

Mardi Cœur de Ville, 2 juillet 2019

Réunion organisée

Au Prieuré Saint-Maurice

De la ville de Senlis



3^e réunion de concertation Cœur de Ville sur la thématique de « habiter un site patrimonial »

Mot introductif de Marc Delloye, Maire premier adjoint

Monsieur Marc Delloye, Maire adjoint, introduit la soirée en remerciant les participants habitants, commerçants, représentants d'associations, partenaires institutionnels (ADIL, Agence d'Urbanisme Oise les Vallées, l'architecte-conseil de la Ville ...), élus et services municipaux.

Il précise le cadre de cette réunion de concertation : à la suite du 1^{er} rdv qui était une présentation générale du dispositif Action Cœur de Ville avec la présence de quelques partenaires illustrant les sujets liés à la dynamisation du centre-ville, du 2nd rdv sur l'attractivité commerciale qui était animé par la présentation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise d'un diagnostic sur les flux de consommation de la CCSSO (Communauté de Communes Senlis Sud Oise) et la présentation de senlisenpoche.fr par un habitant, cette 3^e réunion porte une réflexion sur le logement en Site Patrimonial Remarquable.

Monsieur le Maire adjoint rappelle la forte valeur ajoutée du patrimoine de Senlis et la qualité du cadre de vie en tant qu'habitant.

Le propos est étayé par une présentation rapide du dispositif Action Cœur de Ville et des actions menées par la Ville de Senlis sur le sujet plus spécifiquement de l'offre de logements et la valorisation du patrimoine.

Marc Delloye répond aux interrogations des participants concernant l'incidence importante sur le budget de la ville des actions en faveur du patrimoine notamment en raison du nombre de bâtiments à caractère historique gérés par la municipalité. Récemment des travaux ont été réalisés sur certains comme l'Eglise Saint-Pierre, le pavage des rues, les remparts, le bastion de la porte de Meaux ... Il est rappelé qu'il n'est pas courant qu'une ville soit propriétaire d'une cathédrale. Il est question aussi du devenir de ces constructions et de leur usage.

Intervention d'Alain Dehaut, directeur de l'ADIL

Après quelques échanges avec le public, Monsieur Alain Dehaut de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et de l'Espace Info Energie de l'Oise, expose le rôle de l'ADIL : donner gratuitement, notamment au travers de ses consultations, une information juridique financière et fiscale, neutre et objective au logement. Les conseils en accession mixent informations juridiques et informations financières. Ils peuvent se prolonger de simulations financières, moments privilégiés de pédagogie de l'accession et de la technique bancaire. Les conseillers en maîtrise de l'énergie délivrent des consultations gratuites, neutres et objectives sur tous les aspects techniques (isolation, chauffage, énergies renouvelables, réduction de charges d'énergie...) mais également sur les aides financières existantes relatives à l'amélioration énergétique du logement (Ecoprêt, ANAH, crédit d'impôt, fournisseur d'énergie...).

Il précise les jours de permanence sur Senlis :

- *Permanence info logement : les lundis matin de 9 à 12 h à l'Espace Clemenceau, 9 boulevard Clémenceau*
- *Permanence info énergie : les 1^{er} et 3^{ème} jeudis matin de 10 à 12 h à la Maison Départementale de la Solidarité, 27 rue Etienne Audibert*

Au sujet des nombreuses petites copropriétés en centre-ville de Senlis, un nouvel outil permet de les immatriculer et de les recenser. L'objectif est de ne pas délaissier ce patrimoine, qu'il soit occupé et entretenu. Il est possible d'inscrire des logements situés en Site Patrimonial Remarquable dans la modernité, aux normes et confort de la vie d'aujourd'hui. Les travaux d'amélioration thermiques doivent être compatibles avec le caractère architectural propre à Senlis. L'Architecte des Bâtiments de France joue un rôle dans la préservation et l'évolution de ces constructions. Il est l'un des acteurs partenaires d'Action Cœur de Ville. Pour valoriser le patrimoine de Senlis, il est légitime de se poser des questions sur les types de travaux d'amélioration des logements, sur les travaux nécessaires pour une adaptation au vieillissement de la population.

