8 - UNE POLITIQUE POUR LE CENTRE

Les mesures de protection et de remise en valeur du noyau ancien de Dijon doivent être accompagnées d'une véritable politique urbaine respectant et renforçant ses potentialités de centre d'une capitale régionale.

Certes, au cours de ces dernières années, "l'image" du centre s'est progressivement améliorée. Aujourd'hui, la population adhère à la politique conduite et les visiteurs sont sensibles aux progrès accomplis. Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue que le dernier recensement de la population (voir en annexe) indiquait pour le centre :

- de 1975 à 1982, une perte de 13 % de sa population (de 14 788 à 12 850 résidents) ;

- de 1975 à 1982, une diminution des jeunes (moins de 19 ans) de 25 % ;

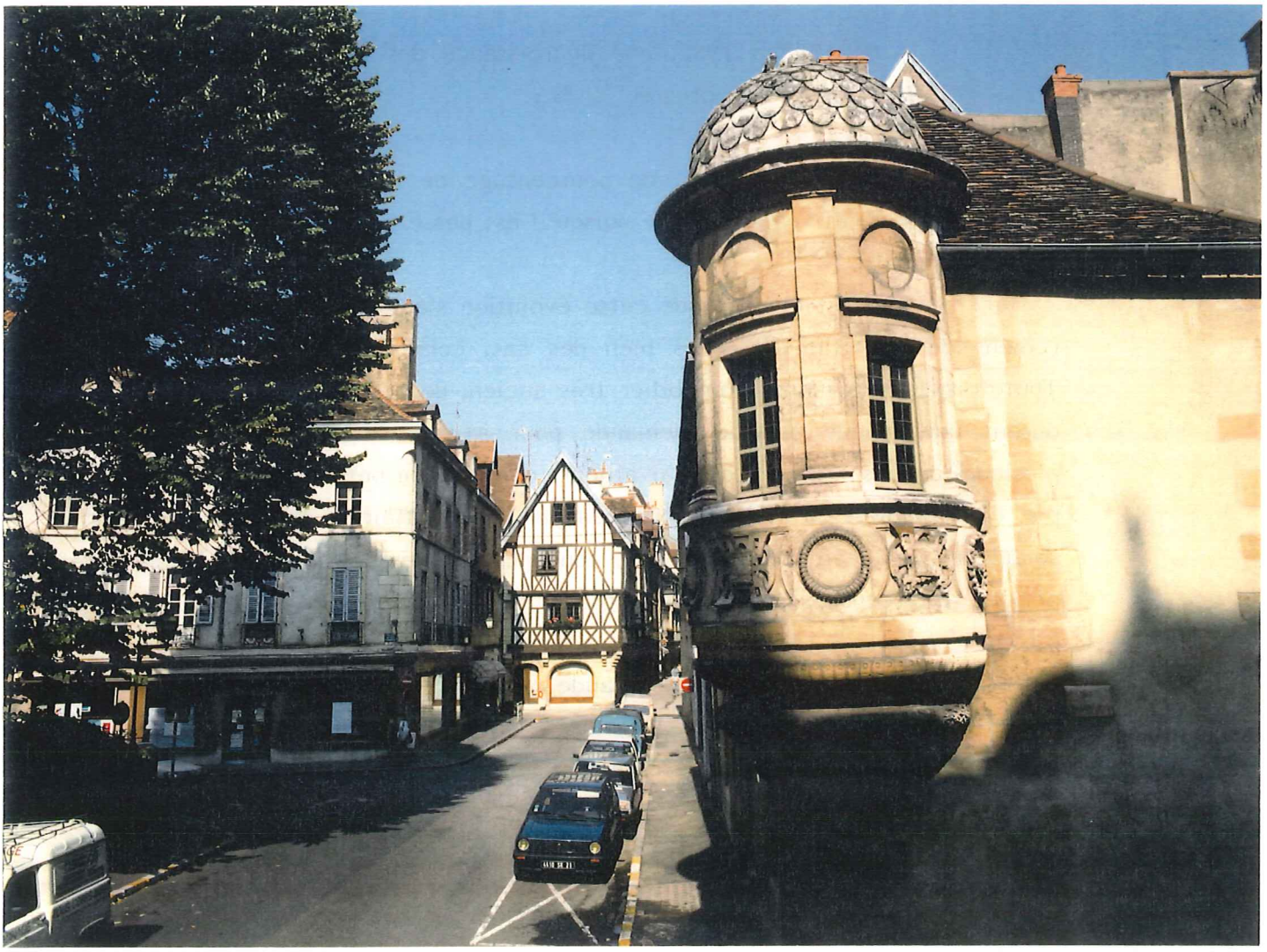
- de 1975 à 1982, une décroissance des résidents de nationalité étrangère de près de 30 % ;

- de 1975 à 1982, un pourcentage de logements vacants restant relativement stable puisqu'il est passé de 9 à 10 %.

Il est évident que cette évolution s'est acompagnée d'un desserrement de l'habitat qui, dans bien des cas, correspondait à une nécessité. Toutefois, le patrimoine immobilier très ancien, dont l'entretien a été délaissé durant une longue période, demande pour sa remise en état un délai de plusieurs années. Ce parc est par ailleurs composé de petits logements, souvent peu confortables, en majorité occupés par des locataires. On peut néanmoins souligner que cet état de fait a eu tendance à s'améliorer durant la dernière période intercensitaire. Ainsi, la proportion de logements de une ou deux pièces est passée de 56 % à 48,5 %, cependant que le pourcentage de résidences principales sans eau chaude, WC intérieur ou salle de bains se réduisait de moitié. Enfin, les locataires sont sensiblement plus nombreux en pourcentage (59 %) que dans la ville tout entière (52 %).



Les Halles



Echauguette Hôtel de Berbis

Comme dans la plupart des villes anciennes, certains équilibres se sont donc rompus dans le centre de Dijon durant la période de 1960 à 1980. Si depuis le dernier recensement, quelques indices permettent d'envisager un certain "retour au centre", il reste encore des efforts importants à accomplir pour rétablir ces équilibres.

Une politique ambitieuse de renouveau doit s'appuyer sur un "PLAN" ou un "PROGRAMME" qui marque dans divers domaines des limites intangibles, tout en s'adaptant à des réalités en perpétuelle évolution.

LES ACTIONS CONDUITES EN CENTRE-VILLE

L'esprit du plan qui est présenté aujourd'hui est clair. Il exprime pour la Municipalité et tous ceux qui oeuvrent pour la sauvegarde du centre ancien de Dijon une notion simple. Celle-ci consiste à considérer que l'histoire a fait de tous les Dijonnais des décideurs et des gestionnaires temporaires d'une cité vieille de près de 20 siècles et qui vivra longtemps encore après eux.

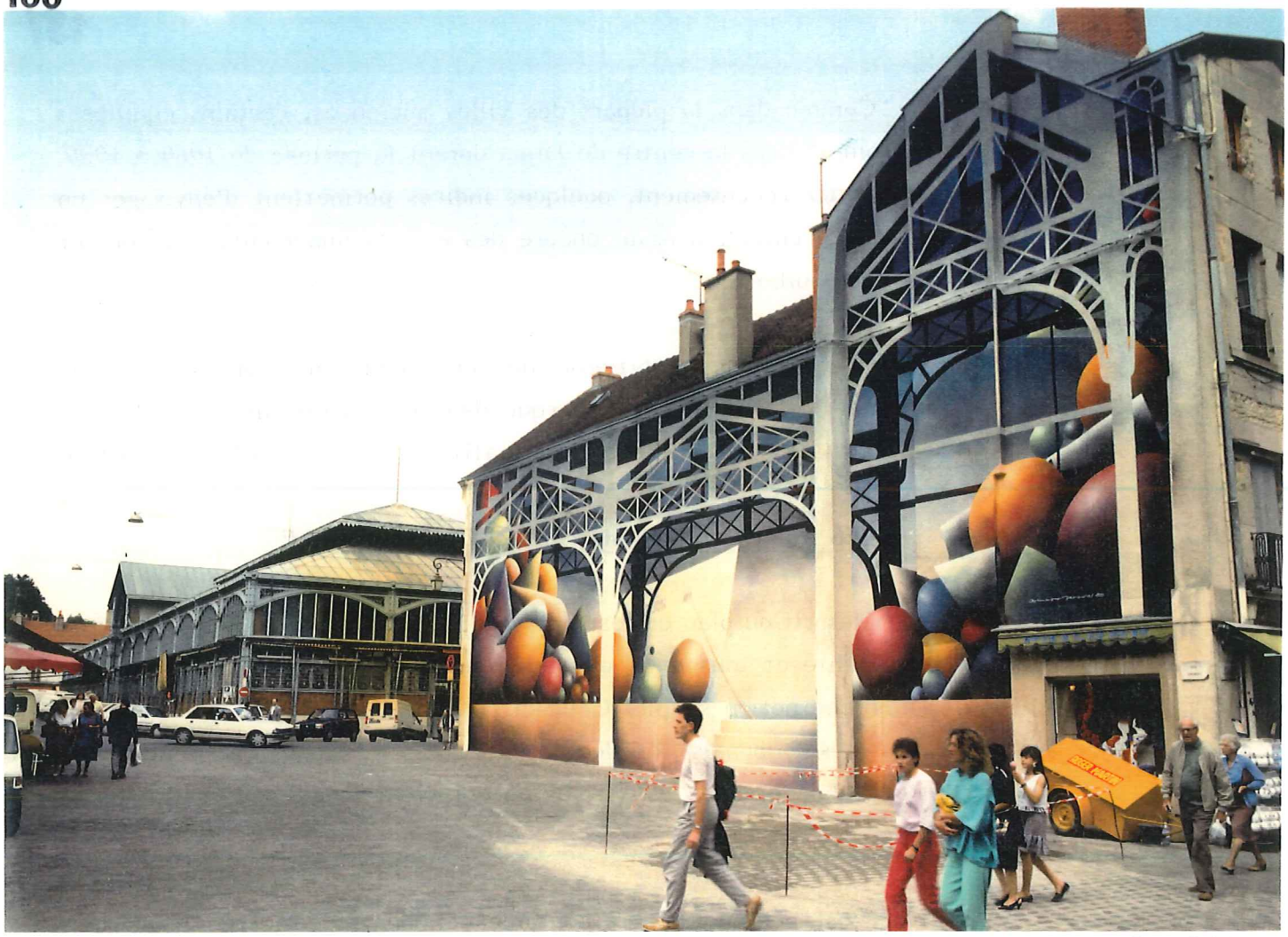
C'est pourquoi les responsables dijonnais considèrent qu'il leur appartient de faire de ce centre un espace de qualité qui soit transmissible sans dégradation irrémédiable aux générations futures.

Ce plan de sauvegarde et de mise en valeur s'efforce donc de concilier les nécessités de la vie actuelle et la volonté de la Municipalité de préserver l'essentiel du prestigieux héritage dont elle a la charge d'assumer aujourd'hui la gestion.

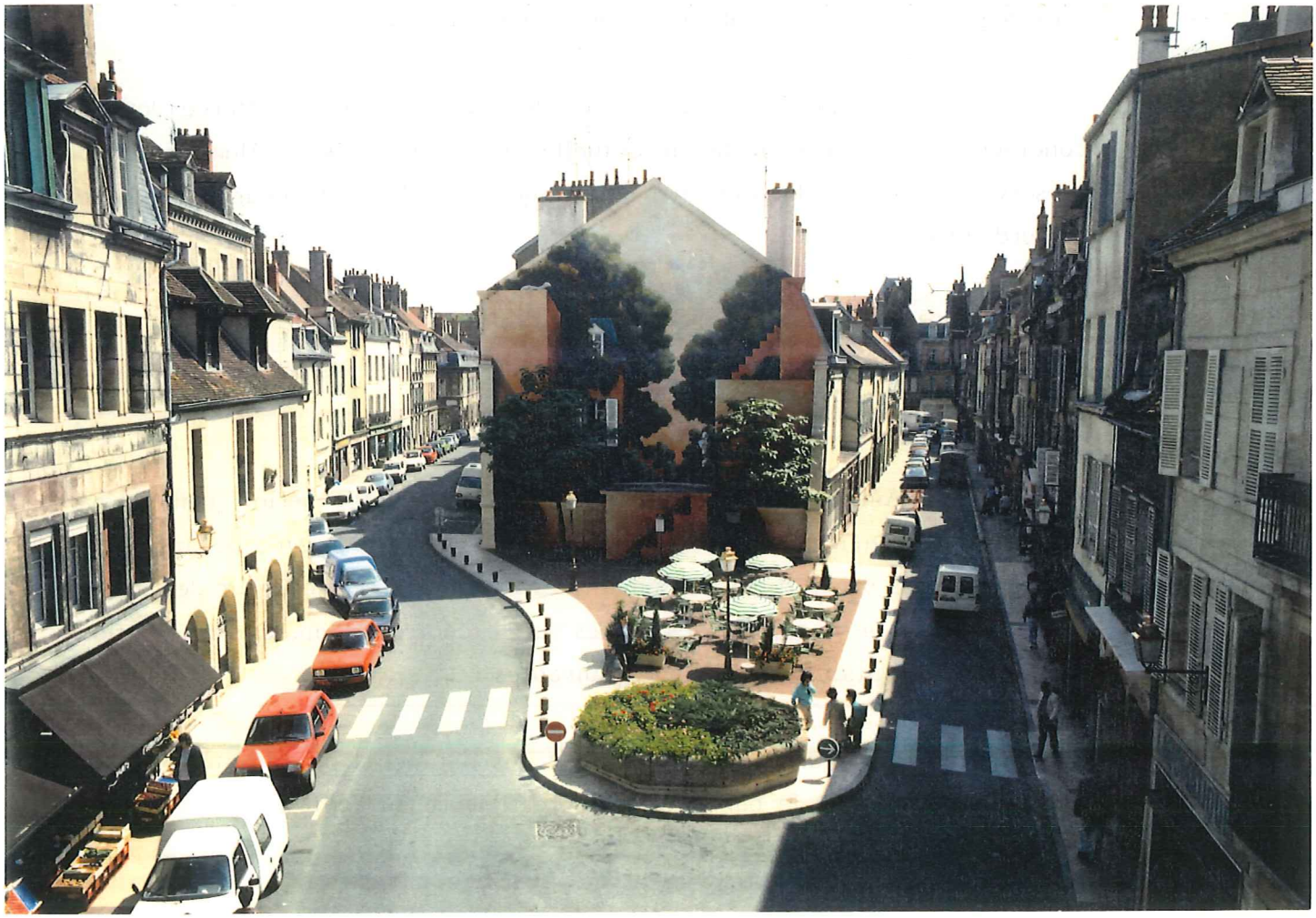
Le présent plan est le résultat d'une lente, patiente et minutieuse démarche qui a très largement associé tous les partenaires concernés par le devenir du centre.

