

CRÉATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU CENTRE-VILLE DE REIMS

PRESENTATION EN COMMISSION NATIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE



19 septembre 2019

Chargés d'étude

Agence Pierre-Yves Caillault Architecte en chef des Monuments Historiques

Atelier Patrimoine et Paysage Jacques Fabbri Architecte du Patrimoine

Atelier des Territoires Urbanisme Environnement

Agence Praxys Paysage Urbanisme



OBJECTIFS DU CLASSEMENT DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE REIMS

- Pour répondre à un engagement commun et solidaire Ville-/Etat de mieux maîtriser ensemble, l'urbanisation du centre ville et de parer aux défaillances juridiques des protections Monuments Historiques existantes ;
- Pour répondre à la reconnaissance par l'UNESCO des biens rémois en « alimentant » le plan de gestion des biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial (Cathédrale, Palais du Tau et Basilique Saint-Remi) ;
- Pour accompagner la ville dans son effort de requalification des espaces publics tout en renforçant son dynamisme économique, culturel et touristique ;
- Pour adapter les politiques de la ville (logements, activités etc.) aux particularités d'un centre historique ;
- Pour identifier, protéger et requalifier le patrimoine existant et constructions remarquables qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique ;
- Pour mieux intégrer l'architecture contemporaine au patrimoine existant et pour éviter des altérations inappropriées et des juxtapositions, sans cohérence avec le bâti existant.



PERIMETRE D'ETUDE



Mission de base

Connaissance globale du centre ville

Compréhension de l'évolution historique de la ville

Diagnostic urbain et architectural

Repérage des constructions anciennes et des constructions de qualité

Zone test – 50 fiches immeubles

Proposition d'un périmètre SPR

ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL, URBAIN, PAYSAGER ET RÉGLEMENTAIRE

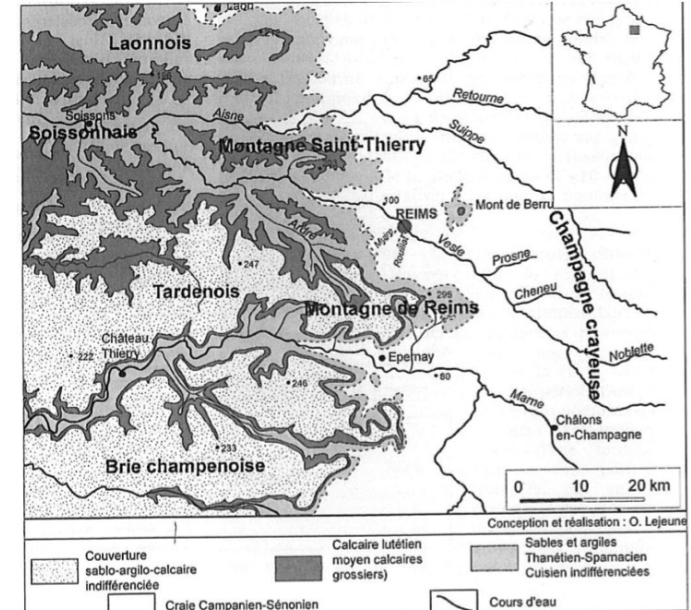
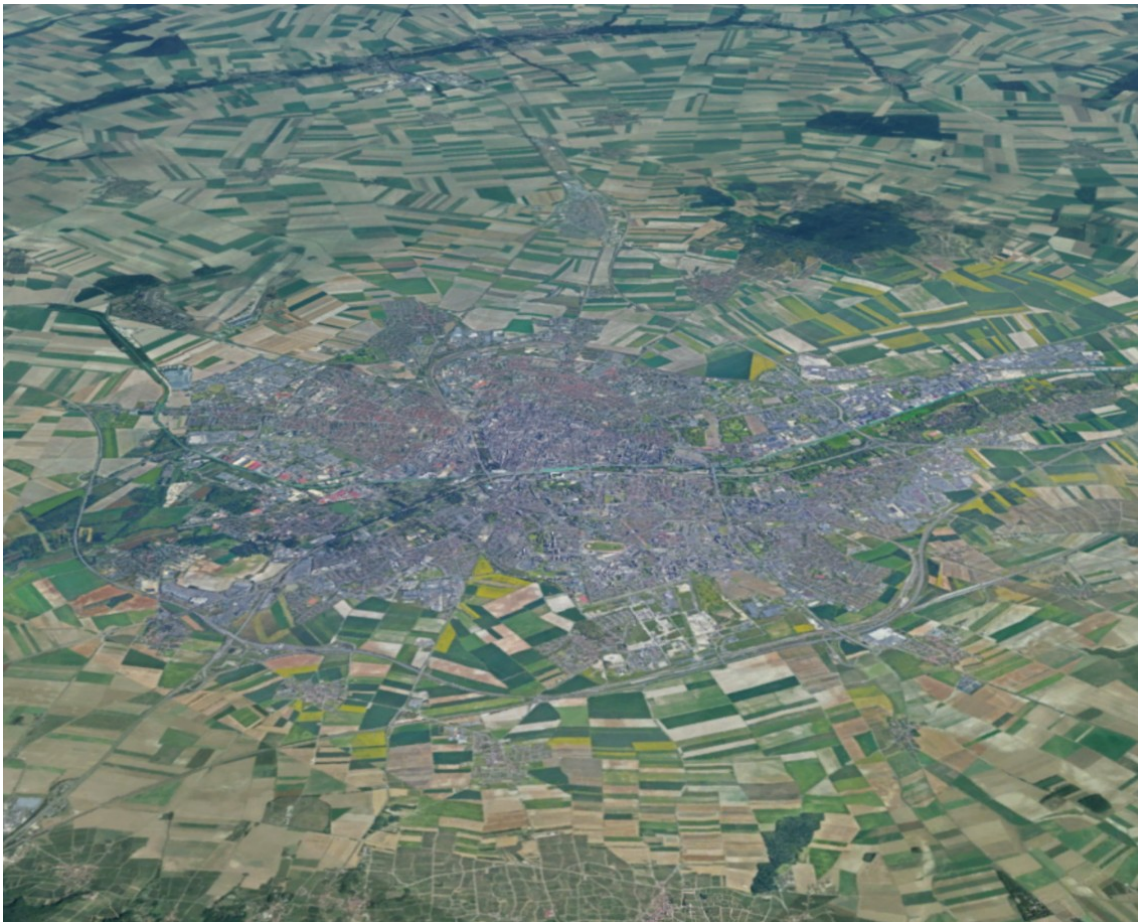
Les données géographiques

Positionnement : à 1h de Paris et Porte Ouest de la Région grand Est

Géologie : Au bord de la Vesle, entre la plaine de Champagne crayeuse (activité agricole) et le front de la cuesta d'Île de France (activités viticoles et forêts en ligne de crête).

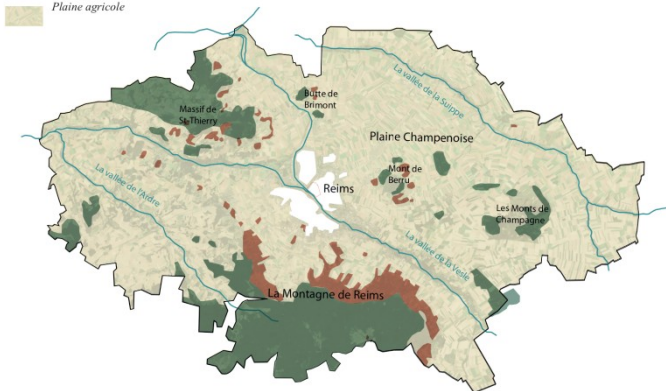
Hydrologie : juxtaposition de trois vallées parallèles – l'Ardre, la Suippe, la Vesle qui traverse Reims

Reims Métropole, classée 12^{ème} ville de France, constitue une centralité forte (environ 200 000 habitants = 63% de la population) au cœur d'un tissu essentiellement rural.



