

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 26 mars 2018



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - Mme AKPINAR-ISTIQAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme MARTIN-GENDRE - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. BERTHIER - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - Mme HILY - M. FAVERJON - Mme CHEVALIER - Mme TOMASELLI - M. BARD - Mme CHARRET-GODARD - Mme FERRIERE - M. DIOUF - Mme BLAYA - M. CONTESSE - Mme FAVIER - Mme OUTHIER - Mme MILLE - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON

**Membres excusés** : M. BEKHTAOUI (pouvoir Mme MASLOUHI) - M. LOVICHY (pouvoir Mme CHEVALIER) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE)

**Membres absents** : M. DECOMBARD - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. ROZOY - M. HOUPERT - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN

## OBJET DE LA DELIBERATION

### Campagne de ravalement de façades rue de la Liberté - lancement de l'opération

Monsieur Pribetich, au nom de la commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

La rue de la Liberté constitue un axe historique emblématique du centre-ville de Dijon, inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité, au cœur d'une zone touristique internationale (ZTI).

Comme c'est le cas pour de nombreuses autres villes, le centre historique dijonnais se trouve confronté à plusieurs mutations :

- fréquentation commerciale : émergence d'un retour à une consommation de proximité (circuits courts, ...), développement du e-commerce, concurrence des centres commerciaux qui a déporté certaines activités structurantes et modifié certains modes de consommation ;
- tourisme : développement en volume et démocratisation, spécialisation en direction des seniors, des clientèles étrangères (tours operators) ; tourisme d'affaires, oeno-tourisme (marque « Côte du Dijonnais » en préparation), avec une estimation de croissance de 25% ces prochaines années ;
- urbanisme : conjugaison de la ville durable contemporaine avec la préservation patrimoniale ; piétonnisation de l'espace public, en lien avec les opérations d'éco-mobilité et de développement des transports urbains ;

- habitat : une reconquête du parc résidentiel dans les secteurs où sa rentabilité n'est pas incitative par rapport à d'autres affectations : rénovation, création, imbrications boutiques/logements ;
- usages : développement de la "ville intelligente" ou "ville connectée" ; optimisation des services urbains ; aménagement numérique (Smart City).

En termes de notoriété et d'attractivité, les perspectives de développement propres à Dijon reposent en particulier sur les opportunités liées à :

- l'inscription au patrimoine mondial de l'Humanité des Climats du vignoble de Bourgogne du site patrimonial remarquable du centre historique de Dijon (ex. secteur sauvegardé), par ailleurs Ville d'Art et d'Histoire ;
- la réalisation, aux portes du centre-ville, de la Cité internationale de la Gastronomie et du Vin (CIGV), vitrine du repas gastronomique des Français lui-même inscrit au patrimoine mondial ;
- l'achèvement de la rénovation du Musée des Beaux Arts ;
- le classement du cœur de ville en Zone Touristique Internationale (ZTI) ;
- la mise en œuvre de la marque "Just Dijon" et le développement du marketing territorial.

Ces dynamiques induisent des enjeux particuliers concernant notamment :

- l'augmentation des flux piétons, dont touristiques, notamment entre la gare, le site de la CIGV et la rue de la Liberté ;
- la nature des nouvelles activités commerciales potentiellement induites ;
- une nouvelle offre de services : animations culturelles, circuits touristiques, restauration, hôtellerie,...

La problématique qui s'en dégage se résume ainsi : comment les politiques publiques locales (urbanisme, mobilité, développement économique/commerce, culture, tourisme, habitat, offre de services aux populations) peuvent-elles accompagner ces évolutions au bénéfice d'un rayonnement renforcé des rues Liberté et Rameau, principal axe urbain historique de Dijon ?

Le programme d'actions défini dans cette optique pour la période 2016-2020 comporte des interventions sur quatre volets complémentaires et coordonnés :

1. Commerces
2. Mobilité, accessibilité et confort des flux
3. Bâti et habitat
4. Communication - Promotion – Animation

La campagne de ravalement de façades, objet de la présente délibération, s'inscrit dans le cadre du volet 3 ainsi défini.

