

Ville de de Dijon

Programme de ravalement de façade de l'Axe Monge Bossuet

Règlement d'intervention financier

1 – Objet

Le présent programme de ravalement de façades a pour objectif de mettre en valeur l'Axe des rues Monge Bossuet, objet du périmètre présenté en annexe 1, qui constitue l'entrée sud-ouest du centre-ville. Il est composé d'un ensemble d'immeubles dont les façades présentent à la fois une grande diversité architecturale et une forte valeur patrimoniale. Le secteur comprend notamment plusieurs immeubles protégés au titre de législation sur les Monuments historiques. Le diagnostic pré-opérationnel réalisé entre septembre 2025 et juillet 2026 a confirmé que la qualité et la perception du paysage urbain ont été altérées par la dégradation de l'aspect extérieur d'un nombre importants d'immeubles. Ce programme contribuera, par la requalification esthétique des façades, à l'amélioration du cadre de vie et du paysage urbain de cet axe ayant fait l'objet récemment d'une revalorisation de l'espace public au profit des modes de transport actifs.

Il doit permettre à ce lieu historique d'être à la hauteur du prestige et du rayonnement international lié à la double reconnaissance accordée par l'UNESCO, au titre des Climats du vignoble de Bourgogne et de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin.

2 – Périmètre (cf. annexe 1)

Conformément au périmètre joint en annexe 1, le programme de ravalement de façades subventionné par la Ville concernera l'ensemble de l'Axe Monge Bossuet comprenant la rue Bossuet, la place Bossuet, la place Emile Zola et la rue Monge. Il porte également sur la rue Dauphine, secteur présentant un nombre important de façades dégradées. Dans ce périmètre seront subventionnées les façades visibles depuis les espaces extérieurs publics - dans des conditions normales de visibilité, à hauteur de piéton - afin de contribuer à la mise en valeur du paysage urbain.

3 - Durée

Le programme est engagé pour une durée de **60 mois, du 21 septembre 2026 au 21 septembre 2031**.

4 - Prescriptions de coloration (cf. annexe 3)

Pour être subventionnées, les façades devront respecter des prescriptions de coloration, de matériaux et de mise en œuvre définies par immeuble, à partir du nuancier de l'opération, et validées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la Ville de Dijon et la Commission régionale des Monuments Historiques (CRMH), le cas échéant.

Ce nuancier a été établi dans le cadre d'une étude préalable de coloration, à partir d'une analyse :

- des matériaux, des teintes et des styles historiques des façades existantes, ainsi que de leurs techniques de mise en œuvre ;
- du contexte architectural, urbain et paysager de la rue.

Ce nuancier a pour objet de garantir la cohérence et la complémentarité des teintes, matériaux et procédés choisis, dans le but de valoriser et de révéler l'intérêt patrimonial de la rue. A cette fin, un organisme de conseil a été missionné par la Ville pour proposer, sur la base du nuancier établi, en concertation avec les propriétaires et sous l'autorité de l'Architecte des Bâtiments de France, de la Ville de Dijon et de la CRMH le cas échéant, les teintes les plus adaptées à la mise en valeur de chaque immeuble.

Sur avis de l'architecte des Bâtiments de France et la CRMH le cas échéant, des prescriptions autres que celles mentionnées dans le nuancier pourront être retenues pour des édifices ou éléments d'architecture singuliers dont la mise en valeur le justifie.

5 – Immeubles éligibles aux subventions

Les immeubles compris dans le périmètre de l'opération sont éligibles aux subventions, quelle que soit leur ancienneté et leur fonction, sous réserve du respect des prescriptions de valorisation. Seront subventionnés les linéaires de façade visibles depuis les espaces extérieurs publics et mentionnées au plan présenté en Annexe 1. Les parties visibles depuis l'espace public des pignons et façades sur cours pourront être subventionnés, sous réserve d'être rattachées à un bâtiment dont la façade sur rue est mentionnée au plan (cf. annexe 1). Les façades sur rue des bâtiments non mentionnées au plan de l'Annexe 1, ainsi que les pignons et façades sur cour qui leur sont rattachées, ne sont pas éligibles aux aides de l'opération. Ainsi, lorsque le linéaire d'éligibilité (cf. annexe 1) ne porte que sur une partie seulement d'une parcelle, seules les parties mentionnées au plan sont éligibles dans les conditions précédemment présentées.

