

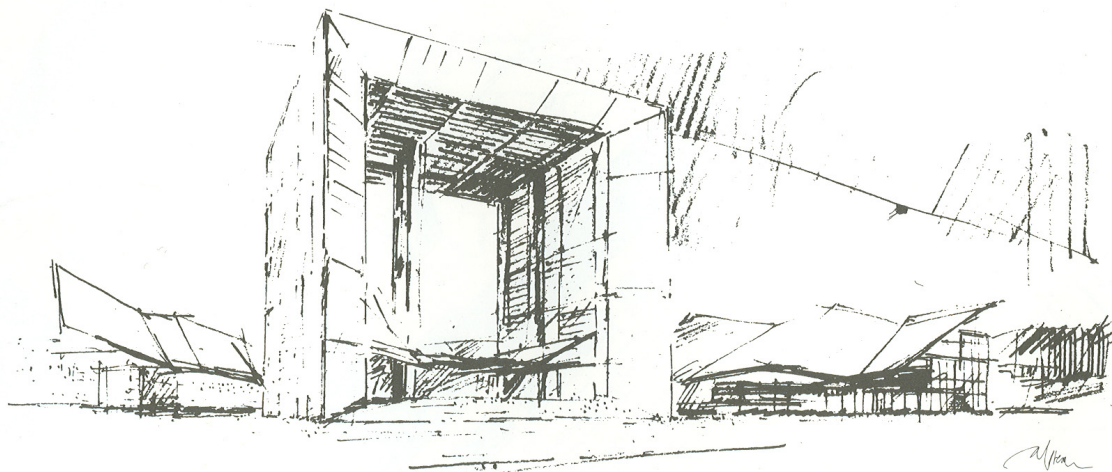
**MINISTERE DES TRANSPORTS DE L'EQUIPEMENT
DU TOURISME ET DE LA MER**

CONSEIL GENERAL DES PONTS ET CHAUSSEES

n°004798-01

RAPPORT

**FAISABILITE D'UNE PROCEDURE DE PROTECTION
DE LA GRANDE ARCHE**



Croquis de l'architecte Otto von Speckelsen

Michel BRODOVITCH
Inspecteur général de l'équipement

établi par

Isabelle VAULONT
Inspectrice générale de l'équipement

février 2007

CONSEIL GÉNÉRAL DES PONTS ET CHAUSSÉES

Rapport n° 004798-01

FAISABILITE D'UNE PROCEDURE DE PROTECTION DE LA GRANDE ARCHE

établi par

Michel BRODOVITCH
Inspecteur général de l'équipement

Isabelle VAULONT
Inspectrice générale de l'équipement

Destinataire

La Directrice générale du personnel et de l'administration

note à l'attention de

Monsieur le Ministre des transports,
de l'équipement, du tourisme et de la mer

A l'attention de
Madame Hélène JACQUOT-GUIMBAL,
Directrice générale
du personnel et de l'administration

ministère
des Transports
de l'Équipement
du Tourisme
et de la Mer



Conseil général
des Ponts
et Chaussées
Le Vice-Président

La Défense, le 21 mars 2007

Rapport n° 004798-01 : Faisabilité d'une procédure de protection de la Grande Arche

Le gouvernement étudie le regroupement des administrations centrales de l'Équipement dans une tour nouvelle s'inscrivant dans le plan de relance du quartier d'affaires ainsi que le financement de cette opération par la vente des locaux dont ces administrations sont affectataires dans l'Arche de la Défense. Dans ce contexte, par une lettre du 27 mai 2005 à Robert Lion, président de l'association *Grande Arche*, le ministre s'est déclaré favorable au classement de cet édifice au titre de la législation sur les monuments historiques.

Par une note du 31 mai 2006, vous avez demandé au CGPC de conduire **une mission en vue de vous éclairer pour déterminer s'il convenait que l'administration de l'Équipement présente au ministre de la culture une demande visant à la protection de l'Arche au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques** aujourd'hui codifiée au code du patrimoine.

Par lettre du 10 juillet 2006, j'ai confié cette mission à Monsieur **Michel BRODOVITCH** et à **Mme Isabelle VAULONT**, inspecteurs généraux de l'équipement dont vous trouverez ci-joint le rapport n° 004798-01.

La mission y expose la procédure conduisant à la protection d'un immeuble au titre des monuments historiques et les effets de cette protection sur le régime des interventions sur l'immeuble protégé et des interventions sur les immeubles situés à ses abords tels qu'ils résultent de la réforme du code du patrimoine opérée par une ordonnance du 8 septembre 2005 puis discute la possibilité et l'opportunité d'une mesure de protection de l'Arche au titre de cette législation.

Il apparaît à la mission que les modalités de la gestion de l'Arche par des associations syndicales libres (ASL) ne garantissent pas suffisamment que la cession envisagée pourra se faire sans mettre en danger la pérennité de cette architecture d'exception et sans contraindre les concepteurs à une grande vigilance pour faire assurer le respect de leur droit moral.

Tour Pascal B
92055 La Défense cedex
téléphone :
01 40 81 21 22
télécopie :
01 40 81 23 24
courriel :
Cgpc-sg
@equipement.gouv.fr

.../...

La législation sur les monuments historiques n'est pas la seule qui puisse être mise en oeuvre pour assurer la préservation des caractéristiques monumentales de l'Arche - le droit de l'urbanisme offre également des instruments pertinents, notamment ceux dont dispose la commune de Puteaux- **mais elle est la plus efficace. Le régime de la servitude des abords**, ce corollaire de la protection au titre des monuments historiques dont l'EPAD craignait les conséquences pour le dynamisme de la construction à la Défense lorsque la protection de l'Arche a été envisagée pour la première fois dans les années 90, **a été réformé en 2005** et il n'y a pas de raisons de penser qu'un périmètre adapté, tel que la législation les autorise désormais, ne pourrait pas être délimité à la Défense dans le respect des exigences dont le ministère de la Culture à la charge comme des objectifs du plan gouvernemental pour le quartier d'affaires.

En conclusion, la mission, **sans cacher tout ce qu'une mesure de protection de l'Arche aurait d'exceptionnel au regard de la politique de l'Etat intéressant le patrimoine architectural de l'après-guerre**, estime que **l'administration de l'Equipement doit informer rapidement le ministre de la culture de la vente qu'elle prépare et de ses réflexions sur le projet urbain dans lequel s'inscrit son projet immobilier et lui faire part de ce que**, du point de vue des intérêts dont elle a la charge, **elle souhaite une protection** de la façade et du toit de l'édifice au titre des monuments historiques.

La mission rappelle que les procédures de protection sont engagées par le ministre de la Culture ou le préfet de région (DRAC) de leur propre mouvement, ou par ce dernier à la demande du propriétaire, représenté, s'agissant des biens d'Etat, par le préfet de département. Elle préconise d'organiser **une réunion entre les cabinets et les administrations centrales** au cours de laquelle le principe d'une protection ainsi que l'ensemble des options possibles, qu'il s'agisse de l'initiative de la procédure, du niveau de la protection ou de l'étendue du périmètre de servitude de visibilité aux abords, **seront envisagés en opportunité.**

Vous avez demandé ce rapport en vue de déterminer s'il convenait que l'administration de l'Equipement recherche la protection de l'Arche de la Défense; il revêt donc un caractère préparatoire à une décision publique en raison duquel il n'entre pas encore dans le champ du droit à communication, c'est pourquoi le CGPC n'envisage pas de procéder à sa publication.

Signé

Claude MARTINAND

Diffusion du rapport n° 004798-01

- le directeur du Cabinet du ministre des transports, de l'équipement,
du tourisme et de la mer 2 ex
- le secrétaire général du ministère des transports, de l'équipement,
du tourisme et de la mer 2 ex
- la directrice générale du personnel et de l'administration 5 ex
- le vice-président du CGPC 1 ex
- la présidente et les présidents de section du CGPC 7 ex
- les secrétaires de section du CGPC 7 ex
- M. BRODOVITCH, Mme VAULONT 2 ex
- archives CGPC 1 ex

SOMMAIRE DU RAPPORT

| | |
|--|----|
| INTRODUCTION | 3 |
| I. LA PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES : PROCEDURE ET EFFETS | 5 |
| 1. La procédure conduisant à une décision de classement ou d'inscription | 5 |
| 2. Les effets d'une décision de protection | 7 |
| 2.1. Les effets sur le régime des intervention sur le monument protégé..... | 7 |
| 2.2. Les effets sur le régime des interventions sur les bâtiments qui environnent le monument protégé | 8 |
| II. LA PROBLEMATIQUE DE LA PROTECTION DU CARACTERE MONUMENTAL DE LA GRANDE ARCHE DE LA DEFENSE | 9 |
| 1. La protection de l'Arche par le droit moral de ses auteurs ou par accord entre les propriétaires..... | 9 |
| 2. La protection de l'Arche par décision des pouvoirs publics..... | 12 |
| 2.1. Le droit de l'urbanisme..... | 12 |
| 2.2. La législation sur les site et espaces protégés..... | 12 |
| 2.3. La législation sur les monuments historiques..... | 13 |
| 3. Le consentement des propriétaires de l'Arche à une protection au titre des monuments historiques..... | 13 |
| 4. Le consentement des responsables de l'aménagement de la Défense à une protection au titre des monuments historiques..... | 14 |
| 5. L'opportunité d'une protection de l'Arche sera examinée par l'administration de la culture au regard des objectifs de sa politique de protection du patrimoine du XXème siècle..... | 15 |
| 6. Les critères de la protection des bâtiments récents et le cas de l'Arche..... | 17 |
| CONCLUSION..... | 18 |
| ANNEXES..... | 20 |
| ANNEXE I - Demande et lettre de mission..... | 21 |
| ANNEXE II – lettre de Monsieur Gilles de Robien au président de l'association..... | 23 |
| ANNEXE III – liste de monuments et exemples de décrets..... | 25 |
| ANNEXE IV - Rayon de 500 mètres autour d'un monument historique..... | 27 |
| ANNEXE V – Structure des ASL..... | 28 |
| ANNEXE VI – Répartition de la propriété..... | 29 |
| ANNEXE VII - ASL 1 et ASL 2 (fiches DAJIL)..... | 30 |
| ANNEXE VIII - Rapport Jean-Marc BLANCHECOTTE..... | 32 |

INTRODUCTION

Le gouvernement étudie depuis 2005 le regroupement de l'ensemble des administrations centrales de l'Équipement dans une tour nouvelle s'inscrivant dans le plan de relance du quartier d'affaires élaboré par l'EPAD ainsi que le financement de cette opération par la vente des locaux que ses services occupent actuellement dans l'Arche de la Défense. Dans ce contexte, par une lettre du 27 mai 2005 à Robert Lion, président de l'association *Grande Arche*, **le ministre s'est déclaré favorable au classement de cet édifice au titre de la législation sur les monuments historiques.**

Le plan de relance et le principe d'une tour nouvelle accueillant les services centraux de l'Équipement ont été adoptés par le Gouvernement et rendus publics en juillet 2006.

La directrice générale du personnel et de l'administration avait peu auparavant, par une note du 31 mai 2006, demandé au CGPC de conduire une mission en vue de l'éclairer pour déterminer s'il convenait que l'administration de l'Équipement, en raison du projet de vente des volumes dont elle est affectataire, présente au ministre de la culture une demande visant à la protection de l'Arche au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques aujourd'hui codifiée au code du patrimoine¹.

Par lettre du 10 juillet 2006, le CGPC a confié cette mission aux auteurs de la présente note.

La question dont l'examen a été demandé au CGPC par la directrice générale du personnel et de l'administration a déjà été débattue dans les années 90.

L'article 1 du décret modifié du 18 mars 1924 pris pour l'application de la loi de 1913 attribue dans les termes suivants l'initiative des mesures de protection et la compétence pour les prononcer:

« Les immeubles visés, d'une part, à l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 et, d'autre part, au quatrième alinéa de son article 2 sont, les premiers, **classés à l'initiative du ministre chargé de la culture**, les seconds, **inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques à l'initiative du préfet de région.**

Une demande de classement ou d'inscription peut être également présentée par le propriétaire d'un immeuble ainsi que par toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

Dans le cas d'un immeuble appartenant à une personne publique, cette demande est présentée par :

1. Le préfet du département où est situé l'immeuble, si celui-ci appartient à l'Etat ;

...

Si l'immeuble a fait l'objet d'une affectation, **l'affectataire doit être consulté.** »

Les acteurs publics ou privés habilités à engager ou proposer les différentes procédures visées par ces dispositions se sont très tôt interrogés sur l'intérêt de les mettre en oeuvre pour assurer la préservation de l'Arche mais aussi sur les inconvénients d'une mesure éventuelle de protection au titre de cette législation pour la gestion de l'édifice et pour le bon déroulement de l'opération d'aménagement du quartier d'affaires.

Dès 1992, le préfet des Hauts de Seine a pris l'attache de la société d'économie mixte Tête Défense, premier propriétaire de l'Arche, dans le cadre d'une campagne de recensement des édifices susceptibles d'être protégés dans le département.

¹ Ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine ratifiée par la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit (la partie réglementaire de ce code n'est pas encore adoptée).

En juillet 1994 le directeur général de la SEM - dont la dissolution était proche- après s'être entretenu du dossier avec le ministre de la culture et de la francophonie, et encouragé par ce dernier, a saisi le préfet des Hauts de Seine **d'une demande de classement des parties extérieures du bâtiment**, conduisant **la directrice des affaires financières et de l'administration générale** à demander le même mois au CGPC « *une évaluation des **conséquences qu'un classement de la Grande Arche ou une éventuelle inscription à l'inventaire supplémentaire pourrait entraîner*** ».

En décembre 1994, le secrétaire général du CGPC a transmis à la DAFAG un rapport (n°94-152) établi en réponse à la demande précitée par Jean-Marc Blanchecotte, architecte et urbaniste en chef de l'Etat, précédemment chef du service départemental de l'architecture des Hauts de Seine, et indiqué à cette occasion que le Conseil était « *favorable à **une démarche qui établit durablement la protection de l'Arche et, éventuellement, adapte les procédures de gestion de ses abords à la spécificité du site*** ». Le rapport apprend que le directeur général de l'EPAD, interrogé par le préfet après l'initiative prise par la SEM, avait fait part de fortes réticences en raison de la charge que cette mesure pourrait entraîner pour le budget des monuments historiques et des « ***des complications inutiles pour la gestion des abords du bâtiment*** » qui en seraient la conséquence certaine, ajoutant que l'Etat, du fait de son rôle éminent dans la « copropriété » de l'Arche, était à ses yeux suffisamment outillé pour faire respecter l'intégrité de l'architecture de cette dernière.