Le dispositif Action Cœur de Ville permet de bénéficier d'aides financières par exemple avec le Denormandie (<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/dispositif-denormandie-une-aide-fiscale-la-renovation-et-la-location>) dans le cas d'achat de logement ancien en vue de la location.

Action Cœur de Ville concède une optimisation des financements publics, c'est un effet levier pour une priorisation des réalisations de la Ville de Senlis aussi pour les porteurs de projets.

Les participants s'expriment sur les projets rattachés à Action Cœur de Ville, sur les possibilités d'évolution de constructibilité dans la Ville (exemple est-il envisageable d'imaginer des surélévations des maisons de Senlis ?), sur les atouts et les contraintes d'être en Site patrimonial Remarquable qui permet de garder une image qualitative du centre-ville historique mais qui engendre des difficultés pour la réalisation de travaux d'aménagement aux normes contemporaines.

Il est remarqué aussi que de nombreux sites de la ville sont perçus comme des trésors cachés pas ou peu ouverts au public, ils le sont exceptionnellement lors d'événements ponctuels. Le patrimoine difficile à valoriser reste une charge importante. Le public souhaite que le patrimoine ne reste pas fermé et soit utilisé. La richesse de l'architecture de la Ville de Senlis est souvent mise en valeur lors de tournage pour le cinéma. Le Manège du quartier Ordener est cité aussi comme exemple de lieu ouvert pour des manifestations publiques pouvant accueillir jusqu'à 900 personnes comme l'Eglise Saint-Pierre. L'esthétique du patrimoine senlisien est évoqué au sujet de l'état du portail de la cathédrale : de nombreux habitants souhaiteraient qu'il soit mis en valeur. Marc Delloye répond que sur ce sujet, un choix doit être fait à partir des solutions proposées par les experts sollicités.

Balade urbaine dans les rues du centre-ville avec Christophe Guégan architecte conseil

Pour prolonger cette discussion et un regard sur le patrimoine architectural senlisien, une balade urbaine est proposée à l'ensemble des participants en compagnie de Monsieur Alain Dehaut et de Christophe Guégan architecte conseil de la Ville.

La balade commence par une halte devant le Prieuré Saint-Maurice, impasse Baumé, avec une explication générale sur les règles d'autorisation de travaux imposées à Senlis.

Elle se poursuit par les rues anciennes de la cité vers l'opération de 25 logements Porte Saint-Rieul achevée en 2018 avec un nouvel arrêt pour une présentation de cette architecture respectueuse de l'identité patrimoniale qui remplace 2 maisons individuelles qui banalisaient la parcelle proche du centre-ville historique. On observe la reconversion en logements des socles des deux anciens réservoirs d'eau.

La promenade commentée par Christophe Guégan continue vers le site de l'ancienne gendarmerie transformé en logements structurés autour d'une cour avant de rejoindre une réalisation se trouvant rue de la République et rue Bellon. Cette réalisation, reconversion d'un ancien parking couvert, est exemplaire par l'offre de logements produite.

Ces différentes réalisations forment des modèles de la ville reconstruite sur elle-même. En termes d'aménagement du territoire, c'est l'une des réponses pour lutter contre l'étalement urbain.

La balade se termine par une montée vers le haut du clocher de l'Eglise Saint-Pierre pour offrir une vue sur la structure urbaine de la ville dans son environnement paysager : rues tortueuses pavées en grès, volumes contigus bâtis en pierre calcaire, toitures couvertes en tuile plate ou ardoise, jardins ceinturés de mur, s'étalant jusqu'au champs ou bois des alentours. Cette position en hauteur donne une vision sur l'organisation parcellaire des projets présentés.

La soirée se clôture avec le coucher de soleil sur l'horizon de Senlis.

Les prochains Mardis Cœur de Ville seront fixés après l'été.