

**MODIFICATION DE LA DELIMITATION DU SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE DE LILLE - SECTEUR DIT «MOLINEL»**

**ENQUÊTE PUBLIQUE
5/5 ANNEXES**



MODIFICATION DE LA DELIMITATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE - SECTEUR DIT «MOLINEL»

ENQUETE PUBLIQUE

5. Annexes

Sommaire

- 5.1 Procès-Verbal de la CNSS sur le projet d'extension du secteur sauvegardé et de révision du PSMV de Lille, *séance du 10 décembre 2015*
- 5.2 Arrêté Préfectoral portant mise en révision du PSMV avec extension du secteur sauvegardé de la commune de Lille, *séance du 20 juin 2016*
- 5.3 Délibération de la MEL sur la modification du périmètre du SPR de Lille - Secteur dit «Molinel», *séance du 28 juin 2021*
- 5.4 Délibération de la Ville de Lille sur la modification du périmètre du SPR de Lille - Secteur dit «Molinel», *séance du 29 juin 2021*
- 5.5 Relevé de décision de la CLSPR sur la modification du périmètre du SPR de Lille - Secteur dit «Molinel», *séance du 30 septembre 2021*
- 5.6 Avis de la CNPA sur la modification du périmètre du SPR de Lille - Secteur dit «Molinel», *séance du 04 novembre 2021*

**Procès-Verbal de la commission nationale des secteurs sauvegardés
Séance du 10 décembre 2015**

**Projet d'extension du secteur sauvegardé et de révision du
plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille
(Nord)**

Étaient présents :

Président de la commission nationale des secteurs sauvegardés :

Monsieur Jean-Pierre LELEUX, Sénateur des Alpes-Maritimes

Membres de droit :

Monsieur Jean-Michel LOYER-HASCOËT, représentant le ministre chargé du patrimoine

Monsieur Emmanuel ÉTIENNE, représentant le ministre chargé de l'architecture

Monsieur Rémi COSTANTINO, représentant le ministre chargé de l'habitat

Madame Élisabeth BASSET, représentant le ministre chargé de l'urbanisme

Madame Élisabeth BASSET, représentant le ministre chargé des sites

Monsieur Alain BERTIN DE LA HAUTIERE, représentant de l'ANAH

Membres élus :

Madame Mary BOURGADE, adjointe au maire de Nîmes

Madame Claire LAPEYRONIE, adjointe au maire de Pont-Saint-Esprit

Madame Marylise FLEURET-PAGNOUX, adjointe au maire de La Rochelle

Monsieur Gérard DUCLOS, maire de Lectoure

Membres désignés (personnes qualifiées) :

Madame Isabelle BALSAMO, chef du service de l'inspection des patrimoines

Madame Nancy BOUCHÉ, inspectrice générale honoraire de l'Équipement

Monsieur Alain DE LA BRETESCHE, président de la Fédération Patrimoine Environnement

Madame Sibylle MADELAIN-BEAU, architecte

Madame Mireille GRUBERT, directrice de l'école de Chaillot, cité de l'architecture et du patrimoine

Monsieur Daniel DUCHÉ, architecte. NE PARTICIPE PAS AU VOTE

Étaient excusés :

Monsieur Michel BRODOVITCH, inspecteur général honoraire de l'équipement

Monsieur Christian NICOL, président de la fédération nationale habitat et développement

Monsieur Serge MORVAN, représentant le ministre chargé des collectivités territoriales

Monsieur Luc ROUSSEAU, représentant le ministre chargé du commerce

Madame Jacques AUGUSTIN, représentant le ministre chargé du tourisme

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, vice-président de l'association nationale des villes et pays d'art et d'histoire et des villes à secteurs sauvegardés et protégés

Chargé de l'étude préalable du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) :

Madame Élisabeth BLANC, architecte – Cabinet BLANC-DUCHÉ

Rapporteur du dossier : Monsieur Dominique-Pierre MASSON, inspecteur général des patrimoines

Personnes extérieures :

Ville de Lille :

Monsieur Stanislas DENDIEVEL, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme, à l'habitat durable, à la qualité et à l'innovation dans l'habitat

Madame Murielle DROUOT-RAIX, chargée de projet sur le secteur sauvegardé

Services de l'État :

Madame Marie-Christiane DE LA CONTÉ, directrice régionale des affaires culturelles du Nord – Pas-de-Calais

Monsieur Jean-Marie CLAUSTRE, conseiller architecture auprès de la DRAC Nord – Pas-de-Calais

Madame Catherine BOURLET, architecte des bâtiments de France, chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine du Nord

Madame Véronique STIEVENART, architecte des bâtiments de France

Monsieur Jean-Pierre Leleux souhaite la bienvenue aux représentants de la ville de Lille, ainsi qu'à la chargée d'étude, Madame Élisabeth Blanc. Il salue également la présence de Monsieur Henri Badillet, architecte et étudiant de 2^e année à l'École de Chaillot et de Madame Marcia Santana professeur d'architecture et patrimoine à l'université de Salvador.

Il donne la parole à Monsieur Dendeviel pour qu'il fasse part à la commission de la volonté politique de la commune.

Monsieur Stanislas Dendeviel remercie le président et les membres de la commission pour leur accueil. Il fait part des excuses de Monsieur Mathieu Goetzke, directeur de l'urbanisme qui n'a pu faire le déplacement.

Il indique qu'il s'exprime au nom de Madame Martine Aubry, Maire de Lille et de Monsieur Damien Castelain, Président de la Métropole Européenne de Lille (MEL) pour introduire la démarche de révision du PSMV de Lille et de l'extension de son secteur sauvegardé. Il précise que la métropole est compétente en matière d'urbanisme.

En préalable, il donne lecture du message de Monsieur Castelain à l'adresse de la commission (c.f. annexe 1).

Monsieur Dendeviel présente un diaporama permettant de situer le contexte lillois dans lequel s'inscrit ce projet de révision (c.f. annexe 2).

La ville de Lille fait partie de la Métropole Européenne de Lille. Elle s'inscrit dans un bassin de vie euro-régional, très connecté aux frontières, notamment à la Wallonie et à la Flandre, et en lien avec les villes de Courtrai, Ypres, et Tournai en Belgique.

Le secteur sauvegardé actuel couvre 58 hectares et concerne 11 700 habitants. La densité de population, élevée, est liée à une forte croissance démographique de l'ordre de 40 % entre 1990 et 2010, qui résulte du travail mené sur la rénovation du bâti au sein du Vieux-Lille.

Il compte 7 300 ménages dont 64 % sont composés d'une personne seule, ce qui correspond à l'effet « ville centre », généralement caractérisée par des petits logements. On dénombre une importante population d'étudiants (32 % de la population du secteur) et de jeunes actifs.

Monsieur Dendeviel s'attache à donner quelques repères en matière de patrimoine et souligne l'attention portée à sa sauvegarde et sa mise en valeur par la ville.

Lille est Ville d'Art et d'Histoire depuis 2004. Elle compte 258 immeubles protégés au titre des monuments historiques. 477 immeubles sont identifiés dans le PLUi dans le chapitre « inventaire du patrimoine architectural et paysager ». Il y a par ailleurs 4 bâtiments labellisés patrimoine du XX^e siècle.

Le beffroi de l'Hôtel de ville constitue un des éléments du bien en série « Beffroi de Belgique et de France » inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 2005.

On dénombre par ailleurs plusieurs sites inscrits ou classés au titre de la loi sur le paysage de 1930.

Monsieur Dendeviel rappelle que le 1^{er} périmètre, délimité en novembre 1965, couvrait 7,5 hectares et a été porté rapidement à 58 hectares. Le PSMV a été approuvé le 4 août 1980, après 15 années d'étude. Il a fait l'objet d'une modification mineure relative à la levée de réserves d'infrastructure en 1994, et n'a pas été révisé depuis cette date.

Le règlement actuel est très à l'écart des problématiques contemporaines, notamment sur le stationnement ou la prise en compte des espaces publics, et également sur les questions de mixité sociale et de développement durable sur le bâti qui sont des enjeux forts pour les élus.

Le succès de la réhabilitation a permis le développement de commerces en rez-de-chaussée, mais cela a conduit à la condamnation des étages. Ceux-ci constituent un potentiel en termes de logement, mais les dispositions réglementaires actuelles ne permettent pas de les valoriser.

En 2010, la ville de Lille a souhaité réaliser des études préalables à la mise en révision de son PSMV. La mission a été confiée au cabinet Blanc-Duché. L'ensemble des travaux a été mené en étroite collaboration avec les services de l'État, la DRAC et l'ABF, la MEL et l'ADULM (agence de développement et d'urbanisme de la métropole lilloise) qui a réalisé le volet socio-démographique et économique de l'étude préalable.

La démarche a consisté à réaliser un diagnostic du PSMV actuel et de ses points de blocage, à définir les objectifs de la révision et à mettre en débat un périmètre d'extension du secteur sauvegardé.

Monsieur Dendeviel présente la chronologie des étapes ainsi que le calendrier attendu pour la finalisation du projet, qui permet d'articuler les études de révision dans le même temps que la révision du PLU-i et l'adoption du SCoT. Il s'agit de faire en sorte que l'ensemble des démarches se déroulent dans la même temporalité, afin de donner lisibilité et cohérence à la démarche d'urbanisme pour les habitants et les acteurs.

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie Monsieur Dendeviel et donne la parole à Madame Blanc.

Madame Élisabeth Blanc fait l'exposé de cette étude. Le diaporama de la présentation figure en annexe 3.

Les objectifs de la révision du PSMV :

- assurer une reconnaissance et une connaissance fine du patrimoine dans un périmètre plus lisible et plus cohérent d'un point de vue patrimonial et morphologique ;
- établir un règlement adapté aux enjeux et usages actuels qui garantit la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme ;
- produire un outil d'urbanisme opérationnel en secteur ancien, porteur d'un projet urbain à échelle fine ;
- mettre en place un dispositif d'animation permanent du PSMV complété par une véritable politique de communication et de pédagogie.

