

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

Compte-rendu de la réunion du 18 septembre 2024



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),
- Mmes Edwige VAN SAENE, chargée de mission environnement, culture et patrimoine et Laurence JAIN, cheffe de pôle appui au développement représentant M. le sous-préfet du Havre,
- M. Jérôme BEAUNAY, chargé de la valorisation patrimoniale, correspondant patrimoine mondial, Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie,
- M. Jérémie VERCKEN DE VREUSCHMEN, Architecte des Bâtiments de France,

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,

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

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

Collège des personnalités qualifiées

- M. Joseph ABRAM,
- Mme Claire ETIENNE,
- Mme Ségolène SARKISSIAN, 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 Hélène BARIL, directrice de l'Urbanisme et de la transition écologique, ville du Havre,
- Mme Véronique BONNEAU-CONTREMOULINS, cheffe du service Urbanisme et prospective, ville du Havre,
- Mme Muriel GUEANT, direction Urbanisme et transition écologique, ville du Havre.

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

- M. Le maire du Havre représenté par M. GASTINNE,
- Mme Brigitte LELIEVRE, cheffe de service, unité départementale patrimoine de la Seine-Maritime, Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie,

Collège des élus

- M. Pierre BOUYSET, conseiller communautaire Le Havre Seine-Métropole,

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

- M. Dominique FREBOURG, représentant la Fondation du patrimoine,

Autre personne excusée :

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

La commission est présidée par Jean-Baptiste GASTINNE.

I) Retour sur les échanges avec le Centre du patrimoine mondial

Rapport de la mission de suivi-réactif Centre du patrimoine mondial / ICOMOS

M. Beaunay informe qu'à la suite des échanges entre le Centre du patrimoine mondial et l'Etat depuis 2019 une mission de suivi conjointe UNESCO / ICOMOS s'est déroulée les 31 mai et 1^{er} juin 2023.

Une nouvelle mission de suivi réactif a été effectuée du 27 au 28 mars 2024 et a donné lieu à un rapport publié sur le site internet de l'Unesco.

La 46^{ème} session du Comité intergouvernemental de la protection du patrimoine mondial réunie du 21 au 31 juillet 2024 à New Delhi a adopté dans sa décision des recommandations en matière de renforcement du règlement SPR qui reprennent les conclusions du rapport de la mission de suivi réactif.

Cette décision porte principalement sur :

- Le renforcement du règlement SPR, dont la ville et l'Etat partie proposent une modification (évoqué en point III de cette commission) avec notamment la suppression des règles dérogatoires,
- La précision de la notion de Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE),
- La demande d'information sur les études / projets en cours et à venir,
- La demande de prise en compte de la notion de « cadre plus large » pour des études ou projets concernant un secteur en dehors de la zone tampon mais situés dans un axe de composition monumentale,
- La recommandation de revoir le plan de gestion du bien, suite à la révision du SPR, et de s'assurer qu'il est cohérent avec le maintien de la VUE du bien.

L'Etat partie doit produire fin 2025 un rapport sur l'état de conservation du bien pour une soumission à la décision du Centre du patrimoine mondial à l'été 2026.

M. Cherruet met l'accent sur la décision du Centre du patrimoine mondial qui comprend nombres de demandes et recommandations, montrant ainsi une position stricte de l'UNESCO qui attend des mesures rigoureuses de l'Etat partie.

M. Beaunay confirme que la réponse de l'Etat partie à transmettre fin 2025 devra montrer la prise en compte de toutes les recommandations et demandes mentionnées dans les rapports et décisions de l'UNESCO de 2023 et 2024. La modification du règlement du SPR mettant fin aux règles d'exception (règle de hauteur), la mise en compatibilité du PLUi avec le SPR, la réalisation d'un plan-guide sur le traitement des espaces publics, et la prise en considération du « cadre plus large » sont primordiaux par rapport aux attentes de l'UNESCO.

Présentation des cahiers des charges des deux études structurelles lancées à la rentrée par Mme Bonneau-Contremoulins :

Conformément aux recommandations du comité du patrimoine mondial, deux études d'urbanisme seront lancées au dernier trimestre 2024. Les cahiers des charges sont en cours de transmission à l'Unesco par l'Etat partie :

- le cahier des charges pour l'expertise urbanistique et architecturale, par un architecte, du secteur situé aux abords du World Trade Center afin d'accompagner la collectivité sur les orientations urbaines et architecturales du secteur et d'accompagner les choix des futurs projets. A la question de Mme Sarkissian, Mme Baril informe que la chambre de commerce et d'industrie et HAROPA Port seront associés à cette étude et participeront aux comités techniques,
- Le cahier des charges pour la réalisation d'une étude urbaine structurelle des secteurs sud et sud-est du centre reconstruit du Havre situé aux abords de la tour Alta permettant d'en réaliser le diagnostic, de dégager des enjeux, de proposer des orientations et de formaliser un plan guide et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront intégrées au PLUi.

