

**Mise en Valeur du Centre Ancien - Opération «Besançon Nettoie ses Façades»  
- Attribution de subventions et mise en place de l'obligation de ravalement  
pour les propriétaires**

*M. LE MAIRE, Rapporteur :*

**I - Rappel**

Mise en place par décision du Conseil Municipal en date du 24 mai 1993, l'opération «Besançon nettoie ses façades» compte actuellement 4 secteurs «opérationnels» (subvention 20 %) :

- Le secteur «Grande Rue» (achèvement juin 1996)
- Le secteur «Préfecture» (achèvement décembre 1996)
- Le secteur «rue des Granges» (achèvement décembre 1997)
- Le secteur «Pied de la Citadelle», enclenché 1er janvier 1996 et qui arrivera à terme en décembre 1998.

Depuis son lancement 157 demandes (correspondant au ravalement de 195 façades) ont été formulées (tous secteurs confondus, opérationnels et non-opérationnels), demandes qui ont engendré l'attribution de subventions pour un montant de 2 671 494 F et généré la réalisation de travaux pour un montant de 14 920 307 F.

**II - Attribution de subvention**

Actuellement la Ville est saisie des demandes suivantes :

Immeuble	Propriétaire	Devis	Taux	Subvention
<b>Premier secteur</b>				
11, rue Pécelet	M. MANZONI Antoine - 28, rue du Chasnot 25000 Besançon	23 052 F	20 %	4 610 F
8, rue Pécelet	Cabinet BENOIT - 4, rue d'Alsace - 25000 Besançon	119 362 F	20 %	23 872 F
26, Grande Rue	AGI-BIS - 83, rue de Dole - 25000 Besançon	75 638 F	20 %	15 127 F
125, Grande Rue	AGI-BIS - 83, rue de Dole - 25000 Besançon	89 170 F	20 %	17 834 F
57, Grande Rue	AGI-BIS - 83, rue de Dole - 25000 Besançon	50 875 F	20 %	10 175 F
120, Grande Rue	AGI-BIS - 83, rue de Dole - 25000 Besançon	51 013 F	20 %	10 202 F
36, Grande Rue	AGI-BIS - 83, rue de Dole - 25000 Besançon	46 177 F	20 %	9 235 F
43, Grande Rue	AGI-BIS - 83, rue de Dole - 25000 Besançon	84 214 F	20 %	16 842 F
103, Grande Rue	Cabinet BENOIT, 4, rue d'Alsace - 25000 Besançon Bâtiment A Bâtiment B	27 625 F 18 077 F	20 % 20 %	5 525 F 3 615 F
9, Grande Rue	M. PERNOT Pierre - Boulevard des Grands Horizons - Val Seyton - 83120 Sainte Maxime	29 688 F	20 %	5 937 F
104, Grande Rue	Cabinet BENOIT - 4, rue d'Alsace - 25000 Besançon	64 250 F	20 %	12 850 F
17, Grande Rue	SCI FONTAINES - 34, avenue Kennedy 25110 Baume-les-Dames	106 718 F	20 %	21 343 F
54, Grande Rue	Banque CIAL - Direction Générale - A l'attention de M. JAEGEL - 31, rue Venger Valentin 67000 Strasbourg	252 576 F	20 %	50 515 F
6, rue Pécelet	Mme CHAUSSAROT Marie - 25440 Paroy	26 743 F	20 %	5 348 F
5, rue Pécelet	Mme ROSSELOT Catherine - 5, rue Pécelet 25000 Besançon	64 732 F	20 %	12 946 F