La chargée d'étude présente le diagnostic du PSMV actuel et les problématiques observées dans son application à travers quelques exemples choisis.

- l'inadaptation de la légende, caractérisée en l'état actuel par une approche binaire. La légende aujourd'hui enrichie, permettrait d'avoir une vision évolutive sur la réhabilitation.

– l’obsolescence du plan de sauvegarde et de mise en valeur, qui favorise le patrimoine monumental et l’architecture savante sans prendre en compte toutes les catégories de bâtiments.

Concernant les espaces publics, le diagnostic met en avant des aménagements parfois programmés sans réflexion d’ensemble. Par ailleurs, l’obligation de l’emploi systématique du pavé pour l’aménagement des espaces publics du secteur sauvegardé n’est pas toujours respectée.

Des règles apparaissent inadaptées, voire bloquantes ou en décalage avec celles du PLU :

- les enjeux nouveaux ne sont pas pris en compte : stationnement, transports et mobilités, logement social, commerces, architecture contemporaine, accessibilité aux PMR, sécurité des personnes évolutivité des bâtiments ;
- elles n’intègrent pas les problématiques de développement durable : l’amélioration des performances énergétiques des bâtiments et l’intégration de dispositifs de production d’énergies renouvelables.

Sur le volet socio-démographique et économique réalisé par l’agence de développement d’urbanisme de la métropole européenne de Lille, Madame Blanc présente une synthèse des enjeux :

Logement :

- Développer une mixité sociale et générationnelle plus forte ;
- Offrir une diversité typologique des logements, permettant notamment l’accueil de familles ;
- Maîtriser les changements d’affectation et la division des logements ;
- Améliorer le confort et la performance énergétique ;
- Reconquérir des surfaces planchers désaffectées.

Activité économique :

- Permettre le maintien de l’activité dans le périmètre du secteur sauvegardé et assurer l’équilibre entre activités et services / commerces et logements ;
- Renforcer l’attractivité touristique du cœur métropolitain.

Commerce :

- Résorber le phénomène de vacance quasi systématique au-dessus des commerces et restaurer les accès aux étages ;
- Maintenir ou retrouver la qualité architecturale des façades et leur intégrité ;
- Maîtriser les phénomènes de regroupement ou division de cellules commerciales.

Les conclusions des études préalables confirment les objectifs initiaux et mettent en évidence la nécessité de réviser le PSMV mais aussi de l’étendre.

7 enjeux constituent le fil conducteur de la révision – extension au regard des souhaits de la collectivité locale et des services de l’État, et au regard des évolutions réglementaires :

- assurer une meilleure reconnaissance du patrimoine bâti et paysager ;
- inscrire le secteur sauvegardé dans le projet urbain de la collectivité et la valorisation de la politique patrimoniale comme facteur d’attractivité de la ville ;
- introduire des orientations d’aménagement et de programmation ;
- prendre en compte les espaces publics ;
- définir la place de l’architecture contemporaine dans le secteur sauvegardé ;
- prendre en compte la place du développement durable
- définir un zonage et une écriture réglementaire clarifiés et adaptés aux réalités actuelles.

La 2^e partie de la présentation porte sur la proposition d'extension du PSMV.

Les diagnostics ont révélé l'incohérence du périmètre actuel qui n'apparaît pas pertinent aujourd'hui au regard de la morphologie de la ville et de son développement, de la non prise en compte de monuments majeurs et structurants, ni de sa richesse et sa grande valeur patrimoniale.

Afin de proposer extension pertinente et faire émerger une « aire de cohérence patrimoniale », la démarche a consisté à établir des critères croisés :

- d'ordre historique ;
- de reconnaissance de nouveaux types de patrimoines ;
- de fonctionnement urbain ;
- de protections réglementaires.

L'analyse a porté sur un territoire très vaste d'environ 250 ha, compris dans les fortifications successives de la ville jusqu'à la dernière établie en 1858.

– Les critères d'ordre historique :

Les cartographies montrent que la ville se structure selon 4 phases de développement :

- des origines jusqu'à 1369, date de l'établissement d'une nouvelle dynastie flamande : période dont la ville a hérité du tracé des rues du tissu ancien, autour de la cathédrale.
- la période bourguignonne et espagnole, qui s'étend jusqu'en 1667 : une première enceinte abrite la ville jusqu'au début du XVII^e siècle. Les Espagnols engagent ensuite une phase de rénovation importante avec deux extensions d'enceinte en 1603 et 1617.
- la conquête par Louis XIV et la naissance de la ville française : située au Nord, son urbanisme est largement influencé par Vauban. Cette extension présente un plan quadrillé dans les remparts conservés et bastionnés et se développe durant tout le XVIII^e siècle.
- la ville nouvelle : suscitée par l'implantation de l'industrie qui modifie profondément la ville durant tout le XIX^e siècle.

Les autorités programment en 1858 un agrandissement ambitieux englobant les communes voisines. De grandes avenues prennent la place des fortifications démantelées et leur maillage permet d'intégrer les urbanisations des anciennes communes dans un plan très cohérent. Cette extension a aussi accéléré le processus d'industrialisation durant toute la 2^e moitié du XIX^e siècle. L'implantation des usines a eu pour corollaire une augmentation de la population et la construction de nouveaux édifices publics dans l'ensemble de cette grande enceinte.

Autre période importante, après la 1^{ère} guerre mondiale : dans le cadre de la loi Cornudet, la municipalité lance un concours d'aménagement, d'embellissement et d'extension qui a été très partiellement mis en œuvre par l'architecte lillois Émile Dubuisson. Celui-ci se traduit par la reconstruction des quartiers détruits, notamment ceux situés à proximité de la gare Lille-Flandres.

En 1951, l'urbaniste Théodore Levau élabore un plan d'aménagement directeur de Lille qui s'appuie sur les principes de rationalisation et de zonage de l'espace. Le projet s'inscrit également dans le plan gouvernemental de réhabilitation des quartiers insalubres de 1959. Pour faire face aux problèmes de salubrité publique on procède à des démolitions massives, notamment dans le centre-ville et le quartier saint-Sauveur, avant que ne s'impose la notion de préservation du patrimoine et la création du secteur sauvegardé.

– Les critères de reconnaissance de nouveaux patrimoines :

La Reconstruction du centre-ville après la 1^{ère} guerre mondiale, est particulièrement intéressante et

réclame une grande attention. Elle a été réalisée sur la trame viaire existante avec quelques élargissements de rues et des coutures urbaines souvent bien réussies. Les architectures sont insérées dans le contexte existant tout en affirmant leur modernité : architecture pastiche de l'architecture haussmannienne initiale, architectures de béton, Art-déco ou régionalistes...

L'eau est un thème oublié dans l'actuel secteur sauvegardé alors que la prospérité de la ville est en grande partie liée à sa présence. La cité s'est développée précisément à l'endroit où La Deûle change de régime et de cours. L'agrandissement de 1858 a beaucoup modifié la morphologie et la relation de la ville avec son réseau hydraulique, le port Vauban devenant alors un pôle économique majeur pour les nouveaux quartiers, en assurant les liaisons avec les villes du Nord.

Depuis deux décennies, la réappropriation des cours d'eau est au cœur des débats concernant l'aménagement du centre-ville et se traduit dans le schéma directeur des eaux de Lille.

Les fortifications ont façonné le développement urbain de Lille depuis le XI^e siècle jusqu'à la « Reine des Citadelles » édifiée par Vauban en 1665. Démantelée au début du XX^e siècle, il ne reste que peu de traces visibles. La cité en a cependant conservé la mémoire dans la ceinture verte au Nord et à l'Est où des vestiges sont encore visibles, ainsi que dans le tracé des rues du Vieux-Lille et par la présence des portes : porte de Paris au Sud, porte de Gand et porte de Roubaix à l'Est. Ces vestiges constituent un enjeu urbain et patrimonial majeur dans la réflexion.

– Les critères de fonctionnement urbain et les interactions avec l'environnement urbain :

Ils sont essentiels dans la constitution d'un document d'urbanisme, car ils influent sur les politiques sectorielles de déplacements de logement et de dynamique économique.

La ville de Lille est caractérisée par l'existence de deux pôles, au Nord et au Sud de la Grand' Place. Au Nord, celui-ci est partiellement intégré au PSMV actuel. Il a connu une requalification massive des commerces implantés dans des rangs de maisons traditionnelles.

Le second pôle se situe dans l'hyper-centre au Sud. Le bâti de ce secteur reconstruit utilise de manière rationnelle les cœurs d'îlots pour le commerce et les activités. Ce quartier concentre l'ensemble des grandes enseignes des franchisés, dans des bâtiments où la morphologie permet de dégager des surfaces beaucoup plus importantes. Il existe une complémentarité de ces deux pôles qui devraient donc s'inscrire dans une même logique de traitement en matière de document d'urbanisme.

– Les critères de protections réglementaires :

Lille compte plus de 200 édifices protégés au titre des MH mais aussi un certain nombre de sites classés dont un certain nombre pourrait être inscrits dans l'extension du secteur sauvegardé.

– L'aire de cohérence patrimoniale :

L'analyse des critères retenus a permis d'affiner l'aire de cohérence patrimoniale. Celle-ci englobe le centre-ville historique, étendu aux quartiers de la Reconstruction de la 1^{ère} moitié du XX^e siècle. À l'interface avec la ville nouvelle du XIX^e, elle a été hiérarchisée afin de proposer pour chaque entité une protection adaptée. Il s'agit d'établir la proposition d'extension en la limitant aux secteurs où le patrimoine est le plus représenté dans sa densité et sa diversité.