M. Saint Martin attire l'attention sur la compatibilité entre le délai de formalisation des OAP dans le périmètre du SPR et le planning prévisionnel d'adoption du futur PLUi.

Mme Bonneau-Contremoulins précise que ces OAP feront probablement l'objet d'une modification du PLUi.

La commission prend acte de ces informations.

II) Bilan des autorisations d'urbanisme et l'application réglementaire en 2023

Mme Baril détaille le bilan 2023 :

- Quantité et évolution : l'évolution du nombre de demandes d'autorisation est stable par rapport à 2022, le taux d'octroi est lui en baisse (72% contre 78% en 2022 hors enseignes). La moitié des refus ont fait l'objet d'un nouveau projet accordé,
- Ventilation entre espaces libres et espaces bâtis : les autorisations concernent principalement les bâtiments (95%) et moins les espaces libres (4%, dont majoritairement des demandes de terrasses commerciales),
- Objet des autorisations : majoritairement des menuiseries (118), des demandes d'enseignes (77) des façades (38) et des devantures (40). 26% des autorisations concernent les bâtiments de catégorie 1 alors même que leur surface représente 10% des surfaces de bâtiments dans le SPR,
- Pétitionnaires et porteurs de projets : majoritairement des personnes morales de droit privé, puis des personnes physiques, et en dernier des personnes morales de droit public.

La commission prend acte de ces informations.

III) Projet de modification du règlement du SPR

L'objectif de la modification telle qu'elle a été validée lors de la commission SPR du 20 décembre 2023 est de répondre aux recommandations du Comité du patrimoine mondial en matière de renforcement du règlement et de préciser l'application de certaines règles au regard de l'expérience de l'application du règlement depuis plusieurs années.

Les membres de la commission locale ont, préalablement à cette commission, été destinataires de l'intégralité du projet de règlement modifié. Mme Bonneau-Contremoulins fait une présentation synthétique des 5 sujets principaux.

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

Le projet de modification porte sur :

- Le renforcement des règles générales qui préservent la VUE dans le périmètre du bien inscrit et à les préciser dans la zone tampon afin que tous les projets de constructions nouvelles bénéficient des règles générales jugées adaptées au maintien de la VUE du bien.

- La complétude du cadre législatif en citant les lois et orientations portant sur la notion de patrimoine mondial.

- La suppression de toutes les règles d'exception permettant de dépasser la hauteur maximale fixée au PLU : le cadre réglementaire actuel validé en 2016 a ouvert des exceptions prévues au règlement d'AVAP dès sa rédaction. Elles se déclinent pour chacun des 7 chapitres, dont celui de la hauteur du bâti. Dans le périmètre du SPR, cette dérogation concerne uniquement « le cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique ». Cette règle d'exception pouvant être soumise à interprétation, il est proposé de la supprimer et de cadrer les potentialités des nouvelles constructions notamment en fonction des caractéristiques des îlots pour être cohérente avec l'objectif de maintien de la VUE du bien inscrit.

M. Beaunay souligne que la suppression des règles dérogatoires ne concerne pas uniquement la hauteur mais porte également sur les règles d'implantation, d'épaisseur du bâtiment, ...

- La confirmation et la précision des règles existantes en fonction des caractéristiques des îlots. En effet, le périmètre comprend des îlots antérieurs ou postérieurs à la période de la Reconstruction pour lesquels certaines règles générales sont moins adaptées. Une cartographie, insérée dans le règlement, précise les caractéristiques des îlots et permet de cibler et de limiter strictement la portée des règles particulières.

Les membres de la commission locale, précise Mme Bonneau-Contremoulins, ont la possibilité de communiquer ultérieurement au service Urbanisme leurs suggestions d'ajustements de cette cartographie.

M. Saint Martin s'interroge sur le cas de bâtiments situés au nord de la zone tampon, à proximité des îlots S49 et S67 avec des maisons individuelles du XIXème siècle.

M. Vercken de Vreuschmen note que ces îlots sont principalement en dehors de la zone tampon, seule une petite partie est concernée.

Sujet 2 - compléter le règlement pour encadrer les travaux sur les constructions réalisées depuis 2016.

Dans le dossier d'AVAP, approuvé le 11 juillet 2016, l'ensemble des bâtiments a été classé par catégories correspondant à la réalité du territoire lors des études menées en amont et en référence au plan et aux systèmes constructifs mis en œuvre par l'Atelier Perret. Or depuis cette date, certains bâtiments des catégories 3, 4 et 6 ont pu être démolis et la construction d'un nouveau projet diffère de la classification initiale du plan de protection évolution. Il est proposé de compléter le règlement pour encadrer les travaux devant être réalisés sur les bâtiments 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.