Immeuble	Propriétaire	Devis	Taux	Subvention
73, Grande Rue	AGI-BIS - 83, rue de Dole 25000 Besançon	209 927 F	20 %	41 985 F
106, Grande Rue	Mme FENIX Denis - BP 36 - 70400 Luze	106 272 F	20 %	25 632 F
49, Grande Rue	SOGESTRA - 14, rue d'Alsace 25000 Besançon	106 955 F	20 %	21 391 F
21, Grande Rue	GESTRIM - A l'attention de M. SANDOZ - 25, rue Proudhon 25000 Besançon	60 300 F	20 %	12 060 F
44, Grande Rue (subvention complémentaire pour prestation imposée par la Ville)	M. RICHAUD - 921 chemin de Castellares BP 48 - 06370 Mouans Sartoux	18 444 F	20 %	3 688 F
13, rue Pécelet	M. BELLOIS - 13, rue Pécelet - 25000 Besançon	27 285 F	20 %	5 457 F
10, rue Pécelet	AGI-BIS - 83, rue de Dole 25000 Besançon	44 476 F	20 %	8 895 F
19, Grande Rue	GESTRIM - A l'attention de M. HEUSSE 25, rue Proudhon 25000 Besançon	37 554 F	20 %	7 510 F
67, Grande Rue	Mme Jean BRESSAND - 21, rue Pergaud 25000 Besançon	36 429 F	20 %	7 285 F
138, Grande Rue	Mme THUBET-ROUDIER A. - 4, chemin de la Jourande 25000 Besançon	19 151 F	20 %	3 830 F
13, Grande Rue	Cabinet MOUREY - 33, Grande Rue 25000 Besançon	42 005 F	20 %	8 401 F
114, Grande Rue	Commandant GLEISSIER E. - Place de l'Hôtel de Ville 70150 Marnay	59 552 F	20 %	11 910 F
5 bis, square Castan	GESTRIM - 25, rue Poudhon - BP 193 25000 Besançon	25 024 F	20 %	5 004 F
102, Grande Rue (subvention complémentaire pour prestation imposée par la Ville)	Mme De BUYER de CHAILLOT - 102, Grande Rue 25000 Besançon	4 892 F	20 %	978 F
108, Grande Rue	AGI-BIS - 83, rue de Dole 25000 Besançon	61 971 F	20 %	12 394 F
113, Grande Rue	Cabinet BENOIT - 4, rue d'Alsace 25000 Besançon	25 259 F	20 %	5 051 F
121, Grande Rue	Immobilière Comtoise - 110, Grande Rue - BP 212 - 25015 Besançon Cedex	195 182 F	20 %	39 036 F
1-3, place Victor Hugo	Cabinet BENOIT - 4, rue d'Alsace 25000 Besançon	190 805 F	20 %	38 161 F

Immeuble	Propriétaire	Devis	Taux	Subvention
9, rue de la Convention	Foyer «La Maîtrise» - 9, rue de la Convention 25000 Besançon	150 709 F	20 %	30 141 F
4, rue Pécelet	Agence Victor Hugo - 137, Grande Rue 25000 Besançon	40 194 F	20 %	8 038 F
3, rue de la Convention	Archevêché - 3, rue de la Convention 25000 Besançon	60 808 F	20 %	12 161 F
9, rue Victor Hugo	M. NONNOTTE Roland - 24, chemin de Plainechaux - 25000 Besançon	57 801 F	20 %	11 560 F
112, Grande Rue	Maître NICOLAS - 32, rue des Granges 25000 Besançon	17 511 F	20 %	3 502 F
88, Grande Rue	Crédit Lyonnais - Logistique Alsace Franche-Comté	94 019 F	20 %	18 803 F
85-87, Grande Rue	Pharmacie Principale Parfumerie M. PAULIN Bernard - 85/87, Grande Rue 25000 Besançon	72 396 F	20 %	14 479 F
31, Grande Rue	AGI - 83, rue de Dole 25000 Besançon	60 649 F	20 %	12 129 F
9, place Victor Hugo Façade côté square Castan	Indivision TREMOLIERES-CORBINEAU Mme CORBINEAU Laure - 16, rue E. Fortier 76130 Mont Saint-Aignan	21 667 F	20 %	4 333 F
9, place Victor Hugo Façade côté Place Victor Hugo (subvention complémentaire pour prestation imposée par la Ville)	Mme CORBINEAU Laure - 16, rue E. Fortier 76130 Mont Saint-Aignan	18 090 F	20 %	3 618 F
33, Grande Rue	Cabinet MOUREY - 33, Grande Rue 25000 Besançon	33 729 F	20 %	6 746 F
111, Grande Rue	Maître KOHLER - 111, Grande Rue 25000 Besançon	48 430 F	20 %	9 686 F
128, Grande Rue	M. SALEH NAZIM - 8, rue Ronchaux 25000 Besançon	100 451 F	20 %	20 090 F
10, rue de la Convention	Rectorat - 10, rue de la Convention 25000 Besançon	511 727 F	20 %	102 345 F
116, Grande Rue	Rectorat - 10, rue de la Convention 25000 Besançon	136 969 F	20 %	27 393 F
2, place Jean Gigoux	M. FROIDEVAUX Hervé - Rue de Château - 25140 Charquemont	86 874 F	20 %	17 384 F