Ainsi, sur la base des analyses effectuées périodiquement par l'Agence intercommunale d'urbanisme, la Municipalité de Dijon a défini pour le centre-ville des orientations fondamentales exprimées dès le début des années 70 à l'occasion de la reprise des études sur le centre urbain. Ces orientations sont, pour l'essentiel aujourd'hui, les suivantes :

1° Assurer la sauvegarde et la protection des bâtiments de caractère et plus particulièrement pour la partie la plus prestigieuse du centre, intégrée depuis 1966 dans le secteur sauvegardé.



Rue Odebert



Placette Garibaldi

Ainsi, dans le cadre de la reprise de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur, la Municipalité a exprimé de nouvelles orientations. Ces orientations peuvent se résumer comme suit :

En ce qui concerne les espaces publics :

- l'ancien projet de plan de la fin des années 60 prévoyait, dans l'esprit de l'époque, l'occupation quasi-systématique des places et jardins par des parcs de stationnement souterrains, d'importantes percées de voies nouvelles et de nombreuses mises à l'alignement pour les rues. La politique actuelle, quant à elle, n'ignore pas l'automobile, mais se préoccupe de la contenir. Ainsi, le plan retenu accorde davantage d'importance aux déplacements des piétons, donne des priorités aux transports en commun, écarte les options de type "percée" et s'efforce de reconquérir les espaces touchés par des mesures nées de l'application du projet de plan permanent initial. Pour ce dernier point, il s'agit par exemple de "la percée Lamonnoye" pour laquelle des constructions ou aménagements sont déjà réalisés et d'autres encore en projet, tel par exemple l'immeuble-pont, ou encore de la place Grangier qui reste fortement enlaidie par la construction d'un parking souterrain et d'une ancienne station service en surface. Un concours d'idées a été lancé en 1981. Certaines adaptations ponctuelles ont déjà été réalisées pour améliorer rapidement la situation et répondre ainsi aux souhaits pressants des usagers. Dans le même esprit, la démolition des halles centrales prévue autrefois afin de donner place à un parking en silo. Elles ont été rénovées, puis inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. De même, des actions plus ponctuelles ont été conduites pour embellir la ville, comme par exemple récemment, la mise en valeur, par la création de murs peints décoratifs, de certains pignons délaissés.

En ce qui concerne les espaces privés :

- d'une part, aux démolitions assez nombreuses prévues naguère dans le projet de plan permanent initial, succède -sauf cas très exceptionnels- un parti de conservation beaucoup plus strict ; d'où la volonté d'engager, pour soutenir ces mesures réglementaires, des opérations de restauration, de réhabilitation immobilières et d'animation des quartiers anciens. On trouvera ci-après un détail de ces différentes opérations de réhabilitation.



Quartier Berbisey-Manutention

- et d'autre part, les actions de rénovation portant sur un îlot complet (exemple : centre Dauphine) sont remises en cause ; ainsi, seule subsiste, en raison de sa position géographique et de son état relativement dégradé, l'opération de rénovation Manutention-Guise qui a fait récemment l'objet d'un concours d'architecture.

Enfin, un suivi permanent, initialement des déclarations d'intention d'aliéner, puis du droit de préemption urbain, a été mis en place.

2° Promouvoir le renouveau du centre-ville par la réalisation d'actions diversifiées réalisées en liaison constante avec les habitants, les associations ou comités locaux et les conseillers municipaux délégués.

Ainsi, en concordance avec la volonté municipale de sauvegarder et de mettre en valeur le centre historique, une politique dynamique de réhabilitation du centre urbain a été engagée. Elle consiste notamment à :

- **lancer des programmes de réhabilitation** et de protection du patrimoine immobilier. Simultanément aux actions conduites par l'initiative privée, de nombreux programmes opérationnels ont été engagés :

  . la restauration de l'îlot Notre-Dame qui s'inscrit dans le cadre des îlots opérationnels du secteur sauvegardé,

  . le renouveau du quartier Berbisey-Manutention : opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui a pris le relais des opérations "renouveau du quartier Monge" et "Jean-Jacques Rousseau". Ces dernières avaient notamment permis de remettre en valeur respectivement 172 et 217 logements de ces quartiers anciens.

- **créer ou réhabiliter, chaque fois que cela s'avère possible,** un immeuble locatif à caractère social de manière à conserver un équilibre entre les différentes couches sociales qui résident au centre.

  Depuis 1977, près de 400 logements ont été ainsi construits en plein centre grâce au concours apporté par la Ville sur le plan social et financier.



Place de la Libération

- **engager progressivement la rénovation du secteur UAm** localisé dans le quadran sud-ouest du centre ancien à l'image de l'îlot Manutention-Guise qui vient de faire l'objet d'un concours national d'esquisses et dont la réalisation doit être engagée prochainement ;

- **organiser des programmes de ravalement de façades** et de rénovation des bâtiments publics qui sont suivis avec la meilleure attention par les propriétaires fonciers et la population dijonnaise ;

- **réanimer et restaurer les édifices publics désaffectés** en leur trouvant une fonction contemporaine (théâtre, administration, musée, salle d'exposition, etc.) ;

- **requalifier progressivement les voies et places publiques** intégrées dans les programmes d'ensemble type OPAH ou rénovation ou dont l'intérêt architectural à lui seul impose un effort exceptionnel comme par exemple le projet de créer un parc de stationnement souterrain place de la Libération pour remettre en valeur, par évacuation des voitures, cette magnifique place royale ;

- **étendre le plateau piétonnier** en ayant le souci que celui-ci n'apparaisse pas seulement comme une vaste plate-forme commerciale, mais également comme un espace privilégié desservant les principaux équipements du centre-ville et assurant des liaisons piétonnières entre les faubourgs et l'hypercentre ;

- **améliorer l'accessibilité du centre** en portant un effort particulier sur :

  . la qualité des cheminements offerts aux piétons : traitement des sols, élargissement des trottoirs, amélioration du mobilier urbain et des aménagements spécifiques, etc.,

  . la desserte de l'hypercentre par les transports urbains : aménagement de voies ou de couloirs accordant la priorité aux transports urbains ou amélioration du confort des usagers, etc.,



Quartier du Petit-Cîteaux



Quartier Monge

. le bouclage des boulevards péricentriques avec notamment la création à terme de la voie nouvelle sur le rempart de la Miséricorde,

. la création de nouveaux parcs de stationnement publics situés sur le pourtour du centre (exemple : Trémouille, Condorcet, ...) ou dans le centre comme le parc "Libération" déjà évoqué,

. le confort et la sécurité des deux-roues ;

- **diversifier et organiser l'attraction** du centre ancien en ne négligeant aucune action socio-culturelle susceptible d'apporter une animation ; ainsi, une halte-garderie sera créée prochainement au coeur du centre ancien ; ou encore de renforcer l'attraction économique du centre au niveau des commerces, des services, etc. ;

- **contrôler étroitement les démolitions et les transformations** de locaux d'habitation avec l'existence d'un périmètre de protection spéciale défini par arrêté préfectoral.

3 ° Renforcer le centre en prévoyant le développement de nouveaux quartiers dans les faubourgs, aptes à accueillir non seulement des logements, mais aussi des implantations tertiaires (bureaux, services, commerces, artisanat, ...). Il s'agit, la plupart du temps, d'une reconquête des quartiers péricentriques dans lesquels l'état immobilier ou l'occupation du sol sont défectueux. Ces nouveaux quartiers, conçus d'emblée avec des voies piétionnières, intègrent les équipements collectifs de proximité et accordent une place privilégiée à l'habitat social. De plus, ils s'efforcent de respecter l'échelle humaine (200 à 400 logements dont les bâtiments ne dépassent pas 5 ou 6 étages) et sont localisés le plus proche possible du centre ancien. Dans ce type d'action, trois opérations ont été engagées et sont actuellement en voie d'achèvement :

. la rénovation urbaine du quartier Clemenceau dont le programme initial a été réduit de moitié pour rester à une échelle compatible avec l'environnement immédiat, et qui a permis de réaliser 817 logements (dont 778 en accession à la propriété, et 39 H.L.M.) et plusieurs grands équipements,

. l'opération de rénovation-restauration du quartier Petit-Cîteaux-Castel dont la réalisation a été l'occasion d'engager une conception nouvelle de l'urbanisme et qui modifie profondément tout le secteur sud-ouest du centre-ville (400 logements dont 220 H.L.M. locatifs),



Quartier du Port du Canal

. l'ensemble Port du Canal, un quartier complètement réinventé qui illustre parfaitement la politique de reconquête engagée par la Ville de DIJON sur les faubourgs et qui comprend un port de plaisance, un parc urbain et un quartier d'habitation de 400 logements.

Ces actions sur les faubourgs qui ceinturent le secteur sauvegardé s'accompagnent d'autres mesures et notamment d'une mise en valeur des places les plus importantes qui ponctuent les boulevards péricentriques.

o

o o

Malgré les difficultés de tous ordres (administratif, technique, sociologique, financier, etc.), rencontrées pour mener à bien cette politique ambitieuse de sauvegarde et de promotion, on peut penser aujourd'hui que le processus de dégradation du centre de DIJON est largement enrayé.

Toutefois, il convient de poursuivre l'effort engagé si l'on veut notamment conserver à cet espace exceptionnel ses équilibres fondamentaux comme, par exemple, entre résidences locatives de type social et celles de grand standing, ou encore, entre différentes fonctions commerciales et artisanales, tertiaires et culturelles, etc.

Dans tous les cas, l'efficacité de ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre-ville de DIJON, et notamment du secteur sauvegardé, repose entièrement sur la volonté d'actions étroitement concertées entre les différents partenaires concernés.

Le regain d'intérêt, que suscite aujourd'hui le centre ancien auprès de la population de la ville et des visiteurs, justifie à lui seul la nécessité de poursuivre cet effort délibéré de la Municipalité de DIJON pour une politique de renouveau général du centre-ville s'appuyant sur les dispositions de ce plan de sauvegarde et de mise en valeur.

AOUT 1988

91 - Analyse du centre

911 - DEMOGRAPHIE

La population du centre de DIJON a connu surtout au cours des deux dernières décennies, une diminution importante en particulier à l'intérieur du secteur sauvegardé.

a) évolution de la population entre 1962 et 1982

	1962		1968		1975		1982	
	C	SS	C	SS	C	SS	C	SS
POPULATION	21 295	19 127	18 819	17 061	14 788	12 698	12 850	11 511
EVOLUTION AVEC LE RECENSEMENT PRECEDENT			- 11,6 %	-10,8 %	- 21,4 %	- 25,6 %	- 13,1 %	

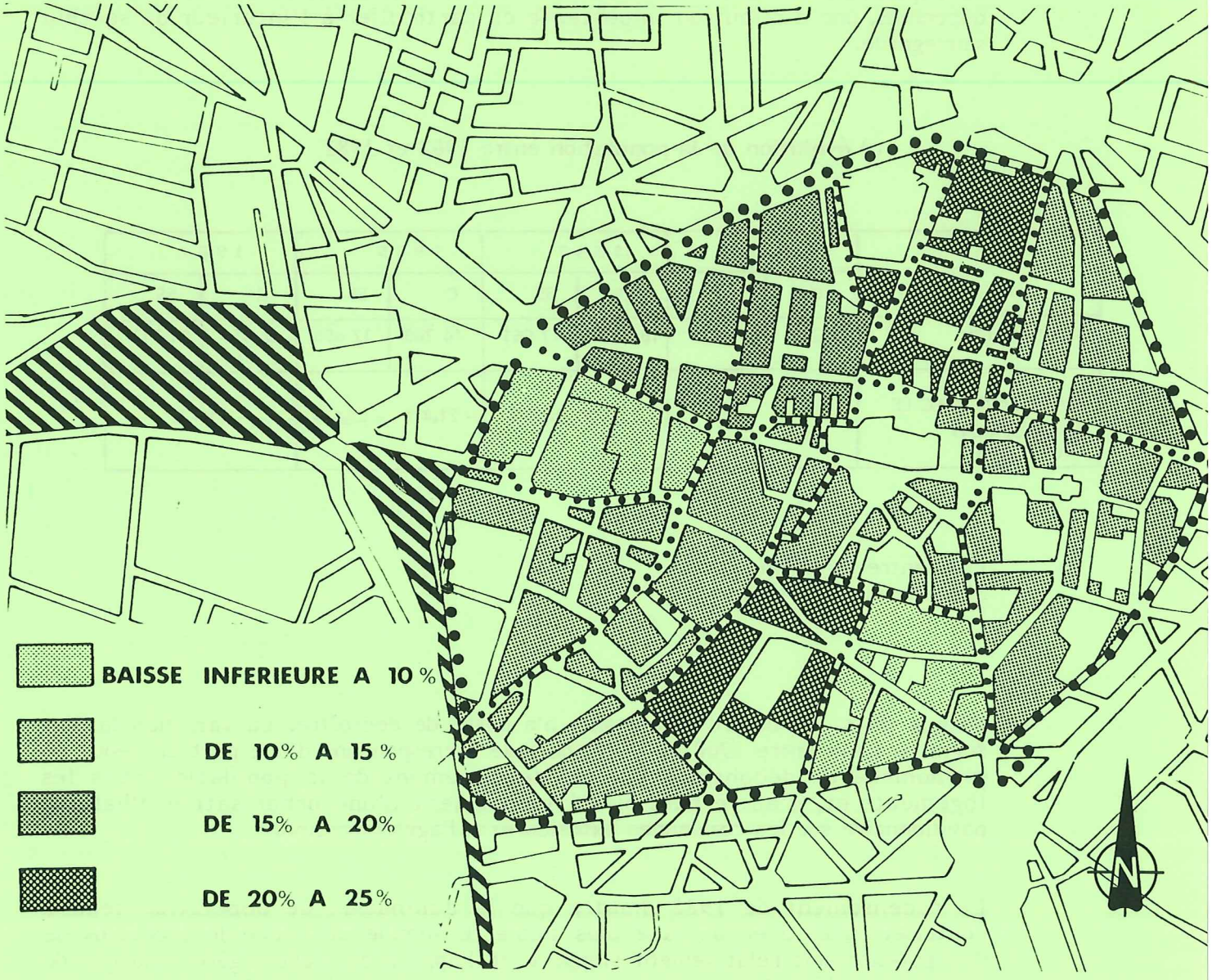
C : centre de Dijon
SS : secteur sauvegardé

Depuis 1962, le nombre d'habitants n'a cessé de décroître. La variation la plus forte se situe entre 1968 et 1975, période correspondant d'une part au début du phénomène de décohabitation, de desserrement de la population dans les logements et, d'autre part au développement d'une urbanisation d'habitat pavillonnaire sur les communes extérieures à l'agglomération.