10 entités ont ainsi été déterminées :

– de 1 à 3 : pour intégrer au Nord et à l'Est, les entités urbaines comprises dans l'emprise des fortifications du XVII^e ;

- de 4 à 6 : pour assurer à l'Ouest les jonctions avec des éléments remarquables du patrimoine lillois (la Citadelle, la façade de l'Esplanade, le bassin de Wault et les squares Dutilleul et Foch) ;
- de 7 à 8 : pour intégrer les secteurs de la 1^{ère} Reconstruction de la rue Faidherbe et le quartier de la ville flamande entièrement reconstruit au Sud de la Grand'Place ;
- de 9 à 10 : pour assurer l'articulation entre la ville Renaissance et la ville nouvelle du XIX^e en intégrant les quartiers Saint-Sauveur et Saint-Michel.

Ces 2 derniers secteurs ne présentant pas de cohérence urbaine et architecturale aussi marquée que les précédents, n'ont pas été retenus dans la proposition de périmètre.

Pour le secteur 6 entre Vieux-Lille, rue nationale et boulevards, le tracé est placé volontairement à l'arrière des parcelles du boulevard de la Liberté, celui-ci constituant les limites de la nouvelle ville qui s'inscrit dans une histoire totalement différente.

Le secteur 8 prend en compte tout le quartier reconstruit au Sud de la Grand'Place jusqu'au Sud sur le front de la rue du Molinel constituant une limite franche avec le quartier Saint-Sauveur qui a fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine après la 2^{nde} guerre mondiale.

Cette proposition a pour ambition de présenter des limites clairement identifiables au regard de la perception actuelle des différents quartiers, et doit atténuer les effets de transitions entre le PSMV et le PLU. Elle intègre l'ensemble des monuments historiques de la ville, à l'exception de la Citadelle, ainsi que les sites protégés au titre de la loi sur le paysage.

La proposition de périmètre retenue par la collectivité territoriale a été établie à la parcelle. La limite du secteur 8, au Sud a été affinée vers la rue du Molinel pour des impératifs d'aménagements qui ont conduit la municipalité à exclure une partie de cette rue ainsi que sa façade nord.

Le secteur sauvegardé actuel fait 58 hectares. L'extension proposée est de 111,5 hectares, ce qui porte le futur secteur sauvegardé à une superficie de 169,5 hectares.

La chargée d'étude présente une proposition de périmètre étendu et des protections adaptées à des secteurs urbains et paysagers d'accompagnement, dont les problématiques de protection et mise en valeur sont différents. Au Nord, il pourrait s'agir de protéger au titre des monuments historiques l'emprise des fortifications du XVII^e siècle dont une partie seulement se trouve sur le territoire communal de Lille ,afin que les abords assurent un écrin au secteur sauvegardé.

Pour le quartier Saint-Sauveur qui assure l'interface entre la ville dans ses fortifications du XVII^e siècle et l'agrandissement de 1858, ainsi que pour la partie nord de la nouvelle ville du XIX^e siècle, une AVAP ou un PLU patrimonial pourrait être proposé pour assurer une transition entre PSMV et PLU courant.

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie Madame Blanc et interroge la ville pour un éventuel apport d'information.

Monsieur Stanislas Dendeviel explique que la méthodologie appliquée était de regarder avec une focale plus large et de s'enraciner sur ce qui a fait la ville à travers ses strates successives

Le périmètre a fait l'objet d'une longue réflexion avec la Maire de Lille et la Métropole de Lille. Il constitue un socle sur lequel engager la révision, en intégrant la valorisation d'un bâti qui n'est pas possible en l'état actuel : restituer des logements au-dessus des commerces, prendre en compte les préoccupations environnementales. En matière d'espaces publics, il s'agit de trouver un vocabulaire cohérent en intégrant la question des usages, notamment les usages doux et les mobilités actives.

Monsieur Jean-Pierre Leleux donne la parole aux services déconcentrés de l'État.

Madame Marie-Christiane de la Conté indique qu'elle représente le préfet personnellement afin de faire part du soutien qu'il porte à ce projet de révision et d'extension du secteur sauvegardé de Lille.

La DRAC a été présente pour accompagner la ville de Lille et la Métropole européenne de Lille. Cela s'est traduit par de nombreuses réunions, notamment celles de la commission locale du secteur sauvegardé (CLSS).

La DRAC a assuré la maîtrise d'ouvrage et a financé à hauteur de 50 % l'ensemble de cette étude. Elle assure par ailleurs le secrétariat de la CLSS.

C'est une opération extrêmement positive pour Lille, d'autant qu'elle s'inscrit dans une parfaite unité de temps avec la révision du document d'urbanisme.

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie Madame de la Conté et donne la parole à l'architecte des bâtiments de France.

Madame Catherine Bourlet explique que le STAP a accompagné la ville de Lille de façon suivie dans ces études préalables. De nombreuses discussions ont eu lieu sur les différentes entités qui ont été décrites et sur la définition du périmètre. Elle énonce les principaux points de son avis et souligne les discussions qui ont porté sur les boulevards, notamment le boulevard de la Liberté constitué par l'extension de la ville XIX^e siècle. Ce boulevard a été exclu du périmètre proposé aujourd'hui. L'objectif est d'avoir un secteur sauvegardé qui se lise dans la ville.

Concernant les fortifications en limite Nord, leur intégration au périmètre a été évoquée en commission locale du secteur sauvegardé, mais le projet n'apparaît pas encore mûr. Le secteur représente une surface importante qui est encore occupée par les militaires. L'étude et la réflexion seront à mener ultérieurement afin d'accompagner et conforter le secteur sauvegardé

Concernant la délimitation Sud, l'architecte des bâtiments de France exprime dans son avis un regret sur la rue Molinel. Celle-ci constitue une limite claire pour le secteur sauvegardé et présente des architectures de l'entre-deux guerres sur son linéaire. Une échancrure a été formée dans le tracé du périmètre pour exclure le centre de la rue. Cette échancrure pose question, car les deux extrémités de la rue du Molinel : la gare et la place Richebé sont, elles, incluses dans le périmètre. L'architecte des bâtiments de France souligne le risque d'un manque de cohérence dans les projets d'aménagement de la rue. L'intégration de l'ensemble de la rue au secteur sauvegardé n'est pas pénalisant et permettrait de gérer les projets de manière homogène. Les îlots qui ont été retranchés au périmètre sont des îlots qui ont déjà subi de nombreuses transformations. On note la présence de parkings et d'espaces commerciaux qui ne sont pas remis en cause et ne feraient pas nécessairement l'objet de contraintes particulières.

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie l'architecte des bâtiments de France de ces observations et donne la parole à l'inspecteur des patrimoines rapporteur du dossier.

Monsieur Dominique-Pierre Masson souligne en préalable la très grande qualité du dossier établi par la collectivité, L'étude socio-économique, réalisée en régie n'est pas seulement une compilation de données. Celle-ci vient à l'appui d'une investigation remarquable conduite par le cabinet Blanc-Duché sur l'étude urbaine et patrimoniale.

Le dossier complet est pertinent dans ses analyses et pourrait servir d'exemple pour la présentation et le cadrage de ces études préalables aux demandes de création ou d'extension et de révision de secteurs sauvegardés.

Le dossier comporte également une synthèse qui rend la lecture accessible et permet d'améliorer l'examen du dossier en commission. Monsieur Masson propose que cette synthèse puisse figurer dans un cahier des charges type, pour préparer les dossiers préalables aux créations-extensions soumis à l'examen de la commission.

Il explique que son rapport est séparé en deux volets, l'un portant sur le projet de mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur et l'autre s'intéressant au projet d'extension du secteur sauvegardé.

L'ensemble des exposés et des interventions, ainsi que l'avis unanime des services déconcentrés qui précèdent, attestent du double caractère de nécessité et d'opportunité qui s'attache à la mise en œuvre tout à la fois de la révision du PSMV et de l'extension du secteur sauvegardé de Lille.

S'agissant de la révision du PSMV, une politique urbaine d'aujourd'hui ne saurait se satisfaire d'un document âgé de plus de 30 ans, quelle qu'en ait été la qualité au moment de son approbation. Il s'agissait à l'époque de sauvegarder de la démolition le centre historique du Vieux-Lille dont une « rénovation urbaine » avait déjà été entreprise sur le quartier Saint-Sauveur.

Depuis cette époque, la politique urbaine a très fortement évolué et la collectivité ne peut raisonnablement plus s'appuyer sur le PSMV en vigueur, en dehors de la simple constance des objectifs de préservation et de mise en valeur, d'autant plus qu'elle a entrepris la révision de son plan local d'urbanisme.

Une conjonction entre élaboration et/ou révision du PLU en même temps que du PSMV constitue une opportunité idéale pour assurer une cohérence générale de la démarche de projet urbain global. Il s'agit de faire en sorte que « la politique de conservation et de mise en valeur des quartiers anciens soit partie intégrante du projet urbain d'ensemble » et plus précisément de réaliser l'objectif « d'inscrire le PSMV dans le projet urbain » conçu aux échelles tant de la commune que de l'intercommunalité.

Dans cet objectif, l'étude préalable relève les insuffisances du PSMV actuel, et trace quelques pistes de réflexion pour la révision du document et la future prestation d'étude du PSMV :

- mise en cohérence des dispositions réglementaires entre PSMV et PLU ;
- introduction de dispositions relatives au traitement de l'habitat (taille de logement, obligations de logement social),
- traitement de la problématique commerciale par de nouvelles dispositions permettant la restitution des accès aux étages et la protection de linéaires commerciaux,
- introduction d'« orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)

Monsieur Masson fait remarquer que l'introduction d'OAP ne doit pas constituer une fin en soi, mais contribuer au projet urbain concrètement porté par le PSMV. Ces orientations devront donc répondre principalement à des localisations ou des cas aisément identifiables.

De plus, la parfaite complémentarité entre orientations et dispositions réglementaires doit être vérifiée, les premières ne devant pas se substituer aux secondes, ni à l'opposé intervenir en tant que simples principes ou recommandations.

Dans ce cadre, les objectifs énoncés en seconde partie de l'étude portant sur les enjeux et objectifs de la révision apparaissent bien répondre aux analyses développées par le diagnostic.

