

---

## Strasbourg, Grande-Île et Neustadt (France) No 495 bis

---

**Nom officiel du bien tel que proposé par l'État partie**  
Strasbourg, Grande-Île et Neustadt

**Lieu**  
Bas-Rhin  
Grand Est  
France

### Brève description

Le bien initial « Strasbourg – Grande île » se limitait au centre ancien de Strasbourg nommé la « Grande île ». L'extension proposée comprend les éléments les plus significatifs de la ville nouvelle, ou *Neustadt*, qui sont en relation visuelle et paysagère avec la ville ancienne. Dans cet ensemble, le centre administratif, construit autour de la *Kaiserplatz* (actuelle place de la République), s'articule grâce à l'axe impérial avec le palais universitaire. La construction de la *Neustadt* conçue et réalisée sous l'administration allemande (1870-1918) dans le respect de l'héritage urbain a renforcé le caractère biculturel de la ville, et parachevé la réalisation d'un paysage urbain pittoresque marqué par la forte présence de l'eau.

### Catégorie de bien

En termes de catégories de biens culturels, telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du patrimoine mondial de 1972, il s'agit d'une extension d'un ensemble.

## 1 Identification

**Inclus dans la liste indicative**  
2 février 2015

**Assistance internationale au titre du Fonds du patrimoine mondial pour la préparation de la proposition d'inscription**  
Aucune

**Date de réception par le Centre du patrimoine mondial**  
22 janvier 2016

### Antécédents

Il s'agit d'une extension du bien « Strasbourg – Grande île », inscrit sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des critères (i), (ii) et (iv) lors de la 12<sup>e</sup> session du Comité du patrimoine mondial (CONF 001 XIV.A, 1988).

Le bien initial inscrit, d'une superficie de 94 hectares, ne possédait pas de zone tampon à son inscription, ce qui a conduit le Comité du patrimoine mondial lors de sa

31<sup>e</sup> session (Christchurch, 2007) à adopter la décision suivante (31 COM 8B.71) :

*Le Comité du patrimoine mondial,*

1. *Ayant examiné les documents WHC-07/31.COM/8B.Add et WHC-07/31.COM/INF.8B1.Add,*

2. *Recommande que l'État partie reconsidère la zone tampon de Strasbourg - Grande Île, France de sorte à déterminer une zone qui offre au bien inscrit et à son environnement une protection plus efficace.*

Ladite zone devait être proposée lors de la demande de révision et d'extension du bien, suite au rapport périodique de 2014 dans lequel l'État partie mentionne qu'il proposera une révision et une extension de l'inscription du bien actuel pour inclure une partie de l'extension urbaine réalisée sous l'Empire allemand (la *Neustadt*) ainsi qu'une zone tampon. Cette révision devait permettre la mise en cohérence de la délimitation du périmètre du bien avec le contenu de la déclaration de valeur universelle exceptionnelle rétrospective.

### Consultations

L'ICOMOS a consulté plusieurs experts indépendants.

### Mission d'évaluation technique

Une mission d'évaluation technique de l'ICOMOS s'est rendue sur le bien du 12 au 14 septembre 2016.

### Information complémentaire reçue par l'ICOMOS

Le 16 janvier 2017, un rapport intermédiaire a été envoyé par l'ICOMOS à l'État partie concernant la déclaration de valeur universelle exceptionnelle, les projets de développement, les délimitations du bien et les plans d'intervention.

L'État partie a répondu le 24 février 2017 en envoyant une documentation complémentaire qui a été prise en compte dans la présente évaluation.

### Date d'approbation par l'ICOMOS de ce rapport

10 mars 2017

## 2 Le bien

### Description

Le bien i inscrit en 1988, « Strasbourg – Grande île », couvrait une superficie de 94 hectares et ne bénéficiait pas d'une zone tampon. Il était décrit comme une « ellipse insulaire » géographiquement cohérente formée par deux bras de l'Ill qui, en son point le plus élevé, était le site d'implantation du camp romain fondé en l'an 12 avant Jésus-Christ, qui est à l'origine de Strasbourg. Durant tout le Moyen Âge, et jusqu'au XIII<sup>e</sup> siècle, ce site a correspondu aux limites du bourg.

Le bien initial est présenté comme un modèle de développement continu et organique avec quelques éléments d'urbanisme concertés (place Kléber, place d'Armes du XVIII<sup>e</sup> siècle inachevée, et la Grande Percée

du début du XXe siècle) offrant une parfaite illustration de l'histoire de Strasbourg, en particulier du Moyen Âge au XVIIIe siècle. Il est caractérisé par une diversité chronologique, dont la cathédrale matérialise un condensé, et typologique de la maison urbaine à la cathédrale en passant par les édifices publics. Il comprend la majorité des bâtiments de culte prestigieux et des grands hôtels particuliers du XVIIIe siècle, incluant des témoins du développement économique de Strasbourg du XIVe au XVIe siècle, ainsi que les commodités d'une ville moderne (banques, assurances, établissement de tourisme, et commerces).

Le rôle stratégique de Strasbourg était rehaussé par sa position sur la rivière l'Ill, un affluent du Rhin, constituant jusqu'au XVIIe siècle le passage obligé de l'itinéraire le plus court entre la France et l'Europe centrale. Ainsi, la ville de Strasbourg a bénéficié de sa localisation au carrefour des voies terrestres et fluviales au cœur du bassin rhénan au niveau militaire et commercial, et les aménagements des voies maritimes autour de l'Ill et du Rhin ont fortement conditionné la forme et le paysage urbains de Strasbourg.

D'autre part, depuis le Moyen Âge, le quartier de la Petite France et le site des Ponts-Couverts attirent les activités économiques liées à l'eau. Le paysage de ce quartier est dominé par le caractère défensif des quatre tours du XIIIe siècle qui marquent l'entrée de la ville.

Si le tissu urbain médiéval de la Grande-Île est encore préservé, il faut noter que dans cet ensemble historique, la Grande Percée, avec son tracé ondulatoire, représente la marque de la modernisation introduite au début du XXe siècle. Cette intervention de modernisation du centre historique de la ville accompagnait le projet d'extension et de modernisation de la ville entrepris par l'administration allemande à l'époque de l'annexion de l'Alsace (1871-1918) nommé *Neustadt*, ou ville nouvelle, qui fait l'objet de la proposition d'extension.

L'extension proposée, révisée après le rapport intermédiaire de l'ICOMOS, porte la superficie totale du bien à 183 hectares avec une zone tampon pour l'ensemble du bien de 709 hectares et un cadre distant de 624 hectares. Elle comprend les éléments les plus significatifs de la ville nouvelle, à savoir le campus universitaire, le quartier administratif ainsi que le quartier de logements qui l'entoure, qui sont en relation visuelle et paysagère avec la ville ancienne. Cette ville nouvelle, ou *Neustadt* a été conçue et réalisée dans un souci d'intégration paysagère avec la ville ancienne.

Le plan d'extension de la ville de Strasbourg de cette époque présente une répartition fonctionnelle de l'espace : le pouvoir et l'administration sont groupés autour de la *Kaiserplatz* (place impériale) et de la *Kaiser-Wilhelm-Strasse* (avenue de la Liberté). Les établissements d'enseignement sont regroupés sur le campus impérial qui est entouré par des quartiers résidentiels. De plus, la complémentarité avec la ville ancienne est assurée par le fait que celle-ci concentre le plus grand nombre de magasins et d'équipements de loisirs.

Cette complémentarité fonctionnelle entre la ville ancienne et la *Neustadt* est doublée au niveau paysager par des perspectives visuelles (perspective sur la cathédrale depuis l'avenue de la Paix) et par un travail minutieux des espaces de suture entre les deux composantes. Par ailleurs, l'extension proposée permet d'inclure les abords des deux bras de l'Ill des deux côtés de la rivière, ce qui devrait permettre la préservation du paysage urbain ancien et la scénographie fluviale autour de la Grande-Île, bien initialement inscrit sur la Liste du patrimoine mondial.

En outre, l'extension proposée abrite 41 bâtiments protégés au titre des monuments historiques. Ce nombre vient s'ajouter aux 129 édifices protégés qui se trouvent dans le bien initial pour former un total de 170. La zone tampon proposée abrite quant à elle 48 édifices protégés.

### Histoire et développement

Le bien initial était limité à la Grande-Île, ou ville ancienne de Strasbourg. L'origine de celle-ci remonte au fortin romain construit sur le site en l'an 12 avant Jésus-Christ. Jusqu'à la fin du IXe siècle elle reste partagée entre les mondes roman et germanique. L'évêque de Strasbourg lance le chantier de la cathédrale en 1015. Construite dans l'esprit roman est-européen à proximité de l'intersection du *cardo* et du *decumanus* antiques, celle-ci sera remplacée en 1190 par une construction gothique inspirée par les cathédrales de Chartres et Reims.