Le recensement de 1982 montre que la diminution de population tend à continuer, mais avec un taux plus faible. Il semble donc que le processus de dépopulation soit relativement stoppé avec l'apparition d'une légère tendance de retour des habitants vers le centre qui devrait s'amplifier dans les années à venir.

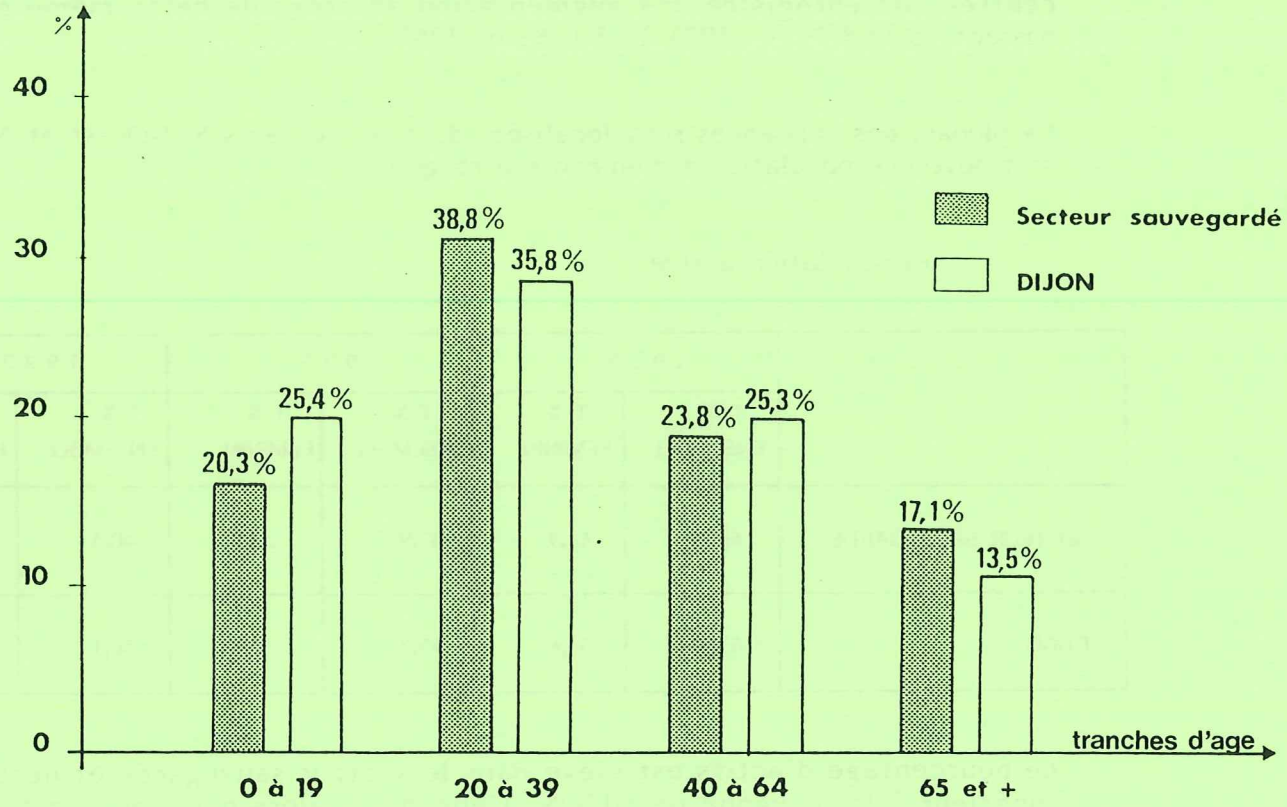
b) évolution 75/82 de la population par secteur

VARIATION 1975 / 1982 DE LA POPULATION DU SECTEUR SAUVEGARDE



Pour l'ensemble des secteurs étudiés, on enregistre une diminution de population. Cependant, ce phénomène n'est pas uniformément réparti à l'intérieur du secteur sauvegardé. Deux zones sont plus particulièrement concernées : les quartiers Berbisey-Monge et Jean-Jacques Rousseau. Deux quartiers auxquels précisément la Municipalité de Dijon avec l'aide de l'Etat, se sont efforcés de porter une attention particulière pour tendre à améliorer la fonction résidentielle.

c) structure de la population 82 en 4 tranches d'âges et comparaison avec Dijon :



La structure de la population du secteur sauvegardé fait ressortir d'une part, la faible proportion de jeunes (0 à 19 ans) par rapport à DIJON et d'autre part, un taux élevé de la population âgée de plus de 65 ans.

d) évolution des naissances au centre-ville

ANNEES	NOMBRE DE NAISSANCES			% CENTRE-VILLE/DIJON
	FRANCE ENTIERE	DIJON	CENTRE-VILLE	
1973	857 000	2 857	318	11,1 %
1975	745 000	2 512	175	7,0 %
1977	745 000	2 460	182	7,4 %
1979	757 000	2 321	190	8,2 %
1981	805 000	2 208	167	7,6 %
1983	749 000	2 131	161	7,6 %
1985	768 000	2 232	153	6,9 %
1987	770 000	-	152	-

Source : pour DIJON, centre-ville : service d'Hygiène - mairie de Dijon

Le taux de natalité reste faible (13 ‰) en raison de la forte proportion de la population âgée. Néanmoins, alors que le taux de natalité a diminué pour l'ensemble de Dijon entre 1975 et 1982 (16,7 ‰ en 1975, 15,8 ‰ en 1982), le centre-ville enregistre une augmentation au cours de cette même période passant de 11,8 ‰ en 1975 à 13,1 ‰ en 1982.

La plupart des naissances sont localisées dans les secteurs Sud-Ouest et Nord où se trouve une population à dominante étrangère.

e) population active

	1968		1975		1982	
	T % ENSEMBLE	T % FEMININ	T % ENSEMBLE	T % FEMININ	T % ENSEMBLE	T % FEMININ
SECTEUR SAUVEGARDE	49,8	41,9	47,9	39,8	48,3	39,8
DIJON	43,4	32,6	45,2	36,8	46,1	39,2

Le pourcentage d'actifs est élevé dans le secteur sauvegardé et nettement supérieur à la moyenne de DIJON. Cependant, alors que l'on constate une augmentation régulière du taux d'activité depuis 1962 pour l'ensemble de la commune, la part d'actifs au centre enregistre une augmentation moins importante et le taux d'activité féminin se stabilise. Il faut, malgré tout, noter que bien que le taux du quartier Sud du centre soit resté relativement stable, le quartier Nord enregistre une diminution importante du nombre d'actifs.

Le centre perd donc progressivement sa spécificité en ce qui concerne la population active (en valeur absolue) et en particulier les actifs féminins.

f) catégories socio-professionnelles

C.S.P.	CENTRE - VILLE		DIJON	
	1975	1982	1975	1982
AGRICULTEUR	0,1	0,1	0,1	0,1
ARTISANS/COMMERCANTS	4,5	5,4	2,4	2,7
PROFES. LIBERALES	4,9	7,0	4,4	5,0
PROFES. INTERMEDIAIRES	6,6	9,3	8,5	9,4
EMPLOYES	13,9	12,6	14,3	14,8
OUVRIERS	17,3	11,8	14,6	12,8
RETRAITES	13,1	15,0	9,8	13,1
INACTIFS	38,7	38,7	44,9	42,1

Le centre renforce sa position en matière d'accueil des catégories sociales élevées : cadres supérieurs et professions libérales, professions intermédiaires. Par contre, il perd une partie de sa fonction d'accueil des catégories sociales moyennes : employés et ouvriers.

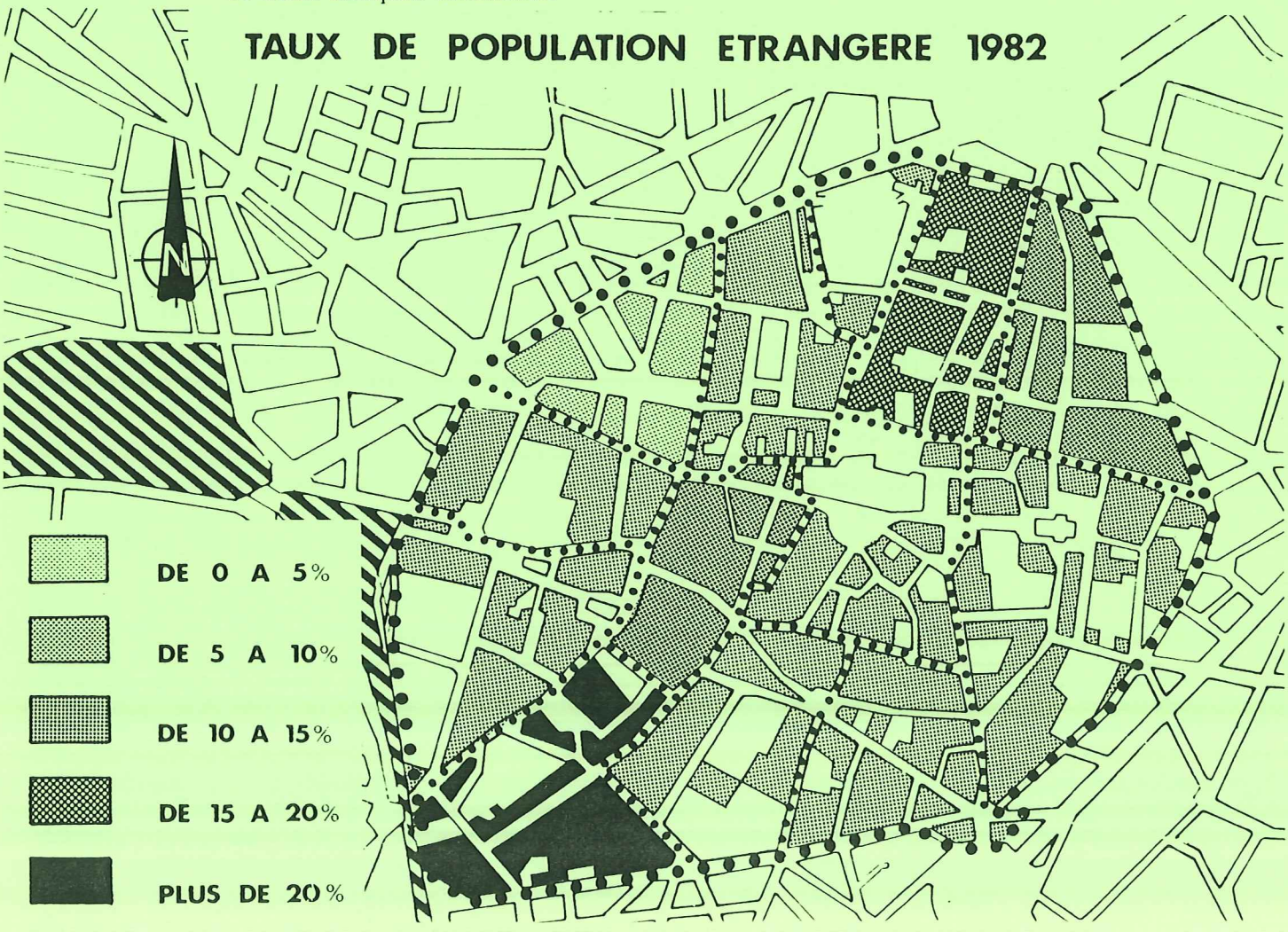
g) population étrangère

	1975		1982	
	V.A.	%	V.A.	%
DIJON	11 230	7,4	11 850	8,5
CENTRE-VILLE	1 960	13,0	1 380	11,0

Le tableau ci-dessus montre qu'entre 1975 et 1982 :

- le nombre d'étrangers à DIJON a augmenté tant en valeur absolue qu'en valeur relative,
- la population étrangère au centre a diminué,
- la proportion d'étrangers au centre par rapport à l'ensemble de la population reste nettement supérieure à la moyenne de DIJON (11 % au centre contre 8,5 % à DIJON).

La localisation des étrangers dans le centre correspond d'une part aux quartiers où le logement est le plus vétuste, et d'autre part où la présence de chambres meublées est la plus importante en particulier dans les quartiers Berbisey, Monge et Jean-Jacques Rousseau.





REPARTITION DE LA POPULATION ETRANGERE DU SECTEUR SAUVEGARDE
EN 1982 PAR NATIONALITE ET COMPARAISON AVEC DIJON
(EN POURCENTAGE)

	AFRIQUE DU NORD	PORTUGAIS	ESPAGNOLS	ITALIENS	YOUGOSLAVES	TURCS	POLONAIS	SUD-ASIATIQUES	AUTRES NATIONALISATES
SECTEUR SAUVEGARDE	24,4	44,8	10,6	7,3	3,2	0,1	1,6	0,2	7,8
DIJON	44,1	25,9	5,0	7,6	2,8	1,3	1,1	2,8	9,4

Les nationalités les plus représentées dans le secteur sauvegardé sont les portugais qui regroupent près de la moitié de la population étrangère et les maghrébins près d'un quart. La représentativité de ces deux nationalités est pratiquement inversée par rapport à l'ensemble de DIJON.