Afin de faciliter la lecture du règlement pour les pétitionnaires et son application, les articles relatifs aux devantures des cellules commerciales en rez-de-chaussée seraient précisés.

Il est également proposé de :

- faire évoluer l'article sur les terrasses fermées en un article général sur les terrasses commerciales en rez-de-chaussée et qui reprend la réglementation locale définie par arrêté du maire,
- renforcer les articles sur les enseignes pour clarifier les règles et renforcer la protection des immeubles de la reconstruction.

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.

L'espace public est de plus en plus le support de nouveaux mobiliers urbains qui ponctuent et parfois encombrant le paysage, les perspectives et nuisent à la qualité patrimoniale de la ville reconstruite. Aussi, il est proposé que l'article « mobilier urbain et équipements » soit complété.

Le développement plus systématique et plus diversifiés d'éléments techniques en toiture (climatisation, extraction/ventilation, pompes à chaleur, panneaux solaires, ...) nécessite de mettre à jour et surtout de renforcer le règlement pour encadrer les implantations et continuer à en limiter l'impact visuel.

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

Huit années d'application du règlement du SPR ont montré la nécessité et le besoin de toujours préciser, expliquer et argumenter pour accompagner les pétitionnaires, les habitants, les copropriétaires, les syndicats, les entreprises et les commerçants à protéger et valoriser ce patrimoine reconnu. Il semble important à l'occasion de cette modification de préciser des points du règlement, sur des sujets qui font l'objet souvent de questions, afin d'avoir une grande clarté dans les attendus de la ville et de l'Etat pour la préservation de ce patrimoine.

Il est entendu que les modifications proposées vont dans le sens de renforcer la protection du patrimoine protégé.

Les ajustements projetés concernent essentiellement :

Entretien : la modification du règlement introduit cette notion d'entretien pour faciliter la conservation des bâtiments. La notion d'aspect initial est précisée (aspect d'origine de la construction),

Matériaux / toiture : précision apportée (ardoises naturelles, interdiction des matériaux précaires)

Renforcement de l'article « ventilation et séchoirs de façade » pour mieux protéger ces éléments caractéristiques du mode d'habiter et des bâtiments de la Reconstruction,

Création d'un article « claustras, pavés de verre » pour protéger ces éléments caractéristiques des bâtiments de la Reconstruction,

Question des possibilités d'ITE (isolation thermique extérieure) sur les bâtiments de la Reconstruction dans le périmètre. Depuis 2016, le nombre de demandes s'est démultiplié sur le secteur. Beaucoup d'isolation de toiture ont été réalisées, beaucoup moins d'isolation des façades. L'étude des dossiers montre la nécessité de préciser et de renforcer le règlement car beaucoup de pétitionnaires ne comprennent pas l'objet des refus ou des prescriptions. Il est proposé d'introduire la demande :

- d'une étude thermique globale,
- d'un projet d'ensemble global et non des dossiers successifs sur les différentes parties du bâtiment isolé (toiture, menuiseries, pignon, façades, ...)
- de matériau participant à l'amélioration du confort d'été,
- de favoriser les matériaux biosourcés et d'éviter les matériaux précaires.

Clarification de la rédaction de l'article « les menuiseries » principalement sur la question des matériaux. En effet, le règlement actuel n'est pas explicite pour des pétitionnaires et pour des entreprises qui ne comprennent pourquoi leurs demandes font l'objet de refus. Aussi il est proposé de préciser les niveaux d'exigence demandé pour ce patrimoine, selon les catégories d'immeubles.

Ajout de deux articles :

- l'un sur les portes de garages dont les transformations n'étaient pas un sujet en 2016 et qui le devient, car il est important de garder une harmonie dans les cours ou les rues sur les ensembles des garages,
- l'autre sur l'adaptation d'accessibilité qui est une recommandation pour expliquer que les solutions non visibles de l'espace public sont à privilégier. D'autres alternatives pouvant être étudiées à défaut, et d'un glossaire qui précise notamment les notions de restauration, de rénovation, de restitution.

M. Saint Martin attire l'attention sur le cas de la réfection des garde-corps et des règles strictes pour la mise en œuvre d'une ITE (étude thermique globale, projet d'ensemble global) qui pourraient entraîner des difficultés financières pour des propriétaires privés ou bailleurs sociaux.

Mme Bonneau-Contremoulins indique qu'il convient, dans tous les cas, de privilégier l'entretien de l'état de la façade, et de conserver des matériaux identiques pour les garde-corps. Une aide de la Fondation du patrimoine est possible suivant la convention passée avec la ville.

M. Husser ajoute qu'un séquençage des travaux est possible à la condition qu'un projet global ait été réalisé au préalable.

Mme Jaïn complète que cette étude thermique est une obligation pour les copropriétés situées en SPR.