Immeuble	Propriétaire	Devis	Taux	Subvention
15, Place du 8 Septembre	Cabinet BENOIT - 4, rue d'Alsace 25000 Besançon	23 396 F	20 %	4 679 F
11, place Victor Hugo	AICI - 11, rue Lecourbe 25000 Besançon	85 607 F	20 %	17 121 F
<b>Deuxième secteur</b>				
1, rue Lecourbe	Cabinet BENOIT - 4, rue d'Alsace 25000 Besançon	123 694 F	20 %	24 738 F
2, rue Lecourbe	Mme MARTIN André - 11, avenue Carnot - 25000 Besançon	293 107 F	20 %	58 621 F
3/5, rue Mairet	M. HEINNEMANN - 5, rue de Vesoul 70190 Voray sur l'Ognon	154 368 F	20 %	30 873 F
18, rue de la Préfecture	Département du Doubs - 7, avenue de la Gare d'Eau 25000 Besançon	267 961 F	20 %	53 592 F
55, rue Mégevand	M. FRITZ - 41 bis, avenue de Montjoux 25000 Besançon	11 848 F	20 %	2 369 F
<b>Troisième secteur</b>				
23, rue du Lycée	M. FROIDEVAUX Hervé - 30, rue du Château 25140 Charquemont	20 700 F	20 %	4 140 F
6, rue des Granges	M. BOUVARD - 20, avenue Carnot 25000 Besançon	92 379 F	20 %	18 475 F
103, rue des Granges	M. BERSOT Daniel - 3, Grande Rue (pour indivision Maillard - Berçot - Valla) - 25660 La Vèze	64 101 F	20 %	12 820 F
6/8, rue Claude Pouillet	Mme TERRASSON Christine - 6/8, quai Vauban 25000 Besançon	38 680 F	20 %	7 736 F
5, rue de la République	M. GUERIN Robert - 355, rue Lecourbe 75015 Paris	122 764 F	20 %	24 552 F
18/18 bis, rue de Pontarlier	M. LENTZ Joël - 16, rue de l'Epargne 25000 Besançon	178 539 F	20 %	35 707 F
29, rue Bersot	Mme NARDY - 14, rue de la Croix de Palente 25000 Besançon	29 967 F	20 %	5 993 F
31, rue Mégevand	Cabinet BENOIT - 4, rue d'Alsace 25000 Besançon	40 601 F	20 %	8 120 F

Immeuble	Propriétaire	Devis	Taux	Subvention
<b>Quatrième secteur</b>				
30, rue Rivotte	M. ADAMI - 2, rue de la Résistance 25400 Bethoncourt	34 951 F	20 %	6 990 F
10, rue Rivotte	Mme KOCH - 10, rue Rivotte 25000 Besançon	32 630 F	20 %	6 526 F
2, rue Ronchoux	GMG Immobilier - 6, place Charles de Gaulle 70103 Gray Cedex	89 002 F	20 %	17 800 F
30, rue Ronchoux	GESTRIM - A l'attention de M. HEUSSE 25, rue Proudhon BP 193 25000 Besançon	24 994 F	20 %	4 998 F
6, rue Renan	Cabinet BENOIT - 4, rue d'Alsace 25000 Besançon	21 647 F	20 %	4 329 F
<b>Cinquième secteur</b>				
19, rue de la Madeleine	Besançon Immobilière Service - 83, rue de Dole 25000 Besançon	12 120 F	10 %	1 212 F
16, rue Battant	GMG - 6, place Charles de Gaulle 70103 Gray	15 653 F	10 %	1 565 F
<b>Huitième secteur</b>				
1, rue Louis de Moustier	M. et Mme CHABOD - 1, rue Louis de Moustier 25000 Besançon	66 777 F	10 %	6 677 F
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>5 758 903 F</b>		<b>1 146 685 F</b>

### III - Le secteur «Grande Rue»

#### 1 - Bilan définitif

Le secteur «Grande Rue» comporte 238 façades (y compris les retours sur rues adjacentes). Il est rappelé que ce secteur comporte : la Grande Rue, la rue de la Bibliothèque, la rue de la Convention, la rue Victor Hugo, la rue Pécelet, la rue Pasteur jusqu'à la rue d'Anvers, la Place Pasteur, la Place du 8 Septembre, la Place Victor Hugo, le Square Castan, la Place Jean Gigoux.

A la date du lancement de l'opération (mai 1993), 128 façades (sur les 238) nécessitaient des travaux de ravalement. Les 110 façades n'en nécessitant pas avaient pour la plupart fait l'objet de travaux durant ces dernières années (le ravalement de certaines ayant d'ailleurs fait l'objet de l'attribution de la subvention de 10 % en vigueur à l'époque), les autres, de par leur situation par rapport aux rues adjacentes étant constamment nettoyées sous l'effet conjugué du vent et de la pluie.