Il est par ailleurs nécessaire de compléter la refonte du PSMV par un « toilettage » et une actualisation réglementaires approfondis (document graphique et règlement littéral) concernant notamment

l'introduction d'éléments de légende nouveaux permettant de nuancer l'application du plan.

Monsieur Masson propose à la Commission d'émettre un avis favorable à l'engagement de cette révision.

Concernant l'extension du secteur sauvegardé, le périmètre actuel du secteur sauvegardé, ne répond ni aux enjeux de mise en valeur d'un patrimoine urbain qui s'étend bien au-delà des limites retenues à l'origine, ni à la gestion urbaine actuelle et aux interactions qui opèrent en termes de fonctions urbaines (logement, commerce, circulation et stationnement...).

Le premier critère, d'ordre historique, conduit à identifier une « aire de cohérence patrimoniale » qui s'inscrit dans le périmètre des fortifications du XVII^e siècle qui ont contenu le développement de la ville ancienne. L'étendue de cette aire montre que les limites actuelles du secteur sauvegardé apparaissent arbitraires et n'englobent pas tous les quartiers pouvant être aujourd'hui considérés d'intérêt patrimonial (notamment le patrimoine de la Reconstruction).

Cette aire englobe toute la stratification urbaine (ville française, ville flamande, quartier de la gare), à l'exception de l'extension urbaine de 1858. Malgré son intérêt patrimonial, celle-ci constitue une entité à part, d'une superficie trop étendue pour un secteur sauvegardé. Elle pourrait faire l'objet d'un autre dispositif de protection et de mise en valeur de type « Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » (AVAP).

Le périmètre proposé pour l'extension apparaît pertinent dans son économie générale et devrait bien répondre aux enjeux patrimoniaux d'une ville-centre aussi importante.

Le périmètre proposé peut, de manière plus détaillée, faire l'objet des commentaires qui suivent :

- au nord-ouest, il vient s'adosser à un ensemble bâti récent n'ayant pas vocation à faire partie du secteur sauvegardé. La frange des fortifications, extensivement aménagée en parc urbain, pourrait s'inscrire dans une logique historique de protection complémentaire des vestiges des fortifications au titre des monuments historiques ;
- au nord-est, le périmètre prend en compte le faubourg de Gand, dernière entité Renaissance et classique de la ville flamande ; plus à l'est, il incorpore un quartier certes composite, mais comprenant à la fois de beaux hôtels particuliers, des rangs d'immeubles Renaissance et d'époque classique ainsi que des ensembles homogènes du XIX^e siècle ;
- une question d'actualité se pose ponctuellement aux abords d'Euralille sur les projets d'aménagement du bastion Saint-Maurice, protégé à titre de monument historique inscrit, et dont la démolition est prévue dans le cadre d'une opération de « requalification » urbaine en cours d'instruction. Il convient d'interroger la collectivité et les représentants de la DRAC sur la cohérence du projet avec l'extension du secteur sauvegardé,
- au sud-est, il prend en compte un quartier de la ville flamande qui, bien que d'apparence fragmentée, représente « une strate particulièrement intéressante de l'évolution de l'architecture lilloise, alliant la tradition décorative néo-flamande à la modernité des apports Art-déco » ;
- la limite sud du périmètre s'appuie sur la rue Molinel, élargie dans le cadre d'un plan de reconstruction établi en 1921 par Émile Dubuisson. Cette rue présente sur ses deux façades un chapelet d'immeubles de styles variés très intéressant, et constituant cependant un cadre urbain remarquablement homogène. Monsieur Masson s'interroge sur l'exclusion du périmètre du secteur sauvegardé de sa façade sud, qui présente les mêmes caractéristiques que son vis-à-vis ; il s'interroge également pour les mêmes raisons, sur l'échancrure pratiquée concernant trois îlots au droit des rues de la Riviérette, d'Amiens et du Bleu Mouton ;
- la limite sud-ouest, afin d'éviter l'incorporation de la façade nord du boulevard de la Liberté qui

participe résolument de l'extension urbaine de 1858, emprunte l'intérieur des cœurs d'îlots bordant ce boulevard ; la question de la lisibilité d'un tel tracé très accidenté suivant de fait les limites parcellaires se pose, car il ne constitue pas une façade franche du secteur sauvegardé ; cependant, il serait impossible alors de donner une limite pertinente qui ne pourrait se justifier qu'au regard d'une prise en compte globale de la ville nouvelle de 1858, ce qui n'apparaît pas opportun ;
– enfin la limite nord-ouest borde logiquement la Citadelle, intégralement classée au titre des monuments historiques, englobant le mail planté de la façade de l'Esplanade, protégé en tant que site inscrit, et qui constitue un élément remarquable du cadre urbain d'ensemble.

En conclusion, Monsieur Masson propose à la commission d'émettre, sous la condition d'une levée de la réserve émise relative à l'aménagement du bastion Saint-Maurice, un avis favorable à l'extension, dans les limites proposées, du secteur sauvegardé.

Le rapporteur propose que la Commission puisse, par ailleurs, émettre le vœu d'une adaptation de la limite concernant la face nord de la rue du Molinel. L'économie générale de la délimitation n'étant pas compromise par une telle adaptation ponctuelle. Il suggère en effet à la commission d'émettre un tel vœu sous forme d'observation afin de ne pas entraver la démarche entreprise et donc de ne pas en faire une condition substantielle à l'engagement de cette procédure conjointe.

Un arrêté préfectoral complémentaire pourra être ultérieurement pris sur la base d'un complément d'étude particulier relatif aux îlots concernés, et justifiant d'un intérêt suffisant pour procéder à leur incorporation dans le secteur sauvegardé.

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie le rapporteur. Il rappelle que ce rapport comporte deux volets avec des éléments de complémentarité entre les deux. En résumé, il constate que le rapport est globalement favorable, compte tenu de la qualité du document et des orientations proposées.

Cependant un élément est soulevé concernant l'intégration au sein du périmètre d'une partie de la rue du Molinel dans la limite Sud et la nécessité de lancer une étude spécifique sur ce sujet, car en l'état, le périmètre apparaît incohérent.

Le Président souhaite recueillir l'avis de la commune sur ce sujet, car l'avis de l'architecte des bâtiments de France étant identique à celui du rapporteur et il n'y a pas visiblement de consensus avec la ville

Monsieur Stanislas Dendeviel explique que la logique qui préside à la définition du périmètre et notamment, le débat sur la rue du Molinel, repose sur plusieurs points qui ont été débattus sur le plan politique avec les élus de la ville et en dialogue avec les services de l'État.

Monsieur Dendeviel confirme la présence d'immeubles d'architecture Art-déco et précise que certains sont identifiés à l'inventaire du patrimoine bâti et paysager du PLU.

En revanche, les îlots concernés sont des centres commerciaux et des parkings aujourd'hui sans valeur patrimoniale et il n'apparaissait pas pertinent d'intégrer au secteur sauvegardé.

La ville avait la volonté de prendre en compte les espaces publics tels que la Place du Marché aux Chevaux- à connecter avec la rue de Béthune-, les abords de la gare et le secteur de l'église Saint-Maurice qui par leur forme urbaine et leur tracé méritaient d'être intégrés au secteur sauvegardé.

Le deuxième élément de réflexion relève du même raisonnement que celui qui a été suivi pour le Boulevard de la Liberté : seuls les arrières des parcelles ont été retenus pour ne pas avoir à traiter les deux faces de la rue. Pour la rue du Molinel, le découpage est cependant un peu plus complexe car la morphologie parcellaire est différente.

Le dernier élément concerne le statut de la rue Molinel qui, en termes de rénovation, est inconnu de

la ville pour le moment. La question d'un transport en site propre ou d'un lieu de rencontre n'est pas tranché et la ville ne souhaite pas que des prescriptions d'organisation ou de vocabulaire urbain soient définies tant que l'usage n'est pas établi. La ville souhaite attendre l'évolution de l'étude sur ce secteur pour affiner le débat.

La ville a bien pris connaissance de l'avis de l'architecte des bâtiments de France et du rapporteur, et tient compte de ce point de débat. Monsieur Dendeviel propose de réfléchir à la façon d'affiner ce débat, dans le cadre des études qui seront menées autour du PSMV.

Le périmètre proposé est celui qui a été approuvé par le conseil municipal et par le conseil de la MEL. Monsieur Dendeviel souligne l'effort important réalisé par la municipalité sur l'extension du secteur sauvegardé pour le porter à près de 170 ha. Cela nécessitera notamment une importante concertation avec la population. Inclure les îlots de la rue du Molinel ajouterait encore 5ha avec la même difficulté de lisibilité.

La logique est de travailler sur la rue du Molinel comme sur le Boulevard de la Liberté. Comme l'a indiqué Madame Blanc, il s'agit d'une interface qui permettra le dialogue entre le secteur sauvegardé et un PLU à dimension patrimoniale. Les éléments de patrimoine présents rue du Molinel et Boulevard de la Liberté pourraient être intégrés dans un document intermédiaire.

La proposition présentée aujourd'hui sur la délimitation du périmètre est issue d'une longue réflexion, d'une concertation avec les conseils de quartier et d'échanges avec les services de l'État, qui ont été l'occasion d'un débat de qualité. Monsieur Dendeviel propose de laisser conduire les études afin d'affiner le périmètre si cela s'avère pertinent et partagé, et si le cadre le permet. Il souligne que tout l'intérêt de se lancer dans la phase opérationnelle de réalisation du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Monsieur Jean-Pierre Leleux souligne que ces explications sont en cohérence avec les propos du rapporteur, à savoir, de ne pas freiner l'évolution du dossier et d'engager plutôt une étude spécifique sur ce secteur qui permettra d'évaluer si ce dernier est intégrable ou non à terme. Il propose aux membres de s'exprimer.

Madame Claire Lapeyronie souhaite avoir des informations sur la concertation avec les habitants.

Monsieur Stanislas Dendeviel explique que la concertation est amorcée avec les deux conseils de quartier auxquels la démarche a été présentée.

