

Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret (France) (C 1181)

Date d'inscription : 2005

Critères : (ii) (iv)

Bien : 133 ha

Zone tampon : 114 ha

Dossier : 1181

08/01/2024

RAPPORT
sur l'état de conservation
du bien

réponse aux recommandations
du comité
du patrimoine mondial

-

Décision 45 COM 7B.184
Année 2023



SOMMAIRE

1. Résumé analytique du rapport	3
2. Réponse de l'État partie à la décision 45 COM 7B.184 du Comité du patrimoine mondial.....	4
2.1 <i>Le Comité du patrimoine mondial <u>exprime en outre sa préoccupation</u> quant au fait que les systèmes de planification et de gestion en place sur le bien ont permis ce développement et <u>recommande</u> que ces systèmes soient renforcés et mis en cohérence avec l'objectif de maintien de la VUE du bien.....</i>	<i>4</i>
2.2 <i>Le Comité du patrimoine mondial <u>note en outre avec une préoccupation</u> les conclusions de la mission de conseil conjointe Centre du patrimoine mondial/ICOMOS de 2023 sur le bien, selon lesquelles l'intégrité du bien pourrait ne plus être garantie, et <u>demande</u> à l'État partie de réduire urgemment les impacts négatifs de la tour Alta sur l'intégrité du bien conformément aux recommandations formulées par la mission, à savoir :</i>	
<i>éclaircir autant que possible la teinte du revêtement de la façade de la tour</i>	
<i>éviter tout éclairage nocturne</i>	
<i>assurer une meilleure interface avec les espaces publics situés au pied de la tour, avec le tissu urbain compris entre le quai Videcoq et la rue de Paris et avec le quartier Saint-François au moyen d'une étude d'urbanisme ad hoc qui sera soumise au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS.....</i>	<i>8</i>
2.3 <i>Le Comité du patrimoine mondial <u>demande en outre</u> à l'État partie de prendre rapidement des mesures pour s'assurer que la VUE du bien est dûment prise en compte dans toutes les réglementations municipales et de mettre en œuvre de manière proactive toutes les recommandations formulées par la mission de conseil afin de réduire les impacts de la tour Alta sur la VUE du bien et d'améliorer l'efficacité des dispositifs de protection et de gestion en tenant compte de la Recommandation de 2011 sur le paysage urbain historique (PUH).....</i>	<i>12</i>
3. Autres problèmes de conservation actuels identifiés par l'État partie comme pouvant avoir un impact sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien.....	14
4. Conformément au paragraphe 172 des Orientations, décrire toute restauration potentielle importante, altération potentielle et/ou toute nouvelle(s) construction(s) potentielle(s) qui pourrai(en)t être entreprise(s) à l'intérieur du bien, de ou des zones tampon, des corridors ou de toute autre localisation où un tel développement pourrait avoir un impact sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien, y compris sur son authenticité et son intégrité.....	14
5. Accès public au rapport sur l'état de conservation.....	20
6. Signature de l'Autorité.....	20

1. Résumé analytique du rapport

Le présent document est un rapport actualisé sur l'état de conservation du bien n° 1181 « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret » et sur la mise en œuvre des points mentionnés dans la décision 45 COM 7B.184 du Comité du patrimoine mondial, en vue de son examen par le Comité du patrimoine mondial à sa 46^e session.

Renforcement et mise en cohérence avec l'objectif de maintien de la VUE du bien des systèmes de planification et de gestion en place

L'Etat partie s'engage à faire évoluer le cadre réglementaire existant avec la modification de la servitude d'utilité publique en vigueur en matière de politique patrimoniale urbaine, à savoir la modification du règlement du site patrimonial remarquable (SPR). Cette modification sera traduite dans l'outil de planification urbaine qu'est le plan local d'urbanisme (PLU) puisque ce dernier devra être mis en compatibilité avec le SPR. La modification du règlement du SPR vise à encadrer très fortement les règles d'exceptions existantes en les supprimant dans le périmètre du bien inscrit et en les précisant dans la zone tampon afin que les projets d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique bénéficient des règles générales jugées adaptées au maintien de la VUE du bien (et non pas des règles d'exceptions).

Réduction des impacts négatifs de la tour Alta sur l'intégrité du bien

Des tests d'éclaircissement des façades (décapage, application de produits opacifiants) ont été demandés par l'Etat partie au maître d'ouvrage de la tour afin qu'ils soient présentés lors de la mission de suivi réactif, ceci dans le but d'établir un dialogue sur les pistes techniques et méthodologiques à mettre en œuvre. La tour ne fait pas et ne fera pas l'objet d'une mise en valeur par éclairage nocturne. Quant à l'interface entre les espaces publics situés au pied de la tour avec le tissu urbain existant, la ville du Havre s'engage à reconsidérer et à compléter les réflexions sur les aménagements des espaces publics en menant une étude spécifique en 2024.

Mesures rapides permettant à l'Etat partie de s'assurer que la VUE du bien est dûment prise en compte dans toutes les réglementations municipales et mise en œuvre des recommandations formulées par la mission de conseil

Le SPR modifié et le PLUi mis en compatibilité vont assurer dans un avenir proche un renforcement du dispositif réglementaire préservant la VUE : délibération d'approbation de la modification du SPR au plus tard au printemps 2025, approbation du PLUi fin 2025.