912 - HABITAT

a) poids du parc logements

Le parc immobilier du secteur sauvegardé compte 6 450 logements (recensement 1982) soit plus de 10 % de l'ensemble de DIJON.

b) les quartiers I + II, du centre en mars 1982 comptent 7 299 logements, soit 436 unités de moins par rapport à 1975.

Le phénomène le plus caractéristique est sans conteste l'augmentation très importante des logements vacants et des résidences désormais "secondaires". Ces deux catégories qui représentaient en 1975, 11,7 % du parc du centre, représentent en 1982, 13,6 % soit près de 1 000 unités.

PARC LOGEMENT		RESIDENCES PRINCIPALES		LOGEMENTS VACANTS		RESIDENCES SECONDAIRES		TOTAL	
		VA	%	VA	%	VA	%	VA	%
RECENSEMENT 1975	QUARTIERS I + II	6 870	88,3	700	9,0	208	2,7	7 778	100
	DIJON	54 787	92,0	3 736	6,3	1 031	1,7	59 554	100
RECENSEMENT 1982	QUARTIERS I + II	6 303	86,4	730	10,0	266	3,6	7 299	100
	DIJON	56 848	91,7	3 620	5,8	1 508	2,4	61 976	100

c) évolution du nombre de résidences principales au centre-ville de 1968 à 1982

Le nombre de résidences principales a diminué entre 1968 et 1982. Entre 1968 et 1975, la variation était de - 12,9 % et s'est ralentie entre 1975 et 1982 : - 8,3 %.

Si au cours de la période 1968-1982, les deux quartiers du centre ont connu une évolution presque similaire des résidences principales, le centre sud a enregistré une diminution plus importante entre 1975 et 1982 (- 12,5 %) que celle du centre Nord (- 9,3 %).

d) répartition des logements par catégorie

CATEGORIES	CENTRE - VILLE		DIJON
	1975	1982	1982
Résidences principales (logements ordinaires	81,8 %	81,5 %	90,5 %
(pièces indépendantes	1,1 %	0,8 %	0,4 %
(chambres meublées	5,4 %	4,6 %	1,1 %
Logements vacants	9,0 %	9,5 %	5,6 %
Résidences secondaires	2,7 %	3,6 %	2,4 %

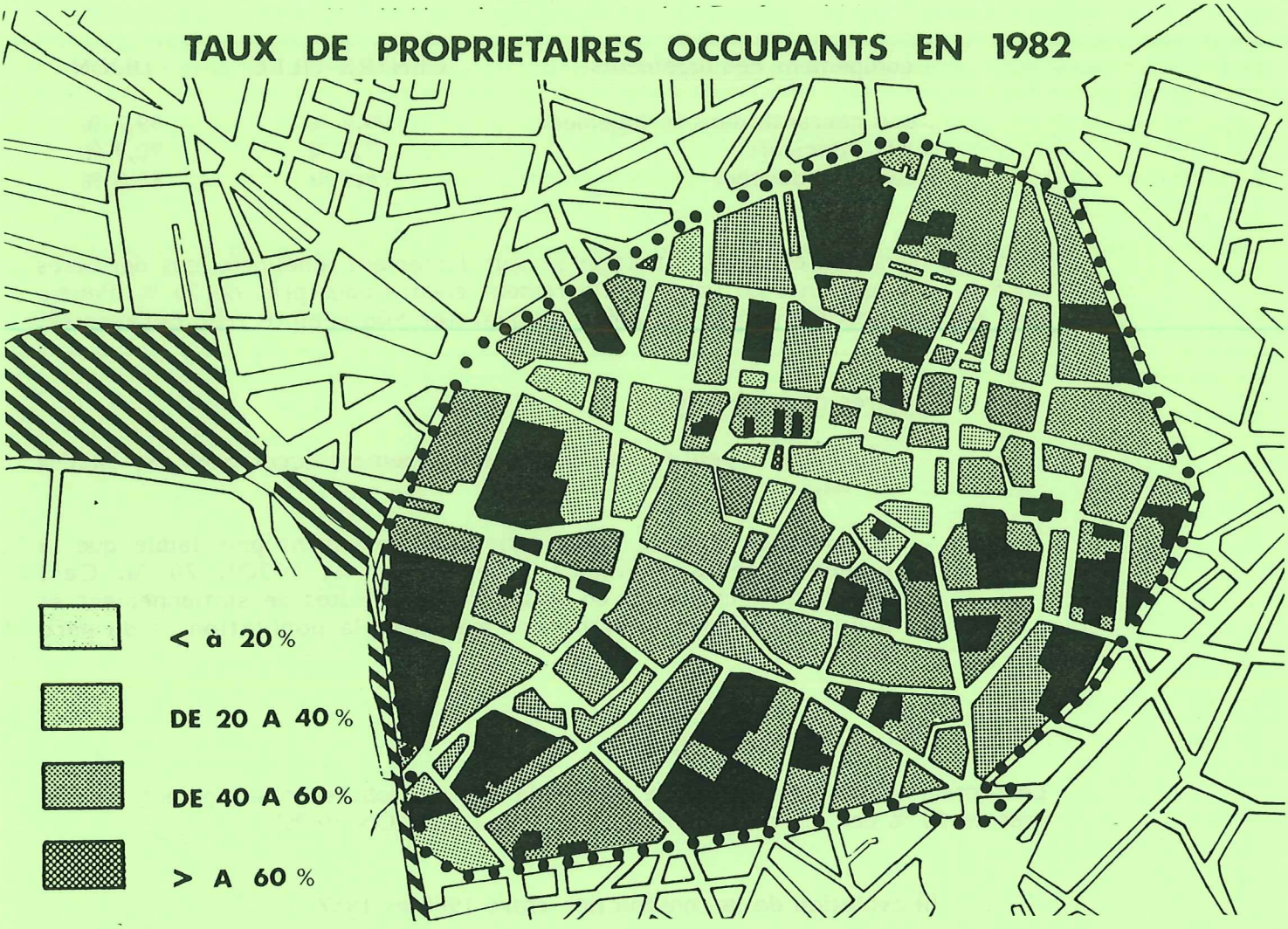
On relève également, bien que ce chiffre ait baissé dans les dernières années, une forte concentration de chambres meublées dans le secteur sauvegardé : 4,6 % alors que pour l'ensemble de DIJON, le taux n'est que de 1,1 %.

e) répartition des logements par nombre de pièces

TYPES	CENTRE - VILLE		DIJON
	1975	1982	1982
1 PIECE	26,7 %	18,8 %	8,6 %
2 PIECES	30,1 %	29,7 %	19,4 %
3 PIECES	21,6 %	22,8 %	31,1 %
4 PIECES	11,2 %	12,5 %	25,1 %
5 PIECES ET +	10,4 %	16,2 %	15,8 %

Le secteur sauvegardé se caractérise par un nombre important de logements de petites tailles (1 ou 2 pièces) soit 48,5 % contre 28 % pour DIJON. On constate que la composition des logements a légèrement évolué dans un sens favorable depuis 1975, c'est-à-dire une diminution des logements de 1 et 2 pièces au profit des logements de 5 pièces et plus.

f) statut d'occupation des logements



La répartition des logements en 1982 selon le statut d'occupation est la suivante :

	CENTRE	DIJON
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	33,9 %	41,3 %
LOCATAIRES	58,2 %	52,0 %
AUTRES CAS	7,9 %	6,7 %

La proportion de logements en location est très importante dans le centre : 58,2 % alors que DIJON n'en compte que 52 %. Ce phénomène, qui a légèrement diminué ces dernières années, est dû en partie au sous-équipement de certains logements, mais aussi aux opérations d'amélioration de l'habitat engagées sur le centre qui avaient pour objectif de maintenir les locataires sur le quartier.

g) caractéristiques physiques des logements

- équipement des logements	CENTRE-VILLE	DIJON
. eau courante dans le logement	99,2 %	99,7 %
. WC intérieurs	77,0 %	90,9 %
. bains ou douches	74,0 %	89,0 %

Bien que dans l'ensemble la situation se soit fortement améliorée ces dernières années, les logements du centre-ville restent encore pour près de 25 % d'entre eux, particulièrement mal équipés. Le quartier Sud semble très défavorisé.

- autres caractéristiques

. téléphone : peu de différence d'équipement (centre 60 %, DIJON 71 %),

. voiture : le taux de motorisation est nettement plus faible que la moyenne de la commune : centre 55 %, DIJON 70 %. Ceci s'explique d'une part, en raison des difficultés de stationnement et d'autre part, par la structure même de la population et du parc logement.

- datation des immeubles

Le secteur sauvegardé renferme un patrimoine immobilier relativement ancien, près de 60 % des logements ont plus de 100 ans (DIJON 10 %).

h) évolution de la construction entre 1968 et 1987

	LOGEMENTS	SUPERFICIE	M2 COMMERCES	M2 BUREAUX
1968 A 1980	335 26/an	+ 31 420 m2 2 400/an	+ 10 359 800/an	+ 17 666 1 360/an
1981 à 1987	268 34/an	+ 16 311 m2 2 000/an	+ 1 482 185/an	+ 6 067 760/an

source : fichier logement AGIUD - permis autorisés

Le nombre de logements ayant fait l'objet d'une autorisation de construire dans le secteur sauvegardé au cours de ces 20 années ne représente que 4 % de son parc immobilier. En ce qui concerne les activités, on notera que les programmes les plus importants ont été autorisés avant 1972 pour le commerce et avant 1977 pour les bureaux.

i) la réhabilitation d'initiative publique au centre-ville (bilan 1975/1987)

actions sur l'habitat :

* logements sociaux :

. résidence Ste-Ursule (1977)	: 52 logements
. résidence Berbisey (1981)	: 15 logements
. résidence Pont Arnaut (1981)	: 4 logements
. résidence du Morimond (1982)	: 21 logements
. résidence Condorcet (1986)	: 27 logements
. résidence Louis Blanc (1979)	: 22 logements
. Petit-Cîteaux (1982)	: 193 logements
. Port du Canal (1982)	: 45 logements
. 58, rue Monge (1977)	: 11 logements
. 15, rue d'Assas (1984)	: 3 logements
. 23, rue d'Assas (1985)	: 1 logement
. angle rue Diderot/rue du Lycée (1986)	: 4 logements
. 11 bis, rue d'Assas (1985)	: 4 logements
. 62, rue J.J. Rousseau (1985)	: 3 logements
. 28 bis, rue d'Assas (1988)	: 4 logements
. 9, rue Victor Dumay (1986)	: 3 logements

* en projet : rue Brûlard : 2 logements

* autres logements :

. opération programmée d'amélioration de l'habitat Monge (de 1979 à 1981) : 172 logements réhabilités

. opération programmée d'amélioration de l'habitat JJ Rousseau : 217 logements réhabilités

. réhabilitation lourde Notre-Dame

* ravalement de façades : 2ème, 3ème, 4ème et 5ème tranches de la campagne obligatoire

913 - ACTIVITES

a) les emplois

- Nombre : le centre-ville comptait en 1982 environ 18 000 emplois soit près du quart des emplois implantés sur le territoire de DIJON.

- Répartition par activité :

Commerces	: 37 %
Professions libérales	: 11 %
Banques et assurances	: 11 %
Administrations	: 31 %
Divers	: 10 %

b) le commerce

En 1985, le nombre de points de vente dans le centre s'élevait à 819. L'évolution entre 1981 et 1985 a été de - 0,5 % alros que dans le même temps les surfaces de vente régressaient de 9,4 %.

EVOLUTION 1981/1985 DU COMMERCE AU CENTRE-VILLE

POSTES DE CONSOMMATION	(1)	CENTRE - VILLE				
		1981	1983	1985	VARIATION 1981/1985 V.A.	VARIATION 1981/1985 %
GRANDES UNITES A RAYONS MULTIPLES	N	3	3	3	-	-
	S	11 074	11 074	11 074	-	-
ALIMENTATION	N	169	173	167	- 2	- 1,2 %
	S	7 184	7 409	7 114	- 70	- 1,0 %
SANTE	N	38	41	40	+ 2	+ 5,3 %
	S	2 248	2 414	2 464	+ 216	+ 9,6 %
MAISON	N	162	158	138	- 24	- 14,8 %
	S	18 874	12 295	10 044	- 8 830	- 46,8 %
PERSONNE	N	243	243	235	- 8	- 3,3 %
	S	19 796	19 200	19 652	- 144	- 0,7 %
AUTRES COMMERCES SPECIALISES + SOLDEURS	N	208	205	236	+ 28	+ 13,5 %
	S	15 051	15 396	16 929	+ 1 878	+ 12,5 %
TOTAL	N	823	823	819	- 4	- 0,5 %
	S	74 227	67 788	67 277	- 6 950	- 9,4 %

(1) N = Nombre de points de vente
S = Surface de vente en m2

Le tableau ci-dessus montre que le poste de consommation qui enregistre la plus grande diminution entre 1981 et 1985 est le secteur équipement de la maison. Le secteur "équipement de la personne" est le secteur dominant du centre, en particulier du secteur sauvegardé, et est nettement supérieur au taux de DIJON (voir tableau ci-après).

Cette constation confirme bien le processus "d'affinage" du commerce du centre, renforçant ainsi la spécificité des fonctions qu'assume l'espace central.

COMPARAISON DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE PAR RAPPORT A DIJON
PAR POSTE DE CONSOMMATION EN 1985

POSTES DE CONSOMMATION		CENTRE - VILLE		DIJON	
		V.A.	%	V.A.	%
GRANDES UNITES A RAYONS MULTIPLES	N	3	0,4 %	3	0,2 %
	S	11 074	16,5 %	11 074	9,6 %
ALIMENTATION	N	167	20,4 %	420	29,6 %
	S	7 114	10,6 %	29 133	25,3 %
SANTE	N	40	4,9 %	85	6,0 %
	S	2 464	3,7 %	4 617	4,0 %
MAISON	N	138	16,8 %	247	17,4 %
	S	10 044	14,9	18 902	16,4 %
PERSONNE	N	235	28,7 %	294	20,7 %
	S	19 652	29,2 %	23 413	20,3 %
AUTRES COMMERCES SPECIALISES + SOLDEURS	N	236	28,8 %	371	26,1 %
	S	16 929	25,2 %	27 916	24,4 %
TOTAL	N	819	100 %	1 420	100 %
	S	67 277	100 %	115 055	100 %

REPARTITION PAR ANNEE DES M2 COMMERCIAUX
CREES DE 1971 A 1987 DANS LE SECTEUR SAUVEGARDE

ANNEES	M2 COMMERCIAUX(1)
1971	4 558
1972	196
1973	941
1974	58
1975	-
1976	-
1977	424
1978	246
1979	316
1980	232
1981	149
1982	333
1983	80
1984	629
1985	73
1986	-
1987	218

(1) Permis autorisés

On remarque que le nombre de m2 commerciaux créés par année est relativement faible. Pour l'année 1971, l'importance de ce nombre correspond à la création du Centre Dauphine.

c) les administrations

- plus de 180 000 m2 de planchers sont affectés aux administrations dans le secteur sauvegardé,

- plus de 60 % des emplois de bureaux des administrations de l'agglomération.

