

## Mise en valeur du patrimoine du centre ancien - Dispositions réglementaires pour le ravalement des façades et attributions de subventions

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** La Ville de Besançon pratique depuis une dizaine d'années une politique d'incitation au ravalement. Les modalités d'attribution des subventions déterminées initialement (10 % du montant des travaux) ont été aménagées en 1991 pour rechercher des effets d'ensemble dans l'espace urbain.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil Municipal de mettre en œuvre une politique plus ambitieuse de mise en valeur du patrimoine et de l'espace urbain. Cette démarche s'inscrit avec d'autres projets dans le cadre de la dynamique Grand Centre, qui vise à améliorer la qualité et l'attractivité du centre de Besançon.

L'action sur le patrimoine comprendra autant la restauration de monuments historiques que le ravalement et la réhabilitation d'immeubles privés et publics. C'est dans cette vision globale du centre ancien et, d'une part, à travers la recherche de cohérence entre ces différentes composantes que sont la restauration et la réhabilitation et, d'autre part, en accompagnement d'opérations d'aménagement, que se situe le ravalement du centre-ville. L'opération de mise en valeur des façades concernera l'ensemble du centre historique de Besançon, comprenant la Boucle, Battant et les faubourgs Rivotte et Tarragnoz.

Afin d'obtenir des résultats performants en terme d'amélioration du cadre de vie et d'esthétique de la ville, il est préconisé la concentration des travaux de ravalement à l'intérieur de secteurs prédéterminés, par opposition à la démarche antérieure qui, éparse, ne permettait qu'occasionnellement d'obtenir des effets d'ensemble significatifs. Ce principe de mise en valeur est aussi un principe d'entretien des bâtiments et de la pierre, il est donc conçu pour être poursuivi de façon cyclique. Son renouvellement décennal doit permettre de maintenir de manière satisfaisante l'aspect bien particulier des façades du centre-ville de Besançon.

Le programme proposé est basé sur l'incitation par la Ville et sur l'adhésion volontaire des propriétaires. Toutefois, l'ambition du projet étant de réussir le «toiletage» du cœur historique, l'obligation de ravalement pourra être utilisée, et ce, après évaluation des résultats de la première phase et dans les cas où le ravalement s'imposerait.

Pour ce faire, et selon les dispositions du code de la construction et de l'habitation, il appartient au Conseil Municipal de demander à M. le Préfet de faire figurer la Ville de Besançon sur la liste des communes où sont applicables les dispositions des articles L 132-1 à L 132-5 dudit code. Au vu de l'arrêté préfectoral, M. le Maire pourra, dans le périmètre d'intervention, faire injonction aux propriétaires d'entreprendre les travaux dans un délai de six mois. Si dans le délai de six mois à compter de l'injonction, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux, M. le Maire pourra engager une procédure de contrainte.

Pour mettre en œuvre le projet présenté, il a été élaboré un règlement comportant en particulier :

### - un périmètre général de l'opération délimité :

- . au Nord de la rue Antide Janvier, l'avenue Charles Siffert et la Rocade,
- . à l'Est par le faubourg Rivotte, l'avenue Gaulard et l'avenue Cusenier,

- . à l'Ouest par le faubourg Tarragnoz, l'avenue de la Gare d'Eau, l'avenue Canot,
- . au Sud par le site de la Citadelle.

**- des secteurs d'intervention :**

L'opération est découpée en **huit secteurs**, équivalents, les interventions programmées sur chacun d'eux devant assurer à la fin de l'an 2002 la complète couverture du périmètre tel que défini précédemment. Le contenu de chaque secteur (dénomination des rues, places, squares...) est, par ailleurs, décrit de façon précise dans l'article 3 du règlement.

L'ensemble de l'opération sera conduit par enclenchement, chaque année, d'un nouveau secteur, la durée des travaux dans chacun d'eux se déroulant sur trois années consécutives au terme desquelles tous les immeubles concernés devront être traités.

- **un échancier** d'enclenchement des huit secteurs proposés présentant une double souplesse, sans nuire à la cohérence de la conduite d'ensemble de l'opération. Il est en effet basé sur deux critères consistant à enclencher les secteurs à la fois en fonction des priorités, mais également en fonction des opportunités.

Il est apparu nécessaire de prendre en considération l'entité que forme le «Secteur Sauvegardé» par delà le pont Battant, et d'en gérer le ravalement par la création en son sein de deux secteurs opérationnels qui, enclenchés à deux années d'intervalle (1997-1999) en assureront la complète couverture, et ce, sans discontinuité dans les travaux.

- **les conditions d'attribution des subventions accordées par la Ville.** Ces subventions seront de 20 % du montant du devis retenu, pendant la durée de chaque phase, pour chaque secteur. Au-delà de cette durée, plus aucune subvention ne sera attribuée sur les opérations réalisées sur ce même secteur pendant 5 ans. Pour les opérations effectuées hors des secteurs opérationnels, le taux sera ramené à 10 %. Le doublement de la subvention pour opération groupée ne sera plus appliqué.

Cette opération ne pourra se faire sans une collaboration étroite, principalement au niveau des techniques de ravalement, avec le Service Départemental d'Architecture, ainsi que celui de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le caractère incitatif engendré par le versement d'une subvention majorée sera accompagné d'une campagne d'information conséquente auprès des propriétaires concernés et leurs mandataires. Le but principal de cette campagne est d'associer ces derniers en tant que partenaires en mettant en œuvre tout ce qui est possible pour les convaincre et faciliter au maximum leurs démarches.