En parallèle, des études et expertises visant à des préconisations de nouvelles pratiques convaincantes en matière de performance énergétique et de restauration des bétons ont déjà été menées et vont continuer à l'être. Par ailleurs, la ville du Havre souhaite s'inscrire dans une démarche d'étude d'impact patrimonial (EIP) considérant que le nouveau Terminal croisière et le centre d'art contemporain augmenteront de manière importante l'accueil des visiteurs et des touristes afin d'en mesurer les conséquences sur la VUE et le centre protégé. Enfin, il est à noter que la ville du Havre développe son plan « nature en ville » et son plan de plantations afin de renforcer et de renouveler le patrimoine arboré au regard du changement climatique en contribuant aux îlots de fraîcheur, à la qualité de vie et au bien-être.

2. Réponse de l'État partie à la décision 45 COM 7B.184 du Comité du patrimoine mondial

2.1 Le Comité du patrimoine mondial exprime en outre sa préoccupation quant au fait que les systèmes de planification et de gestion en place sur le bien ont permis ce développement et recommande que ces systèmes soient renforcés et mis en cohérence avec l'objectif de maintien de la VUE du bien

En France, l'article L612-1 du code du patrimoine introduit par la loi du 7 juillet 2016 précise les responsabilités pour le maintien de la VUE des biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial. En effet, selon l'alinéa 1 de cet article « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements assurent, au titre de leurs compétences dans les domaines du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme, la protection, la conservation et la mise en valeur du bien reconnu en tant que bien du patrimoine mondial en application de la convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, adoptée par la Conférence générale de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture, le 16 novembre 1972, lors de sa XVII^e session. ».

Réponse :

2.1.1 Le cadre de la réglementation locale

2.1.2 La modification du règlement du site patrimonial remarquable (SPR), servitude d'utilité publique

Maintenir les règles générales qui préservent la VUE

Ne plus recourir à la règle d'exception Issue du cadre réglementaire actuel

2.1.3 Le plan local d'urbanisme (PLU), outil de planification

Mise en compatibilité avec le SPR

Cohérence du projet urbain du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec l'objectif du maintien de la VUE du bien

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

2.1.1 Le cadre de la réglementation locale

A l'échelle locale, deux « systèmes de planification et de gestion » s'inscrivant dans la législation nationale régit par les Codes de l'urbanisme et du patrimoine sont en œuvre :

- Le plan local d'urbanisme (PLU) qui est l'outil de planification urbaine principal,
- Le site patrimonial remarquable (SPR) régit par un règlement d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui est une servitude d'utilité publique.

La mise en compatibilité du PLU avec le SPR est obligatoire. Par conséquent, si le SPR est « renforcé » et davantage « mis en cohérence avec l'objectif de maintien de la VUE du bien », le PLU le sera de fait après mise en compatibilité.

Les réglementations d'urbanisme édictées par le PLU et les dispositions de protection du patrimoine du centre reconstruit édictées par le SPR relèvent de la compétence de la Communauté Le Havre Seine Métropole depuis le 1^{er} janvier 2019.

La Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a approuvé en 2019 le PLU actuellement en vigueur sur le territoire de la ville du Havre. Elle a par ailleurs décidé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 54 communes du territoire dont Le Havre. La ville du Havre est partie prenante des études en cours pour l'élaboration de ce document de planification.

Dans le cadre de cette procédure, l'année 2024 sera consacrée à l'élaboration, la réflexion et la rédaction de la partie réglementaire pour un arrêt du projet fin 2024 et une approbation fin 2025.

En matière de protection du patrimoine, à partir de 2012, conformément aux dispositions de la loi dite « Grenelle 2 », la ville du Havre a mené avec l'Etat une procédure de transformation de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) existant depuis 1995 en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). L'AVAP a été approuvée le 11 juillet 2016 par la ville du Havre, et le PLU a été mis en conformité en conséquence. La même année, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi « LCAP » a de facto transformé l'AVAP en SPR, raison pour laquelle le SPR du Havre est actuellement régit par le règlement de l'AVAP.

2.1.2 Modification du règlement du SPR, servitude d'utilité publique

La ville du Havre, avec l'aide de l'Etat, s'engage à faire évoluer la réglementation locale, du SPR et de mettre le PLU en conformité pour préserver la VUE du bien.

Conformément aux conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP précitée, la procédure de modification est possible à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, c'est-à-dire de renforcer les protections actuelles. Aussi, l'Etat partie s'engage à modifier en ce sens le règlement de l'AVAP régissant le SPR.

L'objectif de maintien de la VUE du bien est retranscrite dans ce règlement de gestion du patrimoine, depuis la ZPPAUP grâce à des règles générales qui ont été précisées en 2016 pour les constructions neuves. Seule la règle d'exception, autorisant des émergences nécessite une évolution.

Maintenir les règles générales qui préservent la VUE

En 2016 le règlement d'AVAP a introduit des règles spécifiques pour les constructions neuves dans le périmètre protégé et des règles spécifiques pour prendre en compte l'ensoleillement au regard de la composition des ilots.