La ville qui devient libre en 1262 voit une nouvelle enceinte construite entre 1202 et 1220, puis entre 1228 et 1344 avec des tours carrées, dont cinq subsistent aujourd'hui (quatre d'entre elles sont sur le site des Ponts-Couverts, et une sur la place de l'Hôpital). Le développement de la ville est couronné par l'achèvement de la cathédrale et de sa flèche en 1439. À la fin du XVe siècle, Strasbourg est le lieu du développement de la technique de l'imprimerie par Gutenberg. Elle est aussi la ville de publication des œuvres de Martin Luther en 1521. La place devient l'un des hauts lieux de la diffusion du protestantisme, et sa cathédrale est rattachée au culte protestant.

En 1621, Strasbourg reçoit les patentes universitaires de l'empereur Ferdinand II pour quatre facultés (arts, médecine, droit et théologie). Cette mission universitaire sera reconfirmée et rehaussée durant la seconde période germanique de la ville (1871-1918).

La ville est annexée par le royaume de France en 1681, et le partage des pouvoirs bascule au profit des nobles et du préteur royal. Mais, militairement, Strasbourg occupe toujours une position stratégique, et est donc transformée en un bastion sur le Rhin grâce à la construction de la citadelle conçue par Sébastien Le Prestre de Vauban, et réalisée sous la direction de Jacques Tarade entre 1686 et 1700. Un plan d'embellissement de la ville est dessiné par l'architecte académicien Jacques-François Blondel en 1765. La présence de l'architecture française est renforcée par la construction du palais Rohan (1732-1741) entre la place de la cathédrale et la rivière Ill, et la construction de nombreux hôtels particuliers, l'hôtel de ville, l'hôtel du Gouverneur-Militaire et l'hôtel du Grand Doyenné. La place

du marché aux chevaux, actuelle place Broglie, est aménagée en allée plantée de tilleuls en 1740. Par ailleurs, le grand orgue de la cathédrale est reconstruit en 1716 par l'Allemand Andreas Silbermann.

La ville entreprend sa modernisation au XIXe siècle. À partir de 1840, les travaux de comblement du fossé des tanneurs, du quartier des tanneurs jusqu'à la place Broglie, sont commencés. L'aménagement des canaux, entre le Rhône et le Rhin en 1832, puis entre celui-ci et la Marne, améliore la situation portuaire.

Les autorités prussiennes en 1871 font de la ville la capitale du *Reichsland* d'Alsace-Lorraine. Strasbourg est ainsi vouée à se transformer en capitale impériale. Les anciennes fortifications sont démolies et de nouveaux forts sont édifiés autour de la ville. Par ailleurs, une vaste extension de la ville est projetée : une ville nouvelle, ou *Neustadt*, est construite.

La *Neustadt*, dont les éléments les plus significatifs sont inclus dans l'extension proposée, est conçue et réalisée à partir des années 1870. Sa réalisation visait à démontrer les savoir-faire et l'excellence allemands dans la capitale du *Reichsland* d'Alsace-Lorraine. Elle a aussi permis de développer la notion de grande ville (*Großstadt*), où ingénierie, architecture et urbanisme se complètent pour créer le paysage urbain. Parallèlement, les quartiers de la ville ancienne détruits par la guerre sont reconstruits, ainsi que les édifices publics qui sont reconstruits à l'identique, à l'exception du Temple neuf.

La réalisation de la *Neustadt*, qui a bénéficié de moyens exceptionnels, a permis de tripler la superficie de la ville, et d'en doubler la capacité d'habitation. Le centre administratif, qui regroupe autour de la *Kaiserplatz* (actuelle place de la République) le palais de l'Empereur, les ministères, la bibliothèque impériale et le parlement régional, s'articule grâce à l'axe impérial avec le palais universitaire. Tous ces édifices et espaces urbains font partie de l'extension proposée. L'université, conçue au milieu des années 1870, est d'ailleurs un des pôles majeurs de la ville nouvelle.

Une continuité visuelle au niveau architectural entre le bien initial et l'extension proposée a été rendue possible grâce à la naissance, après 1870, d'un courant régionaliste local représenté par un groupe d'architectes et l'apparition d'une certaine « renaissance alsacienne ». Celle-ci se matérialisa dans le domaine de la protection des monuments et dans la défense des traditions régionales de construction et l'artisanat. Des édifices inspirés par ce mouvement, comme l'actuel lycée des Pontonniers ou les Bains municipaux, ont permis d'assurer la transition entre la ville ancienne et la ville nouvelle en créant des sutures de qualité tout en renforçant les caractères du paysage urbain strasbourgeois.

Après la Première Guerre mondiale, Strasbourg fait de nouveau partie de la France. La ville non seulement conserve les mêmes Règlements de construction (adoptés en 1892) et continue la même politique de logement social,

mais elle continue également les travaux d'assainissement et de rénovation urbaine du centre ancien déjà entamés, et s'engage dans la préservation des édifices, éléments et caractéristiques de l'urbanisme allemands introduits dans la ville.

### 3 Justification de l'inscription, intégrité et authenticité

#### Analyse comparative

Le dossier de proposition d'extension du bien présente une analyse comparative du bien dans son entier (le bien inscrit et son projet d'extension) avec une quinzaine de villes qui ont connu ou non une extension urbaine. L'État partie présente des villes qui sont comparables à Strasbourg soit au niveau du paysage urbain historique, soit par la présence d'influences étrangères, soit simplement au niveau de l'extension urbaine. Pour les villes présentant une extension urbaine, l'analyse comparative est construite sur la base d'une confrontation des objectifs et de la période de réalisation des extensions.

Le point de départ de cette analyse est que l'extension urbaine de Strasbourg (la *Neustadt*) a cherché à la fois à préserver l'esprit de la ville médiévale et à articuler visuellement les deux composantes urbaines, ancienne et neuve.

La comparaison avec Édimbourg menée par l'État partie montre que les deux villes ont connu une importante extension avec des plans cohérents, une appellation similaire (New Town) et beaucoup de soins dans la mise en œuvre au regard du paysage urbain et de l'articulation à la ville ancienne. Cependant l'extension d'Édimbourg a eu lieu près d'un siècle plus tôt, et s'est faite dans la continuité culturelle, alors que celle de Strasbourg a été faite sous l'influence d'une autre culture.

L'État partie, dans la comparaison qu'il dresse avec la ville de Vienne, montre que celle-ci a connu la naissance, au début du XVIIIe siècle, d'une première ville nouvelle située au-delà de l'ancienne enceinte, et que la nouvelle extension qui date de la seconde moitié du XIXe siècle concerne l'aménagement de l'enceinte elle-même. La problématique urbanistique est donc différente de celle de Strasbourg dont l'extension vise la création d'une nouvelle ville dans la continuité de l'ancienne.

L'extension urbaine de Cologne, dont la taille était suffisamment importante, a malheureusement subi des destructions massives durant la Seconde Guerre mondiale qui l'ont rendue très peu lisible. De plus, à la différence de celle de Strasbourg, l'extension de Cologne ne visait pas à créer un centre gouvernemental.

La comparaison avec la ville de Lille, dont l'histoire et la fonction militaire sont similaires à celles de Strasbourg, montre que son extension de 1858 a probablement servi de modèle à celle de Strasbourg. C'est ainsi qu'on y retrouve les principes de composition urbaine suivants :

l'utilisation d'une place monumentale pour assurer l'articulation de la ville ancienne avec l'extension ; le recours à des voies dédoublées de circulation à l'emplacement des anciennes fortifications ; ainsi que l'utilisation de voies rayonnantes pour relier les quartiers nouveaux avec les nouvelles portes de la ville ancienne. L'extension de la ville de Lille diffère cependant de celle de Strasbourg par son peu de monumentalité et surtout par la continuité culturelle de ses références urbanistiques.

Rabat, la ville marocaine qui a connu une extension urbaine au début du XXe siècle durant le protectorat français, est également comparée à l'extension proposée. Comme Strasbourg, cette ville a connu une extension sous l'influence d'une culture étrangère, et partage avec elle d'autres similarités : création d'un centre administratif, juxtaposition avec la ville ancienne, production d'une architecture recherchée, et volonté de développer un urbanisme moderne et une utilisation du site et de quelques monuments anciens pour donner un caractère pittoresque à la ville nouvelle. Les différences entre les deux sont la date légèrement plus tardive de l'extension de Rabat (années 1920), et la meilleure intégration fonctionnelle entre les villes ancienne et moderne observable à Strasbourg.

L'ICOMOS note que la comparaison avec la ville polonaise de Poznan, qui a connu une extension urbaine allemande à la même époque, a une place méritée dans cette analyse. La comparaison montre que Poznan a connu deux extensions conduites par les autorités germaniques, contre une seule pour Strasbourg. La première a été entamée vers la fin du XVIIIe siècle par les autorités prussiennes, et a concerné les banlieues ouest de la ville et la démolition de l'ancienne enceinte. La ville conserve certaines voies de cette époque. La seconde extension était contemporaine de celle de Strasbourg et a eu lieu après 1871. Comme à Strasbourg, cette seconde extension a consisté en la construction d'un palais impérial, d'un Opéra et du siège de l'académie royale qui abrite aujourd'hui une université. Malgré ces similarités, l'extension de Poznan a eu lieu en deux phases, à presque un siècle d'intervalle. D'autre part, les deux extensions réunies de Poznan ne peuvent pas représenter une synthèse des théories de l'urbanisme européen moderne comme celle observable à Strasbourg.