Entités paysagères du Pays Reimois

- Légende:
- Massifs boisés
 - Les vignes
 - Plaine agricole



Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



Les données économiques

Activités commerciales : prédominantes prolongent le statut des foires de la ville médiévale

Les atouts Stationnements – mobilités - adaptation vie nocturne etc
Contrôle des concentrations
Incitation vers la qualité (charte des terrasses, charte des devantures)

Les perspectives : Renforcer les activités économiques et les équipements (PADD)
Aménagement de stationnements silo sur la ceinture des boulevards
Aménagement de zones 30 sur l'ensemble du centre ville
Stationnement 20 mn et accroissement des rotations
Commerces vivants et halle gourmande (halle boulingrin)
Requalification des galeries

Activités touristiques : en pleine expansion

Les atouts
Cathédrale et caves de champagne redynamisent le tourisme depuis l'inscription à l'UNESCO
Manifestations bien ancrées (marché de Noël - fêtes Johaniques - flâneries musicales - les belles Champenoises)
Structure d'hébergement et d'accueil solide

Les perspectives : Aménagement du parvis de Rémy
Coordination avec les maisons de champagnes et les vignobles
Restructuration et revitalisation de la voie des sacres (Chanzy Gambetta) -
Mise en avant du patrimoine de la reconstruction
Intensification et renforcement des manifestations
Exigence qualitative des projets d'aménagements

ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL, URBAIN, PAYSAGER ET RÉGLEMENTAIRE

Les données démographiques

Population

Démographie légèrement en baisse sur les 14 dernières années

Au centre ville : forte densité

Concentration d'une population jeune (18-25 ans)

Progression des familles mono parentale

Vieillessement indicible

Logements 4 critères principaux :

Logements sociaux 40% (Foyer Rémois, Reims Habitat)

Progression des 2/3 pièces

Mobilité de la population (50% en 4 ans)

Vacances et insalubrité 8% (1% d'augmentation en 5 ans)

Politique de la ville : dynamique et volontariste

Renforcer l'attractivité résidentielle au centre pour les familles;

Promotion de parcours résidentiels;

Résorption des logements vacants et insalubres;

Favoriser la mixité fonctionnelle (résidence/travail);

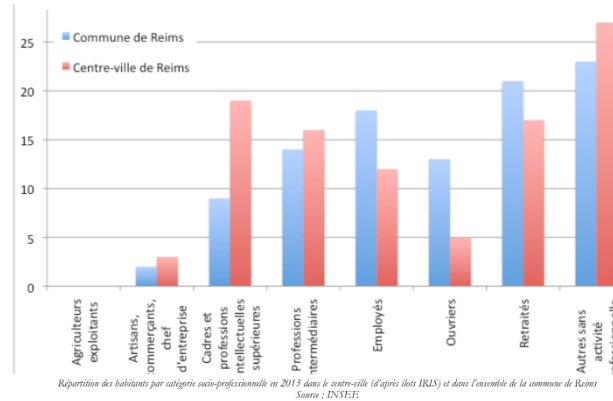
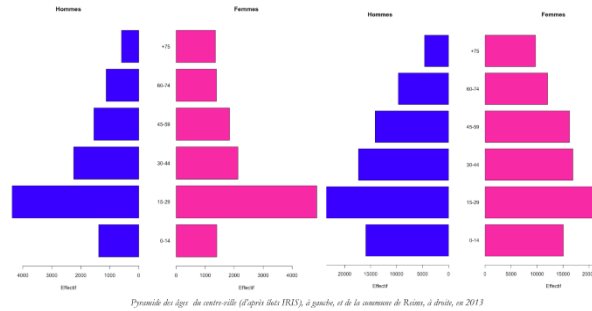
Accessibilité des logements;

Maitriser la spéculation foncière.

Accueil personnes auprès des structures médicalisées

Dé densification ou curetage

Créations de jardin



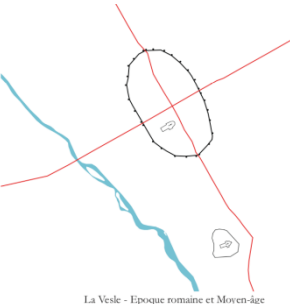
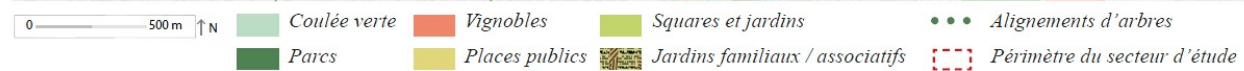
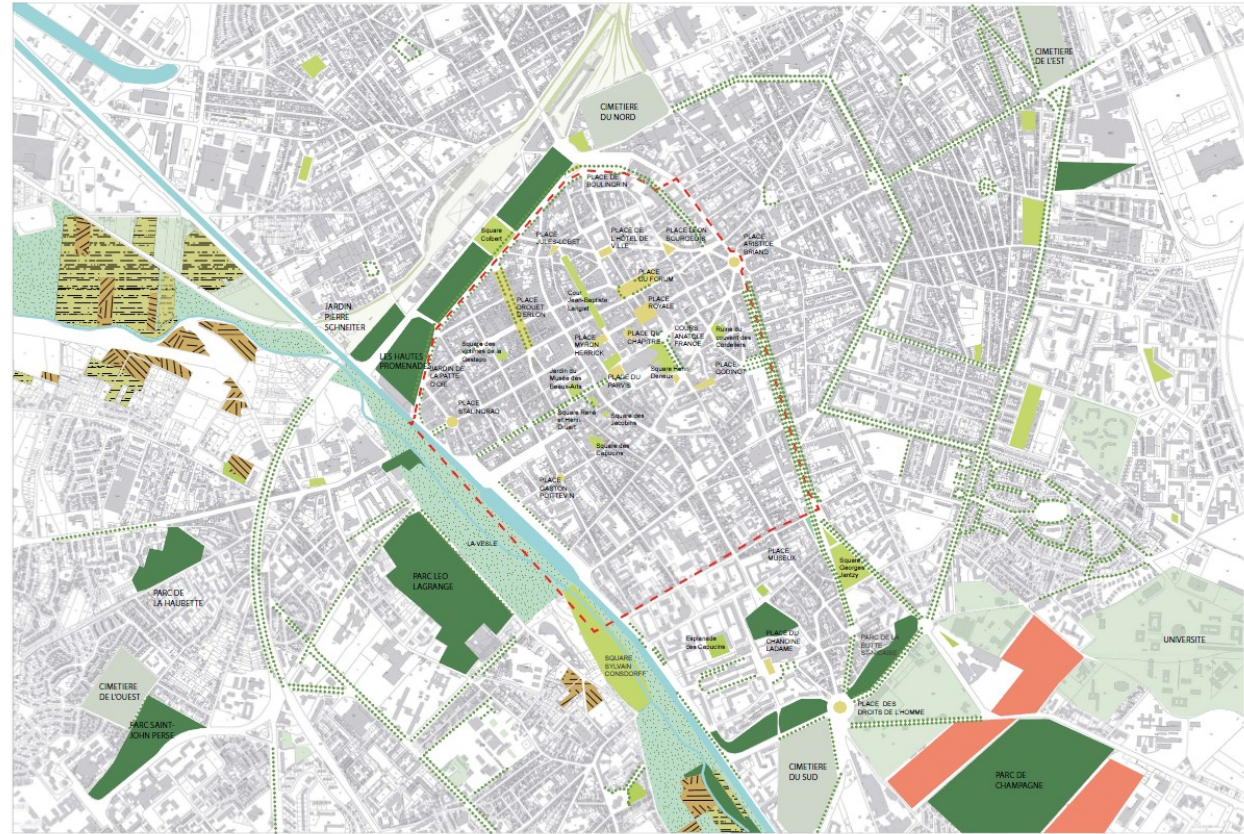
ANALYSE DU CONTEXTE TERRITORIAL, URBAIN, PAYSAGER ET RÉGLEMENTAIRE

Cadre paysager dans la ville

Ville verte jusqu'au milieu du XIXe siècle, Reims est devenue essentiellement minérale;

Objectifs :

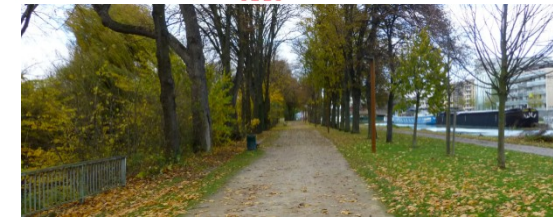
- Requalification des promenades
- Développer un circuit paysager au centre ville
- Reconquête de jardins
- Requalification du cadre de vie.