Ces nouvelles règles générales vont toutes dans le sens du « respect de l'esprit de la composition et la mise en scène urbaine du plan de la Reconstruction conduit par Auguste Perret » (2. Règles urbaines et paysagères / article 2.1 la composition et la mise en scène urbaine), ce principe se déclinant en termes d'axe de composition (2.1.1), de perspectives sur les monuments émergents (2.1.2), d'espaces panoramiques (2.2.3).

Par ailleurs, les règles générales d'insertion urbaine des constructions neuves (chapitre 2.4) se déclinent en cohérence avec l'énoncé ci-dessus. Les nouvelles constructions doivent ainsi respecter 7 chapitres concernant : l'orientation de la maille (2.4.2), l'orthogonalité (2.4.3), la trame structurelle et/ou qualité du parement extérieur (2.4.4), la discontinuité des volumes sur rue (2.4.5), l'alignement du bâti (2.4.6), la hauteur du bâti (2.4.7), l'épaisseur du bâti (2.4.8).

Dans tous les cas, une attention sur le paysage urbain, l'insertion urbaine dans le plan de la Reconstruction, la qualité des constructions et leur performance environnementale doit être mise en œuvre.

Faire évoluer la règle d'exception issue du cadre réglementaire actuel

Le cadre réglementaire actuel validé en 2016 a ouvert des exceptions prévues au règlement d'AVAP dès sa rédaction. Le PLU a aussi intégré cette disposition dans sa mise en conformité avec l'AVAP. Cette règle d'exception permet de dépasser la règle générale de la hauteur maximale fixée à 25 mètres et à 7 niveaux. Le règlement prévoit une consultation de la commission locale SPR, instance partenariale de gestion du SPR, dans le cas des exceptions.

Le régime dérogatoire se décline pour chacun des 7 chapitres, dont celui notamment de la hauteur du bâti. Il est à noter que cette notion de principe dérogatoire est indiquée dès les règles générales s'appliquant aux perspectives sur les monuments et points émergents (2.1.2) du chapitre concernant les règles urbaines et paysagères. Il est indiqué : *« l'implantation d'un éventuel nouveau bâtiment émergent et/ou se distinguant des orientations urbaines et architecturales ne pourra être envisageable que si elle est justifiée elle-même par des perspectives existantes ou à créer, une lecture particulière depuis l'océan et s'il n'entre pas en conflit avec la composition d'origine. Ces points seront à évaluer au cas par cas ».*

Dans le périmètre protégé, cette dérogation concerne uniquement « *le cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique* ». Cette règle pouvant être soumise à interprétation, l'Etat partie souhaite la préciser afin d'en cadrer les potentialités :

- en supprimant les règles d'exceptions dans le périmètre du bien inscrit afin de ne pas soumettre à interprétation les possibilités de construire des bâtiments de grande hauteur dans ce périmètre protégé, puisque les règles générales en place sont jugées adaptées pour le maintien de la VUE du bien ;

- en précisant la portée des règles d'exceptions dans la zone tampon du bien inscrit afin de les cadrer. Ce principe dérogatoire sera précisé par un document graphique définissant les emplacements répondant aux caractéristiques énoncées au paragraphe 2.12 des règles générales du SPR. La notion du « *caractère exceptionnel et symbolique* » d'un projet devra également être précisée sur le plan réglementaire en s'appuyant notamment sur les propositions de la mission de conseil qui a indiqué dans son rapport « *à savoir une architecture répondant favorablement aux trois autres conditions (respect de la composition monumentale et du plan de la Reconstruction, bonne insertion dans une étude urbanistique d'ensemble, haute performance énergétique) [...]* ».

L'Etat partie et la ville du Havre s'engagent à présenter un projet de modification du règlement du SPR à la mission de suivi réactif.

2.1.3 Le plan local d'urbanisme (PLU), outil de planification urbaine

Mise en compatibilité avec le SPR

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire du Havre sera mis en conformité avec l'évolution du règlement du SPR qui sera retenue.

Pour le PLU du Havre approuvé en 2019, ce sera le règlement de la zone UCp, celui correspondant au périmètre du centre reconstruit, qui sera modifié.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours de rédaction par la Communauté urbaine intégrera dans son projet en cours d'étude et de rédaction les évolutions envisagées sur le plan réglementaire en lien avec l'évolution prévue du règlement de l'AVAP valant SPR.

Cohérence du projet urbain du PLUi avec l'objectif du maintien de la VUE du bien

Document d'urbanisme à l'échelle des 54 communes du Havre et de son agglomération, le projet de PLUi reprendra les ambitions de protection et de valorisation de la VUE du bien.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est l'un des documents-cadre du PLUi. Il exprime la vision stratégique du développement de l'agglomération. Le PADD du PLUi de la Communauté urbaine havraise rappellera la place du Havre, ville-centre, et de son centre-ville reconstruit dans l'armature urbaine à l'échelle du territoire métropolitain. Il insistera sur les enjeux de valorisation et de protection de la VUE et sur le rayonnement du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial. Ainsi, la poursuite de la préservation et la mise en valeur du centre reconstruit du Havre sera portée par la réglementation du SPR reprise dans le nouveau PLUi.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Introduites en 2010 par la loi nationale dite « Grenelle 2 », les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont l'une des pièces constitutives du dossier de PLUi. Elles se déclinent en cohérence avec la stratégie du PADD.