Dans le cadre d'un comité de pilotage, les associations lilloises ont été associées à l'étude, notamment l'association « Renaissance du Lille ancien » impliquée dès 2010 et qui fait partie de la commission locale du secteur sauvegardé.

La ville de Lille souhaite mobiliser les outils de démocratie participative. Les différentes instances qui existent, le conseil communal de concertation, le conseil communal des jeunes et le conseil communal des aînés, vont être saisis tout au long du déroulement de l'étude pour formuler un avis reflétant les préoccupations de la société civile. Les conseils de quartiers seront associés très étroitement.

Il s'agit aussi de travailler en articulation avec l'État, le Préfet ayant la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage. Monsieur Dendeviel souligne la volonté de la ville d'une concertation très ouverte. Autour de cette étude et de ce travail de révision, la ville propose de définir avec l'État des outils exemplaires en matière de sensibilisation.

Par exemple, dans le cadre scolaire, la réduction du temps scolaire a été mis à profit pour mettre en place une initiation au patrimoine.

Le label Ville et pays d'art et d'histoire est aussi un lieu dans lequel la concertation pourra s'exprimer.

D'autres réunions publiques vont être mises en place et elles connaissent généralement un grand succès quand il s'agit d'urbanisme. Ces réunions sont l'occasion d'échanges à chaque étape du projet. La concertation se fait aussi avec les acteurs économiques, les commerçants, les promoteurs et les bailleurs sociaux.

Monsieur Jean-Pierre Leleux remercie Monsieur Dendeviel pour son intervention.

Madame Mireille Grubert souligne la qualité du travail produit et notamment la capacité à « zoomer » et « dézoomer » pour montrer la résonance entre les différentes échelles d'étude.

Elle remarque que l'échelle européenne n'est pas évoquée alors qu'elle devrait faire partie de la réflexion. Les villes voisines situées de l'autre côté de la frontière sont fortement patrimoniales et mettent en place des démarches. Elle demande à la ville si ces démarches sont différentes et si elles sont une source d'inspiration.

Monsieur Stanislas Dendeviel indique qu'il existe un dialogue étroit à l'échelle de l'Euro-métropole, car il existe une instance de coopération transfrontalière. Il s'agit d'un groupement qui associe la MEL, Courtrai, Tournai et Ypres et qui met en place des réflexions en matière d'échanges de savoir-faire, de culture urbaine, etc.

Tournai a son centre inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. L'étude a montré comment on protège le patrimoine et a suscité des échanges pour nourrir la réflexion.

Gand est une ville jumelée à Lille qui présente un patrimoine exceptionnel. La ville de Lille apprécie tout particulièrement la qualité des espaces publics.

Le souhait de la ville de Lille est de nourrir le travail de manière à ce que l'identité donnée au PSMV à travers son règlement fasse écho à la géographie urbaine dont les similitudes sont fortes. Lille est une ville qui a été flamande, espagnole, puis bourguignonne tout comme l'ont été Gand, Bruges, Courtrai et Tournai.

Le dialogue entre les villes sera un élément important. La ville de Lille s'intéresse beaucoup à ce qui se passe chez ses voisins belges.

Monsieur Alain de la Bretesche indique qu'il a une remarque et une question.

La remarque est une louange quant à la qualité de la consultation de la population. L'association du public dans l'élaboration des décisions qui concernent son cadre de vie est en effet désormais fixée dans la Constitution.

Il s'adresse au Président et aux membres de la commission, et tout particulièrement aux services de l'État. Il constate qu'un certain nombre de problèmes deviennent récurrents et sur lesquels il fait part de son intention d'agir et de demander qu'on agisse.

Notamment, il souhaite qu'il y ait une grille de lecture des périmètres de secteurs sauvegardés et des plans de sauvegarde et de mise en valeur qui sont soumis à la Commission.

D'autre part, même si ça n'est pas le cas à Lille, il apparaît régulièrement que les commissions locales des secteurs sauvegardés (CLSS) peuvent présenter des dysfonctionnements. Il demande officiellement aux directeurs du Ministère de la culture et de la communication présents de faire en sorte que les préfets reçoivent des instructions afin qu'ils puissent réunir une commission et que les dossiers avancent.

La question est destinée au rapporteur. Monsieur de la Bretesche souhaite connaître la portée juridique de ce « vœu » qu'il propose. Il demande comment celui-ci sera respecté par la communauté de communes et si le résultat de l'étude sera revu en CNSS lors de l'examen du PSMV.

Monsieur Jean-Michel Loyer-Hascoët informe qu'un travail sur la grille de lecture est en cours au sein de l'inspection des patrimoines. Un retour sera fait pour les membres de la CNSS.

En ce qui concerne les CLSS, un bilan est également en cours et sera présenté l'année prochaine. Monsieur Loyer-Hascoët rappelle qu'elles sont locales et qu'elles dépendent des Maires et des préfets et la qualité de leur fonctionnement peut-être inégal.

Monsieur Dominique-Pierre Masson indique qu'une commission peut émettre des vœux sans que ce soit des réserves. Le vœu peut être exaucé du point de vue de l'étude et cela doit être prévu dans le cahier des charges.

Le retour de cette étude devrait se faire en amont et non au moment de l'examen du projet de PSMV en CNSS, car cela serait trop tardif.

Lorsque l'étude est suffisamment avancée, il devrait y avoir un retour en CNSS pour un examen informel. Monsieur Masson indique qu'il lui paraît logique qu'un retour de ce vœu soit produit en commission.

Ce vœu n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'une question d'avancement du dossier : si l'étude est bien faite, on disposera alors d'éléments pour juger de l'intégration ou non de ce secteur dans le périmètre du secteur sauvegardé.

Monsieur Masson explique qu'il trouverait regrettable de bloquer la procédure à ce stade, car elle est très positive. De plus, l'économie générale de cette extension n'est pas remise en cause.

Il estime plus raisonnable que la commission émette un vœu qui devra être apprécié, traduit en étude et dont on devra avoir le retour.

Monsieur Jean-Pierre Leleux signale que c'est donc une quasi-injonction à prévoir cette étude dans le cahier des charges.

Monsieur Alain de la Bretesche demande à préciser si cela implique un retour devant la CNSS.

Monsieur Jean-Pierre Leleux précise que le retour doit être fait au moins devant les services de l'État présents localement et qui pourront juger si cela nécessite un passage en CNSS.

Madame Sybille Madelain-Beau souscrit aux éloges sur la qualité de l'étude.

La discussion porte sur 5 ha ce qui est assez peu au regard des 170 ha du nouveau secteur sauvegardé. Cependant la question est de savoir si cette zone est dans le secteur sauvegardé, ou non. L'étude et les propos de l'architecte des bâtiments de France montrent qu'il y a une cohérence dans les ensembles urbains constitués. Elle demande s'il est vraiment utile d'avoir une étude sur un secteur déjà exclu du périmètre. En effet, par expérience, elle indique qu'il y a très souvent des regrets quand une telle « échancrure » a été réalisée dans les secteurs sauvegardés. Elle demande s'il ne serait pas opportun de l'intégrer d'ores et déjà.

Madame Murielle Drouot-Raix interroge le rapporteur sur un plan strictement technique. Elle souhaite qu'on lui confirme qu'il y aura un arrêté préfectoral sur la délimitation du secteur sauvegardé telle qu'elle est présentée aujourd'hui, et que le cahier des charges pour l'appel d'offre du PSMV devra prévoir un paragraphe pour une étude sur la séquence centrale de la rue du Molinel qui se trouve en dehors du secteur sauvegardé.

Monsieur Dominique-Pierre Masson indique que certains périmètres de secteurs sauvegardés ont été adaptés en cours d'étude. Un arrêté complémentaire devra être pris par le préfet, après saisine de la CNSS.

Monsieur Jean-Pierre Leleux précise qu'on considère que le périmètre adopté est celui qui est présenté aujourd'hui. Les études vont être lancées et dans ce cadre, la ville devra commander une étude spécifique, sectorielle conformément à la demande du rapporteur et de la commission. Au vu du résultat de cette étude, la décision sera prise quant à l'extension du secteur sauvegardé de 5 ou 6 ha.

Monsieur Stanislas Dendeviel indique que les choses sont claires que c'est bien dans cet état d'esprit que se trouve la ville de Lille.

Il confirme que le cahier des charges intégrera bien ce complément d'étude et l'ajustement du périmètre le cas échéant.

Il précise qu'il s'agit cependant d'un parcellaire très bouleversé suite à la reconfiguration de cette rue après la guerre de 14-18.

Madame Nancy Bouché intervient à propos des questions d'habitat.

Les données indiquent beaucoup de petits logements et une importante population étudiante. Comme dans tous les centres historiques, il y a probablement des divisions de logements, des colocations plus ou moins clandestines, et vraisemblablement, une surpopulation étudiante avec tous les problèmes de structures et d'habitat que cela génère.

Madame Bouché souhaite savoir ce que prévoit le PLH sur la question de l'habitat étudiant.

Elle souhaite avoir également des informations sur l'état des copropriétés et la nature des relations entre la ville et les copropriétés. Notamment, elle évoque le contrôle des divisions et les colocations qui sont des divisions « déguisées ».

Elle demande si la ville va mettre en œuvre les dispositions suivantes de la loi ALUR :

- les autorisations de travaux ;
- l'extension des autorisations en matière de divisions liées aux travaux ;
- l'autorisation de louer.

Monsieur Stanislas Dendeviel apporte quelques réponses. Le constat est que dans le cadre du PLH communautaire et de ses déclinaisons réglementaires autour du PLU, la ville de Lille est une des premières villes de France qui a mis en place des outils opérationnels de lutte contre la division :

- une servitude de taille de logements qui existe partout sur la ville sauf dans le secteur sauvegardé ;
- une servitude de mixité sociale qui ne s'applique pas dans le secteur sauvegardé.

Il y a en effet des enjeux de rééquilibrage en faveur de l'habitat locatif social dans le Vieux-Lille.

