

Mise en valeur du centre ancien - Opération «Besançon nettoie ses façades» - Attribution de subventions

M. LE MAIRE, Rapporteur : Au cours de sa séance du 24 mai 1993, le Conseil Municipal a adopté les dispositions réglementaires pour le ravalement des façades ainsi que le mode d'attribution des subventions.

Depuis cette date, sont opérationnels le secteur 1 «Grande Rue» et le secteur 2 «Préfecture», ce dernier ayant été enclenché le 1^{er} janvier 1994. A compter du 1^{er} janvier 1995 démarrera le troisième secteur «rue des Granges». Cet enclenchement fera l'objet, comme cela a été le cas pour les deux premiers secteurs, d'une publicité et d'une information conséquente auprès des propriétaires, copropriétaires et syndicats des immeubles concernés.

Au cours de sa séance du 27 juin 1994, le Conseil Municipal avait déjà adopté un ensemble de propositions de subventions pour un montant de 220 775 F. Aujourd'hui, une nouvelle demande d'engagement à hauteur de 274 265 F est soumise au Conseil Municipal. L'adoption de ces nouvelles demandes porterait à 495 040 F le montant total des subventions accordées pour l'année 1994.

Il est à noter que l'ensemble des subventions attribuées cette année correspond à environ 3 600 000 F de travaux (le montant de 206 700 F des subventions accordées en 1993 a généré pour sa part des travaux pour un montant d'environ 1 400 000 F).

On peut également noter que depuis la mise en place de la subvention majorée (20 %), les demandes de subventions dans les secteurs opérationnels sont passées de 44 % à 55 % ; les demandes formulées dans la Grande Rue représentent à elles seules 42 % de l'ensemble des demandes dans les deux secteurs opérationnels.

C'est la raison pour laquelle on constate déjà dans cette rue de nombreux linéaires conséquents de façades ravalées, principal objectif de l'opération «Besançon nettoie ses façades».

Récemment, une nouvelle mobilisation des propriétaires et copropriétaires a été recherchée par l'envoi de courrier, celle des syndicats l'ayant été par contacts directs.

Une démarche sera prochainement effectuée en collaboration avec la Chambre de Métiers et le Service Départemental d'Architecture auprès des entreprises du bâtiment, aux fins d'un perfectionnement des techniques d'intervention et d'une meilleure approche du coût des travaux.

Actuellement, la Ville est saisie des demandes suivantes :

Proposition d'attribution d'une subvention de 20 % dans le cadre des secteurs opérationnels				
Immeuble	Propriétaire ou mandataire	Devis	Taux	Subvention proposée
110 Grande Rue	Immobilière Comtoise	75 702 F	20 %	15 140 F
84 Grande Rue	M. AVOCAT Emile 84 Grande Rue 25000 Besançon	122 882 F	20 %	24 576 F
4 rue de la Bibliothèque	Accueil de St-Maurice	53 948 F	20 %	10 789 F
65 Grande Rue	M. BETARD Michel 15, rue de Besançon 25320 Montferrand-le- Château	47 396 F	20 %	9 479 F
7 rue Pasteur (façades rue Pasteur, Grande Rue)	SCI «Basilique» 65 Grande Rue 25000 Besançon	173 773 F	20 %	34 754 F
22 rue de la Préfecture	Cabinet BENOIT M. GUERRIN 3 rue Demange 78290 Croissy sur Seine	126 693 F	20 %	25 338 F
4 Grande Rue	SCI PBM 4 Grande Rue 25000 Besançon	67 898 F	20 %	13 579 F
Proposition d'attribution d'une subvention de 10 % dans le cadre des secteurs non-opérationnels				
Immeuble	Propriétaire ou mandataire	Devis	Taux	Subvention proposée
11 rue Renan	Mme ANTIGNY Cidex 18 70140 Montagney	16 946 F	10 %	1 694 F
5 rue Richebourg 11 rue des Frères Mercier	AFUL Richebourg-Mayence	401 045 F	10 %	40 104 F
18 rue des Frères Mercier	Mme LOMBARDELLI 11 rue des Frères Mercier 25000 Besançon	36 447 F	10 %	3 644 F
18 place de la Révolution 99-11 rue Luc Breton	M. JACQUARD Pierre 9 rue des Armuriers 25110 Baume-les-Dames	242 116 F 122 052 F	10 %	25 211 F 12 205 F
32 à 36 rue Proudhon 7 et 9 rue Cusenier	GESTRIM	577 522 F	10 %	57 752 F
Total				274 265 F

Le Conseil Municipal est appelé à approuver la proposition d'attribution des subventions qui seront financées à hauteur de 104 239 F sur les crédits du budget 1994, au chapitre 914.130/82017. 30100 et de 170 026 F à inscrire au Budget Primitif 1995 au même chapitre.