La Vesle - Epoque romaine et Moyen-âge

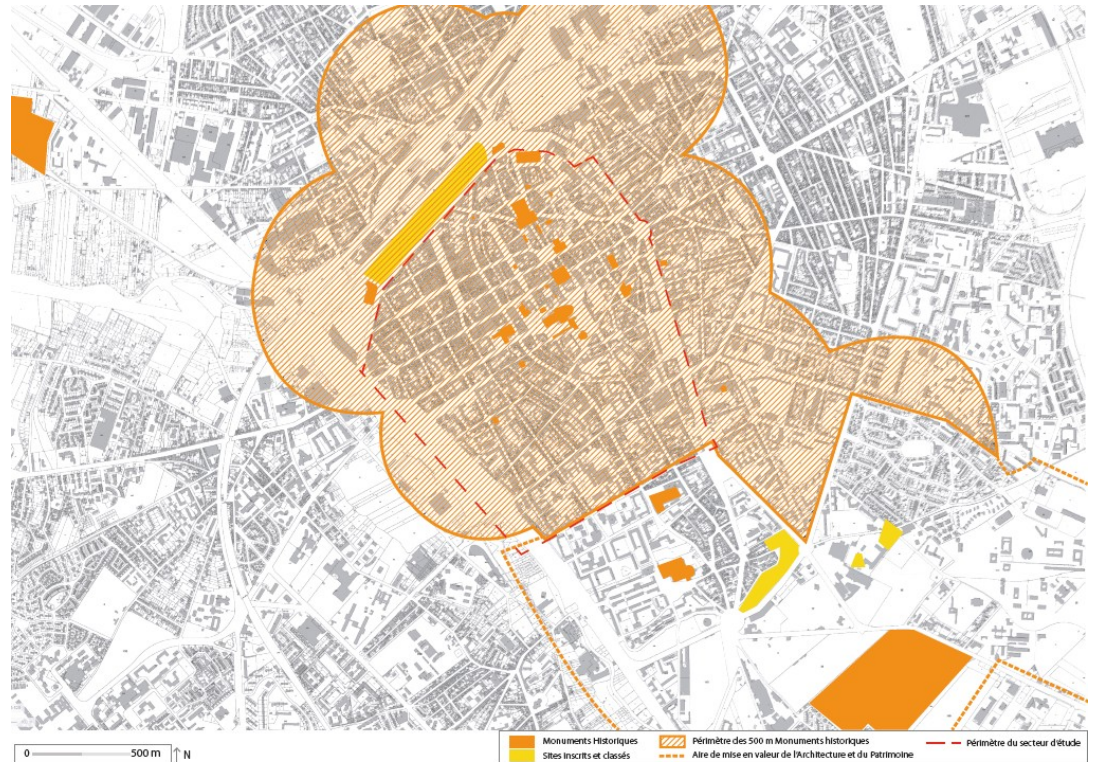


La Vesle - Temps moderne: assèchement des marais

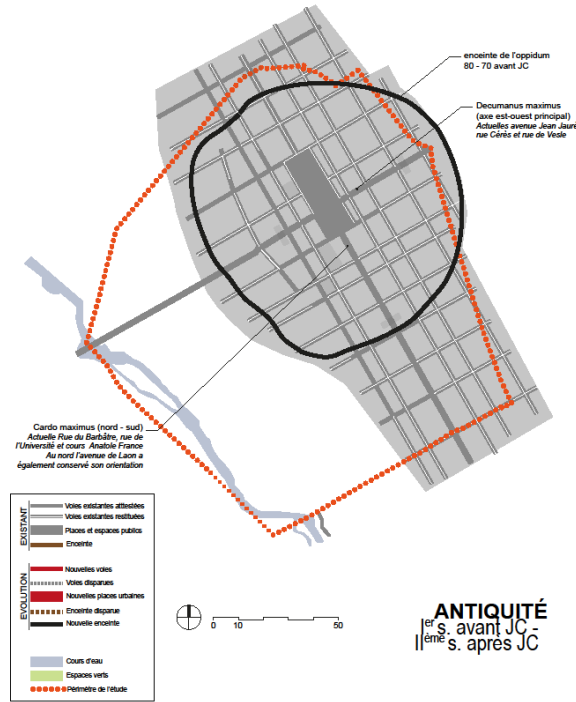


Aspect réglementaire et servitudes

- LES MONUMENTS HISTORIQUES (61 dont 55 compris dans le périmètre SPR) ;
- LES SITES NATURELS CLASSÉS (4 dont 1 en limite du périmètre et 2 dans le SPR Saint-Nicaise) ;
- LES BIENS INSCRITS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL (UNESCO) ;
- LES ZONES DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE (La zone rouge, soit la plus sensible, et une partie de la zone jaune sont incluses dans le périmètre) ;
- L'AVAP SAINT-NICAISE ;
- LE PLAN LOCAL D'URBANISME (des dispositions réglementaires à reprendre éventuellement en terme de faisceaux de perspective, de morphologie urbaine, de hauteurs) ;
- RISQUES NATURELS (cavités souterraines connues et restant à découvrir, problématiques de gestion des eaux de ruissellement et remontées de nappes, etc.)

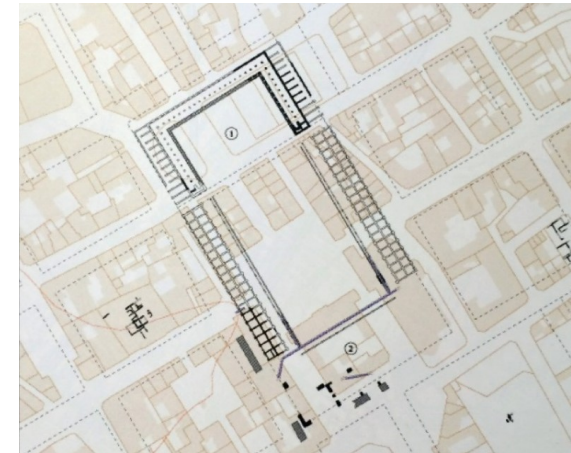


EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE



La ville gallo romaine

Reims est fondé sur un oppidum gaulois et sur une ville romaine Durocortorum (1 siècle av JC)



EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE

La ville médiévale

Jusqu'au XIII^e siècle : Simple enceinte autour de la cathédrale

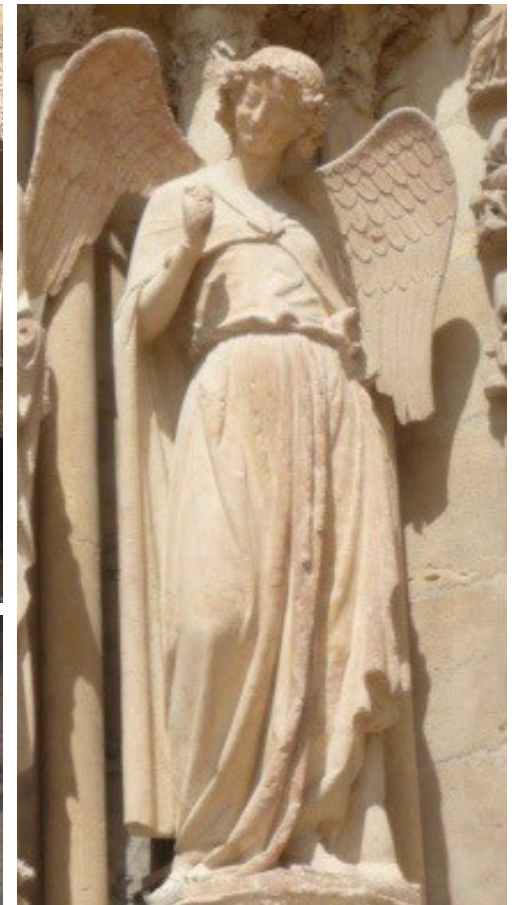
A partir du XIV^e siècle : Construction de la seconde enceinte qui relie les deux pôles de la ville (6 portes et jusqu'à 45 tours de défense)



**DU MOYEN-ÂGE AUX
TEMPS MODERNES**
XIII^e s. - fin du XVI^e s.



EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE



*Un héritage patrimonial
prestigieux*

Reims.fr

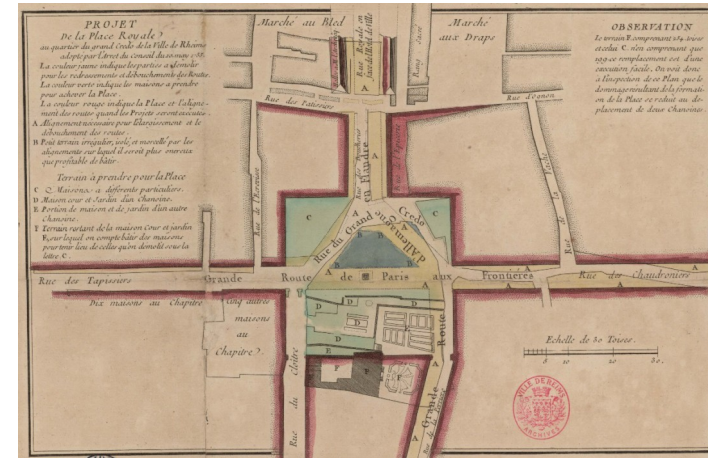
GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE AUX TEMPS MODERNES

Milieu du XVII^{ème} s. - milieu du XVIII^{ème} s.

