

RAPPORT

de la mission de suivi réactif conjointe

Centre du patrimoine mondial / ICOMOS

**au titre du bien du patrimoine mondial « Le Havre, la ville
reconstruite par Auguste Perret » (France)**

27-28 mars 2024



Table des Matières

REMERCIEMENTS	3
RESUME ET LISTE DE RECOMMANDATIONS.....	4
I. LE BIEN.....	8
II. RESUME DU SYSTEME NATIONAL DE GESTION POUR LA PRESERVATION ET LA GESTION DU BIEN DU PATRIMOINE MONDIAL	9
III. LA MISSION	10
IV. EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU BIEN	11
Question 1 : L'intégrité du bien	11
Question 2 : Dispositifs de protection et de gestion	17
Question 3 : Nouveaux projets et projets en cours	22
V. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS	28
VI. ANNEXES.....	32
Annexe I : Termes de référence de la mission.....	32
Annexe II : Composition de l'équipe de la mission.....	34
Annexe III : Programme de la mission	35
Annexe IV : Liste des personnes rencontrées.....	36
Annexe V : Déclaration de la VUE du bien	38
Annexe VI : Liste des documents clés qui ont informé la mission	40
Annexe VII : Décision 45 COM 7B.184 du Comité du patrimoine mondial	41

REMERCIEMENTS

L'équipe de la mission tient à exprimer sa gratitude aux autorités de la Ville du Havre pour leur aimable hospitalité et les excellentes dispositions mises en place pour assurer le bon déroulement de la mission.

Le programme de la mission, qui associait des réunions avec diverses parties prenantes à des visites et des discussions sur le terrain, a permis à l'équipe de la mission de recevoir des informations de première main sur les questions soulignées dans ses termes de référence, ainsi que sur les défis auxquels les autorités compétentes chargées du patrimoine culturel de la ville sont confrontées dans la protection et la préservation du bien du patrimoine mondial « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret ».

L'équipe de la mission tient à adresser ses remerciements tout particuliers à M. Edouard Philippe, maire de la Ville du Havre, ainsi qu'à ses équipes pour les efforts qu'ils ont déployés afin d'assurer le succès de la mission.

Les membres de la mission ont eu le privilège de rencontrer M. Edouard Philippe, maire de la Ville du Havre, et M. Jean-Benoît Albertini, préfet de la région Normandie et préfet du département de la Seine-Maritime, et d'échanger au cours de la visite avec de nombreux représentants de l'État partie, notamment du ministère de la Culture, y compris sa Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Normandie, et avec d'autres parties prenantes, qui ont tous apporté un soutien précieux à la réalisation des objectifs de la mission. Nous remercions toutes les parties prenantes pour leur engagement sincère et leur détermination à préserver et promouvoir ce bien du patrimoine mondial.

RESUME ET LISTE DE RECOMMANDATIONS

La mission de suivi réactif conjointe Centre du patrimoine mondial/ICOMOS sur le bien du patrimoine mondial « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret » (27-28 mars 2024) n'a pas constaté une amélioration sensible de la conservation du bien depuis le dernier rapport du Comité du patrimoine mondial, tout en notant cependant un laps de temps relativement court depuis la dernière décision du Comité (septembre 2023). Les principaux facteurs affectant le bien aujourd'hui sont l'impact négatif de la tour Alta sur son intégrité ainsi que son système de protection et de gestion, qui n'a pas encore été mis en conformité avec l'objectif souhaité de maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du bien.

L'analyse du système actuel de protection et de gestion du bien révèle une situation préoccupante, notamment en ce qui concerne la compréhension au niveau local de la VUE et des exigences découlant du statut de patrimoine mondial. Plusieurs projets importants ont été entrepris au niveau local ces dernières années dans le périmètre et dans la zone tampon du bien sans en informer le Comité, par l'intermédiaire du Centre du patrimoine mondial, comme le préconise le paragraphe 172 des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*. L'analyse a également révélé que l'État partie n'a pas systématiquement respecté les dispositions des *Orientations* concernant les évaluations d'impact (paragraphe 118bis). En outre, la fonction protectrice de la zone tampon (paragraphe 103-105 des *Orientations*) n'est pas assurée.

La mission a conclu que le système actuel de protection et de gestion du bien n'assure pas un maintien adéquat de sa VUE. Un développement positif à cet égard est la décision de l'État partie de faire évoluer la règle locale d'exception pour les hauteurs maximales dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) en supprimant le régime dérogatoire qui permet de dépasser la règle générale de hauteur maximale (25 m et 7 niveaux) dans le périmètre du bien, de sorte que la possibilité de construire des bâtiments de grande hauteur dans le périmètre protégé ne soit plus sujette à interprétation. Dans un second temps, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) serait mis en compatibilité avec ces modifications, et le nouveau projet de PLU intercommunal (PLUi), couvrant toutefois un territoire bien plus vaste de 54 communes et répondant aussi à d'autres préoccupations, serait mis en conformité avec l'objectif de maintien de la VUE du bien. Cependant, l'intention de l'État partie d'être également plus sévère dans la prescription de la zone tampon du bien ne semble pas se confirmer dans les plans. Par ailleurs, plusieurs projets en cours et réalisations nouvelles examinées sur place confirment la nécessité de renforcer les prescriptions visant à assurer le maintien de la VUE dans le système de protection et de gestion du bien.

Enfin, les mesures immédiates pour atténuer l'impact de la tour Alta sur le bien, recommandées par la mission de conseil de 2023, n'ont été prises en compte que partiellement par rapport à son impact visuel et pas encore par rapport à son impact urbanistique négatif.

Recommandations de la mission de suivi réactif au Comité du patrimoine mondial

Au regard des analyses et conclusions détaillées du présent rapport, la mission recommande au Comité du patrimoine mondial d'adresser à l'État partie les demandes suivantes :

Concernant l'impact de la tour Alta

- ✓ Mettre en œuvre dès que possible les recommandations déjà formulées par la mission de conseil de 2023, en particulier, réaliser rapidement l'étude urbanistique des quartiers Notre-Dame et Saint-François, qui pourrait alimenter certains points du PLU (et du PLUi), et la soumettre au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS.

- ✓ Dans le cadre de cette étude, portant notamment sur une partie du « Triangle monumental », être particulièrement attentif au respect des règles AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine) – SPR reprises et précisées dans le plan Protection-Évolution, notamment en ce qui concerne la place du Vieux Marché.
- ✓ Dès lors, ne surtout pas modifier le plan Protection-Évolution pour l'adapter à tout nouvel aménagement qui y dérogerait.
- ✓ Veiller aussi à ce que le respect de la VUE du bien et les attributs qui la sous-tendent, ainsi que la Recommandation de l'UNESCO de 2011 sur le paysage urbain historique guident l'aménagement de la place du Vieux Marché et son articulation tant avec le Muséum du XVIIIe siècle qu'avec la cathédrale, afin que ce lieu chargé d'histoire puisse s'adapter aux demandes actuelles sans perdre son identité.
- ✓ Partager dès que possible avec le Centre du patrimoine mondial (conformément au paragraphe 172 des *Orientations*) la documentation relative au projet d'aménagement de la place du Vieux Marché, partie intrinsèque de l'étude urbanistique (pas encore entamée).
- ✓ Dans le cadre de la modification du SPR et de « L'étude de caractérisation des îlots pour l'application des règles du site patrimoine remarquable – SPR », ne pas inclure le Muséum dans un îlot (N30) purement « Reconstruction » mais dans un îlot « à dominante Reconstruction », puisque ce bâtiment du XVIIIe siècle en fait partie.
- ✓ Ouvrir le plus possible le rez-de-chaussée de la tour Alta sur le quai Videcoq comme sur la rue Jean Macé, et rétablir la connexion visuelle qui a toujours existé entre la rue et le quai.
- ✓ Concernant l'impact visuel de la tour Alta, inclure des clauses strictes sur l'éclairage extérieur dans le règlement général de l'immeuble (acte de base), afin d'éviter toute mise en lumière spécifique, en complément du dispositif existant.

Concernant le système de protection du bien

- ✓ Dans le cadre de la révision du SPR visant au maintien de la VUE du bien, tenir compte des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, particulièrement des paragraphes relatifs au rôle de la zone tampon et du cadre plus large, et de la Recommandation de l'UNESCO de 2011 sur le paysage urbain historique.
- ✓ En conformité avec la volonté de l'État partie de réduire les possibilités de déroger à la règle générale de hauteur maximale (25 m et 7 niveaux) afin de protéger la VUE du bien, s'assurer qu'elle s'applique sans exception non seulement dans le périmètre du bien mais également dans sa zone tampon. Par conséquent, la hauteur dans la zone tampon située dans l'axe de la composition monumentale du Bassin du Commerce (partie Est de la zone tampon aujourd'hui non réglementée) ne devrait pas être fixée à 35 m et les constructions sans limite de hauteur ne devraient pas être autorisées dans cette même perspective.
- ✓ Dans ce contexte, inclure deux textes importants, *in extenso*, aux modalités réglementaires de la législation en matière d'urbanisme et de patrimoine du PLUi :
 - Le paragraphe 172 des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial* ;

- Les règles générales (AVAP valant SPR) relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles à ériger dans le périmètre du bien ainsi que dans sa zone tampon stipulant que l'intégration de bâtiments nouveaux doit se faire « dans le respect de la composition monumentale du plan de la Reconstruction. Une architecture contemporaine de haute performance environnementale et utilisant des matériaux et procédés durables, à l'instar de ceux mis en place lors de la Reconstruction, est encouragée. Les principes de la Reconstruction dont les qualités urbaines et environnementales ont été démontrées, doivent servir de référence à l'insertion d'une architecture nouvelle au sein du Centre reconstruit » (AVAP 2.4.1 Composition générale).
- ✓ Y mentionner aussi explicitement la nécessité de procéder, en temps utile, à une évaluation d'impact sur le patrimoine en tant que prérequis pour les projets et activités de développement dont la mise en œuvre est prévue au sein ou à proximité du bien du patrimoine mondial (comme le préconise le paragraphe 118bis des *Orientations*).
- ✓ Soumettre le projet final de modification du SPR au Centre du patrimoine mondial avant sa soumission à la Commission locale du SPR pour validation, puis le porter à l'attention du Comité du patrimoine mondial dans sa forme finale approuvée.
- ✓ Profiter de l'élaboration du PLUi pour mettre en place une véritable politique volontariste, soutenue par des mesures incitatives locales, susceptible de renforcer la centralité autant que la protection de la VUE du bien, en particulier dans les quartiers les plus impactés par la tour Alta.

Concernant le système de gestion du bien

- ✓ Rappeler à l'État partie la nécessité d'informer le Comité du patrimoine mondial par l'intermédiaire du Centre du patrimoine mondial – avant que des décisions difficilement réversibles ne soient prises – de l'intention d'entreprendre ou d'autoriser, dans une zone protégée par la Convention, des restaurations importantes ou de nouvelles constructions, qui pourraient modifier la VUE du bien (paragraphe 172 des *Orientations*).
- ✓ Inviter l'État partie à soumettre au Centre du patrimoine mondial la documentation détaillée sur les projets suivants évoqués au cours de la mission :
 - Le cahier des charges de l'étude d'urbanisme en cours, préalable à la réalisation d'un futur World Trade Center ;
 - Le cahier des charges préalable à l'étude d'urbanisme relative à la réduction de l'impact de la tour Alta sur le tissu urbain des quartiers Notre-Dame et Saint-François ;
 - Le projet en cours de réalisation à l'emplacement de l'ancienne École de Commerce ;
 - Le projet de nouveau Pôle nautique sur le boulevard Clémenceau.
- ✓ Suggérer à l'État partie la mise en place d'un suivi dans le temps de la restauration des bétons des bâtiments historiques d'Auguste Perret, dans l'objectif d'évaluer la méthode d'intervention systématiquement privilégiée jusqu'à présent (dérochage et restitution). Ne pas faire l'impasse sur des techniques permettant de conserver davantage les bétons originels afin de recourir, pour les campagnes futures, aux méthodes les plus appropriées selon les pathologies détectées.
- ✓ Rappeler également à l'État partie les dispositions des *Orientations* concernant les évaluations d'impact (paragraphe 118bis) : « les États parties doivent veiller à ce que des évaluations d'impact environnemental, des évaluations d'impact sur le patrimoine et/ou des évaluations stratégiques environnementales soient réalisées en tant que

prérequis pour les projets et activités de développement dont la mise en œuvre est prévue au sein d'un bien du patrimoine mondial ou à proximité. Ces évaluations devraient servir à identifier les alternatives de développement ainsi que les impacts potentiels aussi bien positifs que négatifs sur la VUE du bien, et à recommander des mesures d'atténuation contre la dégradation ou d'autres impacts négatifs sur le patrimoine culturel ou naturel au sein de ce bien ou de son cadre plus large. »

- ✓ Encourager l'État partie à utiliser dans ses évaluations d'impact le *Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial* qui fournissent une méthodologie et un ensemble d'outils faciles à utiliser pour élaborer des évaluations d'impact selon les meilleures pratiques existant actuellement pour le patrimoine mondial.
- ✓ Réviser le Plan de gestion du bien suite à la révision du SPR et pour vérifier sa cohérence avec le maintien de la VUE du bien, (i) compte tenu du nouveau SPR, (ii) en y incluant les dispositions des *Orientations* en matière de gestion, notamment ses paragraphes 112, 118bis et 172, et (iii) en s'assurant de sa mise à jour dans l'esprit de la Recommandation de l'UNESCO de 2011 sur le paysage urbain historique.
- ✓ Enfin, établir une meilleure collaboration entre le niveaux local (la ville), régional (la DRAC) et national (le ministère de la Culture) et assurer une coopération plus étroite de l'État partie avec le Centre du patrimoine mondial et les Organisation consultatives dans le suivi de l'état de conservation du bien.