Dans une première partie, la présente note fait le **point sur le déroulement des procédures conduisant aujourd'hui à une protection** au titre de la législation sur les monuments historiques **et sur les effets d'une telle protection** -notamment la servitude administrative des abords- tels qu'ils résultent désormais de l'ordonnance du 8 septembre 2005 modifiant le code du patrimoine.

La **seconde partie** de la note **discute la possibilité et l'opportunité d'une mesure de protection de l'Arche** au titre de la législation exposée en première partie, en présentant l'évolution de la problématique dont les termes ont été posés en 1994 par le rapport de Jean-Marc Blanchecotte et par le directeur général de l'EPAD.

I. LA PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES : PROCEDURE ET EFFETS

Les articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine distinguent deux catégories d'édifices, "les immeubles **dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public**" (art. L.621-1) qui peuvent être **classés** en totalité ou en partie et "les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, **sans justifier une demande de classement immédiat** au titre des monuments historiques, **présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation**" (art. L.621-25) qui peuvent être **inscrits** en totalité ou en partie à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Ces articles définissent les deux niveaux de la protection des immeubles au titre de la législation sur les monuments historiques.

A ces deux modalités de protection d'effets permanents, l'article L.621-7 ajoute la protection par la procédure, aux effets limités dans le temps, de l'instance de classement : « **Lorsque la conservation d'un immeuble est menacée**, l'autorité administrative peut notifier au propriétaire **par décision prise sans formalité préalable** une **instance de classement** au titre des monuments historiques.

A compter du jour où l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement au titre des monuments historiques, **tous les effets du classement s'appliquent de plein droit** à l'immeuble visé. **Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les douze mois** de cette notification. »

1. La procédure conduisant à une décision de classement ou d'inscription

Le propriétaire ou l'a dit, et notamment le **préfet de département pour les immeubles de l'Etat**, de même que "toute personne physique ou morale y ayant intérêt", est habilité à demander qu'une procédure de protection soit engagée. **La demande doit être adressée au préfet de région (DRAC)** accompagnée du dossier prescrit par l'administration de la Culture (description de l'édifice et documentation graphique) en l'absence duquel aucune instruction proprement dite ne peut être entreprise. **L'Etat (ministère de la culture) peut également agir de sa propre initiative**, ce qu'il fait notamment dans le cadre de campagnes dites "de recensement" conduites selon des critères de sélection prédéterminés dont il existe plusieurs exemples en matière de patrimoine du XXème siècle.

Quelque qu'en soit l'origine, l'instruction suit les étapes suivantes :

- Lorsque le préfet de région reçoit une demande de protection quelle qu'elle soit ou prend l'initiative d'une inscription, il recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites. Il peut alors soit prescrire l'inscription par arrêté soit proposer le classement au ministre;
- Lorsque le ministre est saisi par le préfet de région d'une proposition de classement, il statue après avoir recueilli l'avis de la commission nationale des monuments historiques;
- Lorsque le ministre prend l'initiative d'un classement, il demande au préfet de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites et consulte ensuite la commission nationale des monuments historiques;
- Le classement d'un immeuble est prononcé par un arrêté du ministre à moins d'un désaccord de l'un des propriétaires concernés auquel cas il est prononcé par décret en conseil d'Etat.

La commission régionale du patrimoine et des sites placée auprès du préfet de région qui la préside comprend, outre ce dernier, 29 membres : le DRAC et 3 chefs de service à la DRAC, le

DIRE, le DRE et 23 membres nommés par le préfet pour une durée de quatre ans dont 8 titulaires d'un mandat électif national ou local, 8 personnalités qualifiées, 3 représentants d'associations ayant pour objet de favoriser la connaissance, la protection et la conservation du patrimoine et 4 fonctionnaires des services du patrimoine. **Le DRAC préside une délégation permanente** de la commission composée, outre ce dernier, des 3 chefs de service à la DRAC, de 4 des 8 personnalités qualifiées et de 2 des 4 fonctionnaires du patrimoine appartenant à la commission. **La délégation permanente examine les propositions d'inscription.** Elle peut émettre, sur ces propositions, un avis défavorable au nom de la commission ou se prononcer pour leur présentation devant la commission. Les propositions de classement sont soumises à la commission plénière. **Le maire de la commune où est implanté l'immeuble dont la protection est en débat est entendu à sa demande par la commission ou sa délégation.**

La commission nationale des monuments historiques, placée auprès du ministre chargé de la culture, est divisée en sections et sous-sections que préside le ministre ou, en son absence le directeur chargé du patrimoine ou son représentant. La première sous-section de la première section, qui se prononce sur les propositions de classement, dispose, comme la commission régionale, d'une délégation permanente qui examine les propositions et émet sur elles un avis au nom de la sous-section ou se prononce pour leur présentation devant la sous-section. **Les avis de la commission nationale sont émis à la majorité des présents, la voix du président étant, en cas de partage, prépondérante.**

La sous-section compétente en matière de classement comprend 5 membres de droit - le directeur du patrimoine et ses principaux collaborateurs- **et 30 membres nommés** pour 4 ans par le ministre de la culture dont un membre du conseil d'Etat, 2 titulaires d'un mandat électif national ou local, 6 personnalités qualifiées, 2 représentants d'associations ayant pour objet de favoriser la connaissance, la protection et la conservation du patrimoine et 19 fonctionnaires en activité dans les administrations centrales et déconcentrées du patrimoine. La délégation permanente de cette sous-section comprend 12 membres : 4 des membres de droit dont le directeur du patrimoine et 8 des membres nommés.

Dans tous les cas la DRAC est amenée à établir, en vue des délibérations des commissions consultées, un "dossier de protection" - incorporant le dossier reçu de l'éventuel pétitionnaire- et examine à cette fin chacun des éléments de l'immeuble pouvant justifier une mesure de préservation en tout ou partie : assiette foncière dans ses parties non bâties, façades et toitures, volumes intérieurs, immeubles par destination, meubles...

S'agissant de l'Arche, l'instruction serait l'occasion de débattre:

- dans le cas d'une instruction d'initiative préfectorale, du choix entre classement ou inscription, en fonction des critères actuellement adoptés par le ministère de la Culture pour mettre en oeuvre les différences entre les finalités énoncées par le législateur pour chacun de ces deux types mesures;
- de l'étendue de la protection : édifice dans sa totalité ou façades et toitures, y compris le parvis, les escaliers, le *nuage* et les ascenseurs et, le cas échéant, **oeuvres de Jean Dewasne (1921-1999)** sur les murs du noyau central de la paroi sud **et de Jean-Pierre Reynaud (1939-)** sur le sol des patios du toit;
- de l'élargissement de la protection à d'**autres édifices du quartier de la Défense** tels que le **CNIT (1958, Camelot, de Mailly, Zehrfuss, Esquillan, Prouvé)** dont la silhouette est directement liée à celle de l'Arche ou la première tour du quartier, la **Tour Nobel** puis **Aventis (1966, de Mailly, Depusse, Prouvé)**;
- enfin du lien de l'Arche avec son environnement immédiat (les collines et le CNIT) ou plus lointain (l'Axe historique à l'est et à l'ouest).

Il semble qu'il soit d'usage de recueillir l'avis des propriétaires même en vue d'une simple inscription, bien que la loi ne l'impose qu'en matière de classement. Cet avis doit être écrit. La propriété de l'Arche, comme on le verra, a fait l'objet d'une division en volumes et chaque propriétaire devra être consulté, y compris chacun des membres du syndicat de copropriété de la paroi nord, l'existence de ce dernier étant sans effet dans ce domaine. On trouvera en annexe, à titre d'exemple, une liste, obtenue par interrogation de Légifrance, de mesures de classement d'immeubles prises par décret (15), en raison de l'opposition d'un des propriétaires d'un ensemble immobilier, pendant les 12 dernières années ainsi qu'un exemple d'insertion au JO de décret de classement portant sur un ensemble immobilier ayant plusieurs propriétaires – il s'agit en l'occurrence d'une indivision, ce qui n'est pas, on le verra, le cas de l'Arche- et un exemple de classement par décret d'un immeuble appartenant à une personne morale.

Au cas où une procédure de protection serait engagée, il serait de bonne administration que le ministère de l'Équipement apporte son concours au ministère de la Culture pour faciliter l'établissement de la liste des propriétaires avant vérification ultime par ce dernier auprès de la conservation des hypothèques.

2. Les effets d'une décision de protection

2.1. Les effets sur le régime des intervention sur le monument protégé

Le propriétaire ou l'affectataire domanial a la responsabilité de la conservation du monument historique classé ou inscrit qui lui appartient ou lui est affecté dit l'article L621-29-1 du code du patrimoine inséré par l'ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 déjà citée. En cas de mutation (article L621-29-3 nouveau) il transmet les études et les documents afférents aux travaux de conservation ou de restauration réalisés sur cet immeuble au nouveau propriétaire ou au nouvel affectataire domanial.

Depuis le 1er janvier 2007, le régime d'autorisation des modifications projetées par les propriétaires d'**immeubles inscrits** est celui de l'article L621-27 du code du patrimoine issu de l'ordonnance du 8 septembre 2005 :

« L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à **aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative** de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à **permis de construire ou à permis de démolir, celui-ci ne peut être délivré sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.**

Les autres travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ne peuvent être entrepris sans la déclaration prévue au premier alinéa. **L'autorité administrative ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques prévue par le présent titre.**

Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques ».

Les pouvoirs confiés par le législateur à l'autorité administrative sont exercés par l'architecte des bâtiments de France.

A compter du 1er janvier 2008, le régime d'autorisation des modifications projetées par les propriétaires d'**immeubles classés** sera celui de l'article L621-9 du code du patrimoine issu de l'ordonnance du 8 septembre 2005 :

« L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être

l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, **sans autorisation de l'autorité administrative.**

Les travaux autorisés en application du premier alinéa **s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques.**

Un décret en Conseil d'Etat précise les catégories de professionnels auxquels le propriétaire ou l'affectataire d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est tenu de confier la maîtrise d'œuvre des travaux. »

On rappelle par ailleurs que de longue date, aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé sans l'agrément de l'autorité administrative.

Les pouvoirs confiés par le législateur à l'autorité administrative sont exercés par le préfet de région (DRAC). Le décret définissant le futur régime de la maîtrise d'œuvre des travaux sur les monuments classés n'est pas encore paru.

2.2. Les effets sur le régime des interventions sur les bâtiments qui environnent le monument protégé

Depuis le 1er janvier 2007 les dispositions du code du patrimoine relatives aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits sont en substance les suivantes.

Comme précédemment, demeure normalement considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, **nu ou bâti**, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un rayon de 500 mètres.

Toutefois, lorsqu'un immeuble non protégé fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, **l'ABF peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté.** La distance de 500 mètres peut alors être dépassée avec l'accord de la commune. **Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique** : on parle de *périmètre adapté*.

Ce sont ces dispositions nouvelles qui pourraient jouer en cas de mesure de protection de l'Arche et conduire à un *périmètre adapté*. On souligne cependant qu'il **paraît peu probable** que l'ABF propose **qu'une mesure de protection au titre des monuments historiques**, dont le premier considérant serait très certainement la place de l'édifice dans le paysage urbain de l'ouest parisien, **aille de pair**, comme on l'entend parfois souhaiter, **avec une absence totale de servitude de visibilité aux abords** ; à supposer une telle proposition, l'enquête publique donnerait très certainement l'occasion aux défenseurs du patrimoine monumental de mettre en évidence son caractère contradictoire et de s'inquiéter d'un possible effet de contagion à d'autres propositions de *périmètres adaptés* ou (cf. ci-dessous) à des propositions de *périmètres modifiés*.

Les périmètres classiques de 500 mètres de rayon peuvent en effet désormais être modifiés (on parle de *périmètre modifié*) par l'autorité administrative, sur proposition de l'ABF après accord de la commune et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. En cas de désaccord de la commune la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission nationale des monuments historiques. Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un PLU ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'EPCI compétent, en même temps que le PLU ou la carte communale et l'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre de visibilité.

Il est possible de modifier des périmètres de visibilité lors de l'adoption d'un PLU depuis la loi SRU ; avant d'être généralisée par l'ordonnance de 2005, cette possibilité avait été préalablement étendue aux cartes communales. Les *périmètres adaptés*, quant à eux, sont une création de l'ordonnance.

Lorsqu'un **immeuble est situé dans le champ de visibilité** d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, quel qu'en soit le propriétaire, d'**aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucune transformation ou modification** de nature à en affecter l'aspect, **sans une autorisation préalable**.

En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation sollicitée soit du pétitionnaire avec l'avis émis par l'ABF, le préfet de région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF. Si le préfet infirme l'avis de l'ABF, le maire ou l'autorité administrative compétente est fondé à délivrer l'autorisation, le permis de construire ou le permis de démolir.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier dont l'ABF ou le préfet est saisi au titre des abords et l'autorisation sollicitée ne peut dès lors être délivré qu'avec son accord.

Les dispositions résumées ci-dessus figurent à la **section 4** : Dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux **immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits**, du chapitre I: Immeubles, du titre II: Monuments historiques, du livre VI Monuments historiques, sites et espaces protégés, du **code du Patrimoine**. Leur décret d'application, s'agissant des périmètres adaptés, est actuellement soumis au conseil d'Etat.

II. LA PROBLÉMATIQUE DE LA PROTECTION DU CARACTÈRE MONUMENTAL DE LA GRANDE ARCHE DE LA DÉFENSE

1. La protection de l'Arche par le droit moral de ses auteurs ou par accord entre les propriétaires

Les auteurs d'oeuvres de l'esprit ont en droit français **un droit moral au respect de leur création** qui est **consacré par l'article L121-1 du code de la propriété intellectuelle**².

