

COMMISSION LOCALE
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)
DU CENTRE RECONSTRUIT DU HAVRE

Compte-rendu de la réunion du 20 décembre 2023



Membres à voix délibérative présents :**Membres de droit**

- M. Jean-Baptiste GASTINNE, 1^{er} adjoint au maire en charge de l'urbanisme et de l'environnement représentant le maire du Havre, président de la commission (pouvoir donné par M Edouard PHILIPPE, maire du Havre),
- Mme Brigitte LELIEVRE, cheffe de service, unité départementale patrimoine de la Seine-Maritime, Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie
- M. Jérémy VERCKEN DE VREUSCHMEN, Architecte des Bâtiments de France,
- M. Jérôme BEAUNAY, chargé de la valorisation patrimoniale, correspondant patrimoine mondial, Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie,

Collège des élus

- M. Jean-Baptiste GASTINNE, 1^{er} adjoint au maire en charge de l'urbanisme et de l'environnement, 1^{er} vice-président Le Havre Seine Métropole,
- M. Florent SAINT MARTIN, Vice-président Le Havre Seine-Métropole,
- M. Pierre BOUYSSSET, Conseiller communautaire Le Havre Seine-Métropole,

Collège des associations ayant pour objet la protection et la valorisation du patrimoine

- M. Sébastien CHERRUET, représentant le Docomomo France,
- M. Patrice PUSATERI représentant la Fondation du patrimoine,
- Mme Lucille THERON représentant le CAUE 76,

Collège des personnalités qualifiées

- Mme Ana Bela de ARAUJO,
- Mme Claire ETIENNE,
- Mme Aude DEVAUX, représentant la Chambre de commerce et d'industrie Seine-Estuaire,

Assistaient la commission locale :

- M. Christophe HUSSER, directeur général adjoint de la ville du Havre,
- M. Stéphane MAILLET, directeur Urbanisme, habitat et affaires immobilières à la Communauté urbaine,
- M. Guillaume GAILLARD, directeur Valorisation des patrimoines à la ville du Havre,
- Mme Severine ROUTEL-ROURA chargée de mission Valorisation des patrimoines à la ville du Havre,
- Mme Véronique BONNEAU-CONTREMOULINS, cheffe du service Urbanisme et prospective de la ville du Havre
- Mme Laurence CAHUZAC, cheffe du secteur Conseil et qualité urbaine au service Urbanisme et prospective de la ville du Havre
- Mme Muriel GUEANT, service Urbanisme et prospective de la ville du Havre,

Membres de la commission à voix délibérative excusés :**Membres de droit**

- M. le préfet de Normandie et M. le sous-Préfet du Havre,
- M. Le maire du Havre représenté par M. GASTINNE,

Autre personne excusée :

- M. François CAVARD, directeur général de la ville du Havre,

La commission est présidée par Jean-Baptiste GASTINNE.

I) Bilan des autorisations d'urbanisme et l'application réglementaire en 2022

Mme Cahuzac détaille le bilan 2022 :

- Augmentation notable des demandes d'autorisations d'urbanisme,
- Travaux répartis uniformément sur le périmètre du SPR, et portant majoritairement sur le bâti,
- Doublement des demandes d'autorisation pour des travaux sur les espaces extérieurs grâce à une meilleure concertation avec les services référents sur le sujet,
- Travaux concernant essentiellement des déclarations préalables sur l'entretien et la valorisation du patrimoine (menuiseries, serrureries, façades, ...), et de nombreuses demandes d'enseignes,
- Suivi des conformités et travaux sans autorisation.

La commission prend acte de ces informations.

II) L'information sur les projets depuis la dernière commission

Les projets réalisés :

- La construction de la tour Alta (N7), quai Videcoq, immeuble de logements avec une crèche en rez-de-chaussée,
- La réhabilitation rue Jean Macé de l'ancienne école : opération la Grande Ecole pour de l'enseignement et de l'hôtellerie,
- L'extension de la brasserie la taverne Paillette avec la reprise de la devanture commerciale et de la terrasse, rues Georges Braque / Pierre Faure.

