



**QUARTIER DU REBBERG**

# Plaidoyer pour une protection patrimoniale

**L'association Mulhouse j'y crois organisait ce mercredi 11 octobre à l'Auberge du zoo une soirée consacrée à la question de l'intérêt de classer le quartier mulhousien du Reberg en site patrimonial remarquable. Salle comble avec plus de 150 personnes pour écouter puis échanger avec des spécialistes de la question, un architecte des Bâtiments de France, l'historien Pierre Fluck et un guide-conférencier.**

Entre des projets immobiliers contestés par les riverains, des abattages d'arbres qui font frémir et le livre de l'historien mulhousien Pierre Fluck, *La colline aux cent tourelles*, qui se veut une « enquête d'archéologie urbaine » et dont la conclusion est le « nécessaire classement du Reberg en Site patrimonial remarquable » (SPR), la question de l'intérêt de protéger ce quartier mulhousien en tarade visiblement plus d'un... Et la soirée proposée sur ce sujet par l'association Mulhouse j'y crois a fait le plein ce mercredi 11 octobre à l'Auberge du zoo.

**Le cadre réglementaire**

Grégory Schott, architecte des Bâtiments de France, l'historien Pierre Fluck et Rémy Burgy, guide-conférencier, ont présenté l'histoire du Reberg, le cadre réglementaire et les enjeux d'une préservation, avant de répondre, vu l'heure tardive, à une poignée de

questions émanant de la salle. Les trois spécialistes se sont relayés au micro pour tenter de résoudre une impossible équation. Parce que si d'un côté la préservation de ce quartier si singulier semble une évidence, de l'autre « le scénario standard d'appropriation du Reberg » selon Pierre Fluck, docteur-ès-sciences, doit être pris « en considération ».

L'historien fait, là, référence aux « héritiers mettant en vente une villa avec jardin qu'un marchand de biens cloisonne en trois voire six appartements, avec six, voire douze voitures dont le parcage nécessite qu'on coupe les arbres du jardin... Ou la vente d'une grande parcelle à un promoteur qui y implantera des immeubles collectifs ». Des scénarios en cours et contestés par des habitants eux-mêmes, avec des terrains défrichés, des projets de constructions de collectifs...

Ainsi, au centre du problème, le Plan local d'urbanisme (PLU) de 2019, datant de la précédente man-



Salle comble pour la soirée sur le Reberg organisée par Mulhouse j'y crois ce mercredi 11 octobre. Photo DNA

daturation, donc, et « qui affiche un indéniable progrès par rapport au précédent de 2008, mais reste insuffisant », selon Pierre Fluck. En 2020, Mulhouse Alsace agglomération (M2A) a repris la compétence et le Plan local d'urbanisme intercommunal qui doit se substituer aux PLU des communes devrait être arrêté d'ici 2025-2026, mais ne sera sans doute pas approuvé et mis

en route avant les prochaines échéances municipales...

**« Ressortir le dossier et se remettre au travail »**

Pour préserver le Reberg, un projet de classement du quartier au titre de Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) avait été lancé il y

près de vingt ans, et abandonné vers 2006-2007. Or les ZPPAUP ont depuis cédé la place aux Sites patrimoniaux remarquables (SPR).

« On peut ressortir le dossier, se remettre au travail !, confirme Pierre Fluck. Ce livre, *La colline aux cent tourelles*, est un cadeau pour ça... » Il faut seulement « former un groupe de travail ». Pour l'historien, le classement en SPR du Reb-

berg est « une nécessité absolue », « la seule issue possible ». « Mais le projet ne doit pas effrayer, il ne s'agit pas de muséifier un quartier, d'entraver toutes transformations, dit-il. L'enjeu est de se doter d'un outil de gestion à l'adresse des propriétaires, des élus, des aménageurs, qui en garantisse l'intégrité, l'harmonie et le respect de l'esprit paysager hérité. »

Afin de défendre cette solution, Pierre Fluck met en avant les avantages d'une reconnaissance du Reberg en SPR : un tremplin vers une reconnaissance de Mulhouse au titre de Patrimoine de l'Unesco, qui, attention, « se montre très sévère à l'égard des objets en instance de classement ». Jouer la corde sensible pour amadouer une ville en quête de reconnaissance...

Un classement en SPR, ce serait « le regain de rayonnement d'une ville, d'un quartier, d'une intercommunalité »... Petit appel du pied aux élus de Mulhouse et de l'agglomération même de proposer ce classement... Avant que l'architecte des Bâtiments de France n'apporte son concours à la demande avec une proposition argumentée du périmètre et un projet de document de gestion.

Textes et photos : **Michèle MARCHETTI**

## Avantages et contraintes d'un classement

Le Mulhousien Grégory Schott, architecte des Bâtiments de France à Colmar, présent lors de cette soirée, a présenté le cadre réglementaire, les avantages et les contraintes d'un classement en SPR (Site patrimonial remarquable), qui doit d'abord présenter « un intérêt public ».

**Proposition et élaboration par l'autorité compétente**

Les SPR sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne pour élaborer le règlement par l'autorité compétente chargée de l'urbanisme (M2A a récupéré la compétence mais les maires conservent leur marge de manœuvre, ndr) qui est accompagné techniquement et financièrement par l'État.