6 – Nature des travaux subventionnables (cf. annexe 2.1)

Les travaux subventionnables sont les toutes les prestations liées au ravalement de façades, dont une liste indicative et non exhaustive figure en annexe 2.1. Ces travaux doivent être nécessaires au ravalement et à la réalisation des prescriptions de valorisation définies.

Les travaux doivent concourir à la mise en valeur globale de la façade, apporter une réelle valeur ajoutée qualitative à l'aspect extérieur du bâtiment et s'intégrer dans une logique de valorisation de l'ensemble de l'immeuble, qui pourra nécessiter la suppression d'éléments dévalorisants.

La Ville se réserve le droit d'exiger et/ou de subventionner, le cas échéant :

- la suppression de nuisances visuelles de nature à réduire l'intérêt du ravalement ;
- des travaux connexes nécessaires ou concourant à la mise en valeur esthétique de la façade.

Ces interventions seront définies au cas par cas avant la réalisation des travaux, dans le cadre des prescriptions retenues pour l'immeuble.

Les prescriptions sont définies avec l'Architecte des Bâtiments de France, la Ville de Dijon et la CRMH le cas échéant, et validées par eux.

Les travaux devront être réalisés par des entreprises qualifiées inscrites aux registres professionnels ad hoc.

7 – Bénéficiaires de la subvention

Les bénéficiaires de la subvention sont :

- les propriétaires ou copropriétaires privés des immeubles (ou tout autre titulaire d'un droit immobilier réel sur l'élément traité), personnes physiques ou personnes morales de droit privé, ou leur représentants dûment mandatés ;
- les locataires privés de locaux commerciaux ou professionnels, sous réserve de l'accord des propriétaires si la nature des travaux le requiert.

Une convention de financement sera établie pour chaque immeuble entre la Ville de Dijon et le bénéficiaire de la subvention ou son représentant légal, précisant les conditions particulières de subventionnement du projet.

Dans le cadre des engagements pris avec la Ville de Dijon, le bénéficiaire :

- autorise la collectivité à communiquer sur son projet (pose de panneaux ou de bâches d'information publique sur l'échafaudage, article dans la presse, photos, ...). Concernant la pose de panneaux ou de bâches sur l'échafaudage, le bénéficiaire s'engage à fournir une simulation graphique de l'échafaudage à installer et ce, au moment de la demande de permission ou d'autorisation de voirie, de permis de stationnement, ou d'autorisation d'entreprendre des travaux ;
- s'engage à contacter les concessionnaires des réseaux visibles en façade s'ils font l'objet d'une prescription d'intervention en vue de la valorisation de la façade, et à faire réaliser celle-ci en cohérence avec le déroulement des travaux défini ;
- s'engage à faire réaliser par les artisans en charge du chantier, avant démarrage des travaux, des échantillons de teinte des enduits ou peintures qu'il prévoit de faire appliquer, et ce, pour l'ensemble des composantes de la façade ayant fait l'objet d'une prescription. Les travaux ne pourront pas débuter avant validation de ces échantillons par la Ville de Dijon et l'Architecte des Bâtiments de France.

8 – Montant des subventions (cf. annexe 2.1)

Deux types de subventions sont accordées par la Ville de Dijon dans le cadre du présent programme :

1) Subventions aux travaux de ravalement de façade (hors devanture commerciale)

Les taux de subventions accordées pour les travaux de ravalement de façade varient en fonction de la localisation de l'immeuble et de la nature des travaux :

- 50 % pour les immeubles situés sur le secteur urbain prioritaire (place Emile Zola et bas de la rue Monge – cf. sous-secteur jaune sur périmètre joint en annexe 1) ;
- 40 % pour les immeubles situés sur le secteur urbain de base (cf. sous secteur rouge sur périmètre joint en annexe 1) ;
- Une bonification du taux à hauteur de + 5 % pour les projet où sont sont prescrits :
 - des travaux lourds de restauration de la façade d'un montant supérieur à 10 000 € HT (Dépenses listées au point D. de l'annexe 2.1)
 - de correction d'altérations patrimoniales lourdes, sur avis conjoints de l'Architecte des Bâtiments de France et, le cas échéant de la CRMH.