I. LE BIEN

La ville du Havre, au bord de la Manche en Normandie, a été lourdement bombardée pendant la Seconde Guerre mondiale. La zone détruite a été reconstruite entre 1945 et 1964 d'après le plan d'une équipe dirigée par l'architecte Auguste Perret. Le site forme le centre administratif, commercial et culturel du Havre. Parmi les nombreuses villes reconstruites, Le Havre est exceptionnel pour son intégrité et son unité, associant un reflet du schéma antérieur de la ville et de ses structures historiques encore existantes aux idées nouvelles en matière d'urbanisme et de technologie de construction. Il s'agit d'un exemple remarquable de l'architecture et de l'urbanisme de l'après-guerre, fondé sur l'unité de méthodologie et le recours à la préfabrication, l'utilisation systématique d'une trame modulaire, et l'exploitation novatrice du potentiel du béton.

Le bien a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 2005 sur la base des critères (ii) et (iv) :

Critère (ii) : Le plan de reconstruction d'après-guerre du Havre est un exemple exceptionnel et une étape importante de l'intégration des traditions urbanistiques à une mise en œuvre pionnière des développements modernes qui se sont produits dans l'architecture, la technologie et l'urbanisme.

Critère (iv) : Le Havre est un exemple d'après-guerre exceptionnel de l'urbanisme et de l'architecture, basé sur l'unité de la méthodologie et sur le système de la préfabrication, l'utilisation systématique d'une trame à module et l'exploitation novatrice des potentiels du béton.

Le bien s'étend sur 133 ha et possède une zone tampon de 114 ha.

La Déclaration rétrospective de VUE du bien (voir l'annexe IV) a été adoptée par le Comité du patrimoine mondial en 2018 (décision **42 COM 8E**). La même année, le bien s'est doté d'un plan de gestion.

Le bien fait l'objet d'un suivi réactif décidé par le Comité du patrimoine mondial depuis 2023.

II. RESUME DU SYSTEME NATIONAL DE GESTION POUR LA PRESERVATION ET LA GESTION DU BIEN DU PATRIMOINE MONDIAL

La ville moderne construite par Auguste Perret est protégée par un site patrimonial remarquable (SPR), approuvé en juillet 2016, qui définit les modes d'intervention sur les immeubles bâtis ou non bâtis. Le SPR a pour objectif la mise en valeur de la composition et des caractéristiques architecturales de la Reconstruction : ordonnancement des façades, lisibilité de la structure porteuse, diversité de traitement des bétons. Son périmètre correspond au bien inscrit. Au sein de ce SPR se trouvent de nombreux immeubles protégés au titre du code du patrimoine (inscrits ou classés au titre des monuments historiques).

Le SPR porte une attention particulière au développement durable. Les qualités des immeubles de la Reconstruction en matière énergétique sont notamment mises en avant dans le diagnostic de cette servitude d'utilité publique. La Communauté de l'Agglomération Havraise (CODAH) accompagne les particuliers dans leurs projets d'amélioration de leurs logements sous cet angle, afin qu'ils ne nuisent pas aux qualités patrimoniales des façades.

Le plan local d'urbanisme (PLU) adopté le 19 septembre 2011 a été mis en compatibilité avec le règlement et les objectifs du SPR par modification du 11 juillet 2016, ce qui s'est traduit par un niveau d'exigences architecturales et paysagères accru. Le PLU a fait l'objet d'une révision engagée en 2015 et adoptée en 2019 : le centre reconstruit du Havre fait désormais l'objet d'un zonage en cohérence avec le SPR et d'une orientation d'étude et de programmation (OAP) qui spécifie des éléments de la VUE du bien et les évolutions qualitatives souhaitées en termes d'espaces publics et de fonctions urbaines.

Le bien est pourvu d'un plan de gestion depuis 2018.

Une commission locale regroupant des élus de la Ville, des représentants de l'État et des personnalités qualifiées, assure le suivi et la mise en œuvre du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

En ce qui concerne le matériau dominant, le béton, des campagnes de restauration sont l'occasion de recherches spécifiques.

L'État partie s'est engagé, dans le rapport sur l'état de conservation du bien de 2024, 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 SPR. Cette modification sera traduite dans l'outil de planification urbaine qu'est le PLU. La modification du règlement SPR vise à encadrer fortement les règles d'exception existantes en les supprimant dans le périmètre du bien et en les précisant dans la zone tampon.

Par ailleurs, en 2021, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole s'est engagée dans l'élaboration de son premier Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui, lors de sa finalisation prévue fin 2025, fixera les règles d'urbanisme pour les 54 communes du territoire et se substituera aux autres documents d'urbanisme communaux en vigueur. Son précédent PLU ayant été approuvé en 2019, la ville du Havre entend assurer la retranscription de la réglementation en cours sur son territoire dans le futur PLUi afin d'en assurer la continuité. A ce titre, il n'est pas envisagé de refonte complète des règles et des plans au-delà de la recherche d'une cohérence d'ensemble à l'échelle intercommunale, et de la prise en compte des évolutions et des nouveaux projets du territoire, qui répondront dorénavant à un urbanisme de projet pour autant qu'il soit respectueux des règles de protection de la VUE du bien.

III. LA MISSION

Lors de sa 45^e session, dans sa décision **45 COM 7B.184**, le Comité du patrimoine mondial exprimait une double préoccupation suite à la construction d'une tour vrillée de 63 m de haut, la tour Alta, dans un lieu stratégique du centre du Havre reconstruit par Auguste Perret, inscrit sur la liste du Patrimoine mondial depuis 2005 : les conditions requises au paragraphe 172 des *Orientations* n'avaient pas été respectées par l'État partie pour un projet d'une aussi grande ampleur que la tour Alta, et les systèmes de planification et de gestion en place avaient autorisé un tel projet. Le Comité avait alors demandé à l'État partie d'inviter une mission de suivi réactif afin d'examiner l'état de conservation général du bien, d'assurer le suivi des recommandations de la mission de conseil de 2023, et de faire des recommandations au Comité, en particulier pour renforcer le système de gestion du bien.

L'État partie a invité une mission de suivi réactif conjointe Centre du patrimoine mondial/ICOMOS pour le bien du patrimoine mondial « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret », le 30 novembre 2023.

Conformément à la Décision **45 COM 7B.184**, l'objectif de la mission de suivi réactif était d'évaluer l'état de conservation du bien dans sa totalité, notamment en :

- Examinant l'état de conservation général du bien ;
- Examinant le suivi des recommandations de la mission de conseil de 2023 ;
- Recueillant des informations sur les futurs projets déjà approuvés, en cours d'approbation ou planifiés dans le périmètre du bien et dans sa zone tampon ;
- Faisant des recommandations au Comité du patrimoine mondial, y compris pour renforcer le système de gestion du bien et assurer une maîtrise urbaine plus efficace.

La mission, organisée du 27 au 28 mars 2024 inclus, a suivi les termes de référence convenus avec l'État partie (Annexe I). L'équipe de la mission était composée d'Irena Caquet, Spécialiste de programme au sein de l'Unité Europe et Amérique du Nord du Centre du patrimoine mondial, et d'Anne Van Loo, experte pour l'ICOMOS.

La mission s'est appuyée sur l'analyse de la documentation reçue, les visites organisées sur le terrain et les échanges avec les représentants de l'État partie ainsi qu'avec d'autres parties prenantes pour rédiger son rapport (voir le programme et la liste des personnes rencontrées en annexe).

IV. EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU BIEN

Dans l'objectif d'examiner l'état de conservation général du bien, la mission de suivi réactif s'est focalisée sur les facteurs affectant le bien identifiés dans le rapport sur l'état de conservation du bien présenté à la 45^e session du Comité du patrimoine mondial. Il s'agit principalement de l'impact de la tour Alta sur l'intégrité du bien et de son système de protection et de gestion. La mission a également reçu un aperçu de quelques nouveaux projets, en cours et planifiés, dans le périmètre du bien et dans sa zone tampon. Au vu de ces données, la mission a examiné la manière dont l'État partie a assuré le suivi des recommandations de la mission de conseil de 2023 ainsi que la mise en œuvre de la Décision 45 COM 7B.184 du Comité. L'analyse qui suit est complétée par des recommandations au Comité, en particulier pour renforcer le système de gestion du bien et assurer une maîtrise urbaine plus efficace, afin d'éviter que la situation préoccupante résultant de l'impact négatif d'un projet tel que la tour Alta sur la VUE du bien ne se reproduise.

Question 1 : L'intégrité du bien

Contexte

La mission de conseil de 2023 a conclu que la présence de la tour Alta et son architecture très singulière (tour vrillée) dans un îlot emblématique de la ville et à proximité des vieux bassins historiques, affecte de manière tangible les qualités visuelles de la VUE du bien ainsi que sa perception globale. L'attraction qu'elle exerce ainsi sur le tissu urbain, tout en étant insuffisamment connectée à celui-ci, et sa densité ponctuelle élevée constituent aussi un risque pour l'équilibre urbanistique participant de la VUE. La conjonction de ces deux facteurs impacte l'intégrité du bien qui pourrait ne plus être garantie.

Dans sa Décision 45 COM 7B.184, le Comité du patrimoine mondial a noté, avec préoccupation, les conclusions de la mission de conseil de 2023 et a demandé 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) éclaircir autant que possible la teinte du revêtement de la façade de la tour ; (ii) éviter tout éclairage nocturne ; (iii) 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.

La mission de suivi réactif a examiné les mesures prises par l'État partie afin de réduire l'impact négatif (visuel et urbanistique) de la tour, situé au cœur du bien, sur son intégrité.

L'impact visuel de la tour Alta

En ce qui concerne **l'éclairage de la tour**, et en particulier l'éclairage nocturne, l'État partie a précisé dans son rapport sur l'état de conservation du bien qu'aucune mise en lumière spécifique n'avait été prévue et que la tour ne comportait qu'un dispositif lumineux à visée domestique et fonctionnelle, activable selon l'usage. En outre, à la demande du comité de pilotage technique qui accompagnait la construction de la tour, l'intensité lumineuse des appareils a été étudiée de manière à venir éclairer discrètement les balcons sans concurrencer les édifices mis en lumière par la ville dans le centre reconstruit.

Le très faible taux actuel d'occupation de la tour et les températures ne se prêtant pas à l'occupation des terrasses, il n'a pas été possible de vérifier, une fois la nuit tombée, l'intensité et l'impact global cumulé des dispositifs mis en place.