De même, et dans le cadre également d'un partenariat, sont envisagées des réunions d'information et de sensibilisation avec les entreprises de bâtiment et leur fédération, le «projet ravalement» ouvrant pour elles un marché potentiel conséquent pour lequel une très bonne exécution des prestations sera exigée.

Dès à présent, et en fonction des dispositions définies ci-dessus, il est proposé d'attribuer les subventions suivantes :

. subvention de 20 % dans le cadre du secteur opérationnel «Grande Rue».

Immeuble	Propriétaire ou mandataire	Devis	Taux	Subvention proposée
3, rue Pécelet	Cabinet BENOIT	72 000 F	20 %	14 400 F
134, Grande Rue	M. GRESSET	14 562 F	20 %	2 912 F
136, Grande Rue	Cabinet BENOIT	21 204 F	20 %	4 240 F
74, Grande Rue	Agence BARTHELET	128 820 F	20 %	25 764 F

. subvention de 10 % dans le cadre général de ravalements de façades éparses hors secteurs opérationnels.

Immeuble	Propriétaire ou mandataire	Devis	Taux	Subvention proposée
17, rue Mégevand	BIS	83 643 F	10 %	8 364 F
10, rue de la Préfecture	BIS	177 656 F	10 %	17 765 F
<b>Total général</b>				<b>73 445 F</b>

Suite à l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme dans sa séance du 30 mars 1993, le Conseil Municipal est invité à :

1 - approuver le principe de valorisation du patrimoine et le projet de ravalement, ainsi que ses modalités d'exécution décrites ci-dessus,

2 - demander à M. le Préfet de bien vouloir inscrire la commune de Besançon sur la liste des communes prévues à l'article L 132-2 du code de la construction et de l'habitation afin de permettre l'application des articles L 132-1 à L 132-5 du même code,

3 - solliciter les participations financières de l'Etat, dans le cadre du PACT et de la Région, comme cela est pratiqué dans d'autres villes comtoises,

4 - inscrire au budget supplémentaire de l'exercice courant le montant des subventions accordées, dès réception des décisions attributives de subventions, en recettes au chapitre 914.1051/1052 82017.30100 et en dépenses, au chapitre 914.130.82017.30100,

5 - autoriser l'attribution des premières subventions dans ce cadre, telles que définies dans les tableaux ci-dessus. La dépense de 73 445 F sera imputée au chapitre 914.130.82017.30100 du BP 1993.

**M. PONÇOT :** Je crois que c'est ce qu'avait souhaité le Conseil Municipal à plusieurs reprises.

**Mme DUVERGET :** Monsieur le Maire, j'aurais plusieurs questions à vous poser sur ce sujet. Vous dites «l'action sur le patrimoine comprendra autant que la restauration de monuments

historiques que le ravalement et la réhabilitation d'immeubles privés et publics». Pour que cette opération d'incitation au ravalement des façades par les propriétaires privés soit couronnée de succès, il me semble qu'il faut définir dans chaque secteur des monuments historiques et des immeubles publics qui constitueront les points forts de cette action. Pensez-vous adopter cette méthode de travail ? Si oui, quels seront les monuments historiques et les immeubles publics retenus secteur par secteur ?

Deuxième question : j'ai noté que le secteur 1 c'est-à-dire celui de la Grande Rue s'arrêtait au-dessus de cette même Grande Rue au niveau du square Castan et de la place Victor Hugo. La Porte Noire confirmée officiellement depuis janvier 1993 par la Direction des Affaires Culturelles comme propriété de la Ville est-elle incluse dans le projet de ce secteur ?

Toisième question : considérant que les autorités ecclésiastiques sont propriétaires d'une fraction importante des édifices situés dans le périmètre du secteur sauvegardé, Monsieur le Maire, interviendrez-vous auprès de celles-ci pour qu'elles s'impliquent activement dans ce projet ?

Quatrième question : envisagez-vous d'accompagner le traitement des façades d'une mise en valeur des édifices publics par des fleurs et un éclairage ou pensez-vous vous limiter au seul aspect réglementaire de ce ravalement ? Ne pourrait-on en profiter pour remettre à l'honneur de cette manière certains éléments de notre patrimoine qui ne sont pas dénués de charme, je veux parler des fontaines XVIII<sup>ème</sup>, qu'il s'agisse de la rue Mégevand, Les Clarisses par exemple et celle du numéro 55, de la fontaine de la place de la Révolution, de la place Jean Cornet et celle du collège des Jésuites, c'est-à-dire du collège Victor Hugo. Dans sa dernière réunion, la Société d'Emulation du Doubs s'est, à juste titre, émue de l'abandon dans lequel celles-ci sont laissées.

**M. NACHIN** : Je suis tout à fait favorable au ravalement des façades. Simplement, dans l'état actuel des choses, tant qu'on n'aura pas réalisé la piétonnisation du centre-ville, on va continuer à faire circuler des voitures qui vont déverser des quantités considérables de particules dans les rues de Besançon. Je ne veux pas reciter des exemples d'immeubles qui ont été ravalés il y a quelques années et pour lesquels on ne voit plus la différence avec ceux qui ne l'ont pas été. Donc si on était sur le point de réaliser la piétonnisation du centre-ville, je me réjouirais très vivement de ces initiatives pour favoriser le ravalement des façades.