Lorsque l'oeuvre de l'esprit est une oeuvre d'architecture et que l'ouvrage qui la matérialise est une propriété publique, le droit moral de l'auteur a pour corollaire l'impossibilité pour le propriétaire de l'ouvrage d'apporter à ce dernier, contre la volonté de l'auteur des modifications qui ne seraient pas « rendues strictement nécessaires par des impératifs esthétiques, techniques ou de sécurité publique, légitimés par les nécessités du service public et notamment la destination de l'ouvrage ou son adaptation à des besoins nouveaux » (Conseil d'État N° 265174 7ème et 2ème sous-sections réunies 11 septembre 2006, à propos de modifications non strictement nécessaires³ et dès lors illégales apportées à l'anneau du stade de la Beaujoire à Nantes en vue de l'accueil des matchs de la coupe du monde).

2 « L'auteur jouit du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son oeuvre.
Ce droit est attaché à sa personne.
Il est perpétuel, inaliénable et imprescriptible.
Il est transmissible à cause de mort aux héritiers de l'auteur.
L'exercice peut être conféré à un tiers en vertu de dispositions testamentaires. »

3 Une expertise ayant démontré que d'autres solutions existaient pour accroître la capacité d'accueil du stade sans dénaturer l'oeuvre.

La jurisprudence judiciaire a également défini les termes de **l'équilibre qui doit être trouvé entre le droit de l'architecte au respect de son oeuvre et les droits du propriétaire à adapter cette dernière dans le temps et dans l'espace pour en faire usage** : "La vocation utilitaire du bâtiment commandé à un architecte interdit à celui-ci de prétendre imposer une intangibilité absolue de son oeuvre, à laquelle son propriétaire est en droit d'apporter des modifications lorsque se révèle la nécessité de l'adapter à des besoins nouveaux [dès lors que] ces altérations de l'oeuvre architecturale sont légitimées, eu égard à leur nature et à leur importance, par les circonstances qui ont contraint le propriétaire à y procéder"⁴

Lorsque le droit moral de l'architecte a été méconnu, les juges lui accordent une indemnisation compensant le dommage moral qui lui a été infligé par la modification illégale de son oeuvre.

A tout bâtiment n'est pas associée une oeuvre de l'esprit. En architecture comme dans les autres domaines de la création artistique, l'oeuvre protégée est une oeuvre *originale*. C'est au juge qu'il revient de dégager les critères de l'originalité, ce qu'il fait notamment en recourant à des notions comme "l'empreinte de la personnalité de l'auteur" et "son effort créateur". Cerner la portée concrète de ces notions en architecture est parfois délicat : dans le cas de l'Arche à l'évidence cela ne le serait pas.

Le droit de la propriété littéraire et artistique donne donc aux concepteurs de l'Arche et à leurs ayants droits un instrument pour s'opposer aux atteintes que les propriétaires de l'ouvrage pourraient vouloir lui apporter et pour obtenir réparation en cas d'atteinte. Cependant devant un bâtiment d'une telle ampleur et d'une telle complexité, objet en permanence de projets de travaux d'importance variable, il ne paraît **pas légitime de tabler sur le seul exercice de ce droit** par ses détenteurs et sur les moyens propres et la vigilance de ces derniers pour garantir une prévention efficace des atteintes aux caractéristiques de l'édifice, **l'efficacité de la prévention étant ici d'intérêt public en raison du caractère monumental de l'oeuvre**.

La constatation qui précède ne dispense pas de rechercher tout d'abord des voies de droit privé pour assurer la protection du caractère monumental de l'Arche. Le directeur général de l'EPAD préconisait pour sa part en 1994 l'adoption d'un **cahier des charges relatif aux modalités d'entretien et de restauration de l'édifice** et il est vrai qu'un engagement de cet ordre de la part des propriétaires constituerait à l'évidence **une forme de garantie de bonne gestion des évolutions du bâtiment**, cependant le régime de propriété de l'Arche rend cette piste difficile.

Bien que le ministère comme ses partenaires -cf. plus haut, les propos du directeur général de l'EPAD- utilise souvent à propos de la gestion de l'Arche par ses propriétaires le vocabulaire de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (*syndic, copropriétaires...*) - l'Arche n'est pas, du moins dans son ensemble, placée sous le régime de la copropriété. Elle est toute entière divisée en volumes qui sont le bien exclusif et d'usage réservé de leur propriétaire. Cette division en volumes a été opérée par l'EPAD. Un système de servitudes établies entre ces propriétés en facilite le plein usage simultané par chacun et par ailleurs ces dernières ont été cédées par la SEM sous un régime de charges réelles stipulant (article 2-7 du cahier des charges) que les biens "*devront être entretenus par leurs propriétaires respectifs de telle sorte que la propriété et l'aspect de l'ensemble constituant le "Cube de la Tête Défense" ne s'en trouveront pas altérés*".

4 Même référence que note précédente.

Les propriétaires des volumes de la paroi nord ont formé entre eux un syndicat au sens de la loi de 1965. Les propriétaires de l'ensemble de l'Arche, et parmi eux ce syndicat, sont réunis, en vue de la réalisation en commun de certains travaux d'entretien, de réparation et de mise en valeur, en sept associations syndicales libres⁵ (ASL) placées sous le régime de la loi modifiée⁶ du 21 juin 1865.

Les ASL concernées par la préservation du cube sont l'ASL générale ("ASL G") et surtout l'ASL 1.

L'ASL G est compétente pour la gestion d'un service commun de sécurité incendie, pour l'installation et l'entretien d'une signalétique commune, pour souscrire et "gérer" une police d'assurance multirisques commune aux différents propriétaires, enfin pour "gérer" la protection assurancielle de ces derniers au titre de la loi Spinetta du 4 janvier 1978 (on mentionne ici cette ASL notamment au titre de sa compétence pour les travaux de réparation des sinistres et plus particulièrement en raison des travaux sur les parements de la façade sud qui vont être prochainement entrepris, qui sont la réparation d'un dommage décennal) ;

L'ASL1 est compétente pour l'entretien et les réparations de l'ossature verticale et horizontale du *Cube* et de ses fondations ainsi que du *nuage* – dont elle est propriétaire- et par ailleurs habilitée à faire ravaler à ses frais les façades, pignons et extérieurs du *Cube* y compris la sous-face du toit, l'entretien et les grosses réparations de ces parois étant pour le reste de la responsabilité de chaque propriétaire. Le cahier des charges de la cession des volumes du *Cube* prévoit (article 2-8 2°) que cette ASL nomme un architecte ou un autre homme de l'art dont son directeur général peut imposer le contrôle sur tout travail projeté par un propriétaire susceptible de porter atteinte à la solidité ou à la stabilité des structures. Ce même cahier des charges prévoit (article 2-8 1°) que les propriétaires **ne peuvent modifier leur bien d'une manière susceptible de porter atteinte à l'harmonie extérieure de l'ensemble sans l'autorisation préalable de l'assemblée de l'ASL** donnée après avis de l'architecte nommé par cette dernière en application du 2-8 2°.

Les membres de l'association *Grande Arche* ne peuvent ignorer l'existence des clauses précitées du cahier des charges de la cession portant sur l'intégrité de l'aspect du bâtiment (article 2-7) et sur son harmonie d'ensemble (article 2-8 1°). Elles ne leur ont donc pas paru suffisantes pour garantir la préservation de l'identité du Cube et il est vrai que d'une part leur existence n'a pas conduit l'ASL 1, qui recourt aux services de divers bureaux d'études, à s'assurer en outre le concours permanent d'un architecte en application de l'article 2-8 2° et que, d'autre part elles n'ont pas la précision que l'on peut attendre d'une charte de conservation. Mais le directeur des ASL G et 1, consulté par la mission et la DAJIL, estime **peu probable que les majorités nécessaires se dégagent dans ces ASL, comme dans les autres ASL concernées par la conservation de l'Arche, pour compléter ces clauses par un accord plus précis pour guider les décisions de cette ASL au titre de l'article 2-8-1°.**

C'est la raison pour laquelle, tout en cherchant à garantir l'intégrité du bâtiment en promouvant une démarche contractuelle liant les propriétaires entre eux pendant que l'Etat est encore un des leurs, il est souhaitable que le ministère étudie, et demande aux administrations partenaires d'étudier, dans quelle mesure les outils disponibles pour imposer la conservation des caractéristiques d'un immeuble, à commencer par ceux relevant de l'Etat/Equipement, pourraient être mis en oeuvre afin de garantir la préservation de l'identité monumentale de la Grande Arche lorsque sa paroi sud et son toit seront en d'autres mains que celles de l'Etat.

5 L'adhésion aux ASL n'a pas été laissée à la décision des acquéreurs, elle résulte des termes mêmes du cahier des charges de la cession initiale par la SEM Tête Défense.

6 Modernisée par l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004.

2. La protection de l'Arche par décision des pouvoirs publics

Une protection au titre des règles d'urbanisme ou du droit des espaces protégés est possible mais soulève des questions.

2.1. Le droit de l'urbanisme

L'Arche est située dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN) mais ceci ne donne pas compétence à l'Etat pour édicter des règles d'urbanisme intéressant le territoire compris dans ce périmètre. L'Etat en effet, sur le territoire d'une OIN, demeure compétent pour délivrer les autorisations de construire et d'aménager mais il les délivre en conformité de règles d'urbanisme adoptées dans les conditions de droit commun.

La loi d'initiative sénatoriale adoptée par le Parlement le 6 février et déclarée conforme à la constitution le 22 février, donnera certes à l'Etat compétence pour adopter des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme portant sur l'ensemble du périmètre de l'OIN, mais elle ne lui donnera le pouvoir de traduire ces orientations en règles que sur la partie de ce territoire qui ne sera pas couverte à la date de promulgation de la loi par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, or **l'emprise de l'Arche est située sur le territoire de la commune de Puteaux** dans un secteur aujourd'hui couvert par un POS partiel (n°3 du 26 avril 1990) de cette commune.

C'est donc, à tous égards, dans le droit commun de l'urbanisme qu'il convient de rechercher s'il se trouve des outils permettant d'assurer au titre des règles d'usage du sol, une protection du caractère monumental de l'Arche : le code de l'urbanisme en offre, de fait, plusieurs.

L'article R 111-21 du règlement national d'urbanisme (RNU) tout d'abord, applicable même sur les territoires pourvus d'un PLU ou d'un document d'urbanisme de même rang, autorise à **refuser une autorisation de construire qui porterait atteinte** tant à la **conservation des perspectives monumentales** qu'au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants **ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains**. **Cet article donne un fondement à l'autorité en charge de la délivrance des autorisations de construire** pour veiller à cette occasion à la préservation des abords de l'Arche ainsi qu'à la préservation de **l'aspect extérieur du Cube** en tant que cloture de plusieurs perspectives monumentales dont celle s'étendant à l'ouest de l'Arc de Triomphe le long de l'Axe historique.

Les articles R128-9 11° et R123-11 h du code de l'urbanisme quant à eux, permettent d'inclure dans les PLU des dispositions réglementant l'aspect extérieur des bâtiments ou **protégeant des « immeubles, espaces, monuments, sites ou secteurs »** tels que l'Arche, tandis qu'il autorise à protéger les abords de l'Arche et notamment l'Axe historique, voire le volume intérieur du *Cube*, par une servitude *non aedificandi* et des règles de gabarit.

Cette seconde voie de protection de l'Arche ouverte par le droit de l'urbanisme, celle d'une protection expresse et impérative par des règles locales, suppose que la commune de Puteaux prenne les mesures adéquates dans son plan local d'urbanisme en cours d'élaboration. Ce dernier a été prescrit le 23 juillet 2002 et l'Etat a adressé à la commune son *porté à connaissance*, le 11 mars 2005.

2.2. La législation sur les site et espaces protégés

En dehors du droit de l'urbanisme, outre la protection au titre des monuments historiques, plusieurs mesures peuvent être envisagées en vue de préserver un patrimoine architectural et paysager:

l'institution d'un **secteur sauvegardé**,
l'institution d'une **zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager** (ZPPAUP),
un classement, enfin, ou une inscription au titre de la **législation sur les sites**.

Avec la législation sur les monuments historiques, **les dispositions correspondantes forment aujourd'hui le livre VI, monuments historiques, sites et espaces protégés, du code du patrimoine**, qui, s'agissant des sites, reproduit le code de l'environnement.

Destinées à préserver des ensembles urbains ou paysagers, ces outils permettent aux pouvoirs publics d'assurer un contrôle spécifique de tout ou partie des bâtiments inclus dans certains périmètres :

- au sein d'un secteur sauvegardé ou d'une ZPPAUP, en désignant certains bâtiments comme immeubles à préserver;
- en site protégé, en soumettant la modification de tout immeuble à un régime d'autorisation par le ministre chargé de l'écologie (site classé), ou à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (site inscrit : avis simple pour les permis de construire, ou conforme pour les permis de démolir).

Cependant, plus encore que les propriétaires des immeubles, de telles mesures engagent les collectivités territoriales dans le cadre de leur responsabilités de gestion urbaine ; elles ne sont donc **guère envisageables en dehors de l'hypothèse d'une initiative des collectivités intéressées**. Les ZPPAUP, au demeurant, sont étudiées et instituées par les communes, les autres mesures évoquées ci-dessus relevant de l'Etat.

2.3. La législation sur les monuments historiques

En définitive, quelque soit l'efficacité de l'instrument de contrôle non négligeable offert par le RNU et celle des règles qui pourraient figurer dans le PLU de Puteaux, c'est bien la législation sur les monuments historiques telle qu'elle a été présentée en première partie, **qui apparait comme la législation par excellence** de la protection d'un édifice singulier tel que l'Arche.

3. Le consentement des propriétaires de l'Arche à une protection au titre des monuments historiques.

Bien que pas ou peu concernés par les dispositifs publics de soutien aux propriétaires de monuments historiques, les propriétaires actuels ou futurs de l'Arche ne devraient pas voir d'inconvénients, à une mesure de protection.

Le système fiscal français permet aux propriétaires d'immeubles qui font partie du patrimoine national notamment s'ils sont juridiquement des monuments historiques, de bénéficier d'avantages fiscaux dont un article du code du patrimoine regroupe les références⁷ :

- possibilité d'imputer les déficits fonciers des immeubles classés ou inscrits sur les revenus globaux imposés à l'impôt sur le revenu,
- exonération des droits de mutation à titre gratuit pour les biens ouverts à la visite plus de 80 jours par an dans le cadre d'une convention avec les ministères de la culture et des finances.

