

Version du 12/07/2021

PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE CŒUR HISTORIQUE DE DIEPPE



SERVICE URBANISME ET AMENAGEMENT

DOSSIER D'ENQUÊTE D'UTILITE PUBLIQUE

Article L 313-4

du Code de l'Urbanisme

TRAVAUX DE RESTAURATION IMMOBILIERE

13ème TRANCHE

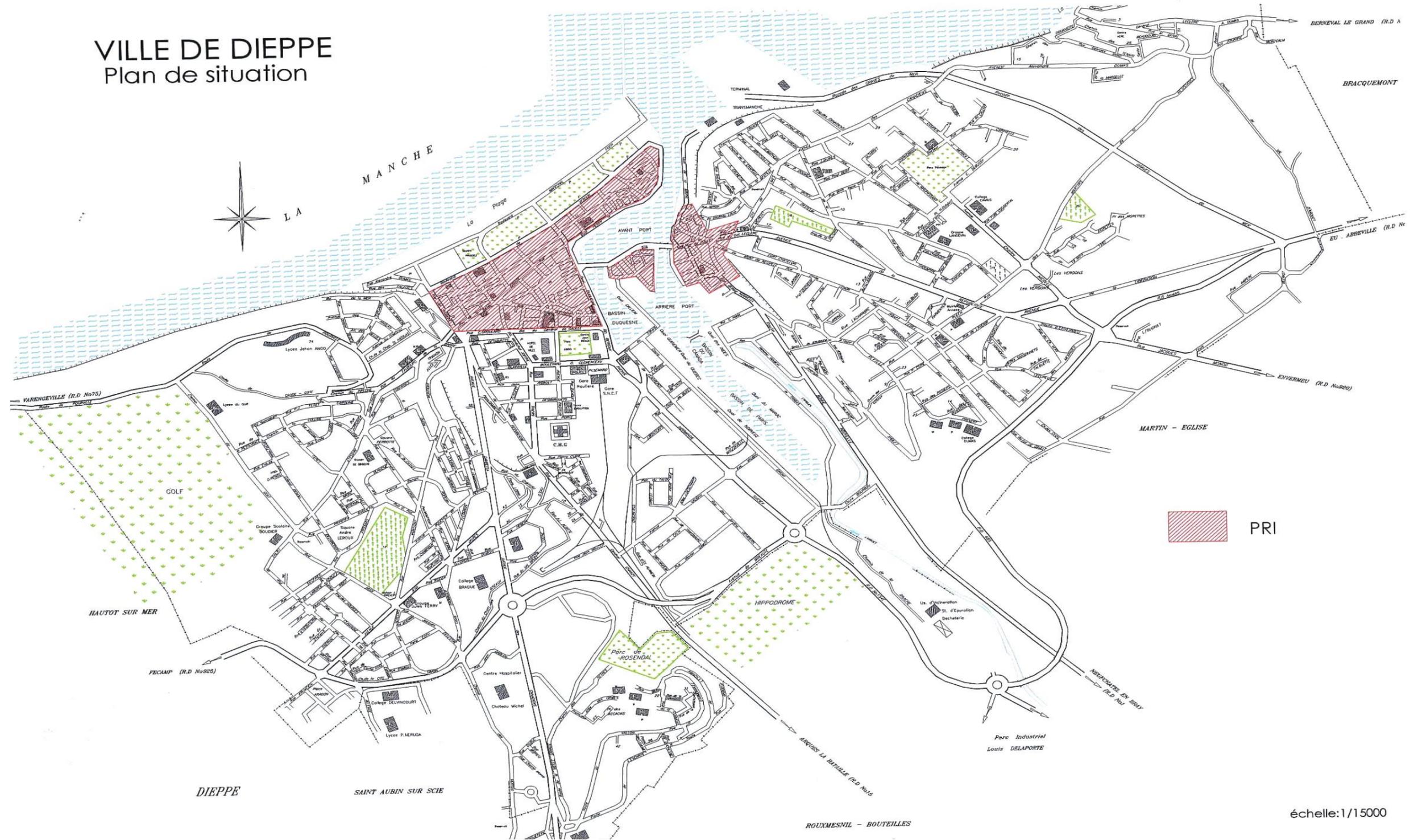
Juillet 2021

SOMMAIRE

Plan de situation	3
Plan de repérage du périmètre de l'OPAH-RU du cœur historique de Dieppe et du périmètre SPR (ZPPAUP secteur 1)	4
Rappel des textes régissant les procédures et les travaux à réaliser	5
<u>CHAPITRE 1: LE PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE</u>	7
Délibération du Conseil Municipal n° 27 du 21/09/2000	8
Plan du P.R.I. (Périmètre de restauration immobilière)	10
<u>CHAPITRE 2 : DOSSIER D'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE DE TRAVAUX DE RESTAURATION 13^{ème} TRANCHE</u>	11
Notice explicative	12
Délibérations du Conseil Municipal n° 36 du 19/12/19 et n°16 du 19/11/2020	16
Plans de repérage des immeubles soumis à la 13 ^{ème} tranche	21
Programme des travaux d'Utilité Publique, prescriptions communes à tous les immeubles	27
Programme des travaux d'Utilité Publique, fiches individuelles des immeubles	38
Appréciation sommaire et globale des acquisitions et des travaux (TTC) et délai de réalisation des travaux	54
Accord DRAC / UDAP sur règlement et fiches de prescriptions	57

VILLE DE DIEPPE

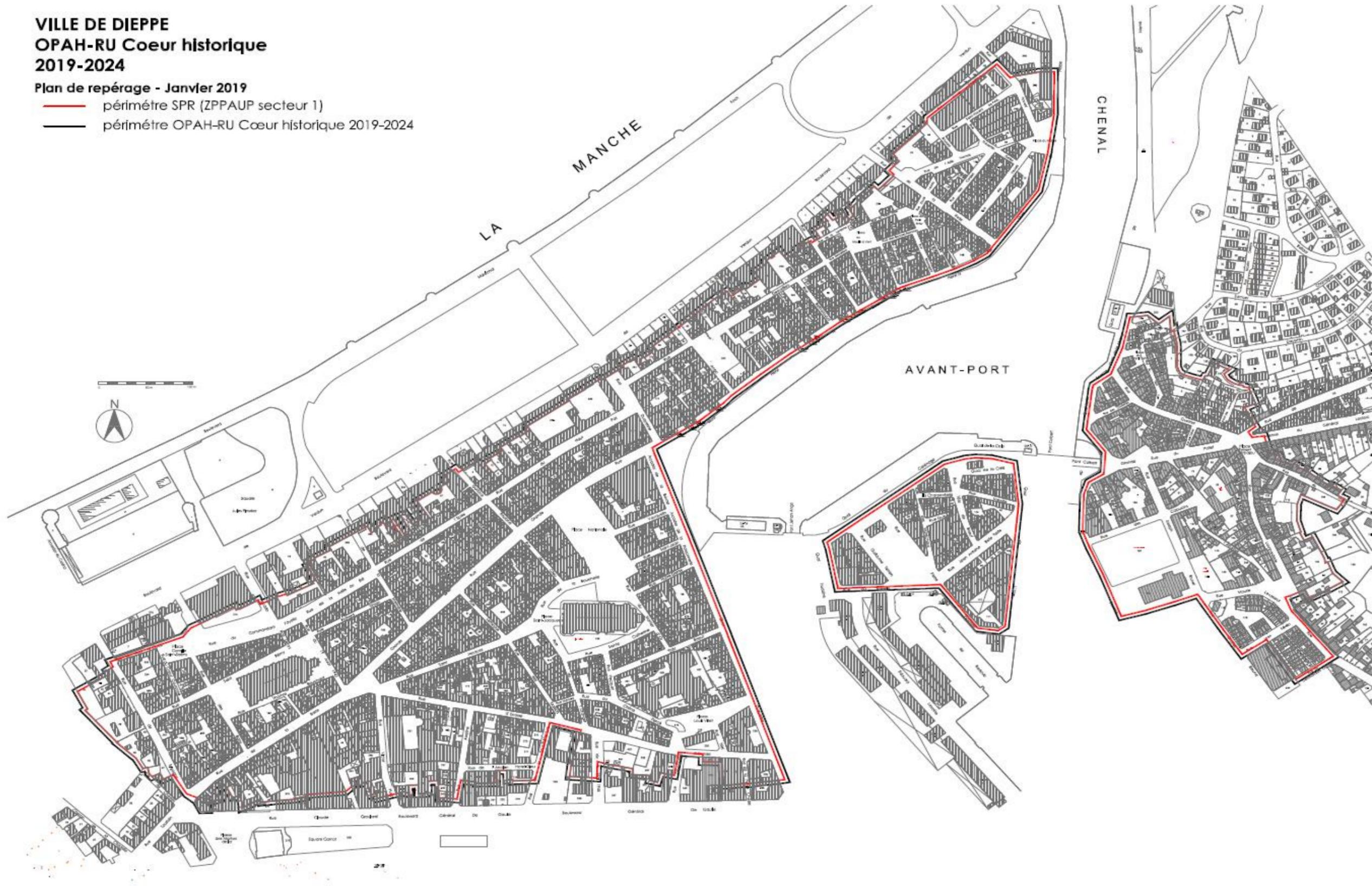
Plan de situation



VILLE DE DIEPPE
OPAH-RU Cœur historique
2019-2024

Plan de repérage - Janvier 2019

- périmètre SPR (ZPPAUP secteur 1)
- périmètre OPAH-RU Cœur historique 2019-2024



RAPPEL DES TEXTES RÉGISSANT LES PROCÉDURES ET LES TRAVAUX À RÉALISER

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Dieppe approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 22 janvier 2014 et modifié successivement par les délibérations du Conseil Municipal du 2 juin 2016, du 12 octobre 2017, du 3 octobre 2019 et du 19 décembre 2019.

