La lettre des Amis du Patrimoine Rennais

Septembre - Octobre 2018

ÉDITORIAL

RENTRÉE MOUVEMENTÉE ET DANS L'ATTENTE DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE sur la RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME du 18 juin au 20 juillet 2018

Cher(e)s Ami(e)s,

Nous espérons que les élus et commissaires, répondant aux appréciations, remarques et critiques formulées lors de l'enquête publique de cet été, prendront en compte les observations allant dans le sens de l'intérêt général, en particulier celles des APR. Dans la conclusion de notre contribution, nous formulions un certain nombre de demandes et insistions sur les points suivants:

1/ SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS pour programme de logements voire pour modification de voirie, quand ces emplacements concernent des immeubles gratifiés de deux ou trois étoiles ou faisant partie d'un ensemble urbain ou d'une séquence urbaine.
Les Amis du Patrimoine Rennais partagent, par exemple, l'inquiétude :
- Des habitants de lotissements des années 1950-1960 constitués de manière très cohérente, tels ceux de la proximité du boulevard Franklin Roosevelt. Ils n'imaginent pas que des cubes en béton pourraient venir rompre, n'importe où, n'importe comment, la sereine harmonie de leur environnement.
- De propriétaires ou riverains d'hôtels, maisons et locaux institutionnels et commerciaux dotés de 2 ou 3 étoiles, tel le 135 rue de Fougères.

2/ SOUMISSION DES PLANS DE DÉTAIL ROMPANT UNE SÉQUENCE URBAINE DE FAIT (EN PARTICULIER DANS LES FAUBOURGS ANCIENS) A DES PROCÉDURES DE CONCERTATION PARTICULIÈRES OU PLUTÔT DE NÉGOCIATIONS JUSQU'À COMPROMIS ACCEPTABLES PAR LES DIFFÉRENTES PARTIES PRENANTES
- Exemple désolant de la disparition prochaine des 4 et 6 rue du Capitaine Dreyfus.
- Absurdité du projet d'un immeuble de 8 étages près de la station de métro Jules Ferry, là où tout le bâti voisin a un ou deux étages maximum + combles (pétition en circulation).

3/ SUPPRESSION DE LA NOTION D'ÉTAT SANITAIRE DÉGRADÉ. Au cas où elle serait maintenue, cette notion devrait justifier non la destruction mais au contraire la préservation des immeubles patrimoniaux dotés de 3 et de 2 étoiles.
- C'est encore l'exemple de la disparition des 4 et 6 rue du Capitaine Dreyfus mais aussi des destructions récentes de dépendances "Lecoq Gadby", de la Maison des Demoiselles etc... En attendant d'autres mauvaises surprises (y compris en ex-secteur sauvegardé du fait de la « loi Elan »).

Les motifs de mobilisation ne manquent pas en ce début d'exercice. Nous vous inviterons probablement à une réunion de synthèse des résultats de l'enquête publique pour Révision du P.L.U. avant la fin de cette année 2018. Nous échangerons en tout cas sur ce point lors de notre Assemblée Générale en début d'année 2019. Nous solliciterons peut-être votre soutien pour des pétitions visant à mettre en valeur certains sites historiques ou, pour d'autres, à réclamer l'aménagement le moins dégradant possible (exemple de l'Hôtel-Dieu). Nous vous proposons d'ores et déjà de participer à une visite en groupe de l'entreprise Crezé (métallerie et ferronnerie d'art) à Saint-Jacques-de-la-Lande le vendredi 12 octobre 2018.

L'Association fait parler d'elle et est prise au sérieux par les décideurs même s'ils continuent d'agir comme programmé avant toute concertation avec les habitants. C'est grâce à vous !!!

Bien cordialement. Le Président: Michel COIGNARD.

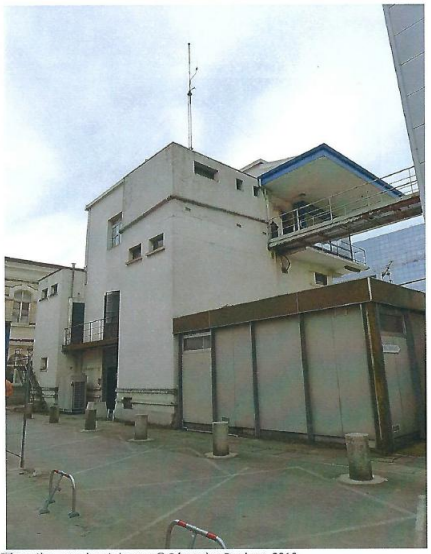
POSTE D'AIGUILLAGE CENTRAL – MEUBLES A BILLES - GARE DE RENNES
CLASSEMENTS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les Amis du Patrimoine Rennais relancent cet automne les acteurs concernés :