La qualité esthétique du bâti est un critère important de l'image d'un lieu et donc de son attractivité. La plupart des façades des immeubles rue la rue de la Liberté présentent en général un état correct sur le plan technique. Toutefois, certaines d'entre-elles nécessitent une rénovation lourde et l'aspect dégradé ou sali de nombreuses autres mériterait un ravalement pour redonner aux façades leur éclat originel et à la rue une allure plus avenante. Plus globalement, l'aspect actuel de ce patrimoine n'est pas à la hauteur du prestige et du rayonnement international attendu suite à la double reconnaissance accordée par l'UNESCO.

Sur le plan résidentiel, la reconquête des étages des immeubles de la rue pour développer ou conforter l'habitat, qui a tendance à se rétracter, représente un autre enjeu de la redynamisation de la rue.

L'étude pré-opérationnelle réalisée entre 2016 et 2017 a permis de définir, à partir d'un diagnostic précis des lieux et d'un questionnaire auprès des propriétaires, les caractéristiques et les modalités de l'opération.

Le choix a été fait de focaliser les interventions, dans une première phase opérationnelle qui s'étendra d'avril 2018 à décembre 2020, sur la partie haute de la rue, comprise entre les places Darcy et François Rude : c'est ici que se concentrent les enjeux les plus importants en termes de ravalement.

Le principe de l'opération repose sur l'attribution aux propriétaires de subventions de la Ville de Dijon, en contrepartie du respect de prescriptions architecturales visant à restaurer et à mettre en valeur le patrimoine bâti. Ces prescriptions, élaborées avec l'Architecte des Bâtiments de France, portent sur les teintes, mais aussi sur les matériaux et sur les techniques mises en œuvre.

Les subventions s'élèveront à hauteur de 50 % du montant hors taxe des travaux. Le règlement d'intervention joint en annexe 2 fixe la nature des travaux subventionnés, les conditions d'attribution et les modalités de calcul des aides. Si les propriétaires déposent leur demande de financement avant le 31 mars 2019, ce taux sera majoré à hauteur de :

- 70 % en cas de ravalement "lourd" (réfection d'enduit et/ou rénovation de façade en pierre de taille) ;
- 60 % en cas de ravalement "léger" (ex. réfection de peinture et/ou simple lavage de pierres apparentes).

Le taux de subvention est majoré en cas de propriétaire occupant à faibles revenus et en cas de logements locatifs conventionnés (loyer encadré et conditions de revenus du locataire).

Sur ces bases, le coût total de l'opération pour la Ville a été estimé à 540 000 € pour la durée totale de l'opération, incluant les subventions et la rémunération de la mission de suivi-animation.

Le suivi-animation de l'opération, qui consistera à :

- renseigner les porteurs de projet, définir les choix esthétiques et techniques, calculer le montant des aides et préparer le dossier de demande de subvention ;
  - assurer un suivi en phase chantier et vérifier la conformité des travaux après achèvement ;
- sera confié à la société Urbanis, conformément au marché d'étude conclu en 2016, dont il constitue une tranche conditionnelle.

Un dispositif d'information et de communication spécifique sera mis en place, en particulier :

- auprès des propriétaires, par courrier personnalisé ;
- auprès des syndicats et/ou gérants d'immeubles.

Une brochure de présentation de l'opération sera éditée.

Les montants nécessaires au paiement des premières subventions, à la rémunération de l'organisme de suivi-animation et à la mise en place des actions de communication ont été inscrits au budget 2018 de la Ville de Dijon.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - engager une campagne de ravalement de façades subventionnée par la Ville de Dijon, dans le périmètre joint en annexe 1 et dans les conditions définies par le règlement d'intervention joint en annexe 2, sur la base du nuancier joint en annexe 3 ;

2 - autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**