

34/36 rue Ronchaux - Montage de l'opération - Cession du bâtiment à la SAIEMB et participation financière de la Ville

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le projet CHORUS dans ses quatre actions contient un volet spécifique sur la revitalisation du quartier Saint-Jean.

L'objectif général est de trouver une nouvelle dynamique à ce quartier à l'écart de l'hypercentre commercial et protégé d'un trafic de transit qui en a longtemps fait sa caractéristique.

Entre le pôle commercial du bas de la Grande Rue et de la Rue des Granges et le pôle culturel et touristique de la Citadelle, le quartier Saint-Jean, de Rivotte à Tarragnoz, doit pouvoir trouver une identité basée sur l'artisanat et les métiers d'art déjà bien représentés.

Des actions d'animation et de signalisation sont en cours d'élaboration en partenariat avec la Chambre de Métiers du Doubs.

La réhabilitation de l'immeuble communal 34/36 Rue Ronchaux s'inscrit dans ce projet au travers de la mise en valeur du patrimoine architectural, de la création de locaux artisanaux et d'ateliers d'artistes combinés avec des logements sociaux.

Pour cela, la Ville a demandé à la SAIEMB d'élaborer un projet de restauration de ces immeubles et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Il comprend un ensemble de 8 logements locatifs sociaux, 2 T2, 5 T3 et 1 T4, 3 ateliers d'artistes, 2 locaux commerciaux et 2 ateliers.

Les surfaces professionnelles représentant 329 m² pour 642 m² de logements.

Les locaux commerciaux et ateliers sont destinés à la location pour des activités se rapprochant de celles visées dans le projet CHORUS afin de créer à cet endroit un lieu d'animation, de présentation du savoir-faire bisontin et valorisation du patrimoine et de ses espaces intérieurs.

Il est proposé au Conseil Municipal de céder, pour le franc symbolique, l'immeuble communal à la SAIEMB pour la mise en oeuvre du projet décrit ci-dessus et de participer à son équilibre financier.

Le bilan financier de cette opération s'établit :

DEPENSES	en KF
Coût de l'opération :	
Logements	4 389
Commerces et ateliers	<u>1 106</u>
TOTAL	5 495
FINANCEMENTS	en KF
Subvention PLA	150
Subvention CHORUS	570
Subvention FISAC	178
Prêt PLA	3 400
Prêt patronal	500
Prêt complémentaire SAIEMB	597
Participation de la Ville	<u>100</u>
TOTAL	5 495

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le projet de réhabilitation du 34/36 Rue Ronchaux,
- céder l'immeuble à la SAIEMB pour le franc symbolique,
- autoriser M. le Maire à signer les actes à intervenir,
- participer à l'équilibre financier en affectant à cette opération :
 - * 570 KF (93,08 €) issus des subventions européennes CHORUS
 - * 100 KF (16,33 €) à inscrire au BP 2000 et à engager en dépenses
- inscrire au budget les crédits nécessaires selon le tableau ci-après :

Imputation budgétaire		Fonctionnement		Investissement	
		Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
92.824.775.97034.30100	Produit de la vente	1			
934.6741.97034.20200	Subvention d'équipement en nature		925 000		
914.2111.97034.20200	Valeur comptable des immeubles rue Ronchaux			925 000	
92.824.6572.97034.30100	Subvention d'équipement		670 000		

«M. ANTONY : Un des volets du projet CHORUS, c'est la redynamisation du quartier Saint-Jean. Des actions d'animation, de signalisation sont en cours d'élaboration avec la Chambre de Métiers du Doubs, les artisans et les commerçants du secteur et dans le cadre de ces actions, la réhabilitation de l'immeuble communal 34/36, rue Ronchaux s'inscrit dans la création de locaux artisanaux, d'ateliers d'artistes combinés avec des logements. Il s'agit de réaliser un ensemble de 8 logements locatifs sociaux et quand on connaît la difficulté qu'il y a à construire des logements sociaux en centre-ville, on comprend pourquoi il y a tant de partenaires dans le financement et pourquoi il est nécessaire que la Ville cède l'immeuble à la SAIEMB pour le franc symbolique.

M. RENOUD-GRAPPIN : Juste deux questions toutes simples : quelle est l'estimation des Domaines et la surface totale de l'ensemble ?

M. DUVERGET : Une question sur l'ensemble du programme Saint-Jean : il s'agit d'une première opération avec les ateliers d'artistes et d'artisans. Quelle est l'ampleur prévue, quel nombre de magasins, d'ateliers sont prévus dans le cadre de la convention avec la Chambre de Métiers ?

M. ANTONY : Pour répondre à M. DUVERGET, pour l'instant la Ville ne tient pas à tout prendre à son compte en terme d'animation. Elle montre l'exemple, elle lance le mécanisme par cette réalisation assez coûteuse pour remettre dans le quartier Saint-Jean des locaux commerciaux qui aujourd'hui sont fermés. Il y avait l'école de guitare et une boucherie, aujourd'hui il n'y a plus rien. On va donc remettre cela en oeuvre et on a déjà des demandes d'artisans et de commerçants pour s'installer là. C'est également intéressant d'y installer des ateliers d'artistes car cela correspond exactement à la labellisation du quartier. On a beaucoup de demandes d'artistes pour s'installer dans ce quartier. Nous y mettrons bien évidemment des artistes confirmés, qui vivent de leur talent, de leur peinture. La SAIEMB en loge deux rue d'Arènes depuis 1993 et ça fonctionne très bien. Nous avons maintenant le savoir-faire.

Pour les locaux commerciaux, on a déjà une candidature d'un artisan qui travaille le vitrail, on a une demande également pour une décoratrice dans l'autre local commercial. Dans l'un des deux ateliers, on va y mettre si vous en êtes d'accord l'atelier de moulage de la Ville. Nous ne serons pas en peine mais on veut enclencher une mécanique avec nos partenaires, la Chambre de Métiers, avec les artisans et commerçants. On veut labelliser un quartier, inciter d'autres acteurs à aller s'y installer, on ne va pas tout faire à la place du privé. Néanmoins j'ai demandé à la SAIEMB de recenser les pas de porte qui sont inoccupés aujourd'hui, les locaux vides afin de voir si on ne pourrait pas s'investir un peu plus dans deux ou trois autres pas de porte pour les réaménager et les mettre en location s'il y a des demandes.

M. LE MAIRE : On répondra à M. RENOUD-GRAPPIN sur l'estimation des Domaines».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal adopte ce rapport à l'unanimité.

M. ANTONY, Président de la SAIEMB, ne prend pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 18 novembre 1999.