L'ICOMOS considère que l'analyse comparative démontre que la ville de Strasbourg et l'extension proposée se distinguent par l'esprit de synthèse multiculturelle au niveau de l'urbanisme et de l'architecture. L'extension proposée, qui est l'un des premiers projets d'urbanisme de l'Empire allemand, montre beaucoup d'ambition et se présente comme l'illustration d'une volonté politique et culturelle exceptionnelle d'affirmation d'une modernité nouvelle. Mais, tout en étant le produit d'une synthèse des théories de l'urbanisme austro-germanique de son temps, l'extension proposée est restée directement en prise avec

les réflexions et les pratiques urbanistiques françaises, notamment celles du baron Haussmann.

De cette singularité a résulté une synthèse, de l'ancien et du moderne, où la ville ancienne et la ville nouvelle présentent une complémentarité voulue dès sa conception.

Enfin, l'ICOMOS note que Strasbourg présente un degré de conservation supérieur à celui des villes allemandes qui ont connu des extensions majeures à la même époque, et qu'elle seule conserve de manière presque totale cet héritage.

L'ICOMOS considère que l'analyse comparative justifie l'examen de l'extension proposée pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

---

L'ICOMOS considère que l'analyse comparative justifie l'examen de l'extension proposée pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

---

#### **Justification de la valeur universelle exceptionnelle**

L'extension proposée pour inscription est considérée par l'État partie comme ayant une valeur universelle exceptionnelle en tant que bien culturel pour les raisons suivantes :

- L'extension proposée, la *Neustadt*, est harmonieusement reliée à la ville ancienne par des axes et de fines perspectives. Elle a permis de créer un paysage urbain spécifique à Strasbourg, dans le sens où les influences germaniques et françaises ont permis la composition d'un espace urbain alliant les réalisations de périodes significatives de l'histoire européenne. En effet, ces réalisations composent un ensemble unitaire construit dans la continuité, indépendamment des changements d'appartenance nationale.
- En s'inspirant des principes stylistiques de la Renaissance, et de l'historicisme allemand, l'extension proposée, la *Neustadt*, s'inscrit dans l'esprit architectural du bien qui est marqué par les grandes périodes historiques ainsi que l'architecture historiciste et éclectique d'inspiration régionaliste.
- En réalisant une synthèse réussie entre les théories urbaines austro-germaniques et françaises, l'extension proposée a permis à la ville de Strasbourg de contribuer de manière significative à l'histoire de l'urbanisme européen.

L'ICOMOS considère que cette justification est appropriée et qu'elle renforce la justification de la proposition d'inscription d'origine. En effet, la justification du bien initialement inscrit ne faisait guère mention de certains éléments inclus dans le bien : notamment la Grande Percée (avec l'intégration de grands magasins et nouveaux équipements tels que salles de cinéma, hôtels, etc.), ainsi que la construction de ponts et de bâtiments

assurant les sutures entre la ville ancienne et la *Neustadt*. En fait, la bonne compréhension de la structure du bien initial, qui se compose de manière indissociable d'éléments anciens et modernes, rendait cette proposition d'extension nécessaire.

L'ICOMOS note également que le bien « Strasbourg – Grande île » a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988, sur la base des critères (i), (ii) et (iv) et que le critère (i) était lié spécifiquement à la cathédrale en tant que réalisation unique, malgré la reconnaissance du bien en tant que centre urbain. L'ICOMOS considère que le critère (i) ne peut s'appliquer à l'ensemble du bien inscrit ni à son extension, car seule la cathédrale peut être considérée « représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ».

### **Intégrité et authenticité**

#### **Intégrité**

Tous les attributs des différentes étapes chronologiques, qui participent à la valeur universelle exceptionnelle du bien et de son extension sont présents dans le périmètre du bien proposé pour inscription. De fait, la cathédrale de Strasbourg est bien conservée et continue de dominer le paysage urbain, comme à l'époque de son érection.

Dans la Grande-Île, le tissu urbain médiéval est préservé au niveau du parcellaire. Ce caractère n'a pas été altéré par les destructions liées aux guerres de 1870 à 1944, car les reconstructions ont été, dans leur majorité, faites dans le respect du tissu ancien et les volumétries locales. Par ailleurs, l'extension proposée a été réalisée de manière concomitante et complémentaire à la modernisation et l'assainissement de la ville ancienne.

La ville nouvelle, ou *Neustadt* a été conçue dans un esprit de complémentarité fonctionnelle et de continuité paysagère avec le centre historique. Dans ce sens, sa réalisation a permis de préserver le bâti historique, et d'articuler de manière harmonieuse les deux composantes, moderne et ancienne. Étant construite d'un seul tenant, elle est remarquable par ses qualités urbanistiques et intensément reliée à la vieille ville au moyen de relations spatiales et de tracés de rues. Elle présente un état de conservation satisfaisant, puisque la structure des 80 hectares qui font l'objet de la demande d'extension est restée inchangée, et que 95 % de ses édifices de l'époque sont encore préservés. L'opération de requalification du campus, en cours de réalisation, semble être faite dans le respect des valeurs patrimoniales du bien.

L'extension proposée comprend les éléments les plus significatifs de la ville nouvelle qui sont en relation visuelle et paysagère avec le centre ancien, mais elle n'inclue pas les parties est de la *Neustadt* qui ont perdu leur authenticité du fait d'interventions massives faites durant le siècle passé.

Le bien initial a connu dans les dernières décennies une baisse de sa population, mais les politiques municipales de préservation, restauration, campagnes de ravalement de façades et revalorisation urbaine semblent être efficaces pour contenir le déclin démographique observé et revivifier le centre-ville.

L'ICOMOS relève cependant que des interventions inappropriées ont été réalisées, autrefois et même récemment, qui ont eu un impact sur l'intégrité du bien et son extension. C'est le cas des magasins Printemps. Pour remédier à cette situation l'ICOMOS a recommandé dans son rapport intermédiaire la mise en œuvre de mesures appropriées, en particulier la création d'une commission d'experts chargée de prévenir ce type de problème dans le périmètre du bien. Dans sa réponse de février 2017, l'État partie a informé l'ICOMOS qu'une telle commission d'experts était en cours de mise en place, auprès du maire de Strasbourg.

Par ailleurs, l'ICOMOS avait, dans le même rapport, demandé à l'État partie de considérer l'inclusion de tous les immeubles avec façade visible depuis les quais de la Grande-Île. L'État partie a dans sa réponse également informé l'ICOMOS de l'inclusion desdits immeubles dans le périmètre de l'extension proposée.

#### **Authenticité**

L'État partie considère que le patrimoine bâti au sein du périmètre du bien a été préservé dans son état physique car les interventions contemporaines ont été réalisées dans le respect et la continuité du bâti existant. Le paysage urbain a conservé ses caractéristiques.

Tous les édifices représentatifs de la valeur universelle exceptionnelle de la Grande-Île et de l'extension proposée pour inscription, qu'il s'agisse des monuments ou des bâtiments privés, sont dans un bon état de conservation.

L'ICOMOS considère que l'aspect général de la Grande-Île, son plan et sa forme sont restés inchangés depuis des siècles. Le parcellaire, lui aussi, est resté sans grandes modifications et les espaces publics ont gardé leur forme. Depuis plusieurs années, ils ont été revalorisés grâce à une politique soucieuse de les rendre aux piétons, ce qui a permis des aménagements en vue d'une requalification. Les quartiers touristiques comme la place Benjamin Zix au bord de l'Ille font partie de cette ville d'aspect médiéval avec des bâtiments restés intacts.

Généralement, l'ensemble des édifices publics ou privés est aujourd'hui dans un bon état d'authenticité et de conservation. Les édifices publics, touchés par les bombardements de 1870 ou ceux de la Seconde Guerre mondiale (par exemple le palais Rohan, l'ancienne douane, l'Aubette ou l'Opéra) ont été reconstruits tout en respectant les volumes d'origine et l'aspect général des façades.

Des campagnes de ravalement menées dans les années 1960 à 1980 dans la Grande-Île dans le souci d'un

nettoyage en profondeur ont conduit à certaines pertes de façonnage des surfaces même si elles ont été réalisées avec un certain soin des détails et notamment du choix des couleurs.

Les édifices publics majeurs de la *Neustadt*, eux aussi, sont dans un bon état d'authenticité. À part certaines interventions lourdes comme dans la Bibliothèque nationale et universitaire (BNU), en général, la substance d'origine est respectée et des modifications des dernières décennies comme des surpeints sont éliminées petit à petit. Dans des cas spécifiques, des témoignages de destructions sont laissés visibles ; un exemple en est la salle des fêtes du palais du Rhin.