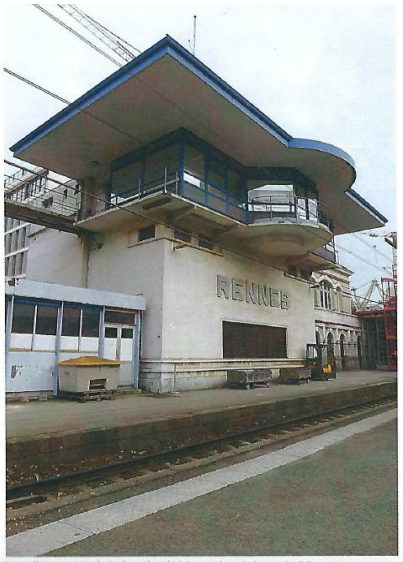
- Direction Régionale des Affaires Culturelle (DRAC)
- S.N.C.F Réseau
- Rennes Métropole & Territoires

pour obtenir les **classements au titre des Monuments Historiques**, qu'ils ont sollicité en début 2017 :

- du **poste d'aiguillage central** doté du système électro mécanique "Mors" depuis 1941. Il comprenait 245 itinéraires au moment de sa mise hors service les 18 et 19 Mai 2018.



Façade arrière, vue depuis la cour © Bérangère Bredoux, 2016



Vue d'ensemble de la façade côté Brest depuis le quai n° 2

- du **meuble à billes** – Usage interrompu – Définition électromécanique des itinéraires pour les wagons, dans le secteur des trains de marchandises.

PROJET IMMOBILIER ABERRANT AUTOUR DE LA STATION DE METRO JULES FERRY Rue Jean Guehenno

Deux administrateurs de l'Association étaient participants avec 50 riverains à la réunion du mardi 11 septembre à l'initiative du Maitre d'Œuvre "Archipel Habitat", soutenu par des élus et des fonctionnaires municipaux et métropolitains et par des cadres des promoteurs immobiliers et associés, pour présentation du projet d'aménagement aux alentours de la station de métro Jules Ferry.

Face à l'entêtement des initiateurs, d'ériger un immeuble de 8 étages, un seul leitmotiv de l'assemblée : *"Réduire la Tour de deux étages au minimum".* **Aucune écoute de la part des Elus**.

Mathieu Theurier, co-responsable du Groupe municipal "Europe Ecologie les Verts", se montrant le plus acharné à défendre ces "Signaux" annoncés autour de la plupart des nouvelles stations de métro de la ligne B. Le même groupe se montre paradoxalement l'opposant n°1 à l'édification de la Tour SAMSIC, de 98mètres, rue de l'Alma.

L'intervention des adhérents APR s'est limitée à demander à l'Assemblée si des personnes approuvaient le projet des Collectivités territoriales ... Aucune main ne s'est levée. Vive la concertation!

AVIS CONFORME DES ARCHITECTES DES BATIMENTS DE FRANCE
LE PATRIMOINE, UNE NOUVELLE FOIS MENACE

Article de La Tribune de l'Art – Mai 2018 - Didier Rykne

A peine une bataille est elle finie (gagnée?) qu'il faut recommencer. L'exercice a quelque chose d'épuisant.

L'avis conforme des Architectes des Bâtiments de France est remis en question par un projet de loi d'Edouard Philippe, présenté par le Ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques Mézard.
Son intitulé **"ELAN"** pour **"Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique"** est bien anodin mais il cadre une nouvelle fois des mesures dangereuses pour le patrimoine français, celui qu'Emmanuel Macron prétend protéger avec la mission de Stéphane Bern … mais avant de restaurer le patrimoine à la dérive encore faut-il en empêcher sa destruction.

L'article 15 de la loi s'attaque donc à "l'avis conforme des ABF"

Contrairement à **l'avis simple** qui sollicite l'ABF sans que son avis puisse empêcher une opération, **l'avis conforme** est contraignant pour l'autorité décisionnelle et peut lui interdire de mener à bien un projet immobilier. De moins en moins efficace, le préfet imposant souvent à l'ABF qui devrait être indépendant, de valider des projets inacceptables. **L'avis conforme est à nouveau menacé dans son essence même.**

Arguments : L'ABF est un empêcheur d'aménager et construire.