**M. VIALATTE** : Monsieur le Maire, je voulais me réjouir également de la présentation de cet important rapport devant le Conseil Municipal et, une fois n'est pas coutume, vous remercier d'avoir intégré par rapport au précédent document qui avait été présenté il y a quelques mois, le secteur de Battant dans la planification de ces opérations de ravalement, parce que je crois que ce quartier bien évidemment fait partie d'un des fleurons historiques de notre ville et de son patrimoine et qu'il était souhaitable, dès l'origine, de pouvoir intégrer ce patrimoine-là dans votre opération.

**M. LE MAIRE** : Vous l'aviez déjà fait par une missive que j'ai fort appréciée Monsieur VIALATTE.

**M. VIALATTE** : Je voulais, Monsieur le Maire, vous poser cependant une question sur ce rapport qui est la suivante : prenons un exemple, un immeuble de deux étages d'une hauteur de 10 à 12 mètres représente pour un propriétaire privé un investissement de l'ordre de 60 000 F si les chiffres qui m'ont été donnés sont bons, pour procéder à un ravalement. Un taux de 10 % est très faible, un taux de 20 % est déjà sensiblement plus significatif, mais ce qui fait le véritable succès d'une politique de ravalement de façades vis-à-vis des propriétaires privés dans une ville, c'est la conjonction, bien évidemment ce que je vais dire est une évidence mais je vais m'expliquer ensuite, d'efforts de plusieurs collectivités publiques pour mener à bien cette politique. Alors la question que je me posais est la suivante : nous entrons dans la phase de négociation du prochain contrat de plan État/Région ; une opération comme celle-là prise d'une manière globale par la Municipalité ne

pourrait-elle pas faire l'objet de la part de notre Ville d'une proposition d'inscription au titre du volet culturel du prochain plan Etat/Région pour essayer d'obtenir et de l'Etat et de la Région des apports financiers qui permettent d'offrir aux propriétaires privés un coup de pouce sensiblement plus important, l'effort de la Ville étant déjà considérable à 20 %, et qui serait donc très incitatif. J'ignore si les propriétés du plan permettent d'inscrire une telle opération. Si cela était possible et si le Conseil Municipal pouvait appuyer la démarche de la Municipalité auprès de l'État et de la Région en ce sens, je pense qu'on irait encore plus loin. Et puis enfin je vous dirais que je me réjouissais tout à l'heure de cette opération mais je m'en navre un peu parce qu'elle va m'obliger probablement à sortir une deuxième édition de mon livre !

**M. LE MAIRE :** On y a songé pour le plan, pas votre livre ! Mais de ce que vous venez de dire à propos du prochain contrat de plan État/Région.

**M. JACQUEMIN :** Monsieur le Maire, je voulais simplement dire que par ce plan que vous nous proposez aujourd'hui, vous satisfaites une réclamation pressante de l'opposition municipale depuis de nombreuses années. L'affaire est enclenchée, mieux vaut tard que jamais, et je me félicite de toute procédure qui fixe les choses dans le temps. Ce plan que vous nous proposez a un grand avantage c'est celui de la programmation, c'est-à-dire que les propriétaires notamment, peuvent très précisément savoir à partir de quand ils seront concernés par cet avantage de 20 %. Évidemment le corollaire de cette programmation est qu'il appelle d'autres questions fort judicieuses qui ont été posées par Mme DUVERGET auxquelles il est effectivement important de répondre.

**M. LE MAIRE :** Jean PONÇOT va s'efforcer de répondre à tout cela.

**M. PONÇOT :** Sur la question de méthode, je répondrai à la fois à Mme DUVERGET et à M. VIALATTE ; il est évident que si on veut réussir cette opération, il faut travailler à la fois les monuments historiques et le ravalement des façades privées. Mais si pour les façades privées nous pouvons prendre nous, Ville de Besançon, un certain nombre d'engagements, pour les monuments historiques nous ne pouvons pas travailler en dehors des autres collectivités. Et il est par conséquent évident que nous devons à ce moment-là négocier avec l'État par l'intermédiaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et avec, éventuellement, la Région et le Département. L'idée qui a été la nôtre, c'est qu'effectivement ce plan de ravalement du Centre-Ville devait être intégré dans une politique municipale mais aussi dans un plan Ville/Etat et également dans le plan «Horizon 2005» de la Région. Nous sommes tout à fait favorables et nous avons déjà posé des jalons pour que cette possibilité soit offerte. Il est évident que le travail que fera la Ville sur les façades privées sera compté par nos interlocuteurs, du moins nous l'espérons, de manière à ce que les autres collectivités dans la répartition des clés pour les monuments historiques fassent un effort supplémentaire. La Ville fera une part pour les monuments historiques et la Région, l'État pourront présenter si vous voulez un effort supplémentaire par rapport à ce qu'ils font d'habitude. C'est le souhait que nous formulons. Alors il faudra, bien entendu programmer avec la Région et avec l'État les monuments par lesquels nous commencerons car souvent pour les monuments historiques, c'est un petit peu la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui décide s'il y a urgence pour intervenir ou pas. Nous aurons donc là à négocier avec nos interlocuteurs.