L'OAP « Centre reconstruit » présente dans le PLU du Havre validé en 2019 sera renforcée afin d'inscrire la valorisation du centre-ville dans les enjeux de la reconnaissance patrimoine mondial et de protection de la VUE

2.2 Le Comité du patrimoine mondial note en outre avec une préoccupation les conclusions de la mission de conseil conjointe Centre du patrimoine mondial/ICOMOS de 2023 sur le bien, selon lesquelles l'intégrité du bien pourrait ne plus être garantie, et demande à l'État partie de réduire urgemment les impacts négatifs de la tour Alta sur l'intégrité du bien conformément aux recommandations formulées par la mission, à savoir :

éclaircir autant que possible la teinte du revêtement de la façade de la tour

éviter tout éclairage nocturne

assurer une meilleure interface avec les espaces publics situés au pied de la tour, avec le tissu urbain compris entre le quai Videcoq et la rue de Paris et avec le quartier Saint-François au moyen d'une étude d'urbanisme ad hoc qui sera soumise au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS

Réponse :

2.2.1 Présentation du comité de pilotage technique du projet Alta

2.2.2 Les teintes du bâtiment

Rappel des décisions

Des tests à venir pour évaluer des procédures de ravalement des façades

2.2.3 L'absence de valorisation par la lumière

2.2.4 Assurer une meilleure interface avec les espaces publics situés au pied de la tour, avec le tissu urbain compris entre le quai Videcoq et la rue de Paris et avec le quartier Saint-François au moyen d'une étude d'urbanisme ad hoc qui sera soumise au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS

Mise en œuvre d'une étude urbanistique structurelle

Inscrire les principes et orientations issues de l'étude structurelle dans l'OAP centre reconstruit

2.2.1 Présentation du comité de pilotage technique du projet Alta

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire initial de la tour Alta, l'architecte des bâtiments de France a prescrit l'installation d'un comité de pilotage technique pour assister le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre pendant l'opération. Ce dispositif, mis en place en décembre 2020, a permis le suivi de l'avancement du chantier sur site à ses étapes déterminantes : présentation des détails constructifs, choix des matériaux, validation des prototypes. Le comité de pilotage technique a rassemblé à fréquence régulière les responsables de la Ville du Havre, du maître d'ouvrage, les architectes du projet, l'architecte de bâtiments de France, le référent

patrimoine mondial de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (administration déconcentrée d'Etat) et des personnalités qualifiées extérieures.

Les commentaires et réponses de l'Etat-partie concernant la recommandation 6.a et 6.b. s'appuient sur les échanges et les validations du comité de pilotage technique et des éléments techniques transmis par le maître d'œuvre.

2.2.2 Les teintes du bâtiment

Rappel du processus de choix

Une vingtaine de références ont été échantillonnées sur le chantier. Leur présentation en situation a permis d'orienter les décisions in situ. Un prototype échelle 1 d'un angle du bâtiment en étage élevé a permis de visualiser tous les choix retenus.



Grâce à l'échantillonnage, les choix opérés ont abouti à une harmonisation des différentes teintes d'un même plan de façade : arrière-plan en fonds de balcon et ossature en premier plan.

Une teinte gris-chaud a été validée pour les façades de l'arrière-plan et les menuiseries extérieures, ainsi que pour les ouvrants et dormants des baies vitrées, les lisses en têtes et pieds des garde-corps vitrés.

Pour l'ossature de façade, composée de poteaux inclinés, de rives et de sous-faces de balcons, le comité de pilotage technique a visualisé trois références de lasures. Il a opté pour une teinte gris clair neutre qui « sans chercher à imiter le béton de la reconstruction, dialogue harmonieusement avec les teintes de béton des bâtiments environnants. ». La semi-transparence de la lasure choisie permet de conserver l'aspect de béton brut avec le marbrage et veinage caractéristiques du matériau, d'accorder

entre eux les éléments de l'ossature et de protéger les bétons du vieillissement prématuré lié aux intempéries.

Pour la couverture de toiture, le comité a préconisé des revêtements de teinte claire en harmonie avec les traitements des toitures environnantes du centre reconstruit, conformément au règlement SPR.

Un prototype a permis au comité d'arbitrer des finitions. Ainsi, l'habillage de la tranche supérieure du vitrage de balcon par un profil en aluminium anodisé a été exclu. Comme le comité a pu l'apprécier en voyant le prototype depuis le Quai Ferré, la teinte claire de l'aluminium venant en contraste avec la façade sombre en arrière-plan, le profil aurait coupé la lecture globale de la trame des façades et fait apparaître un ligne horizontale supplémentaire dont la visibilité aurait été forte malgré l'éloignement.

Des tests à venir pour évaluer des procédures de ravalement des façades

Afin de permettre l'évaluation de la mise en œuvre technique d'un éclaircissement de la façade de la tour, l'Etat-partie a demandé au maître d'ouvrage de la tour Alta d'étudier les pistes d'intervention sur le bâtiment.

