



I N F O R M A T I O N   A   L A   P R E S S E

## *La Ville agit sur le patrimoine pour le développement économique du centre-ville*

**La municipalité poursuit ses efforts pour accompagner la mutation du centre-ville. Elle lancera en mars prochain la phase 2 du plan façades et propose dès à présent aux propriétaires et aux commerçants de redynamiser le Passage du Commerce et la galerie Victor Hugo. La Ville se concentre sur la création d'un environnement urbain favorable au développement économique et commercial du centre-ville. Son action porte en priorité sur la valorisation du patrimoine bâti.**

### **Plan façades : la Ville déterminée à entrer dans la phase coercitive**

Depuis 2012, la Ville invite les propriétaires du centre-ville, dont le bien se situe sur un espace public réaménagé, à effectuer des travaux de rénovation de leurs façades. Par arrêté préfectoral du 29 décembre 2011, celle-ci est autorisée à faire procéder au ravalement des immeubles de secteurs prioritaires qu'elle a identifiés.

La première campagne du plan façades engagé en 2013 concerne les rues Brisson, des Cordeliers, du Temple, du Donjon, Ricard, Victor-Hugo, Berthomé, le bas de la rue de l'hôtel de ville, les places des halles, du Temple et du Pilon.

82% des façades de ce secteur, soit 121 immeubles ont fait l'objet d'une prescription de travaux en accord avec l'Architecte des bâtiments de France. Entre mars et novembre 2013, chaque propriétaire a reçu un courrier les informant de la nature des

travaux à effectuer dans les 6 mois, puis dans un délai d'un an supplémentaire s'il n'avait pas effectué les travaux dans les temps impartis.

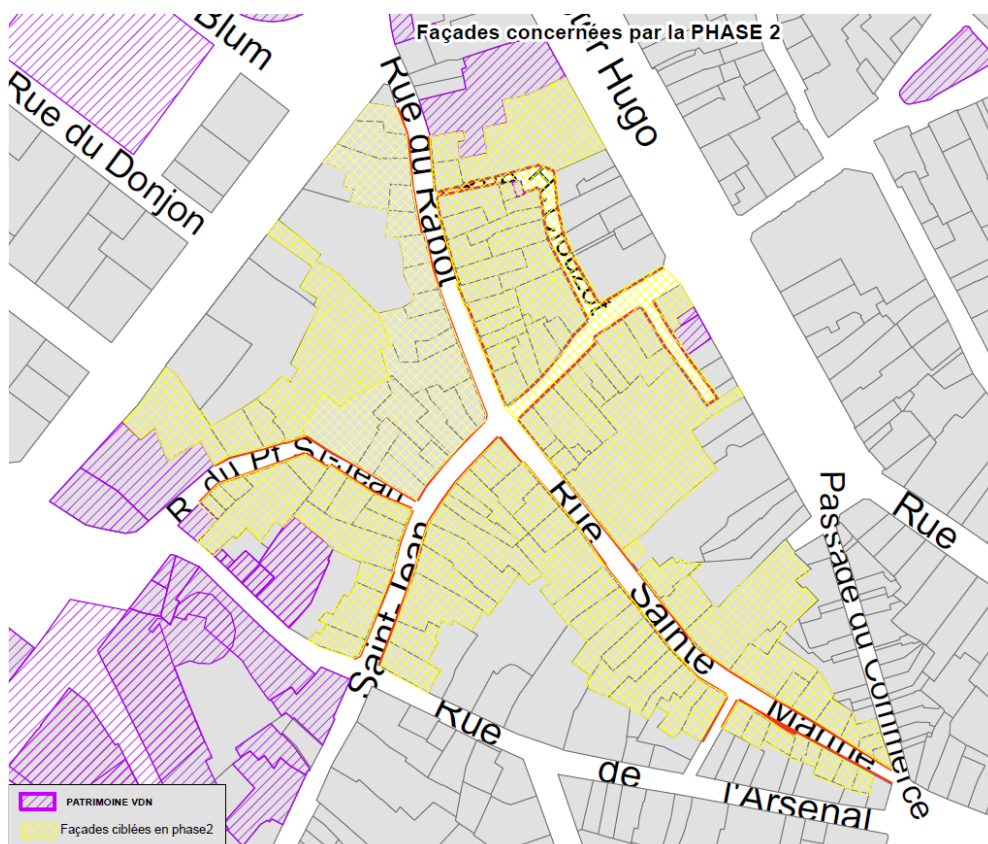
A ce jour, 33 propriétaires ont achevé les travaux demandés, 23 ont déposé les déclarations de travaux et 12 ont obtenus un délai supplémentaire. Les dossiers des 53 propriétaires restants sont en cours de traitement par les services de la Ville.