- ✓ **L'article 15** rend consultatif l'avis de l'ABF dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Ceci concerne en principe quelques cas particuliers mais ces cas peuvent amener à des destructions de bâtiments anciens dans toutes les zones gérées par les Architectes des Bâtiments de France. Il y a ajout d'exceptions qui laisse la porte ouverte à de futures extensions d'exceptions voire à la disparition totale de l'avis conforme. Les députés tentent d'ailleurs de profiter des débats pour introduire des amendements qui viseraient justement, à éradiquer complètement les avis conformes.

Les exceptions concerneraient:

- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux, et installations techniques.
- Les interventions sur immeubles insalubres ou menaçant ruine, frappés d'un arrêté de péril ou faisant l'objet d'un projet de l'ANAH.

Décréter qu'un immeuble est dangereux nécessite des procédures théoriquement bien encadrées, mais il suffit de confier les études à des architectes experts bien choisis pour leur faire dire ce que veulent les partisans de la destruction. "Qui veut tuer son chien l'accuse de la rage". Rarement cet adage aura été aussi bien adapté. Les penchants des mairies pour les destructions déjà difficiles à contenir trouveraient dans cette loi une aide non négligeable.

Qui décident selon le Code de la Construction et Habitation ? des arrêtés de péril ?

- Les Maires.

Et qui décident des permis de démolir ?

- Les Maires.

On ne compte pas les exemples d'arrêtés de péril ayant touché des bâtiments qui ne menaçaient aucunement de s'écrouler. Il suffira donc désormais à un(e) Maire de décréter un arrêté, suivi d'un permis de démolir pour se débarrasser de n'importe quel bâtiment ancien qui le gênerait en secteur sauvegardé ou dans le périmètre d'un monument historique.

Quant à l'habitat insalubre, si la procédure passe par le Préfet, l'attitude de certains d'entre eux qui refusent de contrarier les maires laisse augurer des lendemains qui déchantent.

- ✓ Pour couronner le tout, une **autre modification** va encore aggraver la situation.

Jusqu'à maintenant, une demande soumise à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sans réponse dans les délais impartis (due parfois à la charge de travail trop importante) vaut accord. Cette clause laisse passer des choses inacceptables qui n'auront pas pu être examinées par l'Architecte des Bâtiments de France. Au contraire, si un recours était exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation des travaux, l'absence de réponse du Préfet de Région, entérinait l'avis de l'ABF. Désormais, avec le nouveau projet de loi, ce sera l'inverse, l'absence de réponse du Préfet vaudra approbation du projet de décision. C'est à dire qu'il validera le projet du Maire refusé par l'ABF ; le tout sans en prendre véritablement la responsabilité. Tout cela ne cache t'il pas un objectif beaucoup plus pervers qui est de créer des nouvelles exceptions dans l'avis conforme des ABF pour aboutir finalement à sa suppression intégrale?

D'autres articles peuvent s'avérer problématiques :

- ✓ **L'article 55** est relatif aux nouvelles normes isolation aux bâtiments du secteur tertiaire qui peuvent être anciens.

Ils devront diminuer leur consommation d'énergie de 40% en 2030, 50% en 2040, 60% en 2050. Il ne faudrait pas que les exceptions qui s'appliquent aux bâtiments antérieurs à la seconde moitié du XX° Siècle soient remises en cause à cette occasion et surtout **l'article 24** qui prétend une nouvelle fois limiter la possibilité des recours des associations de protection du patrimoine contre les opérations d'urbanisme, des recours déjà rendus encore plus difficiles par les lois précédentes.

Veut-on décidément permettre aux promoteurs de faire ce qu'ils veulent, où ils veulent sans pouvoir faire appel à la loi pour interdire des opérations qui la violeraient?

- ✓ **Autre offensive** contre l'ABF venant du Sénat signé par 222 sénateurs.

Un texte qui fait concurrence à celui du gouvernement et va encore beaucoup plus loin en se targuant de sortir de la confrontation stérile entre élu(e)s et ABF et prétendant trouver le juste équilibre entre protection et dynamique.

Il s'agirait de transformer en "avis simple", "l'avis conforme" ABF pour des zones appelées "OSER"(Opérations Sauvegarde économique et redynamisation) qui pourraient être situées aux abords des monuments historiques ou Site Patrimonial remarquable.