J'en arrive à la deuxième question posée par Mme DUVERGET, c'est-à-dire la Porte Noire. Effectivement nous avons décidé d'aller jusqu'au square Castan étant donné que la Porte Noire pose un problème tout à fait spécifique et important. Il n'est pas possible aujourd'hui d'envisager son ravalement car les sondages qui ont été faits montrent qu'il faut aller beaucoup plus loin, qu'il s'agit d'une restauration très importante, lourde et qui coûtera par conséquent très cher. Il faut donc voir, avec nos partenaires, comment on va traiter spécifiquement la Porte Noire, mais elle fait partie de notre objectif et nous avons effectivement pris comme premier secteur la Grande Rue dans l'espoir que l'on puisse poser correctement le problème de la Porte Noire. Certes, on nous a rappelé que

depuis une lettre de 1826, la Porte Noire était propriété de la Ville de Besançon, ce qui met fin à un conflit juridique ; nous ne voulons pas faire de juridisme, nous préférons voir avec nos partenaires comment se répartir la note. Ce sera je crois plus efficace.

**M. LE MAIRE :** Et quand les moyens techniques existeront ! Je crois que pour l'instant on n'a pas encore de moyens techniques suffisamment connus pour maîtriser un ravalement spécial de la Porte Noire.

**M. PONÇOT :** Je poursuis. Il est vrai qu'il y a beaucoup de monuments et des bâtiments de toutes sortes qui appartiennent à des ecclésiastiques. Je vous ferai remarquer que les Sœurs de la Charité ont remarquablement ravalé leur façade Grande Rue, qu'un effort a été fait par un certain nombre de congrégations, et on peut les en remercier. Je crois que cet effort peut être continué.

**M. LE MAIRE :** Et on a un «missi dominici» du côté des ecclésiastiques !

**M. PONÇOT :** Effectivement, M. ROYER s'en occupe beaucoup.

En ce qui concerne le devenir des rues qui seront remises à neuf, il est évident que ce posera le problème de l'éclairage, des fleurs mais je crois que Besançon n'a jamais failli dans ce domaine. Il n'est pas question que nous puissions être en retrait sur ce que nous faisons actuellement.

Pour la piétonnisation, il est évident que les véhicules amènent un certain nombre de pollutions qui défont en partie ce que nous faisons. C'est pourquoi une réflexion profonde sur le centre-ville est nécessaire, c'est dans ce but qu'une étude est réalisée à la CTB pour voir si un certain nombre de lignes ne pourraient pas tangenter le centre plutôt que de le traverser totalement. Mais c'est une question suffisamment importante pour qu'on ne puisse pas répondre immédiatement car il faut voir les répercussions que cela aurait pour un certain nombre de Bisons. Il est évident également que la limitation du nombre de véhicules qui traversent la ville est pensée dans le sens de la diminution. Le tunnel futur sous la Citadelle va également dans ce sens. Autrement dit, nous avons conscience de la nécessité de trouver une formule qui permette de protéger les monuments. Comme nous aurons 8 secteurs sur lesquels on va avoir des chevauchements, tous les 12 ou 13 ans, on pourra revenir sur le secteur n° 1 et faire un bilan.

**M. LE MAIRE :** On en a pour l'éternité !

**M. PONÇOT :** De toute manière, à l'intérieur d'une section de 3 ans par exemple pour la Grande Rue qui sera la première, chaque année nous ferons un bilan de ce qui a été fait dans l'année, de ce qui reste à faire, des problèmes que cela a posés, des problèmes éventuellement de propriétaires qui auraient des difficultés à payer afin de voir avec eux comment agir. Bref, nous aurons des bilans annuels sur cette opération.

En ce qui concerne les fontaines, il y en a effectivement de très belles à Besançon. Elles sont, et nous en discutons parfois avec l'Association pour la Renaissance du Vieux Besançon ou avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles, l'objet de sévices, en particulier celle de la Grande Rue que l'on connaît bien et qui a le bras cassé extrêmement souvent. Nous les incluons dans ce projet, car c'est effectivement l'ensemble que nous voulons traiter.

**Mme GUINCHARD-KUNSTLER :** C'est un projet important pour la ville puisqu'il servira également notre politique touristique. Mais j'ai envie de dire quelque chose à M. VIALATTE, car je trouve qu'il y a au Conseil Municipal des questions qui servent réellement à enrichir, à développer les politiques de la ville et il y en a d'autres qui servent principalement à cultiver l'art du «moi je». J'hésite entre deux solutions en ce qui vous concerne Monsieur VIALATTE : c'est soit l'art du «moi je» ou soit

la politique de la grenouille qui veut devenir plus grosse que le bœuf. Je vous dis que cela fait 7 ans que je suis Conseillère Régionale, cela fait 7 ans que nous réclamons au Conseil Régional de nous accompagner dans cette politique de rénovation des façades et cela fait 7 ans que le Conseil Régional refuse. Le dernier refus, un certain nombre de collègues qui étaient autour de la table de négociation s'en rappellent encore, c'est au moment où l'on a négocié le PACT. La raison du refus donné par le Conseil Régional était très simple : il avait soit disant très peur que cette politique de ravalement soit suivie par d'autres villes. Mais le Conseil Régional est intervenu pour toutes les petites villes de Franche-Comté jusqu'à présent sauf pour la capitale régionale !

**M. NACHIN** : Un événement s'est passé la semaine dernière dans notre ville dont certains d'entre vous ont sans doute été les témoins, c'est le tournage du film «Le rouge et le noir» et j'étais dimanche dernier place de la Préfecture...