Pour le Site de Patrimoine Remarquable

Loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 (JO du 08 juillet 2016) relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) instaurant les Sites Patrimoniaux Remarquables « SPR »,

Loi n° 83-8 du 07 janvier 1983 (articles 69 à 72)

Décret n° 84-304 du 25 avril 1984

Décret n° 84-305 du 25 avril 1984

Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985

Code de l'Urbanisme notamment ses articles R 421-38.6.II et R 430-13

La loi LCA prévoit que l'ensemble des procédures de révision des ZPPAUP en AVAP initiées avant la date de promulgation de la loi, soient finalisées selon la législation précédente. La ville de Dieppe s'inscrit dans ce processus. Cependant au moment de l'approbation de l'AVAP, le document final s'appellera de fait un site patrimonial remarquable (SPR) avec un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). La servitude d'utilité publique annexée au PLU sera celle du SPR (ZPPAUP secteur 1).

Pour le Périmètre de Restauration Immobilière

Décret n°2007-452 du 25 mars 2007

Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme

Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement

Ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 relative à la partie législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Création du Périmètre de Restauration Immobilière validée par la délibération n°2 du Conseil Municipal de la Ville de Dieppe du 24/06/1999.

Les articles du Code de l'urbanisme intéressant la restauration immobilière

Partie législative :

Articles L.313-4, L.313-4-1, L.313-4-2, L313-4-3, L313-4-4

Partie réglementaire :

Articles R.313-23, R.313-24, R.313-25, R.313-26, R.313-27, R.313-28, R.313-29

Partie "autorisations" - extraits des décrets du 28 décembre 2015 et du 29 mars 2017 :

Articles *R.421-14, R.421-16, R.431-11, R431-14, *R.421-28, R.421-29

Article L.145-6, Article L.145-18, Article L.145-28

Les articles du Code de l'expropriation

Partie législative:

articles L1 , L-110-1 et L- 112-1, L-121-1 à L-121-5

Partie réglementaire:

articles : R.111-1, R.111-2, R.112-1 à R.112-24, R. 121-1, R. 122-1, R.132-1 à R. 132-4, R. 211-1 à R. 211-6, R. 223-1 à R. 223-8, R. 231-1, R. 231-2, R. 232-1 à R. 232-8, R. 241-1, R. 242-1 et R. 311-1 à R. 312-32

Le droit des occupants dans les ORI - Code de l'urbanisme et Code de commerce

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové

Ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000 relative à la partie législative du code du commerce

Code de l'urbanisme :

Articles L.313-5, L.313-6, L.313-7

Dispositions applicables à toutes les opérations d'aménagement :

Articles L.314-1, L.314-2, L.314-3, L.314-4, L.314-5, L.314-6, L.314-7, L.314-8, L.314-9

Code de commerce :

Les normes d'habitabilité

Code de la Construction et de l'Habitation (article R. 322) : Normes minimales d'habitabilité et travaux d'amélioration du confort

Code de la Santé Publique

Règlements sanitaires départementaux

Code de sécurité incendie

Normes AFNOR et NFP

D.T.U. : Documents Techniques Unifiés

**DOSSIER D'ENQUETE
D'UTILITE PUBLIQUE DE
TRAVAUX DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE**

**13ème TRANCHE
Juillet 2021**

**LE PERIMETRE DE
RESTAURATION IMMOBILIERE**

**CONCESSION DE RESTRUCTURATION URBAINE.
PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE
BILAN DE LA CONCERTATION
DELIMITATION DU PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE**



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 25
Nombre de votants : 37

LE VINGT QUATRE JUIN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF

Le Conseil municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire et sous sa présidence.

liberté
République
égalité
française
fraternité

Sont présents : M. CUVILLIEZ, Maire, M. JACQUELINE, M. BEAUFILS, Mme GAILLARD, M. CHAUVIERE, M. COIGNET, M. PARIS, M. DUDEK, M. PESTRINAUX, Mme BOSANSKY, M. ALEXANDRE et M. ELOY, Adjoint, M. BRANTHONNE, M. VERITE, Mme THOMAS, M. LAVIEUVILLE, M. WEBER, Mme MAUGER, M. DECHAMPS, Mme LEBRETON, M. VERON, M. BOURGEOIS, M. LEVEAU, Mme BILLIEZ, Mme BELLENGER, Conseillers Municipaux.

Absents et excusés : M. LEDOUX, M. ROULLAND, Mme SEGURA, M. CORRE, Mme LEGRAS, M. RASTOLL, M. TAVERNIER, M. ROLAND, M. LE BIHAN, Mme SANNIER, M. CROIZE, et M. HUE

Absents non excusés : M. MARCHAND, M. CARON

Pouvoirs ont été donnés par M. LEDOUX, M. ROULLAND, Mme SEGURA, M. CORRE, Mme LEGRAS, M. RASTOLL, M. TAVERNIER, M. ROLAND, M. LE BIHAN, Mme SANNIER, M. CROIZE, M. HUE, respectivement à M. PESTRINAUX, M. CUVILLIEZ, M. CHAUVIERE, M. LAVIEUVILLE, M. JACQUELINE, Mme GAILLARD, Mme LEBRETON, M. PARIS, M. LEVEAU, M. BOURGEOIS, Mme BILLIEZ, Mme BELLENGER

Secrétaire de séance : M. VERON.

M. Gérard JACQUELINE, Adjoint au Maire, expose que par délibération en date du 25 mars 1999 et conformément à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de Dieppe a décidé de lancer la procédure de concertation préalable à la création d'un périmètre de Restauration Immobilière (PRI), ainsi qu'à la mise en place d'une Concession de Restructuration Urbaine (CRU) sur le secteur du centre historique de Dieppe (secteur 1 de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

Conformément à la délibération précitée, il a été réalisé :

Des insertions dans la presse locale
◆ Annonces légales dans les journaux "Les Informations Dieppoises" (le 4 mai 1999) et "Paris Normandie" (le 4 mai 1999)
◆ Article d'information dans "le Journal de Bord" du mois de mai 99

◆ Articles expliquant la procédure projetée pour permettre la réhabilitation des immeubles du centre historique dans "les Informations Dieppoises" du 1^{er} au 3 juin 1999, ainsi que dans le "Paris Normandie" du 1^{er} juin 1999.

Une exposition publique dans le hall de la Mairie de Dieppe et ceci du 5 mai au 4 juin 1999, accompagnée d'un registre des observations de la population.

Une réunion publique qui s'est déroulée en Mairie de Dieppe le 4 juin 1999.

Il ressort de cette consultation un accueil favorable des personnes face au projet énoncé.

Lors de la réunion publique, la population présente a souhaité obtenir de plus amples informations sur la procédure projetée, notamment sur le PRI et sur les conséquences des Déclarations d'Utilité Publique de Travaux, ainsi que sur les différentes aides publiques qui seraient instituées (subventions directes et défiscalisation "Loi Malraux").

Les opérations déjà réalisées dans le cadre des trois OPAH successives et les événements des derniers mois (effondrements de certains immeubles très dégradés) ont convaincu l'opinion publique qu'il devenait urgent de finaliser la réhabilitation du centre historique de Dieppe. Les personnes qui se sont exprimées ont en effet précisé qu'il était absolument nécessaire d'assurer la sécurité publique tout en sauvegardant le patrimoine historique de Dieppe et en apportant de nouveaux logements sur ce secteur.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

1-D'approuver le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 5 mai 1999 au 4 juin 1999, conformément aux modalités définies dans la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 1999.

2-D'approuver la délimitation du Périmètre de Restauration Immobilière, telle qu'elle est définie sur le plan ci-joint,

3-D'autoriser Monsieur Le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet du Département l'ouverture de l'enquête publique relative à la création dudit Périmètre de Restauration Immobilière (articles L 313.4 et R 313.24 du code de l'urbanisme).

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité, **ADOpte** les propositions ci-dessus.

**LE MAIRE CERTIFIE QUE
LE COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE**

DU 24 JUIN 1999

**A ÉTÉ AFFICHÉ À LA PORTE DE LA
MAIRIE (ART. 56 DE LA LOI DU 5 AVRIL 1884)**

POUR EXTRAIT CONFORME,



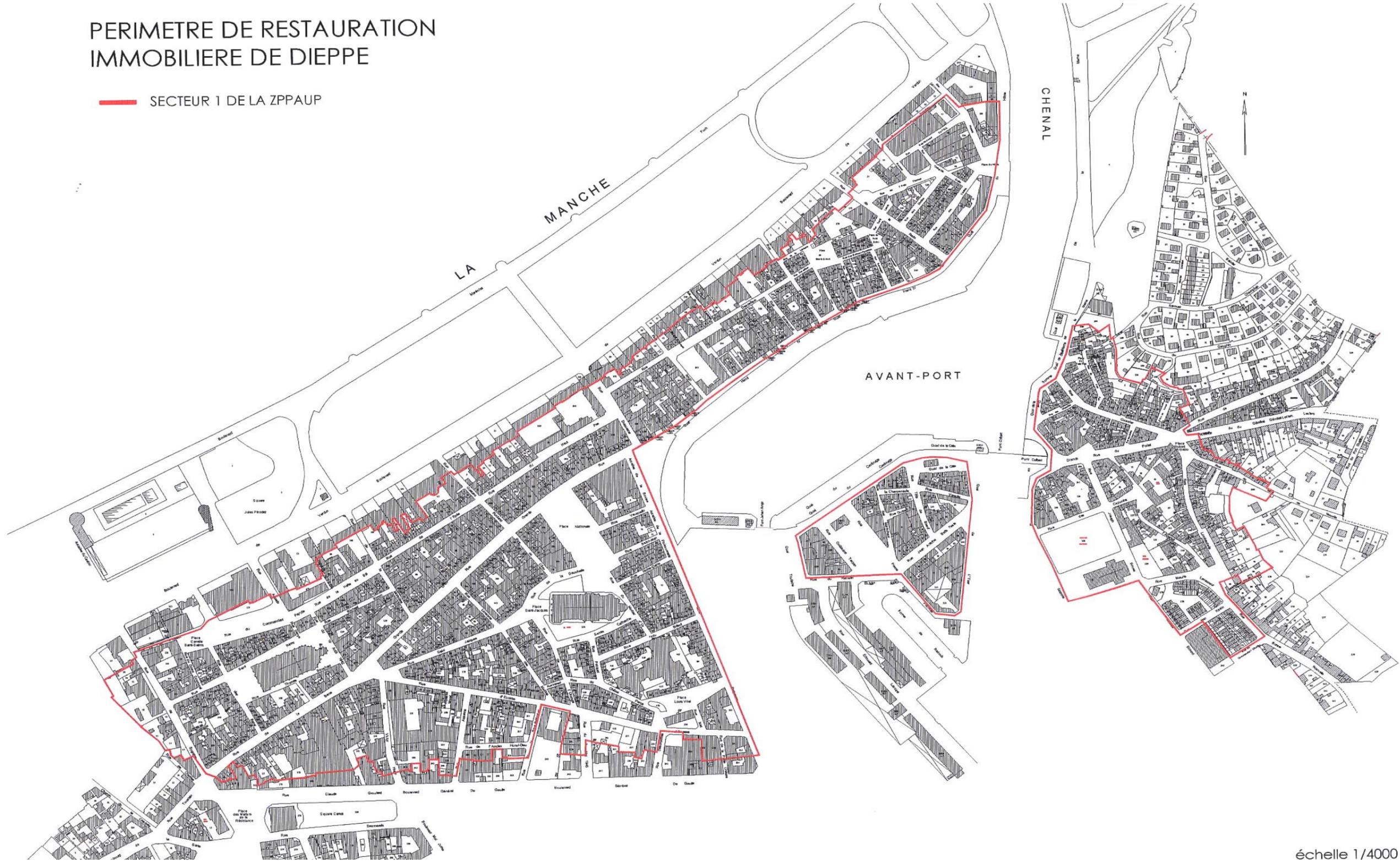
Le Maire, certifie le caractère
exécutoire du présent acte (Loi
du 22 Juillet 1932)