L'ICOMOS note cependant un problème pour ce qui concerne le maintien des conditions d'authenticité dans les immeubles en propriété privée. Derrière les façades, certaines interventions de modernisation et de rénovation interviennent parfois de manière non conforme aux autorisations, ce qui affecte l'authenticité du bien. Le règlement du secteur sauvegardé, mais surtout les capacités de contrôle ne semblent pas être assez développés pour assurer que les travaux de restauration respectent les matériaux d'origine et leur mise en œuvre. En outre, l'emploi de coloris inappropriés peut mener à des perturbations. À cet égard, l'ICOMOS recommande vivement le renforcement de la formation de la police municipale des constructions.

L'ICOMOS note également que la préservation de son patrimoine n'a pas empêché la ville de Strasbourg de garder ses valeurs d'usage. Si, dans son ensemble, elle est une capitale régionale dynamique et un pôle tertiaire et commercial attractif, la vieille ville et la *Neustadt* sont restées des quartiers d'utilisation courante. Elles sont habitées de façon intense et utilisées par des commerces et le secteur tertiaire.

---

L'ICOMOS considère que les conditions d'intégrité et d'authenticité ont été remplies.

---

#### **Critères selon lesquels l'inscription est proposée**

L'extension est proposée pour inscription sur la base des critères (i), (ii) et (iv). Ce sont les mêmes critères que ceux du bien du patrimoine mondial existant.

Critère (i) : *représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain* ;

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que la cathédrale gothique de Strasbourg, avec sa flèche haute de 142 mètres, est une réalisation unique dont la structure est une prouesse technique inégalée jusqu'au XIXe siècle. Le plan de l'extension urbaine de la *Neustadt* de 1880 présente une composition monumentale novatrice alliant tracé orthogonal, axes de compositions monumentaux, perspectives sur la cathédrale et autres repères urbains, aboutissant à une intégration visuelle et une complémentarité fonctionnelle réussies avec le centre ancien. Le tracé en courbe de la Grande Percée, réalisée dans la Grande-Île, complète cette intégration

tout en introduisant les éléments de modernisation et d'hygiène dans le centre historique.

L'ICOMOS considère que le critère (i) ne peut s'appliquer à l'ensemble du bien inscrit et à son extension qui, hormis la cathédrale, ne peut être considérée « représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ». L'extension proposée comprend un ensemble d'édifices intéressants intégrés par une composition urbaine monumentale, mais ni les édifices ni la composition urbaine de la *Neustadt*, qui sont comparables à d'autres œuvres de la même époque, ne peuvent être considérés comme « chef-d'œuvre du génie créateur humain ». Par ailleurs, une déclaration ne couvrant que la cathédrale pour le critère (i) ne serait pas conforme à la pratique actuelle du Comité du patrimoine mondial sur les déclarations de valeur universelle exceptionnelle.

Dans sa réponse du mois de février 2017, l'État partie a souligné que la conception technique et décorative de la haute tour et de la flèche était sans précédent historique, et qu'en 1988 aussi la recommandation de l'ICOMOS de l'application du critère (i) ne correspondait pas non plus à une pratique cohérente des concepts du patrimoine mondial puisqu'à l'époque ce critère ne s'appliquait pas à l'ensemble du bien, mais à un élément compris dans le bien. Partant de ce constat, et de la qualité de la composition urbaine de Strasbourg dont la structure a constamment préservé la centralité de la flèche de la cathédrale par des perspectives, et qui de ce fait peut être considérée comme un chef-d'œuvre, l'État partie a soumis une nouvelle justification pour le critère (i) dans la documentation du mois de février 2017 comme suit :

*Depuis l'achèvement de la flèche nord de la cathédrale en 1439, la silhouette urbaine de Strasbourg est inséparable de cette réalisation architecturale unique. L'évolution des tracés urbains, l'aménagement de perspectives et de quartiers nouveaux ont, jusqu'au XXe siècle, composé un ensemble unique, indissociable du signal fédérateur qu'elle constitue, exemplaire du génie créateur humain appliqué à l'édification des villes.*

L'ICOMOS considère que, malgré la nouvelle justification proposée pour le critère (i) par l'État partie, il demeure difficilement concevable d'appliquer la qualité de « chef d'œuvre du génie créateur humain » à la composition urbaine de la ville de Strasbourg, et considère que le critère (i) n'a pas été démontré.

---

L'ICOMOS considère qu'il n'a pas été démontré que l'extension proposée renforce ce critère.

---

Critère (ii) : *témoigner d'un échange d'influences considérable, pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysage ;*

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que la Grande-Île et la *Neustadt* sont la scène d'une culture

architecturale et urbanistique hybride issue de l'influence des cultures française et germanique.

La *Neustadt* s'inspire dans sa composition urbaine du modèle haussmannien tout en adoptant un vocabulaire architectural germanique pour ses édifices. Par ailleurs, en s'inspirant des théories urbaines germaniques et de l'Autrichien Camillo Sitte, elle réalise une synthèse originale de l'identité européenne.

L'ICOMOS approuve cette justification, car l'extension proposée témoigne bien d'un échange d'influences entre les cultures française et germanique au niveau de la planification urbaine et de la création d'un paysage urbain original durant la période de l'administration allemande de la ville de Strasbourg.

---

L'ICOMOS considère qu'il a été démontré que l'extension proposée renforce ce critère.

---

Critère (iv) : *offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine ;*

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que la ville de Strasbourg, unissant la Grande-Île et la *Neustadt*, représente un exemple typique de ville de l'Europe rhénane, avec la particularité d'être devenue une capitale européenne.

Le tissu urbain médiéval, lui-même inscrit dans la trame antique d'origine, est encore préservé et accommode un ensemble unique d'architecture résidentielle rhénane construit entre le XVe et le XVIIe siècle. Cette architecture se caractérise par les pignons à redents, les pans de bois, les oriels des façades, les pignons à volutes des bâtisses situées dans le centre ancien.

À l'exemple du palais Rohan, dessiné par l'architecte du roi Robert de Cotte, les hôtels particuliers témoignent de l'introduction de l'architecture classique française au XVIIIe siècle. Ce style, qui exprime le pouvoir royal, est présent en particulier autour de la place Broglie et de la rue Brulée. Enfin, dans la rue du Dôme, les hôtels particuliers se réfèrent aux traditions constructives locales qui allient le style Régence à la tradition germanique.

L'extension urbaine de 1871-1918 a permis la naissance d'une ville moderne et fonctionnelle qui associe les progrès techniques et la pensée hygiéniste qui s'est développée dès la fin du XIXe siècle. La *Neustadt* regroupe les bâtiments institutionnels et religieux monumentaux autour de l'actuelle place de la République (*Kaiserplatz*), et de l'axe impérial jusqu'à l'université, avec les nouveaux quartiers de logements encore bien conservés.

L'ICOMOS considère qu'en s'intégrant au tissu de la ville ancienne par des perspectives et des sutures bien conçues, l'extension proposée a permis la préservation et l'enrichissement de l'héritage architectural et urbain de

Strasbourg tout en l'enrichissant d'un ensemble monumental moderne et original. D'autre part, grâce à la réalisation d'une synthèse des théories urbanistiques austro-germaniques et françaises, l'extension proposée a permis de préserver, développer, et étendre un paysage urbain singulier marqué par une forte présence de l'eau, et de créer une composition urbaine typique de l'Europe rhénane.

---

L'ICOMOS considère qu'il a été démontré que l'extension proposée renforce ce critère.

---

En conclusion l'ICOMOS considère que l'extension proposée pour inscription remplit les conditions d'intégrité et d'authenticité, renforce les critères (ii) et (iv), mais ne renforce pas le critère (i).

---

### **Description des attributs de la valeur universelle exceptionnelle**

Les éléments, ou attributs de la valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit et de l'extension proposée, sont la Grande-Île et les parties bien conservées de la *Neustadt*. La Grande-Île se présente comme un modèle de développement continu et organique avec quelques éléments d'urbanisme concertés (place Kléber, place d'Armes du XVIIIe siècle inachevée, et la Grande Percée du début du XXe siècle). Cette illustration de l'histoire de Strasbourg, en particulier du Moyen Âge au XVIIIe siècle, est caractérisée par une diversité chronologique, dont la cathédrale matérialise un condensé, et typologique, de la maison urbaine à la cathédrale en passant par les édifices publics. La Grande-Île inclut des bâtiments de culte prestigieux (cathédrale et église Saint-Paul) et de grands hôtels particuliers du XVIIIe siècle comme le palais Rohan. Dans cet ensemble, le quartier de la Petite France et le site des Ponts-Couverts, tous deux marqués par les activités économiques liées à l'eau depuis le Moyen Âge, présentent un paysage dominé par le caractère défensif des quatre tours du XIIIe siècle qui marquent l'entrée de la ville. D'un autre côté, il faut noter que dans cet ensemble historique marqué par un tissu médiéval bien conservé la Grande Percée, avec son tracé ondulatoire, représente la marque de la modernisation introduite au début du XXe siècle.