**M. LE MAIRE** : Parmi les figurants ?

**M. NACHIN** : Non parmi les spectateurs qui étaient assez nombreux, et j'ai entendu un certain nombre de réflexions ; c'est ce qu'a dit Jean PONÇOT à propos de l'éclairage qui m'y a fait penser. Des gens qui étaient là ont regretté, tout en admirant le cadre, la rue de la Préfecture, la place de la Préfecture, l'existence de ces lampadaires qui sont vraiment mal adaptés au cadre et au style des façades. Est-ce qu'il ne serait pas possible d'envisager de les remplacer par quelque chose qui serait peut-être plus en harmonie avec le style des façades ?

**M. LE MAIRE** : Pourquoi pas, il faudrait en prendre les moyens c'est sûr, comme pour tout !

**M. JACQUEMIN** : Monsieur le Maire, je voulais dire qu'on peut tout de même comprendre que le Conseil Régional ne s'engage pas forcément sur toutes les demandes qui lui sont faites et qu'il ait quelques craintes de se disperser dans beaucoup d'actions notamment dans la région de Franche-Comté où il y a beaucoup de villes qui ont ce genre de problème. Ceci étant dit, la politique de ravalement de façades pour la Ville de Besançon n'est tout de même pas une action extrêmement lourde au niveau budgétaire, ça a un effet très important notamment dans le cadre du développement touristique que nous souhaitons tous et il y a bien longtemps à notre sens, vous le savez bien, qu'on aurait souhaité que cet effort-là soit fait.

Maintenant je voudrais faire une petite réflexion un peu corollaire à l'amélioration des façades. Il y a la façade de la Citadelle et je me permettrais Monsieur le Maire, de faire remarquer, je le dis à M. FOUSSERET également, que la prolifération de la végétation sur la façade notamment côté Tarragnoz de la Citadelle devient quelque chose qui n'est pas très heureux au regard. Je sais qu'avec l'Armée il y a des collaborations en cours et j'insiste beaucoup Monsieur FOUSSERET, Monsieur le Maire pour que vous regardiez cela à nouveau. Je crois que cela fait partie d'un toilettage absolument nécessaire pour les touristes notamment et puis pour les habitants.

**M. LE MAIRE** : On y pense beaucoup mais il est bon de le rappeler, on y pensera encore davantage.

**M. VIALATTE** : Monsieur le Maire, votre Adjointe a cru bon de polémiquer, c'est vrai que c'est dans son tempérament (protestations) sur cette affaire où vous avez la quasi-unanimité du Conseil Municipal puisque notre groupe s'apprête à voter ce rapport et a souligné à maintes reprises sa qualité. Je regrette donc cette polémique. Je voudrais dire à Mme GUINCHARD-KUNSTLER ceci : c'est qu'elle a 7 ans d'ancienneté au Conseil Régional, mais je vais quand même avoir l'outrecuidance de le lui rappeler, un contrat de plan État/Région se renégocie, Madame, tous les 5 ans, et la position de la Région, qui peut très bien avoir été négative et se justifiait comme le disait Michel JACQUEMIN par crainte d'un effet d'entraînement, peut très bien évoluer aussi puisque vous

avez vous-même dit tout à l'heure que la Région a fait un effort sur un certain nombre de petites villes et que, si j'ai bien compris, l'effort étant fait, on peut très bien imaginer la Ville de Belfort ayant pour sa part largement mené à bien sa politique de ravalement, qu'elle n'ait plus aujourd'hui les mêmes craintes que celles qu'elle avait il y a quelques années. Alors évidemment avec les raisonnements qui sont les vôtres, on peut rester totalement immobile et j'ai compris dans les propos de M. PONÇOT tout à l'heure qu'il envisageait clairement l'hypothèse d'une renégociation avec le Conseil Régional ; je pense donc que la position de la Municipalité, exprimée par le Maire-Adjoint en charge de ce dossier, n'est pas exactement la vôtre.

**M. FOUSSERET :** Je ne polémiquerai pas avec M. VIALATTE en lui rappelant que dans certains domaines, la Ville n'est pas suivie par le Conseil Régional, entre autres sur Granvelle. Je voulais simplement dire à notre collègue M. JACQUEMIN par rapport à la Citadelle, qu'effectivement il y a des problèmes de maintenance au niveau des murailles. Le 19<sup>ème</sup> Génie a bien travaillé ainsi qu'une association qui s'appelle «Echelle 25» qui a remis en état les murailles accessibles. Mais le vrai problème de la Citadelle, c'est au Conseiller Régional que je m'adresse aujourd'hui ici, c'est qu'à terme elle ne pourra plus être entretenue par la seule capitale régionale, par la seule Ville de Besançon, 50 mètres de murailles, cela revient à plus d'un million de francs et je crois que c'est bien au-delà des possibilités financières de la Ville. Aussi, ce que nous souhaitons, je suis sûr que mes collègues Conseillers Généraux et nos collègues Conseillers Régionaux, ici, nous soutiendront dans notre démarche, c'est que le Conseil Régional et le Conseil Général participent à la maintenance de ce site remarquable, qui est vraiment le produit d'appel en terme touristique.