Transmis à la Sous-Préfecture
Le : 02 JUL. 1999 Le Maire

Pour le Maire et par délégation
Le Secrétaire Général
H. FALAIZE

PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE DE DIEPPE

— SECTEUR 1 DE LA ZPPAUP



échelle 1/4000

**DOSSIER D'ENQUETE
D'UTILITE PUBLIQUE DE
TRAVAUX DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE**

**13ème TRANCHE
Juillet 2021**

NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

Le centre-ville de Dieppe a fait l'objet depuis de nombreuses années d'une forte intervention de la part des pouvoirs publics, afin de réhabiliter et de requalifier le parc de logements.

Le bilan de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 1995-1998, ainsi que les événements de la fin des années 1990 (effondrements d'immeubles, arrêtés de péril d'immeubles menaçant ruines...), ont mis en évidence l'intérêt et l'urgence d'une action concertée de grande ampleur sur cet espace historique de qualité datant du XVIII^{ème} siècle.

En effet, les opérations les plus lourdes à traiter étant passées au travers du maillage classique des OPAH, il devient nécessaire de mettre en place un dispositif plus complet, mobilisant les outils opérationnels adaptés à la situation actuelle du centre-ville.

I – LE SECTEUR D'INTERVENTION RETENU ET LES ENJEUX DE L'OPERATION

1 – Caractères et enjeux urbains

Le site retenu pour cette opération correspond à l'ensemble des constructions datant du XVIII^{ème} siècle, présentant une cohérence architecturale.

Ce site est, depuis le 29 novembre 1996, protégé par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Il correspond au centre historique, soumis à la réglementation du secteur 1 de la ZPPAUP remplacée par les Sites Patrimoniaux Remarquables « SPR », depuis la Loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 (JO du 08 juillet 2016) relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP).

Le centre-ville, site stratégique pour la ville, se dégrade rapidement tant au niveau du bâti ancien qui ne reçoit pas l'entretien nécessaire qu'au niveau de sa population qui se paupérise de plus en plus.

En effet, les études effectuées sur ce site en 1999 ont abouti aux résultats suivants :

Une baisse de la taille des ménages (2.24 personnes contre 2.4 au niveau national) du fait de la présence d'une population essentiellement composée de jeunes et de retraités

La présence d'une population très défavorisée :

- 24 % de chômage (19 % sur l'ensemble de la commune)
- un revenu moyen des ménages de 11 500 € par an
- une population importante relevant des plafonds HLM (PLUS, PLA-I) en terme de loyer potentiel

Des loyers trop élevés par rapport aux revenus de la population présente

Une satisfaction des habitants sur leur situation en centre ville, mais une grande insatisfaction sur le confort de leur logement

Un parc immobilier comportant encore un grand nombre de logements vétustes ou inconfortables. L'état sanitaire réalisé en 1999 a révélé :

- 139 immeubles dégradés dont 78 occupés
- 68 immeubles très dégradés, dont 10 occupés
- 600 à 800 logements inconfortables selon les normes INSEE
- 14.7 % de logements vacants contre 7.7 % à Dieppe (787 logements en vacance instantanée, dont 500 en vacance longue)

Un manque de grands logements

L'opération retenue, suite à un diagnostic fin de l'ensemble des éléments caractéristiques du centre-ville, doit donc permettre de restaurer les immeubles avant qu'ils ne deviennent trop vétustes et de maintenir sur place une population fragilisée dans l'objectif de la faire vivre dans de meilleures conditions ; le logement devant alors être considéré comme un élément fort d'insertion sociale, dans le droit fil de la politique de la Ville (Contrat de Ville de Dieppe).

2 – Situation des immeubles faisant l'objet de prescriptions de travaux

L'ensemble des immeubles soumis à la DUP de travaux, est situé dans le secteur 1 du SPR, constituant le centre historique de Dieppe.

• La ville classique

C'est le secteur de l'hyper-centre (à l'intérieur de l'ancienne enceinte fortifiée du XV^{ème} siècle), entièrement reconstruit après l'incendie de 1694 et repéré sous le terme « type Ventabren ».

En effet, après le sinistre, la reconstruction de Dieppe a fait l'objet d'une planification autoritaire

du pouvoir central concernant le traitement du bâti et des espaces publics (interdiction du pan de bois, servitudes d'alignement et règles concernant les saillies sur la voie publique). Monsieur De Ventabren est chargé par le roi de faire réaliser le projet élaboré par Vauban, de dessiner les façades, de faire appliquer le règlement et de conseiller les pétitionnaires. Les bâtiments sont alors réalisés suivant des modèles très précis, tant au niveau de leurs dimensions qu'au niveau des matériaux avec l'obligation d'utiliser la brique pour les structures.

- **Les quartiers des pêcheurs**

Les quartiers du Bout du Quai, du Pollet et de l'Île du Pollet, sont pour l'essentiel composés de maisons de pêcheurs et de faubourg, d'échelle modeste, très représentatives de l'habitat de ces quartiers. Les immeubles reconstruits au XVIII^{ème} siècle ont été adaptés au site et présentent, à l'identique des bâtiments de l'hyper-centre, un intérêt architectural.

L'ensemble de ces constructions est repéré dans la ZPPAUP comme « appartenant au patrimoine ». Leur restauration doit être particulièrement soignée, en prenant en compte leurs spécificités et leur fragilité.

II - LE DISPOSITIF OPERATIONNEL POUR LA REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE

1 – Intervention forte associant action sur le bâti et requalification des espaces urbains

Cette opération a pour objectif de restaurer l'ensemble du cœur historique de Dieppe, ce qui implique à la fois de s'attacher à la réhabilitation des immeubles (logements, façades, salubrité, sécurité...) et de réaliser des espaces publics de qualité.

La Ville et ses partenaires apporteront une aide financière non négligeable à la réhabilitation du patrimoine privé, ceci par le biais de subventions directes ou d'avantages liés à la fiscalité. Ils accompagneront aussi ces réalisations d'aménagement des espaces publics.

C'est ainsi qu'il est prévu, dans le cadre de cette opération globale d'aménagement, de travailler sur l'embellissement de places afin de les rendre plus accessibles à l'ensemble de la population. La ville favorisera autant que possible l'élargissement de trottoirs et la semi-piétonisation de certaines voies. A ce sujet, le réaménagement et la valorisation des espaces piétonniers et commerçants du centre ville (opération Cœur de Commerces) sont terminés. Une étude sera lancée sur l'aménagement de parcs de stationnement supplémentaires destinés à satisfaire les demandes exprimées par les nouveaux habitants.

Les campagnes successives de ravalement de façades obligatoire seront accompagnées par des opérations de dissimulation des lignes électriques afin de parachever la mise en valeur du centre historique de Dieppe.

2 – Effets du dispositif opérationnel

Ce n'est qu'en alliant des prescriptions de travaux et des incitations par le biais d'aides financières qu'il sera possible de mener à son terme la restauration du patrimoine historique du centre ville de Dieppe.

En effet, l'état de dégradation de nombreux immeubles est tel qu'il n'est pas possible d'améliorer cette situation dans le cadre d'une OPAH classique. De nombreux propriétaires sont soit trop âgés, soit trop éloignés géographiquement et ne s'intéressent plus à leur patrimoine.

Or, l'état de vétusté de ce patrimoine a poussé la collectivité à agir rapidement, avant que cette situation ne devienne irrémédiable et influe sur l'état global de santé de la cité.

La procédure en cours permet donc, tout en imposant la réalisation des travaux, d'apporter des subventions directes ou indirectes facilitant l'équilibre financier de certaines opérations.

III – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE DU CENTRE VILLE

1 – Immeubles soumis à prescriptions de travaux

La démarche opérationnelle retenue est de traiter en priorité les immeubles et groupes d'immeubles les plus dégradés, tout en favorisant parallèlement les actions des propriétaires visant à réhabiliter leur patrimoine.

A ce jour, douze tranches de DUP ont été validées par la collectivité et les services de la Préfecture.

Les objectifs assignés à l'opération en termes de qualité architecturale, de taille des logements et du niveau des loyers sont atteints. En effet, à ce jour plus de 1400 logements sont réhabilités.

Il convient d'engager une treizième tranche de DUP travaux pour finir de traiter les immeubles dont les propriétaires se sont engagés dans un processus de réhabilitation sous l'effet des précédents arrêtés préfectoraux mais sont en passe de concrétiser leurs travaux à condition que les obligations de travaux soient renouvelées.