La tour Alta vue depuis l'hôtel de ville en mai 2023

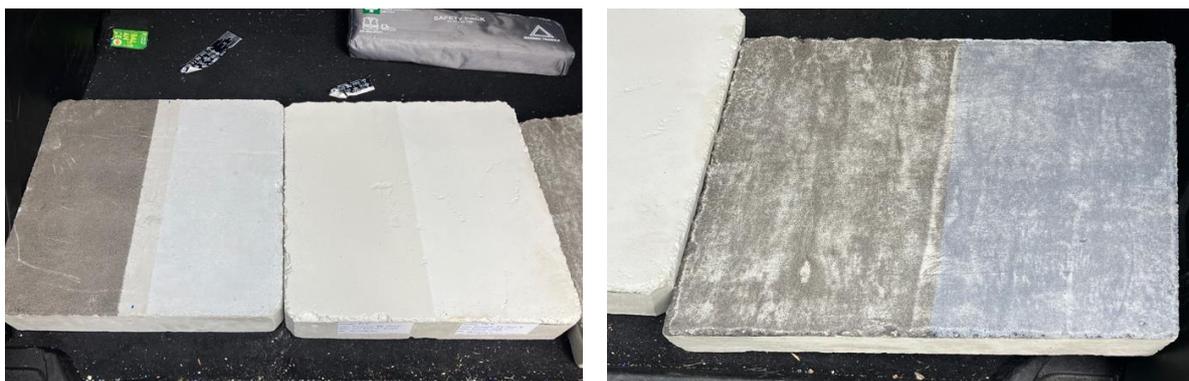


et en mars 2024

Concernant **la teinte de la tour**, les représentations numériques soumises à enquête publique et les documents illustrant la demande de permis d'urbanisme montraient un édifice plus clair que les bétons aux teintes rose et beige mis en œuvre par Auguste Perret dans le centre reconstruit. Or, depuis la mission de conseil de 2023, les façades ont été entièrement revêtues d'une lasure gris sombre (encore renforcée par l'ombre des terrasses supérieures). Cette teinte a singulièrement affirmé la présence de l'édifice dans le paysage de la ville reconstruite et, par conséquence, a accru son impact visuel négatif sur la VUE du bien.

Deux tentatives d'éclaircissement de panneaux en béton recouverts de lasure gris foncé ont été présentées par le maître de l'ouvrage lors de la mission de suivi réactif, à côté d'un échantillon témoin des deux teintes appliquées sur panneau : une teinte claire « Jade blanc » en sous-face des balcons et une lasure gris foncé « Obsidienne / Onyx » sur les murs de fond des balcons :

- L'une avait été revêtue (après nettoyage de la lasure gris foncé) d'une couche de primaire formant un film opaque coloré puis, pour moitié, d'une lasure Jade ;
- L'autre avait été éclaircie par abrasion et, pour moitié, recouverte d'une lasure Jade.



Situation existante. Éclaircissement 1 : primaire + lasure Éclaircissement 2 : abrasion + lasure claire

Le premier échantillon fait disparaître la texture du béton au profit d'un aspect totalement lisse, qui semble presque synthétique, tandis que le second présente un fini très inégal, l'abrasion laissant apparaître certaines zones foncées et d'autres très claires. A première vue, aucune des deux tentatives d'éclaircissement de la tour ne semble acceptable. Elle continuera donc à se distinguer dans le paysage du Havre non seulement par son gabarit mais aussi par sa teinte gris foncé.

L'impact urbanistique de la tour Alta

Une étude d'urbanisme structurelle sera entreprise par la ville courant 2024 pour répondre aux objectifs énoncés dans la Décision du Comité du patrimoine mondial. Elle sera soumise au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS. Cette étude structurelle sera pilotée par la ville du Havre en lien avec l'ABF et les services de la DRAC. Les principes et orientations qui en seront issus seront inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre reconstruit, avec un focus sur ce secteur, et cette OAP intégrera le futur PLUi, selon le rapport de l'État partie sur l'état de conservation du bien. Elle pourra aboutir à un plan guide permettant de l'inscrire dans les interventions opérationnelles prévues sur ces espaces publics (Rapport de l'État partie sur l'état de conservation du bien).

La rédaction du cahier des charges de l'étude est en cours, en vue de lancer un appel d'offre pour être confiée à un bureau d'urbanisme extérieur. Un schéma graphique, établi dans ce but et reprenant les connexions existantes entre le quartier Notre-Dame et les quartiers voisins, a été joint aux documents complémentaires reçus après la mission de suivi réactif. Un calendrier des résultats attendus devrait être établi.

Certains des objectifs à court, moyen et long terme, ont pu être débattus avec le service municipal de l'urbanisme. Un échange sur la méthodologie s'est engagé au cours duquel la mission de suivi réactif a demandé de ne pas exclure le changement d'affectation du rez-de-chaussée de la tour qui joue un rôle déterminant dans l'amélioration souhaitée de cette interface, ni la possibilité, à plus ou moins long terme, de prévoir une prolongation de la rue Emile Zola jusqu'au quai Videcoq et la faisabilité d'une liaison entre celui-ci et la rue du Dr Bellot (éventuellement par un passage sous porche), ce qui augmenterait la connectivité entre le quai et la rue de Paris tout en créant aussi une meilleure intégration visuelle du quartier Saint-François – autant de facteurs qui renforceraient la centralité de ces quartiers.

Peu avant la tenue de cette réunion à l'Hôtel de Ville, il a toutefois été constaté *in situ* que l'aménagement de la place du Vieux Marché était déjà en cours de réalisation, alors qu'elle fait partie intrinsèque des espaces publics situés aux abords de la tour Alta sur lesquels doit porter l'étude urbanistique. Aucune information n'a été fournie sur ce projet, ni avant la mission de suivi réactif, ni pendant celle-ci, alors que l'urgence de cette étude avait spécialement été discutée lors de la mission de conseil de mai 2023. Or, cette place constitue un lieu stratégique. C'est le plus vaste des espaces publics situés dans le quartier Notre-Dame : il constitue une

articulation déterminante entre la magistrale reconstruction de la rue de Paris du plan de Perret et deux des principaux monuments rescapés de la ville ancienne (la cathédrale Notre-Dame, le Muséum d'Histoire naturelle), classés au titre de monuments historiques, auxquels il faut ajouter l'ancienne école Jean Macé.

Les documents complémentaires fournis après la mission de suivi réactif, parmi lesquels ceux fournis pour l'autorisation d'effectuer les travaux, indiquent que ce permis a été octroyé le 23 mai 2023, c'est-à-dire une semaine avant la mission de conseil de 2023.

Par ailleurs, il faut observer que le projet de réaménagement en cours ne répond pas au plan / règlement Protection-Evolution du SPR qui prescrit (avec raison autour du Muséum et de la cathédrale) « un espace public d'accompagnement à dominante minérale ». Ce qui ne veut pas dire qu'il soit interdit d'y prévoir quelques arbres de haute tige et des parties végétales. Or le permis octroyé vise à créer au Muséum un environnement jardiné et ludique, à dominante végétale, dans un souci de biodiversité, mis en scène le jour par un environnement floral surabondant et le soir par une illumination théâtrale de la façade du musée. Un antagonisme aussi fort entre la règle et le projet est inquiétant dans le contexte de la gestion du bien.

Le Plan de gestion du bien précise (p. 61) que les vestiges de la ville ancienne (ici le Muséum et la cathédrale toute proche) sont des « points d'ancrage visible et des supports générateurs » du plan d'Auguste Perret. Or, le plan des *Caractéristiques des îlots* qui illustre le projet de nouveau SPR (p. 16 du document « Renforcement et mise en cohérence des systèmes de planification et de gestion dans l'objectif de maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien »), inclut le Muséum dans un « *Îlot Reconstruction* » au lieu de l'inclure dans un « *Îlot à dominante Reconstruction* », ce qui explique probablement l'approche « espaces verts et biodiversité » du projet. Une adaptation du plan Protection-Évolution pour substituer à l'espace public existant « à dominante minérale » un futur espace « à dominante végétale », serait même proposée afin de rendre ce plan / règlement conforme au projet (voir « Point sur DP Place du Vieux Marché du mardi 18 avril 2023, communiqué après la mission de suivi réactif avec les plans et écrits documentant ce projet). Une telle pratique est récusable.

Conclusion

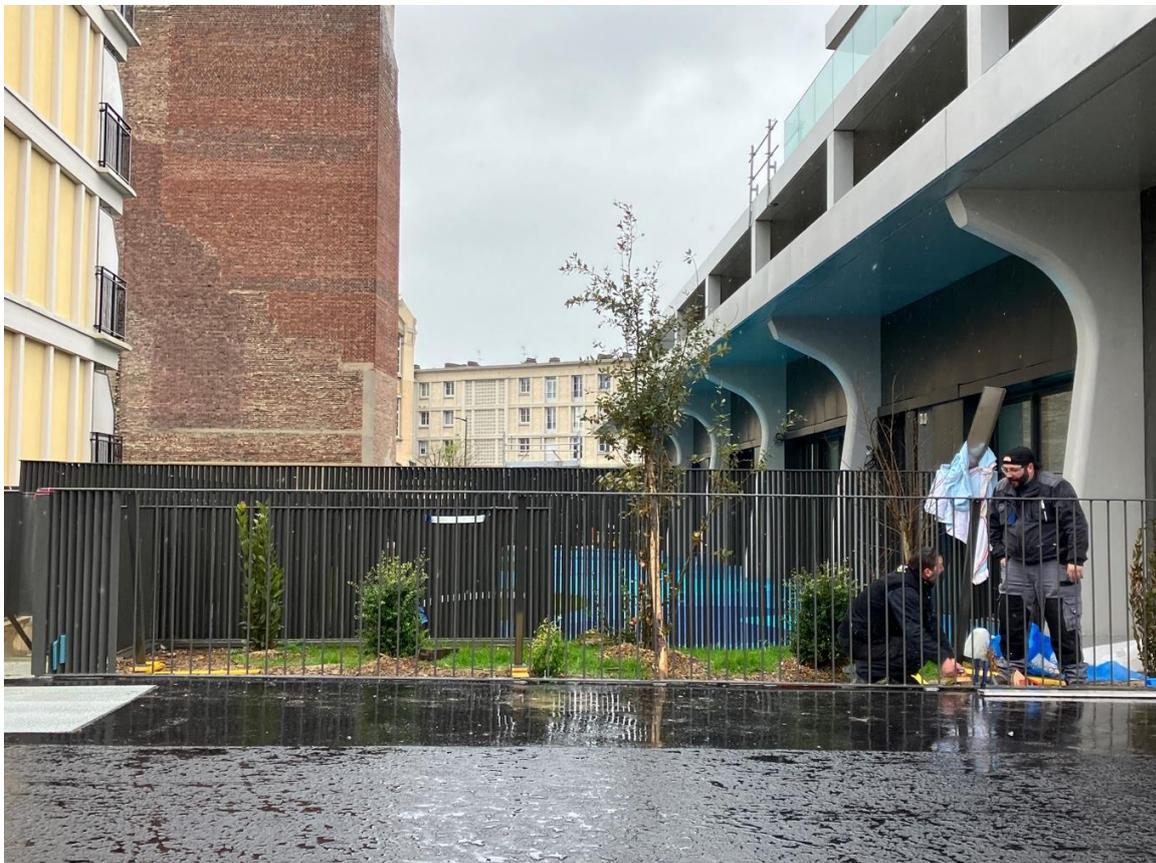
Maintenant que les travaux de la tour sont achevés, la mission de suivi réactif a pu constater sur place que les préoccupations du Comité du patrimoine mondial relatives au paysage urbain et aux espaces publics environnants étaient fondées : le rez-de-chaussée de l'immeuble est quasiment aveugle sur l'espace public et ses finitions semblent sommaires ; la perméabilité des regards qui devait être assurée entre la rue Jean Macé et le bassin du Commerce grâce au jardin de la crèche est obturée par plusieurs rangées de grilles de hauteur croissante. Or, la fermeture des rez-de-chaussée de la tour sur l'espace public, que ce soit du côté du quai Videcoq ou du côté de la rue Jean Macé, est incompatible avec l'insertion correcte de la tour dans son contexte urbain.



Côté quai Videocq (vitrages opaques)



Angle rue de Richelieu et rue Jean Macé, mars 2024



Perméabilité visuelle entre le quai Videocq et la rue Jean Macé entravée par 4 rangées de grilles, mars 2024

Les évolutions constatées sur place ne s'inscrivent pas encore dans le sens d'une bonne compréhension des échanges souhaités entre l'État partie, l'ICOMOS et le Centre du patrimoine mondial. Elles ne s'inscrivent pas davantage dans le respect du prescrit du Plan / règlement SPR. Parallèlement à ces constats, des réflexions et recherches semblent préconisées et projetées pour tenter d'améliorer le maintien de la VUE du bien, conformément aux demandes du Comité du patrimoine mondial. Elles sont confirmées dans la réponse apportée par l'État partie à la Décision 45 COM 7B.184 du Comité et ont fait l'objet d'échanges positifs au cours de la mission de suivi réactif. Cependant, force est de constater qu'elles n'ont pas été mises en application jusqu'à présent.