Je voudrais ensuite faire une petite remarque par rapport à ce qu'a dit André NACHIN ou Mme DUVERGET. Je veux bien qu'on trouve des crédits pour mettre encore plus de fleurs, je crois qu'il y en a déjà beaucoup à Besançon et que le service des Espaces Verts fait bien les choses. Je veux bien aussi qu'on change les lampadaires place de la Préfecture, mais j'espère que notre assemblée étudiera avec autant d'attention les problèmes de réhabilitation des quartiers dégradés car dans certains quartiers, je pense aux Clairs-Soleils, je pense à Planoise, il ne s'agit pas de remettre des fleurs ou de changer des lampadaires, mais de trouver l'argent pour mettre des portes d'entrée, changer les boîtes aux lettres ou refaire les cages d'escaliers. Alors j'espère que notre assemblée sera aussi attentive lorsqu'on en parlera qu'elle l'a été aujourd'hui.

**M. JACQUEMIN :** Le problème que j'ai abordé concernait la végétation et non pas la réfection de maçonnerie.

**M. FOUSSERET :** Si on ôte la végétation, les murs tombent.

**M. JACQUEMIN :** Au pied des murs, je peux vous dire qu'il y a peut-être beaucoup de défrichage à faire, donc je maintiens ma remarque. Ceci étant dit, nous avons je crois, c'était à la demande de M. NACHIN, demandé un inventaire de l'état du patrimoine très important c'est vrai à la charge de la Ville et des collectivités. Je vous propose, dès que nous aurons cette étude qui sera chiffrée quantitativement, qu'une politique globale s'engage. C'est vrai qu'il faut solliciter les collectivités territoriales ; il faut aussi solliciter, mais il participe déjà, l'Etat et peut-être qu'à partir de ce moment là on pourra dresser un programme de moyen et long terme d'entretien. Je pense Monsieur le Maire que vous nous communiquerez rapidement cet inventaire.

**M. LE MAIRE :** Tout à fait. Une abstention, celle de M. NACHIN qui voulait commencer par empêcher les voitures de circuler en centre-ville et puis ravalier après. Pour l'instant nous faisons l'inverse mais on s'efforcera d'aller dans votre sens, sans fixer de délais bien précis, lorsque le tunnel sous la Citadelle sera mis en service ; on a déjà prévu de revoir l'ensemble de la circulation à l'intérieur de la Boucle et ce sera plus sévère qu'actuellement.



La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité (un Conseiller s'abstenant) adopte ces propositions.

## RÈGLEMENT

### Péambule :

Depuis le début de l'année 1990, une réflexion portant sur la REVITALISATION DU CENTRE-VILLE est menée au sein d'un groupe de pilotage regroupant principalement la Ville de Besançon, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers, la Délégation Régionale au Commerce et à l'Artisanat, auxquels ont été associés des professionnels du commerce, du tourisme et le Service Départemental d'Architecture.

Ce projet s'articule autour de nombreux thèmes, entre autres :

- le logement, notamment par la réhabilitation dans le cadre des OPAH et l'insertion de logements sociaux ;
- mise en place d'une dynamique concernant le commerce et l'artisanat, ainsi qu'une recherche tendant au développement de nouveaux lieux d'activité au sein même du centre-ville ;
- réflexion menée sur le double problème de la circulation et du stationnement ;
- étude qualitative concernant le tourisme avec recherche de propositions adaptées et performantes ;
- valorisation du patrimoine par la mise en œuvre d'une campagne de ravalement motivante.

C'est une réflexion approfondie sur ce dernier point qui a généré le présent règlement devant régir cette campagne.

En effet, il est apparu très rapidement évident, qu'en révélant le caractère et la qualité esthétique de chaque immeuble, le ravalement des façades contribue à rendre à chaque rue et à chaque quartier ses qualités d'ensemble. De même, et sans conteste, la propreté des immeubles est, par ailleurs, en elle-même, une incitation à l'entretien et au respect de l'environnement, rendant de ce fait la Ville plus attrayante.

Tout ceci est particulièrement vrai à Besançon, dont certes la richesse du patrimoine, mais également son action d'ensemble faisant d'elle une Ville «référence» dans de nombreux domaines, appellent, par la même, un comportement exemplaire de tous pour lui conserver ses attraits.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 422.1 et R 422.2 à R 422.3,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 132.1 à L 132.5, L152.11 et R 132.1,

Vu les articles 1<sup>er</sup>, 2, 9, 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée par la loi du 25 février 1943 et le décret du 10 septembre 1970 sur les monuments historiques,

Vu la loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 1977 prescrivant le site de Besançon,

Vu la circulaire du 26 mars 1959 du Ministre de la Construction relative au ravalement et à l'entretien des immeubles,

Vu l'arrêté municipal du 3 janvier 1983 et son additif du 21 janvier 1983 instituant une zone de publicité restreinte dans le site inscrit de Besançon,

Vu l'arrêté municipal du 17 mai 1991 portant sur la réglementation des travaux sur le domaine public et sur le domaine privé en limite du domaine public,

Vu l'arrêté municipal du 15 décembre 1986 portant notamment sur l'exonération des droits d'occupation de la voie publique lors du ravalement de façades,

Vu les arrêtés municipaux modificatifs du 18 février 1977 et du 16 mars 1979 portant sur les saillies et baies dans le cadre de la conservation et la surveillance des voies communales,

Vu l'arrêté municipal du 19 août 1986 relatif à la lutte contre les nuisances sonores,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 1990 relatif à la lutte contre le bruit,

## **SECTION I - CHAMPS D'APPLICATION**

### ***Article 1***

L'ensemble des immeubles devant faire l'objet d'un ravalement est situé dans le secteur sauvegardé et dans le centre ancien.