Les activités du secteur sauvegardé sont donc des activités essentiellement tertiaires avec une fonction commerciale très développée.

914 - EQUIPEMENTS

a) localisation

Plan de localisation (voir plan ci-contre)

b) liste des équipements

Avec numéro de référence au plan (voir pages 166 à 171)

c) actions sur les équipements et les espaces collectifs

. parking Condorcet (411 places)

. parking Trémouille : 685 places dont 440 publiques

. animation socio-culturelle : acquisition de l'église Sainte-Anne musée d'art sacré et de l'ancien hospice Sainte-Anne

. restauration des halles centrales

. aménagement de la place Emile Zola

. plateau piétonnier : rues des Forges, Musette, Verrerie, de la Chouette, Mably, de la Liberté, du Bourg, du Tillot, François Rude, Dauphine

. application du plan de circulation

. restructuration des transports en commun

. square Gaston Roupnel

. square André

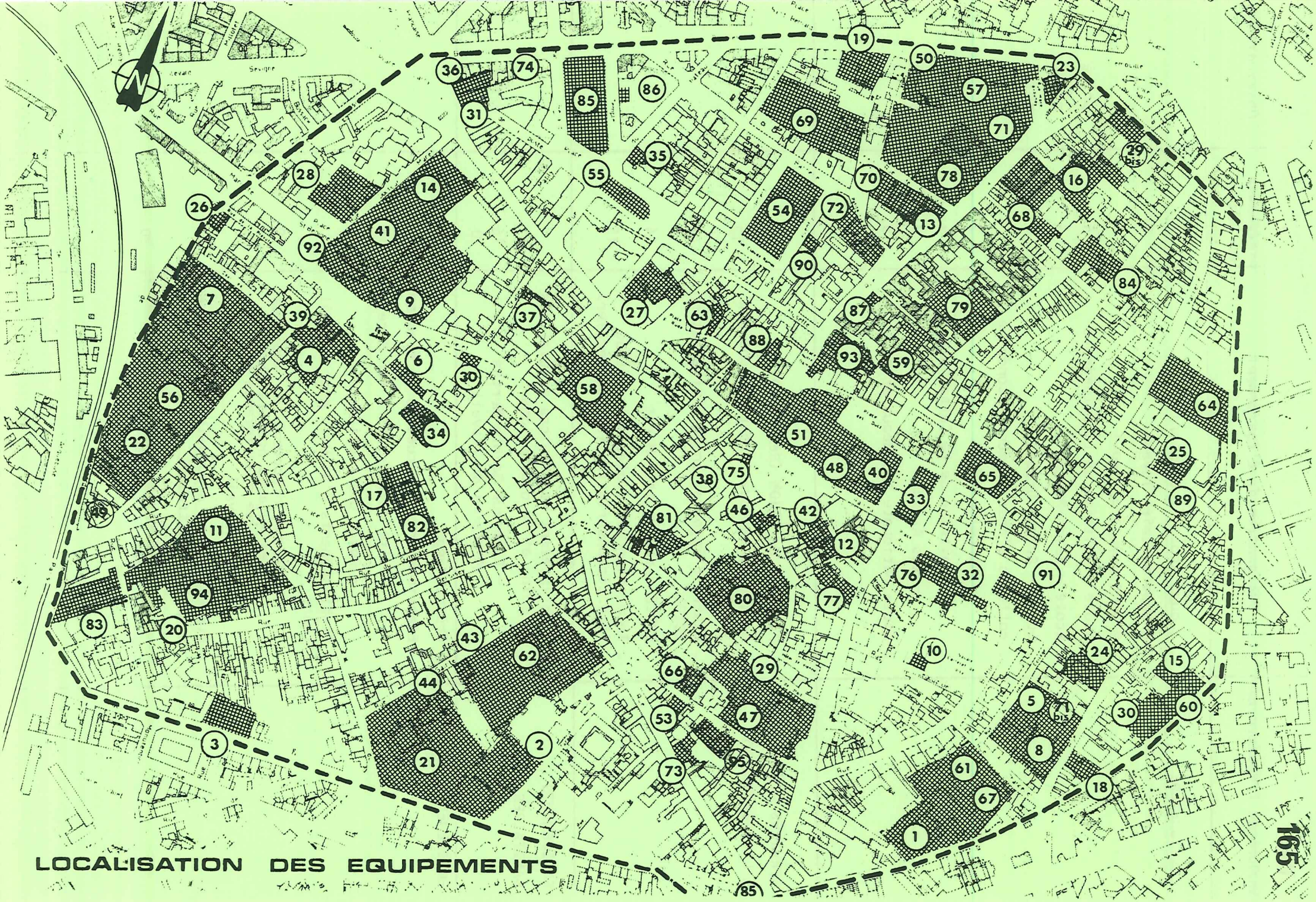
. couvent des Carmélites : centre administratif

. église Saint-Jean : théâtre

. square Carrelet de Loisy

. hôtel des Godrans : bureau d'action sociale

. etc.



LOCALISATION DES EQUIPEMENTS

Nature de l'équipement	Désignation de l'équipement	N° référence au plan	Observations
ENSEIGNEMENT	. groupe scolaire Dampierre	1	
	. groupe scolaire Turgot	2	
	. groupe scolaire Tivoli	3	
	. école - Maîtrise de la Cathédrale	4	privé
	. école - Saint-Michel	5	privé
	. école - Sainte-Ursule	6	privé
	. collèges d'enseignement secondaire :		
	- Marcelle Pardé	7	
	- Maîtrise de la Cathédrale	4	privé
	- les Arcades	8	privé
	. école nationale des Beaux Arts	9	
SERVICES DIVERS LIES A L'ENSEIGNEMENT	. Académie de DIJON (Rectorat)	11	
	. Centre académique formation continue (CAFOC)	12	
	. Centre d'information et d'orientation (CIO)	13	
	. CROUS - rue docteur Maret	14	
	. Inspection des écoles maternelles 1ère circonscription (21 Rue Berlier)	15	
EQUIPEMENTS SANITAIRES	. Etablissement et services spécialisés de soins et de préventions		
	- Clinique Sainte-Marthe	16	privé
	- Médecine du Travail	10	
EQUIPEMENTS SOCIAUX	. Crèche Monge	17	
	. Etablissements d'accueil pour étudiants		
	- cité universitaire (Dr Maret)	14	
	- Foyer des étudiantes	18	privé
	. Etablissements d'accueil pour travail leurs		
	- Centre d'accueil des familles des malades hospitalisés	19	
	- Société d'assistance par le travail	20	
	. Etablissements d'accueil des personnes sans toit ni travail		
	- Société Dijonnaise d'assistance par le travail	20	

Nature de l'équipement	Désignation de l'équipement	N° Référence au plan	Observations
EQUIPEMENT SOCIAUX (suite)	- SEDAP (société d'entraide et d'action psychologique anti-toxicomanie) rue du Chaignot	21	
	. Aide sociale aux personnes âgées		
	- Maison de retraite Saint-Philibert	22	privé
	- restaurant les Tilleuls	23	
	- logement foyer La Fraternelle Bourguignonne (St-François)	24	privé
	- service d'accueil et d'animation les Marronniers	25	
	. Etablissements d'aide sociale à l'enfance inadaptée		
	- club de prévention	26	Rue de la Prévôt
	. Divers		
	- Centre communal d'action sociale	27	
	- Service régional de l'action sanitaire et sociale	21	
	- Caisse primaire d'assurance maladie	28	
	- Secours Populaire	30	
EQUIPEMENTS SPORTIFS	. Installation couverte à usage civil et scolaire		
	- Marcelle Pardé	7	
	. Installation couverte à usage scolaire et universitaire		
	- cité universitaire Maret	14	
	- Ecole des Arcades	8	
EQUIPEMENTS CULTURELS ET SOCIO-EDUCATIFS	. Bibliothèque municipale d'étude	29	
	. Bibliothèque municipale de lecture publique (adultes)	29	
	. Bibliothèque municipale de lecture publique (jeunes)	29	
	. Bibliothèque pour Tous, rue du Nord	29 bis	
	. Bibliothèque de l'A.B.C.	31	
	. Annexe de la bibliothèque de l'ABC	32	
	. Maisons de jeunes - clubs - associations		
	- A.B.C. association Bourguignonne culturelle	31	
	. Salles de spectacles		
	- Théâtre municipal	33	
	- Parvis Saint-Jean	34	
	- Salle des Jacobines	38	
	- Grangier	35	privé
	- Darcy	36	privé

Nature de l'équipement	Désignation de l'équipement	N° Référence au plan	Observation
EQUIPEMENTS CULTURELS ET SOCIO-EDUCATIFS (suite)	. Salles de spectacles		
	- A.B.C.	37	privé
	- Familia	39	privé
	. Musées		
	- Beaux Arts	40	
	- Archéologique	41	
	- Magnin	42	
	- Vie Bourguignonne	43	
	- Art sacré	44	
	- Galerie Vauban	46	privé
	- Galerie Gaston Gérard	47	privé
	- Galerie de l'Essor	48	privé
	. Salles et halles à usage socio-éducatif		
	- Atelier de la Porte d'Ouche	49	
	- cellier de Clairvaux	50	
EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS	. Mairie de DIJON		
	- Hôtel de ville	51	
	- Hygiène (administration)	52	
	- Marché couvert (halles centre ville)	54	
	- Parking Grangier	55	
	- parking Condorcet	56	
	- parking Trémouille	57	
	- parking Dauphine	58	
	- architecture hôtel de Voguë	59	
	- gestion et entretien du patrimoine (administration)	60	
	- service des objets trouvés	61	
	. District de l'agglomération dijonnaise		
	- Administration agence d'urbanisme	62	
	- Caisse de crédit municipal (rue des Forges)	63	
	. Affaires culturelles		
	- Direction régionale des affaires culturelles, conservation régionale des monuments historiques	64	

ature de l'équipement	Désignation de l'équipement	N° Référence au plan	Observations
QUIPEMENTS DMINISTRATIFS suite)	- Direction des services d'archives de la Côte d'Or	65	
	- Conservation régionale des bâtiments de France	66	
	. Agriculture		
	- Direction départementale de l'agriculture ; service du génie rural des eaux et forêts, service régional d'aménagement des eaux Cité Dampierre	67	
	- chambre d'agriculture	68	
	. Economie et finances		
	- Banque de France	69	
	- trésorerie générale de la Côte d'Or	70	
	- Recette perception DIJON Nord et Sud	71	
	- Recette perception DIJON Est	71 bis	
	- Direction départementale des services fiscaux	72	
	- Centre départemental d'assiette	73	
	- Direction départementale et régionale de la concurrence et de la consommation	74	
	- Service régional des redevances radio-télévision	75	
	. Développement industriel et scientifique		
	- chambre de commerce et d'industrie	76	
	- chambre des métiers	77	
	- service des mines	67	
	. Intérieur		
	- Préfecture - Conseil général Conseil régional	78	
	. Justice		
	- Palais de justice	80	
	- Tribunal administratif	68	
	- Tribunal de grande instance, tribunal pour enfants, service de l'éducation surveillée Conseil de Prudhommes	81	

Nature de l'équipement	Désignation de l'équipement	N° Référence au plan	Observations
EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS (suite)	. Armée		
	- quartier général	82	
	- commission des ordinaires de Garnison	83	
	. Anciens combattants et victimes de guerre		
	- Office départemental des anciens combattants et victimes de guerre	84	
	. Poste et télécommunications		
	- Direction régionale des postes	85	
	- Direction départementale des postes	85	
	- Agence régionale d'information des postes	85	
	- Bureau PTT Grangier	85	
	- Bureau PTT Parc	85 Bis	
	- Agence commerciale des télécommunications	86	
	. Tourisme		
	- Commissariat général du tourisme	87	
	- Syndicat d'initiative et du tourisme	88	
	. Cultuel		
	- Eglise évangélique	89	
	- Eglise néo-apostolique	90	
	- Eglise saint-Michel	91	
	- Cathédrale St-Bénigne	92	
	- Eglise Notre-Dame	93	
	- Monastère "visitation"	94	
	- Evêché	95	

915 - LES DEPLACEMENTS

Le système de transports, développé tant par le District que par la ville de Dijon dans les années 75 à 83, a permis d'accompagner la politique urbaine essentiellement axée sur :

- la valorisation et l'animation du centre ancien pour lequel 4 orientations avaient été définies ; il devait notamment :

  . demeurer vivant,
  . être préservé,
  . conserver la diversité sociale de sa population,
  . disposer d'une accessibilité améliorée ;

- l'aménagement d'opérations d'urbanisme de taille moyenne localisées entre les boulevards péricentriques et périphériques (Clemenceau, Hauts de Montchapet, Port du Canal, Petit-Cîteaux, Mansart,...) ;

- un développement spatial maîtrisé.

Ainsi, simultanément aux réflexions conduites sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les responsables de la ville de DIJON et du DISTRICT mettaient en place un système de déplacements cohérent dont les caractéristiques essentielles étaient :

- fort développement du réseau de transports urbains calqué sur le schéma radio-concentrique de l'agglomération (une seule ligne périphérique) ;

- un plan de circulation qui dès 1978 favorise le passage dans l'hypercentre des transports urbains sur deux axes :

  . Est-Ouest : avec notamment la rue de la Liberté, une des premières expériences françaises de cohabitation piétons-bus,

  . Nord-Sud : de la Porte d'Ouche à la place Saint-Bernard,

- une extension progressive des rues piétonnes (22 000 m2 de surface) ;

- une offre de stationnement en croissance modérée et de plus localisée en bordure des boulevards péricentriques (à ce jour 2 250 places en superstructure, environ 2 400 places payants sur voirie).