⁷ Article L623-1 : Les règles fiscales applicables aux biens meubles et immeubles visés par le présent titre sont fixées au a du 2 de l'article 32, aux 1 et 4 de l'article 39, aux 3° du I et au 1° ter du II de l'article 156 et à l'article 795 A du code général des impôts.

Ces avantages toutefois sont avant tout conçus pour faciliter la conservation du patrimoine des personnes physiques notamment s'il est ouvert à la visite. Les mesures correspondantes ne concernent ou n'intéressent donc pas les personnes morales et notamment les personnes de droit privé ayant une activité industrielle et commerciale et parmi elles les propriétaires de la paroi nord et les candidats à l'acquisition des propriétés de l'Etat dans le *Cube*.

Par ailleurs une personne morale à but lucratif propriétaire dans l'Arche de volumes acquis en vue de la location à d'autres entreprises ou en vue de l'affectation à ses propres services ne peut raisonnablement escompter se trouver au rang des propriétaires prioritaires pour l'accès aux subventions de restauration versées par l'Etat et ce tout particulièrement aujourd'hui, en raison de fortes tensions sur le budget des crédits de paiement destinés aux monuments historiques.

Il n'est pas inutile sur ce point de rappeler à nouveau le décret de 1924. Son article 11 est depuis l'origine ainsi rédigé :

"Le classement d'un immeuble n'implique pas nécessairement la participation de l'Etat aux travaux de restauration, de réparation ou d'entretien.

Lorsque l'Etat prend à sa charge une partie de ces travaux, l'importance de son concours⁸ est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des *sacrifices consentis par le propriétaire ou tous autres intéressés à la conservation du monument.*"

Les mêmes principes s'appliquent bien entendu aux immeubles simplement inscrits.

Malgré ces perspectives très limitées de soutien public à l'entretien et à la restauration de leur bien, on peut penser que les propriétaires de l'Arche ne s'opposeraient pas à une protection de celui-ci au titre des monuments historiques, du moins à une protection qui ne porterait que sur l'enveloppe du bâtiment et préserverait leur liberté d'en agencer la distribution intérieure.

La Grande Arche en effet a acquis, dès son ouverture, le statut d'un monument parmi les plus exceptionnels de notre pays, tant au plan symbolique qu'architectural, mais **son fonctionnement est difficile et ses défauts**, qui tiennent à ce que le projet a été choisi pour sa volumétrie, le programme étant précisé après coup dans le respect de l'enveloppe lauréate du concours, **ne sont pas faciles à corriger**. Quelques améliorations sont certes envisageables, par exemple la création d'une entrée d'apparat moins confidentielle que l'actuelle cour d'honneur souterraine, mais les caractéristiques des étages courants de bureaux ne pourront pas évoluer profondément, étant contraintes en plan et en élévation par le rythme des façades. **C'est donc le caractère monumental de l'édifice** qui, en faisant de ce dernier l'adresse emblématique du quartier d'affaires, **est le premier facteur de sa valeur économique or une protection au titre des monuments historiques offrirait aux propriétaires actuels comme à venir une garantie de ce caractère.**

4. Le consentement des responsables de l'aménagement de la Défense à une protection au titre des monuments historiques.

La réticence de l'EPAD peut sans doute aujourd'hui être surmontée dans la mesure où la définition d'une politique adaptée de gestion des abords ne semble pas, ou plus, hors de portée.

⁸ S'agissant des MH inscrits, ces concours, plafonnés par la loi, jusqu'en 2005, à 40% du montant des travaux, sont accordés en pratique, selon le rapport d'information sur la conservation et l'entretien du patrimoine monumental déposé le 19 décembre 2006 au nom de la commission des affaires culturelles familiales et sociales de l'Assemblée nationale par Monsieur Christian Kert (N°3530 <http://www.assemblee-nationale.fr/12/rap-info/i3530.asp>), à des taux moyens sensiblement inférieurs; s'agissant des MH classés, ils sont attribués à des taux variant de 25 à 50%. La maîtrise d'ouvrage des travaux subventionnés peut être exercée dans certains cas par l'Etat, ce qui constitue une forme d'aide au maître d'ouvrage dont le régime évoluera à compter du 1er janvier 2008 dans le sens d'une importante restriction du champ des bénéficiaires potentiels.

On a dit en introduction la réticence exprimée par le directeur général de l'EPAD en 1994 à la perspective des conséquences d'une mesure de protection pour la gestion des bâtiments situés aux abords de l'Arche : la règle traditionnelle des 500 mètres de rayon placerait dans le champ de la servitude d'abords du monument tous les immeubles situés dans la moitié ouest du territoire compris à l'intérieur du boulevard circulaire, à compter de la partie de l'échangeur central visible depuis un crevé dans la Dalle centrale (cf. carte ci-jointe en annexe). Instaurer aujourd'hui un tel périmètre donnerait compétence à l'ABF pour se prononcer sur les permis de construire d'une bonne partie des tours dont la construction ou la reconstruction selon un projet de plus grande hauteur entre dans le plan gouvernemental de relance du quartier. On peut comprendre qu'une telle perspective inquiète l'aménageur.

Mais on a dit également, en première partie, que depuis 2005, l'administration de la culture, sur proposition de l'ABF compétent et après enquête publique, a la possibilité de délimiter **le champ de visibilité protégée des bâtiments nouvellement inscrits ou classés non pas par la règle du rayon de 500 mètres posée en 1943, mais d'une manière adaptée à la situation et aux caractéristiques de l'immeuble à mettre en valeur.**

Il n'y a pas de raison de penser, au contraire, que l'ABF, saisi d'une proposition de protection de l'Arche, ne proposerait pas **un périmètre adapté**, par exemple un périmètre **préservant un éventail de vues sur l'Arche et sur le CNIT** ainsi que les alignements le long de l'Axe historique au-delà d'un rayon de 500 mètres et jusqu'au pont de Neuilly, en laissant libre l'évolution des tours plus éloignées dès lors qu'aucune règle n'a été posée par le passé pour gouverner les relations visuelles que ces dernières doivent entretenir entre elles et avec celles qui sont plus proches de l'Axe historique⁹.

5. L'opportunité d'une protection de l'Arche sera examinée par l'administration de la culture au regard des objectifs de sa politique de protection du patrimoine du XX^{ème} siècle

La préservation du caractère monumental de la grande Arche relève de la politique particulière du ministère de la culture pour la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural du XX^{ème} siècle.

Le site consacré par ce ministère à cette politique (<http://www.patrimoine-xx.culture.gouv.fr/>) en introduit la présentation par les paragraphes suivants :

" Le XX^e siècle - qui fut plus destructeur qu'aucun siècle précédent - est le siècle qui a le plus construit [...]

Les **1 300 édifices protégés à ce jour** [en 1996, les mille premiers d'entre eux ont fait l'objet d'une exposition virtuelle : <http://www.culture.fr/culture/inventai/itiinv/archixx>] représentent une part infime de la production architecturale du XX^e siècle et une fraction encore faible du parc des protections au titre de la législation sur les monuments historiques, moins de 2,5% **malgré une multiplication par cinq des protections au cours de la dernière décennie**. Sur ces 2,5%, 40%

⁹ C'est cette absence de règles de composition urbaine prédéfinies qui conduit aujourd'hui l'ABF à accepter en l'état les projets de surélévation et de modification des tours de l'entrée est du quartier d'affaires situées dans le périmètre de protection du Temple de l'Amour de la pointe de l'île de la Jatte, en considération d'une doctrine partagée par son administration centrale qui l'a récemment appliquée au projet de surélévation de la tour AXA qu'elle avait évoqué (le Temple de l'Amour est une fabrique de jardin oeuvre de Carmontelle [1773] provenant de l'ancien parc de Monceau, déplacée par Louis Philippe sur l'île du pont, puis en 1927, à son emplacement actuel ; il a été classé en 1913.)

concernent des réalisations antérieures à 1914 et **moins de 10% portent sur des constructions postérieures à 1945**. L'état des protections sur les espaces protégés présente un bilan comparable.

Mais l'action de sauvegarde du patrimoine contemporain **ne se réduit pas aux seules mesures de protection ..."**

De fait le ministère de la culture conduit depuis les années 90, en même temps qu'une politique de protection par des mesures produisant des effets juridiques contraignants, une politique d'identification et de signalement du patrimoine du XX^{ème} siècle, qu'il soit ou non juridiquement protégé, accompagnée d'une sensibilisation spécifique à sa préservation.

Il le fait notamment:

- en publiant une **liste indicative d'édifices du XX^{ème} siècle présentant un intérêt architectural** ou urbain majeur pouvant justifier une protection au titre des Monuments Historiques ou des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (<http://www.patrimoine-xx.culture.gouv.fr/pages/coned2.htm>)
- et, depuis 1999, en attribuant un **label "Patrimoine du XX^{ème} siècle"** à des édifices non protégés (<http://www.inventaire.culture.gouv.fr/culture/inventai/presenta/visites/labelxx.html>).

Ainsi par exemple à Puteaux, l'hôtel de ville d'Édouard Niermans (1933) a été porté sur la *liste indicative* précitée et, dans les Hauts de Seine, cinq édifices, dont la Villa Savoye à Poissy, ont reçu le label "Patrimoine du XX^{ème} siècle".

Les mesures de protection quant à elles, **s'agissant du patrimoine de l'après-guerre demeurent très rares**, au point que les mesures de classement peuvent être toutes citées dans le cadre de la présente note.

D'après la base *Mérimée* (<http://www.culture.gouv.fr/documentation/merimee/accueil.htm>), les immeubles de l'après-guerre classés en tout ou partie sont :

- le jardin et la fabrique de jardin de la Villa de Noailles à Grasse (1947),
- le mémorial du Martyr juif inconnu à Paris (1953),
- l'unité d'habitation Le Corbusier (Cité radieuse) à Marseille (1947), la Maison radieuse à Rezé (1953) et la chapelle Notre-Dame-du-Haut à Ronchamp (1955), le couvent de la Tourette à Eveux (1956) et, à Firminy, l'église Saint-Pierre, la Maison de la culture (1961) et le stade Le Corbusier (1966),
- le marché couvert (1945-1954) et l'église Notre-Dame (1955) à Royan, le monastère et l'église des Bénédictines de Caen (1954) et l'église Saint-Désir (Camelot, 1956) à Lisieux,
- l'ermitage de Saint-Rouin à Beaulieu-en-Argonne (1954, père de Rassiguier),
- le jardin d'agrément du château de Langeais (Louis Hautecoeur, 1961),
- **l'église Sainte Bernadette du Banlay à Nevers (Claude Parent et Paul Virilio, 1964)**,
- le Radôme de Pleumeur-Bodou (1962),
- la maison du docteur Gauthier à Saint-Dié (1962, Jean Prouvé)
- la closerie et la villa Falbala à Périgny (Jean Dubuffet, 1971) et la maison Verley à Sebourg dans le nord (1971, Pierre Szekely),
- la villa Sayer à Glanville (Marcel Breuer, 1973),
- le jardin Rosa Mir - du nom de la mère du maître d'œuvre et propriétaire- à Lyon (1952-1983).

Un peu plus nombreuses, les mesures d'inscription totale ou partielle demeurent inférieures à 100.

Le ministère de la culture est à l'évidence, réticent à protéger des édifices dont les auteurs, encore en vie, peuvent tout à la fois défendre leur droit moral sur leur oeuvre au titre de la législation sur la propriété littéraire et artistique - aujourd'hui beaucoup plus fréquemment invoquée, et avec succès, par les architectes- concevoir et diriger les travaux de réparation que cette oeuvre peut nécessiter et, par ailleurs, accepter, voire souhaiter, que celle-ci évolue. On rappelle qu'une mesure de classement oblige à donner la maîtrise d'oeuvre des travaux de réparation, restauration et modification du bâtiment à un architecte spécialisé dans la restauration du patrimoine, et qu'une mesure de protection quelle qu'elle soit, implique que tout travail de réparation ou modifiant l'aspect de l'immeuble protégé soit effectué sous le contrôle scientifique et technique de l'administration de la culture.

De fait, comme le dit le dossier de l'opération *Vivre les Villes* organisée conjointement par les ministères en charge du logement, de l'équipement et de la culture en mars 2006, **Sainte Bernadette du Banlay « est le seul monument classé dont les architectes sont encore vivants¹⁰ »**; plus généralement, **il semble bien que le ministère de la culture n'ait jamais encore protégé, ou du moins classé, d'édifices aussi récents que l'Arche.**

6. Les critères de la protection des bâtiments récents et le cas de l'Arche.

Nullement exclue, la protection de l'Arche en qualité de monument historique n'en serait pas moins à tous égards une mesure exceptionnelle.

Lors des contacts que la mission a pris au ministère de la culture, ses interlocuteurs, tant en administration centrale que régionale ou départementale, n'ont pas mis en doute l'idée que **l'Arche présente dans l'absolu**, en raison de son inscription dans l'Axe historique du Louvre à la forêt de Saint Germain, de son programme et de son architecture d'exception, **les caractéristiques d'un grand monument dont la préservation s'impose à l'évidence.** Cette administration n'a d'ailleurs pas oublié qu'en 1994 l'opportunité d'engager une procédure de protection avait été débattue tant en service déconcentré qu'en administration centrale.

Tous cependant ont également souligné **le caractère, au pied de la lettre, extraordinaire que revêtirait une mesure de protection portant sur un édifice âgé de moins de vingt ans – encore objet de travaux au titre de la garantie décennale...**- et dont certains concepteurs ont toujours une activité professionnelle de maîtrise d'oeuvre.

Dans ce contexte, la mission préconise, non pas de rechercher d'emblée la mise en oeuvre des dispositions citées en introduction qui donnent l'initiative des demandes de protection des immeubles de l'Etat au préfet de département, mais de solliciter **une réunion à l'échelon central** au cours de laquelle le principe d'une protection et l'ensemble des options possibles seront envisagés en opportunité, qu'il s'agisse de l'initiative de la procédure, du niveau de la protection ou de l'étendue du périmètre de servitude de visibilité aux abords.