La délimitation exacte du périmètre de l'opération figure à la planche n° 1.

### ***Article 2***

L'ensemble de l'opération est découpé en 8 secteurs devenant opérationnels par leur enclenchement successifs.

Dans chaque secteur, la durée des travaux est étalée sur trois ans durant laquelle le ravalement de tous les immeubles concernés doit être effectué.

La mise en œuvre du secteur 1 débute courant 1993 et un nouveau secteur est enclenché chaque année, tel que défini dans l'article 3.

### ***Article 3***

Les huit secteurs formant l'ensemble de l'opération sont les suivants :

## **SECTEUR 1 - «GRANDE RUE»**

Grande Rue (du Pont Battant à la place Victor Hugo), rue de la Convention, rue Pasteur (de la place Pasteur aux rues Emile Zola et d'Anvers), rue du Loup en totalité (de la rue Pasteur à la rue du Lycée), rue de la Bibliothèque (de la Grande Rue à la rue des Granges), rue Victor Hugo (de la place Victor Hugo à la rue des Martelots), rue Pécelet (de la rue des Martelots à la rue de Pontarlier), y compris le traitement des places et squares (place Pasteur, place du 8 Septembre, place Victor Hugo, square Castan, place Jean Gigoux).

**SECTEUR 2 - «PRÉFECTURE»**

Rue Charles Nodier (de la place St-Jacques à la place de Lattre de Tassigny), avenue de la Gare d'Eau, boulevard Charles de Gaulle (de l'avenue de la Gare d'Eau à la place St-Jacques), rue de la Préfecture (de la rue Charles Nodier à la Grande Rue), rue Chifflet, rue du Général Lecourbe, rue du Porteau, impasse Granvelle, rue Mégevand (de la rue de la Préfecture à la rue Chifflet), rue Lacoré, rue Mairet, y compris traitement de la place de Lattre de Tassigny et traitement de la place du Théâtre.

**SECTEUR 3 - «RUE DES GRANGES»**

Rue des Boucheries (du n° 2 au n° 8), place du Marché (du n° 2 au n° 24), rue des Granges (de la place du Marché à la place Jean Cornet), rue des Martelots (jusqu'à la rue Pécelet), rue Gustave Courbet (du n° 2 au n° 4 bis), rue Luc Breton (de la rue des Granges à la Grande Rue), rue de la République (de la rue des Granges jusqu'à la place du 8 Septembre), rue Bersot (de la rue des Granges jusqu'à la rue Proudhon), rue de Pontarlier (de la place J. Cornet à la rue Pécelet, côté numéros pairs), rue Claude Pouillet, quai Vauban (du pont Battant à la rue Girod de Chantrans), rue du Lycée, rue Mégevand (de la rue de l'Orme de Chamars à la rue de la Préfecture).

**SECTEUR 4 - «PIED DE LA CITADELLE»**

Rue de la Vieille Monnaie, rue Ronchoux, rue Renan, rue Cazenat, rue du Cingle, rue du Palais, rue du Chapitre, rue du Chambrier, rue Rivotte, rue de Pontarlier (de la rue Pécelet à la rue Sarrail, côté numéros impairs), rue Sarrail, avenue Gaulard (de la place des Jacobins à la rue Bersot), rue de la Raye, impasse Bercin, Faubourg Rivotte, Faubourg Tarragnoz, y compris traitement de la place des Jacobins.

**SECTEUR 5 - «BATTANT»**

Quai Veil Picard et quai de Strasbourg (de la Trésorerie à la Tour de la Pelote comprise), rue Battant (de la place Jouffroy au square Bouchot), rue Mayence (de la rue Battant au quai de Strasbourg), rue Champrond (de la rue Battant au quai de Strasbourg), rue du Petit Battant (de la place Bacchus au quai de Strasbourg), la graille de Battant (du square Bouchot à la rue du Petit Battant), rue de la Madeleine (de la place Jouffroy jusqu'à la cordonnerie MORRO comprise), y compris le traitement de la place Bacchus.

**SECTEUR 6 - «PLACE DU MARCHÉ»**

Rue des Boucheries, quai Vauban (du pont Battant à la rue Jean Petit), rue Goudimel, rue Paris, place Paris, rue Jean Petit, avenue Élisée Cusenier, rue Gustave Courbet (du n° 6 jusqu'à la rue Proudhon), rue Proudhon (de l'avenue Cusenier à la rue de la République), rue Gambetta, rue Mayet, rue de la République (de la rue des Granges à l'avenue Élisée Cusenier), y compris traitement de la place du Marché (musée compris).

**SECTEUR 7 - «MADELEINE»**

Rue Frères Mercier (de la cordonnerie MORRO à la porte Charmont), ruelle des Moutons, rue du Grand Charmont, rue du Petit charmont, rue Richebourg, rue de Vignier, rue de l'École, rue Gratteris, rue Marulaz, rue Thiémanté, rue du Port Citeau, rue de l'Égalité, impasse du Port de la Fontaine, y compris traitement de la place Marulaz.

