

Ravalements de façades au centre-ville - Subventions

M. l'Adjoint PONÇOT, Rapporteur : La Ville a décidé d'encourager par des mesures incitatives les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation de façades d'immeubles situés au centre-ville.

Aussi, une aide financière pouvant s'élever à 10 % des travaux de ravalement est-elle accordée aux propriétaires au titre de l'amélioration de l'habitat.

Actuellement, la Ville est saisie des demandes suivantes :

Immeubles	Propriétaires	Montant des travaux	Subvention proposée
6 rue Thiémanté	Copropriété	61 300 F	6 100 F
18 rue de la Bibliothèque	Copropriété	58 979 F	5 800 F
38 rue Battant	M. CLERC Henry 3 rue du Château 25660 Montfaucon	10 341 F	1 000 F
9 quai de Strasbourg	Investissements Conseils 28 rue Thiers 70100 Gray	25 014 F	2 500 F
32, 34, 36 rue Battant	M. NUSS Gérard 2 rue Isenbard 25000 Besançon	37 203 F	3 700 F

La Commission d'Urbanisme a émis un avis favorable sur l'ensemble de ces demandes.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution des subventions proposées. La dépense correspondante sera imputée au chapitre 914/130.82017.30100 du BP de l'exercice courant.

M. PONÇOT : Lors du dernier Conseil Municipal, nous avons demandé le retrait de cette question de l'ordre du jour parce qu'avant d'accorder quelques subventions à des propriétaires qui ont refait leur façade, on souhaitait demander à la Commission d'Urbanisme quelle politique on pouvait adopter dans les prochains mois et les prochaines années.

La Commission d'Urbanisme a donc souhaité faire une étude sur trois points :

1. faut-il pousser plus loin l'incitation au ravalement de façades ?
2. faut-il être plus systématique, c'est-à-dire prendre les rues les unes après les autres et obtenir des propriétaires qu'ils refassent tous leurs façades pour éviter ce qui se passe actuellement rue de la Préfecture, où un certain nombre de façades sont ravalées et une reste toute noire en plein milieu ?
3. si nous sommes pour une certaine systématisation, est-ce que nous pouvons enclencher une politique qui ne serait pas seulement incitative mais plutôt obligatoire ?

C'est donc trois points sur lesquels la Commission d'Urbanisme va se pencher, et elle souhaite que l'ensemble de ceux qui sont ici puissent faire parvenir leurs idées.

J'ajoute également que Besançon est riche en associations qui s'intéressent à nos vieilles pierres. Par conséquent nous espérons faire ce travail en liaison avec elles. Ceci dit, aujourd'hui nous pouvons

donner satisfaction aux cinq propriétaires qui se sont manifestés et pour lesquels nous donnons pour l'instant 10 % du montant des travaux qu'ils ont effectués sur le ravalement.

Je vous rappelle que la subvention globale prévue par la Ville pour l'année est de 80 000 F, ce qui représente par conséquent 800 000 F de travaux.

Mme FOLSCHWEILLER : Je voudrais rectifier l'avis favorable émis par la Commission de l'Urbanisme parce que j'étais intervenue à propos des ravalements de façades.

Il est bien évident qu'on est tout à fait d'accord pour ravalier les façades, mais j'avais demandé quelle était la durée de vie d'un ravalement. On ne m'a pas répondu, en disant que cela dépendait effectivement des matériaux, de la technique utilisée ; il semble que cela varie entre 5 et 8 ans. C'est quand même assez rapide et cela entraîne des frais quand même très coûteux. On sait d'autre part, c'est peut-être notre «dada» allez-vous dire, que les façades sales sont dues à la pollution automobile, c'est quand même tout à fait reconnu. J'expliquais que c'était peut-être dommage de donner des subventions sans agir sur la cause des salissures des façades. Aussi en attendant cette diminution et tout arrêt de la circulation, je pense qu'on ne peut pas inciter les gens à ravalier les façades.

Je voudrais rejoindre ce qu'a dit Martine BULTOT tout à l'heure ; c'est peut-être dommage de donner des subventions qui nous semblent de l'argent gaspillé, et par contre ne pas être d'accord pour la demande de la Maison des Chômeurs.

Mme KUNSTLER : J'ajouterai autre chose qui a été dit en commission : il faudrait qu'ici en Conseil Municipal, on prenne tous l'engagement de faire en sorte que le Conseil Régional s'associe à notre politique de ravalement des façades alors que pour le moment il n'aide que les petites villes. Je crois que des grandes villes qui ont un rôle à jouer au niveau du tourisme, en améliorant leur image pourraient être largement aidées par le Conseil Régional.