La Grande-Île est reliée à l'extension proposée par une vingtaine de ponts, dont les Ponts-Couverts, et le pont Saint-Thomas de type « Polonceau ». La place Broglie, ancien cœur municipal de la ville ancienne, est reliée à la *Kaiserplatz*, place monumentale de la *Neustadt*, par un pont. À partir de la rue de la Paix dans la *Neustadt*, une perspective sur la flèche de la cathédrale assure le lien visuel entre ville ancienne et ville nouvelle.

L'extension proposée comprend les édifices et quartiers encore bien conservés de la ville nouvelle, à savoir le centre administratif, construit autour de la monumentale *Kaiserplatz* (actuelle place de la République), et le palais universitaire avec l'Observatoire et l'Institut et Jardin botanique ainsi que les quartiers résidentiels qui entourent le campus. Les deux groupes d'édifices, centre

administratif et campus, sont articulés autour de l'axe impérial.

L'extension proposée abrite 41 bâtiments protégés au titre des monuments historiques. Ce nombre s'ajoute aux 129 édifices protégés qui se trouvent dans la Grande-Île pour former un total de 170. La zone tampon proposée abrite quant à elle 48 édifices protégés.

#### 4 Facteurs affectant le bien

Les pressions immobilières, foncières et sociales que connaît Strasbourg sont assez fortes au niveau du centre-ville. L'ICOMOS note qu'une stratégie à long terme a permis de rééquilibrer les usages de l'espace public en diminuant la part prévue pour les voitures au profit des transports en commun, des déplacements doux et surtout des piétons. Un réseau de transport en commun a été construit avec cinq lignes de tramway traversant le centre-ville (une sixième ligne est prévue). Des investissements importants ont été fait pour faciliter et rendre sûre la circulation des bicyclettes (560 kilomètres de piste cyclable) et actuellement un quart des déplacements au centre-ville sont effectués en vélo. Plusieurs places et rues importantes dans la vieille ville ont été réaménagées et rendues aux piétons.

Le danger de dépeuplement du centre est combattu avec succès. Si la population du centre avait diminué jusqu'en 1982, depuis, elle est en hausse. Le logement en centre-ville est encouragé à l'aide de plusieurs instruments et les propriétaires sont soutenus pour maintenir et moderniser leurs appartements. La Ville cherche aussi à équilibrer les différents usages de la ville : habitation locale, tourisme et vie nocturne. Une Charte de la vie nocturne a atténué les conflits entre ces usages.

Cependant, l'ICOMOS a noté que les pressions économiques sont suffisamment fortes pour provoquer la construction d'édifices, comme la tour Valentin-Sorg, dont la hauteur de 15 étages est venue perturber la dominance visuelle exclusive de la cathédrale. En conséquence, l'ICOMOS a invité l'État partie à réfléchir à l'installation d'une commission d'experts pour l'examen de tout projet important dans le périmètre du bien proposé, afin de soutenir l'architecte des bâtiments de France, et au renforcement de la formation de la police municipale des constructions pour un meilleur contrôle des aménagements intérieurs pour tout projet de restauration.

Dans sa réponse de février 2017, l'État partie a informé l'ICOMOS qu'une commission d'experts était en cours de mise en place, pour assister le maire de Strasbourg dans cette tâche. Cette commission sera créée effectivement par le conseil municipal au second semestre 2017, et sa première réunion devrait avoir lieu début 2018.

En ce qui concerne la police municipale des constructions, l'État partie pointe deux problèmes. Le premier est l'insuffisance du suivi régulier des travaux pendant les chantiers, et le second le manque de

sanctions des infractions. L'État partie souligne que plusieurs mesures sont prises pour répondre à ces problèmes. D'abord, il y a trois actions programmées dans le plan de gestion, à savoir fiche 9, « Conseiller, faciliter les démarches et l'accès à l'information », fiche 10, « Former les professionnels qui interviennent sur le patrimoine ancien », et fiche 11, « Renforcer l'expertise de la collectivité pour conserver l'authenticité du bâti ». On notera que la formation des instructeurs et des contrôleurs du service de la police du bâtiment en matière de conservation du patrimoine fait partie de ce programme. Par ailleurs, les services de la Ville de Strasbourg ont programmé l'organisation d'une rencontre avec le procureur de la République pour sensibiliser les services de la justice aux enjeux de la sauvegarde du patrimoine.

Dans son rapport intermédiaire l'ICOMOS notait que l'incendie était l'un des risques majeurs pour le centre historique, que la ville disposait de plans d'intervention spécifiques pour les établissements répertoriés, et les équipements sensibles, mais pas pour les îlots du cœur historique. Dans sa réponse, l'État partie note que la fiche 13 du Plan de gestion, « Créer un outil cartographique pour permettre aux pompiers d'accéder au cœur des îlots » est une réponse à cette question. Il indique qu'une cartographie des risques de propagation horizontale des incendies est déjà réalisée, et la volumétrie par îlot et l'outil qui donnera l'accessibilité de l'ensemble des façades sur rue par un véhicule-échelle est en cours de mise au point. L'ensemble devrait être opérationnel en 2018.

Selon l'État partie, le plan de prévention des risques d'inondation de l'agglomération de Strasbourg de 1996 a montré qu'il n'existait pas de risque pour le bien, et que cette conclusion est toujours valide.

Les problèmes liés à la surfréquentation ne se posent que de manière ponctuelle certains week-ends du mois de décembre pendant les marchés de Noël. La fréquentation touristique de la *Neustadt* est limitée à la place de la République, et il semblerait que l'extension de l'inscription ne modifiera pas de manière significative le nombre de touristes.

Néanmoins, la pression touristique se ressent d'abord au niveau du caractère trop voyant de certains établissements touristiques, fait que la ville réussit assez bien à contenir, ensuite au niveau de la transformation des logements en résidences touristiques clandestines. La Ville et Eurométropole de Strasbourg a pris des mesures exemplaires pour lutter contre cette évolution. Elle ne permet qu'un seul logement par propriétaire loué en Airbnb, prescrit la reconversion en logement « normal » après sept ans et effectue un contrôle sévère pour identifier les accommodations privées commercialisées, faire payer les impôts et vérifier l'application des normes de sécurité.

L'ICOMOS note que, comme cela est expliqué dans le dossier de proposition d'inscription, les outils de suivi et

d'évaluation réguliers et spécifiques de l'activité touristique font défaut sur la zone centrale du bien.

---

L'ICOMOS considère que les principales menaces pesant sur le bien sont le risque d'incendie et les pressions économiques liées au développement urbain et au tourisme.

---

## 5 Protection, conservation et gestion

### Délimitations du bien proposé pour inscription et de la zone tampon

Le périmètre du bien et de l'extension proposée a été déterminé en retenant les quartiers centraux de la ville de Strasbourg représentatifs de la valeur universelle exceptionnelle mise en avant. Ce choix s'appuie systématiquement sur les limites parcellaires établies par le plan de cadastre de 2013-2014. L'ensemble urbain ainsi délimité et organisé autour de la cathédrale possède une cohérence alliée à des qualités paysagères vérifiées. Il concentre tous les exemples significatifs du patrimoine culturel de la ville, et possède une forte identité historique.

La zone tampon s'étend sur 709 hectares autour du périmètre du bien.

Dans son rapport intermédiaire, l'ICOMOS a noté que le principe d'inclure tous les immeubles qui ont une façade visible depuis les quais retenu pour définir les limites du bien était approprié. Mais avait remarqué que, s'agissant de débouchés de rues où l'espace s'étend en profondeur, ce principe n'avait pas été respecté jusqu'au bout, et avait demandé à l'État partie d'y remédier en incluant tous les immeubles avec façade visible depuis les quais de la Grande-Île. Dans sa réponse, l'État partie a accédé à cette requête et a procédé à la correction de cette lacune. Ainsi, la surface de l'ensemble du bien inscrit et de l'extension proposée est passée de 182 à 183 hectares.

Au niveau de la *Neustadt*, la partie est, dont l'intégrité a été compromise par des interventions inappropriées, n'a pas, à juste titre, été incluse dans le bien proposé.

L'ICOMOS considère que les limites du bien et de l'extension proposée sont bien définies, et contiennent désormais tous les éléments nécessaires à l'expression de la valeur universelle exceptionnelle du bien, et ceux qui pourraient grâce à la recherche aider à une meilleure compréhension de ces valeurs dans le futur. Le bien et l'extension proposée sont presque entièrement couverts par des périmètres de protection des monuments historiques (avec 500 mètres pour chacun d'eux). Par ailleurs, l'intégralité du bien, y compris l'extension proposée, est incluse dans le secteur sauvegardé de 1974 dont une procédure de révision-extension est en cours de mise en œuvre depuis 2011, et dont l'appellation sera à l'avenir « secteur patrimonial remarquable ».

La délimitation de la zone tampon, qui contient 48 édifices protégés et leurs périmètres de protection, semble

satisfaisante. Cependant la non-inclusion des terrains limitrophes, et de ceux au-delà des bassins est et sud, peut représenter un risque pour le futur. Il en est de même pour les zones au nord et nord-ouest où la zone tampon n'est pas assez profonde.

Dans son rapport intermédiaire, l'ICOMOS avait recommandé de réfléchir à une extension de la zone tampon au sud, est, nord et nord-ouest.