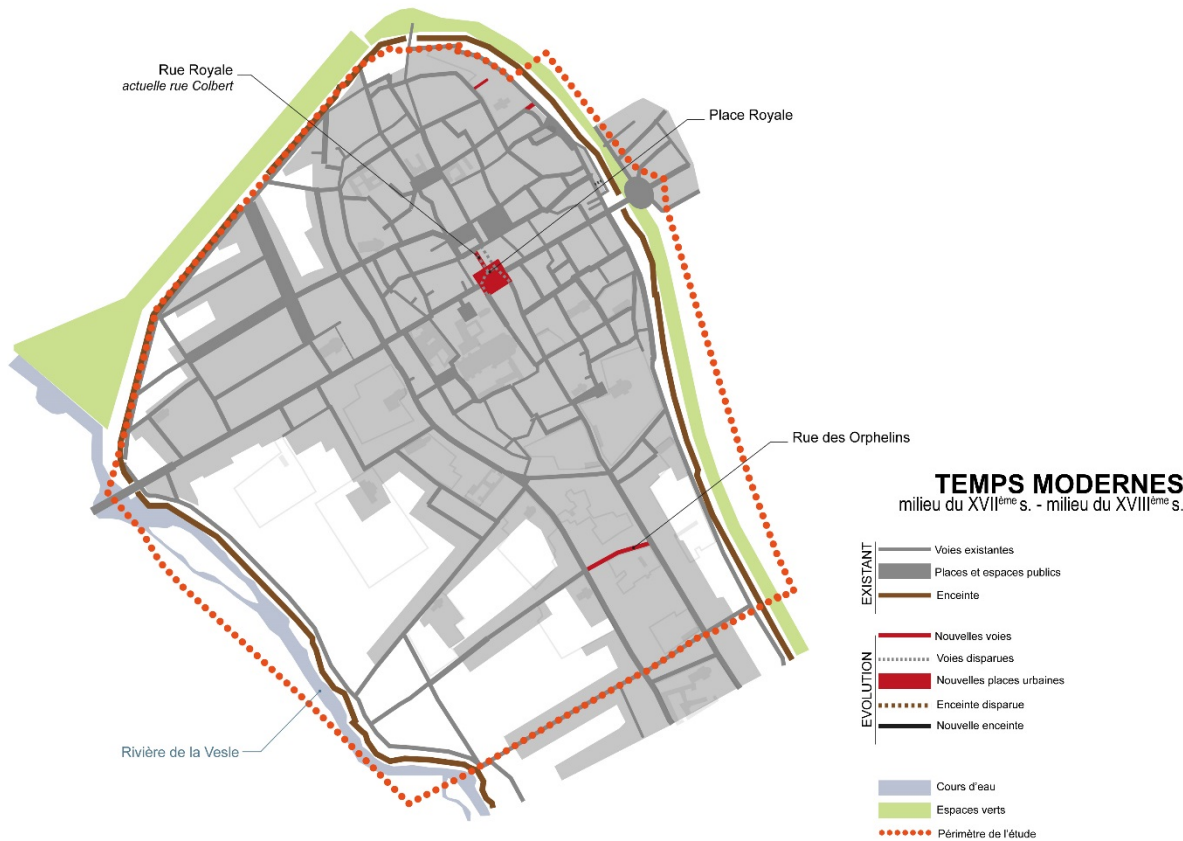
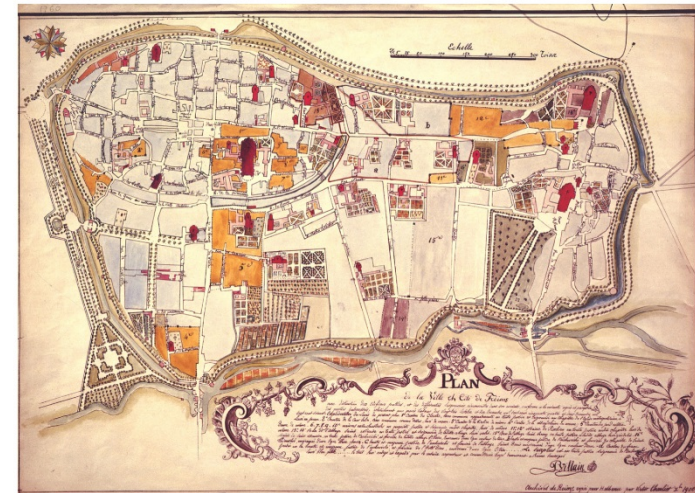
Au XII^{ème} siècle, des bourgs se forment spontanément au-devant des portes Porte Cérés et de Soissons (ou Porte de Vesle). Ce dernier quartier connaît un développement rapide, si bien qu'il était déjà doté, à la fin du XII^{ème} siècle, de l'église St Jacques

A partir du XVIII^{ème} siècle, les notions de sécurité, d'hygiène, de plaisance et de circulation orientent les réflexions du Conseil de Ville. De grands projets urbains sont alors lancés avec l'aménagement de parcs et de promenades sur le pourtour des remparts qui subsistent au Nord ou encore la construction de la place royale et de l'Hôtel de ville.



Le Grand Carde. Plan montrant l'implantation de la place royale et les maisons à détruire - 1755, Archives municipales : FA, C.718, I.49.

Plan de Reims en 1760, copie de Victor Charlier en 1900, Bibliothèque Municipale



EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE A L'AUBE DE LA RÉVOLUTION

Milieu du XVIIIème s. - début du XIXème s.



Place des Marchés, vers 1840, extrait de l'album du plan d'alignement Gosset ou «plan Jésus», Archives municipales de Reims

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE DE LA RÉVOLUTION A NOS JOURS

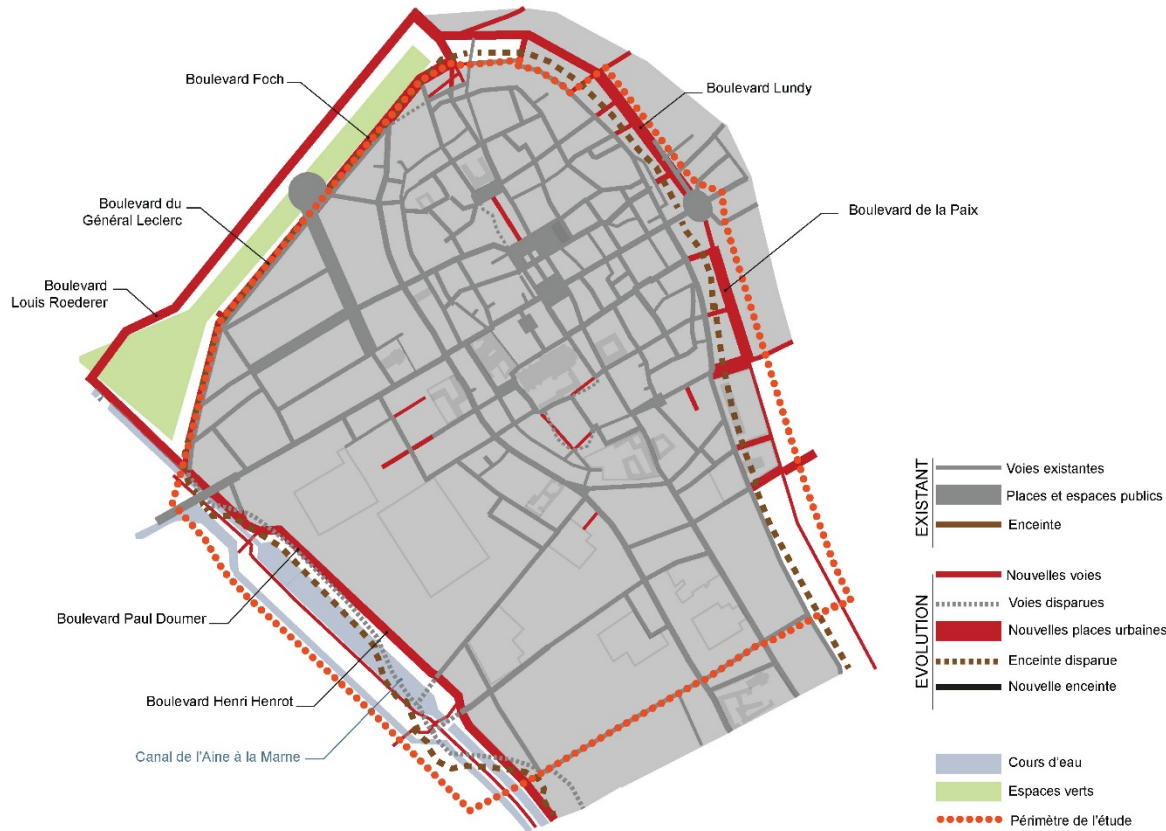
Début du XIXème s. – milieu du XIXème s.

Au XIXe siècle, l'essor de l'industrie textile entraîne une densification et une expansion urbaine.

Les remparts médiévaux sont ainsi détruits et remplacés par les boulevards extérieurs

Parallèlement, le développement du champagne transforme le commerce du vin en une véritable industrie, de sorte que plusieurs maisons de champagne (Ruinart, Krug, Roederer, Lanson) et de nombreux hôtels particuliers s'élèvent dans ces nouveaux quartiers résidentiels.

La création de plusieurs équipements (gare, théâtre) et commerces (grands magasins, marché couvert) favorise la naissance d'un véritable centre-ville et accentue davantage les différences entre le centre et le quartier Saint-Remi ainsi que les faubourgs.