¹⁰ Selon la base de données *Mérimée* cette église « se compose de deux coques de béton armé qui s'emboîtent, évoquant la grotte de Lourdes...Le plan et l'élévation du sanctuaire n'avaient pas de précédent dans l'histoire de l'architecture religieuse du 20ème siècle » ; édifiée par une association diocésaine, elle lui a été rachetée par la ville de Nevers en 1991.

CONCLUSION

Le ministère de l'Équipement qui prépare la cession d'une partie de la Grande Arche doit s'assurer que cette opération pourra se faire sans mettre en danger la pérennité de cette architecture d'exception et sans contraindre ses concepteurs et leurs ayants droits à s'imposer, en vue de faire assurer le respect de leur droit moral à l'intégrité de cette oeuvre, une politique de vigilance dépassant leurs moyens.

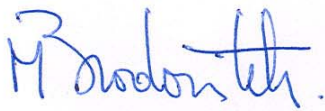
Les modalités actuelles de la gestion du *Cube* de l'Arche par des associations syndicales libres (ASL), regroupant les propriétaires des différents volumes entre lesquels l'édifice a été divisé ne garantissent pas suffisamment qu'une doctrine stable de restauration respectueuse de l'œuvre architecturale sera mise en oeuvre à l'occasion des travaux d'entretien, de réparation et d'aménagement.

Le règlement national d'urbanisme permet de refuser des autorisations de construire qui porteraient atteinte à des perspectives monumentales ou à des paysages urbains et la commune de Puteaux, dans son PLU en cours d'élaboration, pourrait désigner l'Arche comme un édifice dont l'aspect extérieur doit être préservé et en protéger les abords par diverses servitudes. La législation sur les monuments historiques n'est donc pas la seule qui puisse être mise en oeuvre pour assurer la pérennité de l'Arche, mais elle est la plus efficace.

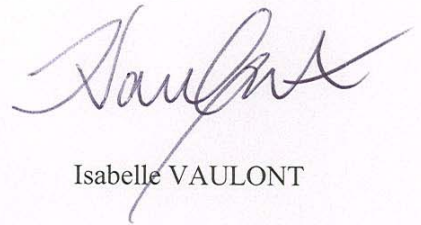
Le recours à cette législation a pour corollaire un régime de servitudes administratives pesant sur les immeubles bâtis ou non bâtis environnant le monument protégé, régime dont l'EPAD, dans les années 90, alors que la protection de l'Arche était déjà envisagée, craignait les conséquences pour le dynamisme de la construction à la Défense. Mais le code du patrimoine a été récemment réformé (2005) et il permettra bientôt, lorsque le texte d'application de cette disposition nouvelle sera paru, de définir, après enquête publique, des périmètres de servitude des abords adaptés à la situation et aux caractéristiques de l'immeuble à mettre en valeur. Selon la mission, il n'y a pas de raison de penser qu'un tel périmètre ne pourrait pas être délimité à la Défense dans le respect des exigences dont le ministère de la Culture a la charge comme des objectifs du plan gouvernemental pour le quartier d'affaires.

En conclusion, la mission, sans cacher tout ce qu'une mesure de protection de l'Arche aurait d'exceptionnel au regard de la politique de l'État intéressant le patrimoine architectural de l'après-guerre, estime que l'administration de l'Équipement, dès lors qu'elle prépare la vente des volumes qu'elle détient dans l'Arche, doit en informer rapidement le ministre de la culture et lui faire part de ce que, du point de vue des intérêts dont elle a la charge, elle souhaite, comme le ministre de l'équipement en a fait part à l'association *Grande Arche*, une protection de la façade et du toit de l'édifice au titre des monuments historiques.

La mission préconise, plus précisément, plutôt que de demander au préfet des Hauts de Seine d'introduire une demande formelle de protection au titre des propriétés de l'Etat dans l'Arche, de solliciter une réunion à l'échelon central au cours de laquelle le principe d'une protection ainsi que l'ensemble des options possibles seront envisagés en opportunité. Au cours de cette réunion, l'administration de la Culture pourra préciser l'exposé sommaire du régime des monuments historiques fait en première partie de la présente note, notamment en présentant le détail des textes pris ou en préparation sur le fondement de l'ordonnance du 8 septembre 2005, l'administration de l'équipement de son côté présentant l'état de ses réflexions sur le projet urbain dans lequel s'inscrit son projet immobilier.



Michel BRODOVITCH



Isabelle VAULONT

ANNEXES

ANNEXE I - Demande et lettre de mission



0 0 4 7 9 8 - 0 1

La Défense, le 31 MAI 2006

ministère
des Transports
de l'Équipement
du Tourisme
et de la Mer



direction générale
du Personnel
et de
l'Administration

Note à l'attention de Monsieur Claude MARTINAND
Vice-Président du Conseil Général des Ponts et Chaussées

Objet : Etude de faisabilité d'une procédure de classement de la Grande Arche.

Affaire suivie par : Michel-Régis TALON
Tél. 01 40 81 65 37 - Fax 01 40 81 69 50

Ainsi que vous le savez, les options envisagées pour l'implantation immobilière à moyen terme de l'administration centrale de notre ministère comportent la possibilité d'une cession de la paroi sud et du Toit de la Grande Arche, couplée avec le lancement du projet de construction d'un nouvel immeuble susceptible d'accueillir l'ensemble des services actuellement installés dans la Grande Arche et les Tours Pascal.

Dans l'éventualité du désengagement de l'Etat de la propriété de la Grande Arche, l'impérieuse obligation de préserver l'identité monumentale de l'édifice a conduit Monsieur Gilles de ROBIEN, précédent Ministre de l'équipement et des transports, à se déclarer favorable au principe du classement des éléments architecturaux les plus caractéristiques du bâtiment.

A ce jour, l'état d'avancement du projet immobilier pour l'administration centrale et la perspective d'une cession de la Grande Arche impliquent d'entamer les travaux préalables devant éclairer toute prise de décision sur cette procédure de classement.

Dans cet objectif, j'attacherais le plus grand prix à ce que vous puissiez désigner un ou plusieurs membres du Conseil, en fonction des complémentarités de compétences requises, dont l'expérience de cette procédure s'avérerait hautement précieuse pour mener l'étude de faisabilité que doivent conduire conjointement la direction des affaires juridiques, informatiques et logistiques et la Délégation à l'action foncière.

Les réflexions qui seront développées à cette occasion auront par ailleurs vocation à enrichir le travail de formalisation du cahier des charges de la cession et de l'exploitation future du bâtiment, qui devra notamment poser l'intangibilité du principe de son ouverture au public.

Je vous remercie vivement par avance de l'aide que le Conseil pourra apporter à mes services sur ce très délicat dossier.

Tour Pascal B
92055 La Défense cedex
téléphone :
01 40 81 65 37
télécopie :
01 40 81 69 50
courriel :
DAJIL-DGPA
@equipement.gouv.fr

La directrice générale du personnel
et de l'administration

Hélène JACQUOT-GUIMBAL

note à l'attention de

Monsieur Michel BRODOVITCH,
inspecteur général de l'équipement

Madame Isabelle VAULONT,
inspectrice générale de l'équipement

ministère
des Transports
de l'Équipement
du Tourisme
et de la Mer



Conseil général
des Ponts
et Chaussées

Le Vice-Président

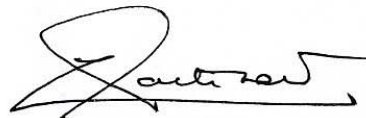
La Défense, le 10 JUIL. 2006

Référence n° 004798-01

Par note du 31 mai 2006, la Directrice générale du personnel et de l'administration a demandé au Conseil général des ponts et chaussées de diligenter une mission sur **la faisabilité d'une procédure de classement de la Grande Arche.**

Je vous confie cette mission enregistrée sous le n° 004798-01 dans le système de gestion des affaires du CGPC.

Conformément à la procédure en vigueur, je vous demande d'adresser votre rapport de fin de mission au président de la 5^{ème} section et de m'en faire parvenir simultanément un exemplaire, aux fins de transmission à la Directrice générale du personnel et de l'administration.



Claude MARTINAND

Tour Pascal B
92055 La Défense cedex
téléphone :
01 40 81 21 22
télécopie :
01 40 81 23 24
courriel :
Cgpc-sg
@equipement.gouv.fr

Copies à : M. le Président et Mme la Secrétaire de la 5^{ème} section
Mme la Présidente et Mme la Secrétaire de la 2^{ème} section

ANNEXE II – lettre de Monsieur Gilles de Robien au président de l'association



*Le Ministre de l'Équipement, des Transports,
de l'Aménagement du territoire, du Tourisme et de la Mer*



référence : D05006295
vos réf :

Paris, le 27 MAI 2005

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu appeler l'attention de mes services sur l'avenir de l'Arche de la Défense. J'ai proposé de regrouper les directions installées à la Défense dans un immeuble unique, en cohérence avec les orientations arrêtées par le Gouvernement relatives à la politique immobilière de l'Etat.

Cette décision aurait comme corollaire la cession de l'ensemble des surfaces de bureaux dont l'Etat est propriétaire dans la paroi sud de la Grande Arche, ainsi que des espaces du Toit.

Dicté par des impératifs de rationalité de l'implantation de l'administration centrale et d'efficacité de la dépense publique, ce projet ne saurait en aucun cas méconnaître l'image architecturale exceptionnelle de ce bâtiment, que lui confère sa monumentalité, unique sur le quartier d'affaires de la Défense.

Dans ce contexte, je suis soucieux, comme l'est votre association, des conditions à réunir pour préserver l'identité de la Grande Arche.

Au premier chef, le maintien de l'ouverture au public des espaces du Toit et du belvédère doit être garanti. Ce sera en partie l'objet du cahier des charges qui encadrera l'opération de cession et qui sera élaboré, ainsi que vous l'avez proposé, en étroite concertation avec votre association.

.../...

Monsieur Robert LION
Président de l'association Grande Arche
21 rue Cassette
75006 PARIS 06

Par ailleurs, je suis favorable au classement des éléments architecturaux caractéristiques du bâtiment, sous réserve que soient pris en compte les impératifs techniques de sa maintenance et que les effets de cette mesure n'obèrent pas sa valorisation immobilière et patrimoniale. Sur ce second point, je ne verrais que des avantages à ce qu'une personnalité hautement compétente de votre association, tel Monsieur Joseph BELMONT, puisse éclairer mes services dans cette démarche.

Tels sont les aboutissements de ma réflexion, que je souhaitais porter à votre connaissance en réponse aux interrogations dont vous m'avez fait part. Je me félicite, à ce propos, de la qualité de la coopération qui s'est d'ores et déjà instaurée entre votre association et mes collaborateurs. Je ne doute pas qu'elle se poursuivra dans les prochaines étapes de ce projet.

Dans cette perspective, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

El Cordano



Gilles de ROBIEN

ANNEXE III – liste de monuments et exemples de décrets

| |
|---|
| Décrets en conseil d'Etat portant classement d'immeubles parmi les monuments historiques ; 1994-2006 |
|---|

2003

-Décret du 4 décembre 2003 portant classement parmi les monuments historiques de l'ancien grand séminaire d'Uzès (Gard)

-Décret du 17 juin 2003 portant classement parmi les monuments historiques de l'ensemble castral du Montellier (Ain) en totalité, y compris l'emprise de l'ancien glacis à la base des murailles

2001

-Décret du 20 février 2001 portant classement parmi les monuments historiques de la chapelle du château de Cruzille à Châtenoy-le-Royal (Saône-et-Loire)

-Décret du 19 février 2001 portant classement parmi les monuments historiques de la chapelle Saint-Nicolas d'Harambels à Ostabat-Asme (Pyrénées-Atlantiques)

1998

-Décret du 21 août 1998 portant classement parmi les monuments historiques du nymphée de l'ancien parc du château du Grand-Pressigny (Indre-et-Loire)

1995

-Décret du 4 décembre 1995 portant classement parmi les monuments historiques de la grange de l'ancienne abbaye cistercienne de Froidmont, à Hermes (Oise)

-Décret du 6 novembre 1995 portant classement parmi les monuments historiques du site archéologique de la Graufesenque, à Millau (Aveyron)

-Décret du 13 octobre 1995 portant classement parmi les monuments historiques

-Décret du 10 août 1995 portant classement parmi les monuments historiques du site archéologique du Calel, à Sorèze (Tarn)

1994

-Décret du 26 décembre 1994 portant classement parmi les monuments historiques de l'ancienne allée d'accès au château de Vaux-le-Vicomte, à Maincy (Seine-et-Marne)

-Décret du 26 décembre 1994 portant classement parmi les monuments historiques de l'ancien château de Mme du Barry, de son parc, de ses fabriques et de sa bergerie, à Louveciennes (Yvelines)

-Décret du 20 décembre 1994 portant classement parmi les monuments historiques du château de La Palud et de ses dépendances à Quincié-en-Beaujolais (Rhône)

-Décret du 27 mai 1994 portant classement parmi les monuments historiques d'une partie de l'ancienne église Notre-Dame de La Haye, à Descartes (Indre-et-Loire)

-Décret du 4 janvier 1994 portant classement parmi les monuments historiques de la chapelle et de la salle capitulaire de l'ancienne commanderie de Fresnoy à Montpothier (Aube)

-Décret du 4 janvier 1994 portant classement parmi les monuments historiques de l'ancienne abbaye des Vaux-de-Cernay et de ses dépendances à Cernay-la-Ville et Auffargis (Yvelines)

-Décret du 4 janvier 1994 portant classement parmi les monuments historiques d'une partie de la carrière souterraine du chemin de Port-Mahon et du sol des parcelles correspondantes situées 26, 28 et 30, rue de la Tombe-Issoire, ainsi que 15 et 17, villa Saint-Jacques, à Paris (14e)

Deux exemples de décrets en conseil d'Etat
portant classement d'immeubles parmi les monuments historiques

JO n° 44 du 21 février 2001 page 2854

Décret du 19 février 2001 portant classement parmi les monuments historiques de la chapelle Saint-Nicolas d'Harambels à Ostabat-Asme (Pyrénées-Atlantiques)