Ces subventions pour les travaux de ravalement de façade se calculeront sur la base du montant hors taxes des travaux de ravalement ou annexes tels que définis à l'article 6 . La nature et les montant maximum de travaux subventionnables sont précisés en annexe 2.1 ; il portent sur :

- Les travaux de ravalement (Cf 2.1.A) dans la limite d'un plafond de 250 euros par mètre carré pour les travaux de ravalement. Pour le calcul du plafond forfaitaire de travaux subventionnables, la surface prise en considération sera la hauteur à l'égout du toit (majorée d'un forfait d'1 mètre pour les immeubles comportant des lucarnes) multipliée par la largeur de la façade existante, sans déduction des baies et indépendamment de la surface ou du linéaire réellement traité pour telle ou telle prestation de travaux (peinture de façade ou de menuiseries, de réfection d'enduit, ...). Pour les travaux sur pignons apparents, la surface prise en compte est celle du pan de pignon visible depuis la rue. Pour les façades dont la surface (hors pignon) est inférieure à 80 m², le plafond de dépenses subventionnables est majoré de 3 500 € ;
- Les travaux de restauration des cheminées dans la limite de 3 000 € hors taxes par cheminée et limité à 2 cheminées par demande de subvention ;
- Les travaux dit "connexes" (Zinguerie, réseaux, réfection ou remplacement d'éléments patrimoniaux, correction d'altération,...) dans la limite de 10 000 € hors taxes ;
- Les travaux dit "lourds" (Travaux de reprise des maçonneries et des lucarnes) dans la limite de 10 000 € hors taxes ;
- Les travaux de remplacement des menuiseries (hors devanture commerciale) dans la limite de 15 000 € hors taxes ;
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre architecturale seront subventionnés au même taux que les travaux, dans la limite d'un plafond de 10 % du montant hors taxes des travaux subventionnés, ces derniers étant plafonnés comme indiqué ci-dessus.

Le nombre de demandes de subvention est limité à une par unité foncière (Parcelle). Il pourra être dérogé à cette condition dans le cas d'une copropriété constituée de plusieurs bâtiments sous réserve que le règlement de

copropriété prévoit que les dépenses objet de la demande de subvention soient supportées par les copropriétaires des bâtiments concernés sous forme de charges spéciales.

Le montant minimum de subvention est fixé à 100 euros par demande de subvention.

Le montant maximum de subvention est fixé à 100 000 € par demande de subvention.

2) Subventions aux travaux de rénovation des devantures commerciales

Ces subventions pour les travaux de rénovation de devanture commerciale s'élèveront à 40 % du montant hors taxes des travaux listés dans l'annexe 2.2, dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables de 10 000 € HT par commerce. La mobilisation de cette subvention est conditionnée à la réalisation concomitante d'un projet de rénovation de la façade de l'immeuble, sous réserve que les travaux de ravalement soient financés dans le cadre de la présence opération. Pour pouvoir être financés, les projets de rénovation de devanture devront portés sur des travaux lourds visant à améliorer l'intégration de la devanture avec le reste de l'immeuble ou visant à la restauration d'une devanture ancienne présentant un intérêt patrimonial. L'opportunité de financement du projet sera appréciée au cas par cas sur avis de l'architecte des Bâtiments de France et, le cas échéant, de la CRMH.

Le nombre de demandes de subvention est limité à une par local commercial.

Le montant minimum de subvention est fixé à 100 euros par local commercial.

9 – Conditions générales d'attribution des subventions

L'accord de subvention sera attribué, sous réserve des crédits disponibles, si :

- le projet respecte les prescriptions esthétiques et techniques, édictées sur la fiche de synthèse qui sera jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme, validée par l'Architecte des Bâtiments de France et la CRMH, le cas échéant ;
- le propriétaire a signé la convention de subventionnement du ravalement de façade et obtenu l'autorisation de travaux requise au titre du code de l'urbanisme.

Les travaux ne doivent pas commencer avant l'obtention de l'accord de subvention.

Les travaux doivent être terminés au plus tard 36 mois après cet accord, sauf contraintes imprévues dûment justifiées.

Le paiement de la subvention sera réalisé, dans la limite des crédits annuels disponibles, si :

- tous les travaux prescrits ont été exécutés conformément aux prescriptions de coloration et aux termes du présent règlement d'intervention, attestés par le certificat de conformité lié à l'autorisation d'urbanisme ;
- le propriétaire a transmis avec sa demande de paiement les factures ou quotes-parts de copropriété acquittées.

La période au cours de laquelle le bénéficiaire pourra solliciter le paiement de la subvention sera précisée par la Ville de Dijon dans la convention de financement.

Le montant de subvention accordé à la suite à la demande initiale ne pourra pas être augmenté.

La subvention sera versée en une seule fois.