La commission prend acte de ces informations.

Les projets en cours :

- La réhabilitation et extension 1 place Albert René : projet Hyde Park (ancien crédit municipal), suite à l'appel à projet Réinventer Le Havre,
- La construction et la requalification de logements au 99 avenue Foch : projet Le passage des cinémas, suite à l'appel à projet Réinventer Le Havre,
- La réhabilitation du musée d'histoire naturelle, place du vieux marché avec notamment la restauration de la façade et la réfection intégrale de la toiture,
- La requalification de la place du vieux marché avec une grande part de désimperméabilisation des sols pour la création d'un jardin,
- La réalisation d'un programme multifonctionnel (hôtel, logements, restauration, services et quelques commerces) rue Emile Renouf : projet Scène de vie (anciennement ENM), suite à l'appel à projet Réinventer Le Havre,
- La restauration de l'îlot V40 / V41, rue Robert de la Villehervé, classé aux Monuments Historiques,
- La réfection du trottoir avenue Archinard avec désimperméabilisation d'une partie des sols et la pose de mobilier urbain,
- L'implantation de borne IRVE (infrastructure de recharge de véhicule électrique), boulevard Clémenceau, parvis Saint-Michel, places Jules Ferry, du Chillou et Honegger.

La commission prend acte de ces informations.

Les projets à venir :

- La réhabilitation thermique du bâtiment administratif de la sous-préfecture, côté rue Jules Lescene. Le profil de Marianne sera représenté sur ce bâtiment, les services de l'Etat et de la Ville échangent afin d'en limiter l'impact visuel,
- La requalification et l'extension de l'espace Graillot quai de Southampton pour la création d'un centre d'art,
- Le réaménagement du terminal croisière de la pointe de Floride avec notamment trois nouveaux terminaux haute performance énergétique et bas carbone,
- La réhabilitation de l'îlot V65 rue de la Mailleraye (ex-CRJS).
Concernant l'îlot V65, suite à la question de Mme Lelièvre, Mme Cahuzac explique que le cahier des charges, pour ce bâtiment en catégorie 2, met l'accent sur le respect de la préservation de la trame

structurelle et des modénatures, avec une vigilance sur le traitement des bétons, des menuiseries et de la toiture.

Il s'agit du seul projet non abouti dans le cadre de l'opération « Réinventer Le Havre », signale M. Gastinne, après renoncement du précédent porteur de projet. La consultation a été relancée pour ce bâtiment qui nécessite des travaux conséquents de restauration et requalification.

M. Husser ajoute que le choix des candidats devrait intervenir en janvier 2024. Une extension à l'arrière du bâtiment serait envisagée par l'une des candidatures.

La commission prend acte de ces informations.

III) La consultation et les échanges en amont sur les projets importants

Projet de requalification de la rue de Paris :

Les grands principes qui orientent la réflexion sont les suivants :

- Affirmation d'une séquence urbaine animée,
- Requalification de la rue de façade à façade, en pensant confort et unité de traitement sur son ensemble,
- Apaisement de la circulation,
- Création d'un « rythme » de la rue en mettant en valeur les espaces publics et le bâti remarquable (le Volcan, le musée, la cathédrale).

L'année 2024 sera consacrée à l'approfondissement de ces éléments programmatiques.

La commission prend acte de ces informations.

Rapport de la mission de conseil Centre du Patrimoine Mondial / ICOMOS :

Mme Bonneau-Contremoulins expose le contenu de ce rapport qui fait suite d'une part, à la visite au Havre en juin dernier de la mission de conseil et d'autre part, à la décision du Comité du patrimoine mondial lors de sa session de Riyad en septembre 2023.

Ce rapport :

- Demande la réalisation d'études d'impact patrimoniale pour les deux opérations : requalification et extension de l'espace Graillot, et réaménagement du terminal croisière de la pointe de Floride,
- Emet des recommandations pour la protection et la valorisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du site inscrit sur la liste du patrimoine mondial au regard de la construction de la tour Alta. Il est demandé le renforcement de la réglementation pour le maintien de la VUE.