Recommandations

- ✓ Mettre en œuvre les recommandations déjà formulées par la mission de conseil de 2023, en particulier l'étude urbanistique qui pourrait alimenter certains points du PLU (et du PLUi).
- ✓ Ouvrir le plus possible le rez-de-chaussée de la tour Alta sur le quai Videcoq comme sur la rue Jean Macé, et rétablir la connexion visuelle qui a toujours existé entre la rue et le quai – garante d'un début d'intégration de la tour dans le tissu urbain environnant. Il est absolument nécessaire que cet aspect soit amélioré et que l'occupation de ce rez-de-chaussée soit reconsidérée si elle paraît totalement incompatible avec l'espace public.
- ✓ Soumettre l'étude urbanistique au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS, en respectant le plan Protection-Évolution en ce qui concerne le revêtement « principalement minéral » de la place du Vieux Marché.
- ✓ Être particulièrement attentif au respect des règles AVAP-SPR reprises dans le plan Protection-Évolution. En particulier, ne pas modifier ce plan pour l'adapter au nouvel aménagement de la place du Vieux Marché qui y déroge.
- ✓ Dans le cadre de la modification du SPR, ne pas inclure le Muséum dans un îlot (N30) caractérisé comme purement « Reconstruction » mais dans un îlot « à dominante Reconstruction », puisque le Muséum en fait partie.
- ✓ Veiller à ce que le respect de la VUE du bien et ses attributs, ainsi que la Recommandation de 2011 sur le paysage urbain historique guident l'aménagement de la place du Vieux Marché et son articulation tant avec le Muséum du XVIIIe siècle qu'avec la cathédrale afin que ce lieu chargé d'histoire puisse s'adapter aux demandes actuelles sans perdre son identité.
- ✓ Concernant l'impact visuel de la tour Alta, prévoir des clauses strictes au sujet de l'éclairage extérieur de la tour dans le règlement général de l'immeuble (acte de base) afin d'éviter toute mise en lumière spécifique, complémentaire au dispositif en place.

Question 2 : Dispositifs de protection et de gestion

Contexte

Dans sa Décision 45 COM 7B.184, le Comité du patrimoine mondial demande 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 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).

Rappel des procédures et règles générales prévues pour maintenir la VUE

Un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial ne saurait être géré au niveau local sans une prise en compte explicite et adéquate de sa VUE dans la législation municipale.

Le Plan de gestion du bien, adopté en 2018, en identifie notamment les attributs (p. 17 à 20). Mais, élaboré au moment où la tour Alta était en négociation, il interprète le règlement SPR dans un sens large et ne s'étend guère sur ce qu'implique la gestion de la VUE du bien à un niveau autre que local. Or, le but d'un tel plan est évidemment de renforcer la protection des attributs qui sous-tendent la VUE (notamment la perspective sur les anciens bassins et la composition monumentale du quai du Commerce) plutôt que de la rendre vulnérable (comme le fait la tour Alta). Ce constat nécessite en tout cas de revoir le Plan de gestion, ne fût-ce que pour le mettre en cohérence avec la législation nationale existante et remplir son objectif primaire. Bien qu'en souscrivant à la Convention du patrimoine mondial, l'État partie se soit engagé à tenir le Centre du patrimoine mondial informé de tout projet qui pourrait modifier la VUE du bien (conformément au paragraphe 172 des *Orientations*), le schéma d'Articulation de la Gouvernance du Plan de gestion (p. 44) ne met pas en lumière les échanges recommandés entre la ville du Havre, coordinatrice du plan de gestion, l'État partie et le Centre du patrimoine mondial. La DRAC de Normandie apporte son expertise à la ville en matière de Plan de gestion, mais il s'agit, ici encore, d'échanges techniques locaux, relatifs au Plan, où il est seulement question des « attentes de l'UNESCO » sans en préciser le *modus operandi*. Le Comité de gestion du bien UNESCO (instance décisionnelle) a pour vocation d'élaborer une vision commune et partagée, mais spécifiquement avec les acteurs du territoire (Plan de gestion, p. 45).

Dans ce contexte, les recommandations formulées en 2023 par la mission de conseil pour maintenir la VUE étaient claires. Elles reprenaient les points suivants :

- les *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial* dont le paragraphe 172 gagnerait à intégrer la législation nationale et municipale ;
- l'étude d'impact sur le patrimoine qui est censée être menée de manière indépendante, préalablement à la formulation définitive d'un projet ;
- une version coordonnée de l'AVAP valant SPR avec le PLU qui devrait être rédigée ;
- l'approche « Paysage urbain historique » mise en avant par l'UNESCO depuis 2011, incluant tous les phénomènes inhérents à la gestion d'une grande ville, conseillée pour les projets ambitieux (comme la Tour Alta) qui peuvent déboucher sur la gentrification de quartiers entiers, ou encore dans le cas de nombreux projets simultanés qui risquent d'induire des retombées en cascade dont l'accumulation est difficile à mesurer.

Dans la réponse de l'État partie (voir Rapport de l'État partie sur l'état de conservation du bien), la prise en compte de la VUE dans le PLU (et le PLUi) est bien présente.

Or, au vu des visites effectuées *in situ* (voir Question 3, ci-après) et des travaux déjà entrepris dans un espace stratégique du quartier Notre-Dame (voir Question 1), en contradiction avec

le Plan / règlement SPR et sans suivre la procédure prévue, l'insertion en toutes lettres dans le PLU (et le PLUi) du **paragraphe 172 des Orientations** constituerait une mesure efficace pour rappeler qu'il y a lieu d'informer le Comité du patrimoine mondial, par l'intermédiaire du Secrétariat (le Centre du patrimoine mondial), de « l'intention d'entreprendre ou d'autoriser, dans une zone protégée par la Convention, des restaurations importantes ou de nouvelles constructions, qui pourraient modifier la VUE du bien. La notification devrait se faire le plus tôt possible (par exemple, avant la rédaction des documents de base pour des projets précis) et avant que des décisions difficilement réversibles ne soient prises, afin que le Comité puisse participer à la recherche de solutions appropriées pour assurer la préservation de la VUE du bien. »

Pour la même raison, il serait salubre de reproduire dans le PLU (et le PLUi) le prescrit général qui s'impose à la construction de tout bâtiment neuf dans le périmètre du bien et dans sa zone tampon afin que celui-ci ne soit plus ignoré de personne. Il s'agit, notamment, des règles générales de AVAP valant SPR, relatives à **la qualité architecturale** des constructions nouvelles à ériger dans le périmètre inscrit ainsi que dans sa zone tampon, qui s'imposent au PLU (et au futur PLUi) (voir Recommandations, ci-dessous).

Enfin, il serait tout aussi utile d'y spécifier la nécessité de soumettre tout projet qui déroge aux règles en vigueur à une étude d'impact indépendante (voir *Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial*).

Evolution des règles d'exception des hauteurs du SPR

Toujours à propos de la préservation de la VUE du bien, l'État partie s'est engagé à faire évoluer la règle locale d'exception aux hauteurs maximales du SPR, servitude d'utilité publique (voir Rapport de l'État partie sur l'état de conservation du bien, p. 5 à 8).

Dans un second temps, le PLU serait mis en compatibilité avec ces modifications et le nouveau projet urbain du PLUi serait mis en cohérence avec l'objectif de maintien de la VUE. Le PADD puis l'OAP suivraient ensuite (un calendrier a été établi pour ces différentes étapes : voir p. 6 du Rapport).

Actuellement (dans le règlement du SPR repris au PLU 2019), pour déroger aux hauteurs maximales (25 m et 7 niveaux) un édifice doit répondre à 4 conditions : il doit être de caractère exceptionnel et symbolique, il doit respecter la composition monumentale du plan de la Reconstruction ainsi que de ses qualités urbaines et environnementales, il doit faire preuve de sa bonne insertion dans une étude urbanistique d'ensemble et il doit obéir à une haute performance environnementale (pas seulement haute performance énergétique).

Pour le nouveau SPR, il s'agirait de renforcer les protections actuelles sans porter atteinte aux dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces publics. Seule la règle d'exception autorisant des émergences nécessiterait une évolution, dans le sens d'un renforcement des protections actuelles (p. 5-6 du Rapport de l'État partie sur l'état de conservation du bien). Ce projet est précisé dans le document intitulé « Renforcement et mise en cohérence des systèmes de planification et de gestion dans l'objectif de maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien », fourni en complément du Rapport de l'État partie, après la mission de suivi réactif.

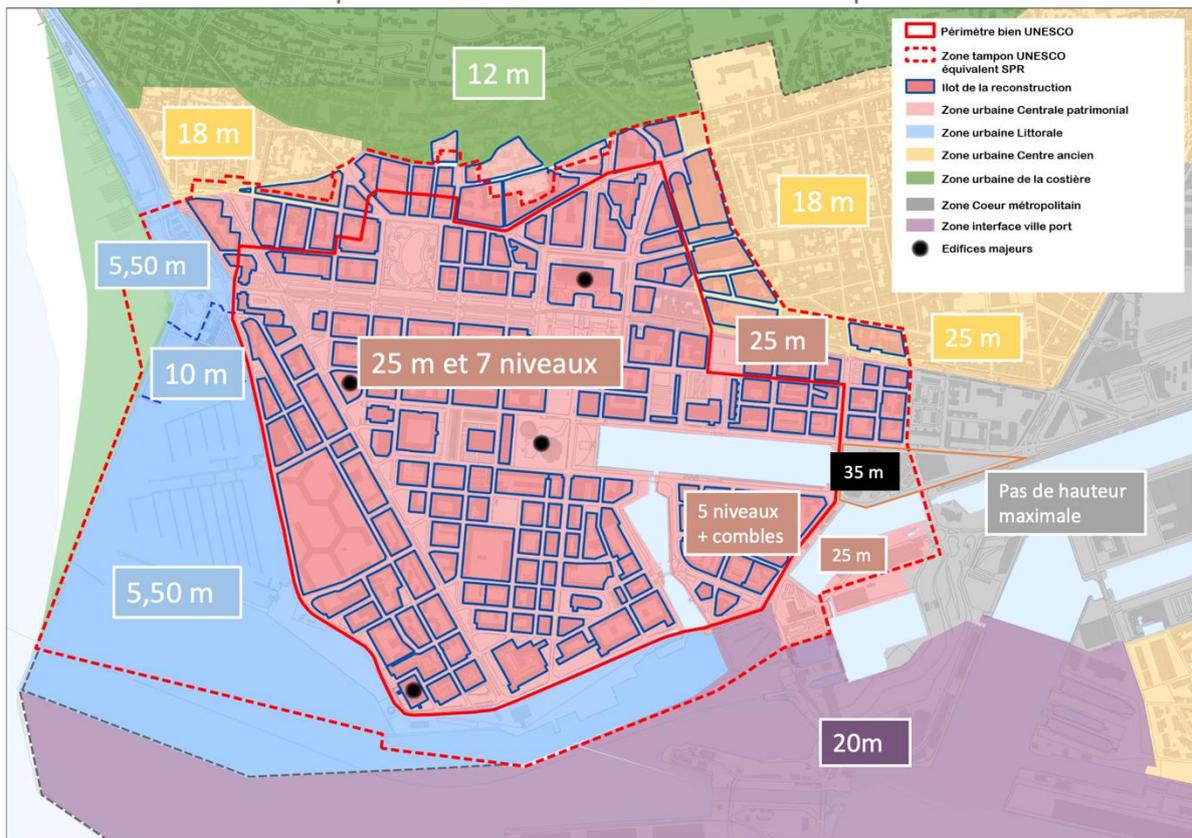
Au sujet de cette règle d'exception, la proposition de l'État partie est double :

- d'une part, supprimer le régime dérogatoire qui permet de dépasser la règle générale de hauteur maximale (25 m et 7 niveaux) dans le périmètre du bien afin de ne plus soumettre à interprétation la possibilité de construire des bâtiments de grande hauteur dans le périmètre protégé ;

- d'autre part, préciser la portée des règles d'exception dans la zone tampon du bien inscrit à l'aide d'un document graphique précisant où elles seraient d'application, ceci en s'appuyant sur les p. 27-28 du rapport de la mission de conseil consacrées au manque de précision des conditions dérogoatoires.

Ce n'est pas ce que montre le plan des hauteurs maximales (p. 20 du « Renforcement... ») qui seraient autorisées au nouveau PLU (et au PLUi), en particulier dans la zone tampon située à l'extrémité est du bassin du Commerce, dans un « espace public monumental » et un « axe visuel remarquable » du SPR. Et le plan « Les polarités de la centralité » (p. 16 du même document) mentionne que l'étude du projet tertiaire prévu à cet emplacement est prévue en 2024.