Différentes procédures (décapage, application de produits opacifiants) vont être appliquées sur des échantillons représentatifs du bâtiment tel qu'il a été livré au 1er décembre 2023. Les échantillons et résultats des tests seront présentés lors de la mission de suivi réactif. Sur la base de ces éléments, un dialogue pourra être entamé sur les teintes, les pistes techniques et méthodologiques de réfection de la façade.

2.2.3 L'absence de valorisation par la lumière

Sur le plan de l'éclairage nocturne, la tour Alta été traitée comme les autres bâtiments d'habitation du centre-ville reconstruit. Lors de l'appel à projets, il n'a pas été demandé de mise en lumière. Ainsi, comme immeuble résidentiel, la tour comprend uniquement un dispositif lumineux à visée domestique et fonctionnelle, activable selon l'usage.

Ce point a été abordé lors du comité de pilotage technique : « il n'est pas prévu de mise en valeur spécifique du projet conformément à la demande de (l'architecte des bâtiments de France) afin d'éviter que le bâtiment interfère avec les mises en lumière de points hauts du centre reconstruit que sont la tour de l'église Saint-Joseph et de celle de l'hôtel de ville » (compte-rendu du 27 mai 2021).

Par ailleurs, le comité de pilotage technique a demandé que les luminaires extérieurs soient posés afin « d'éviter la formation d'un halo en sous face des balcons ». L'intensité de l'éclairage validée a donc été étudiée de façon « à venir éclairer discrètement les balcons sans par effet de cumul venir en concurrence avec le plan d'éclairage des édifices mis en place par la ville dans le centre reconstruit. »

2.2.4 Assurer une meilleure interface avec les espaces publics situés au pied de la tour, avec le tissu urbain compris entre le quai Videcoq et la rue de Paris et avec le quartier Saint-François au moyen d'une étude d'urbanisme ad hoc qui sera soumise au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS

Mise en œuvre d'une étude urbanistique structurelle

La ville du Havre s'engage à reconsidérer et à compléter les réflexions sur les aménagements des espaces publics en menant une étude complémentaire courant 2024.

Cette nouvelle étude d'urbanisme répondra aux objectifs énoncés dans la décision sur la base du rapport de la mission conseil :

- Assurer une meilleure interface entre les espaces publics situés au pied de la tour,
- Renforcer la centralité du quartier Notre Dame et du quartier Saint François,
- Renforcer la continuité structurelle des espaces publics compris entre le quai Videcoq, la rue de Paris et la place du Vieux Marché, ainsi que ceux de Saint-François,
- Remettre en valeur les espaces publics et les monuments protégés qui enrichissent ce secteur,
- Etendre cette réflexion au quartier Saint François et aux quais proches ainsi qu'aux rues est/ouest ayant la tour Alta en perspective.

Cette étude pourra aboutir à un plan guide qui permettra d'inscrire les aménagements dans la temporalité des interventions opérationnelles de la ville du Havre sur ces espaces publics.

Il est proposé un temps d'échange méthodologique sur cette nouvelle étude avec la mission de suivi réactif. Un planning prévisionnel intégrant les procédures contractuelles nécessaires et les différentes phases de l'étude sera proposée à cette occasion. La première étape de l'étude structurelle correspondra à la définition du cahier des charges de consultation et au choix du prestataire. Cette étape se fera avec le soutien de l'Etat partie.

L'étude sera pilotée par la ville du Havre en lien avec l'architecte des bâtiments de France et les services de la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles). La commission locale SPR sera informée de cette étude qui lui sera présentée.

L'étude sera soumise au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS.

Inscrire les principes et orientations issues de l'étude structurelle dans l'OAP centre reconstruit

Le dispositif d'OAP est un outil souple. Il est adapté au projet urbain tout en prenant en compte la qualité des espaces.

Une traduction de l'étude structurelle et du futur plan guide dans l'OAP centre reconstruit est proposée, avec un focus sur ce secteur particulier. Le rapport de compatibilité des prescriptions d'une OAP permet d'inscrire dans la durée des orientations urbaines, paysagères et architecturales.

Cette OAP enrichie intégrera le futur PLUi.

2.3 Le Comité du patrimoine mondial demande en outre à l'État partie de prendre rapidement des mesures pour s'assurer que la VUE du bien est dûment prise en compte dans toutes les réglementations municipales et de mettre en œuvre de manière proactive toutes les recommandations formulées par la mission de conseil afin de réduire les impacts de la tour Alta sur la VUE du bien et d'améliorer l'efficacité des dispositifs de protection et de gestion en tenant compte de la Recommandation de 2011 sur le paysage urbain historique (PUH)

Le SPR modifié et le PLUi mis en compatibilité tel que proposé et décrit aux points 2.1.2 et 2.1.3 vont assurer dans un avenir proche un renforcement du dispositif réglementaire préservant la VUE. L'Etat partie est garant de la bonne application du SPR. La recommandation sur les paysages urbains historiques souligne quant à elle souligne l'importance de la compréhension des enjeux de la préservation de la VUE des biens culturels: la mise en œuvre de ces principes se décline dans la gestion du développement des centres urbains français protégés qui s'inscrivent dans une approche multidimensionnelle dont le socle est la protection et la valorisation du patrimoine urbain.