Des éléments de réponse devront être apportés par l'Etat aux instances de l'UNESCO en février 2024 au travers du rapport de conservation du bien dit rapport « SOC » (state of conservation).

Une mission de suivi-réactif du Centre du patrimoine mondial se rendra au Havre au printemps 2024, suivi d'une présentation au prochain Comité du patrimoine mondial.

La commission prend acte de ces informations.

Projet de modification du règlement du SPR :

Mme Bonneau-Contremoulins informe du souhait de la Ville de mettre en œuvre une modification du règlement du SPR, procédure qui permettrait de répondre aux recommandations du Comité du patrimoine mondial en matière de renforcement du règlement mais aussi de préciser l'application de certaines règles au regard de l'expérience de l'application de l'AVAP, puis du SPR.

Il en serait ainsi pour :

- Les nouvelles constructions : statut et règlement des nouvelles constructions depuis 2016, règle pour les constructions à caractère exceptionnel et symbolique,
- Les devantures et enseignes,
- L'insertion des éléments techniques et mobiliers urbains.

Le planning prévisionnel est présenté avec une approbation envisageable au printemps 2025, après enquête publique et consultations de diverses instances (ABF, Préfet, ...).

M. Jérémy Vercken De Vreuschmen précise qu'il échange fréquemment avec la Ville sur les dossiers SPR. Son avis sera sollicité officiellement sur les modifications proposées. En l'état actuel de ses réflexions, la suppression de la règle pour les constructions à caractère exceptionnel et symbolique lui semble être la solution la plus adéquate.

Selon Mme Lelièvre, l'engagement d'une modification du règlement est souhaitable afin de prendre en compte les évolutions technologiques (pompes à chaleur, petit éolien, ...). Des préconisations sur les éléments techniques figuraient déjà au règlement mais elles doivent être précisées.

Elle rappelle, également, que le règlement du SPR constitue le document majeur pris en compte par les instances de l'UNESCO pour vérifier le respect de la VUE. Il y aura donc un gros travail de co-construction du nouveau règlement entre la Ville, la DRAC et l'Etat.

M. Jérôme Beaunay, correspondant patrimoine mondial de l'UNESCO auprès de la DRAC, confirme qu'une réflexion commune est engagée afin d'apporter une réponse aux recommandations du Centre du patrimoine mondial et de montrer aux experts que la retranscription au SPR respecte la VUE. Il appartient à la Ville de décrire les actions qu'elle va entreprendre pour garantir la VUE et selon quel processus.

La modification, complète Mme Lelièvre, pourrait permettre de renforcer la prise en compte de la transition écologique (par exemple : verdissement des cœurs d'îlots).

A la question de M. Saint Martin, Mme Bonneau-Contremoulins informe que le SPR est une servitude annexée au PLU, puis au futur PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) avec une procédure de mise en compatibilité. Les deux procédures (élaboration du PLUi et modification du SPR) seront dans la mesure du possible menées selon le même calendrier.

M. Saint Martin met en exergue deux tendances émergentes en matière de logements en centre-ville : la rénovation énergétique des copropriétés ainsi que l'adaptabilité des logements notamment par des ascenseurs en cœur d'îlot.

Le règlement actuel, répond Mme Bonneau-Contremoulins autorise, dans certains cas, les isolations thermiques par l'extérieur (ITE). Toutefois, cette possibilité n'est ouverte qu'à certaines catégories de bâtiments les moins emblématiques du classicisme structurel de Perret. Il est de même pour l'implantation d'ascenseurs ou les surélévations qui ne sont pas interdites dans tous les bâtiments.

Néanmoins, il faut noter que la procédure de modification envisagée ne peut proposer que des renforcements des mesures de protection sans modification du règlement graphique. Dans tous les autres cas, il faudrait mettre en œuvre une élaboration totale du dossier SPR.