Encadrement dans le périmètre du bien et de sa zone tampon



Extrait du document « Renforcement et mise en cohérence des systèmes de planification et de gestion dans l'objectif de maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien », p. 20. Pour une lecture des cartes conforme à la réglementation en vigueur, les étiquettes indiquant les hauteurs maximales autorisées reprennent la couleur en aplat sur les secteurs concernés.

Ce plan postule donc que, dans la zone tampon qui clôture l'une des longues perspectives de la ville reconstruite, à l'extrémité du bassin du Commerce reconnu comme l'un des principaux points d'attraction du centre, il ne serait plus utile de respecter la composition monumentale du plan de Perret ainsi que ses qualités urbaines et environnementales, comme le prévoit le SPR actuel. En effet, dans cette partie de la zone tampon couverte par le SPR, la hauteur maximale du futur PLU serait limitée à 35 m et cela sans répondre aux 4 conditions actuelles susceptibles de justifier un dépassement. Enfin, un dépassement « sans hauteur maximale » serait autorisé quelques mètres plus loin, toujours dans l'axe principal de cet espace public monumental et en visibilité directe depuis l'autre extrémité du bassin, pour permettre un futur développement tertiaire important. Cette « évolution » ne répond pas à l'annonce d'une réduction du prescrit des règles d'exceptions dans la zone tampon (voir plans « Évolution du

SPR et du PLU », p. 17 et 20). Enfin, elle ne répond pas davantage au Plan de gestion qui classe pertinemment cette entité paysagère dans « Archipel et scènes portuaires ».

Réaliser un immeuble élevé dans cette perspective majeure constituerait une atteinte substantielle à l'un des attributs de la VUE du bien – alors que l'objectif principal de l'État partie est précisément le maintien de la VUE du bien (voir ci-dessous).

Nouveau PLUi en cours d'élaboration

En plus des propositions formulées pour supprimer la règle d'exception relative aux hauteurs (SPR) dans le bien et pour la « moduler » dans sa zone tampon, la réponse de l'État partie précise que la modification proposée du SPR ne constituera qu'une partie du train de remaniement, bien plus important, des réglementations et plans en vigueur en vue d'élaborer un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et son Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD). Les évolutions envisagées ci-dessus (SPR et VUE du bien) seront intégrées au PLUi, élaboré à l'échelle de la métropole et des 54 communes qu'il recouvrira dorénavant (adoption prévue en 2025).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentes dans le PLU seraient renforcées en cohérence avec la stratégie du PADD, qui insisterait sur les enjeux de valorisation et de protection de la VUE. Et on peut espérer que les options qui se dégageront de la future étude d'urbanisme de quartiers Notre-Dame et Saint-François y soit intégrées.

L'élaboration d'un PLUi peut, certes, constituer une opportunité pour la mise en valeur du patrimoine. Mais elle peut aussi représenter un risque. Une opportunité, dans le cadre de la mise en place d'une politique de revalorisation de la VUE et de redynamisation du centre inscrit, si elle est dotée de solides moyens d'action. Un risque, dans le cas d'un outil de gestion urbanistique aussi complexe qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, élargi à 54 communes et répondant aussi à bien d'autres préoccupations – car le patrimoine n'est jamais à l'abri des effets secondaires indésirables de certaines options non maîtrisées, même si l'idée sous-jacente est de renforcer la protection du SPR et la protection de la VUE (ce qui n'est pas avéré : voir la hauteur de 35 m introduite dans la zone tampon).

Par exemple, dans la perspective nouvelle de promouvoir un « urbanisme de projets », les futurs « projets leviers » envisagés pour le développement du Havre seront systématiquement développés là où des opportunités existent et où les règlements urbanistiques sont moins contraignants que celui du SPR – c'est-à-dire, en dehors du bien. C'est ce que confirme le « Document préparatoire à la mission de suivi réactif conjointe du Centre du patrimoine mondial et de l'ICOMOS international des 27 et 28 mars 2024 » qui énumère les principaux projets leviers, tous développés dans les quartiers sud et l'interface ville/port : l'entrée de ville et le développement tertiaire du pôle gare, la presqu'île Frissard, La Citadelle et Les Magasins Généraux.

Or, en dépit de la volonté affichée de conforter la VUE du bien, ces développements, importants pour la vitalité et l'avenir du Havre, ne manqueront pas d'avoir des conséquences défavorables sur la centralité et le dynamisme des quartiers sensibles situés dans le périmètre du bien, qui risquent de voir une partie de leurs habitants potentiels et de leurs activités absorbées par ces nouveaux pôles attractifs.

Conclusion

Si la suppression de la règle d'exception existante dans le périmètre du SPR paraît positive, la proposition de limiter la hauteur maximale à 35 m dans la partie Est de la zone tampon aujourd'hui non réglementée, située dans l'axe de l'une des compositions urbaines les plus stratégiques et les plus attractives du Havre, le bassin du Commerce, mériterait d'être alignée

avec la hauteur maximale de 25 m pour toute la zone tampon sans exception afin de renforcer le système de protection du bien.

Le projet de refondre le PLU dans un nouveau PLUi, fondé sur un urbanisme de projet, n'est pas sans risque pour les aspects patrimoniaux d'un centre-ville inscrit aussi important que celui du Havre. L'accroissement de la superficie couverte par le plan, et les communes rurales qui en occupent la majeure partie, modifieront inévitablement la place du patrimoine dans la gestion du bien, à l'heure où la centralité et le dynamisme de plusieurs quartiers sensibles, mis à mal par la difficile intégration de la tour Alta, restent préoccupants.

Ce remaniement général, minimisé dans les textes de présentation, constitue un danger potentiel pour le patrimoine et la VUE du bien, comme le confirment les documents fournis par l'État partie avant et après la mission de suivi réactif. La preuve en est qu'il est déjà question de modifier le plan Protection-Évolution, auquel s'adosse la VUE, pour le rendre « conforme » à un simple projet particulier et circonstanciel (place du Vieux marché).

Recommandations

- ✓ Appliquer à la zone tampon la hauteur maximale de 25 m, sans exception puisque l'objectif déclaré de la révision du SPR est le maintien de la VUE du bien, notamment par la restriction du dépassement des règles de hauteur maximum.
- ✓ Profiter de l'élaboration du PLUi pour y inclure deux textes importants, in extenso, aux modalités réglementaires de la législation en matière d'urbanisme et de patrimoine du PLUi :
 - **Le paragraphe 172** des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, détaillant le protocole que l'État partie est invité à suivre dans le cas de restaurations ou de nouvelles constructions importantes dans le centre protégé ;
 - Les règles générales (AVAP valant SPR) relatives à la **qualité architecturale des constructions nouvelles à ériger dans le périmètre du bien ainsi que dans sa zone tampon** : Elles stipulent que l'intégration de bâtiments nouveaux doit se faire « dans le respect de la composition monumentale du plan de la Reconstruction. Une architecture contemporaine de haute performance environnementale et utilisant des matériaux et procédés durables, à l'instar de ceux mis en place lors de la Reconstruction, est encouragée. Les principes de la Reconstruction dont les qualités urbaines et environnementales ont été démontrées, doivent servir de référence à l'insertion d'une architecture nouvelle au sein du Centre reconstruit » (AVAP 2.4.1 Composition générale).
- ✓ Y mentionner aussi explicitement la nécessité de procéder, en temps utile, à une évaluation d'impact sur le patrimoine en tant que prérequis pour les projets et activités de développement dont la mise en œuvre est prévue au sein du bien du patrimoine mondial ou à proximité (comme le préconise le paragraphe 118bis des *Orientations*).
- ✓ Mettre en place une véritable politique volontariste, soutenue par des mesures incitatives locales, susceptible de renforcer la centralité autant que la protection de la VUE du bien, en particulier dans les quartiers plus impactés par la tour Alta, car la centralité et la protection de la VUE vont de pair.
- ✓ Établir une meilleure collaboration entre le niveaux local (la ville), régional (la DRAC) et national (le ministère de la Culture) et assurer une coopération plus étroite de l'État partie avec le Centre du patrimoine mondial et les Organisation consultatives dans le suivi de l'état de conservation du bien.

Question 3 : Nouveaux projets et projets en cours

Contexte

Des projets importants ont été entrepris au niveau local, ces dernières années, dans le périmètre et dans la zone tampon du bien inscrit, sans nécessairement en informer le Comité, par l'intermédiaire du Centre du patrimoine mondial, comme préconisé dans le paragraphe 172 des *Orientations*.

Deux projets uniquement – la requalification de l'espace Graillot dans la zone tampon du bien et la création du nouveau terminal de croisières sur la Pointe de la Floride en dehors du bien et de sa zone tampon – ont été notifiés au Centre du patrimoine mondial en application du paragraphe 172 des *Orientations* avant le dépôt des demandes de construire. Leur impact, comme c'est le cas de l'aménagement paysager d'une grande partie du littoral, a été jugé positif. Par contre, dans le cas du projet de la tour Alta, le Comité a noté, avec la plus grande préoccupation, que l'État partie n'avait pas respecté les conditions requises au paragraphe 172 des *Orientations* et n'a pas fourni au Comité les informations indispensables, en temps voulu, sur un projet de grande envergure ; il n'a pas communiqué l'évaluation d'impact sur le patrimoine du projet au Centre du patrimoine mondial avant que le permis de construire n'ait été délivré, et il n'a pas tenu compte des conclusions des examens techniques de l'ICOMOS qui soulignaient clairement l'impact négatif du projet sur les attributs qui sous-tendent la VUE du bien.

C'est dans ce contexte et celui du développement d'un « urbanisme de projet » que le Centre du patrimoine mondial et l'ICOMOS ont souhaité être informés des futurs projets déjà approuvés, en cours d'approbation et planifiés dans le périmètre du bien et de sa zone tampon. Dans un document préparatoire de la mission, intitulé « Informations sur chaque restauration importante et nouvelle construction entreprise, ainsi que sur les projets de restauration importante et de nouvelle construction, dans le périmètre du bien et dans sa zone tampon depuis l'inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial », l'État partie énumère de nombreux projets entrepris depuis l'inscription du bien et en cours de planification ou de réalisation. Trois d'entre eux, situés dans le périmètre du bien – la restauration de l'îlot V4-V41 et deux projets de reconversion réalisés dans le cadre de l'opération « Réinventer Le Havre » (Hyde Park et Scènes de vie) – ont été présentés à la mission de suivi réactif *in situ* et sont examinés ci-dessous.

La restauration des bétons et les travaux menés sur le plan énergétique

En matière de **restauration des bétons**, les travaux de ravalement des façades entrepris depuis des années se sont poursuivis avec le ravalement de l'îlot V40-V41 (classé au titre des Monuments historiques) qui a pu bénéficier de l'expertise du Laboratoire de recherche des Monuments historiques (LRMH). Des travaux de restauration de plusieurs éléments de façades et des colonnes de l'immeuble situé l'angle de l'avenue Foch et de la rue Raoul Dufy ont également été entrepris. Ce sont toujours les méthodes restauration-restitution qui sont privilégiées, selon une technique éprouvée.



Colonnade restaurée avenue Raoul Dufy



Laboratoire des matériaux de restauration, l'îlot V40

Il serait pourtant judicieux de faire régulièrement le point quant à la méthode privilégiée pour tel ou tel immeuble, sur base de l'analyse en laboratoire de l'état particulier des bétons et des armatures (profondeur de carbonatation, humidité, chlorides, ettringite, RAG, etc.). Ce sont ces données précises qui, petit à petit, permettent de privilégier les remèdes les plus appropriés en fonction des cas et des pathologies. Car il existe d'autres méthodes, utilisées dans des climats similaires depuis plus de 30 ans (anodes sacrificielles, interventions électrochimiques) et qui ont fait leurs preuves. Elles sont moins invasives que le dérochage utilisé ici et permettent donc de conserver davantage de matière originelle (bétons avec armatures connectées ou non). Une démarche prudente, bien documentée par des analyses en laboratoire (LRMH), optant pour les méthodes les mieux appropriées selon les cas, pourrait éventuellement être mise en place pour la restauration de l'Hôtel de Ville d'Auguste Perret (classé comme Monument historique).

Réaliser un bilan des processus de restauration opérés en fonction des pathologies pourrait déboucher sur des préconisations précises en matière de techniques à adopter et sur des protocoles d'intervention de référence, ceci en fonction des spécificités propres aux différents types d'immeubles de la reconstruction. Une telle approche permettrait de maîtriser davantage les aspects financiers et de planifier les aides à dégager en la matière.