Réponse:

2.3.1 La mise en œuvre des évolutions réglementaires

Cadre juridique de la modification du SPR

Planning de mise en œuvre de la modification du SPR

Planning de modification du PLUi

2.3.2 La sensibilité au changement des attributs porteurs de la valeur universelle exceptionnelle du bien

2.3.1 La mise en œuvre des évolutions réglementaires

Cadre juridique de la modification du SPR

L'article 112 de la loi « LCAP », modifié par la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, prévoit que : « (...) III. Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Sur le fondement de cette disposition, l'AVAP portant sur le centre reconstruit du Havre, approuvée par délibération municipale du 11 juillet 2016, est devenue automatiquement un SPR.

Le règlement d'AVAP est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP précité. En vertu de ce même article, le règlement de l'AVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Ainsi, dès lors que les évolutions apportées au règlement du SPR ne portent pas atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces, la modification dudit règlement peut être prononcée par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région, conformément aux articles L 631-4 et suivants et R 631-6 et suivants du Code du Patrimoine.

Planning de mise en œuvre de la modification du SPR

Lors de sa séance du 20 décembre 2023, la Commission Locale du Site Patrimonial du Havre, instance obligatoire de suivi s'est prononcée sur un accord de principe pour le lancement d'une procédure de modification du règlement.

Sur le fondement de l'article L 631-4 du Code du Patrimoine, la modification du règlement de l'AVAP peut être déléguée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme aux communes qui en font la demande par délibération de leur organe délibérant.

Par délibération du 11 mars 2024, le conseil municipal de la ville du Havre a prévu de solliciter auprès de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, compétente en matière de PLU, la délégation de la compétence, à son profit, pour mener une procédure de modification du règlement AVAP applicable dans le périmètre du SPR. Le conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a prévu de délibérer le 11 avril 2024 pour autoriser cette délégation de compétence.

En juin 2024, il est prévu de soumettre pour validation le projet de modification du règlement à la commission locale du SPR, instance obligatoire de suivi, pour validation.

La phase d'enquête publique se déroulera entre septembre et novembre après saisie du tribunal administratif pour désignation d'un commissaire enquêteur. Le projet de règlement modifié sera ensuite soumis à la consultation de l'architecte des bâtiments de France et l'accord du préfet de Région sera sollicité.

La délibération d'approbation de cette modification est prévue pour le printemps 2025. Le document sera exécutoire à l'issue des mesures de publicité.

Planning de mise en œuvre des documents d'urbanisme

La mise en compatibilité du PLU du Havre avec le SPR modifié sera réalisée dans le cadre d'une procédure avec enquête publique auprès des populations locales permettant la cohérence avec le document d'urbanisme en vigueur mi-2025.

Les étapes de la procédure d'élaboration du PLUi engagée en juillet 2021 sont :

- 2023- 2024 : PADD et cadrage réglementaire, OAP comprises
- 2024-2025 : consultation et enquête publique
- Fin 2025 : approbation

2.3.2 La sensibilité au changement des attributs porteurs de la valeur universelle exceptionnelle du bien

Recommandation du rapport de la mission de conseil : *« développer une expertise spécifique qui permette de préconiser de nouvelles pratiques convaincantes en matière de performance énergétique et de restauration des bétons. Cette expertise viserait à montrer que la performance énergétique mesurée des immeubles de la reconstruction n'est pas aussi défavorable que le montrent les calculs, que des améliorations ciblées peuvent garantir un bon confort des logements sans remettre en cause le régime thermique originel des constructions ».*

Cette recommandation de la mission de conseil s'inscrit dans la poursuite des démarches engagées par la ville du Havre depuis les années 1980. Elles ont déjà permis la mise en œuvre d'interventions adaptées en fonction des connaissances, des études et des retours d'expériences.

En 1986, la ville du Havre a commandé au CEBTP (Centre Expérimental de recherche et d'études du Bâtiment et des Travaux Publics) une étude sur l'état de conservation des bétons basée sur un diagnostic de trois édifices représentatifs.

En 2005, il a été constaté que les bétons du Havre étaient dans un bon état de conservation. Le travail de prévention a été intensifié pour préserver le patrimoine havrais des dégradations liées au vieillissement du matériau. De nombreux ravalements ont été effectués à l'initiative des syndicats de copropriétés, qui sont les gestionnaires des immeubles de logements, organisés à l'échelle des ilots.

Les réglementations successives pour la protection du patrimoine (ZPPAUP et SPR) ont été constantes sur les prescriptions concernant les ravalements des façades en préconisant la restitution et la restauration des bétons d'origine. Les entreprises intervenant dans ce domaine ont renforcé leurs compétences sur ces travaux spécifiques.

Le SPR porte une attention particulière au développement durable. Les qualités et les caractéristiques des immeubles de la Reconstruction en matière énergétique sont notamment mises en avant dans le diagnostic de cette servitude d'utilité publique. Le Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) a accompagné de son expertise les études sur le bâti de la Reconstruction sur le territoire havrais et plus largement en Normandie pour déterminer les typologies de travaux possibles pour concilier rénovation énergétique et patrimoine reconstruit.

