

# Le Griffon

***Important :***

*Ce dossier étant composé de pages doubles,  
pour un meilleur confort de lecture du fichier PDF,  
choisissez dans la rubrique «Affichage»,  
l'option «continue page double».*

# Le patrimoine au de l

Le patrimoine au sens large sera au cœur de la politique municipale des années à venir, à travers la **valorisation**

**des atouts architecturaux,** naturels, historiques de la ville d'une part, à travers la **rénovation des espaces urbains** et bâtiments communaux d'autre part.

Le tout participe de « l'attractivité de la ville », un axe majeur pour Bruno Joncour. Entretien avec le maire.

## Quel est pour la ville l'enjeu de la mise en valeur du patrimoine ?

Nous engageons une action forte - ce sera une orientation majeure - autour du patrimoine, qui touche non seulement les bâtiments communaux, les voiries, la requalification de l'espace urbain en général, mais aussi le patrimoine historique, architectural, maritime, naturel, social et humain. L'enjeu, c'est l'attractivité de Saint-Brieuc et la qualité de la vie. Bon nombre de villes - par exemple Quimper, Vannes, Saint-Malo - s'appuient ainsi sur leurs atouts patrimoniaux. Notre ambition, c'est de renforcer la notoriété et l'image de Saint-Brieuc. La question de l'identité est également importante. Le patrimoine, c'est l'histoire. Il est nécessaire d'en favoriser la connaissance et de le rendre plus accessible, pour que les Briochins soient fiers d'appartenir à la



## «Un patrimoine valorisé favorise l'attractivité de la ville»

même entité, à une ville qui a son histoire, son patrimoine, et donc son avenir. La réhabilitation du patrimoine communal est quant à elle essentielle pour la vie quotidienne de la population. Et c'est en cohérence avec ce que nous avons amorcé en terme de rénovation urbaine.

## Vous envisagez le patrimoine historique de manière globale...

Nous mettrons d'une part en place une stratégie en faveur de toutes les dimensions du patrimoine. Outre le centre-ville, où se poursuivra la requalification du cœur historique, il existe des éléments architecturaux, des monuments et des sites à préserver et à valoriser dans tous les quartiers. Le patrimoine maritime concerne le Légué et le littoral. Ce qui a été amorcé au port, à travers le Carré Rosengart de la CCI ou les ini-

# service 'attractivité



*Bruno Joncour  
sur la place  
des Droits de l'Homme,  
bel exemple de  
requalification  
du centre historique*

tatives du Conseil général, va se poursuivre. Partenaire, la Ville a elle-même un projet de réhabilitation des friches EDF. La façade maritime, c'est aussi la grève des Courses. Comment réhabiliter ce site, à partir des études de sol réalisées régulièrement ? Quelles activités implanter ? Des initiatives comme la fête du sport et celle du maquereau montrent que l'animation et le sport nature constituent des destinations pertinentes. Cet espace mérite d'être étudié en collaboration avec la Cabri dans le cadre de son Plan Vert et Bleu, dans la continuité de ce qui a été réalisé à Langueux, sachant que plus loin je pense aussi à Pordic : il s'agit de l'ensemble de la baie de Saint-Brieuc.

Saint-Brieuc bénéficie enfin d'un patrimoine environnemental et naturel : outre la grève des Courses, la ville a la chance de bénéficier, à travers ses vallées, de trois sites naturels singuliers. Nous voulons favoriser leur fréquentation, en menant une réflexion sur les accès, la sécurité, l'entretien. Il existe aussi de nombreux espaces verts, pour certains méconnus, dans les quartiers. Leur

recensement et leur valorisation permettront aux habitants de les découvrir et de les apprécier.

Le patrimoine naturel est enfin à mettre en lien avec l'urbanisme. Il faut bien intégrer les programmes d'habitat public et privé dans les sites existants, en pensant aux espaces verts pour aérer l'environnement urbain, une idée qui n'a pas été suffisamment affirmée par le passé. Nous envisageons aussi d'améliorer et de redéfinir le réseau de pistes cyclables sachant que l'air fait partie de notre patrimoine. Notre projet de voie verte plutôt qu'un axe de circulation routière dans le quartier de l'Europe illustre bien cette préoccupation.