Pour ce qui concerne **la performance énergétique des immeubles de la Reconstruction**, les compétences diverses développées notamment à l'occasion des travaux prévus en 2024 pour 1.750 immeubles (p. 8 du Document préparatoire à la mission de suivi réactif) devraient faire l'objet d'une analyse de synthèse. Il serait hautement souhaitable que des mesures soient ensuite effectuées dans plusieurs logements de types différents ayant bénéficié de travaux en 2024 pour vérifier le gain énergétique réel obtenu par rapport aux évaluations prévisionnelles calculées et par rapport aux investissements consentis. Ici encore, il s'agirait de vérifier l'efficacité des améliorations apportées et de dégager des priorités dans les interventions à encourager selon les types d'immeubles et selon les budgets disponibles.

Autres projets examinés au cours de la mission

Des visites *in situ* de réalisations récentes ou en cours ainsi que la présentation de projets à l'étude et prévus à moyen terme (par exemple, suite à l'appel « Réinventer Le Havre ») ont été organisées par la municipalité aussi bien dans le centre inscrit que dans sa zone tampon.

Ces visites, éclairantes à plus d'un titre, ont montré que des différences d'appréciation importantes subsistaient quant à l'application du paragraphe 172 des *Orientations*, compte tenu de l'impact potentiel de certains projets sur la VUE du bien.

C'est le cas, par exemple, du **projet « Scènes de vie »** portant sur un îlot important (compris entre les rues Richelieu, A. Honegger, E. Zola et E. Renouf), à l'emplacement de l'ancienne École de commerce : réalisation d'un hôtel 4 étoiles, logements modulables, école Montessori, centre de sport et de bien-être, pôle de santé, restaurant, commerces, etc. Ne fût-ce qu'en raison de son échelle et des interventions lourdes sur d'anciens immeubles figurant parmi les plus remarquables du centre reconstruit (et représentatifs du classicisme structurel : voir ZPPAUP « Architectes de la reconstruction), ce projet aurait sûrement mérité un signalement.



Projet « Scènes de vie », Ancienne école de commerce en rénovation. Rue Emile Zola, mars 2024

C'est davantage le cas **des immeubles tertiaires élevés, prévus à l'extrémité du bassin du Commerce, à l'arrière du World Trade Center** déjà évoqué ci-dessus (question 2, Évolution des règles d'exception des hauteurs du SPR), sur des terrains actuellement réservés aux parkings, faisant partie de l'entité paysagère n°4 (« Archipel et scènes portuaires ») du Plan de gestion. Outre le fait que cette situation à l'articulation de trois bassins, en face du Jardin japonais du Havre (quai Lamandé), offre des conditions de logement idéales et que ce projet de bureaux contribuera à isoler encore davantage le quartier Saint-François déjà configuré comme une presqu'île, l'idée d'ériger à cet emplacement des immeubles plus élevés que le World Trade Center fera émerger ceux-ci exactement dans l'axe du bassin de Commerce et dans la perspective remarquable, protégée à cet endroit par le plan Protection-Evolution. La préservation des bassins historiques à l'origine de la fondation du Havre,

assurée par axe visuel remarquable et par le cône de vue qui s'étend sur le bassin du Roy, vient d'être mise à mal par la construction de la tour Alta.

Sachant que ces deux bassins figurent parmi les lieux les plus attractifs du Havre, que le bassin du Commerce est identifié comme « Espace public monumental » par le plan Protection-Évolution et que le Plan de gestion qualifie le lieu choisi comme représentatif de « scènes portuaires et de sa configuration en archipel », rien ne devrait dépasser de la toiture du World Trade Center du point de vue d'une personne se situant aux pieds des attributs du bien tels que le Volcan, l'espace Niemeyer ou encore le monument aux morts.

Dans le prolongement des Halles centrales, **le projet Hyde Park** propose un programme d'habitat mixte favorisant des extérieurs, mixé à des bureaux au 1er étage et des commerces au rez-de-chaussée. Sur les 2.500 mètres carrés de la résidence, plus de la moitié est végétalisée, ce qui risque de poser des problèmes d'entretien. La façade d'origine du Crédit municipal a été conservée et surélevée, sans dépasser la hauteur maximum. Par ailleurs, l'intervention se caractérise par une relecture contemporaine du vocabulaire des claustras de la Reconstruction et le projet s'inscrit dans les niveaux du SPR.



Projet « Hyde Park », à l'angle des rues Richelieu et Arthur Honegger. À gauche, la place Albert René, mars 2024

Le projet de « pôle nautique » n'a pu être présenté au cours de la visite de la mission de suivi réactif. Les particularités de ce projet et son extension ne sont donc pas connues. Toutefois, il se développera à la fois sur le front littoral, en contrebas du boulevard

Clémenceau et, pour certains équipements (actuelle billetterie des vedettes) en vue directe (via la rue Frédérick Lemaitre) depuis l'église Saint-Joseph d'Auguste Perret, classée Monument historique et l'un des attributs du bien du patrimoine mondial. Par conséquent, certaines parties de ce nouvel équipement pouvant impacter la VUE du bien, il conviendrait de partager le projet avec le Centre du patrimoine mondial.

Conclusions

Au vu du nombre de cas déjà traités, il serait souhaitable que les opérations récurrentes relatives au ravalement des façades en béton et aux travaux de performance énergétiques des immeubles de la reconstruction fassent l'objet d'études comparatives de manière à préconiser les protocoles les plus efficaces et les mieux adaptés en fonction des cas rencontrés et des budgets disponibles, sans faire l'impasse sur aucune méthode.

Les visites d'immeubles et de chantiers dans la ville ont montré, de manière générale, que les réalisations (récentes ou en cours) entreprises dans le bien et sa zone tampon ne se distinguent pas significativement de celles qui seraient autorisées dans une ville quelconque de la même importance. En effet, dans certains cas, le prescrit du SPR qui s'impose au PLU semble inconnu. Dans d'autres, ces prescriptions sont interprétées de manière très large. Enfin, des transformations importantes à des bâtiments monumentaux, représentatifs du classicisme structurel, sont en cours de réalisation sans que ces travaux ne soient signalés au Centre du patrimoine mondial.

Recommandations

- ✓ Rappeler à l'État partie la nécessité d'informer le Comité du patrimoine mondial par l'intermédiaire du Centre du patrimoine mondial – avant que des décisions difficilement réversibles ne soient prises – de l'intention d'entreprendre ou d'autoriser, dans une zone protégée par la Convention, des restaurations importantes ou de nouvelles constructions, qui pourraient modifier la VUE du bien (paragraphe 172 des *Orientations*).
- ✓ Inviter l'Etat partie à soumettre au Centre du patrimoine mondial la documentation détaillée sur les projets suivants évoqués au cours de la mission :
 - Le cahier des charges de l'étude d'urbanisme en cours, préalable à la réalisation d'un futur World Trade Center ;
 - Le cahier des charges préalable à l'étude d'urbanisme relative à la réduction de l'impact de la tour Alta sur le tissu urbain des quartiers Notre-Dame et Saint-François ;
 - Le projet en cours de réalisation à l'emplacement de l'ancienne École de Commerce ;
 - Le projet de nouveau Pôle nautique sur le boulevard Clémenceau.
- ✓ Conseiller à l'État partie – puisqu'au Havre, les potentiels du béton font partie de la VUE du bien – de mettre en place un suivi dans le temps de la restauration des bétons de bâtiments historiques d'Auguste Perret dans l'objectif d'évaluer la méthode d'intervention systématiquement privilégiée jusqu'ici (dérochage et restitution). Cette évaluation pourrait débiter avec la restauration programmée de l'Hôtel de Ville, surtout si celui-ci a déjà fait l'objet d'une première restauration il y a plusieurs années. Un même suivi, à l'aide de mesures effectuées sur place serait utilement mis en place en matière de performance énergétique des logements pour vérifier si les résultats obtenus confirment les objectifs visés.
- ✓ Rappeler également à l'État partie les dispositions des *Orientations* concernant les évaluations d'impact (paragraphe 118bis) : « les États parties doivent veiller à ce que des évaluations d'impact environnemental, des évaluations d'impact sur le patrimoine

et/ou des évaluations stratégiques environnementales soient réalisées en tant que prérequis pour les projets et activités de développement dont la mise en œuvre est prévue au sein d'un bien du patrimoine mondial ou à proximité. Ces évaluations devraient servir à identifier les alternatives de développement ainsi que les impacts potentiels aussi bien positifs que négatifs sur la VUE du bien, et à recommander des mesures d'atténuation contre la dégradation ou d'autres impacts négatifs sur le patrimoine culturel ou naturel au sein du bien ou de son cadre plus large. »

- ✓ Encourager l'Etat partie à utiliser dans ses évaluations d'impact le *Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial* qui fournissent une méthodologie et un ensemble d'outils faciles à utiliser pour élaborer des évaluations d'impact selon les meilleures pratiques existant actuellement pour le patrimoine mondial.

V. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

Les principales conclusions de la mission indiquent qu'entre les dates de la mission de conseil conjointe du Centre du patrimoine mondial et de l'ICOMOS (30 mai - 1^{er} juin 2023) et celles de la mission de suivi réactif (27-28 mars 2024), l'état général de conservation du bien n'a pas connu une évolution favorable sur le terrain. Le maintien de sa VUE ne semble pas systématiquement pris en compte dans sa gestion, qui semble en outre appelée à se complexifier dans l'avenir.

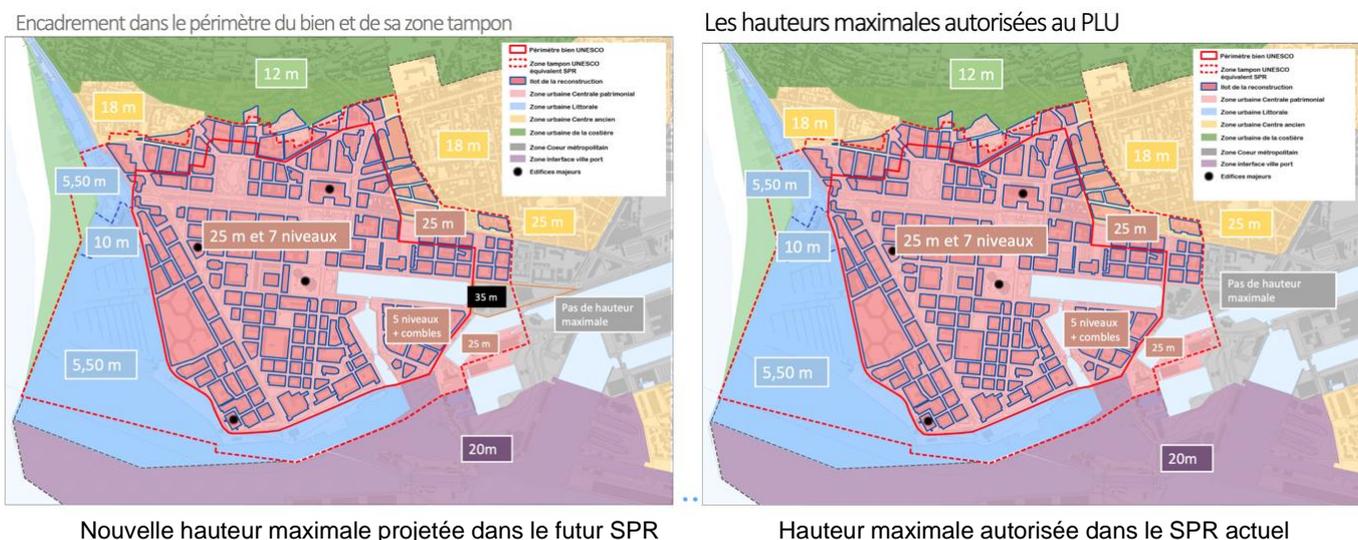
Les visites et rencontres sur place auxquelles la mission de suivi réactif a participé ont confirmé la vulnérabilité au changement des attributs porteurs de la VUE du bien.

La problématique des nouvelles constructions est complexe, qu'il s'agisse de la tour Alta dont l'insertion dans le tissu urbain pose problème ou encore d'autres projets en cours ou à l'étude. Ceci met en évidence la nécessité de renforcer le système de gestion du bien et d'assurer une meilleure maîtrise urbaine, mais dans un contexte nouveau : celui de la mise en révision du règlement du SPR, de la mise en conformité du PLU et, enfin, de l'élaboration d'un nouveau PLUi dont l'emprise portera dorénavant sur 54 communes et qui répondra à bien d'autres préoccupations.