ADRESSE DES IMMEUBLES	SECTION CADASTRALE	NUMERO DE PARCELLE
15 rue du Mortier d'Or	AB	148
17 rue du Mortier d'Or	AB	147
20 rue des Maillots	AC	359
41 rue Jean Antoine Belle Teste	AP	79
45 rue Jean Antoine Belle Teste	AP	169
22 rue de la Boucherie	AB	349
24 rue de la Boucherie	AB	348
47 à 51 rue Saint Jacques	AC	390 et 121
47 rue Saint Jacques	AC	389
22 rue de la Barre / 2 passage Pauline Amblard	AH	396
3 rue de l'Epée/ rue Gustave Rouland	AH	438-439-440
7 rue Gustave Rouland	AH	59
54 et 56 Grande Rue	AI	212 et 290 volume 2
58 Grande Rue	AI	213
64 rue d'Ecosse	AC	168
Total		19 parcelles

2 – La procédure d'aménagement

Si les trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, qui se sont déroulées sur le centre historique de Dieppe entre 1983 et 1998, ont permis de réhabiliter un nombre important de logements (environ 650 logements), en privilégiant la création de logements conventionnés et permettant ainsi le maintien sur place d'une population défavorisée, elles ont toutefois leurs limites.

En effet, au terme de l'opération 1995-1998, force a été de constater qu'un certain nombre d'immeubles n'avait pas pu être réhabilité, leur coût de travaux étant trop élevé, leurs propriétaires trop négligents.

Trois immeubles ont été victimes en 1998 d'un effondrement de mur mitoyen, induisant leur démolition complète afin de faire face aux nécessités de sécurité publique.

Ces effondrements ont permis de mettre en évidence l'imbrication des immeubles entre eux et la difficulté à opérer des démolitions sans mettre en péril les immeubles mitoyens habités. En conséquence, la réhabilitation est incontournable sous peine de graves désordres à court et moyen terme.

Il est de ce fait nécessaire de faire appel à des procédures susceptibles de permettre de passer de la simple incitation à une contrainte plus forte, assurant la réalisation des travaux tout en maintenant leur financement.

La Loi n° 96.987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville a instauré les « Opérations de Restructuration Urbaine ». Ces opérations peuvent notamment porter sur des quartiers d'habitat dégradé avec pour objectif de favoriser une politique de développement social urbain.

Aussi, et dans cet objectif, le Conseil Municipal de Dieppe a approuvé le lancement de cette Opération de Restructuration Urbaine du Cœur Historique de Dieppe par délibération en date du 24 juin 1999 et signait le traité de concession relatif à cette opération avec la SEMAD le 23 juillet 1999.

Depuis la loi SRU en date du 13 décembre 2000, la Concession de Restructuration Urbaine est devenue Convention Publique d'Aménagement du cœur historique de Dieppe (avenant n°2 en date du 13 mars 2001).

Le 31 décembre 2017, d'un commun accord la Ville de Dieppe et son aménageur la Semad ont mis un terme à la concession d'aménagement. Depuis cette date, la Ville de Dieppe a repris en régie le suivi et l'animation de cette opération.

Les différentes tranches d'opérations de restauration immobilière ont débuté en juillet 2000 avec l'approbation successive de douze tranches de DUP de travaux. Il devra donc se poursuivre par cette treizième tranche de DUP, afin de continuer à traiter l'ensemble des immeubles nécessitant des travaux importants dans le périmètre de la Concession d'Aménagement.

Le PRI, portant sur le même périmètre que la concession, a été créé, suite à enquête publique, par le Conseil Municipal de Dieppe du 24 juin 1999.

Ce Périmètre de Restauration Immobilière s'est transformé ensuite en périmètre d'ORI, (Opération de Restauration Immobilière).

Il s'est assorti, tout au long de l'opération, de Déclarations d'Utilité Publique de Travaux de

restauration, portant sur l'inventaire des immeubles du cœur historique de Dieppe restant à réhabiliter. Ces DUP ont pour objet d'imposer la réalisation des travaux prescrits par le Préfet. La collectivité a pour mission d'aider les propriétaires à préparer leurs projets et à surveiller les travaux réalisés, l'obligation de faire n'intervenant qu'en dernier recours.

La Ville de Dieppe, dans un courrier du 27 février 2019, a sollicité la Préfète de la Seine-Maritime pour le transfert des tranches 9, 10 et 12 des déclarations d'utilité publique "travaux" au bénéfice de la Ville à compter de la date de signature effective de la convention de résiliation amiable de la concession d'aménagement du Cœur Historique de Dieppe signée avec la Semad. Ce transfert a été entériné par des arrêtés préfectoraux du 20 mars 2019 pris pour chacune des tranches de DUP "travaux" concernées.

Afin de poursuivre l'opération, il convient de mettre en place une treizième tranche de DUP "travaux", qui porterait sur 19 parcelles.

L'OPAH-RU apporte des subventions de différents partenaires publics qui viennent abonder les avantages fiscaux dits « loi Malraux », mobilisables grâce à la mise en œuvre de DUP travaux sur des immeubles du secteur du SPR. Ces deux formes d'aides permettent de parvenir à un équilibre d'exploitation.

Depuis le début de l'opération, plusieurs OPAH de Renouvellement Urbain ont été mises en œuvre permettant la réhabilitation d'environ 1 400 logements, favorisant la mixité sociale au sein même de chaque immeuble à travers différents types de loyers (conventionné, intermédiaire et libre) et tout en mettant en valeur le patrimoine architectural dieppois.

En 2015, à la demande de l'État, la Ville de Dieppe a pris la décision de lancer une évaluation portant sur l'OPAH-RU 2009 / 2014. La conclusion de cette étude suggérait la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH-RU mais dans un format ajusté à la situation du moment soit un objectif de 156 logements dont 70 logements à loyers maîtrisés.

En avril 2018, la Ville de Dieppe a également été retenue dans le cadre du dispositif national « Action Cœur de Ville » qui cible des villes moyennes de rayonnement régional avec comme objectif de réunir partenaires et financements autour de la redynamisation du centre-ville au travers d'actions portant sur l'habitat, le commerce, la création d'emplois, le transport, la mobilité, les espaces publics, les équipements publics, l'innovation...

Le 5 juillet 2018 la convention cadre « Action Cœur de Ville » de la Ville de Dieppe a été signée avec l'ensemble des partenaires. La nouvelle OPAH-RU 2019 / 2024 s'inscrit dans ce nouveau dispositif puisque la convention d'OPAH-RU signée le 8 février 2019 vaut annexe à la convention « Action Cœur de Ville » permettant ainsi d'augmenter de manière significative les aides financières notamment par l'intervention du partenaire Action Logement..

Ainsi depuis le début de l'opération en 1999, plus de 1400 logements ont été réhabilités.

CONCLUSION

Les actions décrites ci-dessus, conjuguées entre elles, ainsi que les différentes subventions allouées pour cette opération permettent, avec les effets induits des différents dispositifs d'aide de revitaliser l'ensemble du cœur historique de façon durable et équilibrée, tout en respectant ce site historique et son patrimoine architectural:

- la défiscalisation liée à la loi Malraux pour les immeubles ciblés en opération de restauration immobilière (ORI),
- la défiscalisation liée à la loi Denormandie et la loi Pinel « ancien »
- la Fondation du patrimoine,
- l'éco-prêt à taux zéro,
- le dispositif « Louer abordable » ou dispositif Cosse dans l'ancien,
- les différents dispositifs de la Région, l'Anah, le Département, le Département, la Ville de Dieppe...

**DOSSIER D'ENQUETE
D'UTILITE PUBLIQUE DE
TRAVAUX DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE**

**13ème TRANCHE
Juillet 2021**

**DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 36 – Conseil Municipal du 19 décembre 2019

**Opération de restauration immobilière "Coeur Historique de Dieppe"
Enquête publique préalable à la 13^{ème} tranche
de Déclaration d'utilité publique de travaux**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Effectif légal : 39 conseillers municipaux
Effectif en exercice : 39
Nombre de présents : 30
Nombre de votants : 38

Le jeudi 19 décembre deux mille dix neuf à 18 heures, le conseil municipal de la Ville de Dieppe s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du maire en date du 12 décembre 2019 et sous la présidence de Monsieur Langlois Nicolas.

Sont présents : M. LANGLOIS Nicolas, Mme RIDEL Patricia, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric, Mme AUDIGOU Sabine, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. DESMAREST Luc, M. CAREL Patrick, M. BEGOS Yves, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël (de la question n° 7 à la question n° 63 y compris la question n° 61), Mme AVRIL Jolanta, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. JUMEL Sébastien (de la question n° 1 à la question n° 26 y compris la question n° 61), M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël, Mme QUESNEL Alice, Mme ANGER Elodie, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean (de la question n° 1 à la question n° 28 et à la question n° 61), M. BREBION Bernard, Mme JEANVOINE Sandra (de la question n° 1 à la question n° 30 et à la question n° 61), M. PESTRINAUX Gérard, M. Thierry DULIERE.

Sont absents et excusés : Mme CYPRIEN Jocelyne, M. MENARD Joël (de la question n° 1 à n° 6), Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme CLAPISSON Paquita, M. JUMEL Sébastien (de la question n° 27 à la question n° 60 et à la question n° 62 et n° 63), M. PETIT Michel, Mme ORTILLON Ghislaine, M. BAZIN Jean (de la question n° 29 à la question n° 60 et à la question n° 62 et n° 63), Mme JEANVOINE Sandra (de la question n° 31 à la question n° 60 et à la question n° 62 et n° 63), Mme FOURMENT Hélène.