121 d'entre elles ont été nettoyées (ou sont en passe de l'être) durant les 3 ans impartis pour ce secteur dont le caractère «opérationnel» arrive à terme en juin 1996.

Le ravalement de ces 121 façades a engendré le versement de subventions pour un montant de 1 715 174 F et généré la réalisation de travaux pour un montant de 8 554 111 F.

A l'heure actuelle se pose le problème du ravalement des 7 façades restantes et pour lesquelles les propriétaires et copropriétaires des immeubles concernés n'ont pas donné suite, malgré les nombreuses actions menées pour les inciter et les convaincre (nombreux courriers personnalisés, soirée d'information, deux expositions dans le hall de l'Hôtel de Ville, interventions directes auprès des syndics, etc.).

## **2 - Analyse**

Ces 7 façades, qui ne représentent pourtant que 3 % du nombre total des façades du secteur, dénotent de façon criante dans les linéaires conséquents ravalés, et nuisent, de ce fait, à l'aspect propre recherché sur l'ensemble du secteur.

Elles provoquent un questionnement de la part des 96 % des propriétaires et copropriétaires qui, en faisant effectuer leurs travaux, ont répondu favorablement à l'opération mise en place par la Ville.

## **IV- Mise en place du caractère obligatoire du ravalement**

L'analyse faite sur le secteur «Grande Rue» conduit à proposer d'instaurer le caractère obligatoire du ravalement sur la commune de Besançon. Cette obligation serait appliquée de façon systématique dans les secteurs arrivant au terme des 3 ans impartis pour faire les travaux et pendant lesquels est attribuée la subvention de 20 %.

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, pour les secteurs concernés, faire injonction aux propriétaires d'entreprendre les travaux dans un délai de six mois. Si dans ce délai à compter de l'injonction, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux, M. le Maire pourra engager une procédure de contrainte.

## **V - Modification du règlement du ravalement des façades**

L'article 6 (Section II - Nature des travaux à effectuer) stipule que «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».

Dans la pratique, il s'est avéré nécessaire d'introduire la notion «d'adresse postale» pour définir la façade située dans le secteur opérationnel.

De ce fait, de réelles difficultés sont rencontrées pour négocier les travaux de ravalement sur les immeubles situés aux angles des rues adjacentes à un secteur opérationnel.

En effet, quand bien même le retour de l'immeuble se trouve dans le secteur opérationnel, l'adresse postale dudit immeuble n'en demeure pas moins située dans la rue adjacente, laquelle, parce qu'elle-même située dans un secteur non-opérationnel, ne permet pas de proposer légalement la subvention majorée (20 %).

Dès lors, pour remédier à cette situation, il est proposé de modifier cet article comme suit :

## Section II - Nature des travaux à effectuer

Article 6 : «lorsqu'un immeuble, quelle que soit son adresse postale, a des façades donnant sur plusieurs rues et dont une seule est située dans un secteur opérationnel, il devra être procédé au ravalement total dudit immeuble».

Suite à l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme dans sa séance du 12 juin 1996, le Conseil Municipal est invité à :

1) approuver la proposition d'attribution des subventions, qui seront financées sur les crédits du budget 1996, au chapitre 92.52/65728.82017.30100, imputation abondée par un transfert de crédit de 130 000 F du chapitre 90.11/2131.94011. 30100,

2) demander à M. le Préfet de bien vouloir inscrire la commune de Besançon sur la liste des communes prévues à l'article L132-2 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) adopter la nouvelle mouture de la Section II - Nature des travaux à effectuer - Article 6 du règlement du ravalement des façades.

**M. RENOUD-GRAPPIN** : M. ANTONY ne sera pas surpris par mon intervention puisque je lui ai déjà fait part de mes remarques lors de la Commission d'Urbanisme durant laquelle on a évoqué ce problème.

S'il est vrai que sur le fond l'idée est bonne de vouloir inciter et maintenant obliger les propriétaires de certains bâtiments qui ne sont pas ravalés à le faire, cela dans un esprit d'uniformité de la rue et de mise en valeur de notre centre-ville, je trouve regrettable à ce sujet que la Ville de Besançon, même si elle a des problèmes techniques pour le faire et éventuellement des problèmes financiers, ne procède pas à la réfection de tous ses bâtiments dans le secteur où les particuliers seront dans l'obligation de refaire les façades. Je pense notamment et je l'ai déjà évoqué précédemment, à la façade de l'Eglise Saint-Maurice. Je sais qu'il y a des difficultés techniques pour refaire cette façade de Saint-Maurice car cela appelle des travaux importants au niveau de la toiture et également au niveau de la charpente, mais peut-on franchement obliger des gens à refaire leurs façades alors que nous-mêmes nous ne refaisons pas les nôtres. Quand on obligera quelqu'un à refaire sa façade, on ne va pas se préoccuper de savoir s'il a ou non l'argent pour le faire ou s'il y a d'autres difficultés qui peuvent venir se greffer là-dessus et qui vont retarder les travaux.

