PARTENARIAT AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE

SAMEDI 20 AVRIL 2024

FONDATION DU PATRIMOINE

VILLE DE SAINT-OMER

PRÉAMBULE

Depuis plusieurs années, Saint-Omer déploie, avec ses partenaires, une stratégie de redynamisation visant notamment à intégrer les enjeux relatifs aux transitions écologique, sociale, économique et sociétale au sein d'une Ville patrimoniale. Cette ambition est formalisée dans deux documents proposant une approche transversale :

- La Convention Action Cœur de Ville
- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable

LE PROGRAMME ACTION COEUR DE VILLE

La stratégie de revitalisation du cœur de ville engagée depuis plusieurs années a été formalisée dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville, mobilisant de nombreux partenaires dont l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer, l'Agence d'Urbanisme, la Région, le Département, Action Logement, la Banque des Territoires et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

La stratégie de redynamisation était initialement fondée sur 4 axes prioritaires d'intervention :

- La rénovation du patrimoine bâti et la requalification des friches
- La requalification des espaces publics et la promotion de nouvelles pratiques de mobilité
- La revalorisation des fonctions économiques du cœur de ville
- L'investissement dans la valeur patrimoniale

Le Programme a récemment fait l'objet d'un bilan et d'une actualisation formalisée afin d'intégrer plus fortement les enjeux relatifs :

- Au développement de la nature en ville et à la transition écologique
- La valorisation des quartiers de gare
- Le traitement des entrées de ville

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

En 2015, la Ville de Saint-Omer et la Communauté d'Agglomération ont candidaté conjointement auprès du ministère de la Culture pour la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable.
Il s'étend sur 112 hectares correspondant essentiellement à la ville médiévale insérée à l'intérieur des anciennes fortifications, la Gare et le Jardin Public.

Les études pour l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (le règlement du Site Patrimonial Remarquable) ont été engagées en mars 2018 et confiées à l'atelier d'architecture Philippe PROST. Ce processus a duré 4 ans et a donné lieu à une soixantaine de réunions de travail, plusieurs réunions publiques et plus de 2100 visites d'immeubles. Le règlement intègre notamment les enjeux relatifs à :

- La qualité des logements et la lutte contre l'habitat indigne
- La préservation du commerce et des linéaires commerciaux stratégiques
- La transition énergétique dans un contexte patrimonial
- La promotion de la nature en ville
- La requalification des espaces publics patrimoniaux intégrant les enjeux de mobilité
- L'adaptation du bâti à l'évolution des modes de vie

Le projet a été arrêté au printemps 2022 à l'unanimité du conseil municipal de la Ville de Saint-Omer et en juin 2022 à l'unanimité du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer. Il a ensuite reçu l'avis favorable de l'ensemble des personnes publiques associées, de l'Inspecteur des Patrimoines et de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine. Il a fait l'objet d'une enquête publique organisée du 20 septembre au 20 octobre 2023 qui s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur.

Dans ce contexte, le dossier finalisé a fait l'objet de nouvelles délibérations de la Communauté d'Agglomération et de la Ville de Saint-Omer respectivement en décembre 2023. Il a été définitivement approuvé par un arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais le 14 février 2024.

LE PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-OMER

LES ACTIONS DE LA VILLE EN FAVEUR DES PATRIMOINES

Dans la lignée des objectifs du Site Patrimonial Remarquable, la Ville de Saint-Omer a engagé depuis 2014 avec ses partenaires une politique de rénovation de ses patrimoines.

LE PROGRAMME DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

La politique patrimoniale portée par la Ville de Saint-Omer et ses partenaires, a notamment permis la réouverture en septembre 2018 du Moulin à Café – Théâtre de Saint-Omer fermé depuis 1974. L'équipement géré par la Barcarolle s'inscrit désormais comme l'un des fer de lance de la diffusion du spectacle vivant à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Une attention particulière est aussi accordée à l'entretien et la rénovation de l'important patrimoine religieux. Au cours de la période 2014-2020, la ville a ainsi poursuivi :

- Les travaux de rénovation de la cathédrale
- La réhabilitation de l'église de l'immaculée conception
- Des travaux d'urgence de l'église Saint-Denis

Parallèlement, la mobilisation de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer a de surcroit permis :

- La requalification de la chapelle des jésuites en lieu de diffusion culturelle
- La réouverture et la transformation de la gare de Saint-Omer en la Station – espace d'innovation et de développement économique intégrant des fablabs et espaces de coworking.