La ville souhaite par ailleurs intégrer dans son PSMV la possibilité de mettre en place des emplacements réservés pour les logements, sur le foncier mutable, afin de déterminer une programmation qui permette le maintien des familles en ville.

L'habitat privé n'est pas trop dégradé dans le Vieux-Lille, par rapport à d'autres quartiers anciens de la ville qui concentrent plus particulièrement les problématiques de marchands de sommeil. Le secteur sauvegardé du Vieux-Lille a permis des réhabilitations de qualité du bâti. Les deux difficultés rencontrées sont les loyers très élevés, les aides sociales aux étudiants ayant contribué à l'augmentation de ces loyers, et le phénomène de colocation.

Il indique que la ville de Lille est intéressée par un retour d'expérience sur la dimension « habitat » des secteurs sauvegardés et la mise en place de politiques publiques.

Le rapporteur de la loi ALUR est une députée de Lille. Elle est extrêmement attentive à ce que ces politiques impulsées par cette loi puissent nourrir les dispositifs mis en place et s'articuler dans le cadre du secteur sauvegardé, notamment sur la stabilisation des linéaires commerciaux. La ville souhaite, par son secteur sauvegardé, s'emparer de la question des rez-de-chaussée commerciaux en

les protégeant de l'invasion du tertiaire et de la dégradation du tissu commercial. Les commerces de Lille font l'objet de spéculation et les baux sont extrêmement chers, parmi les plus élevés de France. La ville souhaite maintenir et réintégrer les commerces de proximité dans le secteur sauvegardé.

Monsieur Dominique-Pierre Masson demande s'il existe déjà sur Lille un droit de préemption commerciale ou si la ville va le mettre en place.

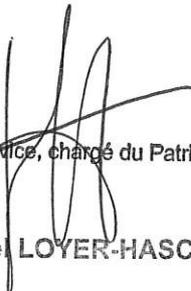
Monsieur Stanislas Dendeviel explique que la ville de Lille souhaite l'exercer, mais qu'elle ne suit pas sur le plan financier : les tarifs pratiqués dans le Vieux-Lille sont quasi « londoniens ».

Monsieur Dominique-Pierre Masson résume les propos. Concernant le « vœu », la CLSS pourra en débattre. Par ailleurs, la concertation est engagée, elle est pilotée juridiquement par le préfet qui en établit les modalités en accord avec la collectivité. La question pourra donc être débattue à ce moment-là.

Madame Catherine Bourlet trouve la démarche compliquée. Elle demande s'il n'est pas plus simple d'intégrer d'ores et déjà le secteur central de la rue Molinel. Pour l'espace public, quel que soit le projet, il s'agit d'assurer une cohérence dans la mesure où les deux extrémités sont intégrées au secteur sauvegardé. Ce secteur présente de gros besoins en matière de requalification. Elle indique avoir déjà été sollicitée dans des réflexions au titre des abords. Pour les immeubles, si cette zone est intégrée dès maintenant au secteur sauvegardé, les îlots feront nécessairement l'objet d'une étude qui déterminera si ces derniers sont intéressants ou s'ils appartiennent plutôt à des sous-secteurs, avec une qualification différente.

Monsieur Jean-Pierre Leleux indique qu'il prend en compte l'avis réservé de la commune sur ce sujet. Il propose donc d'aller dans le sens du rapporteur. Le travail est différent, mais il arrive au même résultat dans un même temps.

Le projet d'extension du secteur sauvegardé et de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille est adopté ainsi que la proposition du rapporteur.


Le chef du Service, chargé du Patrimoine
Jean-Michel LOYER-HASCOËT



**COMMUNICATION DE
MONSIEUR DAMIEN CASTELAIN
PRESIDENT DE LA METROPOLE
EUROPEENNE DE LILLE**

**COMMISSION NATIONALE DES
SECTEURS SAUVEGARDES**

JEUDI 10 DECEMBRE 2015

Mesdames et Messieurs,

Ne pouvant être avec vous ce matin, je souhaitais vous adresser quelques mots à propos de la démarche d'actualisation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Lille.

La Ville de Lille dispose d'un secteur sauvegardé, créé en 1976, dont le document d'urbanisme, le PSMV, a été approuvé par décret en Conseil d'Etat en 1980.

Une étude préalable menée par la Ville, avec la MEL, l'Etat, et l'Agence d'urbanisme de Lille Métropole a conclu à la nécessité d'actualiser ce document, modifié une seule fois en vingt-cinq ans.

La procédure de révision du PSMV étant placée sous l'autorité du Préfet, la Ville de Lille a confirmé par courrier en date du 15 juillet 2015 sa volonté d'engager cette démarche.

Particulièrement attentif à cette démarche, j'ai présidé le 30 septembre dernier la Commission Locale du Secteur Sauvegardé. Elus, techniciens des collectivités, et services de l'Etat, nous avons pu examiner les conclusions des études préalables, et aussi débattre des premières propositions et pistes de réflexion : les enjeux sont nombreux !

Cette première étape a été suivie par une délibération en Conseil Métropolitain le 16 octobre dernier : le Conseil a ainsi émis un avis favorable de principe pour la révision du PSMV, conformément aux propositions de la CLSS.

Cet intérêt que nous portons à cette démarche se traduit également par un accompagnement financier de la procédure : la MEL s'est ainsi engagée à hauteur de 25% des études (durée de 5 ans), au titre de notre compétence en matière de documents d'urbanisme.

Voilà, en quelques mots, ce que je tenais à exprimer ce matin : notre attachement et notre engagement à accompagner cette démarche, qui, rappelons-le, a permis la restauration et la mise en valeur du centre ancien de Lille et notamment du Vieux Lille.

PRÉFET DU NORD

Direction régionale des
affaires culturelles

Pôle patrimoines et
architecture

Service
de l'architecture

**Arrêté préfectoral portant mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur
avec extension du secteur sauvegardé de la commune de Lille**

Le Préfet de la région Nord – Pas-de-Calais – Picardie
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-2, L313-1, L313-2, R313-7, R313-14 et R313-22 ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 août 1967 créant un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de Lille ;

Vu le décret n° 80-631 du 4 août 1980, pris en Conseil d'État, approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Lille ;

Vu l'arrêté ministériel du 28 septembre 1994 portant approbation de la modification partielle du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Lille ;

Vu la demande du maire de Lille en date du 15 juillet 2015 sollicitant la mise en œuvre d'une révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur et l'extension du secteur sauvegardé de Lille ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission locale du secteur sauvegardé de Lille en séance du 30 septembre 2015 ;

Vu la délibération n° 15-557 du Conseil Municipal de Lille en date du 2 octobre 2015, approuvant, conformément aux conclusions de l'étude préalable, le principe d'une révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur avec extension du secteur sauvegardé de Lille et la proposition du périmètre renouvelé ;

Vu la délibération n° 15C 0815 du Conseil de la Métropole Européenne de Lille en date du 16 octobre 2015, émettant un avis favorable de principe pour la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Lille conformément aux propositions de la Commission locale du secteur sauvegardé ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en sa séance du 10 décembre 2015 ;

Considérant que les modalités de concertation ont été définies en accord avec le président de la Métropole Européenne de Lille et la maire de Lille, conformément à l'article R313-7 du code de l'urbanisme ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles et du secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Le secteur sauvegardé de Lille est étendu conformément au plan annexé et sa légende, dans les conditions fixées par les articles L313-1 à L313-2-1 et R313-1 à R313-23 du code de l'urbanisme. Cette extension porte la superficie du secteur sauvegardé à 169,5 hectares.

Article 2 – Le présent arrêté vaut prescription d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur le territoire concerné par l'extension du secteur sauvegardé institué par le précédent article.

Article 3 – Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Lille est mis en révision dans les conditions fixées par les articles L313-1 et R313-14 du code de l'urbanisme.

Article 4 – Une concertation ouverte aux habitants, aux associations locales et à tous les citoyens concernés, est engagée en application des articles L300-2, R313-7 et R313-14 du code de l'urbanisme et se déroulera, selon les modalités suivantes, pendant toute la durée de la procédure de révision et d'élaboration du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur.

a) Tout au long de la procédure de révision et d'élaboration du projet de PSMV :

- les mesures de publicité obligatoires à chaque étape de la procédure,
- l'annonce de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités par voie d'affichage et dans la presse locale,
- dès le démarrage de la procédure (publication de l'arrêté préfectoral), un registre papier destiné à recevoir les avis, observations et suggestions du public tenu à disposition du public à l'hôtel de ville de Lille. Le recueil des avis pourra également se faire par le site Internet des services de l'État dans le Nord,
- une information ponctuelle du public durant la procédure, par le biais de supports tels que les communiqués dans la presse, les sites Internet (de la MEL, des services de l'État dans le Nord et de la ville de Lille) et le journal de la ville de Lille,
- l'organisation et la tenue de réunions publiques à chaque grande étape de la procédure de révision (à minima deux sur l'ensemble de la procédure) annoncées par voie de presse et sur les sites Internet précités,
- des expositions publiques temporaires présentant le secteur sauvegardé et son PSMV actuel, les études et l'inventaire et les cartographies, les objectifs de la révision et le projet du nouveau PSMV, (à minima deux sur l'ensemble de la procédure),
la mobilisation ponctuelle des instances participatives de la ville de Lille et l'organisation d'ateliers thématiques.

b) À l'issue de la phase de conduite des études nécessaires à la révision du PSMV actuel et à l'extension du secteur sauvegardé :

- un dossier de synthèse des études (diagnostic, inventaire et cartographies, objectifs du nouveau PSMV), mis à disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture des services, au siège de la Métropole Européenne de Lille, de la direction régionale des affaires culturelles, à l'hôtel de ville de Lille et dans les mairies des quartiers Centre et Vieux-Lille,

- un registre destiné à recevoir les avis, observations et suggestions du public joint au dossier mis à disposition dans les différents lieux publics précités. Le recueil des avis pourra également se faire par le site Internet des services de l'État dans le Nord.

c) À l'issue de la phase d'élaboration du projet de PSMV :

- un dossier de présentation du projet de PSMV et du secteur sauvegardé étendu, rassemblant les pièces essentielles à sa compréhension, mis à disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture des services, au siège de la Métropole Européenne de Lille, de la direction régionale des affaires culturelles, à l'hôtel de ville de Lille et dans les mairies des quartiers Centre et Vieux Lille,
- un registre destiné à recevoir les avis, observations et suggestions du public joint au dossier mis à disposition dans les différents lieux publics précités. Le recueil des avis pourra également se faire par le site Internet des services de l'État dans le Nord.