1 propriétaire a dépassé tous les délais requis et n'a donné aucune suite au dernier courrier d'injonction. La Ville a donc décidé de saisir le tribunal de Grande instance pour obliger les propriétaires à réaliser les travaux dans les plus brefs délais et à payer une amende de 3750 €.

### **Plan façades 2 lancé en mars 2015**

Le bilan positif de cette première étape encourage la Ville à lancer la 2<sup>e</sup> phase du plan façade (2015-2017) à partir de mars, par l'envoi de courrier aux propriétaires du secteur suivant : rues du Rabot, Clouzot, Ste-Marthe, du Petit Saint-Jean et Saint-Jean.

Selon une première estimation, environ 100 façades sur 120 seraient concernées par une prescription de travaux.



*Plan façades - phase 2*

Par la suite, le périmètre du secteur géographique prioritaire de la colline Saint-André pourrait faire l'objet d'une 3<sup>e</sup> phase.

### **La Ville entre en jeu pour redynamiser le Passage du Commerce**

La rénovation de la verrière du Passage du Commerce est un préalable indispensable à la reconquête commerciale de cette artère créée en 1820, et plus largement au développement du centre-ville. Ce Passage est public et englobe un patrimoine privé, dont la verrière dans un état fort vétuste qui oblige désormais la Ville pour des questions de sécurité à fermer le Passage en cas d'alerte de vent supérieur à 80 km/h.

La Ville propose à la copropriété, propriétaire de la verrière son remplacement par une structure neuve (estimation de l'opération : environ 550 000 € TTC). Elle est disposée à réaliser l'ouvrage, à trouver des financements potentiels, sous deux conditions :

- qu'elle en devienne propriétaire,
  - que la charge financière soit répartie et ne repose pas uniquement sur le contribuable, qu'elle soit allégée par des financements extérieurs.
- Elle propose aux 31 propriétaires de lui rétrocéder la verrière selon un montant à répartir.

La Ville a réuni le 17 février 2015 les 31 propriétaires du syndicat de copropriété :

- pour accepter le principe de cession de la verrière,
- entériner le remplacement intégral de l'ouvrage,
- réfléchir aux conditions de servitude et de modalité de gestion.

Dans ces conditions, la nouvelle verrière pourrait être posée dans le courant du premier semestre 2017, après les formalités de rétrocession à la Ville, les phases d'études, de consultation pour le chantier.

Par la suite, la Ville proposera au syndicat de réfléchir à partir du second semestre 2015 à un embellissement pour une mise en valeur économique du Passage qui fait le lien entre le centre-ville rénové et les anciennes rues piétonnes.

## **La Ville se préoccupe du développement de la Galerie Victor Hugo**

Tout comme le Passage du Commerce, la Galerie Victor Hugo pose question quant à sa pérennité patrimoniale et commerciale. Il s'agit d'un passage privé, en copropriété, qui présente également un décalage architectural avec le reste de l'espace urbain.

La Ville va proposer prochainement à la copropriété de mettre en place un groupe de travail pour trouver ensemble les conditions de redynamisation commerciale de la galerie.

En complément de son action sur le patrimoine, la Ville poursuit ses efforts pour accompagner la mutation du centre-ville en tenant compte des zones commerciales périphériques.

Elle pilotera **une étude économique et commerciale du centre-ville** qui s'engagera d'ici la fin du premier semestre 2015 en associant la CAN et la CCI.

Cette étude est essentielle pour définir des stratégies de développement cohérentes pour le centre-ville et plus particulièrement pour des sites à repenser comme le Passage du commerce et la Galerie Victor Hugo. Tous deux permettent de faire le lien avec le centre-ville rénové et sont indispensables pour irriguer les rues piétonnes Sainte-Marthe et Rabot.