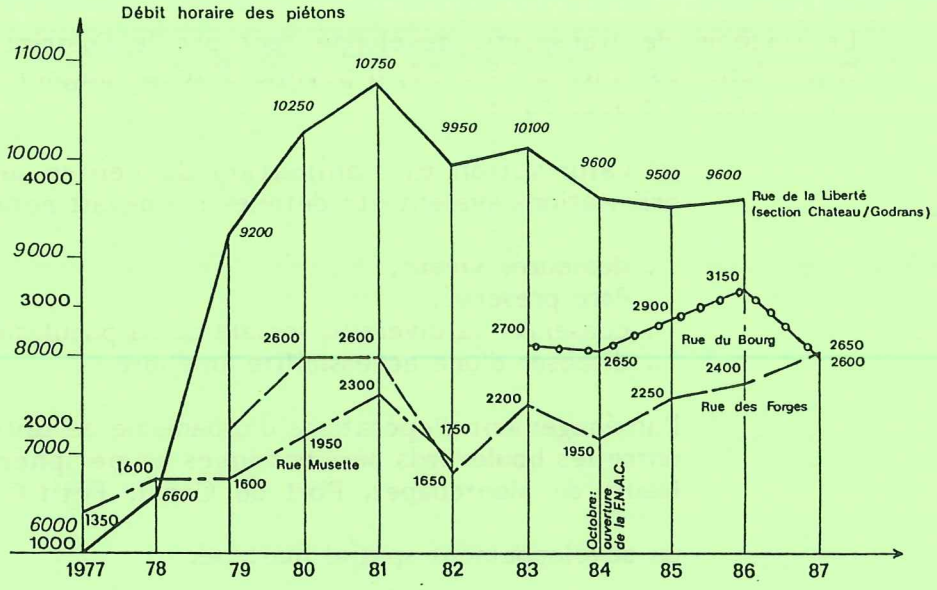
Cette politique de déplacements au centre-ville a permis d'accroître tant l'accessibilité que l'attractivité, notamment commerciale, de celui-ci.

Ainsi, les diverses mesures mises en place se sont très rapidement concrétisées jusqu'en 1981 par un net accroissement de la fréquentation du centre-ville comme en témoigne le suivi des deux indicateurs ci-après, c'est-à-dire les données chiffrées :

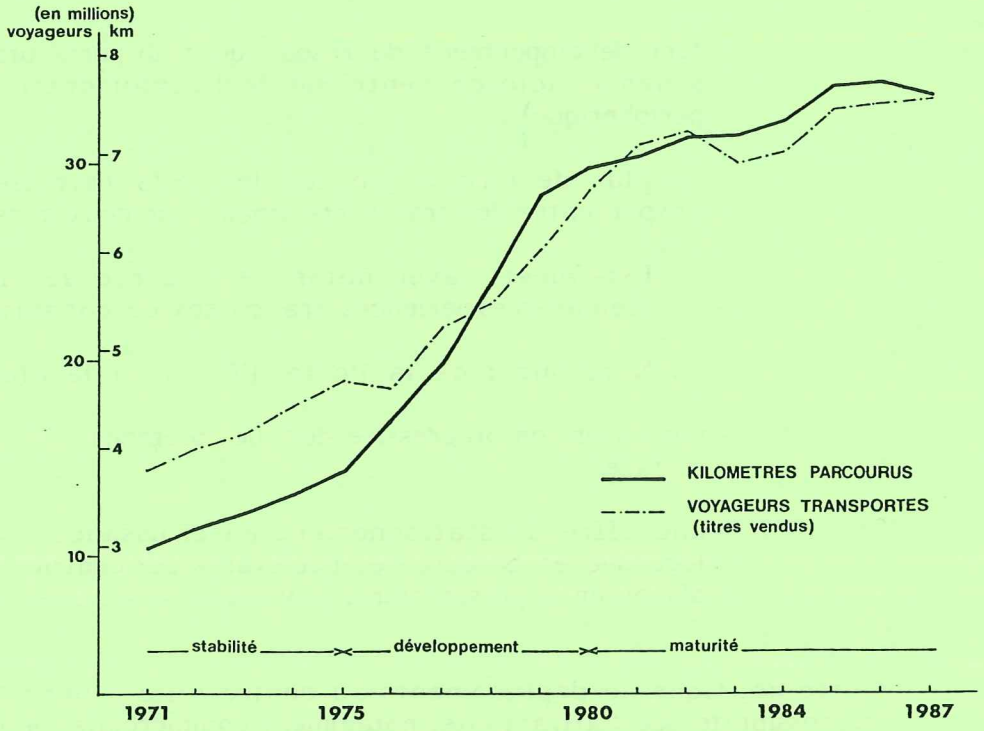
- d'une part, sur l'évolution de la fréquentation des principales voies réservées aux piétons ;

- et d'autre part, les principaux résultats sur l'usage du réseau des transports urbains.

EVOLUTION DES COMPTAGES PIETONS (pour les mois d'octobre)



EVOLUTION DES VOYAGEURS DU RESEAU DE TRANSPORTS URBAINS
DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE



- Quelques résultats sur l'usage du réseau de transports urbains

  - près de 37 millions de déplacements en transports urbains en 1987, soit environ 150 000 par jour moyen ;

  - 170 déplacements par an et par habitant (3ème après Besançon et Lyon) : un rôle incontestable dans la desserte du centre-ville ;

  - 72 % des déplacements en transports urbains ont une extrémité dans le centre et ses faubourgs ;

  - les transports urbains assurent 34 % des déplacements motorisés vers le centre-ville.

Trois générations de rues piétonnes

En 1973, dans un centre-ville congestionné, les Dijonnais découvrent la première rue sans automobile : la rue Musette.

Quinze ans plus tard, la ville de DIJON est dotée d'un véritable réseau piétonnier comprenant 16 rues et 2 places d'une superficie de l'ordre de 16 000 m2 auxquels s'ajoute la rue de la Liberté (6 000 m2) traitée en espace mixte réservé aux transports urbains et aux piétons.

Les objectifs et les principes d'aménagement de ces rues ont évolué.

Il s'agit initialement de dégager un espace excluant l'automobile : un "hâvre de paix" pour les piétons. Cette redécouverte de la "rue d'autrefois" est accompagnée par la mise en valeur des richesses du patrimoine architectural.



Rue de la Chouette

Puis ces aménagements participent plus directement à la revitalisation du centre-ville :

- développement des activités commerciales le long des nouvelles voies réservées aux piétons,
- amélioration de la desserte par les transports urbains : l'exemple le plus significatif étant la rue de la Liberté (l'axe principal de l'hypercentre commercial) qui sera réservé aux transports urbains et aux piétons;



Rue du Bourg

D'autres objectifs et d'autres méthodes sont recherchées aujourd'hui pour faire de ces espaces des lieux privilégiés de la vie sociale, d'enracinement des habitants de la cité.

L'aménagement de la place Emile Zola en 1982, au coeur d'un quartier populaire de DIJON et à l'écart de l'hypercentre commercial est un exemple significatif de cette évolution.



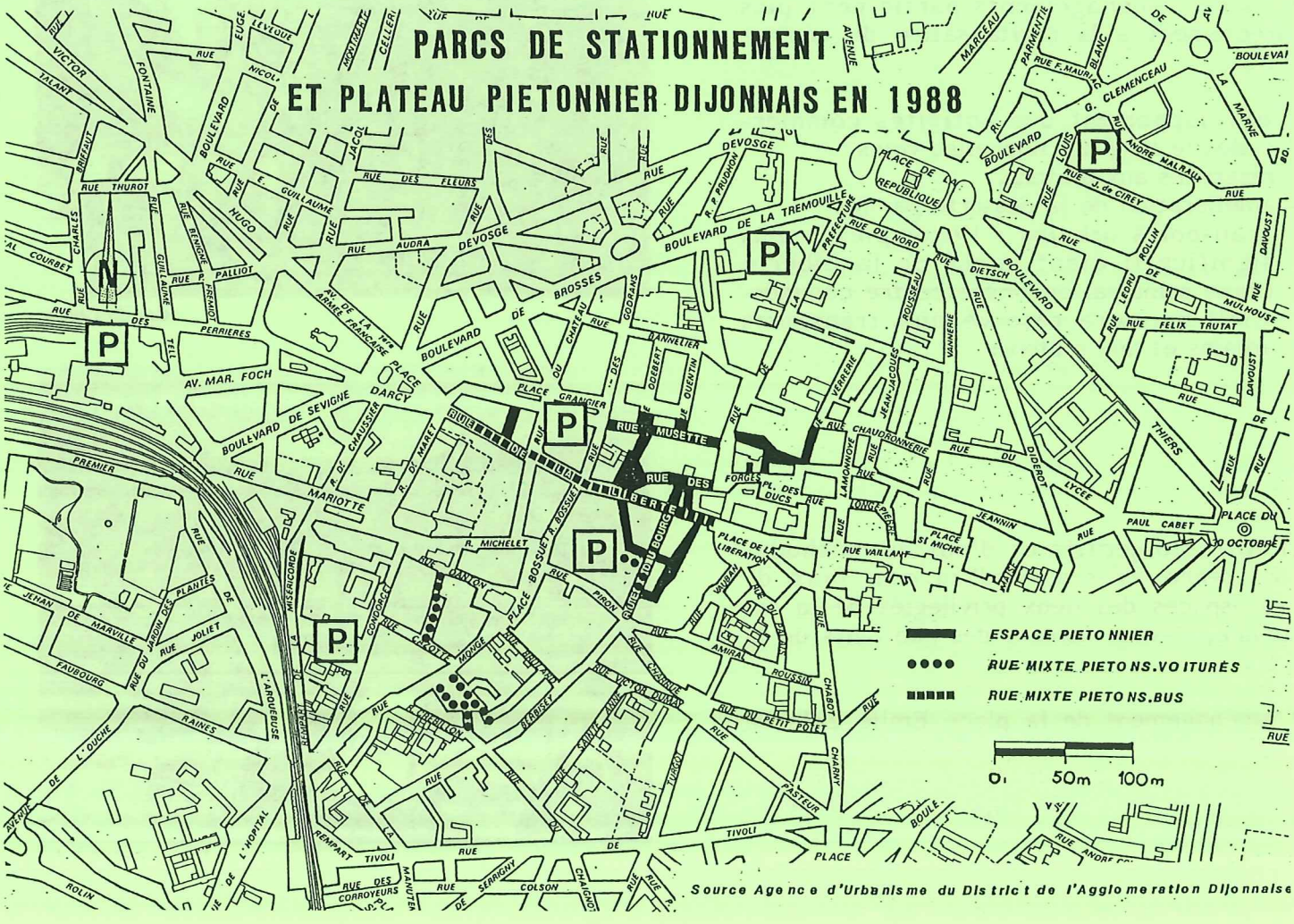
Place Emile Zola

Quelques données sur le stationnement

Parcs de superstructure :

PARKINGS	DATES OUVERTURE	ENTREES HORAIRES PAR AN	NOMBRE ABONNES	NOMBRE DE PLACES
Grangier	1968	-	-	370
Dauphine	1973	280 400	60	350
Trémouille	1980	108 650	250	440
Condorcet	1982	64 750	220	410
Clemenceau	1984	66 560	165	280
Gare-Perrières	1987	-	-	400
TOTAL				2 250

Stationnement payant sur espace public (parcmètres, horodateurs)	2 500
Stationnement autorisé sur voies	1 500
Stationnement privé	4 000



Aujourd'hui, une nouvelle problématique

Comme beaucoup d'unités urbaines, l'agglomération dijonnaise "déménage" sur elle-même, se restructure et repositionne ses activités, ainsi on peut souligner :

- l'éclatement dans le tissu de nombreux services et équipements de sports et de loisirs, de commerces, mais aussi d'entreprises pour qui la centralité géographique n'est pas fondamentale ;

- d'une manière générale, la plupart des opérations d'urbanisme en cours ou projetées seront remarquablement desservies, voire structurées par le réseau de rocades ;

- des décalages accrus entre :

  . les nouvelles formes de consommation, de services et de loisirs et le centre urbain traditionnel,

  . l'organisation institutionnelle (périmètres et compétences) et les différentes réalités urbaines ;

- des risques de concurrence accrue entre quartiers (habitat, activités, loisirs,...) et accroissement des disparités entre ceux-ci ;

- une évolution de la structure de la population, des modes de vie et des comportements.

En corollaire, la mobilité en voiture particulière s'accroit rapidement passant de 1,58 déplacement par personne et par jour en 1980 à 1,95 en 1988 (augmentation de 23 %).

Se retrouve donc posé dans ce nouveau contexte urbain, le problème de l'amélioration de l'attractivité et de l'accessibilité du centre-ville. S'agissant de ce dernier point, trois enquêtes transports menées en 1987 et 1988 dans l'agglomération dijonnaise devraient permettre d'engager une réflexion approfondie sur l'organisation des déplacements et la restructuration du réseau de transports urbains dans l'espace central.

D'ores et déjà un programme d'action visant à améliorer à court et moyen termes l'accessibilité du centre pourrait être progressivement mis en oeuvre ; il est susceptible de porter sur les points suivants :

1) **Favoriser les transports urbains :**

   Suppression du transit par la coupure Nord-Sud du trafic automobile empruntant aujourd'hui d'une part les rues Bossuet et des Godrans, et d'autre part les rues du Château et du Chapeau Rouge ;

2) Accroître la superficie de l'espace piéton :

L'extension du plateau piétonnier s'effectuerait essentiellement sous forme de rues mixtes en vue de relier :

. les aménagements déjà existants (hypercentre, quartier Emile Zola, rue J.J. Rousseau),

. les quartiers de rénovation contigus au centre-ville (Clemenceau, Port du Canal, Petit-Cîteaux,...) ;

3) Améliorer la circulation dans le quadrant Sud-Ouest du centre-ville :

La mise en oeuvre des deux actions précédentes implique en effet que soient augmentées les capacités de circulation dans ce secteur du centre ancien. Il est envisagé la réalisation d'une voie à sens unique (Nord-Sud) sur le Rempart de la Miséricorde, la section Sud étant aménagée lors de la rénovation du quartier de Guise ;

4) Construire un 6ème parc de stationnement :

Celui-ci serait réalisé sous la place de la Libération situé à l'entrée du secteur piétonnier. En fait, ce projet répond à deux préoccupations : d'une part, assurer un rééquilibrage du stationnement à l'Est du centre ancien et d'autre part, restituer aux piétons l'espace actuellement occupé par les véhicules.