À l'issue de la procédure, il reviendra au conseil métropolitain de délibérer sur le bilan qui en sera tiré.

Article 5 – En application de l'article R421-17 alinéa c) du code de l'urbanisme, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté et jusqu'à celle de l'acte approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles situés dans le secteur sauvegardé sont soumis à déclaration préalable.

Article 6 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Nord. Il sera en outre affiché au siège de la Métropole Européenne de Lille, à l'Hôtel de Ville de Lille et dans les mairies de quartier Centre et Vieux-Lille pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Nord.

Article 8 – Le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, la Directrice des affaires culturelles du Nord Pas-de-Calais Picardie, le Président de la Métropole Européenne de Lille et la Maire de Lille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée.

Fait à Lille, le **20 JUIN 2016**

Le Préfet



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE - REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) - EXTENSION DU PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LILLE POUR LA REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Les sites patrimoniaux remarquables sont des périmètres protégés créés par la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine (LCAP) de 2016, en remplacement des secteurs sauvegardés (loi Malraux de 1962). Ils concernent les centres villes dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Sur la métropole lilloise, le centre ancien de la ville de Lille est concerné par un Site Patrimonial Remarquable issu de l'ancien secteur sauvegardé de 1967.

Ces secteurs protégés sont couverts par des documents de gestion spécifiques, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Le PSMV de Lille a été approuvé par décret le 4 août 1980. Il a permis la restauration et la mise en valeur du centre ancien. Ce document tient lieu de Plan Local d'Urbanisme sur les 58 hectares constituant le périmètre de l'ancien secteur sauvegardé de Lille.

I. Rappel du contexte

Le PSMV de Lille s'est révélé au fil du temps obsolète au regard des évolutions urbaines et des enjeux de la ville du 21^{ème} siècle.

Après avis favorable de principe du Conseil métropolitain et de la ville de Lille en 2015, l'arrêté préfectoral du 20 juin 2016 a prescrit la révision du PSMV, avec extension du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de 58 ha à près de 170 ha.

Conformément à l'article L.313-7 du code de l'urbanisme, la révision est conduite par l'Etat conjointement avec la MEL, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en étroite collaboration avec la Ville de Lille.

II. Objet de la délibération

L'Etat sollicite la MEL par courrier de la DRAC du 11 juin afin qu'en tant qu'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme elle donne son avis sur l'engagement d'une procédure visant à étendre le périmètre du site patrimonial remarquable du centre historique de Lille dans le secteur de la rue du Molinel.

En décembre 2015, le projet d'extension du site patrimonial remarquable est soumis à l'avis de la Commission nationale du Patrimoine et de l'architecture. Cette

Séance du lundi 28 juin 2021

Délibération DU CONSEIL

commission a émis un avis favorable à l'extension en sollicitant tout de même l'étude d'un ajustement de la limite sur le secteur du Molinel au regard des enjeux de cohérence en terme de préservation et de valorisation patrimoniale.

Le bureau d'étude a présenté les hypothèses d'extension le 27 mai 2021 au cours d'une commission locale du secteur patrimonial remarquable. La ville de Lille avec l'association de la DRAC et la MEL ont acté du périmètre d'extension à retenir dans le cadre du comité de pilotage du 10 juin.

Ce nouveau périmètre annexé à la présente délibération permettra d'envisager une équité de traitement dans la préservation des deux rives de la rue du Molinel. Sur le plan patrimonial la rue est caractéristique de l'architecture de l'entre-deux guerres.

Une fois ce périmètre délibéré par la MEL et la ville de Lille, la proposition sera soumise à l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. En cas d'avis favorable, s'en suivra une procédure d'enquête publique puis une décision du Ministère de la Culture pour faire entrer en vigueur le nouveau périmètre qui passerait d'environ 170 ha à 177,5 hectares.

Le projet d'extension du périmètre du SPR est proposé à l'avis du conseil métropolitain par la présente délibération.

Par conséquent, la commission principale Aménagement, Habitat, Politique de la ville, Foncier, Urba., GDV consultée, le Conseil de la Métropole décide :

1) De donner un avis favorable à l'engagement de la procédure d'extension du périmètre du site patrimonial remarquable du Vieux Lille et du Centre sur la base du périmètre validé lors du comité de pilotage du 10 juin et proposé par l'Etat dans son courrier de saisine du 11 juin 2021.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Acte certifié exécutoire au 01/07/2021

DU CONSEIL MUNICIPAL

Convoqué le 23/06/21

Le Conseil Municipal s'est réuni le 29 juin 2021

En l'absence de Madame AUBRY, Maire
sous la Présidence de Madame LINKENHELD, la Première Adjointe déléguée

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 61

Etaient présents : Monsieur Roger VICOT, Monsieur Franck GHERBI, Madame Audrey LINKENHELD, Monsieur Arnaud DESLANDES, Madame Charlotte BRUN, Monsieur Jacques RICHIR, Madame Marie-Pierre BRESSON, Monsieur Stanislas DENDIEVEL, Madame Anissa BADERI, Madame Sylviane DELACROIX, Monsieur Akim OURAL, Madame Estelle RODES, Monsieur Franck HANOI, Madame Marie-Christine STANIEC-WAVRANT, Monsieur Jean-Claude MENAULT, Madame Alexandra LECHNER, Monsieur Arnaud TAISNE, Monsieur Martin DAVID-BROCHEN, Madame Marielle RENGOT, Monsieur Olivier CAREMELLE, Madame Anne GOFFARD, Monsieur Valentin MARTIN, Madame Catherine MORELL-SAMPOL, Monsieur Stéphane LEPETIT, Monsieur Julien PILETTE, Madame Karine TROTTEIN, Madame Johanne GOMIS, Madame Claire MOUNIER-VEHIER, Monsieur Eddie JACQUEMART, Madame Camille STIEVENARD, Madame Justine RATELADE, Monsieur Didier JOSEPH-FRANCOIS, Monsieur El Madani OULKEBIR, Madame Marion GAUTIER, Monsieur Pierre POSMYK, Monsieur Jérôme PIANEZZA, Madame Beverley JOLIET, Monsieur Hakim AGOUNI, Madame Delphine BLAS, Monsieur Stéphane BALY, Madame Stéphanie BOCQUET, Monsieur Maroin AL DANDACHI, Madame Faustine BALMELLE, Monsieur Xavier BONNET, Madame Julie NICOLAS, Madame Mélissa CAMARA, Monsieur Frédéric LOUCHART, Madame Nathalie SEDOU, Monsieur Maël GUIZIOU, Madame Joe DABIT, Monsieur Jérémie CRÉPEL, Madame Violette SPILLEBOUT, Monsieur Ali DOUFFI, Madame Ingrid BRULANT FORTIN, Madame Vanessa DUHAMEL, Monsieur Bernard CHARLES.

Pouvoirs : Madame Martine AUBRY a donné pouvoir à Madame Audrey LINKENHELD, Monsieur Sébastien DUHEM a donné pouvoir à Madame Charlotte BRUN, Madame Sarah SABE a donné pouvoir à Madame Johanne GOMIS, Madame Christelle LIBERT a donné pouvoir à Monsieur Stanislas DENDIEVEL, Monsieur Nicolas LEBAS a donné pouvoir à Madame Violette SPILLEBOUT.

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 juin 2021

Délibération n° 21/324

OBJET

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) - Avis de la Ville sur l'extension du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) du Vieux-Lille et du Centre - Secteur "Molinel".

Rapport de Madame le Maire,

Mesdames, Messieurs,

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) sont des périmètres protégés créés par la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine de 2016, en remplacement des secteurs sauvegardés (loi Malraux de 1962). Ils concernent les centres villes dont « la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Le centre historique de la ville (quartiers Vieux-Lille et Centre), doté d'un ancien secteur sauvegardé de 1967, est donc, depuis la loi LCAP, concerné par un SPR. D'une superficie initiale de 58 hectares, il a fait l'objet d'une extension approuvée par arrêté préfectoral en date du 20 juin 2016 couvrant aujourd'hui une surface totale de 170 hectares.

Une délibération présentée à ce même Conseil sollicite l'autorisation du Conseil Municipal pour la signature du protocole tripartite de fonctionnement et de la nouvelle convention pluriannuelle de financement des études de mise au point du document d'urbanisme portées conjointement par la DRAC, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Ville de Lille.

La Commission nationale des secteurs sauvegardés (CNSS), saisie fin 2015, s'est prononcée favorablement sur l'extension du périmètre du SPR, avec une réserve concernant le secteur Molinel.

En effet, la proposition de périmètre, présentée par la Ville et la DRAC, excluait 5 îlots de la rive nord et toute la séquence centrale de la rue, et ne prenait pas en compte la rive sud qui présente des bâtiments d'intérêt architectural, issus de la reconstruction de l'entre-deux guerres.

La CNSS, jugeant que le secteur présentait un intérêt patrimonial et historique, a sollicité « une étude spécifique sur ce secteur qui permettra d'évaluer si ce dernier est intégrable ou non à terme ». Il a ainsi été consigné que « la Ville devra commander une étude spécifique, sectorielle conformément à la demande du rapporteur et de la commission. Au vu du résultat de cette étude, la décision sera prise quant à l'extension du secteur sauvegardé de 5 ou 6 ha » (extrait du procès-verbal de la CNPA du 10 décembre 2015, p. 12 et 15).