La poursuite de l'ambition pour la requalification du patrimoine protégé de la Ville a conduit à la mise en place d'un « Programme Patrimoine » pour la période 2020-2026. Défini en partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles, la Région Hauts-de-France et le Département du Pas-de-Calais, ce dispositif intègre un accord-cadre avec un architecte du patrimoine pour la réalisation des diagnostics, la définition des projets, la consultation des entreprises et le suivi des chantiers. Ce programme prend en compte l'ensemble des édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques.

Les priorités d'intervention sont définies conjointement avec les partenaires. Actuellement, le dispositif est essentiellement mobilisé sur la poursuite de l'opération de sauvegarde de l'Eglise Saint-Denis. La première phase de travaux achevée en 2019 a permis la sécurisation de la toiture et de la nef centrale. Le chantier en cours permet désormais d'intervenir sur la charpente, la toiture de certaines nefs, ainsi que sur le chœur et la sacristie.

Dans le cadre du programme, plusieurs autres opérations sont actuellement mises en œuvre :

- La réalisation de travaux d'urgence sur la cathédrale Notre-Dame sur la base d'un diagnostic sanitaire complet réalisé sur l'ensemble de l'édifice.
- La rénovation de la fontaine Sainte-Aldegonde place Victor Hugo qui bénéficie du soutien financier de la DRAC et d'un mécénat de la BNP.

LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

L'approche patrimoniale affirmée dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur intègre aussi des objectifs ambitieux de requalification des espaces publics. Cette volonté se traduit notamment par la rénovation complète des 3 places du cœur de ville, qui arrive à son terme avec les travaux sur la Place Foch. Le projet proposé par Jacqueline OSTY, Grand Prix de l'Urbanisme, propose ainsi de :

- Rendre l'espace public plus attractif et conforter le dynamisme commercial du cœur de ville
- Rééquilibrer les usages entre la voiture et les mobilités actives
- Etendre significativement les espaces de terrasse
- Renforcer la nature en ville
- Recréer le lien entre les différents quartiers par un traitement homogène des espaces publics.

Dans la continuité des objectifs du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, la ville a engagé une démarche de remise en pavés de nombreuses rues patrimoniales. Un partenariat est ainsi mené depuis plusieurs années avec l'Association Promotion et Reconnaissance par le Travail (APRT) pour la mise en œuvre de plusieurs chantiers d'insertion.

LES CHANTIERS DE REMISE EN PAVÉS

2014	Rue de l'anguille
2015	Rue pellet et rue de l'échelle
2016	Rue au vent
2017	Impasse du chapelet
2018	Flégard Saint-Jean
2019	Rue de l'œil première partie
2020	Rue de l'œil deuxième partie
2021	Rue de l'œil troisième partie
2022	Rues Alfred Bouche et Boitot Godefroye
2023	Rue Leon Belly - Rues Alfred Bouche et Boitot Godefroye
2024	Rues Alfred Bouche et Boitot Godefroy

Dans un contexte d'adaptation au changement climatique, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur accorde aussi une place particulière à la préservation de la nature comme élément fondamental du patrimoine audomarois. C'est à ce titre que le jardin public (20 hectares) a été intégré au Site Patrimonial Remarquable et qu'un important travail a été mené pour :

- Préserver les parcs et jardins de pleine terre
- Protéger les arbres remarquables
- Identifier les espaces possibles de désimperméabilisation

Dans ce contexte, la ville met en œuvre un Plan Nature et Biodiversité qui a permis, depuis 2020, l'aménagement d'une dizaine de sites et la plantation de plus de 3000 arbres et arbustes. Plusieurs projets de végétalisation des cours d'écoles ont également été menés ou sont en préparation. Des études pour la désimperméabilisation de 4 espaces publics emblématiques en cœur de ville ont aussi été réalisées.