92 - LES ACTIONS DE RESTAURATION ET DE REHABILITATION

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur constitue un instrument juridique pour assurer la protection du patrimoine, mais il ne permet pas à lui seul de faire vivre ce patrimoine et de le réhabiliter.

C'est pour cette raison que depuis 1973 et surtout 1977, ce document réglementaire constitue un des volets de la politique urbaine de la municipalité sur le centre-ville. Les volontés exprimées depuis quinze ans sur ce secteur sont en effet :

- de le maintenir vivant (en évitant notamment une hémorragie des organes décisionnels et économiques) ;

- de le préserver (arrêt des opérations d'urbanisme trop destructrices, application par anticipation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, dynamisation de l'action de l'inspecteur du Vieux-Dijon) ;

- de le rendre accessible (parking, voies piétonnes, transports urbains, etc.) ;

- de maintenir une population diversifiée.

921 - Les premières actions :

Dès 1973, la municipalité a engagé plusieurs opérations de restauration immobilière groupée dites "lourdes" et "légères". Ces actions étaient rendues possibles par l'existence du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La restauration immobilière dite "légère" avait pour but essentiel de faire exécuter les travaux de mise en conformité des logements avec les normes minimales d'habitabilité. Elle constitue, dans ces objectifs, un ancêtre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat. Dans le cadre de ces opérations, les subventions de l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) aux propriétaires bailleurs étaient subventionnées de 30 % par rapport au régime commun.


ILOT NOTRE·DAME
DIJON/CONDORCET
DIJON/CORDELIERS
RUE DE MONTCHAPET
RUE DU 23 JANVIER
RUE DE LORRAINE
RUE DES FLEURS
RUE AUDRA
RUE DEVOSGE
BOULEVARD DE LA TREMOUILLE
BOULEVARD DE BROSSES
PLACE DARCY
PLACE DE LA REPUBLIQUE
RUE DU NORD
RUE DIETSCH
PLACE GRANGIER
RUE MUSETTE
RUE CHAUDRONNERIE
RUE DES FORGES
PL. DES DUCS
RUE DE LA LIBERTE
PLACE DE LA LIBERATION
RUE LONGEPIERRE
PLACE St MICHEL
RUE VAILLANT
RUE JEANNIN
RUE MARIOTTE
R. MICHELET
RUE DANTON
PLACE BOSSUET
RUE PIRON
RUE CHABOT CHARNY
RUE CH. DE L'HOSPITAL
BOULEVARD DE SEVIGNE
RUE DE TIVOLI
PLACE WILSON
RUE DES CORROYEURS
PLACE SUQUET
RUE DE SERRIGNY
RUE DU TRANSVAAL
PLACE J.PREVERT
RUE DAUBENTON
COURS DU GENERAL DE GAULLE
RUE D'AUXONNE
RUE ALFRED DE MUSSET
RUE JEAN BAPTISTE
BOULEVARD

Cette procédure a été utilisée sur Dijon deux fois dans le secteur sud-ouest du centre-ville. Il s'agissait des opérations :

DIJON/CONDORCET

superficie : 8,5 ha
nombre de logements : 830
nb. de logts à réhabiliter : 610
organisme opérateur : ARIM
période d'application : 73/76
nb. de logts restaurés : 82

DIJON/CORDELIERS

superfice : 20 ha
nombre de logements : 1060
nb. de logts à réhabiliter : 600
organisme opérateur : ARU
période d'application : 73/76
nb. de logts restaurés : 74

Les résultats obtenus apparaissent modestes au regard des objectifs initiaux, mais ces données sont dans la moyenne des opérations de ce type. En effet, l'absence d'aides pour les propriétaires occupants, le manque d'expérience dans ce domaine, la nouveauté de la procédure n'ont pas permis d'atteindre les objectifs.

La restauration immobilière dite "lourde" avait pour but de réaliser l'essentiel des objectifs du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Cette action portait non seulement sur l'amélioration des logements, mais aussi sur la mise en valeur ou la restitution de l'architecture d'origine.

Ces opérations étaient subventionnées globalement par l'Etat sur la base d'un bilan prévisionnel. Les fonds étaient réaffectés à chacune des interventions, une fois les travaux terminés.

Sur Dijon, une seule opération a été engagée en 1974 :

L'ILOT NOTRE DAME

superficie : 0,8 ha
nombre de logements : 186
organisme opérateur : SEMAAD
subvention d'équilibre : 4,7 MF
bilan : une vingtaine de logements réhabilités, 7 logements neufs, l'actif de l'opération est à majorité d'initiative publique.


RENOUVEAU MONGE
RUE DU 11 NOVEMBRE
RUE DU 4 SEPTEMBRE
RUE PETITOT
RUE DE LA SABLIERE
R. GAL. FAUCONNET
AV. DU DRAPEAU
RUE AUGUSTE FREMIET
RUE DU HAVRE
RUE LECOUTEULX
RUE JOUVENCE
RUE DE MONTCHAPET
RUE GAGNEREAUX
AVENUE GARIBALDI
RUE DU 23 JANVIER
RUE DE LORRAINE
RUE DES FLEURS
RUE DEVOSGE
BOULEVARD DE LA TREMOUILLE
PLACE DE LA REPUBLIQUE
BOULEVARD LOUIS
RUE DIETSCH
BOULEVARD DE BROSSES
PLACE GRANGIER
PLACE DARCY
RUE MUSETTE
RUE CHAUDRONNERIE
RUE DU PUITS GAILLOT
RUE DES FORGES
PL. DES DUCS
RUE LONGEPIERRE
PLACE St MICHEL
RUE VAILLANT
PLACE DE LA LIBERATION
RUE DU BOURG
RUE DANTON
RUE PIRON
RUE VAUBAN
RUE DU PALAIS
RUE BUFFON
RUE SAUMAISE
RUE CH. DE HOSPITAL
RUE VICTOR DUMAY
RUE DU PETIT POTET
RUE SAINTE ANNE
RUE TURGOT
RUE PASTEUR
RUE CHARNY
RUE DE LA PREFECTURE
RUE DU VERGER
RUE ROUSSEAU
RUE VANNERIE
RUE VERRERIE
RUE LAMONNOYE
RUE JEAN-JACQUES
RUE DU LYCEE
RUE JEANNIN
RUE JEAN BAPTISTE
RUE ANDRE
RUE DE MUSSET
RUE ALFRED D'AUXONNE
RUE DE LA PREFECTURE
RUE DU CHATEAU
RUE GODRANS
RUE BANNELIER
RUE ODEBERT
RUE QUENTIN
RUE DES
RUE DE
RUE DU
RUE LA
RUE R. P. PRUDHON
RUE DES ROSES
RUE COURTEPEE
RUE D'AHUY
RUE CELLERIER
RUE MONTMARTRE
RUE L'EGALITE
RUE SPULLER
RUE NICOLAS BERTHOT
RUE JACQUES
RUE E. GUILLAUME
RUE AUDRA
AV. DE LA 1ère ARMEE FRANCAISE
R. DE MARET
R. CHANSSER
R. MICHELET
R. BOSSUET
RUE CONDORCET
RUE CHAMPFLEURY
RUE CRERILLON
RUE BARBISEY
RUE DE SERIGNY
RUE COLSON
RUE CHAIGNOT
RUE P. CURIE
RUE FEVRET
RUE DES CORROYEURS
RUE MANUTENTION
PLACE SUQUET
RUE DU CITEAUX
RUE PETIT
PLACE J. PREVERT
RUE A. MAIREY
RUE BORDOT
RUE DUMONT
RUE DU TRANSVAAL
PLACE WILSON
COURS DU
RUE DE RIVOLI
RUE DE LA REMPART
L'AROUEBUSE
PONT DES ARCHIVES
MARIOTTE
EVARD DE SEVIGNE
EOCH

922 - Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat :

En 1977, l'Etat conscient que les procédures existantes étaient rigides et peu encourageantes financièrement, définit par les circulaires du 3/3/77 et du 1/6/77 la nouvelle politique de la réhabilitation. De nouvelles aides seront accordées aux particuliers (primes aux propriétaires occupants, aides personnalisées au logement pour les locataires, etc.) et aux collectivités locales (subventions du Fonds d'aménagement urbain).

Cette nouvelle procédure concerne en priorité l'habitat, mais jusqu'à une époque récente permettait aussi d'intervenir sur l'ensemble de l'environnement urbain grâce à des subventions pour l'aménagement d'espaces publics, pour la création d'équipements. De surcroît, la dimension sociale est devenue une priorité dans ce type d'action d'urbanisme.

Les différentes études réalisées sur le centre ancien en 1977 par l'Agence intercommunale d'urbanisme ont mis en évidence plusieurs quartiers sensibles dans lesquels il était souhaitable d'intervenir rapidement : il s'agissait des quartiers Monge, Jean-Jacques Rousseau et Berbisey.

a) Le renouveau Monge :

Superficie : 2,85 ha

habitat :		population :	
	102 immeubles, 410 logements		672 habitants
	73 % de petits logts		peu de jeunes
	14 % de logts vacants		20 % d'étrangers
	56 % de logts sans WC		revenus faibles
	66 % de logts sans salle de bains		fort dépeuplement (- 27 %)

Le périmètre était globalement centré sur la place Emile Zola qui constituait un espace à restructurer. L'opération s'est déroulée sur trois ans à partir d'avril 1979.


RENOUVEAU
JEAN · JACQUES ROUSSEAU
RUE DU 11 NOVEMBRE
RUE DU 4 SEPTEMBRE
RUE DE LA SABLIERE
R. GAL. FAUCONNET
AV. DU DRAPEAU
RUE AUGUSTE FREMIET
RUE DU HAVRE
RUE PETITOT
RUE LECOUTEULX
JOUVENCE
RUE DE MONTCHAPET
RUE GAGNEREAUX
AVENUE GARIBALDI
MARCEAU
PARMENTIER
RUE F. MAURIAC
RUE DU 23 JANVIER
RUE DE LORRAINE
COURTEPEE
D'AHUY
SAMBIN
COURS FLEURY
DEVOSGE
PLACE DE LA REPUBLIQUE
BOULEVARD LOUIS
R. P. PRUDHON
BOULEVARD DE LA TREMOUILLE
PREFECTURE
RUE DU NORD
RUE DIETSCH
BOULEVARD
RUE DES FLEURS
RUE AUDRA
AV. DE LA 1ère ARMEE FRANCAISE
BROSSES
GODRANS
CHATEAU
BANNELIER
ROUSSEAU
VANNERIE
VERRERIE
PLACE DARCY
PLACE GRANGIER
BOULEVARD DE SEVIGNE
R. DU MARET
R. DU CHASSEUR
MUSETTE
RUE DES FORGES
PL. DES DUCS
LAMONNOYE
LONGEPIERRE
JEANNIN
LYCEE
MARIOTTE
R. MICHELET
PLACE St MICHEL
RUE VAILLANT
PLACE DE LA LIBERATION
BOURG
VAUBAN
PLACE BOSSUET
R. BOSSUET
DANTON
CONDORCET
PIRON
RUE DU PALAIS
BUFFON
SALMAISE
AMIRAL ROUSSIN
CHABOT
RUE CH. DE HOSPITAL
L'ARQUEBUSE
PLACE E. ZOLA
R. CREBILLON
BARBISEY
RUE VICTOR DUMAY
SAINTE ANNE
RUE DU PETIT POTET
TURGOT
CHARNY
PASTEUR
BOULEVARD JEAN BAPTISTE
REMPART
TIVOLI
PLACE WILSON
RUE DES CORROYEURS
PLACE SUQUET
RUE DE SERRIGNY
COLSON
CHAIGNOT
RUE P. CURIE
FEVRET
RUE DE MUSSET
ALFRED
D'AUXONNE
RUE DU TRANSVAAL
COURS
RUE A. MAIREY
DUMONT
BORDOT
PONT DES TANNERIES
PLACE J. PREVERT
RUE DU CITEAUX
PETIT
H. AUBRIOT
R. BASSANO
CASTEL
LAVALLE

BILAN DES REALISATIONS

	nombre de logts	montant des travaux
objectif initial résultat	255 172	19 505 000 12 958 000
ANAH	70	4 682 000
Primes à l'amélioration de l'habitat	24	289 000
P.L.A	21	4 725 000
sans aides	57	1 920 000

Actions d'accompagnement :

Résidence Berbisey 15 logts réalisés en résorption insalubre

Résidence Pont Arnaut 4 logts dans un bâti ancien de qualité

Résidence Condorcet 27 logts associés à la création d'un parking

Aménagement d'espace public : place Emile Zola
rue du Tillot

b) Le renouveau Jean-Jacques Rousseau :

Après l'opération Monge, la municipalité a dès 1981, engagé des études sur le quartier Jean-Jacques Rousseau ainsi que les premiers processus d'information et de concertation avec les habitants. Ces actions ont permis de mieux cerner les îlots susceptibles de faire partie de l'OPAH et d'engager celles-ci sur un périmètre réduit.

Superficie : 4,5 ha

habitat : 383 immeubles, 786 logts
16 % de logts vacants
30 % de logts sans WC intérieur
38 % de logts sans salle de bains

population : 1060 habitants
peu de jeunes
25 % d'étrangers
50 % de ménages d'une seule personne

Le périmètre était centré sur la rue Jean-Jacques Rousseau qui constitue l'axe de circulation et le pôle commercial du quartier. L'opération a été engagée le 1/10/1982 pour trois ans.

	nombre de logts	montant des travaux
objectif initial résultat	260 217	17 520 000 24 387 622
ANAH	60	7 163 406
PAH	15	981 649
PLA	14	537 553
sans aides	123	15 705 014

Actions d'accompagnement :

Elles ont résidé essentiellement dans l'intégration dans le tissu de petites résidences HLM en acquisition-amélioration pour 14 logements. Par ailleurs, une placette a été aménagée cependant qu'une ancienne tour de l'église St-Nicolas était améliorée.