Ce nouveau contexte peut évidemment engendrer une évolution positive de la préservation du patrimoine. Mais il peut aussi représenter un risque réel, en particulier dans le contexte d'une gestion urbaine dont la complexité sera accrue, comme c'est le cas au Havre.

Concernant le renforcement du système de gestion du bien, l'État partie a pris l'engagement – souligné dans son rapport sur l'état de conservation du bien de 2024 et réitéré par le Maire du Havre lors de la réunion conclusive de la mission – de faire évoluer sur un point précis le règlement du SPR, servitude d'utilité publique en matière de politique patrimoniale urbaine. L'idée est de renoncer à la faculté de dépasser la hauteur maximum dans le périmètre inscrit, et de la moduler, dans la zone tampon, dans le sens d'un renforcement des protections actuelles et dans un objectif de maintien de la VUE.

Cependant, l'intention d'autoriser une hauteur maximale de 35 m dans une partie de la zone tampon couverte par le SPR située à l'est du bien, combinée avec la possibilité de la construction d'immeubles « sans hauteur maximale » dans un axe visuel principal, à savoir dans la zone située juste derrière le World Trade Center, rendrait vulnérable à de potentiels impacts négatifs l'une des perspectives sur les bassins les plus attractives de la ville et un espace public qualifié de monumental.



Ceci alors que la mission de conseil de 2023 avait explicitement pointé dans son rapport que la tour Alta avait « saturé les capacités du bien protégé à accepter de futures dérogations ». Elle ajoutait : « cette saturation menace la durabilité et la pérennité du bien, et la conjonction de ces phénomènes impacte l'intégrité du bien qui pourrait ne plus être garantie. ». Il est donc important de préciser que, selon l'engagement pris par la ville du Havre avec l'État partie, toute modification du SPR ne peut qu'aller dans le sens d'un renforcement des mesures de protection de la VUE du bien et non, comme il en serait question, dans celui d'une adaptation du SPR (et du plan Protection-Évolution) à un projet d'implantation de nouvelles activités tertiaires.

L'analyse des systèmes de planification et de gestion du bien a également révélé la nécessité, suite aux évolutions envisagées, de réviser le Plan de gestion de 2018 pour vérifier sa conformité avec la législation locale, ce qui pourrait être entrepris rapidement, dès l'achèvement de la révision du SPR.

Pour ce qui concerne l'intégration de la tour Alta dans les quartiers Notre-Dame et Saint-François, elle s'annonce plus problématique que prévu, notamment en raison de son rez-de-chaussée aveugle et de la suppression de la « perméabilité visuelle » promise entre le quai Videcoq qui longe le bassin du Roy et la rue Jean Macé qui conduit vers le Muséum et la cathédrale.

Dans ce contexte, l'étude urbanistique qui va débiter sur les quartiers impactés par la présence de la tour prend tout son sens. L'étude sera soumise au Centre du patrimoine mondial pour examen par l'ICOMOS afin que ce dernier puisse accompagner l'État partie dans la recherche de solutions en vue de réduire l'impact urbanistique négatif de la tour. Cette étude aura une importance stratégique, car les principes et orientations qui en découleront seront inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du centre reconstruit, avec un focus sur ce secteur, et cette OAP intégrera le futur PLUi (voir la Réponse de l'État partie aux recommandations du Comité du patrimoine mondial). Cependant, l'aménagement de la place du Vieux Marché dans le quartier Notre-Dame, entrepris sans partager ce projet (ni sa mise en chantier) avec le Centre du patrimoine mondial, révèle que le système local de protection du bien n'est pas respecté. Non seulement le projet en cours déroge au plan Protection-Évolution, mais il en prend le contre-pied : l'espace public sera « jardiné » au lieu d'être « principalement minéral » (ce qui n'exclut ni son réaménagement, ni la présence d'arbres de haute tige et de végétation).

Plan état existant – plan masse projet



Plan de la place du Vieux Marché. Situation en 2023 et projet

Ce projet, dont les documents devraient être partagés avec le Centre du patrimoine mondial, sera donc réétudié – conformément à la législation en vigueur – dans le cadre de l'étude urbanistique plus globale qui devrait débuter incessamment et qui s'appuiera sur la VUE du bien et ses attributs et prendra en compte également la Recommandation de l'UNESCO de 2011 sur le paysage urbain historique.

Dans ce contexte, l'État partie est invité à profiter de l'élaboration du PLUi pour mettre en place une véritable politique volontariste, soutenue par des mesures incitatives locales, susceptibles de renforcer la centralité autant que la protection de la VUE du bien, en particulier dans les quartiers les plus impactés par la tour Alta.

L'examen d'autres projets en cours ou nouveaux dans le périmètre du bien a également conforté la mission dans son constat que le système de protection et de gestion du bien doit être renforcé, comme souligné ci-dessus. Ce diagnostic met également en évidence la nécessité de systématiser les évaluations d'impact sur le patrimoine en tant que prérequis pour des projets qui peuvent impacter les attributs de la VUE du bien (paragraphe 118bis des *Orientations*). *Le Guide et boîte à outils pour les évaluations d'impact dans un contexte de patrimoine mondial* apportera une aide pratique pour ce type d'évaluations.

Parmi les projets évoqués dans le cadre de la mission de suivi réactif comme pouvant avoir un impact sur un ou plusieurs attributs de la VUE du bien, et qui méritent d'être documentés et partagés avec le Centre du patrimoine mondial, figurent les suivants :

- Le cahier des charges de l'étude d'urbanisme en cours, préalable à la réalisation d'un futur World Trade Center ;
- Le cahier des charges préalable à l'étude d'urbanisme relative à la réduction de l'impact de la tour Alta sur le tissu urbain des quartiers Notre-Dame et Saint-François ;
- Le projet en cours de réalisation à l'emplacement de l'ancienne École de Commerce ;
- Le projet de nouveau Pôle nautique sur le boulevard Clémenceau.

Les visites sur place ont aussi révélé les défis posés par la restauration des façades en béton des îlots historiques de la ville reconstruite par Auguste Perret et par l'objectif de réduction des dépenses énergétiques de ces constructions. Pour ces deux points, la mise en place d'un suivi de bâtiments historiques est recommandée dans l'objectif de préconiser les méthodes les plus appropriées en fonction des caractéristiques des constructions rencontrées, sans faire l'impasse, pour la restauration des bétons, sur les techniques de passivation ou de traitement électrochimique permettant de conserver davantage de matière originale.

Enfin, les différentes observations relatives aux défis de protection et de gestion du bien « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret », confirment qu'un bien du patrimoine mondial ne peut être géré exclusivement au niveau local.

Dans cette perspective, les modalités réglementaires du PLUi en matière d'urbanisme et de patrimoine seraient renforcées (toujours dans un souci de protection de la VUE), d'une part, par l'inclusion du paragraphe 172 des *Orientations* (afin d'anticiper et de gérer au mieux les restaurations importantes et les nouvelles constructions), et de l'autre, par la mention explicite des règles générales (AVAP valant SPR) relatives à la qualité architecturale des nouvelles constructions à ériger dans le périmètre du bien et dans sa zone tampon, stipulant que l'intégration des nouveaux bâtiments doit se faire dans le respect de la composition monumentale du plan de la Reconstruction.

La mission préconise donc une meilleure collaboration entre les niveaux local (la ville), régional (la DRAC) et national (le ministère de la Culture), ainsi qu'une coopération plus étroite

de l'État partie avec le Centre du patrimoine mondial et les Organisation consultatives dans le suivi de l'état de conservation du bien.

VI. ANNEXES

Annexe I : Termes de référence de la mission

I. Objectif de la mission de suivi réactif

Conformément à la Décision 45 COM 7B.184, l'objectif de la mission de suivi réactif conjointe Centre du patrimoine mondial/ICOMOS au bien du patrimoine mondial « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret » (ci-après, la mission) est d'évaluer l'état de conservation du bien dans sa totalité.

A cet effet, la mission de conseil devra :

1. Examiner l'état de conservation général du bien ;
2. Examiner le suivi des recommandations de la mission de conseil de 2023 ;
3. Recueillir des informations sur les futurs projets déjà approuvés, en cours d'approbation et planifiés dans le périmètre du bien et dans sa zone tampon ;
4. Faire des recommandations au Comité du patrimoine mondial, y compris pour renforcer le système de gestion du bien et assurer une maîtrise urbaine plus efficace.

II. Organisation de la mission de suivi réactif

L'Etat partie s'engage à fournir aux experts désignés toute la documentation pertinente et les informations nécessaires à la bonne exécution de leurs tâches, au plus tard 15 jours avant la mission. L'Etat partie doit veiller à ce que la mission soit en mesure d'effectuer des visites sur place en vue d'une inspection complète du bien.

Il est demandé à l'Etat partie de faciliter la consultation nécessaire par l'organisation de réunions de travail avec les parties prenantes, y compris les autorités gouvernementales aux niveaux national et local, l'autorité de gestion du bien, les ONG, la communauté locale et toute autre partie prenante concernée. Il est également demandé à l'Etat partie de faciliter les visites sur le terrain des sites clés du bien et des points de vue sur le bien dans un cadre plus large.

Pour permettre la préparation de la mission, l'Etat partie devrait coopérer avec le Centre du patrimoine mondial et l'ICOMOS pour préparer un programme de mission détaillé et une liste de personnes et d'institutions à consulter, qui devraient être soumis au Centre du patrimoine mondial sous forme de projet pour examen dès que possible.

Les documents suivants doivent être fournis au Centre du patrimoine mondial dès que possible avant la mission :

1. Informations détaillées sur chaque restauration importante et nouvelle construction entreprise, ainsi que sur les projets de restauration importante et de nouvelle construction, dans le périmètre du bien et dans sa zone tampon depuis l'inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial.
2. Une note complète sur le système de gestion du bien incluant des informations sur tous les organismes responsables concernés, sur la manière dont ils mettent en œuvre leurs mandats (notamment, sur la base de quels instruments juridiques et de planification), et sur les instruments et mécanismes en vigueur utilisés pour la gestion du bien.

Au cas où des informations supplémentaires seraient nécessaires, telles qu'identifiées au cours de la mission, elles devraient être fournies par l'Etat partie au plus tard deux semaines après la fin de la mission.

Conformément aux pratiques établies de l'UNESCO et de l'ICOMOS, leurs experts ne s'adresseront pas aux médias et ne discuteront pas des conclusions et recommandations de la mission, qui ne devraient être présentées que dans le rapport final de la mission.

III. Rapport à livrer

A la suite de la mission, le Centre du patrimoine mondial et l'ICOMOS prépareront un rapport concis conformément au mandat de la mission pour examen par le Comité du patrimoine mondial lors de sa 46e session. Avant sa finalisation, le rapport sera transmis au format électronique à l'État partie pour vérification d'éventuelles erreurs factuelles.