La Communauté d'urbaine Le Havre Seine Métropole accompagne financièrement les copropriétés dans leurs projets d'amélioration des performances énergétiques de leurs logements, avec l'objectif de ne pas dégrader les qualités patrimoniales des immeubles. D'autres aides financières ont été mises en place récemment par la Région Normandie et la Fondation du patrimoine, organisme à but non lucratif reconnu

d'utilité publique, pour accompagner les copropriétaires des bâtiments de la Reconstruction sur la qualité des travaux.

En 2017, l'îlot V40 – V41 a été classé au titre des monuments historiques par le ministère de la Culture. Depuis, la copropriété a engagé un chantier de restauration des façades. En phase test, le projet a bénéficié de l'expertise du Laboratoire de recherche des monuments historiques (LRMH) avant d'engager la première phase de travaux en 2023. Cette expérience privée portée par une copropriété est exemplaire car elle associe les expertises mobilisables.

Sur le plan énergétique, le déploiement du réseau du chauffage urbain en centre-ville du Havre devrait permettre pour les nombreux immeubles qui seront raccordés de diminuer le coût de leur facture énergétique.

Plusieurs démarches sont en réflexion : L'une concernerait une évaluation des immeubles et des bétons et un bilan des techniques utilisées, ce qui permettrait d'alimenter la connaissance et d'adapter les techniques de préservation et de restauration des bétons dans les futurs ravalements, pour la restauration des façades et des éléments structurels.

De façon complémentaire, une nouvelle phase d'expertise pourrait être envisagée sur des immeubles évaluer la performance énergétique réelle. Ces études permettraient de rechercher des solutions innovantes pour le confort été/hiver des logements et du bâti avec des expertises techniques et des chantiers tests.

Depuis 2015, la ville du Havre partage au sein d'un réseau des villes reconstruites françaises ces problématiques sur les spécificités des bâtiments de la Reconstruction, leur préservation et les enjeux actuels d'économie d'énergie et de performance énergétique.

3. Autres problèmes de conservation actuels identifiés par l'État partie comme pouvant avoir un impact sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien

Il n'a pas été noté de problème particulier pour la conservation du bien « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret ».

4. Conformément au paragraphe 172 des Orientations, décrire toute restauration potentielle importante, altération potentielle et/ou toute nouvelle(s) construction(s) potentielle(s) qui pourrai(en)t être entreprise(s) à l'intérieur du bien, de ou des zones tampon, des corridors ou de toute autre localisation où un tel développement pourrait avoir un impact sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien, y compris sur son authenticité et son intégrité

Recommandation du rapport de la mission de conseil : *« considérant que le nouveau Terminal de croisière et le centre d'art contemporain augmenteront de manière importante l'accueil des visiteurs et touristes, le rapport préconise de réaliser le plus rapidement possible une EIP sur leur cumul et/ou de s'orienter vers une approche « Paysage Urbain Historique » afin de mesurer les conséquences directes et indirectes de cette nouvelle politique d'accueil sur la VUE mais aussi sur l'avenir socio-économique du centre protégé ».*

En application de l'article 172 des Orientations, et comme le rapport le rappelle, le Centre du patrimoine mondial a été informé officiellement en amont par l'Etat partie de ses intentions sur les projets du Terminal de croisière et du centre d'art contemporain qui se situent, pour l'un dans la zone tampon du bien, et pour l'autre en dehors du bien et de sa zone tampon. Lors de la mission conseil de juin 2023, une présentation circonstanciée in situ a permis de répondre aux questionnements de la délégation sur les deux projets.

Par leur positionnement, ces deux bâtiments, au-delà de leurs fonctions propres, permettront la découverte de la valeur universelle exceptionnelle de la ville reconstruite par Auguste Perret.

Le projet de centre d'art contemporain sous maîtrise d'ouvrage de la ville du Havre porte sur la requalification d'une ancienne gare ferry implantée au début des années 1980 quai de Southampton. L'environnement de ce bâtiment est aujourd'hui une promenade culturelle à proximité du Musée d'art moderne André Malraux (MuMa), des principaux musées et face aux immeubles du front de mer sud reconstruit par Auguste Perret. Ces immeubles constituent la façade de la ville reconstruite, sur le Grand Quai, dont les aménagements ont été dessinés par le paysagiste Michel Desvignes. Le bâtiment à réhabiliter est inclus dans la zone tampon du bien qui est protégée par le SPR.

La proposition architecturale retenue par le jury du concours respecte l'écriture initiale et la silhouette du bâtiment, l'inscrivant ainsi dans la continuité du paysage maritime de la ville et de son port. L'architecture vitrée et métallique s'accordera avec la sémantique de fluidité des bâtiments du bord de mer, dont le MuMa de Guy Lagneau. La livraison est prévue pour fin 2025.

Le projet de modernisation du Terminal croisière est porté par un groupement d'intérêt public associant la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et le port du Havre. Il s'agit de renforcer le site actuel sur la pointe de Floride, dont les quais accueillent déjà les escales des paquebots et qui permettent une découverte du Havre dans un vis-à-vis distancé avec la ville reconstruite.

La Pointe de Floride se situe en dehors du SPR protégeant le centre reconstruit. Le projet prévoit la réhabilitation de deux hangars en arrière-plan, la construction d'un bâtiment au premier plan et un aménagement paysager au cœur du site, avec plantations et déminéralisation. Les navires bénéficieront de branchements électriques à quai contribuant à la réduction des émissions polluantes.