Pouvoirs ont été donnés par : Mme CYPRIEN Jocelyne à Mme RIDEL Patricia, M. MENARD Joël (de la question n° 1 à n° 6) à M. LEFEBVRE François, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle à Mme BUICHE Marie-Luce, Mme CLAPISSON Paquita à M. LECANU Lucien, M. JUMEL Sébastien (de la question n° 27 à la question n° 60 et à la question n° 62 et n° 63) à M. LANGLOIS Nicolas, M. PETIT Michel à M. BAZIN Jean (de la question n° 1 à la question n° 28 et à la question n° 61), Mme ORTILLON Ghislaine à M. GAUTIER André, M. BAZIN Jean (de la question n° 29 à la question n° 60 et à la question n° 62 et n° 63) à Mme OUVRY Annie, Mme JEANVOINE Sandra (de la question n° 31 à la question n° 60 et à la question n° 62 et n° 63) à M. BREBION Bernard, Mme FOURMENT Hélène à M. DULIERE Thierry.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme ANGER Elodie

.../...

Rapporteur : François Lefebvre

La Ville de Dieppe mène depuis la fin des années quatre vingt dix une opération de restructuration urbaine de son "Coeur Historique". Un périmètre de Restauration Immobilière (PRI) a été créé sur l'ensemble du secteur 1 de la ZPPAUP mise en œuvre en 1996 (remplacée par le Site Patrimoine Remarquable -SPR) depuis la loi n°2016-925 promulguée le 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine). Le 8 février 2019, la Ville de Dieppe a mis en place une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat "OPAH" pour la période 2019/2024.

La démarche opérationnelle retenue depuis le début de l'opération de restructuration urbaine était de traiter en priorité les immeubles les plus dégradés tout en favorisant parallèlement toute action des propriétaires visant à réhabiliter leur patrimoine.

Pour mener à bien cette opération, outre la mise en œuvre des différentes "OPAH", la Ville de Dieppe a fait le choix de se doter d'un outil supplémentaire, les Déclarations d'Utilité Publique "DUP". Ainsi, de 1999 à 2017, douze tranches de DUP travaux ou d'acquisitions pour la sécurité, la salubrité des cœurs d'îlot et pour la création d'espaces publics ou enquêtes parcellaires ont été établies au bénéfice du concessionnaire, la Semad.

Une première tranche de Déclaration d'Utilité Publique «DUP» concernant 24 parcelles a été lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 1999 et officialisée par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2000.

Une deuxième tranche de DUP ciblant 40 parcelles, a été lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2001. L'arrêté préfectoral a été signé le 25 février 2002.

Une troisième tranche de DUP portant sur 18 parcelles a été approuvée par le Conseil Municipal du 27 mars 2002. Le 30 avril 2002, une délibération du Conseil Municipal a été prise afin de compléter la liste des parcelles concernées. Cette troisième tranche de DUP a été validée par l'arrêté préfectoral du 6 février 2003 et prorogée le 4 février 2008."

Une quatrième tranche de DUP impliquant 17 parcelles a été approuvée par le Conseil Municipal du 11 Septembre 2003. L'arrêté préfectoral a été signé le 5 août 2004.

Une cinquième tranche de «DUP» comprenant 26 parcelles a été entérinée par le Conseil Municipal du 9 Septembre 2004 et modifiée par une délibération du Conseil Municipal du 12 mai 2005. L'arrêté préfectoral a été signé le 20 décembre 2005.

Une sixième tranche de «DUP» concernant 16 parcelles a été approuvée par le Conseil Municipal du 12 mai 2005, validée par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005.

Une septième tranche de «DUP» ciblant 47 parcelles a été approuvée par le Conseil Municipal du 29 juin 2006. L'arrêté préfectoral a été signé le 13 février 2007.

Une huitième tranche de «DUP» concernant 40 parcelles a été lancée par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2007, validée par l'arrêté préfectoral du 1er avril 2008.

Une neuvième tranche de «DUP» ciblant 22 parcelles a été approuvée par le Conseil Municipal le 5 novembre 2008 et modifiée par la délibération du 24 septembre 2009 laquelle annulait et remplaçait la délibération du 7 février 2008. Cette neuvième tranche a été validée par l'arrêté préfectoral du 18 mai 2010.

Une dixième tranche de «DUP» visant 16 parcelles a été approuvée par le Conseil Municipal du 7 avril 2011 et modifiée par la délibération du 30 juin 2011. Cette dixième tranche de «DUP» a été validée par l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2011.

Une onzième tranche de "DUP" visant 29 parcelles a été approuvée par le Conseil Municipal du 24 mai 2012. Cette onzième tranche de "DUP" a été validée par l'arrêté préfectoral du 29 mars 2013.

Une douzième tranche de "DUP" visant 17 parcelles a été approuvée par le Conseil Municipal du 1er octobre 2015. Cette douzième tranche de "DUP" a été validée par l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016.

Vu :

- l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) instaurant les Sites de Patrimoine Remarquable «SPR» ,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.313-4, L.313-4-1, L.313-4-2, L.313-4-3, , L. 313-5, L. 313-6, L. 313-7 et L. 314-1 à L. 314-9 (partie législative), et les articles R.313-23, R.313-24, R.313-25, R.313-27, R.313-28, R.313-29, R.421-14, R. 421-16, R.431-11, R.431-14, R.431-28, R.431-29 (partie réglementaire),
- le Code l'expropriation et notamment les articles R.111-1, R.111-2, R.112-1 à R.112-24, R. 121-1, R. 122-1, R.132-1 à R. 132-4, R. 211-1 à R. 211-6, R. 223-1 à R. 223-8, R. 231-1, R. 231-2, R. 232-1 à R. 232-8, R. 241-1, R. 242-1 et R. 311-1 à R. 312-32,
- le Code de commerce et notamment les articles L. 145-6, L. 145-18 et L. 145-28,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- la délibération n° 8 du conseil municipal du 31 mai 2018 relative au programme Action Coeur de Ville autorisant M le Maire à signer la convention cadre,
- la convention n° 2019-45 du 08 février 2019 qui en découle, signée entre l'Etat, l'ANAH, Action Logement; le Département, la communauté d'agglomération Dieppe Maritime en tant que délégataire des aides à la pierre, la Caisse d'Allocations Familiales de Seine Maritime, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Ville de Dieppe,
- la délibération n° 32 du 11 octobre 2018 approuvant la convention définitive de résiliation amiable de l'opération Coeur Historique de Dieppe concédée à la SEMAD,
- la délibération n° 23 du 04 juillet 2019 approuvant la validation des états de liquidation de la concession de l'opération Coeur Historique de Dieppe
- les 12 dossiers de « DUP » déjà réalisés.

Considérant :

- que le 31 décembre 2017, d'un commun accord la Ville de Dieppe et son aménageur la Semad ont mis un terme à la concession d'aménagement,
- que depuis cette date, la Ville de Dieppe a repris en régie le suivi et l'animation de cette opération,
- que la Ville de Dieppe, dans un courrier du 27 février 2019, a sollicité la Préfète de la Seine-Maritime pour le transfert des tranches 9, 10 et 12 des déclarations d'utilité publique "travaux" au bénéfice de la Ville à compter de la date de signature effective de la convention de résiliation amiable de la concession d'aménagement du Coeur Historique de Dieppe signée avec la Semad,
- que ce transfert a été entériné par des arrêtés préfectoraux du 20 mars 2019 pris pour chacune des tranches de DUP "travaux" concernées,
- qu'afin de poursuivre l'opération, il convient de mettre en place une treizième tranche de DUP "travaux", qui porterait sur 26 parcelles.(voir plan de repérage et liste des immeubles ci-joints),
- l'avis de la commission municipale n°3 du 10 décembre 2019.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- approuve le lancement de la treizième tranche de Déclaration d'Utilité Publique de travaux, telle quelle est présentée,
- demande à Monsieur le Préfet du Département l'ouverture de l'enquête publique,
- informe Monsieur le Préfet du Département que ces déclarations d'utilité publique devront être établies au bénéfice de la Ville de Dieppe,
- autorise M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette 13^{ème} DUP de travaux.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre
Par délégation du Maire de la Ville de Dieppe,
Stéphane Masson, Directeur Général Adjoint des Services



Acte certifié exécutoire en application :
Réception en Préfecture : 12 4 DEC. 2019

Publication : 27 DEC. 2019

Notification : 9 JAN. 2020

Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Administration Générale
E. Administration
Mme Myriam COLANGE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire Le Tribunal Administratif peut être saisi par courrier ou par l'application télécours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.

N° 16 – Conseil Municipal du 19 novembre 2020

**Opération de restauration immobilière « Cœur Historique de Dieppe »
Enquête publique préalable à la 13ème tranche de Déclaration
d'Utilité Publique de travaux – délibération modificative**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Effectif légal : 35 conseillers municipaux

Effectif en exercice : 35

Nombre de présents : 32

Nombre de votants : 34

Le jeudi 19 novembre deux mille vingt à 18 heures, le conseil municipal de la Ville de Dieppe s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du maire en date du 12 novembre 2020 et sous la présidence de Monsieur Langlois Nicolas.

Sont présents : M. LANGLOIS Nicolas, M. GARRAUD François, Mme RIDEL Patricia, M. LEFEBVRE François, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. PATRIX Dominique, Mme LEGRAND Laëtitia, M. CAREL Patrick, Mme SENEAL Véronique, M. DESMAREST Luc, Mme ROUSSEL Annette, Mme HAMONIC Brigitte, M. DUFILS Jean-Henri, M. MENARD Joël, M. GUERAIN Jacky, Mme PARESY Nathalie, Mme CARRET Anne, Mme BAUTERS Aline, M. JUMEL Sébastien, M. BUSSY Florent, Mme ROBY Stéphanie, M. PAJOT Mickaël, M. LACIRE Jean-Marc, M. CANU Aurélien, Mme MASSON Pauline, Mme KHEDIMALLAH Sarah, M. GAUTIER André, M. LEMAIRE Jean-Christophe, M. GARCONNET Dominique, Mme DIJON Aurélie.

Sont absents et excusés : Mme BAUDOIN-PAGNIER Sandrine, Mme OUVRY Annie, M. DE BEJARRY Louis-Armand.

Pouvoirs ont été donnés par : Mme BAUDOIN-PAGNIER Sandrine à Mme CARRET Anne, Mme OUVRY Annie à M GAUTIER André.

Le conseil municipal a désigné Mme KHEDIMALLAH Sarah secrétaire de séance.

Constatant que le quorum est atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

.../...

