2 Avis sur la publicité	6
II.3 Avis sur le déroulement de l'enquête	7
II.4 Avis sur la participation, les observations du public et les réponses du pétitionnaire	7
III - Conclusions de la commissaire-enquêtrice.....	8

I – Rappel du projet

La procédure « d'enquête publique » a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, préalablement à certaines décisions, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

La présente enquête publique est relative à la modification n°1 du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre.

Le projet porte sur les éléments suivants :

- Le renforcement de la réglementation actuelle pour maintenir la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien UNESCO
- Des compléments pour encadrer les travaux, sur :
 - Les constructions récentes,
 - Les devantures et les enseignes,
 - L'insertion des nouveaux mobiliers et équipements à la fois sur le bâti et dans les espaces libres.
- Des précisions sur les matériaux, d'autres éléments architecturaux à protéger, les conditions d'évolutions des bâtiments, la notion d'entretien et l'ajout d'un glossaire.

De plus, la modification a pour objet de faire évoluer certaines règles du règlement AVAP afin d'apporter des compléments ou clarifications dans leur rédaction pour faciliter leur application.

Ainsi, cinq sujets sont abordés dans le projet :

Sujet 1 - renforcer la réglementation actuelle et la mettre en cohérence avec l'objectif de maintien de la Valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, notamment sur l'intégration des constructions nouvelles et des constructions à caractère exceptionnels et symboliques,

Sujet 2 - compléter le règlement pour encadrer les travaux sur les constructions réalisés depuis 2016,

Sujet 3 - compléter le règlement pour les travaux portant sur les devantures et les enseignes pour certains types de bâti afin de renforcer la protection de leurs caractéristiques,

Sujet 4 - compléter le règlement des espaces libres publics ou privés pour encadrer l'insertion des nouveaux mobiliers urbains et équipements et sur le bâti, l'insertion des émergences et équipements techniques,

Sujet 5 - la modification a pour objet de faire évoluer certaines règles du règlement AVAP afin d'apporter des compléments ou clarifications dans leur rédaction pour faciliter leur application.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de la Ville du Havre en date du 22 mai 2025. Cette enquête a été tenue pendant 16 jours consécutifs **du lundi 23 juin 2025 à 9h00 au mardi 8 juillet 2025 à 17h00.**

Un dossier a été soumis à enquête et mis à la disposition du public pendant la période du **lundi 23 juin 2025 à 9h00 au mardi 8 juillet 2025 à 17h00**, en mairie du Havre (siège de l'enquête).

Ce document constitue l'avis et les conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice.

II – Avis

II.1 Avis sur le dossier

Le dossier soumis à enquête comportait 153 pages format A4 réparties en 9 pièces :

- L'arrêté d'enquête publique signé ;
- Le rapport de présentation de la modification n°1 du règlement du dossier de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre ;
- Le projet de règlement modifié du dossier précité ;
- L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie (MRAe) dispensant d'évaluation environnementale la procédure de modification du règlement de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre ;
- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- Les délibérations des collectivités territoriales concernées, à savoir la Ville du Havre et la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;
- Les avis de la Commission Locale SPR de la Ville du Havre.

Le dossier est détaillé, complet, bien présenté et illustré et comprend toutes les pièces réglementaires relatives à la procédure de modification AVAP. Le cadre juridique de cette procédure est posé avec précision, et permet d'avoir une vision claire de la démarche.

Au regard des observations reçues par mail et des observations du public reçu en permanence, le dossier a été consulté et analysé. Aucune difficulté particulière n'a été évoquée.

II.2 Avis sur la publicité

Un avis au public faisant apparaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans deux journaux quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

La commissaire-enquêtrice a pu constater lors des permanences, que l'avis d'enquête était bien affiché.

L'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux prévus pour la réalisation du projet a été réalisé par le maître d'ouvrage. Ces affiches étaient visibles et lisibles de la voie publique. La commissaire enquêtrice a pu constater cet affichage.

Outre, l'affichage et la publicité légale, la commissaire enquêtrice a noté que l'information a été également diffusée aux bailleurs sociaux et aux syndicats de copropriétés concernés par l'AVAP qui l'ont ensuite affichée dans les copropriétés dont ils assurent la gestion.