REMISE EN PAVÉS DES RUES

ILLUSTRATION DES ESPACES DE NATURE EN VILLE

Le jardin public fait quant à lui l'objet d'un plan guide déterminant les grandes lignes de sa gestion et de son évolution pour les décennies à venir dans un contexte de réchauffement climatique.

Cette démarche s'est appuyée sur :

- L'analyse historique du jardin et de ses usages depuis le plan d'exécution réalisé fin du 19e siècle par Saint-Léger - jardinier en chef des espaces verts de la ville de Lille
- Une concertation des habitants sur les attentes contemporaines d'un jardin de cœur d'agglomération.

Ce plan articule 3 enjeux principaux :

- La préservation des caractéristiques patrimoniales
- La réponse à l'évolution des usages
- L'adaptation au changement climatique

Un plan de gestion des différents espaces y est adossé. Les premières opérations de mise en œuvre ont été engagées notamment sur le jardin à la française et des expérimentations en faveur de l'écopâturage sont poursuivies.

L'ambition de la ville est de pouvoir, à terme, intégrer le Jardin Public de Saint-Omer au titre du label « Jardin Remarquable ».

LA RESTAURATION DES OEUVRES

La ville a également engagé un travail de restauration de son petit patrimoine et des collections des Musées.

Ces démarches s'appuient notamment sur la recherche de mécénat impliquant de nombreux acteurs et associations partenaires. Ainsi, la fondation pour la Sauvegarde de l'Art Français a encadré plusieurs projets d'étudiants menés avec Science Po Paris et Sciences Po Lille pour organiser des campagnes de financement. En collaboration avec les équipes des Musées, cette initiative a permis la restauration à la Cathédrale de plusieurs tryptiques, de statues et de monuments funéraires.

Un partenariat mené avec la Fondation du Crédit Agricole et les Amis de la Cathédrale a aussi permis de procéder à un important chantier de restauration des hauts reliefs.

L'association des amis des Musées de Saint-Omer est également fortement investie sur ces questions et accompagne en permanence le travail de restauration des œuvres.

L'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

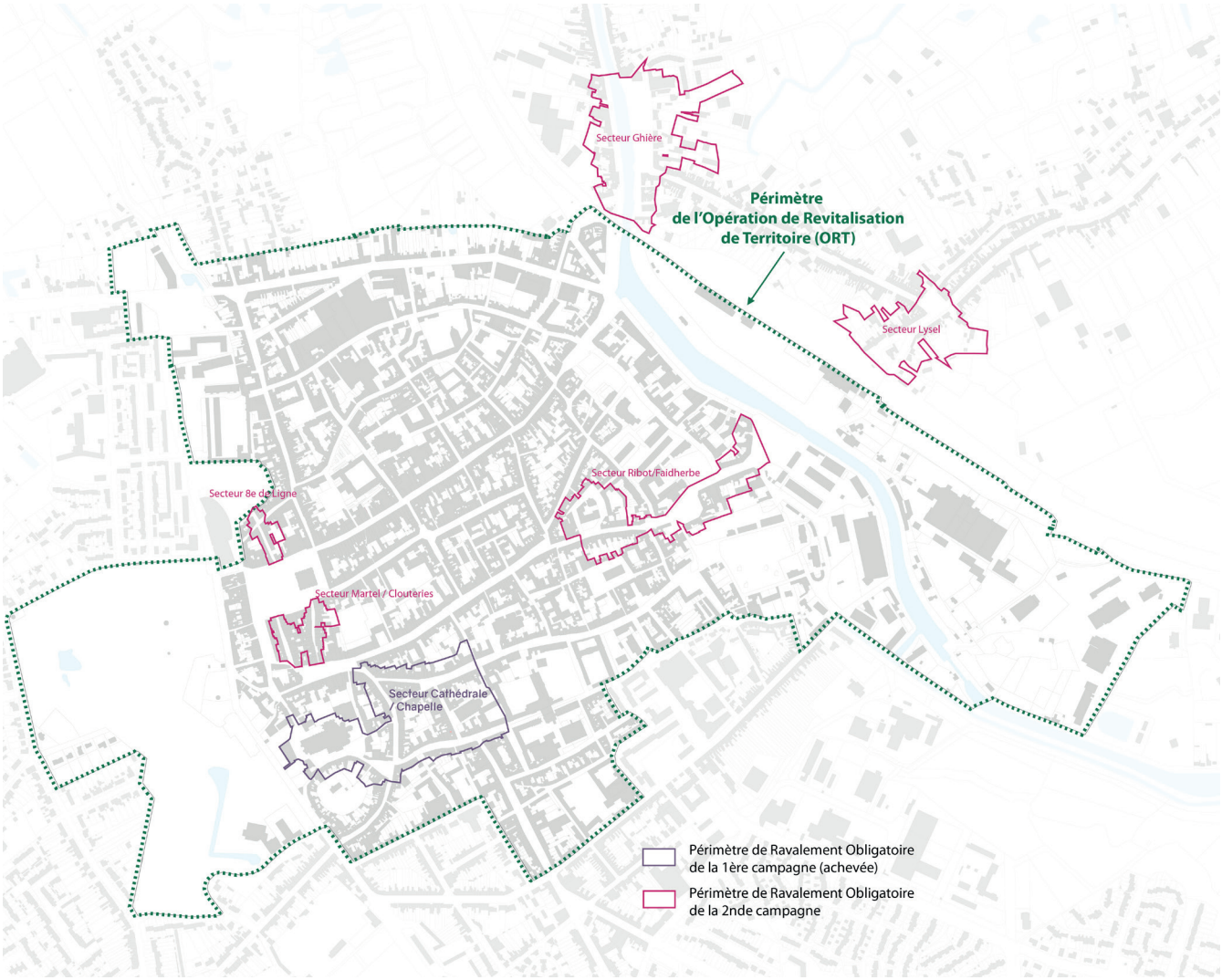
La Ville de Saint-Omer est aussi engagée dans une action volontariste d'accompagnement des propriétaires dans la valorisation du patrimoine par la rénovation de leur façade.

Le premier Périmètre de Ravalement Obligatoire du Pas-de-Calais, mis en place pour la période 2015-2018, a ainsi permis le ravalement d'une soixantaine d'immeubles dans le quartier de la Chapelle des Jésuites. Compte tenu des effets positifs observés, un nouveau programme a été mis en place en 2020. Celui-ci comprend plus de 80 ravalements obligatoires dans des secteurs ciblés.

En contrepartie, la Ville propose un accompagnement permettant de subventionner les propriétaires à hauteur de 7500 €, dans la limite de :

- 40% du montant des travaux la première année,
- 30% du montant des travaux la seconde année,
- 20% du montant des travaux la troisième année.

Au sein des périmètres définis, les propriétaires d'immeubles peuvent bénéficier du même accompagnement pour des ravalements volontaires.



La Girafe Voyage
commence
ici
Groupe et individuel

LE PARTENARIAT AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE

La convention établie avec la fondation du patrimoine vient renforcer la dynamique d'accompagnement des propriétaires privés.

LA FONDATION DU PATRIMOINE

La fondation du patrimoine est un organisme à but non lucratif, reconnu d'utilité publique, dont la priorité est la sauvegarde du patrimoine local non protégé dans toute sa diversité. Elle agit sur les différentes typologies de patrimoine (bâti, milieux naturels, mobiliers). Elle intervient partout en France aux côtés des collectivités, des particuliers ou des associations, à travers ses 21 délégations régionales et ses 100 délégations départementales.

Il s'agit du seul organisme privé à octroyer un label à une opération de restauration d'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques.

LE PARTENARIAT

Le partenariat engagé entre la Ville de Saint-Omer et la Fondation du Patrimoine a pour objectif d'accroitre l'accompagnement des propriétaires dans la réhabilitation des façades des immeubles présentant un intérêt patrimonial.

Le repérage des édifices pouvant prétendre au label pourra notamment s'appuyé sur les 2100 fiches d'immeubles réalisées dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable, ainsi que sur l'inventaire mené par l'Agence d'Urbanisme / Pays d'art et d'histoire pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ce label ouvre droit à une subvention et un dégrèvement fiscal pour les propriétaires.

Depuis 2016, 27 labels ont été octroyés par la Fondation du Patrimoine à Saint-Omer. L'objectif est de pouvoir conforter cette dynamique.

LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ AU DISPOSITIF

Pour être éligible, les propriétaires devront respecter les critères suivants :

- L'immeuble faisant l'objet des travaux doit être situé sur la ville de Saint-Omer
- Le bien doit être visible depuis la voie publique ou accessible au public
- Il doit être identifié comme ayant un intérêt patrimonial mais non protégé
- Les travaux ne doivent pas avoir débuté
- La restauration extérieure envisagée doit être de qualité respectant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France

LES AIDES MOBILISABLES

Dans le cadre de la labellisation, le propriétaire pourra bénéficier :

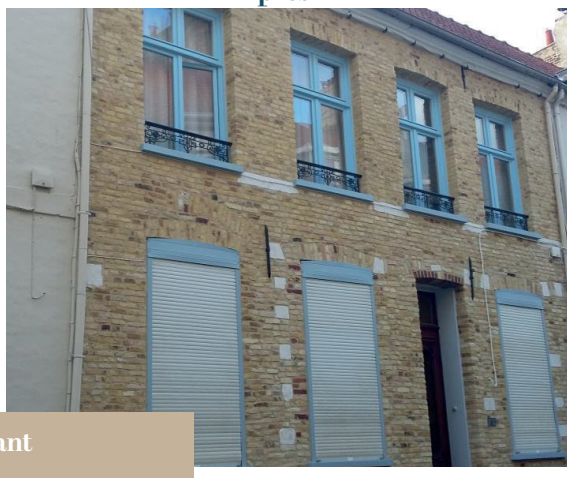
- D'une aide pouvant aller jusque 7500 € et 20% du montant des travaux
- D'un dégrèvement fiscal représentant 100% du montant des travaux

Le dispositif sera déployé sur l'ensemble de la ville avec pour objectif l'accompagnement de 6 à 10 dossiers par an.

Avant **Après**

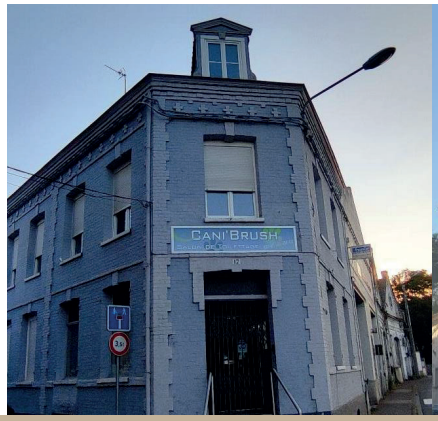
Rue Hendricq

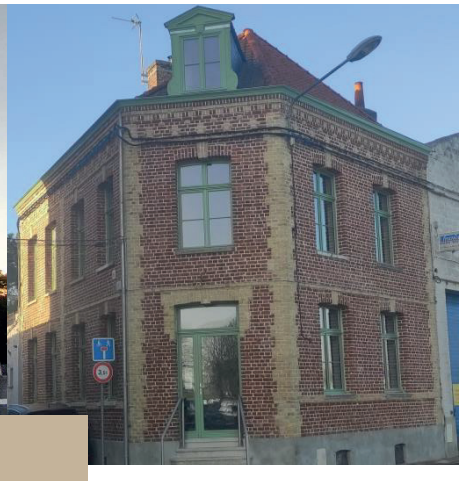
Avant **Après**



Rue Le Sergeant

Avant **Après**





Quai du Commerce

FONDATION

DU
PATRIMOINE

VILLE DE
SAINT-OMER