Rapporteur : François Lefebvre

Dans le cadre de l'opération de restructuration urbaine de son "Coeur Historique" et des Déclarations d'Utilité Publique "DUP" mises en place pour mener à bien cette opération, le conseil municipal de la Ville de Dieppe a délibéré le 19 décembre 2019 (délibération n°36) sur la mise en œuvre d'une treizième tranche de « DUP » de travaux ciblant au total 26 parcelles soit 31 immeubles.

Le dossier comprend des fiches de prescriptions pour les travaux sur les immeubles qui ont été validées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en juillet dernier.

Certaines parcelles ciblées ont donc évolué depuis la 1ère délibération et la validation des fiches de prescriptions par l'ABF. Les propriétaires des immeubles sis, 50 rue Desceliers, 3/5 rue Beauregard, 8/10 rue Guerrier et 6/6 bis rue Pecquet ont commencé ou effectué les travaux de réhabilitation représentant au total 7 parcelles et 7 immeubles.

Ces parcelles et ces immeubles ne doivent plus être ciblés dans le cadre de la treizième tranche de DUP de travaux et doivent être retirés de la liste et du plan de repérage annexé à la délibération n°36 du conseil municipal du 19 décembre 2019.

Il reste ainsi, après cette modification, 19 parcelles et 24 immeubles concernés par la treizième tranche de DUP de travaux.

Vu :

- l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 (JO du 08 juillet 2016) relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) instaurant les Sites de Patrimoine Remarquable « SPR »,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.313-4, L.313-4-1, L.313-4-2, L.313-4-3, L. 313-5, L. 313-6, L. 313-7 et L. 314-1 à L. 314-9 (partie législative), et les articles R.313-23, R.313-24, R.313-25, R.313-27, R.313-28, R.313-29, R.421-14, R. 421-16, R.431-11, R.431-14, R.431-28, R.431-29 (partie réglementaire),
- le Code de l'expropriation et notamment les articles R.111-1, R.111-2, R.112-1 à R.112-24, R. 121-1, R. 122-1, R.132-1 à R. 132-4, R. 211-1 à R. 211-6, R. 223-1 à R. 223-8, R. 231-1, R. 231-2, R. 232-1 à R. 232-8, R. 241-1, R. 242-1 et R. 311-1 à R. 312-32,
- le Code du commerce et notamment les articles L. 145-6, L. 145-18 et L. 145-28,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- la délibération du conseil municipal n°36 du 19 décembre 2019 approuvant le lancement de la 13ème Déclaration d'Utilité Publique de travaux,
- les 12 dossiers de « DUP » déjà réalisés,

Considérant :

- que depuis le 19 décembre 2019, la Ville de Dieppe a travaillé sur le dossier d'enquête publique de cette treizième tranche de DUP de travaux,
- que ce dossier comprend des fiches de prescriptions pour les travaux sur les immeubles qui ont été validées par l'Architecte des Bâtiments de France en juillet dernier,
- que depuis le 19 décembre 2019, les propriétaires des immeubles sis, 50 rue Desceliers, 3/5 rue Beauregard, 8/10 rue Guerrier et 6/6 bis rue Pecquet ont commencé ou effectué les travaux de réhabilitation représentant au total 7 parcelles et 7 immeubles,
- que ces parcelles et ces immeubles ne doivent plus être ciblés dans le cadre de la treizième tranche de DUP de travaux et doivent être retirés de la liste et du plan de repérage annexé à la délibération n°36 du conseil municipal du 19 décembre 2019,

- qu'il reste après cette modification 19 parcelles et 24 immeubles concernés par la treizième tranche de DUP de travaux,
- l'avis de la commission municipale n°3 du lundi 9 novembre 2020,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- approuve la modification du nombre de parcelles et d'immeubles de la treizième tranche de Déclaration d'Utilité Publique de travaux,
- autorise M. le Maire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la 13^{ème} DUP de travaux.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre
Par délégation du Maire de la Ville de Dieppe,
François Boudier, Directeur Général des Services



Acte certifié exécutoire en application :
Réception en Préfecture : 25 NOV. 2020

Publication : 26 NOV. 2020

Notification : 04 DEC. 2020

Pour le Maire et par délégation,
La Directrice Administration Générale
E. Administration
Mme Myriam COLANGE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. COLANGE', written over the printed name of the signatory.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire Le Tribunal Administratif peut être saisi par courrier ou par l'application télerecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.

**DOSSIER D'ENQUETE
D'UTILITE PUBLIQUE DE
TRAVAUX DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE**

**13ème TRANCHE
Juillet 2021**

**PLANS DE REPERAGE DES
IMMEUBLES**

VILLE DE DIEPPE
OPAH-RU Cœur historique
ORI et DUP

Plan de repérage - Mis à jour octobre 2020

-  périmètre SPR (ZPPAUP secteur 1)
-  périmètre OPAH-RU Cœur historique 2019-2024
-  proposition 13ème DUP travaux



VILLE DE DIEPPE
OPAH-RU Cœur historique
ORI et DUP

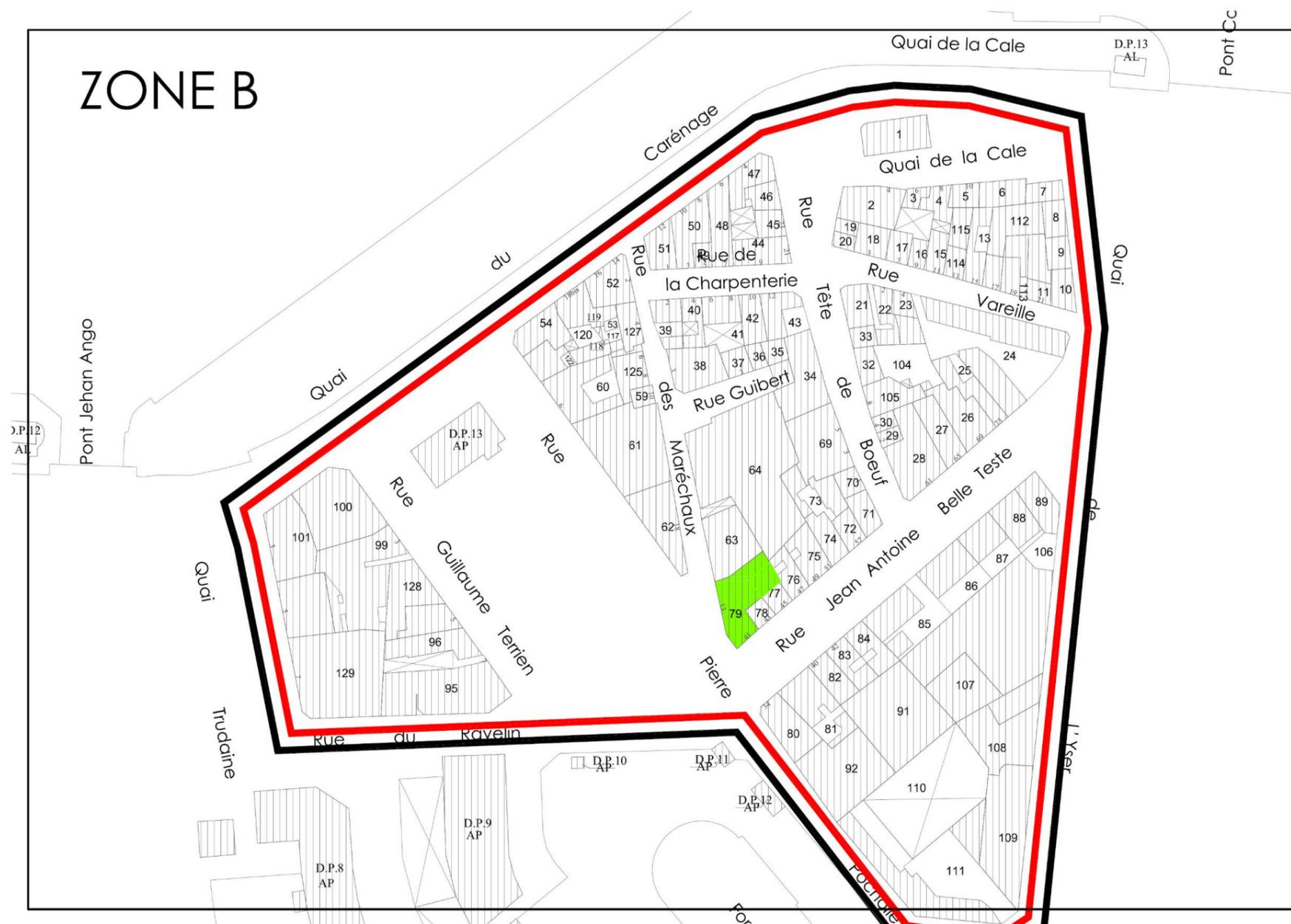
Plan de repérage - Mis à jour octobre 2020

-  périmètre SPR (ZPPAUP secteur 1)
-  périmètre OPAH-RU Cœur historique 2019-2024
-  proposition 13ème DUP travaux





ZONE B



**DOSSIER D'ENQUETE
D'UTILITE PUBLIQUE DE
TRAVAUX DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE**

**13ème TRANCHE
Juillet 2021**

**PROGRAMME DES TRAVAUX
D'UTILITE PUBLIQUE :
PRESCRIPTIONS COMMUNES A
TOUS LES IMMEUBLES**

VILLE DE DIEPPE

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

DOSSIER TECHNIQUE 13^e DUP

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES IMMEUBLES

I. PREAMBULE

Le 7 juillet 2016 a été promulguée la loi n°2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP). Cette loi institue les sites patrimoniaux remarquables (SPR) en remplacement des secteurs sauvegardés, des zones de protection du patrimoine, architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Il est prévu dans le texte que l'ensemble des procédures de révision des ZPPAUP en AVAP initiées avant la date de promulgation de la loi, soient finalisées selon la législation précédente.

La ville de Dieppe s'inscrit dans ce processus. Par contre au moment de l'approbation de l'AVAP, le document final s'appellera de fait un site patrimonial remarquable (SPR) avec un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). La servitude d'utilité publique annexée au PLU sera celle du SPR.