## **Le conseil du patrimoine et la Zone de Protection du Paysage Architectural, Urbain et Paysager sont les premiers outils de cette stratégie ?**

D'ici à la fin de l'année 2008, nous créerons un conseil du patrimoine. Cette instance rassemblera des élus, techniciens, mais aussi des personnes qualifiées ; elle sera représentative des acteurs du patrimoine, des associations qui œuvrent dans ce domaine. De nombreux Briochins s'intéressent à ce sujet et souhaitent s'investir plus activement. Son rôle sera de réfléchir, donner des avis, de faire des propositions, d'éclairer les choix.

Parallèlement nous lançons une Zone de

*La vocation culturelle s'est imposée à l'ancien Carmel, un élément du patrimoine qui accueillera la future Cité de la musique et de la danse. Le Conservatoire trouvera une solution à son problème de locaux vétustes. Les travaux ont commencé en septembre.*



Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Dans un premier temps, elle recensera les éléments de patrimoine public et privé à préserver et valoriser dans tous les quartiers.

Ces outils nous permettent d'impliquer les propriétaires du patrimoine privé qui présente une valeur évidente : c'est également leur intérêt de jouer le jeu. Je pense par exemple au site de la Tour de Cesson qui renvoie à l'histoire de la ville.

L'idée c'est aussi de déposer un dossier pour que Saint-Brieuc soit reconnue **ville d'art et d'histoire**. C'est exigeant, cela nécessite d'affirmer une vocation culturelle et de recherche sur l'histoire et l'identité de la ville, d'en favoriser la connaissance par les habitants. Le conseil du patrimoine et la ZPPAUP participent à la démarche à accomplir pour aller dans ce sens.

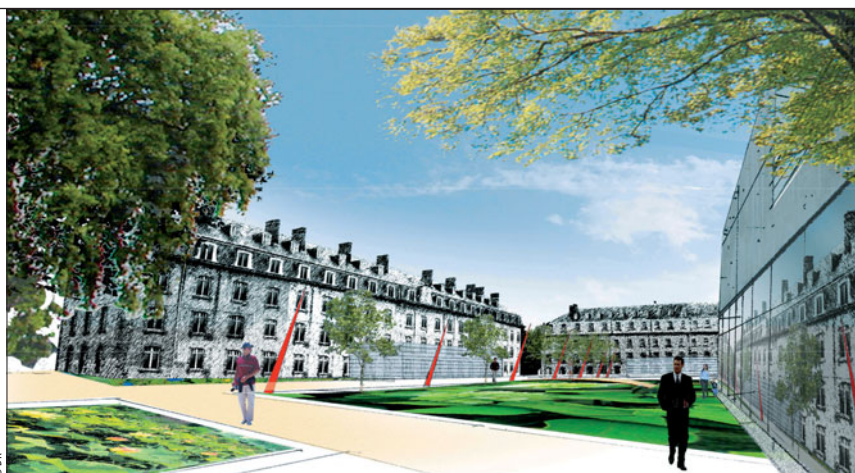
## «L'enjeu du patrimoine communal : améliorer la vie quotidienne»

### Votre politique comprend un autre axe important, autour de l'espace public, qui participe à la qualité du cadre de vie ?

Il concerne la réhabilitation de l'espace urbain, le but étant de rendre la ville plus attractive, tout en améliorant les conditions de vie. Lorsqu'on circule dans les différents quartiers, on se rend compte que tout ce qui concerne la voirie, les trottoirs, l'éclairage public, le mobilier urbain, mais aussi l'aspect de certains espaces verts, mérite d'être amélioré. Il y a une demande : les habitants m'interpellent régulièrement sur la réfection d'une voirie, d'un trottoir.

Dans bon nombre de quartiers construits il y a une trentaine d'années, tout est d'origine. L'entretien courant, des réfections ici et là, ne suffisent pas. La Ville Bougault, Gouédic et Beauvallon en sont de bons exemples, mais c'est l'ensemble du territoire qui est concerné, sachant que l'avenue Cornaille, à l'entrée de la ville, sera une des priorités.

Il est temps de procéder à une rénovation d'ampleur de l'espace public pour l'embellir, grâce à une approche globale. Il faudra ainsi repenser le stationnement car le nombre de voitures a considérablement augmenté depuis une trentaine d'années, ou encore en profiter pour réaliser des effacements de réseaux EDF...