Dans sa réponse, l'État partie soutient que la délimitation de la zone tampon a été effectuée sur la base d'une cohérence morphologique, physique et historique de l'espace urbain en reprenant le tracé des anciennes fortifications de 1880, et qui correspond aux limites de la ville de 1878. Sa délimitation correspond aussi à des bornes physiques : à l'ouest le fossé des remparts, et au nord-ouest le canal de la Marne au Rhin, le bassin des Remparts, le bassin Dusuzeau et celui du port de l'Hôpital. Son périmètre correspond aux limites de la ville-centre. Par ailleurs, l'État partie indique que les espaces que l'ICOMOS proposait d'inclure dans la zone tampon correspondent aux terrains de l'ancienne zone de glaciaire militaire, et qui est considérée comme l'espace d'extension « naturel » de la ville. Ces terrains sont depuis les années 1920 à vocation métropolitaine et leur occupation est particulièrement maîtrisée grâce à la maîtrise assurée du foncier par les institutions et collectivités publiques (seuls 11 % des terrains sont privés). Ces terrains sont mis en valeur par une ceinture de parcs et jardins, ainsi que des projets structurants mais avec des restrictions importantes des surfaces d'emprise au sol des constructions, le souci de structurer les articulations de la ville-centre et ses faubourgs, et l'encouragement d'une architecture contemporaine innovante.

Pour toutes ces raisons, l'État partie propose de conserver la délimitation de la zone tampon déjà proposée, et la création d'un cadre distant dans les terrains que l'ICOMOS proposait d'y inclure, et ce conformément à la déclaration de Xi'an sur la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux (ICOMOS, 2005). En outre, l'État partie propose de mener une « étude d'impact sur le patrimoine et le paysage » sur l'ensemble du cadre distant qui sera réalisée d'ici la fin de l'année 2018, et d'établir une « orientation d'aménagement et de programmation » spécifique au cadre distant, qui sera terminée en 2019. De plus, cette étude sera soumise à la commission locale du patrimoine mondial pour évaluation, et les projets significatifs du cadre distant seront soumis à la commission d'experts auprès du maire.

L'ICOMOS considère que les arguments avancés par l'État partie pour le maintien de la délimitation de la zone tampon sont raisonnablement convaincants, et que la création d'un cadre distant et la mise en œuvre des mesures proposées offrent un niveau de garantie acceptable de protection pour le bien proposé.

---

L'ICOMOS considère que les délimitations du bien et de l'extension proposée, de la zone tampon et du cadre distant sont appropriées.

---

### **Droit de propriété**

La grande majorité de la surface du bien appartient à des propriétaires privés. Les espaces publics sont la propriété de la Ville de Strasbourg. Les bâtiments publics appartiennent en majorité à l'État, ou à la Ville. La rivière de l'Ill, qui fait partie du domaine public de l'État, est gérée par les Voies navigables de France.

### **Protection**

Le bien et l'extension proposée bénéficient de plusieurs types de protection :

- Le Code du patrimoine de 2004, livre VI, en particulier les dispositions relatives aux monuments historiques, sites et espaces protégés, concerne 170 monuments, dont 52 sont classés et 118 inscrits et qui par conséquent bénéficient d'un périmètre cumulé de protection visuelle (500 mètres autour de chaque monument) plus étendu que la zone tampon.
- Les règlements du secteur sauvegardé qui dépendent du Code de l'urbanisme de 1954 et du PLU, plan local d'urbanisme, qui encadre la gestion du développement urbain.
- Le Code de l'environnement de 2000, pour la protection des sites classés et inscrits (18 sites), ainsi que pour la protection contre l'inondation.
- La loi « liberté de création, architecture et patrimoine » du 7 juillet 2016 qui remplace le dispositif de protection dit « secteur sauvegardé » par un nouveau dispositif qui à l'avenir protégera de manière identique les ensembles urbains exceptionnels sous l'appellation nouvelle de « secteur patrimonial remarquable ».

En 1974, un secteur sauvegardé de 73 hectares, couvrant une partie de la Grande-Île et une partie de la Krutenau et du Finkwiller, deux quartiers situés au sud de celle-ci, est créé. Le règlement de celui-ci prescrit, entre autres, que tous les travaux de restauration doivent respecter les matériaux d'origine et leur mise en œuvre. En 2011 une révision-extension du secteur sauvegardé de 1974 est décidée, et la procédure de sa mise en œuvre est déjà en cours (2011-2019). Cette révision-extension du secteur sauvegardé couvre l'intégralité du bien initial et de l'extension proposée. De plus, cette révision visera également à sauvegarder le paysage urbain, et la qualité paysagère des berges et des cours d'eau. L'ICOMOS encourage l'État partie à finaliser la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Dans le dispositif général de protection, et en raison de la règle de « covisibilité » de 500 m, tout permis de construire dans le bien et la quasi-totalité de la zone tampon nécessite l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Or, vu l'étendue de ses tâches, il apparaît que les services de l'ABF ne sont pas suffisamment étoffés pour l'examen et le suivi appropriés

de tous les projets. Dans son rapport intermédiaire, l'ICOMOS recommandait donc que l'État partie mette à la disposition de l'architecte des bâtiments de France toutes les ressources humaines et matérielles nécessaires. Dans sa réponse, l'État partie souligne que l'application de la réglementation du patrimoine mobilise les moyens et l'expertise de plusieurs services qui agissent de concert. Il s'agit d'abord de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin (services de l'ABF) qui est chargée de l'instruction de la demande d'autorisation des travaux dans le périmètre du bien. Ensuite, la Conservation régionale des monuments historiques et le Service régional de l'archéologie exercent leur compétence sur les monuments protégés inclus dans le bien. De plus, la police du bâtiment de la ville emploie deux architectes chargés du secteur sauvegardé, un architecte conseil, et un architecte instructeur. L'État partie préconise un ensemble de mesures qui visent à améliorer l'efficacité de ce dispositif (formation des contrôleurs et instructeurs du service de la police du bâtiment, sensibilisation des services du ministère de la Justice, sensibilisation des propriétaires et des maîtres d'œuvre), et suggère que la création future du Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine représente un complément très utile à ce dispositif.

Plusieurs instruments règlent les interventions et démarches possibles dans le périmètre du bien et dans la zone tampon. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) coordonne les effets spatiaux. Le plan local d'urbanisme (PLU) règle la volumétrie ; il prévoit une hauteur maximale d'édifices de 20 m, ce qui s'applique également à la zone tampon. Le PLU intègre un volet patrimonial. Le travail pour ce secteur est en cours : il doit mener à des fiches détaillées pour bâtiments, ensembles, unités spatiales, éléments végétaux, etc.

L'ICOMOS considère que les mesures de protection décrites sont d'une efficacité avérée, et note par ailleurs les liens positifs que la municipalité entretient avec le tissu associatif intéressé par l'héritage historique de la ville.

---

L'ICOMOS considère que la protection légale en place pour l'extension proposée du bien est satisfaisante. L'ICOMOS encourage l'État partie à finaliser la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

---

### **Conservation**

L'ICOMOS note que les sources archivistiques et la documentation sont abondantes mais que les recherches fondamentales sur l'histoire de Strasbourg ne sont pas suffisantes ni systématiques. Un exemple en sont les deux volumes sur la *Neustadt* qui, tous les deux, ont été élaborés autour de 1980 et n'ont pas trouvés de succession reflétant un état de recherche moderne ou se basant sur une recherche du bâti même.

Une liste des parcelles incluses dans le bien a été établie sur la base du plan de cadastre de 2013-2014. De plus, 170 monuments protégés sont répertoriés et documentés par la Conservation régionale des monuments

historiques. Une centaine d'immeubles du XIXe siècle ont également fait l'objet de fiches descriptives à l'occasion de la révision de 2009 du secteur sauvegardé de 1974. La Ville de Strasbourg complète actuellement l'inventaire de l'ensemble du bien.

Pour l'extension proposée, la *Neustadt*, un travail photographique pour tous les immeubles est en cours de réalisation par le service régional de l'Inventaire du patrimoine. Il s'ajoute aux archives photographiques de toutes les façades de la Grande-Île faites au début de la dernière guerre.

L'état de conservation général des édifices protégés est satisfaisant. Dans l'extension proposée, 95 % de ses édifices de l'époque sont encore préservés. L'opération de requalification du campus universitaire, en cours de réalisation depuis 2008, semble être faite dans le respect des valeurs patrimoniales du bien. L'état de conservation général du bien inscrit et de l'extension proposée est donc satisfaisant pour la préservation de la valeur universelle exceptionnelle.

Des campagnes régulières de ravalement des façades et d'amélioration du confort du logement sont entreprises par la Ville depuis les années 1960, et garantissent une maintenance régulière des immeubles du bien et de l'extension proposée.

L'ICOMOS a noté que les travaux de restauration et conservation des bâtiments publics, et en premier lieu la cathédrale, sont réalisés de manière satisfaisante. Cependant, les interventions dans les bâtiments privés ne sont pas toujours conformes, particulièrement au niveau des réaménagements intérieurs. Des résultats de différente qualité ont été constatés. En conséquence, l'État partie est invité à mettre en œuvre dans les meilleurs délais les programmes de formation proposés par le plan de gestion pour la police municipale des constructions.