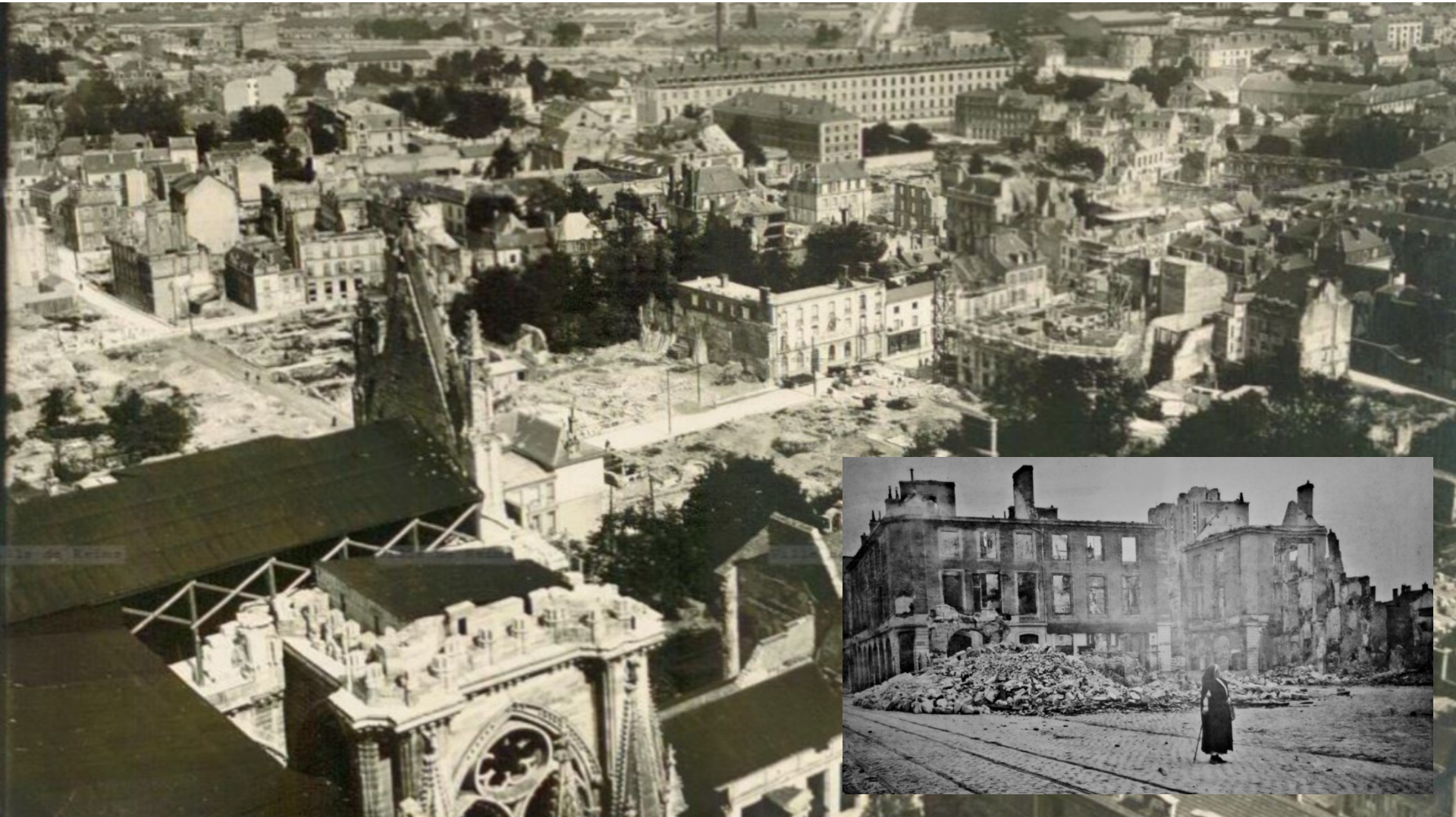


Dégagement de la Porte de Mars, vers 1845-1850. Gravure d'Adrien Dauzats, éditée par Lemercier, Paris. Bibliothèque municipale de Reims : 22-60. L'arc est encore pris dans le rempart médiéval



Photo de l'Hotel de Brimont, 34, Boulevard Lundy.
© Clélie Mascaret

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE DE LA RÉVOLUTION A NOS JOURS



Dans une ville détruite à 60-70% que subsiste t-il comme patrimoine architectural ?
Quelle valeur patrimoniale attribuer à une ville reconstruite au XX^e siècle et que faut il préserver ?

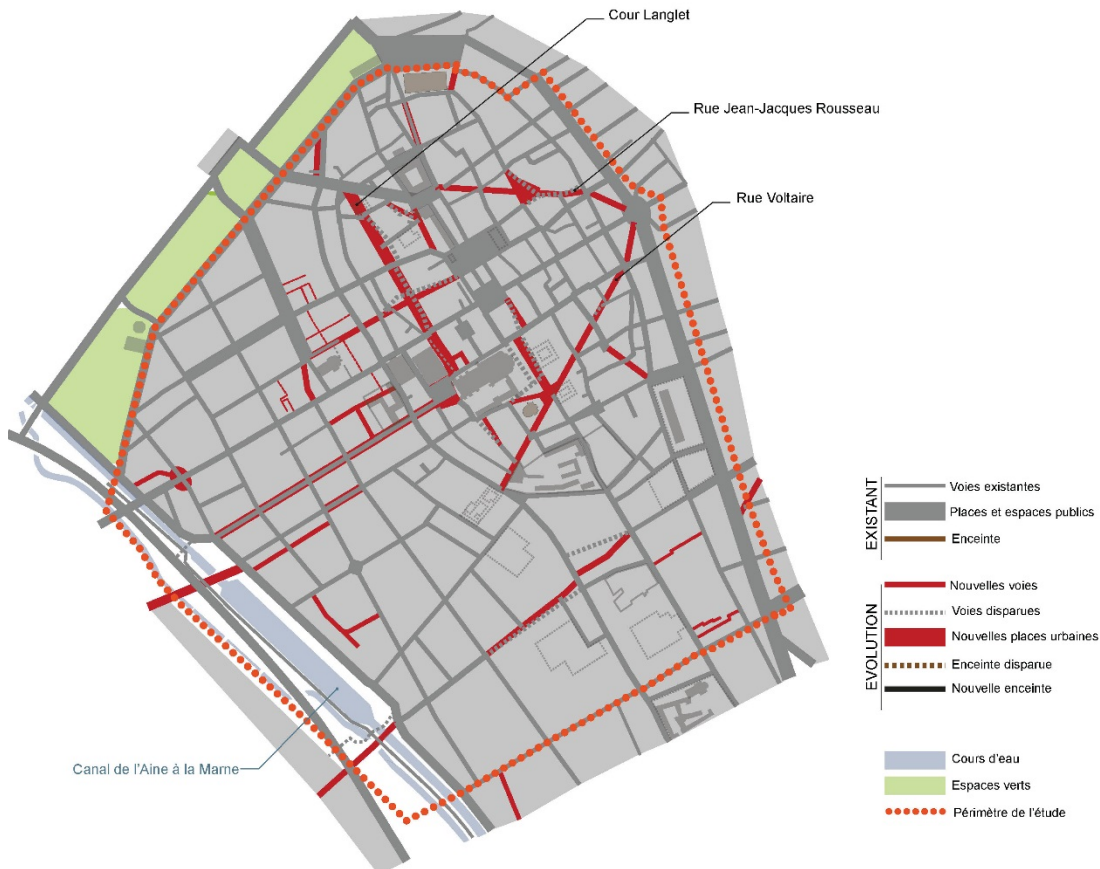
Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE : LA RECONSTRUCTION 1922 1932

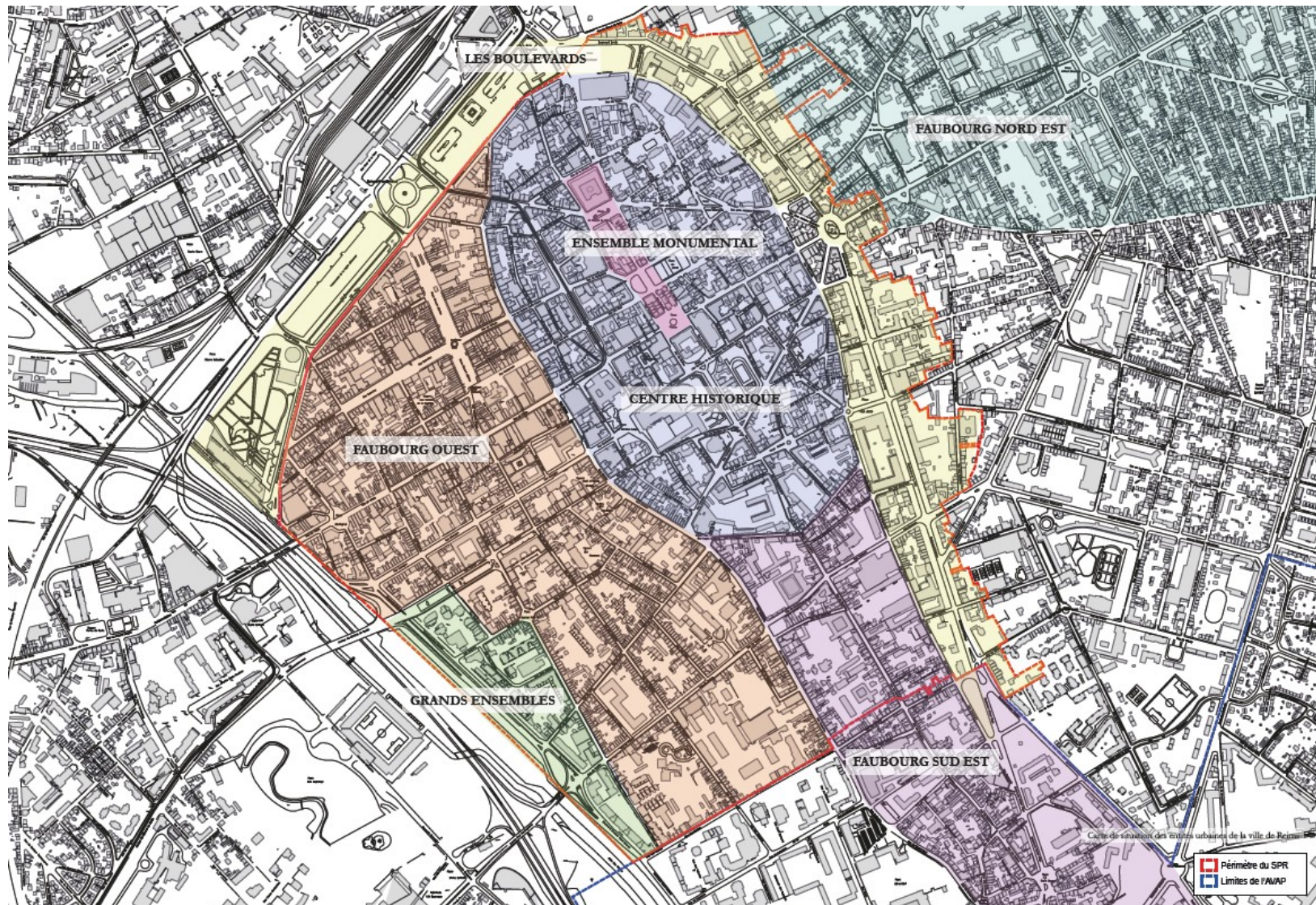
XXème s.