Annexe II : Composition de l'équipe de la mission

- Irena Caquet, Spécialiste de programme, Unité Europe et Amérique du Nord, Centre du patrimoine mondial, UNESCO
- Anne Van Loo, experte pour l'ICOMOS

Annexe III : Programme de la mission

27 mars 2024

9.30 – 10.00 : Séquence introductive

10.00 – 10.45 : Présentation par la mission conjointe Centre du patrimoine mondial / ICOMOS de la décision du Comité et des recommandations de la dernière mission ; présentation du programme de la mission par l'Etat partie

10.45 – 12.30 : Présentation de l'état actuel de la réglementation du SPR par la DRAC ; présentation du PLU et de la prospective urbaine sur le développement du cœur métropolitain par la Ville du Havre

12.30 – 14.30 : Déjeuner de travail

14.30 – 15.30 : Point d'échange sur la tour Alta : présentation d'échantillons et échanges sur la couleur et l'éclairage

15.30 – 16.30 : Présentation par la Ville du Havre et échanges autour des éléments de cahier de charges de l'étude structurelle urbanistique

16.30 : Trajet à pied vers le World Trade Center

16.45 – 18.00 : Présentation du site et de ses enjeux par la Ville du Havre

28 mars 2024

9.00 – 11.00 : Parcours dans la ville, comprenant la visite du chantier de restauration de l'îlot V40, la visite de la Maison du patrimoine, et la visite des projets de reconversion réalisés dans le cadre de l'opération « Réinventer Le Havre » (Hyde Park et Scènes de vie)

11.00 – 12.00 : Présentation de la stratégie touristique et de l'évolution du tourisme à l'Agence d'urbanisme de la Région Havraise

12.30 – 14.30 : Déjeuner en Sous-préfecture en présence du Sous-préfet

14.30 – 15.30 : Temps de travail pour les experts de la mission

15.30 – 16.30 : Présentation de la médiation du patrimoine mondial, au 17^e étage de l'Hôtel de Ville

16.30 – 17.45 : Réunion conclusive de la mission en présence du Maire du Havre et du préfet de la région Normandie

Annexe IV : Liste des personnes rencontrées

Ambassade de France auprès de l'UNESCO

- **Philippe FRANC**, Ambassadeur de France auprès de l'UNESCO

Préfecture de la région Normandie

- **Jean-Benoît ALBERTINI**, préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime
- **Gilles QUENEHERVE**, Sous-préfet du Havre
- **Gerrit VAN ROSSUM**, Conseiller diplomatique auprès du préfet

Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Normandie

- **Charles DESSERTY**, Directeur régional adjoint
- **Diane DE RUGY**, Directrice régionale adjointe déléguée en charge des patrimoines et de l'architecture
- **Philippe ROCHAS**, Conservateur régional des monuments historiques
- **Jérôme BEAUNAY**, Architecte et urbaniste de l'Etat, correspondant « patrimoine mondial »
- **Jérémy VERCKEN DE VREUSCHMEN**, Architecte des bâtiments de France, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-Maritime

Ministère de la Culture, Direction générale des patrimoines et de l'architecture (DGPA)

- **Emmanuel ETIENNE**, Chef de service du patrimoine, adjoint au directeur général des patrimoines et de l'architecture (DGPA)
- **François TERRASSON**, Chargé de mission pour les biens culturels inscrits au Patrimoine mondial, sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux

Ville du Havre

- **Edouard PHILIPPE**, Maire du Havre
- **Jean-Baptiste GASTINNE**, 1^{er} Adjoint au maire chargé de l'urbanisme et de l'environnement
- **Fabienne DELAFOSSE**, Adjointe au maire chargée de la culture
- **François CAVARD**, Directeur général des services
- **Christophe HUSSER**, Directeur général adjoint en charge de l'aménagement urbain et des espaces publics
- **Claire BACLET**, Directrice générale adjointe en charge de la culture

- **Guillaume GAILLARD**, Directeur de la valorisation des patrimoines
- **Séverine ROUTEL-ROURA**, Chargée de mission patrimoine mondial
- **Véronique BONNEAU-CONTREMOULINS**, Cheffe du service urbanisme et prospective
- **Kenny BROUDIC**, Directeur aménagement et maîtrise d'ouvrage
- **Mahaut DE LAAGE**, Paysagiste, assistante à maîtrise d'ouvrage

Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole

- **Emilie LEPROUST-HOULLIER**, Directrice Attractivité
- **Anne-Sophie BERTRAND**, Chef de projet du Pays d'art et d'histoire, animatrice de l'architecture et du patrimoine

Agence d'urbanisme Le Havre – Estuaire de la Seine (AURH)

- **Max YVETOT**, Directeur général

Annexe V : Déclaration de la VUE du bien

Brève synthèse

Située au bord de la Manche en Normandie, la ville du Havre a été lourdement bombardée pendant la Seconde Guerre mondiale. La zone détruite a été reconstruite entre 1945 et 1964 d'après le plan d'une équipe d'architectes et d'urbanistes dirigée par Auguste Perret. Elle forme le centre administratif, commercial et culturel du Havre. Parmi les nombreuses villes reconstruites, Le Havre est exceptionnel pour son unité et son intégrité, associant un reflet du schéma antérieur de la ville et de ses structures historiques encore existantes aux idées nouvelles en matière d'urbanisme et de technologie de construction. Il s'agit d'un exemple remarquable de l'architecture et de l'urbanisme d'après-guerre, fondé sur l'unité de méthodologie et le recours à la préfabrication, l'utilisation systématique d'une trame modulaire et l'exploitation novatrice du potentiel du béton.

Le bien inscrit, une zone urbaine de 133 ha, représente un ensemble architectural et urbain homogène. Il comprend les espaces majeurs (grands axes, places, édifices et groupes d'édifices significatifs de l'École du Classicisme Structurel), mais aussi le tissu résidentiel ordinaire (rues, passages, intérieurs d'îlots) réalisé de 1945 à 1964 dans le cadre de la reconstruction. Il intègre l'île Saint-François (reconstruite à la même période par des architectes régionaux extérieurs à l'atelier Perret), des fragments du tissu urbain ancien et des édifices isolés ayant échappé aux bombardements (autour desquels s'est reconstituée la trame de la ville) et des bâtiments postérieurs à 1964 dont la présence apparaît indissociable du tissu reconstruit (notamment la Maison de la Culture, la résidence de France, l'extension de l'Hôtel de Ville).

Le nouveau plan urbain suit deux axes : l'axe public principal est constitué par la large avenue Foch, qui traverse d'ouest en est la partie nord de la ville, sur l'alignement de l'ancien boulevard de Strasbourg. Il commence à la Porte Océane sur le front de mer et se poursuit jusqu'au square Saint-Roch et à la place de l'Hôtel de Ville, donnant l'orientation générale de la trame du plan. À la Porte Océane, le boulevard François 1er, qui forme le second axe, vient croiser l'avenue à 45 degrés. Du côté bord de mer du boulevard se trouve le quartier du Perrey. La Porte Océane est l'entrée monumentale de l'avenue Foch et la voie d'accès à la ville depuis la mer, reprenant l'idée de l'ancienne porte détruite pendant la guerre. Cet édifice est aussi devenu un « laboratoire » expérimental pour le développement du système et des méthodes structurelles de construction du projet. Le square Saint-Roch s'élève en lieu et place d'un ancien parc public et d'un cimetière, dont il a hérité certaines des orientations. L'Hôtel de Ville est la structure la plus monumentale de l'ensemble : long de 143 m, il comporte en son milieu une tour de 18 étages haute de 70 m.

Le projet de Perret reflète son idéal : réaliser un ensemble homogène au sein duquel tous les détails soient dessinés sur le même modèle, afin de créer une sorte de *Gesamtkunstwerk* à l'échelle urbaine. L'architecte se réserva le dessin des principaux édifices publics.

Critère (ii) : Le plan de reconstruction d'après-guerre du Havre est un exemple exceptionnel et une étape importante de l'intégration des traditions urbanistiques à une mise en œuvre pionnière des développements modernes qui se sont produits dans l'architecture, la technologie et l'urbanisme.

Critère (iv) : Le Havre est un exemple d'après-guerre exceptionnel de l'urbanisme et de l'architecture, basé sur l'unité de la méthodologie et sur le système de la préfabrication, l'utilisation systématique d'une trame à module et l'exploitation novatrice des potentiels du béton.

Intégrité

L'essence du projet de Perret réside dans son dessin structurel qui se fondait sur un usage d'avant-garde d'éléments en béton armé, avec le système connu sous le nom de « poteau dalle ». Son idée était de créer une structure modulaire et complètement transparente, de sorte qu'aucun élément structurel ne soit dissimulé, ce qui donne son caractère dominant et une cohérence certaine à toute l'architecture de la ville. Toutefois, ces éléments ont été utilisés avec habileté, de manière à éviter la monotonie. Le dessin des édifices et des espaces ouverts, fondé sur un module carré de 6,24 m de côté, facilitait la construction, mais introduisait aussi une « harmonie musicale » dans la ville. Par rapport à l'avant-guerre, la densité moyenne de la population fut réduite de 2 000 à 800 habitants par hectare. L'esprit de la ville était conçu comme « néoclassique », avec des blocs de construction fermés et des rues pleinement fonctionnelles. Ces principes d'intégration des traditions urbanistiques à une mise en œuvre pionnière des développements modernes qui se sont produits dans l'architecture, la technologie et l'urbanisme, ont été entièrement respectés et sont toujours parfaitement lisibles.

Authenticité

Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret, est une œuvre récente à l'échelle de l'Histoire. Ni le plan ni la destination des constructions n'ont changé depuis leur édification. Si des modernisations et des entretiens courants ont pu remplacer ici ou là certains composants, l'authenticité de l'ensemble est réelle.

Éléments requis en matière de protection et de gestion

La ville moderne construite par Perret est protégée par un site patrimonial remarquable (SPR), approuvé en juillet 2016, qui définit les modes d'intervention sur les immeubles bâtis ou non bâtis. Le SPR a pour objectif la mise en valeur des caractéristiques architecturales de la reconstruction : ordonnancement des façades, lisibilité de la structure porteuse, diversité de traitement des bétons. Son périmètre correspond au bien inscrit.

Au sein de ce SPR se trouvent de nombreux immeubles protégés au titre du code du Patrimoine (inscrits ou classés au titre des Monuments historiques).

Le SPR porte une attention particulière au développement durable. Les qualités des immeubles de la Reconstruction en matière énergétique sont notamment mises en avant dans le diagnostic de cette servitude d'utilité publique. La Communauté de l'Agglomération Havraise (CODAH) accompagne les particuliers dans leurs projets d'amélioration des performances énergétiques de leurs logements, afin qu'ils ne nuisent pas aux qualités patrimoniales des façades.

Le plan local d'urbanisme (PLU) adopté le 19 septembre 2011 a été mis en compatibilité avec le règlement et les objectifs du SPR par modification du 11 juillet 2016, ce qui s'est traduit par un degré d'exigences architecturales et paysagères accru.

Une commission locale regroupant des élus de la Ville, des représentants de l'État et des personnalités qualifiées, assure le suivi et la mise en œuvre du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

En ce qui concerne le matériau dominant, le béton, des campagnes de restaurations sont l'occasion de recherches spécifiques et novatrices.

Annexe VI : Liste des documents clés qui ont informé la mission

Documents reçus avant la mission

- Document préparatoire « Informations sur chaque restauration importante et nouvelle construction entreprise, ainsi que sur les projets de restauration importante et de nouvelle construction, dans le périmètre du bien et dans sa zone tampon depuis l'inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial ».
- Document préparatoire « Note d'intention énumérant quelques projets-leviers témoignant de la volonté de favoriser un urbanisme de projet »

Documents reçus après la mission

- Documents concernant le projet de SPR présenté le 27 mars
- Documents concernant le projet de réaménagement de la place du Vieux Marché (déclaration préalable, détails des éléments constitutifs, planche d'essai...)
- Les fiches techniques des bétons architectoniques
- Une étude sur les potentiels d'évolution des îlots dans l'AVAP valant SPR
- Un plan d'étude structurelle urbanistique du bien

**Décision 45 COM 7B.184 du Comité du patrimoine mondial
(Riyad, 2023)**

Le Comité du patrimoine mondial,

1. Ayant examiné le document WHC/23/45.COM/7B.Add.2,
2. Rappelant la décision 29 COM 8B.38, adoptée lors de sa 29^e session (Durban, 2005), par laquelle « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret » a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des critères (ii) et (iv),
3. Note avec la plus grande préoccupation que l'État partie n'a pas respecté les conditions requises au paragraphe 172 des *Orientations* et n'a pas fourni au Comité des informations en temps voulu sur un projet de grande envergure, qu'il n'a pas communiqué l'évaluation d'impact sur le patrimoine du projet au Centre du patrimoine mondial avant que le permis de construire n'ait été délivré, et qu'il n'a pas tenu compte des conclusions des examens techniques de l'ICOMOS qui soulignent clairement l'impact négatif du projet sur les attributs qui sous-tendent la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien ;
4. Regrette que l'État partie n'ait pas mieux saisi les opportunités de réduire les impacts négatifs du projet sur la VUE du bien pendant la phase de planification ;
5. 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 ;
6. 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 :
 - a) éclaircir autant que possible la teinte du revêtement de la façade de la tour,
 - b) éviter tout éclairage nocturne,
 - c) 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 ;
7. 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) ;
8. Demande par ailleurs à l'État partie d'inviter une mission de suivi réactif courant 2024 pour examiner l'état de conservation général du bien, assurer le suivi des recommandations de la mission de conseil de 2023, et faire des recommandations au Comité, en particulier pour renforcer le système de gestion du bien et assurer une maîtrise urbaine plus efficace afin d'éviter que la situation ne se reproduise ;

9. Demande enfin à l'État partie de soumettre au Centre du patrimoine mondial, d'ici le **1^{er} février 2024**, un rapport actualisé sur l'état de conservation du bien et sur la mise en œuvre des points ci-dessus mentionnés, pour examen par le Comité du patrimoine mondial à sa 46e session.