Par décret en date du 19 février 2001, est classée parmi les monuments historiques pour être remise en état la chapelle Saint-Nicolas d'Harambels à Ostabat-Asme (Pyrénées-Atlantiques), située sur la parcelle no 87, d'une contenance de 4 ares 20 centiares, figurant au cadastre section B et appartenant en indivision à :

1°/ Mlle Legrand (Thérèse), née le 9 août 1929, propriétaire depuis une date antérieure au 1er janvier 1956 ;

2°/ Mme Etcheverry (Catherine), née le 3 octobre 1933, épouse de M. Lapebie (Pierre) ;

M. Etcheverry (Jean-Pierre), né le 20 mars 1935 ;

M. Etcheverry (Arnaud), né le 22 juin 1936, époux de Mme Porte Cazaux (Marie-Thérèse) ;

Mme Etcheverry (Marie), née le 22 avril 1939, épouse de M. Larroque (Arnaud) ;

Mme Etcheverry (Pauline), née le 11 août 1941, épouse de M. Laroche (Michel, Jean, Désiré) ;

M. Etcheverry (Raymond), né le 27 décembre 1943, époux de Mme Volpato (Marie-Josée),
héritiers de la succession non encore réglée de M. Etcheverry (Jean), né le 30 août 1902, et de son épouse Mme Curutchet (Marie), née le 18 mars 1903, eux-mêmes propriétaires depuis une date antérieure au 1er janvier 1956 ;

3°/ M. Loustalot (Jean, Adolphe), né le 10 janvier 1938, veuf de Mme Etchart (Marie-Catherine) ;

M. Loustalot (Jean-Pierre), né le 13 septembre 1970,

propriétaires par acte passé le 13 mai 1991 devant Me Avella, notaire à Saint-Palais (Pyrénées-Atlantiques), et publié au premier bureau des hypothèques de Bayonne le 1er juillet 1991, volume 1991, no 4579 ;

4°/ M. Etcheverry (Jean), né le 23 décembre 1924, propriétaire depuis une date antérieure au 1er janvier 1956 ;

M. Etcheverry (Christophe), né le 22 juillet 1962 ;

Mlle Etcheverry (Henriette), née le 28 novembre 1965,

héritiers de la succession non encore réglée de Mme Zanou (Marguerite), épouse Etcheverry, née le 8 avril 1940, elle-même propriétaire depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

Le présent décret se substitue à l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du 2 juillet 1987, qui sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé

*

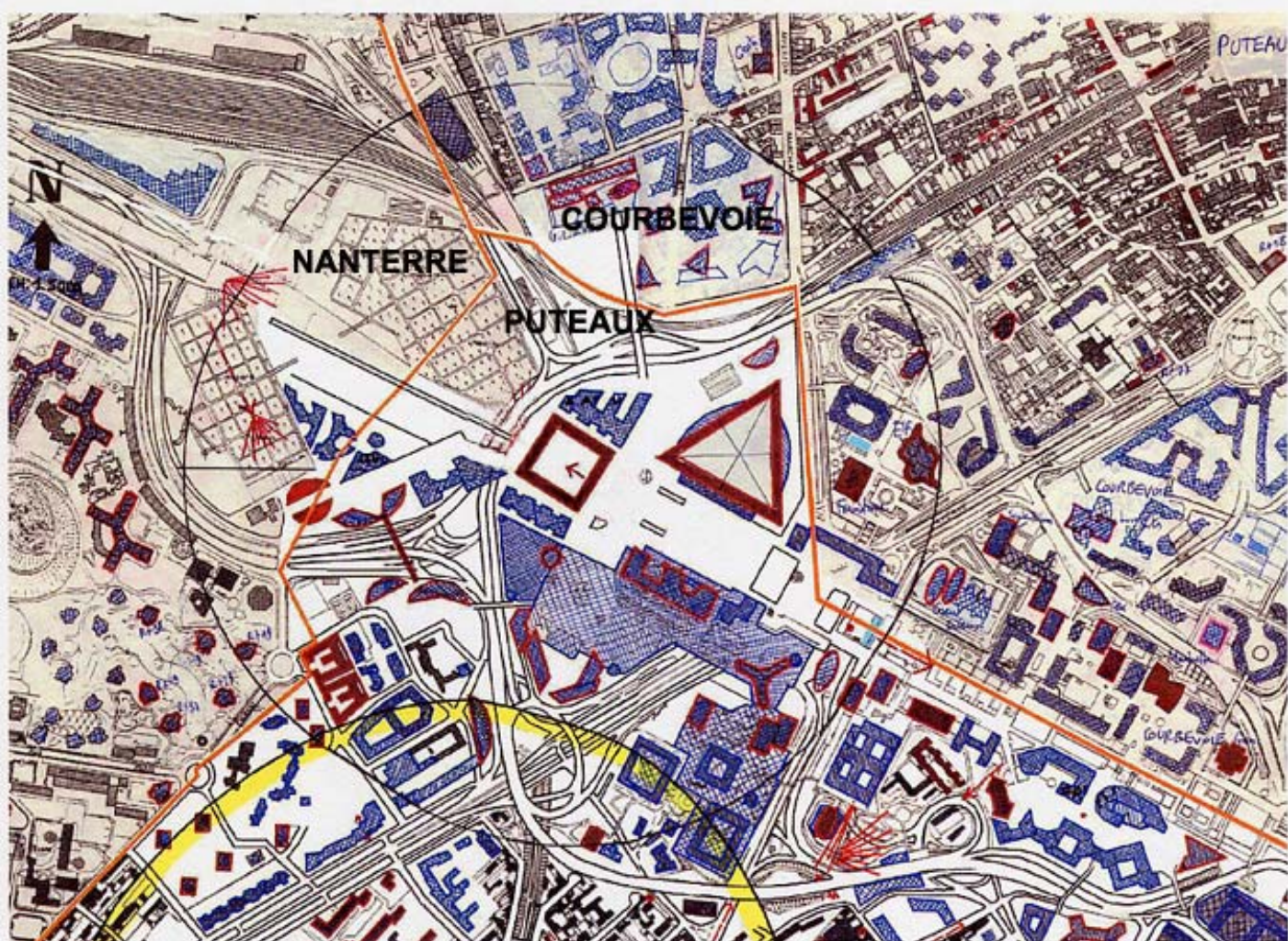
J.O n° 303 du 31 décembre 1994 page 19061

Décret du 26 décembre 1994 portant classement parmi les monuments historiques de l'ancien château de Mme du Barry, de son parc, de ses fabriques et de sa bergerie, à Louveciennes (Yvelines)

Par décret en date du 26 décembre 1994, sont classés parmi les monuments historiques, pour être conservés et remis en état, l'ancien château de Mme du Barry, son parc, ses fabriques et sa bergerie, à Louveciennes (Yvelines),

figurant au cadastre, section D, sous les numéros 4, 36 et 37, d'une contenance respective de 6 ares 81 centiares, 9 hectares 49 ares 40 centiares et 34 ares 97 centiares, et appartenant à la société japonaise Nippon Sangyoo Kabushiki Kaisa par acte passé le 19 février 1990 devant Me Katz, volume 1990 P, no 2297, ayant son siège social 9/2 Shibuya 4 Chome Shibuya-Ku, à Tokyo (Japon), et pour administrateur responsable Mme Nakahara.

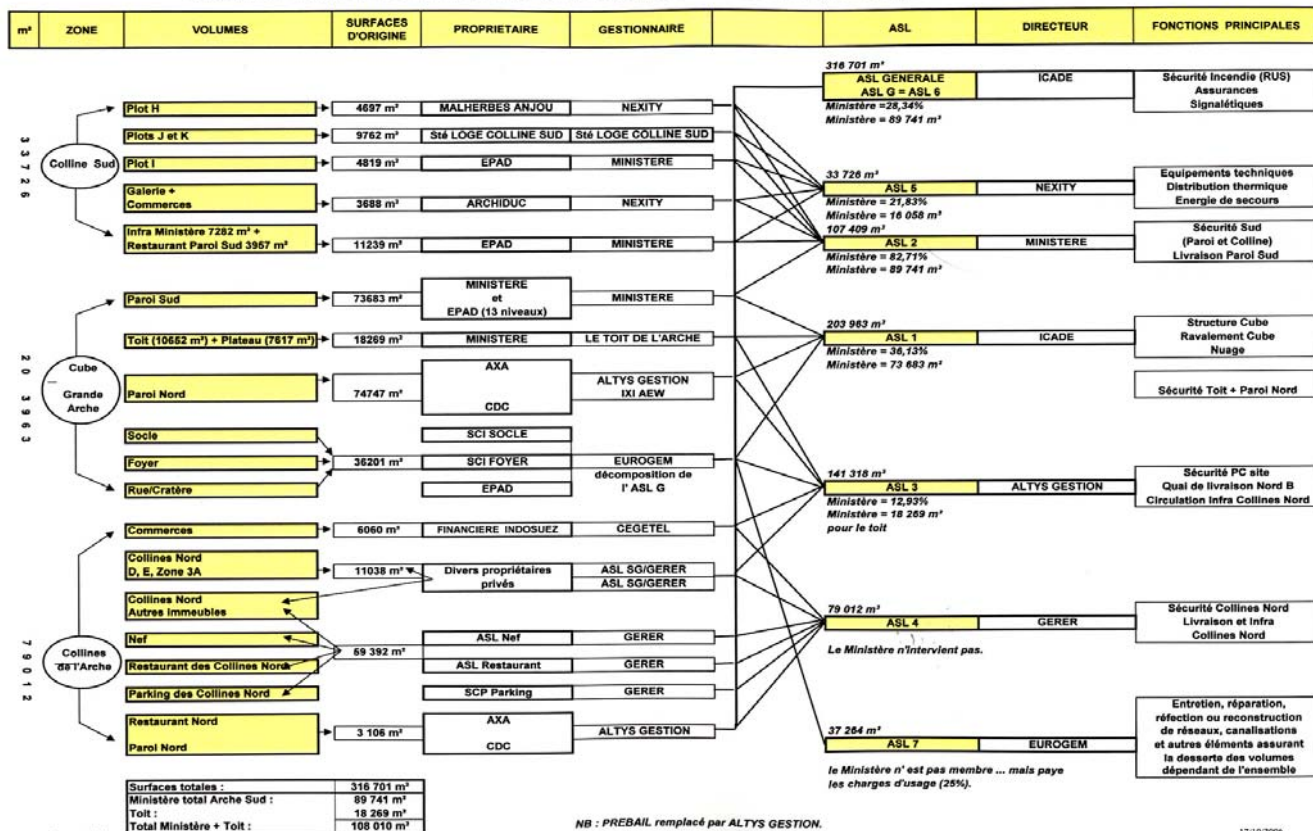
**ANNEXE IV - Rayon de 500 mètres autour d'un monument historique
(document SDAP)**



Abords générés dans l'éventualité d'une protection de l'ARCHE
au titre des monuments historiques
(rayon de 500m à partir de tout point du monument)

ANNEXE V – Structure des ASL

STRUCTURE SCHEMATIQUE DES ASSOCIATIONS SYNDICALES LIBRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER TETE-DEFENSE NORD



NB : PREBAIL remplacé par ALTYS GESTION.

17/10/2006

ANNEXE VI – Répartition de la propriété

ENSEMBLE IMMOBILIER TETE-DEFENSE NORD

(Données relatives aux propriétaires et gestionnaires des différents volumes)

LA GRANDE ARCHE

| ZONES | VOLUMES | PROPRIETAIRES | GESTIONNAIRES |
|--------------|---|---|---|
| ARCHE | Paroi Sud | MTETM (Etat) EPAD (13 niveaux- crédit bail) | MINISTERE 92055 la Défense cedex |
| | Toit + Plateau | MTETM (Etat) | LE TOIT DE L'ARCHE (S.A) 1 Parvis de la Défense 92040 Paris la Défense |
| | Paroi Nord Restaurant Nord | LA PAROI NORD DE LA GRANDE ARCHE (SAS) Coeur Défense - Tour B – La Défense 4 100, Esplanade du Général-de-Gaulle AXA IMMOBILIER (G-I-E) 37, rue de la Victoire 75009 Paris | ALTYS- GESTION (S.A) 103 -105 rue des trois fontantot 92100 Nanterre IXIS AEW Europe (S.A) 12-20, rue Fernand Braudel 75013 Paris |
| | Socle | Caisse Des Dépôts | Espace-Expansion (S.A) Cnit 3 – BP 240 2, place de la Défense F- 92053 Paris la Défense cedex |
| | Foyer | SCI PANDOR | Espace-Expansion (S.A) Cnit 3 – BP 240 2, place de la Défense F- 92053 Paris la Défense cedex |
| | Rue / Cratère | EPAD Tour AREVA la Défense 6 1,place de la Coupole 92084 la Défense cedex | EPAD Tour AREVA la Défense 6 1,place de la Coupole 92084 la Défense cedex |

21/11/2006

ANNEXE VII - ASL 1 et ASL 2 (fiches DAJIL)

ASL 1

OBJET : L'ASL 1 est commune aux propriétaires de la Grande Arche. Elle intervient dans l'entretien et les réparations des éléments participant à la solidité et à la desserte de plusieurs volumes ainsi que dans le ravalement de l'immeuble. Cette ASL est propriétaire du "nuage". La direction est assurée par la société AGIFRANCE (1) .

De plus, les parois Sud et Nord bénéficient de servitudes de passage en contrepartie desquelles les propriétaires participent aux dépenses d'entretien et de nettoyage de la rue, du cratère et des emmarchements. Ces dépenses sont remboursées à SAGA (GESTEC), propriétaire du Socle / Foyer, pour le fonctionnement de la Rue et du Cratère (géré par L'ASL 7) et à la société d'exploitation du Toit de la Grande Arche exploitant des volumes Toit/Plateau, pour l'entretien des emmarchements.

VOLUMES : PAROI SUD - PAROI NORD - TOIT/PLATEAU -
SOCLE/FOYER/CRATERE
soit au total: 203 963 m².

DIRECTEUR : AGIFRANCE (1) (groupe de la caisse des dépôts et consignation)

REPRESENTATIVITE MINISTERE : 36,13 %

QUOTE PART MINISTERE (charges annuelles) : environ 168,7 KF (2)

BUDGET ANNUEL : 1998 : environ 411 KF
1999 : 136 KF + PROVISION 400 KF travaux "nuages"

Date de principe de l'Assemblée générale : 2^{ème} trimestre, se tient à la suite de L'ASL générale. Le procès verbal de l'assemblée générale est adressé à chaque membre. Une copie est nécessaire à la comptable ASL de LOG 4 (Mme MAURICE).