Le nouveau bâtiment-présentera un socle bas linéaire continu donnant un ensemble sobre, en lien avec la matérialité du paysage portuaire. Sur sa toiture terrasse accessible, une promenade ouverte au public proposera une découverte progressive des espaces maritimes, du paysage urbain et du front de mer sud. Un volume en vigie, vitré, offre des vues sur le large. La livraison est prévue pour fin 2026.

La ville du Havre et ses partenaires associés dans le développement touristique du territoire sont sensibles à la recommandation de la mission de conseil de mesurer les conséquences directes et indirectes des projet centre d'art contemporain et Terminal croisières.

Pour initier la démarche d'étude, et plus particulièrement, la collecte des données d'observations et statistiques, l'Agence d'Urbanisme de la Région Havraise (AURH), structure locale faisant partie d'un réseau national, sera sollicitée. En France, les agences d'urbanisme ont pour mission l'observation des territoires et de leurs évolutions. Leurs travaux alimentent l'élaboration et le suivi des politiques publiques. Ainsi, l'AURH collecte, étudie et publie régulièrement des données thématiques et géographiques et elle pilote également des observatoires. L'observation et l'évaluation du bien inscrit au sein du territoire havrais est l'une des actions du plan de gestion, arrêté en 2018 par l'autorité préfectorale.

La ville du Havre souhaite s'inscrire dans cette démarche d'études dès 2024. Elle confiera à un prestataire extérieur qualifié son élaboration en lien avec un comité de pilotage dédié.

Il est ainsi proposé un temps d'échange avec la mission de suivi réactif afin de partager les orientations méthodologiques et les attendus.

Recommandation du rapport de la mission de conseil : *« recommande de promouvoir des pratiques salutaires pour le confort des habitants :*

- *revaloriser les cœurs d'îlots par des plantations*
- *encourager les plantations d'arbres de hautes tiges tout en tenant compte de l'échelle des voiries, mais aussi des perspectives et vues privilégiées »*

Le règlement du SPR a intégré plusieurs principes émanant de l'étude sur le paysage urbain menée en 2014. Cette étude préconise le développement de la biodiversité notamment par la préservation et le renforcement de la végétalisation des cœurs d'îlots, et des espaces publics. A l'échelle urbaine, une attention particulière est portée à la préservation des paysages urbains environnants : celui de la Costière (coteau calcaire végétalisé entre ville basse reconstruite et ville haute) et des bassins portuaires comme éléments paysagés majeurs supports de biodiversité.

Le règlement du SPR rappelle la conception d'origine des cœurs d'îlots qui associent des terre-pleins centraux plantés et des zones de stationnement aériens ou avec garages souterrains pour certains îlots. Les cœurs d'îlots présentant dès leur conception d'origine des espaces verts font l'objet d'une protection comme « *cours privées remarquables* » au plan « *protection-évolution* ». Plus de 35 îlots sont ainsi identifiés.

Les prescriptions réglementaires du chapitre spécifique sur « les espaces libres privés : les cours et les jardins » précisent les dispositions en matière de plantations d'arbres, de maintien des surfaces plantées et encourage la déminéralisation des sols. Un recensement des arbres existants dans l'espace privé a été effectué. Les copropriétés sont encouragées et sensibilisées à préserver ces cœurs d'îlots.

Le plan de gestion validé en 2018 a inscrit dans une fiche action l'objectif de « *Valorisation des cœurs d'îlots pour préserver et renforcer l'identité paysagère des cours intérieures par la végétalisation* ».

Plusieurs copropriétés réfléchissent sur la revalorisation des cœurs de leur îlot. La structure des copropriétés au Havre, issues de remembrement, permet une intervention globale et cohérente sur ces espaces. Les copropriétés se font accompagner en amont par les paysagistes et les architectes du Conseil en architecture urbanisme et environnement (CAUE) de la Seine Maritime (organisme de conseil à destination des particuliers et des collectivités) qui collabore avec la Ville du Havre sur la sensibilisation à la qualité urbaine.

Sur les espaces publics, la gestion des espaces verts a évolué avec pour objectif de rééquilibrer les écosystèmes urbains par la diversité, le choix des essences et l'intégration si possible d'habitats faunistiques. Le plan « Nature en ville » développé par la ville du Havre et celui sur la plantation d'arbres en ville prévoient le renforcement et le renouvellement d'un patrimoine arboré pour supporter les aléas du changement climatique, contribuer aux îlots de fraîcheur et à la qualité de vie et au bien-être. A l'échelle du centre reconstruit, près de 200 arbres sont prévus, complétant les essences d'ores et déjà majoritairement présentes sur le boulevard François 1er et l'avenue Roch axes majeurs de la trame verte et du triangle monumental du plan d'Auguste Perret. L'ensemble de ces plantations fait l'objet d'une réflexion à

l'échelle du paysage urbain en s'appuyant sur le plan « *protection-évolution* » du SPR et la cartographie de la trame visuelle du centre reconstruit (issue des orientations du SPR du Havre - 2016).



5. Accès public au rapport sur l'état de conservation

La France autorise la publication du présent rapport en sa globalité.

6. Signature de l'Autorité


Jean-François HEBERT
Directeur général des patrimoines
et de l'architecture