© DR

*A Charner, la Ville a choisi de réhabiliter l'ancienne caserne pour y développer des activités touristiques et économiques dans la perspective de la ligne à grande vitesse.*



© Gérard Ringenot

*La rue des Trois Frères Le Goff sera intégrée dans la requalification du centre historique.*

### Qu'en est-il des bâtiments communaux ?

Pendant des décennies, certains bâtiments n'ont également bénéficié que d'un entretien courant, là encore insuffisant faute de moyens. Ils nécessitent une réhabilitation plus lourde, prenant en compte la question

de la mise aux normes, une exigeante obligation. Il faudra envisager notamment un programme pour les écoles. Mais d'autres équipements sont concernés.

Quant à Curie et l'hôtel de ville, nous étudions auparavant l'implantation des services municipaux. A l'heure actuelle, cer-



© Gérard Ringenot

*Rue de Gouët, l'implication de propriétaires privés permet de mettre en valeur le patrimoine.*

tains sont dispersés pour partie dans des bâtiments communaux éloignés et pas forcément adaptés, pour partie dans des immeubles loués, qui occasionnent des frais. La possibilité de les regrouper sur un deuxième site qui complètera celui de l'hôtel de ville est envisagée. Ce vaste chantier nécessite un énorme travail de recensement, d'étude, de programmation, de financement.

## «Une ambition et une responsabilité collectives»

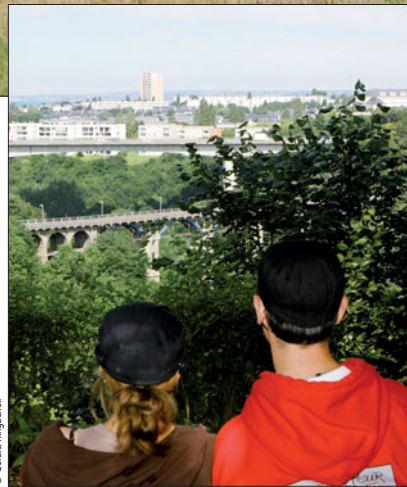
### D'où la création d'un programme pluri-annuel d'entretien pour les espaces publics et bâtiments, sur le modèle du programme pluriannuel d'investissement ?

C'est un grand chantier, à percevoir de façon globale, sur un calendrier sur plusieurs années. Pour rénover durablement il faut au moins doubler le budget consacré à l'entretien jusqu'à présent. Cela nécessite un financement affecté, spécifique, un PPE sur le modèle du Programme pluriannuel d'investissement. Or si la situation financière de la Ville est saine, elle est aussi serrée. Saint-Brieuc n'est pas une ville riche. Elle se caractérise par un service public important et de qualité, et donc des charges de personnel en proportion. Et nous savons



© Olivier Tanguy

ce qu'il en est des crédits d'État, qui se réduisent. L'argent public est rare, et les autres collectivités territoriales se trouveront peut-être aussi condamnées à réévaluer leurs participations sur tel ou tel projet local. La marge est étroite pour investir. Ce contexte justifie la nécessité de recourir à la fiscalité, spécifiquement pour financer le programme pluriannuel d'entretien. La rénovation du patrimoine communal doit constituer une ambition et une responsabilité collectives. Ce grand et nécessaire chantier doit relever d'un **pacte de confiance** entre la population et l'équipe municipale, les élus et les services.



© Gérard Ringuenot

*Saint-Brieuc compte trois vallées, qui restent peu fréquentées. Au-dessus : la grève des Courses, un espace de sport-nature.*

## Une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

La Ville lance une étude en vue de créer une ZPPAUP : une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Actuellement la protection du patrimoine s'exerce dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques. A Saint-Brieuc, cela concerne une grande partie du centre-ville autour de la cathédrale et de la Croix Mathias ; et deux zones respectivement autour du lycée du Sacré Cœur et de la tour de Cesson. Dans ces secteurs, tout projet de modification de façade, construction, démolition est soumis à l'Architecte des Bâtiments de France quelle que soit la qualité de son environnement proche ; et cela induit un délai d'instruction des demandes d'autorisation majoré.

La ZPPAUP est un outil réglementaire adapté à un territoire et aux caractéristiques de son patrimoine, au sens large du terme, y compris le patrimoine naturel. Elle permet à une commune d'être actrice en ce domaine, en partenariat avec les services de l'État. Elle répertorie les sites jugés dignes d'intérêt, sans pour autant être classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Cela peut être une fontaine, une maison, un calvaire, qui méritent d'être protégés non seulement pour leur esthétique, mais aussi parce qu'ils sont porteurs d'une histoire, d'une époque. La ZPPAUP fixe ses propres limites de protection. A l'intérieur de ces zones, elle définit des prescriptions (sur les

couleurs, matériaux, volumes, formes...), qui favoriseront la valorisation des éléments du patrimoine les plus caractéristiques.