La ville est reconstruite sur les bases de la proposition de l'urbaniste américain Goerges Burdett Ford. Trop couteux, ce plan est revu par les services techniques de la ville. Seuls les grands axes majeurs sont réalisés au centre ville tandis qu'à l'extérieur du centre-ville, des cités ouvrières sont construites sur le modèle des cités jardins.



Cartographie des bombardements sur Reims de 1914 à 1917

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE : SYNTHÈSE



EVOLUTION MORPHOLOGIQUE : SYNTHESE

Grands boulevards



Grands ensembles



Faubourg Sud est
inter polaires



Faubourg Ouest
(Vesle)



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE REIMS

Un patrimoine architectural qui subsiste



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE REIMS

Un patrimoine plus modeste et souvent dissimulé



1. Maison ossature bois enduite - mono travée – rue Mars
2. Maison non alignée XVIII^e -place Léon Bourgeois
3. Arrière de la maison non alignée - ossature bois
4. Maison ossature bois – rue des Murs
5. Maisons à ossature bois – rue porte de Mars
6. Maison XVIII^e - rue Gambetta
7. Maison XVI^e – rue du Marc

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE REIMS

Un patrimoine industriel



1. Maison de Champagne Krug - rue Coquebert
2. Ancien établissement converti en logements – rue St Symphorien
3. Ancien établissement textile – rue Gambetta
4. Hotel Particulier – Bd Lundy
5. Maison de Champagne Rœderer - rue du Temple
6. Maison XVIII^e - rue Gambetta
7. Logements XIX^e – rue Kellermann

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE REIMS

Les caves

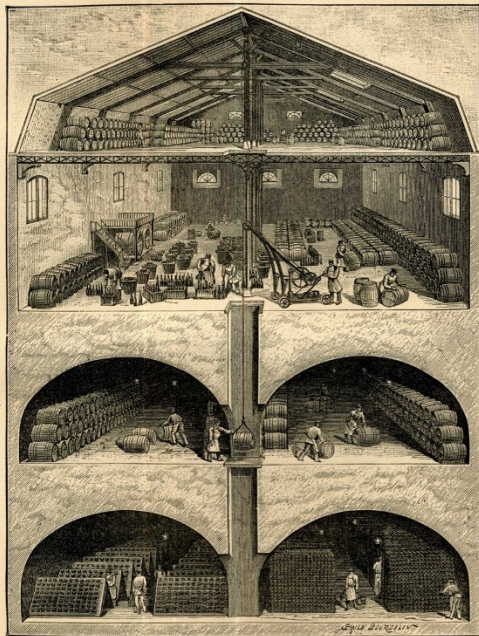
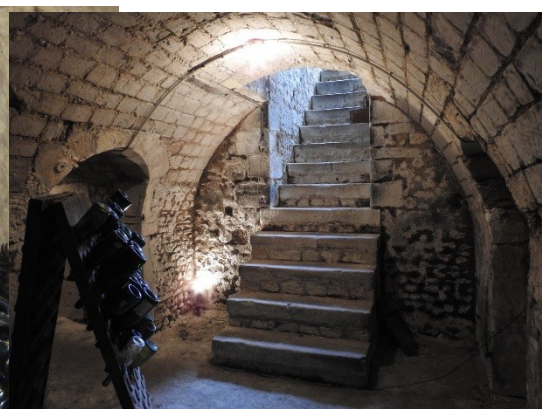
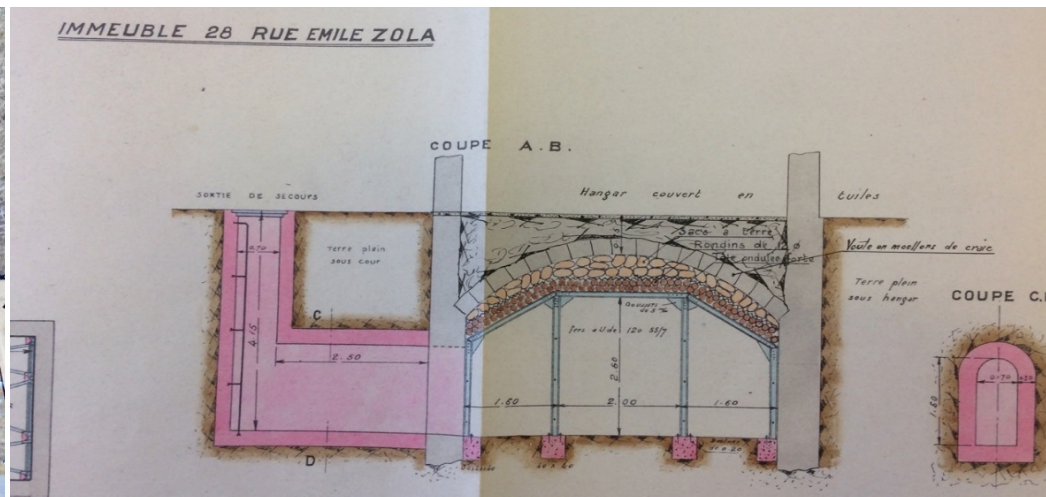
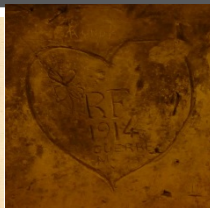


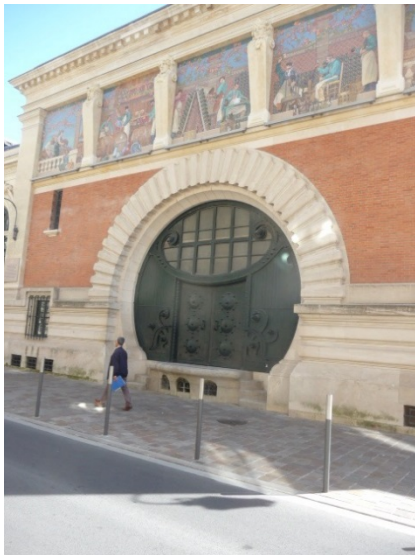
Fig. 18. — Coupe des Bâtimens et des Caves.



LE PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION

Un patrimoine diversifié et atypique

Expressions architecturales fastueuses et diversifiées - associations et récupérations de matériaux chaleureux - Modénatures foisonnantes et soignées



LE PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION

Eclectisme et autres styles



1. 2. Hôtel le Vergeur
3. La maison des musiciens
4. Hôtel Ponsardin
5. Rue Colbert - reconstruction en pierre
6. Rue Colbert - reconstruction enduite