M. LE MAIRE : M. NACHIN va nous dire que cela ne sert pas à grand chose tant qu'il y aura de la circulation au centre-ville, car il est stupide de ravalier les façades et d'allouer des subventions dans ces conditions ! Nous l'écoutons volontiers.

M. NACHIN : Je vais vous donner un exemple : allez voir le 127, Grande Rue qui a été ravalé il y a trois ou quatre ans. Actuellement, vous ne noterez aucune différence entre l'immeuble du 127, Grande Rue et les immeubles voisins qui n'ont pas été ravalés. Alors, je le répète, il est dommage d'investir de l'argent actuellement et de l'argent de la collectivité, pour aider les propriétaires et les inciter à de tels travaux, tant qu'on a une circulation si dense à l'intérieur du centre-ville. C'est tout et c'est pourquoi je m'abstiendrai.

M. PONÇOT : Je m'étonne tout à fait de l'intervention de M. NACHIN car entre le 121 et le 135, Grande Rue il y a un linéaire de 151 m qui a été entièrement ravalé. Il reste effectivement deux façades à négocier et celles-ci sont vraiment très noires par rapport à tout le reste, mais j'insiste, tout le reste a été ravalé.

M. LE MAIRE : Pour ceux que cela intéresse, rendez-vous au 127, Grande Rue !

M. JACQUEMIN : Nous avons souhaité, Monsieur SCHWINT, que soit engagée effectivement une politique d'incitation au ravalement des façades, je crois que là-dessus vous nous avez suivi (rires). Ma question et ma réflexion sont les suivantes, vous nous dites tout de même que d'ici à 7 ans, pour reprendre vos propos à l'instant, tout devrait être fait. Ce que je crois c'est que ce ne sera pas possible au rythme actuel car c'est vrai que cette politique a eu un certain effet mais d'après les chiffres que vous nous donnez, il semble que le rythme s'avère tout de même insuffisant. Aussi, je demande à ce que l'on revoie cette question, ce n'est pas une politique en réalité très coûteuse d'une part et d'autre part l'aspect général de la ville reste très largement insatisfaisant.

Le programme que vous avez proposé de glissement dans le temps secteur par secteur est une bonne chose mais nous n'arriverons pas à des résultats suffisants au rythme actuel. Il convient donc de s'interroger éventuellement sur une incitation supplémentaire à cette politique.

M. JUSSIAUX : Un élément de réponse à André NACHIN, le raisonnement qu'il tient sur les ravalements de façades, cela me rappelle des épisodes d'enfance. Je n'aimais pas trop la douche quand j'étais petit alors j'expliquais à mes parents que cela ne sert à rien de se laver parce qu'il va falloir recommencer demain ou dans trois jours, mais ce n'était pas en fait un argument recevable, j'ai mis quelque temps à le comprendre ! Aujourd'hui je l'admets ! (rires). Pour être plus sérieux, je crois que l'approche d'André NACHIN repose sur un pré-supposé qui est en fait erroné et que j'ai d'ailleurs moi-même longtemps partagé. En effet, j'ai longtemps pensé qu'il y avait eu une époque où Besançon avait pu être une ville blanche et j'ai été très intéressé par le petit article qui est paru récemment à propos de la Porte Noire. Un amateur soulignait qu'aussi loin qu'on remonte dans les archives on a appelé ce monument la Porte Noire. Si on imagine que cette ville a, de longue date, subi ce que les météorologues appellent les effets de couvercle dû à son positionnement au fond d'une cuvette, avec tous les effets qui en résultent sur le plan atmosphérique de rabattement des pollutions vers le sol, compte tenu de l'ampleur qu'avaient, dans les siècles antérieurs, les systèmes de chauffage au bois, on peut penser que de très longue date, les murs de notre ville ont eu ce problème de noircissement. C'est simplement les origines qui changent au fil des siècles et donc la nécessité de régulièrement toiletter la ville. Cela fait du bien, et à nous également. Aussi, je ne souscris pas du tout à l'argument d'André NACHIN qui consiste chaque fois à nous dire qu'il faut attendre.

M. BAS : Monsieur le Maire, je crois qu'on est tous d'accord sur la nécessité d'avoir des façades plus propres, on peut le traiter un peu par l'humour, par la dérision ou par des mesures fiscales. Ce qui est sûr, c'est que, tout de même, le résultat est un petit peu décevant. Je ne mets pas du tout en cause la politique qui est menée, ce qui est en cause ce sont les chiffres qui montrent qu'effectivement l'évolution n'est pas très encourageante. Vous nous disiez dans votre exposé d'introduction qu'au bout de 6 ou 7 ans on allait étudier les façons d'avoir un comportement peut-être plus directif.