Une opération importante en coeur d'îlot est encore à achever (réalisation d'une quinzaine de logements et de places de stationnement).


190
O.P.A.H. BERBISEY
RUE DU HAVRE
RUE LECOUTEULX
RUE DE MONTCHAPET
RUE DU 23 JANVIER
RUE DE LORRAINE
RUE DES FLEURS
RUE DEVOSGE
BOULEVARD DE LA TREMOUILLE
RUE DU NORD
PLACE DE LA REPUBLIQUE
AVENUE GARIBALDI
RUE AUGUSTE FREMIET
RUE MARCEAU
RUE PARMENTIER
BOULEVARD DIETSCH
RUE DE LA SABLIERE
RUE PETITOT
RUE JOUVENCE
RUE GAGNEREAUX
RUE COURTEPEE
RUE D'AHUY
RUE DES ROSES
RUE CELLERIER
RUE MONTMARTRE
RUE L'EGALITE
RUE SPULLER
RUE EUGENE LEVEQUE
RUE NICOLAS BERTHOT
RUE JACQUES DE BROSSES
RUE E. GUILLAUME
RUE HUGO
RUE AUDRA
RUE DU CHATEAU
RUE GODRANS
RUE BANNELIER
RUE ODEBERT
RUE QUENTIN DE LA TOUR
RUE DE LA VERRERIE
RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
RUE DE LA VANNERIE
AV. DE LA 18ème ARMEE FRANCAISE
PLACE FOCH
PLACE D'ARCY
PLACE GRANGIER
BOULEVARD DE SEVIGNE
RUE MARIOTTE
RUE R. DE MARET
RUE MUSETTE
RUE CHAUDRONNERIE
RUE DU PALAIS DES DUCS
RUE DES FORGES
PL. DES DUCS
RUE LONGEPIERRE
RUE DENIS DIDEROT
RUE JEANNIN
PLACE St MICHEL
RUE VAILLANT
RUE LAMONNOYE
RUE DE LA LIBERTE
RUE DU BOURG
RUE R. MICHELET
RUE BOSSUET
RUE DANTON
RUE CONDORCET
RUE PIRON
RUE VAUBAN
PLACE DE LA LIBERATION
RUE DU PALAIS
RUE AMIRAL ROUSSIN CHABOT
RUE BUFFON
RUE SALMAISE
RUE CH. DE L'HOSPITAL
RUE GAZOTTE
RUE MONGE
RUE BRULARD
PLACE E. ZOLA
RUE VICTOR DUMAY
RUE CRANRIE
RUE SAINTE ANNE
RUE DU PETIT POTET
RUE TURGOT
RUE CHARNY
RUE PASTEUR
RUE JEAN BAPTISTE
RUE DE L'ARQUEBUSE
RUE DU REMPART
RUE DE LA TOUR
RUE DE TIVOLI
PLACE
RUE DES CORROYEURS
RUE MANUTENTION
RUE DE SERRIGNY
RUE COLSON
RUE CHAIGNOT
RUE P. CURIE
RUE FEVRET
RUE DE MUSSET
RUE ALFRED
PLACE SUQUET
PLACE J. PREVERT
RUE DU PETIT CITEAUX
RUE DU TRANSVAAL
WILSON
RUE A. MAIREY
RUE BORDOT
RUE DUMONT
COURS DU GENERAL LECLERC
RUE D'AUXONNE
RUE LAVALLE
PONT DES TANNERIES
QUAI BERNARD
R. H. AUBRIOT
R. RASSARD
CASTEL
L'HOPITAL

c) Le projet de quartier de la Porte d'Ouche :

La politique de réhabilitation conduite par la municipalité est maintenant engagée depuis quinze ans.

Après les orientations précédemment citées, il a été décidé d'engager une réflexion globale sur un périmètre intégrant une partie du centre-ville et les premiers quartiers péricentraux au sud-ouest. En effet, la réhabilitation de quartiers parfaitement circonscrits devient une procédure difficile dans la mesure où les secteurs dégradés sont à présent essaimés dans la ville.

Le périmètre comprend la partie sud-ouest du secteur sauvegardé, les environs de la rue de Tivoli et les terrains libérés par les activités du XIXe siècle aux abords du canal et de l'Ouche.

Les actions entreprises :

L'OPAH BERBISEY :

Périmètre : tous les îlots bordant la rue Berbisey

dimensions :	nb de logements :	845
	nb de logements vacants :	335
	population :	1418 habitants
	population étrangère :	20 à 35 %

pourcentage de logements sans WC intérieur : 35 à 40 %
pourcentage de logements sans salle de bains : 50 %

engagement de l'opération : 1er janvier 1987

objectifs :	190 logements réhabilités
	dont 80 avec les aides de l'ANAH


192
EXTENSION
TIVOLI · CONDORCET
PLACE
WILSON
BOULEVARD DE LA TREMOUILLE
BOULEVARD DE BROSSES
PLACE DE LA REPUBLIQUE
PLACE DARCY
PLACE GRANGIER
PLACE DE LA LIBERATION
PLACE SUQUET
PLACE J. PREVERT
PLACE St MICHEL
RUE DEVOSGE
RUE DE LORRAINE
RUE DES FLEURS
RUE AUDRA
RUE DU CHATEAU
RUE DE LA MARNE
RUE MUSETTE
RUE DES FORGES
RUE VAILLANT
RUE PIRON
RUE CHARROUE
RUE DU PETIT POTET
RUE PASTEUR
RUE TRANSVAAL
RUE DU CITEAUX
RUE DAUBENTON
RUE CHARLES
RUE DE CONDE
RUE DU GENERAL DE GAULLE
COURS FLEURI
COURS DU GENERAL DE GAULLE
BOULEVARD DIETSCH
BOULEVARD LOUIS
BOULEVARD JEANNIN
BOULEVARD DE SEVIGNE
BOULEVARD JEAN BAPTISTE
R. FOCH
R. MICHELET
R. DE MARET
R. H. AUBRIOT
R. P. PRUDHON
R. A. BOSSUET
R. A. MAIREY
L'ARQUEBUSE
L'HOPITAL
Rivière

L'EXTENSION TIVOLI-CONDORCET :

Objectif : afin d'éviter l'effet de seuil en limite du périmètre d'OPAH, et pour permettre de favoriser l'accès aux logements de populations définies comme prioritaires, "l'OPAH Berbisey" a été entourée d'une seconde opération.

Son périmètre est suffisamment étendu pour permettre d'avoir un bâti diversifié. Globalement, près de la moitié sud-ouest du centre-ville est concernée.

dimensions : 2960 logements
975 immeubles
20 à 30 % de logements sans confort

Le principe consiste à conditionner l'aide à la mise aux normes de logements inconfortables, à des critères liés aux futurs occupants. Le propriétaire est susceptible de recevoir une majoration de subvention s'il s'engage sous forme de contrat à loger des étudiants, des jeunes ménages, etc.

L'objectif est de réaliser 45 logements aidés par l'ANAH et 15 financés partiellement par la PAH.

LA RENOVATION DU QUARTIER DE GUISE :

L'îlot situé derrière le bastion de Guise et le long de la rue de la Manutention a été, dès la mise en place du chemin de fer au milieu du XIXe siècle, marqué par l'implantation de diverses activités.

La présence de la manutention militaire a d'ailleurs été à l'origine de son appellation populaire. Le transfert progressif des activités vers d'autres sites plus adaptés, l'inadaptation et l'insalubrité évidentes des logements, ont provoqué un processus de dégradation progressif.

Devant cette situation, la Ville de Dijon a décidé depuis quelques années de procéder à une rénovation complète de cet îlot. Elle a acquis à l'amiable les logements insalubres. La Société régionale d'HLM, chargée par la Ville de Dijon d'assurer la maîtrise d'ouvrage future, a effectué de son côté d'autres acquisitions notamment une ancienne entreprise.

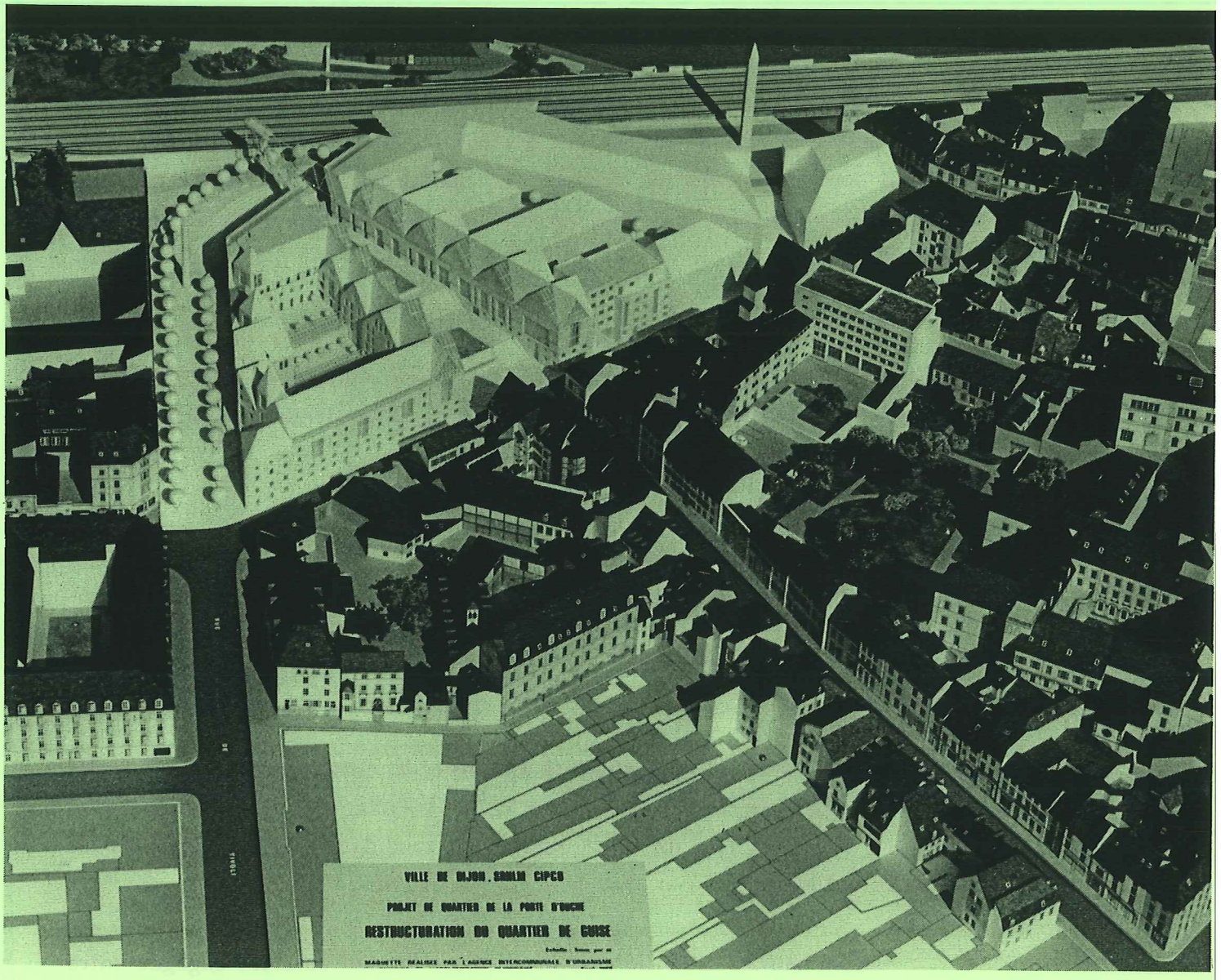
Dès 1987, la maîtrise foncière est devenue suffisante pour engager les études d'aménagement de ce secteur de la ville ancienne. Une des premières actions a consisté à créer un sous-secteur spécifique à l'intérieur du secteur sauvegardé afin de faire au mieux correspondre les volontés urbanistiques et la réglementation.

La première phase opérationnelle sera située dans l'extrême partie sud de l'îlot où la maîtrise foncière est quasi complète. Toutefois, afin d'assurer une cohésion à l'ensemble de l'îlot, la réflexion a porté sur un périmètre beaucoup plus large.

Un concours d'esquisses :

Etant donné l'importance et l'intérêt de cette rénovation, il a été décidé d'engager une consultation ouverte à l'ensemble des architectes. Le 22 septembre 1987, le jury retenait parmi 44 candidatures, 5 architectes de renommée nationale.

Début janvier 1988, la deuxième phase du concours est engagée entre messieurs : Champetier de Ribes, Santelli, Simounet, Sarfati et Nunez-Yanowsky qui recevaient chacun un dossier comprenant une présentation du quartier, un historique et le programme du concours.


VILLE DE DIJON . SOMLOR CIPCO
PROJET DE QUARTIER DE LA PORTE D'OUCHE
RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE CURSE

Le projet lauréat

Le 2 mai 1988, le jury a pris connaissance des projets et des propositions des architectes sur ce quartier. Quatre projets étaient présentés (M. Simounet n'a pas répondu), et le jury à l'unanimité a retenu la proposition de M. Nunez-Yanowsky.

Celle-ci réside dans l'aménagement de deux quartiers :

- le premier tourné vers la rue Berbisey ouvre sur la rue par l'intermédiaire d'une place en perspective accentuée et reprend l'essentiel des fronts de rues. Les rues et cheminements s'alignent sur les voies existantes. Une continuité piétonne est proposée entre le rempart Tivoli et les rues Tivoli et des Anciennes Facultés ;

- le second quartier, ouvert vers l'extérieur de la ville et la voie nouvelle de contournement, reprend -par l'intermédiaire d'une esplanade au-dessus de la rue Monge- le schéma typiquement dijonnais des places qui ponctuent les boulevards péricentriques (Wilson, 30 Octobre, République, Saint-Bernard, etc.). Cet espace constituerait une entrée de la ville et serait bordé de bureaux.

L'architecture serait dans la volumétrie de l'environnement, mais de facture moderne.

Couverture : Photo Yann ARTHUS-BERTRAND
extrait de l'exposition DIJON VU PAR