LE PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION



Les spécificités rémoises

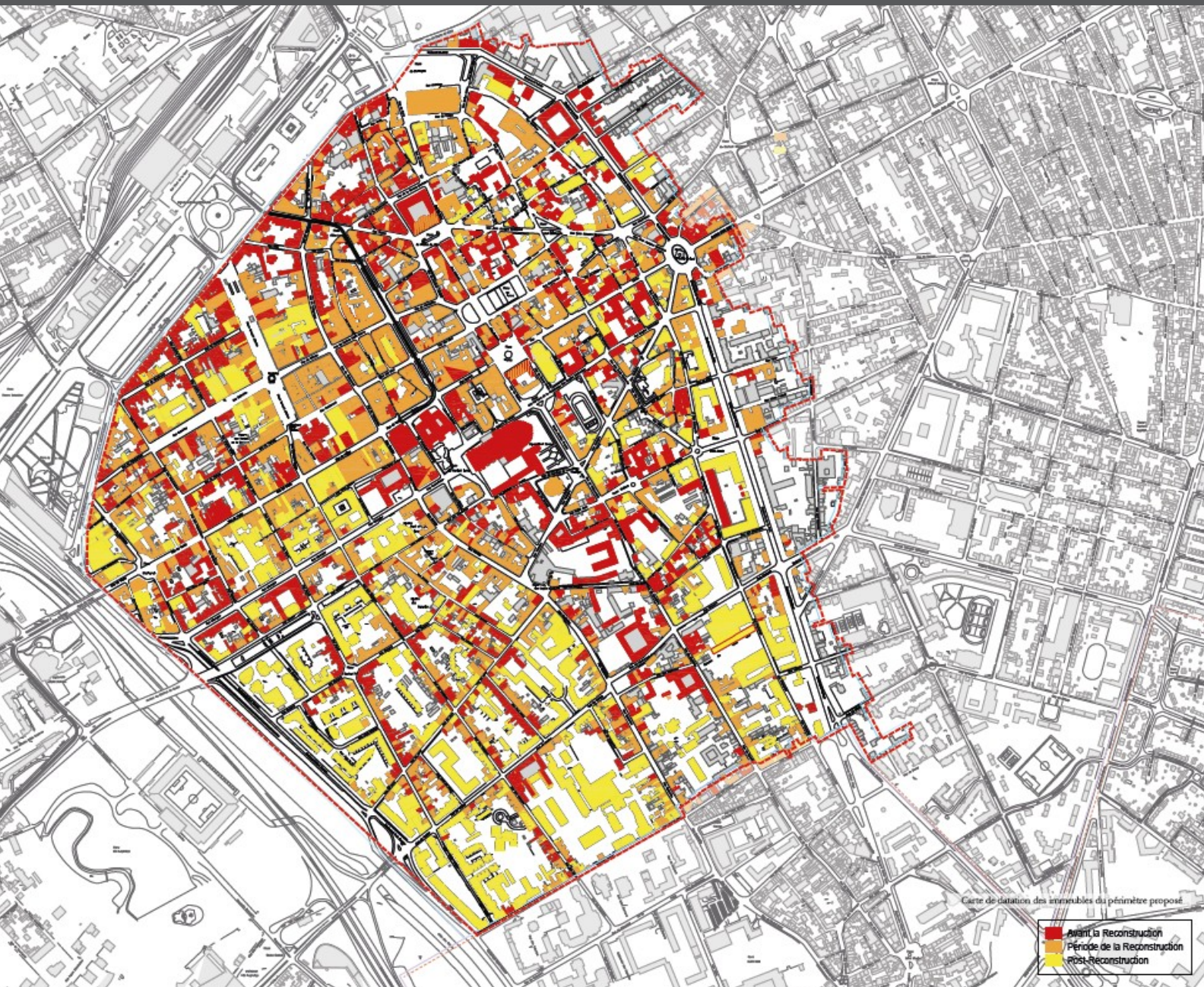


Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

LES PATRIMOINES ARCHITECTURAUX DE REIMS

Synthèse partielle



A LA RECHERCHE DU PATRIMOINE...



Reconstitution du plan 1815

Reconstitution du plan 1921



Reconstitution des parcelles antérieures

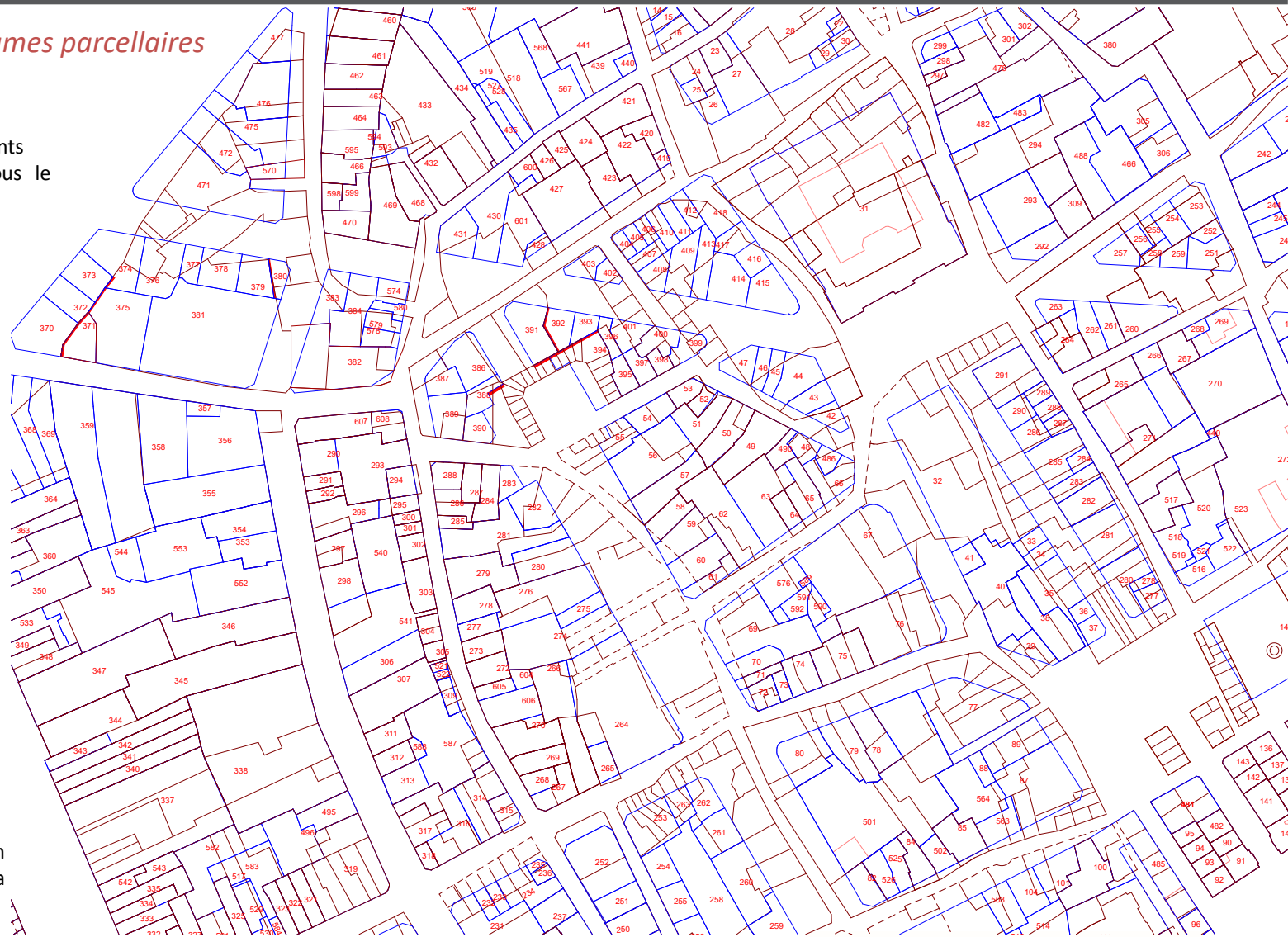
Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



A LA RECHERCHE DU PATRIMOINE...

Juxtaposition des trames parcelaires

Mise à jour :
des parcelles similaires
des alignements et percements
des vestiges de cavités sous le
domaine public



Compréhension de l'évolution
morphologique et de la
reconstruction à la parcelle

-  parcelles identiques
-  parcelles divisées ou assemblées

A LA RECHERCHE DU PATRIMOINE...

*Croisement parcelles similaires
et bâti ancien*

Mise à jour :
des cohérences et incohérences
des questionnements
des pistes à explorer