Les publications légales de l'Avis d'Enquête Publique, quinze jours avant le début de celle-ci et dans les huit premiers jours de son déroulement dans deux journaux ont bien été observées, l'affichage en mairie et sur le site concerné par l'AVAP a bien été réalisé, la publication sur internet a également été effectuée.

La diffusion de l'information auprès des bailleurs sociaux et des syndicats de copropriétés concernées par l'AVAP, y compris celles qui étaient hors périmètre AVAP, a été réalisée systématiquement.

La commissaire-enquêtrice considère que l'enquête a fait l'objet d'une publicité très satisfaisante.

II.3 Avis sur le déroulement de l'enquête

Pendant toute la durée de cette enquête, les pièces du dossier d'enquête en format papier ont été mis à disposition du public à la mairie du Havre.

Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La commission d'enquête a tenu 3 permanences, comme prévu à l'arrêté d'enquête.

Au cours de ces permanences :

- 13 personnes sont venues ;
- Il y a eu 9 observations inscrites sur les registres papiers ;
- 3 courriels ont été joints aux registres ;
- Il n'a pas été reçu de courrier postal ;
- Il n'y a pas eu d'observation jugée non valide par la commissaire enquêtrice.

Il n'a pas été relevé d'incident d'accès au dossier. Les échanges entre la commissaire-enquêtrice et les 13 visiteurs reçus lors des permanences ont été cordiaux.

L'enquête publique a été clôturée le 8 juillet 2025, après la 3^{ème} permanence. Le 15 juillet 2025, la commissaire-enquêtrice a établi le procès-verbal des observations du public qui a été remis par voie numérique au maître d'ouvrage. Elle en a accusé réception avec émargement en retour. La commissaire-enquêtrice a reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 29 juillet 2025 par messagerie.

La commissaire enquêtrice n'a pas remarqué d'anomalie dans le déroulement de cette enquête et considère qu'elle s'est déroulée sans incident, dans de bonnes conditions et d'une façon satisfaisante.

II.4 Avis sur la participation, les observations du public et les réponses du pétitionnaire

II.4.1 La participation du public

Les immeubles du centre reconstruit datent de la période 1945-1964, donc de 70 à 80 ans d'existence, et se trouvent désormais au stade d'une restauration importante selon les bâtiments.

La participation active du public, avec plusieurs représentants de conseils syndicaux de copropriétés d'îlots Perret, montre l'impact du projet sur les propriétaires de biens, principalement de catégorie 1.

II.4.2 Les observations du public

Il ressort de l'ensemble des contributions que le sujet 5 recueille le plus de questions et de réserves. Sur la vingtaine de chapitres du projet de règlement cités, la thématique Menuiseries (matériaux et/ou « petits bois ») revient souvent dans les dépositions du public. L'isolation thermique extérieure des façades, le ravalement des façades, les équipements techniques et le chapitre Stores bannes (notamment pour le confort d'été) font l'objet également de questions récurrentes.

L'aspect financier est récurrent en regard des spécifications imposées, en particulier pour les menuiseries, et en général pour la rénovation au sens du respect du cahier des charges AVAP valant SPR.

Pour plusieurs propriétaires de biens du centre reconstruit reçus en permanence, la protection SPR de l'UNESCO apparaît ainsi plus comme une contrainte plutôt qu'un atout.

Concernant les problématiques diverses évoquées par le public qui s'est exprimé lors de l'enquête, la commissaire enquêteur prend note de l'engagement du maître d'ouvrage de rencontrer les personnes concernées, individuellement, pour évoquer la ou les solutions à mettre en place selon la situation, répondant ainsi à un besoin d'information et de conseil.

D'ores et déjà, sur le plan financier, la commissaire-enquêteur constate que le maître d'ouvrage a mis en place une mesure d'accompagnement pour l'extérieur des immeubles, hors façades, depuis le 1er juillet 2025.

II.4.3 Les réponses du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a été questionné près d'une cinquantaine de fois par le public sur des thématiques portant sur les sujets 1 (Maintien de la VUE), 3 (Devantures et enseignes), 4 (Nouveaux mobiliers urbains et équipements, émergences et équipements techniques) et 5 (Compléments AVAP) et divers, et la commissaire-enquêteur a pris note des réponses fournies. Il a été constaté qu'aucune contribution relative au sujet 2 (Travaux sur les constructions réalisés depuis 2016) n'a été déposée.

La commissaire-enquêteur constate que les réponses du maître d'ouvrage aux diverses observations recueillies lors de l'enquête publique sont attentives et précises. Toutefois, certaines réponses techniques sont conservatrices de l'origine Perret, et devraient prendre en compte l'évolution technologique réalisée depuis 80 ans.

C'est le cas des matériaux par exemple.

En effet, la technologie actuelle permet de restituer au plus près le design sensoriel des menuiseries d'origine. Aussi, pourquoi ne pas envisager malgré tout d'utiliser un autre matériau que le bois pour les immeubles de catégorie 1 ?

Sur le plan économique, bien que le bois soit moins cher à l'achat, les coûts de rénovation et la nécessité de remplacements fréquents rendent l'aluminium plus économique à long terme. L'aluminium, bien que nécessitant plus d'énergie pour sa production initiale, a un impact environnemental global inférieur sur le long terme en raison de sa recyclabilité. Cette modification permettrait de garantir une meilleure durabilité, de réduire l'impact environnemental et d'optimiser les coûts sur le long terme.

III - Conclusions de la commissaire-enquêteur

Considérant que la Ville du Havre dispose d'un site patrimonial remarquable qui doit être maintenu et conservé selon l'esprit de la composition et la mise en scène urbaine de son concepteur Auguste Perret,

Considérant que la MRAE a décidé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France conclut que le projet permet le renforcement des protections patrimoniales du centre reconstruit du Havre et de sa zone tampon,

Considérant, au travers du dossier d'enquête, que les objectifs de la première modification du règlement de l'AVAP valant SPR renforcent qualitativement le caractère remarquable de ce patrimoine et prennent en compte des évolutions nécessaires et respectueuses,

Considérant que la communication réalisée par le maître d'ouvrage sur les évolutions du règlement AVAP valant SPR auprès des bailleurs sociaux et des syndicats de copropriétés du centre reconstruit a bien été affichée dans chaque immeuble du périmètre AVAP et a ainsi permis d'informer les propriétaires de biens qui ont pu s'exprimer durant l'enquête,

Considérant que les réponses du maître d'ouvrage aux diverses observations recueillies lors de l'enquête publique sont attentives et précises,

Considérant que le maître d'ouvrage est soucieux d'accompagner les propriétaires de biens du centre reconstruit et dispose d'une équipe dédiée auprès du public pour le conseiller,

Considérant que le maître d'ouvrage a mis en place une mesure d'accompagnement financier pour l'extérieur des immeubles, hors façades, depuis le 1^{er} juillet 2025,

Considérant toutefois que ces évolutions, que ce soit en termes de conception (matériaux, etc.) et de réalisation (process), de prise en compte du changement climatique, du bruit, etc..., s'avèrent parfois contradictoires avec la réalité vécue par les habitants du centre reconstruit,

La commissaire-enquêtrice émet un AVIS FAVORABLE à la modification n°1 du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du centre reconstruit du Havre, assorti de deux recommandations :

- Prenant en compte qu'à l'origine de la conception Perret, l'état de l'art en terme de matériaux ne permettait pas d'utiliser des matériaux aussi performants et innovants qu'à présent, à savoir isolants, durables et éco-responsables, la commissaire-enquêtrice recommande de pouvoir prendre en compte les problématiques des propriétaires relativement à l'item Menuiseries pour les immeubles de catégorie 1 - bâtiments d'intérêt architectural majeur - et de considérer, en tant que de besoin, l'utilisation d'un matériau alternatif au bois tel que l'aluminium dans le projet de règlement AVAP.

- En regard de l'impact financier du maintien et de l'évolution du règlement AVAP valant SPR, la commissaire-enquêtrice recommande au pétitionnaire de poursuivre, tels qu'annoncés et initiés par la première campagne de sensibilisation de mai 2025, les échanges avec le public quel qu'il soit (institutionnels, privés, etc.) pour expliquer le nouveau règlement AVAP et les mesures d'accompagnement financier associées afin que tout public concerné puisse en bénéficier.

Rédigé le 8 août 2025



Anne PAGEL-VENABLES