Le centre historique de Dieppe se situe à l'intérieur de l'enceinte fortifiée du XV^{ème} siècle, à laquelle est adjoint le nouveau quartier des Pêcheurs, à l'extrémité Est de la ville (construit à partir de 1640).

Incendié en 1694, et reconstruit au début du XVIII^{ème} siècle, le centre historique fait l'objet, avec le quartier du Pollet, du secteur 1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce secteur 1 correspond lui-même au périmètre retenu pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de Renouveau Urbain (OPAH-RU) et l'Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Après l'incendie de 1694, la reconstruction de Dieppe est soumise à une planification autoritaire, établie par le pouvoir central, concernant le traitement du bâti et des espaces publics, répondant à des besoins de services collectifs et de sécurité.

Le projet est conçu selon les critères classiques prévalant à l'époque, et les lois établies pour tout le royaume : interdiction du pan de bois, servitudes d'alignement et règles concernant les saillies sur la voie publique.

Monsieur de Ventabren est chargé par le roi de faire réaliser le projet de Vauban, de dessiner les façades, de faire appliquer le règlement et de conseiller les pétitionnaires.

Des modèles très précis, quant à leurs dimensions et types de matériaux sont établis, l'emploi de la brique pour les structures est obligatoire.

La classification des types de bâtiments dans le rapport de présentation du SPR permet de mettre en lumière les critères constructifs, les caractères généraux et les proportions employées. La restauration de ces immeubles, tendra à se rapprocher de ces images, sans forcément

annihiler les marques d'une époque ultérieure.

Aujourd'hui, la plupart des immeubles de cette époque sont aisément repérables in situ, avec des adaptations à la forme de la parcelle ou à la fonction du bâtiment.

Au Pollet, on trouve également des immeubles reconstruits au XVIIIème, avec des adaptations liées au site, ainsi que des maisons de pêcheurs et de faubourg, qui par leur échelle et leur traitement sont intéressants.

Ces constructions sont repérées dans le SPR comme bâtiment de grand intérêt architectural. Leur réhabilitation doit être particulièrement soignée, en prenant en compte leurs spécificités et en traitant particulièrement :

- les reprises de structures et consolidation avec des techniques compatibles avec le bâti ancien,
- l'emploi de matériaux traditionnels, neufs ou de récupération (bois, briques, pierre de taille, ferronnerie...),
- la réalisation de couvertures en ardoise naturelle ou tuile plate. La tuile mécanique côtelée petit moule ancienne est autorisée en réfection à l'identique.
- la restitution de lucarnes traditionnelles et la reprise des massifs de cheminées,
- la restitution d'éléments de ferronnerie anciens,
- la restauration des menuiseries XVIIIème et XIXème existantes ou la restitution de menuiseries en bois se référant aux modèles anciens,
- le ravalement des façades avec des techniques traditionnelles : badigeon de la brique, rejointoiement des briques et enduit à la chaux, reprise ou restitution des éléments de pierre (appuis, chaînages, bandeaux...),
- la restauration des éléments intérieurs de qualité : escaliers anciens, lambris, portes et menuiseries intérieures, cheminées, restitution des éventuels décors peints ou peintures anciennes...

II. PROGRAMME DE TRAVAUX

1/ COMPATIBILITÉ AVEC LE SPR

Les règles et recommandations du SPR précisent, en fonction de l'intérêt architectural de l'immeuble considéré, les types de restauration, de réhabilitation, de modifications d'aspect extérieur préconisées. Le programme de travaux des immeubles fait implicitement référence à

ce document.

Pour l'ensemble des travaux, on s'attachera à employer des matériaux et des techniques de mise en œuvre compatibles avec le type architectural de l'immeuble et son époque de construction et prenant en compte les orientations du Grenelle de l'environnement en matière d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Selon ces objectifs on conservera autant que possible, les éléments anciens existants, pour leur valeur patrimoniale, mais également dans un souci d'économie financière et environnementale.

Les mises en œuvre traditionnelles, favorisant l'emploi de matériaux locaux et la préservation de savoir-faire des métiers du bâtiment traditionnels sont également préconisées.

En cas de nécessité absolue de déconstruction, les matériaux anciens seront récupérés et réutilisés dans le périmètre du cœur historique de Dieppe.

2/PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE GROS-ŒUVRE, LES ÉLÉMENTS DE STRUCTURES ET LES RÉSEAUX

De nombreux immeubles de Dieppe présentent des désordres structurels dus au fait qu'ils ont été reconstruits après l'incendie de 1694, sur les fondations et les caves des immeubles préexistants, avec des emprises au sol différentes et avec des matériaux de qualité médiocre.

Avant toute intervention sur ce type d'immeubles, un diagnostic préalable doit être établi pour les structures maçonnées et bois (structure des planchers, charpentes, linteaux). Tous les bois seront traités.

Les matériaux alourdissant de façon très importante la structure ou créant des points durs, incompatibles avec la souplesse des structures anciennes sont prohibés.

2. 1. FONDATIONS ET CAVES

- Reprises et renforcement des structures de fondation
Remédier aux désordres structurels et de stabilité des immeubles, particulièrement fragiles dans Dieppe, est un préalable indispensable à l'aménagement des immeubles. En sous œuvre et en caves, les travaux suivants doivent être envisagés :

- le renforcement des voûtes, plafonds ou murs des caves,
- la reprise en sous œuvre des fondations existantes, pour laquelle l'emploi de béton est autorisé,
- la reconstitution si nécessaire de fondations (descente de charges de murs non plombée sur les fondations ou caves anciennes).

Ces travaux devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale des caves voûtées en berceaux ou à croisée d'ogive dans de nombreux cas. On s'attachera en particulier à reporter les descentes de charges en mitoyenneté, afin d'éviter de percer les voûtes.

- Isolation des caves

Dans le cas où les caves ne présentent pas d'intérêt patrimonial, l'isolation en plafond est préconisée. (Voir annexe concernant les matériaux d'isolation naturels en fin de document)

- Assainissement des structures

L'assainissement a pour but de conserver des murs sains et secs, de bonne tenue dans le temps, et assurant le confort des habitants. Ce point doit être particulièrement étudié lors des projets d'aménagement des immeubles. Il doit être prévu :

- le débarras et le nettoyage des caves,
- le maintien et la réouverture des soupiraux et ventilations occultés ; ou la création de soupiraux et systèmes d'aération des caves s'ils sont inexistantes,
- la création de drains en pieds de fondations, reliés au réseau public d'eaux pluviales,
- le maintien au sol des caves d'une bande d'au moins 0,50 mètre de large le long des murs de structure, afin d'assurer l'évacuation de l'humidité. Cette bande sera laissée en terre ou gravillonnée.

2.2. STRUCTURES DES MURS ET FACADES

Les désordres structurels rencontrés impliquent des travaux de reprise des façades et murs de refends, préalables à toute intervention. Ils doivent consister en :

- la reprise des tassements différentiels, des déversements des façades, des décollements de façades non suffisamment ancrées aux planchers, les consolidations nécessaires à l'élimination de ces désordres,
- le traitement des fissures mortes par agrafage et rebouchage ; des fissures vivantes et cycliques avec déplacement, après mise en évidence de la cause des désordres, stabilisation des ouvrages, agrafage et rebouchage des fissures,
- le traitement des désordres et dégradations dues aux infiltrations : pièces humides non étanches, canalisations fuyardes dans les maçonneries, descentes d'eaux pluviales et usées défectueuses...
- la reconstitution des façades dont l'état de dégradation est très avancé.

Les reprises des maçonneries anciennes composites seront réalisées avec des matériaux similaires, hourdés au mortier de chaux.

L'emploi de béton ou de métal est prohibé sauf dans les cas particuliers suivants :

- pour la réalisation de poutres de grande longueur
- pour la réalisation de chaînages en tête de murs ou d'arases de rampants, pour la reprise d'angles, l'agrafage de grosses fissures ou les appuis de sommiers avec report de charges.

Les tirants anciens seront restaurés et leur fonction structurelle devra être vérifiée.

2.3. STRUCTURE DES PLANCHERS

La structure initiale des planchers assurant une isolation phonique et thermique suffisante, celle-ci sera maintenue ou reconstituée si nécessaire. Les bois seront maintenus au maximum.

Les désordres de structures impliquant des reprises dans les planchers pourront être réparés à l'aide de pièces métalliques ou de résine.

Le schéma statique des structures à solivage sera reconduit. Il est prévu :

- la reprise des déformations, fléchissements, déversements, insuffisances d'ancrages dans les murs par des consolidations nécessaires à l'élimination de ces désordres.
- la reconstitution des planchers en état de dégradation avancée, avec des mises en œuvre compatibles avec la structure initiale, généralement du bois. L'emploi de dispositifs modernes du type poutres composites (bois et un autre matériau) ou de lamellé collé est admis.

L'emploi de bois d'œuvre d'essences locales est préconisé (chêne, châtaignier...).

En cas de reconstitution de planchers, il convient d'assurer le traitement des ponts thermiques (isolant et lame d'air). Il est préféré la réalisation de plancher dit «sec» sans coulage de dalle pour assurer la pérennité des bois conservés.

Dans le cas où le plancher donne sur des locaux non chauffés, l'isolation en sous-face est préconisée. (Voir annexe concernant les matériaux d'isolation naturels en fin de document)

2.4. MODIFICATIONS DE VOLUMES

Certains bâtiments ont subi des altérations par rapport à leur volume originel, nuisant à leur qualité architecturale. Le SPR préconise de les restituer. Il est prévu :

- la restitution des volumes originels supposés, en cas d'altération ou de transformation,
- la suppression ou la modification des surélévations discordantes, volumes de couvertures non traditionnels, adjonctions parasites en façades et dans les cours.

Dans le cas où les volumes ajoutés mettent en péril la stabilité des murs, il pourra être imposé la suppression des surélévations anciennes.

2.5. TRAITEMENT DES FACADES

- Ravalement

Le ravalement des façades sera conforme aux prescriptions du SPR, établi en fonction du matériau, façades maçonnées en brique, en pierre ou enduites ou encore façades en pan de bois. Le ravalement devra assurer les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur.