Il faut d'abord en proposer une définition cohérente ; puis créer un outil de gestion, un règlement précis « comportant des règles sur les matériaux et sur les espaces libres extérieurs tels que places, parcs, voies, voire sur certains intérieurs des bâtiments les plus remarquables ». Le document de gestion du SPR peut prendre la forme d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), servitude d'utilité publique, et/ou d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur



Pierre Fluck (au centre) et Rémy Burgy (à droite) n'ont pas tari d'éloges sur ce quartier singulier. Photo DNA

(PSMV), document d'urbanisme qui a vocation à régir également les intérieurs dont le caractère remarquable est avéré.

Un SPR a donc l'avantage de « garantir une gestion dépourvue de tout arbitraire et d'avoir une connaissance en amont des règles applicables ». À chaque phase, le projet est soumis à enquête publique avant arrêté de classement par le ministère de la Culture et la préfecture de Région.

Conséquences d'un classement, entre autres, l'obligation de retranscription dans les documents d'urbanisme, l'expertise de l'architecte des Bâtiments de France pour les

travaux sur les immeubles, la possibilité d'avantages fiscaux et d'aides pour les travaux ; mais aussi le curatage des verrous, la pérennité du bâti ancien, le soutien aux mises en œuvre traditionnelles ou encore, la possibilité de favoriser les restaurations et les locations à usage d'habitation (loi Malraux), etc. L'enjeu est bien la densité d'un quartier, sa bétonisation, l'artificialisation des sols, le respect de la nature et du bâti ancien...

L'historien Pierre Fluck et Rémy Burgy, guide-conférencier du Conseil consultatif du patrimoine mulhousien, n'ont pas tari d'élo-

ges en parlant du Reberg : ancien vignoble, ses vergers, ses jardins, sa nature, ses arbres remarquables ; ses ruelles, venelles, sentiers dérobés, lieu de promenade pour tous et pas seulement pour ses habitants ; son zoo, premier lieu touristique du département, son gros employeur, l'hôpital Émile-Muller ; ses châteaux, villas singulières, demeures et bâtisses en tous genres ; son ancienne carrière, ses réservoirs et même un véritable musée d'histoire de la médecine, « le musée le plus secret de Mulhouse et le plus rare d'Alsace », au Hasenrain, « tous les lieux surréalistes, magiques, de ce balcon sur les Vosges et la Forêt-Noire... »

**Un quartier privilégié**

Alors, si certains de ses habitants s'en défendent, le Reberg, s'il n'est peut-être pas « Beverly Hills » est quand même un quartier privilégié de par sa situation, sa hauteur sur la ville, son calme, sa qualité de vie. Si le haut Reberg est un quartier riche en pleine nature, le bas Reberg est riche de son bâti. Le quartier est une entité riche de son harmonie, dit en substance Pierre Fluck. Une richesse pour ses habitants, pour toute une ville qui peut bénéficier de son aura, pour les générations futures qui hériteront de ce patrimoine.

## Une vision politique

C'était une soirée à multiples lectures... Une soirée humaine, qui s'est achevée bien après qu'on a coupé les micros, avec des habitants concernés, de l'émotion, du débat.

C'était bien sûr une soirée associative, organisée par Mulhouse j'y crois, dont l'objectif est de « valoriser le potentiel de notre ville », « d'apporter des éclairages, des éléments objectifs pour alimenter les réflexions, permettre les bonnes prises de décisions », souligne Frédéric Marquet qui a cédé la présidence de l'association à Michel Wiederkehr cet hiver. Il souhaitait éviter « une possible confusion des genres » entre ses fonctions de manager du commerce de la Ville de Mulhouse et celles de président associatif, d'autant qu'il avait aussi été candidat « indépendant, sans étiquette, qui souhaitait fédérer des partis, dont La République en marche », lors des dernières élections municipales à Mulhouse.

Car c'était évidemment aussi une soirée éminemment politique, à tous points de vue... Dans la salle, pas de représentant officiel de la Ville. Enfin si, un élu tout de même et non des moindres, Jean-Philippe Boullé, adjoint à l'urbanisme, évidemment pris à parti pendant la réunion et après, par les habitants, mais qui était présent « en tant qu'habitant et membre de Mulhouse j'y crois » et qui, « n'ayant pas de mandat du maire » pour s'exprimer au nom de la Ville, n'a parlé qu'en son nom propre pour déclarer qu'il partageait ce besoin de protection du patrimoine, qu'il s'interroge sur les avantages du classement en SPR, qu'il regrette les abattages d'arbres et rappelle que le PLU actuel date d'avant son élection en 2020...

De son côté, interrogé sur le sujet, le maire de Mulhouse a annoncé qu'elle comptait organiser une réunion publique d'information au Reberg cet automne, sur les modalités de classement du quartier, qu'elle n'était opposée ni à la concertation ni à la consultation (à définir) sur le sujet. Patience, donc. En espérant qu'il ne faille pas attendre les prochaines élections municipales...



L'architecte des Bâtiments de France, Grégory Schott. Photo DNA