---

L'ICOMOS considère que l'état de conservation de l'extension proposée est approprié.

---

## **Gestion**

Structures et processus de gestion, y compris les processus de gestion traditionnels

Le plan de gestion du bien concerne tant le bien initial que l'extension proposée. Il a été élaboré avec pour objectif principal de fédérer tous les acteurs. Ce plan est mis en place grâce à la Commission locale du patrimoine (au rôle décisionnaire), la Mission patrimoine (avec un rôle de coordination), le contrôle revenant au Comité national des biens français. Une instance spécifique sous la forme d'un Comité de pilotage est créée pour les besoins de la cathédrale, et se réunit tous les trois mois (représentant l'État, la Fondation de l'Œuvre Notre-Dame et la Fabrique de la cathédrale, et qui est présidé par le préfet du Bas-Rhin). Ces structures s'ajoutent aux intervenants traditionnels : municipalité, Eurométropole de Strasbourg,

Direction régionale des monuments historiques et Fondation de l'Œuvre Notre-Dame (qui a supervisé la construction de la cathédrale depuis le Moyen Âge).

L'ICOMOS relève cependant que des interventions inappropriées ont été réalisées, autrefois et même récemment, qui ont eu un impact sur l'intégrité du bien et de l'extension proposée. C'est le cas des magasins Printemps. Pour remédier à cette situation, l'ICOMOS a, dans son rapport intermédiaire, recommandé la création d'une commission d'experts chargée de prévenir ce type de problèmes dans le périmètre du bien, ainsi que l'établissement de règles permettant de les éviter. L'État partie a répondu positivement à cette recommandation.

Par ailleurs, concernant le non-respect des aménagements intérieurs dans les travaux de restauration autorisés, l'ICOMOS, comme indiqué ci-avant, recommande vivement le renforcement de la formation de la police municipale des constructions.

L'ICOMOS considère que le plan de gestion et les habitudes de travail consensuel des différentes parties concernées permettent un suivi satisfaisant tant au niveau de la maintenance et conservation du bien que de sa protection des risques.

Cadre de référence : plans et mesures de gestion, y compris la gestion des visiteurs et la présentation

L'État partie a préparé un plan de gestion basé sur la prise en compte de la transversalité et la coordination des intervenants. Sur la base de quatre objectifs retenus (connaissance, conservation, valorisation et transmission), ce plan a identifié 14 enjeux, et défini 54 fiches d'actions.

Chacune des actions identifiées est définie par un programme, des objets, une mise en œuvre concrète, des moyens humains financiers précis, et des responsables clairement désignés. Une grande partie de ces actions sont déjà effectuées et d'autres sont en cours, ou programmées.

L'ICOMOS considère que l'ensemble des actions du plan de gestion et leur calendrier de réalisation, ainsi que les compétences des intervenants, et leurs moyens humains et financiers sont clairement circonscrits et satisfaisants pour assurer le contrôle et l'application du plan établi pour les prochaines années. En outre, les actions en faveur du tourisme et des visiteurs du bien sont satisfaisantes.

Implication des communautés locales

L'ICOMOS note l'attachement d'une partie significative de la population pour la ville, consciente de sa valeur architecturale. Un signe important pour cet intérêt sont les multiples associations privées actives dans la ville. La municipalité entretient des liens forts avec ces associations, et celles-ci ont une influence non négligeable sur la politique en matière de sauvegarde.

---

L'ICOMOS considère que le plan de gestion pour le bien et l'extension proposée est approprié.

---

## 6 Suivi

L'État partie a procédé à la révision des indicateurs de suivi à l'occasion de la demande d'extension. Ces indicateurs sont liés aux fiches d'action et aux enjeux du plan d'action. Ils sont soit quantitatifs, soit qualitatifs et impliquent une périodicité de suivi.

Pour les monuments protégés de la liste de 2014, les études documentant chaque bâtiment peuvent servir de base de comparaison pour chaque rapport. Pour la cathédrale, les travaux sont finement documentés depuis le milieu du XXe siècle, et un bilan sanitaire est réalisé tous les dix ans.

L'ICOMOS considère que les indicateurs de suivi représentent, avec l'aide de la documentation photographique existante ou en cours, un moyen approprié pour permettre le suivi de l'état de conservation du bien.

---

L'ICOMOS considère que les indicateurs de suivi sont appropriés.

---

## 7 Conclusions

Le bien initial est formé par la Grande-Île, centre historique de la ville de Strasbourg. Celui-ci préserve son tracé urbain médiéval presque intact et renferme un ensemble monumental représentatif de l'architecture résidentielle rhénane du XIVe au XVIIe siècle autour de sa cathédrale qui est considérée comme un chef-d'œuvre de l'architecture gothique. Or, des éléments urbains importants pour la lecture du développement urbain de la Grande-Île n'ont pas fait l'objet d'une description lors de l'inscription de Strasbourg – Grande île, (i) (ii) (iv), en 1988. Il s'agit de ceux de la fin du XVIIIe au milieu du XXe siècle, bien qu'ils participent à la construction du bien.

L'extension proposée, la *Neustadt*, ville nouvelle réalisée sous administration allemande (1871-1918), avait été conçue dans un esprit de complémentarité fonctionnelle et de continuité paysagère avec la ville ancienne. Elle avait ainsi préservé et renforcé le caractère multiculturel de la ville.

Contrairement à la situation du bien initialement inscrit, la demande d'extension permet d'avoir tous les éléments nécessaires à l'expression des valeurs du bien. Avec cette extension, le bien peut désormais offrir une représentation éloquentes d'un paysage urbain de l'Europe rhénane illustrant une synthèse entre les cultures française et germanique. En effet, avec l'extension proposée, le bien concentre tous les exemples significatifs du patrimoine culturel de la ville, et possède une forte identité historique. Il comprend aussi les

éléments les plus significatifs de la ville nouvelle, la *Neustadt*, qui sont en relation visuelle et paysagère avec la ville ancienne.

L'ICOMOS considère que le critère (i) ne peut s'appliquer à l'ensemble du bien proposé, qui, hormis la cathédrale, ne peut être considéré « représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ».

L'ICOMOS considère que l'extension proposée pour inscription remplit les conditions d'intégrité et d'authenticité, et renforce les critères (ii) et (iv).

Par ailleurs, le bien et l'extension proposée bénéficient de mesures de protection et de gestion appropriés, garanties par sa qualité de secteur sauvegardé, ou selon la nouvelle dénomination « secteur patrimonial remarquable », et les règlements des monuments historiques.

Le plan de gestion, qui est basé sur quatre objectifs (connaissance, conservation, valorisation et transmission), a identifié 14 enjeux, et défini 54 fiches d'actions. Il est jugé approprié. Les politiques municipales de préservation, restauration, campagnes de ravalement de façades et revalorisation urbaine semblent être efficaces pour contenir le déclin démographique observé et revivifier le centre-ville historique.

La prévention des risques majeurs est dans l'ensemble satisfaisante, et le risque majeur qu'il faut prévenir est celui d'incendie dans les îlots du centre ancien.

L'ensemble du bien et l'extension proposée bénéficient d'une attention continue en termes d'observation et de soutien aux particuliers qui agissent sur le bâti. La variété et la qualité visuelle du paysage urbain du bien proposé bénéficient également des protections et des actions des organismes municipaux, régionaux et étatiques pour leur préservation.

Le nom du bien a été modifié par l'État partie à la demande de l'ICOMOS pour supprimer la qualification de scène urbaine européenne.

## 8 Recommandations

### Recommandations concernant l'inscription

ICOMOS recommande que la proposition d'extension de Strasbourg – Grande île pour inclure la *Neustadt* et devenir Strasbourg, Grande-Île et *Neustadt*, France, soit approuvée sur la base des **critères (ii) et (iv)**.

### Déclaration de valeur universelle exceptionnelle recommandée

Brève synthèse

La Grande-Île et la *Neustadt* forment un ensemble urbain caractéristique de l'Europe rhénane, structuré autour de la cathédrale, chef-d'œuvre majeur de l'art gothique. Son imposante silhouette domine l'ancien lit du Rhin maîtrisé par l'homme. Des perspectives construites à partir de la

cathédrale créent un espace urbain unifié et modèlent un paysage singulier organisé autour des cours d'eau et canaux.

Les influences françaises et germaniques ont permis la composition d'un espace urbain spécifique alliant les réalisations de grandes périodes significatives de l'histoire européenne : l'Antiquité romaine, le Moyen Âge et la Renaissance rhénane, le XVIIIe siècle classique français, puis le XIXe et le début du XXe siècle qui voient l'émergence de la ville moderne, capitale et symbole du nouvel État allemand.