Cette réserve est visée par l'arrêté du préfet d'extension du SPR – révision du PSMV en date du 20 juin 2016.

Les sites patrimoniaux remarquables sont régis par des documents de gestion spécifiques, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Le PSMV de Lille, approuvé par décret le 04 août 1980, ne porte que sur les 58 hectares de l'ancien secteur sauvegardé. Ce document est donc aujourd'hui obsolète tant du point de vue de son périmètre de compétence qu'au regard de son contenu en inadéquation avec les enjeux de la ville du 21^{ème} siècle.

L'arrêté du 20 juin 2016 prescrit donc la révision du PSMV sur le périmètre SPR étendu à 170 hectares. Conformément à l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme, cette révision est conduite par l'Etat conjointement avec la MEL, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en étroite collaboration avec la Ville de Lille.

Afin de lever la réserve de la CNSS de 2015 et mettre en application ses prescriptions, la Ville de Lille, la MEL et les services de l'Etat ont engagé, avec le nouveau mandataire, l'étude complémentaire sur le secteur « Molinel » permettant d'entériner un nouveau périmètre pour le SPR.

La proposition du nouveau périmètre ajusté sur Molinel répond aux objectifs suivants :

- objectif de cohérence patrimoniale : la prise en compte de l'histoire et du patrimoine ; en l'occurrence, il s'agit ici de préserver le patrimoine remarquable et singulier de la rue du Molinel, reconstruit durant l'entre-deux guerres aux abords de la gare Lille Flandres,
- objectif de cohérence règlementaire : l'équité et la continuité règlementaire pour les citoyens, de part et d'autre d'une voie sur des espaces urbains de même nature, afin de favoriser la bonne compréhension par tous du futur outil de gestion PSMV,
- objectif de cohérence méthodologique : la continuité avec ce qui a présidé à l'élaboration du périmètre actuel, c'est-à-dire un découpage qui prend en compte les deux rives d'une même voie et des patrimoines équivalents (découpage au sein des îlots).

Ainsi, par saisine de la Ville de Lille et de la MEL et après avoir consulté les membres de la Commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR), le préfet sollicite l'avis de la Ville de Lille et de la MEL, autorité compétente en matière de planification urbaine, quant à l'engagement de la procédure visant à étendre le périmètre du SPR lillois afin de le rendre plus cohérent au regard des enjeux de préservation et de valorisation de ce secteur, et de lui permettre d'intégrer cet ensemble urbain « Art Déco » de l'entre-deux guerres parmi les plus remarquables de la région.

Ainsi, avant d'engager l'ensemble des études ainsi que la concertation relatives au PSMV, il convient donc d'arrêter le périmètre définitif du SPR et d'approuver la proposition du préfet.

Les Conseils de quartier du Vieux-Lille et de Lille-Centre, en date du 25 juin 2021 et 23 juin 2021, ont émis un avis favorable sur le projet de délibération.

En accord avec la :

Commission(s)	Réunie(s) le
Commission de la Transition écologique, de l'Urbanisme, de la Nature, des Mobilités, de l'Habitat, des Espaces publics	17/06/21

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

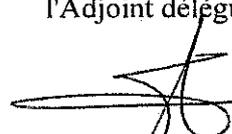
- ◆ **DONNER** un avis favorable à l'engagement de la procédure d'extension du périmètre du site patrimonial remarquable du Vieux Lille et du Centre ;
- ◆ **DONNER** un avis favorable à l'extension du périmètre du site patrimonial tel que proposé par l'Etat ;
- ◆ **SOLLICITER** la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour mener toutes formalités à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de ce nouveau périmètre.

Affichée en Mairie le 30/06/21

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
059-215903501-20210629-192108-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Accusé de réception en Préfecture le : 01/07/21

Adoptée à l'unanimité

Par délégation du Maire,
l'Adjoint délégué à l'Urbanisme


Stanislas DENDIEVEL



Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Lille
Séance du 30 septembre 2021

Objet**Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Extension du périmètre du site patrimonial remarquable du site Lille – Secteur Molinel**

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSR) de Lille s'est réunie le jeudi 30 septembre 2021 sous la Présidence de Monsieur Patrick GEENENS, Vice-président à la stratégie et à l'action foncière et patrimoniale de la métropole au sein de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

La séance s'est tenue au sein du Bâtiment Biotope et par visioconférence avec la participation des membres de droit, les représentants élus, les représentants d'associations et les personnalités qualifiées (liste des participants en pièce-jointe).

1 / CONTEXTE

En décembre 2015, la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés avait donné un avis favorable au projet d'extension du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lille, portant la superficie initiale du secteur sauvegardé de 58 à 170 hectares, mais avec une réserve sur le tracé du périmètre au sud. Il avait été demandé de réaliser, dans le cadre de la révision à venir, une étude fine sur le secteur Molinel au regard des enjeux de reconnaissance et de préservation du patrimoine bâti de style majoritairement ART DECO de ce quartier très largement reconstruit après la première guerre mondiale.

La révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Lille a été actée par arrêté préfectoral en juillet 2016. Les études ont été engagées en 2018. La DRAC (représentant l'Etat maître d'ouvrage), a donc sollicité la MEL par courrier en date du 11 juin 2021, afin qu'elle donne, en tant qu'autorité compétente en urbaniste, son avis sur l'engagement d'une procédure visant à étendre le périmètre du SPR de 2016 aux abords de la rue du Molinel.

Le bureau d'étude HAME et la Manufacture du Patrimoine, chargés d'étude de la révision, sur la base d'un diagnostic patrimonial, architectural, urbain et paysager, ont présenté des hypothèses d'extension à la CLSPR le 27 mai 2021, puis en comité de pilotage politique aux élus lillois le 10 juin 2021.

Les débats ont permis de retenir une proposition de périmètre portant la superficie totale du SPR à 177,5 hectares.

La proposition retenue a été délibérée par le Conseil métropolitain de la MEL le 28 juin 2021 et par le Conseil municipal de Lille le 29 juin 2021.

La modification de la délimitation du SPR permet d'assurer :

- une cohérence patrimoniale (prise en compte de l'histoire et du patrimoine),
- une cohérence règlementaire (équité et continuité règlementaire pour les citoyens),
- une cohérence méthodologique (continuité avec la méthodologie qui a présidé à l'élaboration du premier périmètre).

Le projet d'extension du périmètre du SPR de Lille est présenté et proposé à l'avis de la CLSPR du 30 septembre 2021. Cette présentation n'a pas suscité de remarque de la part des participants à la CLSPR.

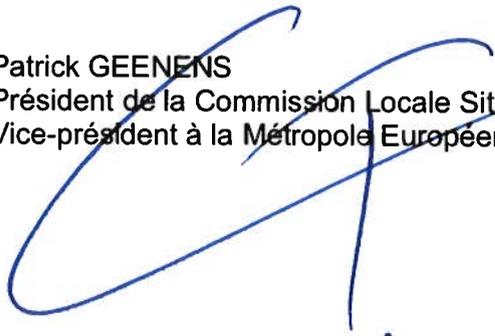
La proposition sera soumise à l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture au Ministère de la Culture à Paris, le 4 novembre 2021.

En cas d'avis favorable, la modification du périmètre sera soumise à enquête publique. Le nouveau périmètre entrera en vigueur sur arrêté préfectoral.

2 / CONCLUSION DE L'AVIS

Le périmètre proposé, portant sur l'extension du SPR de Lille à 177,5 hectares est adopté à l'unanimité.

Patrick GEENENS
Président de la Commission Locale Site Patrimonial Remarquable
Vice-président à la Métropole Européenne de Lille



Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de Lille
jeudi 30 septembre 2021

Liste des présents

Membres de droit	M. Patrick GEENENS - Président de la CLSPR, Vice-président à la MEL
	Mme Amélie PUCCINELLI - Sous-préfète, Secrétaire Générale Adjointe Préfecture du Nord
	M. Stanislas DENDIEVEL - Adjoint au maire de Lille
	Mme Arielle FANJAS - Directrice adjointe Régional des Affaires Culturelles
	Mme Catherine BOURLET - Architecte des bâtiments de France
Représentants élus	M. Stanislas DENDIEVEL
	Mme Estelle RODES
	M. Pierre PSMYK
	M. Arnaud TAISNE
	M. Stéphane BALY
Représentants d'associations	M. Benoît PONCELET - CAUE du Nord
	M. Pierre LEBRUN - DOCOMOMO France
	M. Jean-Paul DELCOUR - Fondation du patrimoine
	M. Jean-Yves MEREAU - Renaissance du Lille Ancien
	M. Bernard CASTELAIN - Sites et Monuments
Personnalités qualifiées	Mme Mathilde BALLENGHIEN - ADULM
	M. Romuald CATOIRE - Fédération Lilloise du Commerce de l'Artisanat et des Services
	M. David WAUTHY - Fondation renaissance du Lille ancien
	Mme Anne BRAQUET - Commission Historique du Nord
	M. Julien VITSE - Association Droit au Vélo



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale des patrimoines
et de l'architecture**

**Service du patrimoine
Sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux
Bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial**

La ministre de la culture

à

Monsieur le Préfet de la région
Auvergne-Rhône-Alpes
Direction régionale des affaires
culturelles

Paris, le 08 novembre 2021

OBJET : avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 04 novembre 2021 – projet de modification du site patrimonial remarquable de Lille (Nord)

PJ : Projet de périmètre

Lors de sa séance du 04 novembre 2021, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a donné un **avis favorable** à l'unanimité au projet de classement du site patrimonial remarquable de Lille, dont le périmètre est annexé à ce courrier.

En conséquence, je vous invite à procéder à la mise à l'enquête publique de ce projet en application des articles L.631-2 et R.631-2 du code du patrimoine.

Conformément au 4° de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le présent avis doit être joint au dossier de l'enquête publique.

Le procès-verbal de la séance vous sera adressé dans un second temps.

Pour la ministre et par délégation
La sous-directrice des monuments historiques et
des sites patrimoniaux

Isabelle CHAVE

Proposition de périmètre :