COMMENTAIRES : Le budget de cette ASL est variable d'une année sur l'autre en raison des contrôles et travaux périodiques qui sont effectués soit sur le nuage soit sur les structures. Relevés topographiques structures et mégastructures : 1996 non réalisés. 1997 : budjeté mais non réalisé. 1998 réalisé. 1999 : non réalisé. Maintenance "nuage" : certaines interventions sont prévues tous les 3 ans (couverture) d'autres tous les 7 ans (structure métallique), la première intervention a eu lieu l'été 1997 (rien n'avait été fait depuis la mise en place du "nuage") et a consiste en une lourde opération de toutes les vérifications d'un part, et de nettoyage d'autre part.

(1) Adresse : 5, rue Bellini - 92806 PUTEAUX
M. HUON ☎ 01.49.03.44.97

(2) Valeur 1999

17 octobre 2006

ASL 2

OBJET : L'ASL 2 concerne les propriétaires de la paroi Sud, des bureaux et commerces des collines Sud. Son objet est la gestion de la sécurité incendie. La direction en est assurée par le ministère de l'équipement, des transports et du logement. Cette activité est assimilable pour le ministère à celle d'un syndic d'immeuble : passation des marchés, gestion et reddition des comptes.

VOLUMES : PAROI SUD - COLLINES SUD : PLOT H - PLOT JK - PLOT I - GALERIE + COMMERCES - INFRA MINISTERE + RESTAURANT PAROI SUD
soit au total: 107 409 m².

DIRECTEUR : Ministère - le directeur de la DAFAG qui délègue à la sous-direction LOG

REPRESENTATIVITE MINISTERE : 82,71 %

QUOTE PART MINISTERE (charges annuelles) : environ 3,6 MF (1)

BUDGET ANNUEL : environ 4,7 MF (1)

Date de principe de l'Assemblée générale : courant mars

COMMENTAIRES : Le bureau LOG 4 prépare la tenue des assemblées générales (convocation, préparation matérielle des dossiers, présentation des comptes et calcul de la répartition entre les entités, rédaction du compte-rendu, émission des titres de perception à l'encontre de propriétaires concernés sur le montant de leur quote part).

Pour connaître les dépenses engagées par le ministère afin que le sous-directeur de LOG puisse remplir son rôle de directeur de l'ASL 2, le bureau LOG 4 s'adresse au bureau LOG 2 pour toute la partie sécurité, pompiers etc. et au bureau LOG 1 pour la partie maintenances, contrats sur les baies de détection, travaux etc.

Le bureau LOG 4 est maître de la partie frais d'administration qui ont été en dernier lieu revalorisés en 1998.

(1) Valeur 1999

17 octobre 2006

ANNEXE VIII - Rapport Jean-Marc BLANCHECOTTE

JMB/FM-31.08.94.
AFFAIRE N° 94.152.

NOTE pour
Monsieur Pierre MAYET
Vice-Président du CGPC
S/C du Président de la 5ème Section.

Objet : Avis sur le classement de la Grande Arche.

P.J. : Une note.

En réponse à la note du 5 juillet 1994 de Madame Claire BAZY-MALAUURIE, directeur des Affaires financières et de l'administration générale (DAFAG) à l'attention de M. Pierre MAYET, Vice-Président du Conseil Général des Ponts et Chaussées, se rapportant aux conséquences d'une éventuelle protection monument historique sur la gestion du bâtiment, tant au niveau des procédures que des incidences financières et qui fait suite à diverses réunions au sein de la 5ème Section, à la DAFAG, à l'EPAD et à la DAU, je vous prie de trouver ci-dessous les éléments de réponse ainsi qu'une note d'information sur les monuments historiques qui fondent l'avis que je propose.

1. OPPORTUNITE DE LA PROTECTION

L'idée d'une protection monument historique de la Grande Arche remonte déjà à quelques années, bâtiment unique de conception, tant technique qu'architecturale, d'aspect monumental, s'inscrivant magnifiquement dans un aménagement de l'espace urbain et selon le grand axe de perspective de Paris, assurément un des édifices majeurs du XXème siècle.

La construction récente de ce monument a sans doute empêché une mesure de protection mais en cette fin de siècle et de millénaire, on peut émettre avec un certain recul sur le temps un constat sur la production architecturale du XXème siècle et penser que les réalisations de ce type dans le monde sont exceptionnelles.

2. PROBLEMATIQUE D'UNE PROTECTION MONUMENT HISTORIQUE DE L'ARCHE

2.1. Portée de la protection

Les procédures et effets de la protection relèvent des dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, exposées en fin de rapport.

En fonction de la proposition de la Conservation Régionale des Monuments Historiques et de l'avis de la COREPHAE, il sera statué sur les parties à classer ou à inscrire de l'Arche :

- façades et toitures de l'Arche - patios du toit et belvédère
- les emmarchements et le socle
- les structures ascenseurs et nuages
- éventuellement, certaines parties intérieures visant à préserver l'intégrité des volumes intéressants : halls d'entrée, salles de conférence, espaces particuliers, éléments de décoration (fresque de Dewasne par exemple).

La protection de ces parties intérieures devrait a priori être très limitée, et ne pas gêner la gestion d'un bâtiment administratif, la préoccupation essentielle du législateur devant se porter sur le caractère monumental, donc parties extérieures, et non intérieures qui répond à des préoccupations pratiques et évolutives de l'usager.

2.2. Gestion du Monument

Dans le cas d'une protection, une réunion entre la DAFAG, la Conservation Régionale des Monuments Historiques, le Service départemental de l'Architecture des Hauts de Seine (architecte des bâtiments de France) permettrait de définir une pratique de gestion simple pour les travaux concernant les parties protégées de l'Arche afin de distinguer les travaux d'entretien courant, légers, de simple maintenance, relevant des services habituels du bâtiment, des travaux plus lourds, plus exceptionnels, qu'il conviendrait de mener avec soin afin de conserver l'aspect initial, en relation avec le service des Monuments Historiques.

La gestion du Monument ne devrait pas être affectée par cette procédure courante.

L'Arche appartenant à l'Etat, aucune subvention du Ministère de la Culture ne pourra être obtenue conformément à la décision du Conseil des Ministres restreint du 15 juillet 1975 précisant que chaque Ministère devait avoir en charge son propre patrimoine, sauf dans le cas d'une Convention comme celles passées entre le Ministère de la Culture et ceux de la Défense et de la Justice.

2.3. Abords de l'Arche

La consultation pour les travaux d'aménagements aux abords de l'Arche du Service Départemental de l'Architecture est une conséquence de la protection, n'affectant pas la gestion du bâtiment par la DAFAG.

Cette protection, d'un rayon de 500 mètres de tous points de la grande Arche, couvrirait une grande partie du quartier de la Défense, impliquant un nécessaire dialogue avec l'EPAD, tant pour les permis de construire, de démolir, déclaration de travaux, que pour les installations à caractère provisoire (expositions, animations) et mobiliers urbains.

Le Plan ci-joint montre l'aire de protection qui s'étend sur 3 communes, Courbevoie,

Nanterre, Puteaux, notamment les quartiers Leclerc, Danton, Valmy, Boieldieu, selon l'Axe historique de Paris, les cimetières Puteaux, Neuilly, la Place de la Défense, aire qui serait inscrite sur le plan des servitudes POS des communes concernées.

2.4 Etat des procédures .

A ce jour, la Conservation Régionale des Monuments Historiques n'a été saisie d'aucune demande de protection de l'Arche.

La lettre du 28 juillet 1994 de Monsieur G. Mouillon, Directeur Général de la Société d'Economie Mixte Nationale Tête Défense à Monsieur le Préfet des Hauts de Seine fait état de l'accord de principe de Monsieur Toubon, Ministre de la Culture, pour un classement, l'invitant à saisir le Préfet des Hauts de Seine pour enclancher la procédure.
(ci-joint la lettre du 28 juillet 94 de M. Mouillon)

Consulté par Monsieur de Lavernée, Secrétaire Général des Hauts de Seine, Monsieur Christian Bouvier, Directeur Général de l'Epad, a exprimé des réserves sur l'opportunité du classement monument historique, argumentant des dépenses pour l'Etat et des complications dans la gestion des abords du bâtiment, estimant que les mesures de protection devraient plutôt "relever d'une procédure privée au sein de la copropriété dont l'Etat, Ministère de l'Equipement, est membre éminent, pouvant se porter garant de l'intégrité du bâtiment" (cf. lettre de M. Bouvier à M. le Préfet des Hauts de Seine du 12 août 1994).

Je préciserai que le législateur s'attache avant tout à protéger monument historique un bâtiment en fonction de son intérêt patrimonial, les conséquences de la protection ne relevant pas de la même démarche intellectuelle.

Madame Catherine Bersani, Directeur de l'Architecture et de l'Urbanisme, par lettre du 6 septembre 1994, à Monsieur le Préfet de la Région Ile de France, DIREN Ile de France, fait état des enjeux paysagers en relation visuelle avec l'Arche de la Défense mis en évidence par une étude confiée en 1993 à l'atelier Acanthe et propose la définition d'un cadre de contrainte adapté à la gestion de ce territoire, terrasse de Saint-Germain, butte de Corneilles, Arche et demande à engager une étude de délimitation d'un site inscrit qui devra s'orienter vers la définition de faisceaux de protection. Monsieur Bouvier, par lettre du 16 septembre 1994 à Madame Bersani, a émis le voeu d'associer étroitement l'EPAD à cette étude.

Conclusion :

L'éventualité d'une demande de protection émanait d'une politique générale de protection du patrimoine architectural du XXème préconisée par l'ancien Directeur du Patrimoine, monsieur Christian Dupavillon. Il n'est pas confirmé qu'elle soit poursuivie par l'actuel Directeur du Patrimoine, madame Maryvonne de Saint-Pulgent.

Il serait donc judicieux de savoir si cette demande de protection est d'actualité pour la Direction du Patrimoine du Ministère de la Culture, ou si elle est poussée par un tiers.

Le Ministère de l'Equipement pourrait, s'il est convaincu de l'opportunité d'une telle protection, reprendre à son compte cette demande, considérant que la Grande Arche, comme le CNIT et la Tour Nobel sont des éléments majeurs du patrimoine de ce siècle, expression architecturale symbolisant l'histoire et le caractère urbain unique de la Défense placée sur le grand Axe Historique de Paris.

Il convient de distinguer la protection proprement dite du Monument Grande Arche, visant à préserver l'intégrité et l'authenticité de l'oeuvre architecturale, des conséquences de cette protection que sont les abords qui seront gérés par l'architecte des Bâtiments de France.

Compte tenu de la place exceptionnelle de la Grande Arche dans le site de la Défense, dans les paysages de l'axe historique de Paris jusqu'à la terrasse Saint-Germain, dans l'aménagement de l'espace de l'ouest de parisien, une réflexion de protection telle que celle envisagée par la DAU paraît totalement justifiée afin que les projets futurs puissent tenir compte de ces enjeux patrimoniaux.

Une étude générale d'aménagement d'un territoire dont la délimitation serait à préciser, pourrait inclure les préoccupations de paysages, d'architecture, de gestion des espaces, de contraintes économiques et sociales, en associant les différents partenaires concernés, Ministères, EPAD, Collectivités locales, à cette réflexion.

J.M. BLANCHECOTTE
AUCE, chargé de mission
d'inspection générale

A. DISPOSITIONS DE LA LOI

A.1. - Procédures de la protection

La demande de protection peut être faite par le propriétaire, l'affectataire, le préfet de département ou de région, l'administration centrale ou régionale du ministère de la Culture, ou même un tiers ayant droit, collectivité locale, association.

Cette demande de protection parvient à la direction régionale des Affaires culturelles de l'Ile de France, le dossier, historique, documentaire, est établi par le conservateur régional des monuments historiques d'Ile de France, puis soumis à l'examen de la **COREPHAE** (Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique) qui émet un avis sur l'intérêt de l'édifice et sur la nature de la protection qui peut être proposée, inscription ou classement.

Après avis de la Commission, le préfet de région statue sur les propositions d'inscription sur l'inventaire supplémentaire et peut prendre l'arrêté d'inscription, l'accord du propriétaire n'étant pas indispensable.

Si, en **COREPHAE**, il est estimé que le monument doit être classé, le préfet prend l'arrêté d'inscription et le conservateur régional des monuments historiques transmet le dossier au ministère de la Culture, bureau de la protection des monuments historiques, pour son examen en commission supérieure des monuments historiques, 1ère section, qui peut estimer l'inscription suffisante ou proposer le classement, le ministre de la Culture statuant et pouvant prendre l'arrêté de classement si le propriétaire en est d'accord. Si le propriétaire refuse le classement, le ministre peut engager la procédure de classement d'office qui intervient par décret du premier ministre après avis du Conseil d'Etat.

Ces procédures sont souvent longues, en fonction de l'urgence des dossiers, des ordres du jour chargés de la **COREPHAE**, de la masse de travail des études documentaires.

Dans le cas où l'immeuble est menacé d'altération imminente, le ministre de la Culture peut adapter une procédure d'urgence en prescrivant au préfet du département de notifier au propriétaire l'intention de classer, l'instance de classement, tous les effets du classement s'appliquant pendant un an, délai permettant à l'administration de statuer.

3 2 - Effets de la protection

CAS DU CLASSEMENT

Effets sur le monument même

L'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture.

L'immeuble classé monument historique ne peut être cédé (donné, vendu, légué...) sans que le ministre en soit informé.

L'immeuble classé monument historique ne peut s'acquérir par prescription. On ne peut lui appliquer de servitudes légales pouvant causer la dégradation, c'est-à-dire essentiellement les servitudes d'urbanisme (alignement). Il ne peut être exproprié sans que le ministère ait été consulté.

Effets sur les travaux effectués sur le monument

Les travaux autorisés sur un immeuble classé monument historique sont faits sous la surveillance de l'administration.