Modénatures et décors architecturaux

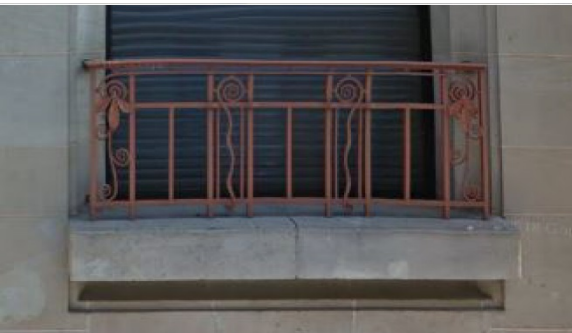


Céramiques et peintures murales



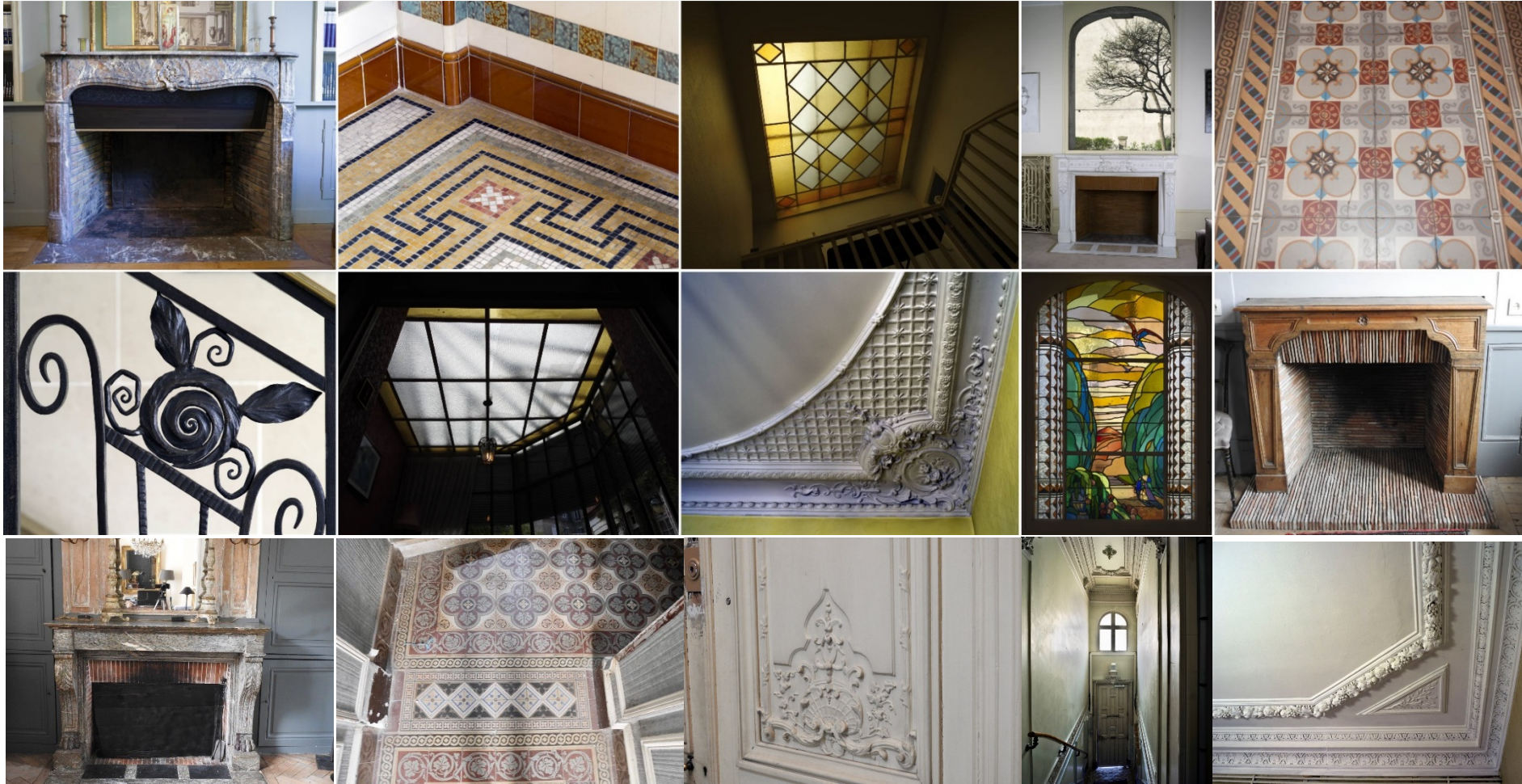
LES DÉCORS

Ferronneries

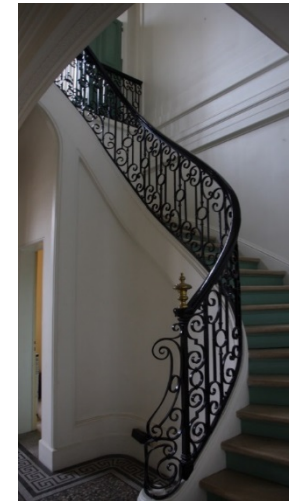
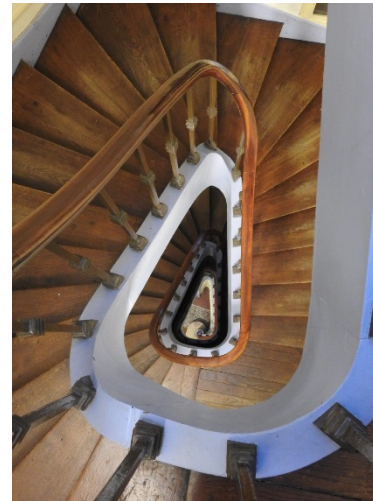


LES DÉCORS

Les décors intérieurs

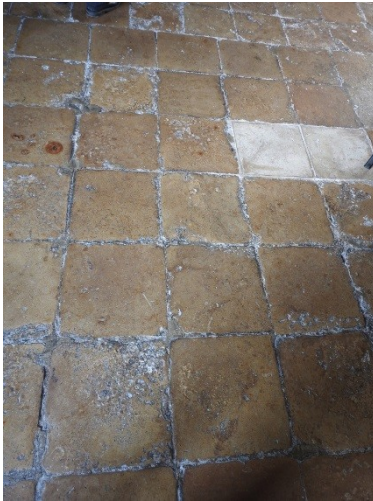


les escaliers



LES DÉCORS

Les revêtements de sol



5. LES DÉCORS

Les plafonds



Les cheminées et lambris







Détails et curiosités



PROPOSITION DU PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

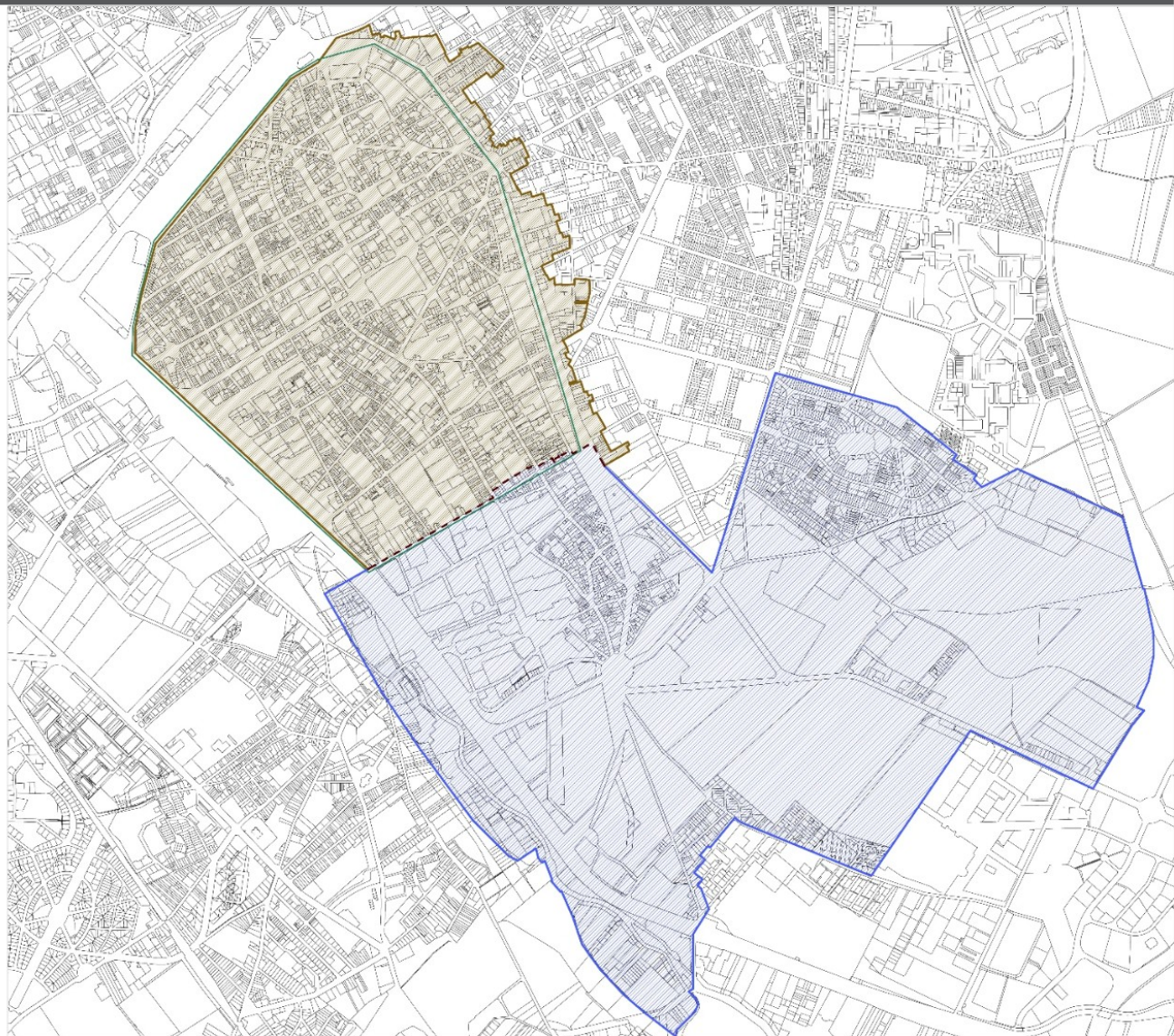


-  SPR existant avec outil de gestion "AVAP Saint-Nicaise"
-  SPR proposé
-  Périmètre d'étude
-  Limite entre SPR existant et proposé

VILLE DE REIMS

PROPOSITION D'UN PERIMETRE SPR

Agence Pierre Yves Caillault - Architecte en chef des Monuments Historiques
1 rue Bénard 75014 Paris tel 01 53 90 20 40



Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE