

2 avril 2024

M. Dominique Masson  
Secrétaire général de la Fédération Patrimoine-Environnement

Madame la Commissaire enquêtrice,

J'agis auprès de vous, en accord avec notre président, en tant que représentant et secrétaire général de la fédération Patrimoine-Environnement, agréée au niveau national, mais dont le Conseil d'État a récemment confirmé l'intérêt à agir sur des affaires locales.

Le fait que j'agisse au niveau central de notre fédération tient au questionnement d'échelle nationale qu'induit, sur la cité-jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry, la création d'un site patrimonial remarquable (SPR) conjointement, en l'occurrence, à une opération de rénovation urbaine, en cours de développement dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU), et déjà contractée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Il y a manifestement, en effet, contradiction entre cette opération et le classement en SPR proposé « au rabais » par la commune ; ceci, non par le fait qu'un SPR ne se justifierait pas, étant donné le caractère patrimonial exceptionnel que présente cette cité-jardin, mais parce que le périmètre proposé pour ce SPR n'engloberait pas la totalité de cette cité et autoriserait, par conséquent, une atteinte irréversible à cette véritable œuvre urbaine répondant au concept de cité-jardin, issu des cités-jardins anglaises, tel qu'adapté à la région parisienne par Henri Sellier, président de l'office départemental d'HBM de la Seine, dans les années 1910/1920.

Je précise, en effet, que cette démarche de classement en SPR s'associe, au-delà du périmètre de SPR proposé, à un programme d'urbanisme opérationnel emportant la démolition ou un remaniement majeur de la moitié des bâtiments qui composent cette cité-jardin.

J'ajoute, par ailleurs, que le caractère patrimonial exceptionnel précité a donné lieu, en particulier, à une labellisation de cette cité en 2008 à titre de « Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle » par le ministère de la Culture, également compétent en ce qui concerne les SPR.

Ce label visait, ainsi que le mentionne une fiche pratique émanant de ce ministère, à « identifier et signaler ... les constructions et ensembles urbains protégés ou non ... dont l'intérêt architectural et urbain justifie de les transmettre aux générations futures comme des éléments à part entière du patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle ».

Vous comprendrez, dès lors, la contradiction inhérente à une telle démarche qui privilégie, en méconnaissance de l'intérêt patrimonial manifeste de cette cité-jardin, par contractualisation avec l'ANRU, une rénovation plutôt qu'une réhabilitation qui demeurerait possible. Il est regrettable qu'un tel choix soit opéré à l'heure où l'on prône une politique de « développement durable » qui, précisément, devrait donner la priorité à la réhabilitation plutôt qu'à la démolition.

En la circonstance, la démarche retenue risque non seulement de porter atteinte aux objectifs du label précité, mais, également, ce qui est plus grave encore, à la crédibilité même du dispositif des SPR qui concerne, selon l'article L.631-1 du Code du patrimoine, « les villes, villages ou quartiers 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 ».

Vous aurez sans doute noté, par ailleurs, ce qui confirme ces propos, que la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA), réglementairement saisie le 21 septembre 2023 sur le projet de classement en SPR présenté par la commune, si elle s'est bien prononcée à l'unanimité en faveur de ce classement, n'a pas émis un vote majoritairement favorable au périmètre proposé, ce qui contredit la validité d'un tel classement si celui-ci venait à être prononcé dans de telles conditions.

Vous trouverez en annexe les éléments émanant de la CNPA corroborant ce qui précède. Pour compléter, vous trouverez également ci-joint la copie d'un courrier adressé le 20 mars passé par le « G7 », groupement des associations nationales de défense du patrimoine reconnu par le ministère de la Culture, à la ministre concernée, l'alertant de cette situation et l'engageant à corriger la trajectoire de la procédure en cours portant classement en SPR.

À la suite de cette enquête publique, une procédure alternative pourrait être poursuivie, dans la mesure où des réserves seraient exprimées en conclusion de celle-ci, en faveur d'une reprise du périmètre de classement englobant la totalité de la cité-jardin.

Cette procédure alternative pourrait être engagée sur le fondement du deuxième alinéa de l'article L.631-2 du Code du patrimoine qui dispose que « À défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, le site patrimonial remarquable est classé par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. ». Il y aurait alors lieu de saisir la commune pour avis sur un nouveau périmètre global de SPR ainsi que précisé plus haut, auquel il est fort probable que celle-ci se prononce défavorablement.

Il me semblerait opportun, par ailleurs, que, compte tenu de l'importance de ce dossier, un dispositif de gestion réglementaire adéquat garantisse une exécution « dans les règles de l'art » de ce SPR, ce qui ne pourrait résulter, en la circonstance, que de la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) comme le prévoit le I de l'article L.631-3 du Code du Patrimoine.

Cette affaire, telle qu'engagée, présente donc tous les attributs d'un véritable « marché de dupes » qui masquerait une pure finalité opérationnelle représentant, de fait, l'unique objectif de la commune.

Ceci, d'autant plus que l'opération de rénovation urbaine projetée aurait pour conséquence d'évincer les populations résidentes actuelles de la cité qui se déclarent très majoritairement favorables à un maintien dans les lieux. Or, le concept de cité-jardin, à visée progressiste, emportait une intention sociale majeure : celle de loger les populations démunies dans un cadre de vie de qualité. Aussi, aujourd'hui, justifier notamment le projet de rénovation au regard de la vétusté des bâtiments concernés relève d'un raisonnement captieux, car l'entretien régulier de ceux-ci aurait évité d'aboutir à une telle situation, c'est à dire, en tant que de besoin, à une démarche de réhabilitation.

Ce processus de dénégation des motifs de conservation me rappelle, en tant qu'ancien inspecteur régional des sites, celui utilisé dans un autre domaine de protection : le chantage à la friche pour soutenir, faute d'entretien, le déclassement de sites, déclassement au demeurant toujours refusé par le Conseil d'État pour un tel motif.

J'ajoute, pour votre parfaite information, que les propos précédents ne sont pas infondés, ayant moi-même précédemment exercé parmi mes dernières activités professionnelles, la responsabilité, au ministère de la Culture, au sein de la direction générale des patrimoines et de l'architecture, du bureau de la protection et de la gestion des espaces anciennement compétent en matière de secteurs sauvegardés et d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), que la loi relative à la « Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine » (LCAP) du 7 juillet 2016 a, depuis, regroupés dans le dispositif SPR.

Enfin, de plus, étant dorénavant à la retraite, j'exerce aujourd'hui, dans les départements voisins des Yvelines et de l'Essonne, des missions de commissaire-enquêteur, ce qui me permet une parfaite connaissance de l'ensemble des rouages de cette affaire.

Croyez bien, qu'au regard d'une expérience de plusieurs dizaines d'années, je serais donc personnellement navré que la politique des SPR connaisse une telle dérive.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez aux présentes observations.