<u>On remarque un regard bien silencieux de la Ministre de la Culture Françoise Nyssen.</u>

On ne peut sans arrêt remettre en cause et de manière tellement insidieuse que le grand public n'en est pas informé les lois de protection du patrimoine. Celles ci devraient être sanctuarisées une fois pour toutes. On ne redynamisera aucun Centre Ville en le détruisant.

Espérer que, comme en 2016, la presse, les associations mais aussi les groupements des Maires des villes patrimoniales qui, contrairement à ce que l'on pourrait penser, sont très majoritairement opposés à la réduction du rôle de l'ABF, paravent souvent bien utile, viendront rappeler les parlementaires à leur devoir. Macron et Philippe réussiront ils là où Sarkozy et Hollande avaient échoué dans leurs tentatives ? Vont-ils devenir les fossoyeurs du Patrimoine Français ? Ils sont désormais face à leur responsabilité.

❖

A l'occasion des "Journées du Patrimoine" des 15 et 16 septembre 2018, Stéphane Bern, missionné par le Président de la République pour veiller à la sauvegarde du patrimoine déclare que *"Les Elus veulent la peau des Architectes des Bâtiments de France – Il ne veut pas laisser faire çà".* Il ajoute qu'il quittera sa délégation, s'il n'est qu'un pantin.

L'avis de Stéphane Bern est partagé par Mme Sylvie Robert, Sénatrice de Rennes.

C'est évidemment aussi l'opinion de Monsieur Alain de la Bretesche, Président de "la Fédération Patrimoine Environnement" à laquelle les APR sont affiliés. Il relève que ce mercredi 15 septembre, la Commission mixte paritaire constituée pour tenter une conciliation entre les deux chambres, a adopté, à peu de choses près, le texte de l'article 15 du Projet de Loi Elan qui supprime l'avis conforme des ABF lorsque l'immeuble est dégradé ou indigne.
Malgré l'action de plusieurs sénateurs et les déclarations de Stéphane Bern, la bataille est perdue... **Mais avons nous perdu la guerre ?** Probablement pas, le texte est mal écrit et il va créer des contentieux. Les iconoclastes auraient bien tort de penser que leur boîte à outils s'est améliorée.

Les défenseurs du Patrimoine ne se laisseront pas faire.

LES PETITES ANNONCES

- La ville de Rennes recherche un chaudron authentique en fonte noire pour compléter le foyer en brique rescapé de l'ancien lavoir de Chézy dans le nouveau, actuellement en fin de construction

- Rennes en Sciences vient de publier un livre Patrimoine Scientifique de la Faculté de Rennes (1840 à 1890).

- Foire à la Basse Cour et vente de miel à l'Ecomusée le Samedi 29 Septembre de 14h à 16h.

- Des pétitions en circulation (L'association conseille aux instigateurs de les mettre en ligne) :
  - Contre la destruction du superbe bosquet de la rue Jean Coquelin.
  - Contre l'extension d'un bar susceptible de dévaloriser la tour et les murs d'enceinte Rallier du Baty.
  - Contre la construction de collectifs dans des lotissements des années 1950 le long du Bd Franklin Roosevelt

- Des étudiants "Master histoire" recherchent des personnes ayant fréquenté assidûment la piscine Saint Georges susceptibles de leur parler de la perception qu'ils en ont, de ce qu'elle représente pour eux, de la manière dont ils ressentent son intégration dans le patrimoine rennais. N'hésitez pas à nous joindre !

SOIREE D'ACCUEIL LE JEUDI 18 OCTOBRE 2018 à 18h au "CAFE L'IGUANA" à l'angle de la Rue de Chateaudun et de la rue de Paris.

Pour échanges d'informations et entraînement à l'action avec les nouveaux adhérents, des sympathisants visiteurs ou non des pages "internet" de l'association, avec des interlocuteurs engagés qui veulent apporter de nouvelles idées et pratiques, confronter leurs points de vue, mieux nous connaître.

VISITE EN GROUPE DES ATELIERS CREZE – FERRONNERIE VENDREDI 12 OCTOBRE 2018 de 11h à 12h A L'OCCASION DE LA JOURNEE "PORTE OUVERTE"

Adresse : 20,rue Jacqueline Auriol – ZI La Haie des Cognets – 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE
Modalités d'inscription :

- 15 Places disponibles = Priorité aux 15 premiers inscrits par ordre chronologique
- Renseignements ultérieurs sur heure et lieux de départ et moyens de transport
- Plus d'infos : amispatrimoinerennais@gmail.com