Il y a un vieux principe qui dit «on balaie déjà devant sa porte avant d'aller voir devant celle des autres», cette situation me met un peu mal à l'aise. Pourquoi obliger des gens à faire des travaux alors que la première réflexion qu'ils vont nous faire dans la rue sera : à la Ville aussi, des bâtiments ne sont pas faits, alors pourquoi nous ?

**M. LE MAIRE** : On ne va pas vous laisser mal à l'aise trop longtemps, ce serait dommage. La restauration de l'Eglise Saint-Maurice, j'ai dû la proposer depuis au moins 8 à 10 ans. On a vraiment envie de restaurer cet édifice, notamment ses façades. Mais à chaque budget, on a dû réduire et les travaux de l'Eglise Saint-Maurice n'ont été retenus que dans l'attente de moins de circulation, du nouveau plan, etc. et on a donc repoussé ce projet d'année en année. Mais la Ville va s'obliger à nettoyer ses façades, on en a quand même nettoyé un certain nombre, mais on va arriver progressivement à faire l'ensemble. Dans les prochains budgets, nécessairement il faudra suivre le mouvement car vous avez raison, on serait mal placé pour mettre en demeure de réaliser si la Ville ne le fait pas pour ses propres bâtiments. Il n'y a pas que la Ville, il y a parfois l'Etat qui ne le fait pas et on le lui a rappelé il n'y a pas longtemps.

**M. ROIGNOT :** Pour répondre à M. RENOUD-GRAPPIN, il est sûr que ce problème du ravalement des immeubles communaux dans la Grande Rue et dans les autres secteurs nous préoccupe. Au-delà de ce que nous avons déjà réalisé depuis une dizaine d'années, qui n'est pas négligeable, qui ne concerne pas l'Eglise Saint-Maurice mais d'autres bâtiments, j'en ai ici la liste, nous avons déjà entrepris des travaux de ravalement. Nous proposons une programmation sur les 4 ans, c'est-à-dire dans le cadre du mandat actuel, pour réaliser un certain nombre d'opérations et notamment l'Eglise Saint-Maurice. Nous avons un projet et il fera l'objet de débats en commission et ensuite au Conseil Municipal, car il y a un problème de financement qui est très clairement posé.

**M. LE MAIRE :** Je suis heureux de constater que l'Adjoint aussi a la même bonne volonté que le Maire.

**M. ANTONY :** Je voudrais relativiser. Il s'agit d'abord de signaler à mes collègues qu'un nouveau rapport leur a été remis en début de séance car le ravalement de façades est une chose qui évolue tous les jours et en ce moment, cela remporte un très beau succès auprès des Bisontins. Nous avons d'ailleurs dans ce deuxième rapport de très nombreuses demandes à honorer puisqu'il s'agit de ravalier 73 façades pour un montant de 1 146 000 F de subventions. Il reste à ce jour, très peu de façades à ravalier dans le secteur 1, 7 façades sur 128, cela représente à peine 3 %. Mais je crois que si nous ne rendions pas obligatoire ce ravalement, les Bisontins qui se sont acquittés de leurs responsabilités ne le comprendraient pas. De même, nous avons déclaré publiquement lors d'expositions et par lettres personnalisées, que nous irions au bout de cette démarche. Il faut que nous allions au terme de cette opération pour que dans les autres secteurs qui sont déjà enclenchés et ceux qui ne le sont pas encore, on sache bien qu'il faut faire de Besançon une ville sympathique, agréable, fière de ses monuments et de ses bâtiments.

**M. RENOUD-GRAPPIN :** Monsieur ANTONY, je suis depuis le départ entièrement d'accord avec le projet ; le seul problème c'est qu'il faudrait que la Ville s'engage à refaire ses façades dans les mêmes délais que ceux qu'elle imposera aux particuliers.

**M. LE MAIRE :** Nous nous efforcerons de faire au mieux mais on ne peut pas s'appliquer à nous-mêmes un délai quand on n'a pas les crédits dans un budget, c'est clair. On comprend bien vos réticences mais pour l'instant la demande qui est faite est de rendre obligatoire le ravalement de façades et on obligera la Ville et l'Adjoint concerné à suivre le mouvement.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, il en est ainsi décidé à l'unanimité.

*Visa préfectoral du 2 juillet 1996.*