**Critère (ii) :** Les influences françaises et germaniques ont façonné la Grande-Île et la *Neustadt*. Elles ont permis l'émergence d'une expression unique issue de ces deux cultures qui s'illustre particulièrement dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme. La cathédrale, influencée par l'art roman de l'Est et l'art gothique du royaume de France, s'inspire également de Prague, notamment pour la construction de la flèche. Elle constitue un modèle, vecteur de l'art gothique vers l'est. La *Neustadt*, ville moderne forgée par les influences haussmanniennes et modèle d'urbanisme est aussi traversée par les théories de Camillo Sitte.

**Critère (iv) :** La Grande-Île et la *Neustadt* de Strasbourg constituent un exemple caractéristique de ville de l'Europe rhénane. Intégrées dans un tissu urbain médiéval, dans le respect de la trame antique originelle, les demeures privées de style Renaissance, construites entre le XVe siècle et la fin du XVIIe siècle, forment un ensemble unique d'architecture résidentielle rhénane, indissociable de l'exceptionnelle cathédrale gothique. Au XVIIIe siècle, l'architecture classique française s'impose sur le modèle du palais Rohan, construit par Robert de Cotte, architecte du roi. À partir de 1871, la physionomie de la ville est profondément modifiée grâce à la réalisation d'un ambitieux projet d'urbanisme qui permet l'émergence d'une ville moderne et fonctionnelle représentative des progrès techniques et de la politique hygiéniste émergeant au tournant des XIXe et XXe siècles. Les édifices privés et publics de l'ensemble urbain témoignent des changements politiques sociaux et culturels, de la ville qui passe du statut de ville libre du Saint-Empire romain germanique à celui de ville libre du royaume de France, puis de capitale régionale.

#### Intégrité

Le paysage particulier de Strasbourg, dominé par la silhouette de la cathédrale, a été sauvegardé jusqu'à aujourd'hui. La cathédrale est bien conservée et intégrée dans un parcellaire médiéval intact. Elle continue de dominer le paysage urbain, comme à l'époque de son érection. Au cours des siècles, le renouvellement du bâti dans la Grande-Île a respecté le parcellaire tout en y insérant des édifices, autant publics que privés, synthèses d'influences françaises et germaniques, qui témoignent de l'évolution de l'architecture du XVe siècle à aujourd'hui.

Le siège de 1870 et les bombardements de l'année 1944 ont engendré des reconstructions ponctuelles, qui ont néanmoins respecté la trame urbaine et la volumétrie existante. Seule la Grande Percée, reliant la nouvelle gare au port d'Austerlitz dans la première moitié du XXe siècle, a engagé une restructuration ciblée du tissu urbain. La modernisation et l'assainissement du centre historique ont été réalisés dans un esprit de continuité et de respect des qualités urbaines du site. La *Neustadt* a été conçue dans un esprit de complémentarité fonctionnelle et de continuité paysagère avec le centre historique. Le bien dans son ensemble conserve la totalité des attributs des différentes étapes chronologiques participant de la valeur universelle exceptionnelle.

#### Authenticité

L'ensemble urbain de la Grande-Île et de la *Neustadt* a été bien préservé dans un état matériel proche de l'état d'origine, et son paysage urbain a globalement conservé ses caractéristiques. Les façades de la place du Château ont conservé leur physionomie d'origine, la place de la République et l'axe impérial leur caractère monumental. Les édifices publics majeurs de la *Neustadt* ont conservé leur gabarit, leur qualité physique et leurs matériaux.

La grande majorité des constructions modernes sont implantées dans le respect du tissu urbain ancien. À proximité du barrage Vauban, les réalisations du XXe siècle, telles que le siège du Conseil général et le Musée d'art moderne et contemporain, ne perturbent guère le paysage urbain. De même, les récents aménagements urbains, réalisés dans les limites du bien, ont permis sa préservation et sa valorisation tout en favorisant son adaptation à de nouvelles valeurs d'usage. Les usages des édifices du bien ont été bien conservés, notamment les équipements, les commerces et les logements. Dans la *Neustadt*, les travaux de restructuration et réhabilitation de grands équipements (Bibliothèque nationale et universitaire, palais de justice, et palais des fêtes) répondent aux normes actuelles de construction tout en respectant la valeur patrimoniale de ces édifices. Les documents d'urbanisme, établis dans une remarquable continuité depuis le XIXe siècle, ont favorisé la conservation des édifices à l'intérieur du périmètre du bien et une continuité remarquable dans le paysage urbain.

#### Mesures de gestion et de protection

La cathédrale est protégée au titre des monuments historiques depuis 1862, et son entretien fait l'objet d'une convention entre l'État et la Fondation de l'Œuvre Notre-Dame. Le bien comprend, 170 autres édifices ou parties d'édifices qui sont protégés au titre des monuments historiques et bénéficient ainsi du contrôle des services patrimoniaux de l'État.

Le secteur sauvegardé créé en 1974 fait l'objet, depuis 2011, d'une procédure de révision-extension. Il prend désormais en compte l'intégralité du bien étendu et s'attache à la préservation du bâti, du paysage urbain, de la qualité paysagère des berges et des cours d'eau. La

protection du bien repose en grande partie sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.

Le bien dispose d'un système de gestion dont les principaux partenaires sont l'État, la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole. Ce système, dont le financement est partagé, s'appuie sur la législation française, en particulier sur les codes du patrimoine, de l'urbanisme et de l'environnement.

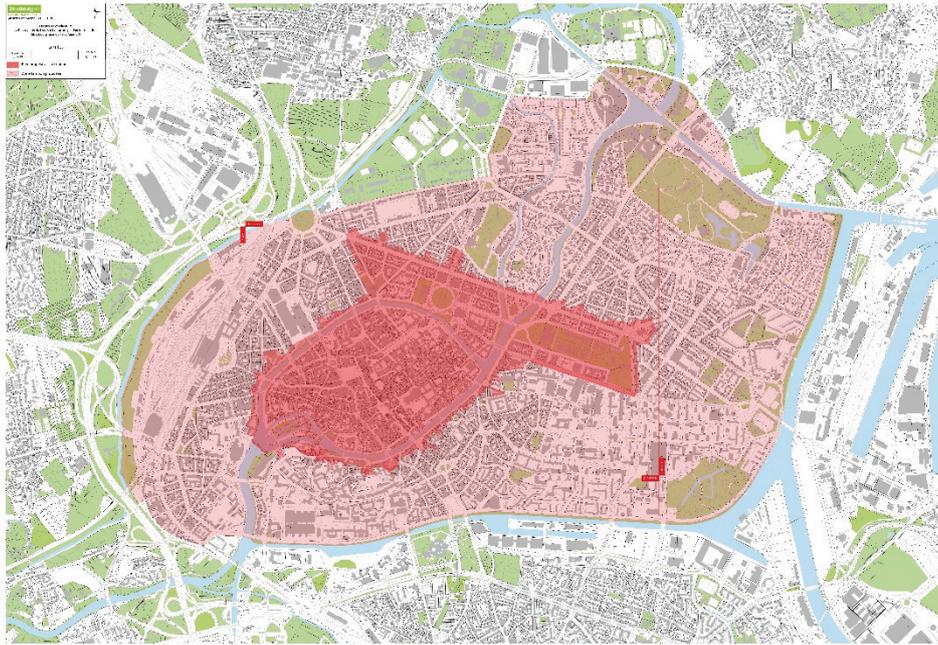
Le plan de gestion de la Grande-Île approuvé par le Conseil municipal en 2013 prend en compte tous les aspects de la gestion urbaine : connaissance, conservation, valorisation et transmission. Le plan local de l'habitat s'attache, à l'intérieur du bien proposé, à maintenir la mixité sociale et à maîtriser le taux de vacance des logements. Le plan de déplacement urbain permet de réduire la place donnée à la voiture en favorisant les piétons et les cyclistes. Depuis 1989, la mise en place d'un réseau de tramway a accompagné la restructuration des espaces publics et la réalisation de voies piétonnes. La charte des terrasses, le règlement d'occupation du domaine public et le règlement local de publicité ont permis d'engager un aménagement harmonieux de l'espace public.

Enfin, conformément au plan d'action de la Grande-Île et de la *Neustadt*, différentes actions ont été engagées afin d'améliorer l'appropriation par tous de la valeur universelle exceptionnelle, en développant des outils de médiation, notamment dans le cadre du label « Ville d'art et d'histoire », et en améliorant l'accessibilité pour tous.

#### **Recommandations complémentaires**

L'ICOMOS recommande que l'État partie prenne en considération les points suivants :

- a) Poursuivre les actions mises en place pour le renforcement de la formation de la police municipale des constructions pour un meilleur contrôle des aménagements intérieurs pour tout projet de restauration,
- b) Finaliser la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),
- c) Finaliser la mise en place d'un cadre distant,
- d) Mettre en place dans les meilleurs délais le plan de protection du risque d'incendie pour les îlots du centre ancien,
- e) Mettre en place la commission d'experts comme annoncé ;



Carte indiquant les délimitations révisées du bien et de l'extension proposée



Vue générale de la Neustadt avec la Grande-Île en arrière plan



La place de la République



Début la Grande Percée



Le pont Saint-Étienne et le lycée des Pontonniers