**SECTEUR 8 - «SQUARE SAINT-AMOUR»**

Rue Proudhon (de la rue de la République à la rue Bersot), rue Morand, rue Léonel de Moustier, rue du Clos St-Amour, rue de Lorraine, rue d'Alsace, avenue Gaulard (de la rue Bersot à la rue de la République), rue Bersot (de la rue Proudhon à l'avenue Gaulard), y compris traitement du square Saint-Amour.

Rue d'Anvers, rue Emile Zola, rue Pasteur (de la rue d'Anvers à la rue du Lycée), rue Jean-Jacques Rousseau, rue du Palais de Justice, rue Hugues Sambin, rue Girod de Chantrans, rue de l'Orme de Chamars.

**SECTION II - NATURE DES TRAVAUX A EFFECTUER****Article 4**

Le ravalement des immeubles concerne ceux dont l'état de propreté n'est pas satisfaisante. Il s'étend aux façades sur rue, ainsi que sur leur retour sur rue adjacente (façade ou pignon).

Il comprend également les nettoyages et remise en peinture de tous les éléments constitutifs de ladite façade : porte, fenêtres, volets, persiennes, grilles, balcons, garde-corps, barres d'appui, barreaudage, auvents, marquises, baldaquins, etc.

**Article 5**

Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes non conformes aux dispositions réglementaires devront être déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés que conformément aux textes en vigueur.

**Article 6**

Lorsqu'un immeuble a des façades donnant sur plusieurs rues, dont une seule est située dans un secteur opérationnel, il devra être procédé au ravalement total dudit immeuble.

**Article 7**

Après chaque ravalement, il devra être procédé à la remise en état de propreté des plaques indiquant le numéro de l'immeuble, ainsi que le nom des rues.

Les plaques manquantes devront être remplacées.

**Article 8**

Le type de travaux à effectuer étant différent suivant l'état et la nature des immeubles, des prescriptions seront fournies sous forme écrite par le Maire, le Service Urbanisme étant responsable du suivi de l'opération.

**SECTION III - SUBVENTION DE LA VILLE DE BESANÇON****Article 9**

La Ville accorde une subvention au titre du ravalement de façade. Le taux de cette subvention est de 20 % dans les secteurs opérationnels, appliqué dans les conditions définies dans l'article 13.

Il est de 10 % hors secteurs, sauf cas prévus à l'article 11.

**Article 10**

Le taux de cette subvention est maintenu pendant toute la durée des travaux prévue pour chaque secteur (trois ans).

**Article 11**

Au-delà de la durée prévue pour chaque secteur (trois ans), plus aucune subvention ne sera attribuée sur les opérations nouvelles réalisées sur ce dernier.

**Article 12**

Parallèlement au dépôt de la Déclaration de Travaux, le pétitionnaire, et ce, avant tous travaux, peut solliciter la subvention de la Ville.

A cette fin, il devra fournir à l'unité d'urbanisme de la Ville, trois devis détaillés de trois entreprises différentes concernant l'opération objet de la Déclaration de Travaux.

**Article 13**

Un montant de subvention correspondant à 20 % (ou 10 %) du devis le moins élevé sera proposé au Conseil Municipal. En cas d'accord, notification par lettre en sera faite immédiatement au pétitionnaire.

**Article 14**

Le pétitionnaire se devra, par la suite, d'avertir l'Atelier d'Urbanisme de la fin des travaux, de lui fournir un relevé d'identité bancaire, ainsi que la facture acquittée.

Après examen de cette dernière et visite sur place aux fins de vérification de la bonne exécution des travaux, le montant de la subvention sera versé.

**Article 15**

Les subventions sont votées en séance du Conseil Municipal à raison de deux fois par an. En cas de désaccord, notamment sur la facture acquittée ou sur une mauvaise exécution des travaux, le Conseil Municipal pourra, par simple délibération, prononcer le retrait d'une subvention qu'il avait au préalable votée.

**Article 16**

La notification par lettre du montant de la subvention n'est pas suspensive du début des travaux.

**Article 17**

La subvention municipale peut être cumulée avec celles attribuées éventuellement par d'autres organismes, entre autres celle de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ou (et) celle de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat,...

**Article 18**

Pour certaines opérations, le Conseil Municipal pourra être amené à plafonner le montant de la subvention. Ce sera principalement le cas lorsque le montant des travaux dépassera de façon notoire et inexplicable ceux relatifs à des opérations proches, réalisées dans le même secteur, à prestations

équivalentes et effectuées au cours de la même période. Le coût retenu sera le coût moyen de ces opérations.

**Article 19**

Le Conseil Municipal pourra, de même, être amené à attribuer de façon prioritaire les subventions suivant la destination de l'immeuble à ravalier.

**ANNEXES**

1 - Pour chaque immeuble et avant tous travaux, une déclaration de travaux pour ravalement devra être déposée en trois exemplaires (imprimés à retirer en mairie) aux services techniques municipaux, service urbanisme, 2 rue Mégevand. Chaque demande devra notamment préciser le type de travaux qui seront réalisés, ainsi que la nature et la couleur des matériaux utilisés.

2 - Toute occupation du domaine public (échafaudages, dépôt de matériaux, engins, etc.) devra faire l'objet d'une demande et d'une autorisation spéciale délivrée par le Service Voirie de la Ville, 6 rue Mégevand.

3 - L'exonération des droits d'occupation du domaine public sera maintenue lors du ravalement de façade.