Je comprends qu'aujourd'hui, à quelques mois d'une échéance, il n'est peut-être pas bon d'être très directif mais je me permets de vous rappeler que lors d'un débat qui s'était tenu ici je crois au printemps de 1990, à cette occasion, j'avais déjà évoqué une loi, qui je crois est une loi Malraux, qui donne le droit au Maire, enfin à l'exécutif de rendre obligatoire tous les 10 ans le nettoyage des façades. Je

crois que la réponse est en partie là et elle ne vous exposerait pas, ni vous, ni votre successeur à des réprimandes de la part des occupants ou des propriétaires. Je crois qu'il arrive effectivement un moment où il faut savoir se montrer directif en accompagnant par des mesures fiscales, il ne s'agit pas du tout de les remettre en cause, mais je crois qu'effectivement on aura un petit peu de mal, Monsieur JUSSIAUX, à expliquer aux touristes ou aux gens de passage que Besançon dans sa tradition a été une ville noire.

Je crois qu'on est tous d'accord pour admettre que les façades sont très belles lorsqu'elles sont nettoyées, qu'il est un petit peu dommage que certaines rues ressemblent à un damier et qu'il serait nécessaire effectivement d'être un petit peu plus directif et d'appliquer cette loi Malraux qui n'exposerait aucune personne puisque ce sont les conséquences de la loi.

M. LE MAIRE : Je me suis mal fait comprendre, nous avons dans un premier temps donné 3 ans pour le secteur Grande Rue, l'année suivante un autre secteur, etc. pour, rue après rue, arriver à ravalier l'ensemble des façades du centre-ville. Pour chaque rue et au bout de 3 ans, on va réétudier le cas des façades qui sont restées sans ravalement et là on obligera les propriétaires à ravalier de façon à ce qu'effectivement il n'y ait pas ces damiers qui sont gênants. On va examiner au cas par cas ces situations pour savoir si le propriétaire d'un tel numéro de la Grande Rue ou d'ailleurs n'a pas voulu, n'a pas pu, peut-être pour des questions financières, ravalier et au cas par cas on essaiera d'arriver à une certaine contrainte et des avantages qui seront de 20 % ou peut-être différents pour qu'on puisse arriver à l'ensemble et cela au bout de 3 années. On donne 3 ans à 20 % et après on peut obliger le propriétaire à ravalier. Je crois que cela est très clair.

M. PONÇOT : Je voulais simplement ajouter que le rythme de 7 ans qui a été choisi permet effectivement de faire l'ensemble de la ville par un certain nombre de secteurs et qu'au bout de 7 ans en principe on aura terminé, mais il est vrai que les difficultés vont survenir au bout des 3 ans pour le premier secteur car certains n'auront pas fait leur maison pendant ce temps-là. Je crois qu'il faudra qu'on regarde là au cas par cas. On n'a pas voulu, dans la première délibération du Conseil Municipal, mettre immédiatement les sanctions pour une raison très simple, c'est qu'on ne peut pas être aussi net et aussi strict. Il y a des copropriétés qui effectivement sont mal organisées ou pour l'instant ne répondent pas, mais il y a aussi un certain nombre de propriétaires avec de très faibles revenus et je crois que de ce côté-là la Ville devra étudier leur cas et éventuellement se substituer en partie importante à eux. Par conséquent, je crois que le plan est lancé et qu'il se déroule bien, le preuve en est que nous avons doublé, c'est-à-dire multiplié par 100 % les demandes de ravalement cette année par rapport à l'an passé. Nous avons pris la bonne direction et il faut continuer dans ce sens.

M. BARETJE : Je voulais simplement dire et surtout à l'intention d'André NACHIN que parfois il pose des questions, je ne réponds pas car j'ai déjà donné une réponse, mais là c'est une question que tu aurais pu poser et qu'il t'est arrivé de poser parfois : qu'en est-il du ravalement des bâtiments communaux ? parce qu'ici il faut aussi que la Ville donne l'exemple. Alors, je voulais te rassurer, mon cher André, et rassurer le Conseil Municipal ce soir en disant que nous avons commencé cette fin d'année à réhabiliter les façades des bâtiments communaux. Pour preuve le 98, Grande Rue, juste après le Palais Granvelle, qui est actuellement en rénovation de façades !

M. LE MAIRE : C'est bien un bâtiment communal.

M. NACHIN : Deux mots en réponse à Gérard JUSSIAUX, je ne dis pas qu'il faut attendre, je dis qu'il faut se hâter de limiter la circulation au centre-ville et après quand on aura réduit la circulation, quand on aura rendu piétonnier le centre-ville, on pourra faire tout ce qu'on voudra. Voilà ce que je veux dire.

M. RÉGNIER : Je crois que l'on a réalisé le tunnel pour cela et nous étions tous d'accord. Encore un an de patience et après on réduira au maximum la circulation dans le centre-ville !

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Urbanisme et Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.