Préalablement à l'enquête publique sur le projet de modification du SPR, informe Mme Bonneau-Contremoulins, la ville du Havre organisera au premier trimestre 2025 une concertation avec les présidents des conseils syndicaux, les syndicats et les commerçants avec comme supports pédagogiques les livrets réalisés par la CAUE. La question de l'entretien des bâtiments sera abordée lors de cette concertation afin les copropriétés ne se voient pas dans l'obligation d'entreprendre de gros travaux ultérieurement. Un cahier de bonnes pratiques pourrait être rédigé à cette occasion.

Dans la même optique, M. Gastinne souhaite des préconisations pour améliorer la qualité des terrasses commerciales saisonnières.

M. Gastinne demande aux membres de la commission locale de voter sur le projet de règlement modifié transmis en amont de cette séance et résumé ci-avant.

L'ensemble des membres se prononcent favorablement.

IV) Information sur les projets depuis la dernière commission

Conformément au règlement de la commission locale SPR, les membres de la commission sont tenus informés et peuvent être consultés sur les projets importants, pouvant avoir un impact sur la qualité ou l'identité du SPR, afin de veiller à en préserver les qualités patrimoniales, architecturales, urbaines et paysagères et garantir ses valeurs culturelles.

Les projets réalisés :

- La réhabilitation et extension 1 place Albert René : projet Hyde Park (ancien crédit municipal), suite à l'appel à projet Réinventer Le Havre,
- La réhabilitation rue Jean Macé de l'ancienne école : opération la Grande Ecole pour de l'enseignement et de l'hôtellerie,

La commission prend acte de ces informations.

Les chantiers en cours :

- 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 commission prend acte de ces informations.

Les projets à venir :

- La requalification et l'extension de l'espace Graillot quai de Southampton pour la création d'un centre d'art. Ce projet a fait l'objet d'une information au Centre du patrimoine mondial,
- Le réaménagement du terminal croisière de la pointe de Floride avec notamment trois nouveaux terminaux haute performance énergétique et bas carbone. Ce projet a fait l'objet d'une information au Centre du patrimoine mondial,
- L'îlot V65 rue de la Mailleraye (ex-CRJS) : suite au renoncement du porteur de projet, une consultation commerciale a été lancée pour cession,
- La requalification de la place du père Arson et de la rue de Bretagne,
- La requalification du port de pêche pour la sécurisation des installations.

La commission prend acte de ces informations.

Consultation – Echanges en amont sur les projets

- Etude pôle nautique pour un schéma d'intention : M. Husser précise qu'il s'agit d'une étude en amont sans visée opérationnelle à court terme, dans une démarche similaire à celle mise en œuvre pour l'aménagement du quai de Southampton

La commission prend acte de ces informations.

V) Partenariats, actions de valorisation et médiation

Les réseaux de partenariat :

Avec deux événements en 2024 :

- Journées du Club Prisme les 14 et 15 mai 2024 « la Reconstruction, mémoire et transmission écologique d'un patrimoine bâti »,

- Colloque à la Maison de la Recherche en Sciences Humaines – Université de Caen-Normandie du 14 au 16 novembre 2024 « le Patrimoine de la Reconstruction : connaître, pérenniser et adapter, transmettre et valoriser ».

Evènements :

M. Gaillard détaille les manifestations passées et à venir :

En 2024 : célébration des 150 ans de la naissance d'Auguste Perret et commémoration des 80 ans de la libération du Havre.

En 2025, la célébration des 20 ans de l'inscription du Havre sur la Liste du patrimoine mondial.

M. Cherruet informe de l'organisation, à l'initiative de la Fondation Auguste Perret, d'un colloque les 28 novembre (palais de l'institut) et 29 novembre (conseil économique social et environnemental) 2024. Les membres de cette commission y seront conviés.

La commission prend acte de ces informations.

En conclusion de cette séance, M. Abram souligne la qualité de la politique de la ville du Havre en matière de protection du patrimoine depuis 30 ans. La prise en compte des rapports de la mission de suivi réactif et de la décision du Centre du patrimoine mondial va nécessiter de renforcer l'approche à différentes échelles, sans oublier l'essentiel comme la qualité des espaces publics. Il lui semble important et aussi essentiel d'avoir une analyse éclairée des projets alliant rigueur de l'instruction, préservation des fondamentaux de la VUE tout en restant cohérent avec l'évolution d'une ville, ce qui constitue des démarches et échanges nécessaires pour la gestion du centre reconstruit et l'application du SPR.

M. Gastinne remercie M. ABRAM de cette conclusion et rappelle la nécessité de rassurer les instances de l'UNESCO des bonnes intentions de la ville et de l'Etat sur la permanence de la VUE du bien havrais.

M. GASTINNE remercie les participants et clôt la séance.