M. BAS : La loi concernant les ravalements d'immeubles, dite Loi Malraux qui a été d'ailleurs reprise dans un article du Code de la Construction, article L 132.1, précise que les travaux nécessaires au bon état de la propreté des façades doivent être effectués au moins tous les 10 ans sur injonction de l'autorité municipale.

Je voudrais savoir si la Ville de Besançon est soumise à cet article du Code de l'Urbanisme qui prévoit qu'il doit y avoir une délibération du Conseil Municipal. D'autre part, dans l'hypothèse positive, quel usage est-il fait de cet article du Code de l'Urbanisme ?

M. TOURRAIN : Pour qu'une politique de ravalement des façades soit efficace, il serait nécessaire de déterminer quels sont les îlots qui méritent ce ravalement comme cela a été fait d'ailleurs, vous le savez, à la Région. A ce moment-là on pourrait envisager, si l'incitation est forte, c'est-à-dire du même niveau que celle qui est pratiquée par la Région, à la fois une politique d'incitation et une politique de contrainte, c'est-à-dire amener les propriétaires de bâtiments qui se trouvent dans un îlot déterminé à faire ces réfections.

Je vous adresserai les caractéristiques des aides qui sont apportées par la Région et qui ne sont pas forcément limitées à un certain nombre de villes. Je vous en enverrai les conditions. Vous les avez, les critères sont là très nombreux. Je vous les adresserai et nous verrons -je suis bien d'accord avec vous Madame- si la Région peut nous apporter une aide identique à celle qu'elle apporte à des villes comme Ornans, Luxeuil, Pesmes, Gray, Vesoul, Montbéliard ou d'autres.

M. NACHIN : Nous souhaitons, en ce qui nous concerne, que la Ville soit aussi belle que possible et qu'elle soit aussi propre que possible, donc que les façades soient ravalées le plus rapidement possible. Mais nous considérons que compte tenu de la pollution dont est responsable une circulation qui est de plus en plus intense, en particulier au centre-ville, le ravalement ... comment ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Continuez ! Il n'y a pas de discussion particulière, ne vous laissez pas interrompre par M. TOURRAIN. Faites comme moi, poursuivez !

M. NACHIN : ... Je veux dire que dans ces conditions-là nous considérons que le ravalement des façades et l'aide que la Ville peut apporter aux propriétaires est de l'argent gaspillé. A plus forte raison, serions-nous opposés à toute obligation faite par la Ville aux propriétaires de ravalier les façades de leur immeuble dans un délai déterminé.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Même si vous y êtes opposé, il existe un Code de l'Urbanisme, une Loi Malraux, un article L 132 comme le rappelait M. BAS. On peut, c'est vrai, faire injonction aux propriétaires de ravalier leurs façades. Cela existe aussi pour Besançon. Une délibération a été prise il y a une dizaine d'années au moins. Nous ne l'avons jamais appliquée. Nous n'avons jamais fait injonction aux propriétaires, mais nous pourrions le faire, nous avons le droit avec nous. Nous avons préféré jusqu'à présent discuter avec les propriétaires. Nous n'accordons que 10 % du montant des travaux, c'est peu, et cela peut être considéré comme une dépense que le propriétaire n'envisage pas de faire dans l'immédiat. Donc c'est difficile à mon avis d'appliquer cet article L 132, Monsieur BAS, mais il est vrai que la Ville de Besançon pourrait faire une application très stricte du Code de l'Urbanisme, ce que nous n'avons pas fait jusqu'à présent.

M. NACHIN : Une question que je voudrais poser à M. BAS parce que je n'ai pas très bien compris : est-ce qu'il demande l'application de cet article ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Il demandait simplement...

M. NACHIN : Ah ! d'accord vous ne souhaitez pas qu'il soit appliqué ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : M. BAS avait posé une question au Maire pour savoir ce qu'on faisait de cet article L 132. C'est tout.

M. PINARD : En vieux défenseur du patrimoine, je ne pense pas que les opérations de ravalement aient des effets limités à 5 ou 8 ans. Je ne pense d'ailleurs pas que la dégradation soit liée seulement à la pollution automobile. Il y a d'ailleurs longtemps que la Porte Noire était devenue noire avant que la première automobile circulât dans le quartier. Autrefois les cheminées au bois entraînaient des fumées et des retombées. Et je pense que la magnifique pierre blanche veinée de bleu que nous avons à Besançon est un atout unique dont tout le monde nous parle de l'extérieur. Le problème c'est que quand une belle façade est ravalée, pardonnez-moi l'expression, celle qui est à côté paraît d'autant plus -j'allais dire ...- d'autant plus sale. On est bien obligé de concevoir des opérations d'ensemble.