M. Cherruet s'interroge sur les modalités d'information des instances de l'UNESCO.

M. Beaunay précise que l'UNESCO demande à être informé en amont des grands projets (qui peuvent être situés en dehors du périmètre inscrit). Les villes avisent les préfets qui contactent le Centre du patrimoine mondial). En ce qui concerne Le Havre, la réalisation d'une étude d'impact patrimonial a été demandée pour deux projets : espace Graillot et terminal de croisière pointe de Floride. Lors de la visite de la mission de suivi réactif, les experts seront sollicités pour approfondir la méthodologie et leurs attentes sur ces études.

La commission consultée donne son accord pour le lancement de la procédure de modification du règlement du SPR. Elle sera consultée également aux étapes importantes du processus : soumission du dossier avant et après enquête publique.

IV) Les partenariats, les actions de valorisation et médiation

Les réseaux de partenariat :

- Le patrimoine de la reconstruction en Normandie,
- Le club PRISME,
- La Fondation du patrimoine,
- La plateforme de la rénovation de la communauté urbaine,
- CAPEB (confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment),

- Caux Seine Agglo dans le cadre d'ateliers sur le thème du patrimoine,
- Pays d'art et d'histoire.

La Fondation du patrimoine, développe M. Pusateri, accompagne les propriétaires pour la sauvegarde et la valorisation de leur patrimoine en mobilisant des financements publics et privés. Ainsi, des travaux réalisés sur des bâtiments non protégés au titre des monuments historiques mais situés en SPR peuvent être labellisés par cette fondation.

Ce dispositif permet d'une part d'assurer une qualité de travaux sur des bâtiments patrimoniaux et d'autre part de générer pour les propriétaires un levier financier intéressant : la labellisation et l'octroi d'une subvention de 2 % du montant des travaux permettent aux propriétaires d'obtenir une déduction fiscale d'une partie du montant des travaux (50 %).

La Ville du Havre a établi un partenariat avec la délégation normande de la Fondation du patrimoine en octroyant une subvention de 6 000 euros à partir de 2024, à destination uniquement des dossiers havrais.

Ces dossiers concernent les propriétaires et copropriétaires d'immeubles de la Reconstruction situés en SPR qui réalisent soit des travaux collectifs, soit des travaux à titre individuel. Outre les possibilités de subvention pour les parties communes, l'accent sera mis sur l'accompagnement des travaux des éléments de second œuvre visibles de l'extérieur qui participent de la qualité des façades et des immeubles (garde-corps, ferronneries, portes, volets, stores, sculptures en façades, ouvrages en pavés de verre, ...) dans leur configuration et au plus proche de leur matérialité d'origine.

La commission prend acte de ces informations.

Les publications et actions de médiation-sensibilisation :

- Atlas des passages ouverts : en cours de réalisation
- Atlas des menuiseries : lancement d'une première phase d'étude à partir de 2024,
- Fiches SPR – le bâti : réalisées avec le CAUE. Disponibles à la consultation sur le site de la Ville. Suivant l'appropriation de ces fiches par le public, d'autres thématiques pourraient être développées (enseignes, devantures commerciales, cœur d'îlot, ...). Un atelier d'information et d'échanges avec les acteurs du SPR est envisagé en 2024.

La commission prend acte de ces informations.

Les évènements :

En 2024 : 150^{ème} anniversaire de la naissance d'Auguste Perret,

En 2025 : 20 ans de l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

M. Guillaume Gaillard et Mme Séverine Routel-Roura détaillent le contenu de ces manifestations dont un programme dédié de Pays d'art et d'histoire, des conférences, des visites, une exposition à la maison du patrimoine. Des réflexions sont en cours pour la tenue d'un événement plus scientifique.

M. Cherruet informe de la création, en 2022, de la Fondation Auguste Perret à l'Académie des beaux-arts. Cette fondation comprend un comité scientifique avec notamment Mme Ana Bela de Araujo et M. Joseph Abram. Un colloque est organisé les 28 novembre (palais de l'institut) et 29 novembre (conseil économique social et environnemental) 2024. Les membres de cette commission y seront conviés. Une visite de l'appartement d'Auguste Perret sera également envisageable.

La commission prend acte de ces informations.

M. GASTINNE remercie les participants et clos la séance.

Jean-Baptiste GASTINNE