Le dossier de la ZPPAUP permettra à toute personne de connaître les règles s'imposant à certains bâtis et secteurs avant une demande d'autorisation de travaux ou une acquisition. Outre une information plus large du public, la ZPPAUP induira une réduction du délai d'instruction dans le secteur des monuments historiques.

La Ville confie dans un premier temps une étude à une société spécialisée, qui travaillera en lien avec les élus et services municipaux, mais aussi les services de l'État, et en concertation avec la population.



© Gérard Ringuenot

## 6 à 7 M€ par an pour le patrimoine communal

L'espace public et les bâtiments communaux nécessitent des **réfections importantes**.

Il y a le constat : « le mauvais état du patrimoine, un certain nombre de bâtiments qui ne sont plus aux normes, la fréquence insuffisante de renouvellement du matériel », détaille Jean-Loïc Silvestre, directeur général des services techniques.

Et une explication : « malgré les efforts quotidiens des services, l'entretien et les réfections sont insuffisants, depuis des années, des décennies, en raison d'un manque de financements. Sachant que moins on entretient, plus cela coûte cher au final car les travaux à réaliser sont plus lourds ».

### Des voiries aux ouvrages d'art

« Pour les chaussées, l'état de surface constitue la face visible. Mais dans certains cas ce sont les structures de chaussée qui sont dégradées », précise Jean-Loïc Silvestre. Sans compter les voiries des quartiers concernés par la rénovation urbaine, prises en compte dans le cadre de l'opération ANRU, « 30 % des voies principales, dont la durée de vie est de 20 ans maximum, nécessitent des réfections. Cela représente 1,25 M€ par an. »

La rénovation de l'éclairage public s'avère « urgente, pour des raisons de sécurité, mais aussi pour réaliser des économies d'énergie ». La Ville se donne 6 ans pour remplacer 40% des 7500 points lumineux de la ville, à raison de 800 000€ par an. Par la suite, ce poste mobilisera 300 000€ par an pour un entretien normal. La signalisation représente 400 mâts et 900 caissons datant des années 80 ; leur remise en état représentera 50 000€ par an. Dans différents



Près de 3M€ sont consacrés chaque année à l'entretien. Au vu de ces photos prises dans différents quartiers, ce n'est pas suffisant

secteurs, il sera nécessaire de revoir le mobilier urbain et les aires de jeux.

Dans la rubrique ouvrages d'art, 48 ponts, passerelles et passages souterrains ont fait l'objet d'une visite. Le programme sera établi en fonction de l'importance de la circulation et de leur état, au regard de la sécurité. Le coût des travaux est estimé à 500 000€ par an sur 9 années. S'y ajouteront les travaux à réaliser sur les ponts de Toupin et de l'Europe, qui nécessitent une visite complémentaire pour être chiffrés.

### La question des mises aux normes

Les bâtiments constituent le deuxième grand axe de travail. Cela concerne aussi bien des écoles, des gymnases, des services municipaux que des bâtiments associatifs. « Les couvertures ont parfois 40, 50 ans voire plus, certaines n'ont jamais bénéficié de réfection. Quelques étanchéités datant des années 80, une époque où

les techniques étaient moins performantes, auraient déjà dû être refaites, de même que des menuiseries pas étanches, des ravalements, des peintures intérieures et revêtements de sols. Des chaudières sont à changer ». Sans parler des mises aux normes, sachant que ces normes sont toujours plus contraignantes. L'hôtel de ville lui-même est concerné.

Ces dernières années, la Ville consacrait près de 3M€ par an aux travaux d'entretien et de renouvellement. Pour rénover durablement le patrimoine, la Ville met en place un plan pluriannuel d'entretien et affectera à ce PPE 6 M€ à 7 M€ par an. La montée en charge sera progressive, sur deux années, les services devant aussi s'organiser pour y répondre. A terme, quand le patrimoine sera renouvelé et bien entretenu, des économies d'échelle sont attendues. Surtout, la ville offrira un visage plus souriant.



L'hôtel de ville est concerné par la question des mises aux normes.

© Gérard Ringuenoir