Les travaux d'entretien, de réparation et de restauration, peuvent bénéficier d'une participation financière de l'Etat.

Effets sur les abords des monuments

Toute construction, restauration, destruction projetée dans le champ de visibilité de l'édifice classé monument historique (c'est-à-dire dans un périmètre de 500 m) doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Effets sur le régime fiscal du propriétaire (pour mémoire, ce point ne concernant pas le cas de l'Arche).

Le propriétaire d'un bâtiment classé monument historique bénéficie de diverses possibilités de déduction fiscale de charges liées à sa propriété. Les principes généraux de ce régime complexe sont les suivants :

- sont déductibles à 100% du revenu imposable la part, restant à la charge du propriétaire, des travaux subventionnés par l'Etat, ainsi que des frais résultant de l'ouverture du monument à la visite payante.

- les autres charges (travaux non subventionnés, frais de gérance, rémunération de gardien, etc...) sont déductibles du revenu imposable dans des proportions variables suivant le type d'ouverture au public :

- 50% si le monument n'est pas visitable
- 100% s'il est ouvert à la visite

- la loi du 5 janvier 1988 a institué une exonération totale des droits de mutation à titre gratuit (succession et donation) grevant les immeubles protégés ainsi que les meubles et les immeubles par destination qui constituent le complément historique ou artistique de ces immeubles.

Cette exonération est subordonnée à la passation d'une convention-type entre l'Etat et les héritiers, donataires ou légataires des biens concernés qui prennent un certain nombre d'engagements : ouverture de l'immeuble au public, maintien sur place et présentation dans le circuit de visite des éléments de décor exonérés, entretien des biens, meubles et immeubles faisant l'objet de la convention, mise à la disposition gratuite des collectivités locales ou des associations pour des manifestations culturelles ou éducatives ouvertes au public.

Tous renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès des directions régionales des services fiscaux.

CAS DE L'INSCRIPTION

Effets sur le monument même

L'immeuble inscrit ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans que le ministre chargé de la Culture en soit informé quatre mois auparavant.

Le ministre ne pourra s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement.

Le permis de démolir ne peut être accordé qu'avec l'avis favorable du ministre chargé de la Culture.

L'immeuble inscrit ne peut être cédé (donné, vendu, légué...) sans que le ministre en soit informé.

Effets sur les travaux effectués sur le monument

Les travaux autorisés sur un immeuble inscrit sont réalisés par le propriétaire avec l'aide de l'architecte et des entreprises de son choix.

Les travaux exécutés sur un immeuble inscrit peuvent bénéficier d'une participation financière de l'Etat, lorsqu'il s'agit de travaux indispensables à la conservation de l'édifice. Son montant ne peut dépasser 40% du montant total, mais en pratique il est de l'ordre de 10 à 20%.

Effets sur les abords du monument

Les effets sont les mêmes que pour le classement.

Effets sur le régime fiscal du propriétaire

Le régime des avantages fiscaux liés à l'inscription est identique à celui des immeubles classés.

3.3. - Procédure des travaux

Dans tous les cas, le propriétaire d'un édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 conserve la responsabilité totale de la conservation de cet édifice.

En contrepartie, il peut bénéficier d'aides octroyés par l'Etat (ministère chargé de la Culture).

EDIFICE CLASSE

Les travaux de restauration sur des monuments historiques classés sont exemptés de permis de construire et soumis à une déclaration en mairie. Le permis de construire s'impose pour les travaux neufs autorisés.

a) Gros travaux

Ils sont nécessairement à l'initiative du propriétaire ou de l'administration. Ils sont nécessairement suivis par l'architecte en chef des monuments historiques au titre de la maîtrise d'oeuvre en cas d'aide financière de l'Etat.

Les travaux sont effectués sur la base d'une pré-programmation annuelle préparée par la conservation régionale des monuments historiques en fonction des demandes de propriétaires et de l'urgence sanitaire des édifices (cette pré-programmation a lieu au printemps de l'exercice précédant celui dans le courant duquel les travaux sont mis en place). Un engagement financier de principe du propriétaire est nécessaire.

Le directeur régional des affaires culturelles propose ensuite une programmation des travaux au préfet de région. Cette programmation est soumise à l'approbation de la conférence administrative régionale, qui regroupe les préfets du département.

Les projets de travaux (études préalables et projet architectural et technique) sont réalisés par l'architecte en chef des monuments historiques et soumis à l'avis de l'inspecteur général des monuments historiques (architecte).

La dotation financière allouée par le ministère chargé de la Culture est imputée sur des chapitres budgétaires différents selon que l'Etat assure ou non l'exécution des travaux.

Exécution des travaux

L'Etat assure l'exécution des travaux :

L'Etat signe avec le propriétaire une convention définissant la participation financière de ce dernier. L'Etat prépare la consultation des entreprises, passe les marchés et engage la procédure comptable.

Dans la convention financière, le propriétaire s'engage à payer la part qui lui revient dans les six mois suivant la mise en place financière de l'opération.

L'ordre de service est délivré par l'architecte en chef des monuments historiques dès que l'opération est engagée financièrement.

L'exécution des travaux est assurée par le propriétaire :

Le propriétaire signe une convention avec l'Etat et un contrat avec l'architecte en chef des monuments historiques.

Le propriétaire établit les marchés avec les entreprises, l'Etat contrôlant la conformité des travaux.

La participation financière de l'Etat est notifiée sous forme de décision attributive de subvention, qui permet le démarrage des travaux.

La subvention de l'Etat est versée au propriétaire soit au fur et à mesure de l'exécution des travaux, soit à la fin de l'opération.

Dans le cas où il assure l'exécution des travaux, le propriétaire fait donc l'avance du montant avant de percevoir la subvention de l'Etat.

Taux de financement

La loi ne fixe pas de taux minimum à la participation de l'Etat. Celle-ci est fonction de l'état et de l'intérêt de l'effort réalisé par le propriétaire.

L'aide de l'Etat n'exclut pas les autres aides (d'autres collectivités) dont peut bénéficier le propriétaire.

b) Travaux d'entretien

Ces travaux doivent permettre aux propriétaires d'édifices classés d'effectuer des interventions légères afin d'entretenir régulièrement leur patrimoine et d'éviter au maximum de recourir à la procédure précédente.

L'initiative est prise par le propriétaire, généralement conseillé par l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.) du département.

La maîtrise d'oeuvre est assurée par l'A.B.F. en cas d'aide financière de l'Etat.

Ces travaux d'entretien ne font pas l'objet d'une programmation détaillée, mais il est toutefois souhaitable de les prévoir le plus tôt possible dans l'année afin de permettre une meilleure gestion des crédits.

Le taux de financement de l'Etat est fixé comme pour les travaux de restauration.

EDIFICE INSCRIT A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les travaux sont soumis à la législation sur le permis de construire. Toutefois, le dossier doit recueillir, en plus des avis habituels, celui du ministre chargé de la Culture (le dossier transitant par la direction régionale des affaires culturelles).

L'exécution des travaux est assurée par le propriétaire.

La maîtrise d'oeuvre peut être confiée à tout architecte compétent. Les services d'un architecte spécialisé en matière de restauration permettent toutefois d'assurer une meilleure restauration.

L'aide financière est limitée par la loi à 40%. Elle peut être modulée en fonction de l'urgence ou de l'intérêt des travaux.

L'aide de l'Etat est attribuée sous forme de subvention, décidée par le préfet de région, sur proposition de la direction régionale des affaires culturelles et après avis de la conférence administrative régionale. La notification de cette subvention doit toujours être antérieure au démarrage des travaux.

L'autorisation d'effectuer les travaux et l'éventuelle demande de subvention doivent faire l'objet d'un dossier. Ce dossier comprend : les formulaires de demande de subvention (fournis par l'A.B.F.), un projet descriptif estimatif des travaux, un engagement financier du propriétaire (délibération du conseil municipal pour les communes), et un titre de propriété (pour les propriétaires privés).

Le dossier complet doit parvenir à la direction régionale des affaires culturelles (conservation régionale des monuments historiques) au mois de septembre de l'année précédant celle où l'exécution des travaux est prévue.

Les travaux sont généralement contrôlés par l'A.B.F. du département et le versement de la subvention est conditionné par la signature d'un certificat de bonne exécution des travaux.

4 - LES INTERVENANTS DANS LE DOMAINE DES MONUMENTS HISTORIQUES

4.1. Conservateur régional des monuments historiques

Le conservateur régional est placé à la tête de la conservation régionale des monuments historiques, service chargé principalement au sein de chaque direction régionale des affaires culturelles de conduire l'ensemble des missions concernant les monuments historiques.

Pour ce faire, il dispose d'une équipe administrative, scientifique et technique et travaille en étroite liaison avec les autres services régionaux du patrimoine : Inventaire général pour la définition des bases scientifiques de protection, archéologie, ethnologie, ainsi qu'avec les architectes en chef des monuments historiques, les architectes des bâtiments de France, les conservateurs du patrimoine chargés de l'inspection des monuments historiques et les conservateurs départementaux des antiquités et objets d'art.

La conservation régionale des monuments historiques :

- veille à l'application de la réglementation relative à la protection du patrimoine
- réalise, en collaboration avec l'Inventaire général, le recensement et l'étude du patrimoine à protéger et élabore les dossiers à soumettre à la COREPHAE;
- veille à la tenue de la documentation sur le patrimoine protégé et fournit les documents utiles au centre régional de documentation du patrimoine;

- coordonne le suivi de l'état de conservation des monuments;
- élabore sur le plan technique et financier les projets de programmes de restauration des monuments historiques classés et inscrits, des objets mobiliers, des orgues et du patrimoine rural non protégé;
- assume la conduite d'opération des travaux de restauration sur les monuments historiques classés, dont l'exécution est assurée par le ministère chargé de la Culture;
- contrôle les travaux sur le patrimoine protégé;
- conçoit, suscite ou facilite la mise en oeuvre de toute action de connaissance, de valorisation et d'animation du patrimoine;
- participe à la gestion des monuments historiques appartenant à l'Etat situés dans sa région.

4.2. Architecte en chef des monuments historiques

Recruté par un concours d'Etat, il est nommé par le ministre chargé de la Culture dans une circonscription.

Son rôle est d'assurer la maîtrise d'oeuvre des travaux de restauration sur les monuments historiques classés de sa circonscription, lorsque ceux-ci sont réalisés avec l'aide financière de l'Etat.

Sous le contrôle de l'inspection, il établit les projets de restauration et assure le suivi régulier des chantiers. toutefois, un autre architecte en chef des monuments historiques peut être désigné sur demande du propriétaire.

4.3. Inspecteur général des monuments historiques (architecte en chef)

Il contrôle les projets des architectes en chef des monuments historiques et les conseille sur les options de restauration. Il peut également se voir confier par le ministre des missions particulières d'étude et de conseil.

4.4. Architecte des bâtiments de France

Recruté par un concours d'Etat, l'architecte des bâtiments de France travaille au sein des services départementaux d'architecture en tant que fonctionnaire d'Etat.

Sa mission :

- faire appliquer la législation sur les abords des monuments historiques;

- donner des avis sur les espaces protégés (zones de protection du patrimoine architectural et urbain, secteurs sauvegardés, sites);

- diriger les travaux d'entretien sur les édifices classés monuments historiques et contrôler les travaux sur les édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Il est en outre conservateur dans son département des monuments historiques appartenant à l'Etat et affectés au ministère chargé de la Culture, sous réserve de quelques exceptions.

4.5. Conservateur général du patrimoine chargé d'inspection générale

Il contrôle les projets de travaux sur les monuments historiques et s'assure de leur bonne exécution. Il donne des avis au point de vue de l'histoire et de l'art sur les dossiers de travaux concernant les édifices protégés. Il propose des mesures de protection au titre des monuments historiques.

4.6. Conservateur du patrimoine chargé de l'inspection des monuments historiques

Il assure sous le contrôle d'un conservateur général la maîtrise d'oeuvre des travaux de restauration sur les objets mobiliers classés en coordination avec les travaux sur les édifices (vitraux, buffets, orgues, autels, tableaux...) . Il donne un avis sur les dossiers de protection et de restauration des monuments historiques.

4.7. Conservateur des antiquités et objets d'art (pour mémoire)

Il a une fonction départementale.

Nommé par arrêté ministériel, il est chargé de la constitution des dossiers de protection pour les objets mobiliers et immeubles par destination (ex : buffets d'orgues).

Il sert de relais au plan départemental à l'inspecteur des monuments historiques (proposition de travaux de restauration, suivi de certains travaux...). Il conseille le préfet du département pour ce qui a trait à la protection, la restauration et la mise en valeur des objets mobiliers.

5. LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques a été enrichie en 1943 de plusieurs articles protégeant les abords de ces monuments historiques (classés ou inscrits confondus) : il s'agit des périmètres de protection créés dans un rayon de 500 m autour de ces édifices et dans le champ de visibilité de ceux-ci (dits "abords des monuments historiques").

A l'intérieur de ces périmètres, les travaux de transformation des immeubles et des paysages sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France du département. En ce qui concerne les travaux soumis à permis de construire ou de démolir, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est un avis conforme, c'est-à-dire que les permis de construire et de démolir doivent suivre l'intégralité de cet avis en cas de covisibilité avec le monument historique.

Dans le cadre des lois de décentralisation, une possibilité a été offerte aux communes qui le désirent de substituer aux périmètres de protection évoqués précédemment une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.P.) : loi du 7 janvier 1983. Il s'agit d'une procédure concertée, laissée à l'initiative des communes intéressées et associant étroitement la commune et l'Etat. Ces zones qui doivent se substituer aux périmètres de protection (rayon de 500 m) présentent le double avantage de définir un zonage plus pertinent (étudié cas par cas) et de prévoir une règle écrite constituée de prescriptions adaptées et nuancées en fonction du degré de protection voulu. Cette procédure marque une volonté de concertation avec les niveaux locaux de décision.

Pour la phase d'élaboration, l'interlocuteur de la commune est l'architecte des bâtiments de France du département qui contrôle l'élaboration de l'étude préalable. Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain sont créées par arrêté du préfet de région sur proposition ou après accord du conseil municipal de la commune intéressée et du collège régional du patrimoine et des sites. A l'intérieur de ces zones se substituant aux précédents périmètres, l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est maintenu.