

Le Havre de Perret inscrite à l'Unesco depuis 15 ans : quelles obligations pour les résidents ?

Le 15 juillet 2005, Le Havre obtenait son classement au patrimoine mondial de l'Unesco. Quelles sont les contraintes pour les propriétaires, locataires ou commerces ?

20 ans ont été nécessaires pour obtenir le classement du Havre de Perret au patrimoine mondial de l'Unesco et pour conserver ce label, il y a des obligations.

Par Murielle Bouchard Publié le 25 Jul 2020 – site internet 76actu

15 juillet 2005. Le Havre est inscrite par l'Unesco au patrimoine mondial de l'humanité. La consécration arrive après de longues années de recherches démarrées dans les années 80 sur l'œuvre d'Auguste Perret et son atelier au Havre, de la mise en place d'une Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) en 1995, d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine appelé à devenir Site patrimonial remarquable, et en 2001, d'un Label Ville d'Art et d'histoire. Une nouvelle histoire s'ouvre alors pour la cité Océane. Et avec ce classement, de nouvelles obligations pour les propriétaires, locataires et commerces situés dans ce périmètre classé de 133 hectares.



L'Unesco donne le label mais ne fixe pas les règles

Hervé Collette (directeur des études urbaines et prospectives) insiste bien : « Être inscrit au patrimoine mondial n'est pas un dû. Si on ne respecte pas les critères, le comité peut retirer le label. » Des obligations drastiques ? M. Urbanisme de la Ville sourit : « Le Havre n'est pas une ville-musée, on n'est pas à Versailles, donc même dans le périmètre classé, évidemment, on peut intégrer des constructions nouvelles. »

Ce n'est pas l'Unesco qui fixe les règles pour les habitants, propriétaires ou commerces situés sur ce périmètre classé. Si la Ville du Havre n'avait pas en amont de sa candidature mis en place une réglementation patrimoniale dès 1995, faisant objet de garde-fou à la banalisation de ce patrimoine, nous n'aurions jamais pu obtenir le label.

Un cadre nécessaire donc, d'autant que dès les années 80, les premiers travaux de rénovation sur les bâtiments de Perret construits entre 1945 et 1964 se font ressentir. « À cette époque-là, les Havrais n'avaient pas conscience de la richesse de l'œuvre de l'architecte.

Il était donc plus que nécessaire d'encadrer ces travaux par des règles strictes. » L'idée de redorer l'image du Havre était déjà en marche.

Des concertations avec les habitants

Pour Hervé Collette, « que ce soit avec les syndicats de copropriété, les entreprises ou les locataires, il a fallu beaucoup discuter. Le service urbanisme a rapidement vu la nécessité, pour que les règles édictées soient appliquées, de créer un poste dédié à cela. » Pas si simple de faire comprendre – sans que l'intérêt ne soit

reconnu – que pour tous types de travaux sur ce périmètre précis, il faut d’abord obtenir l’aval des services de l’urbanisme de la Ville et de l’architecte des bâtiments de France.

C’est plus facile, il faut le reconnaître depuis le classement Unesco, explique Hervé Collette.

La règle d’or, quelle que soit la catégorie du bâtiment, est la suivante : « Certaines adaptations peuvent être apportées sous certaines conditions de respect du parti de composition initiale. »

Les toitures et les façades : les vitrines de la ville

Impossible par exemple d’imaginer « refaire des travaux de ravalement avec du simple béton. Avec le temps, les structures de Perret en béton armé, qualifiées de poteaux-dalles, ont subi les aléas maritimes », confie le spécialiste. Et de poursuivre : « Il y avait de nombreux décollements, ce qui faisait paniquer les propriétaires. Certains utilisaient du ciment. Des entreprises se sont formées pour une restauration des façades dans le respect de leur état d’origine. » Et les gestes sont techniques – « les fers corrodés doivent être mis à nu puis sablés » – et coûteux...

La Ville et la Métropole ont donc décidé d’aider financièrement les propriétaires, notamment pour l’isolation qui reste « la problématique principale puisqu’elle ne peut se faire par l’extérieur. La majorité des propriétaires résidents sont des personnes âgées et n’ont pas forcément les moyens pour ces travaux. »

Autre point important dans la réglementation : celui lié aux toitures-terrasses. Comme les façades, elles constituent une véritable vitrine de l’œuvre de Perret, parce que visibles sur les hauteurs de la Cité océane. « Il y a eu de nombreux travaux de faits sur ces toitures, avec toutefois plusieurs choix possibles pour les propriétaires : végétalisation ou recouverts de gravillons de teinte claire. »

Oui, le PVC est autorisé

Sur tout le périmètre classé : « Le PVC est autorisé. Nous sommes en revanche très vigilants sur la largeur des éléments quand ils sont remplacés, le nombre de vantaux, les baguettes utilisées et évidemment le respect des couleurs. » Dans le centre reconstruit, impossible « d’avoir des volets roulants, ça, ce n’est pas du tout toléré. »

Reste que d’un simple coup d’œil, Hervé Colette en convient : « On voit sur les balcons des aménagements tolérés même si non-réglementaires, comme des pare-vue. »

Dans les espaces libres privés, cours et jardins, les règles sont également claires, notamment en matière de végétation : Dans la mesure du possible, en conservant la lisibilité des façades, le maintien de la vue et la luminosité à l’intérieur du bâti, l’introduction d’arbustes bas et moyens, ainsi que d’arbres de petit et moyen développement en ponctuation est recommandée.

Impossible de marquer sa place de stationnement

Côté stationnement, là encore, résider sur un site patrimonial remarquable implique que « les places ne peuvent être augmentées. Du marquage au sol à la peinture des places, en passant par la signalisation de type routier sont interdits, sauf dispositifs réglementaires. »

Clôtures, sols des cours ou encore mobilier urbain ne peuvent être choisis à la va-vite. « Les mobiliers doivent être dans une même teinte et ceux issus de la reconstruction doivent être conservés et restaurés. » Cinquante-huit pages composent le document définissant les règles liées aux différents travaux, mais pour Hervé Collette, « le classement ne gèle pas le périmètre ». Toutefois, des projets ont déjà dû être revus et corrigés. « On se souvient notamment de l’hôtel qui devait être construit à la place du lycée Conti. » Certes aujourd’hui sorti de terre, il avait été revu au niveau de la hauteur pour ne pas entraver la vue de l’église Saint-Joseph.