Et je dirai que j'ai aussi mon vieux côté «anar», il y a une jouissance privée des objets d'art. Les façades, c'est beau, c'est à tout le monde, allez donc voir le 1, rue du Grand Charmont, ça a au moins l'avantage d'être immensément démocratique !

Regardez le quai Vauban, ça fait combien d'années qu'il est fait ! Il n'est pas sali. L'Église de la Madeleine, elle, a perdu un petit peu, mais ça fait plus de 10 ans qu'elle a été ravalée.

M. BOICHARD : Et l'Église Saint-Pierre, l'Hôtel de Ville...

M. PINARD : Cela fait 14 ans.

M. VIALATTE : La question posée par nos collègues du groupe «Les Verts» m'amène à vous proposer, puisque M. l'Adjoint PONÇOT a dit qu'une réflexion était conduite actuellement, qu'un avis d'expert soit sollicité sur les causes de ce noircissement. Vous savez qu'il existe à Champs sur Marne, à côté de Paris un service des Monuments Historiques spécialisé dans l'analyse des vieilles pierres, et je crois qu'on pourrait peut-être demander un avis d'expert d'ici notre nouveau débat. En tout cas, je crois qu'il pourrait être profitable à notre réflexion.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : On en prend note Monsieur VIALATTE. Merci de cette proposition.

Monsieur NACHIN, je regrette, cela fait deux fois que vous parlez sur le même sujet. Oui, vous parlez beaucoup !

M. NACHIN : Simplement pour dire à Joseph PINARD que l'immeuble du Saint-Jean, rue Renan a -je suis passé à l'Immobilière Comtoise, tout à l'heure, pour poser la question- été ravalé il y a 4 ans. Eh bien, il est pratiquement dans l'état où se trouvent les immeubles voisins. Vous pouvez passer, vous verrez et cela ne fait que 4 ans que les travaux ont été effectués !

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Dépêchons-nous de terminer avec ce ravalement. Ravalez un peu votre salive !

M. BOICHARD : Ce sera très bref ! Je ne suis pas tellement d'accord avec les incitations multiples que certains voudraient voir prendre en compte.

Il est vrai qu'il y a une dizaine d'années, quand on a commencé à ravalé un certain nombre d'immeubles à Besançon, les seuls qui l'étaient c'était les immeubles communaux. Personne ne le faisait. On constate que d'année en année il y a une progression, qui est encore lente certes, mais qui est quand même très perceptible. On a l'impression qu'il en est comme de la réhabilitation : les réhabilitations étaient faites autrefois presque uniquement par la collectivité, maintenant elles le sont de plus en plus par les propriétaires. Et je crois qu'on voit pointer maintenant sur la Ville de Besançon des ravalements qui sont des ravalements pris en compte largement et sans incitation par ceux à qui appartiennent les maisons.

Mme FOLSCHWEILLER : Je voulais simplement signaler que rue de la Préfecture, la Caisse d'Épargne, pour pouvoir conserver une façade blanche ou presque blanche, lave tous les samedis ou tous les dimanches sa façade au jet d'eau.

M. PINARD : Je crois qu'il faudrait que la Commission d'Urbanisme se penche sur une incitation prioritaire pour des bâtiments ayant un caractère historique. La Caisse d'Épargne c'est de l'architecture style nouille 1900, ce n'est pas tellement remarquable !

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : On en reparlera à la Commission d'Urbanisme, Jean PONÇOT pour conclure.

M. PONÇOT : Simplement deux points techniques. En ce qui concerne la pollution, on a déjà fait un certain nombre d'analyses sur les causes de la pollution et c'est vrai que le plan de circulation qui avait été mis en place en 1974 a fait baisser considérablement la pollution notamment sur les pierres calcaires. Et je suis bien d'accord qu'il faut continuer contre la pollution, c'est un des éléments de la politique municipale par rapport à nos façades, c'est bien évident.

Deuxièmement, en ce qui concerne la longévité, c'est une question technique. La commission devra aussi se pencher sur cet aspect technique. On ne peut pas prendre n'importe quelle technique car il y a des techniques, qui ont été peu utilisées à Besançon mais qui en fait, au lieu de protéger la pierre calcaire, l'abîment. Et effectivement, nous voulons aussi maîtriser les techniques pour que nous ayons des bâtiments qui durent à la fois dans leur profondeur et dans leurs façades.

On travaillera là-dessus à la commission, bien entendu !

La discussion est close.

Après en délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.