On s'attachera à reconstituer les éléments de modénature esthétiques, mais ayant également la fonction sanitaire d'éloigner l'eau de la façade pour garder les murs secs : corniche, bandeaux, appuis de fenêtre...

Pour les pignons et les façades en pan de bois, il est préconisé la révision des remplissages. Ces derniers seront conservés et restaurés, sauf si leur état ne le permet pas. Dans ce cas, ils pourront être remplacés par des matériaux modernes légers.

L'habillage par un essentage d'ardoise ou de bois naturel est envisageable. Dans ce cas l'isolation sera réalisée par l'extérieur. (Voir annexe concernant les matériaux d'isolation naturels en fin de document)

Dans le cas de reconstitution de façade, des solutions légères, de type structure de bois ou de fer et remplissage ou essentage est envisageable. Dans ce dernier cas l'isolation sera réalisée par l'extérieur. (Voir annexe concernant les matériaux d'isolation naturels en fin de document)

Les éléments de décor en façade seront conservés et mis en valeur tels que les ornements, plaques anciennes, sculptures, etc.
Le traitement des niches et petites baies en façade sera particulièrement étudié. Des solutions de fermeture pourront être envisagées.

- Percements

La restitution des percements originels et supposés est préconisée.

Les percements sans relation avec les existants pourront être bouchés.

Les percements nouveaux sont autorisés, dans les limites fixées par le SPR, en particulier pour les pignons et les façades secondaires.

Les appuis menuisés moulurés seront restaurés, recouverts d'une couvertine et éventuellement soutenus par des consoles métal ou bois.

- Sortie de chaudières à ventouse en façade

Ce type d'équipement ne sera utilisable que s'il n'existe aucune solution d'évacuation des gaz brûlés pour une chaudière traditionnelle. Les sorties ne seront admises qu'en façade sur cour. Sur une même façade, on organisera ces percements en relation avec la composition de la façade.

- Traitement des rez-de-chaussée

Pour le traitement des devantures commerciales existantes ou à restituer, celles-ci seront conservées ou remplacées par une devanture intégrant des ouvrants et des occultations, et assurant une bonne qualité d'isolation thermique. Des interprétations contemporaines sont envisageables.

- Traitement des seuils

Les seuils d'entrée des immeubles et des devantures commerciales seront conservés ou reconstitués en pierre, en accord avec la façade de l'immeuble.

- Ferronneries

Les ferronneries anciennes seront restaurées ou utilisées comme modèle. Le complément sera réalisé conformément aux prescriptions du SPR.

Lorsque la baie comporte un appui simple droit peu saillant, le garde-corps sera posé en tableau. Lorsque la baie comporte un appui de pierre mouluré saillant à angle droit (styles Louis XVI ou Restauration) ou arrondi (style Louis XV) le garde-corps sera posé en applique, et reprendra strictement la forme des garde-corps anciens, se retournant à angle droit ou arrondi suivants ceux de la pierre d'appui.

Il pourra être imposé d'équiper les passages cochers d'une grille formant sas entre la porte cochère et la cour. La grille sera d'un dessin très simple, à barreaudage droit, en harmonie de proportions avec celles du passage.

- Boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie

Dans la mesure du possible, ces éléments seront implantés en intérieur ou sur cour. L'emplacement et le dessin des boîtes aux lettres et des accessoires liés à la sécurité incendie seront particulièrement étudiés et présentés clairement dans le projet. L'encastrement sera privilégié.

- Equipements techniques liés aux activités commerciales ou autres

Il est nécessaire de prévoir et intégrer au projet en phases conception et réalisation tous les équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement des activités hors logement. Ainsi les gaines de ventilation, groupes de ventilation, équipements de renouvellement d'air,

climatisations et autres devront être intégrés au bâti dans la mesure du possible.

2.6. CHARPENTE

Les charpentes anciennes traditionnelles seront conservées et restaurées. Tous les bois recevront un traitement fongicide et insecticide. Sont autorisés :

- le renforcement ou le remplacement des pièces défectueuses en bois, qui pourront être ponctuellement réparées à l'aide de pièces métalliques,
- les modifications ponctuelles : création de lucarnes, châssis de toits... sans incidence sur le volume général,
- la reconstitution est envisageable en cas d'état de dégradation très avancée ou lors de la restitution d'un volume de couverture traditionnel. Elle sera réalisée en bois. L'emploi de dispositifs modernes du type poutres composites (bois et un autre matériau) ou de lamellé collé est admis. L'emploi de bois d'œuvre d'essences locales est préconisé (chêne, châtaignier...).

2.7. COUVERTURE

La restauration ou la réfection de la couverture sera conforme aux prescriptions du SPR, en particulier pour le choix des matériaux, qui est fonction du type de l'immeuble et du volume de couverture. Les dispositions traditionnelles (comme les coyaux par exemple) seront restaurées. L'utilisation de sous-toiture en sous-face du matériau de couverture n'est envisageable que si la ventilation de la charpente est assurée.

Dans le cas où elles ne sont pas prévues dans les anciens conduits de fumée, les sorties de ventilation en couverture seront dissimulées dans des chatières ou sorties traitées le plus discrètement possible.

Les châssis de désenfumage seront encastrés et recouverts d'un matériau se rapprochant dans sa teinte et sa texture, de celui de la couverture, pour les toitures en ardoise. Les dimensions maximales autorisées sont de 0.78 * 1.18 mètre. Pour les couvertures en tuile, le désenfumage sera géré par une baie ou une lucarne.

Les châssis de toit sont autorisés dans le respect des prescriptions du SPR.

En cas de lucarnes engagées sur la façade, on utilisera des gouttières havraises. Le passage de la gouttière devant les lucarnes est interdit.

Les gouttières seront équipées de crapaudines.

La répartition des descentes d'eau pluviale sera particulièrement étudiée. Il est préconisé un

positionnement en limite séparative pour les façades sur rue et dans les angles pour les façades sur cour.

L'isolation des combles sera particulièrement étudiée, les déperditions énergétiques par la couverture représentant en général 25 à 30% des déperditions totales d'un bâtiment ancien (source ADEME).

L'utilisation de matériaux isolants naturels est préconisée. (Voir annexe concernant les matériaux d'isolation naturels en fin de document)

L'intégration de capteurs solaires pourra être envisagée au cas par cas, après accord de l'architecte des bâtiments de France, dans le respect des prescriptions du SPR, en particulier sur des versants de couverture non visibles de l'espace public, sous réserve de ne pas nuire au voisinage, de ne pas affecter des vues ou perspectives significatives et de constituer une saillie minime par rapport au plan de couverture. L'utilisation de matériaux de couleurs, dimensions et épaisseurs similaires aux ardoises pourra être accordée.

2.8. RESEAUX ET CANALISATION PRINCIPALES D'EVACUATION

Au fil du temps, les contingences modernes ont multiplié les réseaux, implantés sans réflexion d'ensemble. Le projet d'aménagement doit traiter l'ensemble des réseaux. Il est préconisé :

- la dissimulation de l'ensemble des réseaux, coffrets des concessionnaires et éléments parasites en façades et dans les parties communes, avec intégration derrière un panneau bois,
- le regroupement en un point des arrivées,
- la création de gaines intérieures assurant le passage des réseaux,
- la reprise des raccordements à l'égout en cave ou en terre-plein : réfection des canalisations existantes ou réalisation à neuf,
- la création de conduits de ventilation de préférence en utilisant les conduits de cheminées anciennes non utilisés pour les cheminées à feu ouvert.
- L'isolation thermique et phonique des gaines sera particulièrement étudiée.

2.9. CONDUITES DE FUMEE ET MASSIFS DE CHEMINEE

Les conduits de fumées ont été à l'origine, semi-encastrés dans les murs de refend des immeubles. Les cheminées intérieures sont réalisées en avancée par rapport à ces derniers, portant essentiellement sur la structure des planchers. Lors des travaux, il sera préconisé :

- la conservation totale des conduits, sur toute la hauteur. Il convient de s'assurer de la continuité de la reprise de charge à tous les niveaux. Ces conduits seront réutilisés pour la ventilation des logements ou pour l'installation des systèmes de chauffage à bois,
- si les cheminées existantes sont insuffisantes pour assurer la ventilation des logements ou

pour l'installation des systèmes de chauffage à bois, des créations nouvelles sont autorisées.

S'ils ne sont pas utilisés pour des ventilations, s'ils ont été ajoutés ultérieurement ou s'ils présentent un état de dégradation très avancé, les conduits pourront être démolis sur toute la hauteur, ainsi que le massif de cheminée extérieur.

La reconstitution des murs à l'emplacement d'anciens conduits de fumée sera réalisée en brique pleine ou creuse, remaillée avec les anciennes. En cas de problème de stabilité due à la faible épaisseur du mur, une solution autre peut être envisagée.

3/PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES

Pour l'ensemble des travaux concernant les cages d'escaliers et les parties communes, on s'attachera à employer des matériaux et des techniques de mise en œuvre compatibles avec le type de l'immeuble, et son époque de construction. On conservera au maximum les éléments anciens existants.

Tous les réseaux et dispositifs de comptage seront dissimulés, encastrés dans la mesure du possible ou coffrés seulement si aucune solution d'encastrement n'est possible.

L'emplacement et le dessin des boîtes aux lettres et des accessoires liés à la sécurité incendie et des systèmes de comptage seront particulièrement étudiés, et présentés clairement dans le projet. L'encastrement sera privilégié.

Des solutions d'éclairage naturel seront recherchées. Pour l'éclairage artificiel, on utilisera les matériels les plus économiques en consommation.

3.1. LOCAUX COMMUNS

Afin d'assurer une bonne qualité de vie, il est préconisé dans la mesure du possible, d'intégrer un ou plusieurs locaux communs, aisément accessibles à partir de l'espace public. La surface devra être adaptée à la taille de l'opération et devra permettre :

- la gestion des déchets (poubelles adaptées au tri sélectif)
- la dépose de poussettes et de vélos.

3.2. CAGES D'ESCALIER

Un certain nombre de cages d'escalier de Dieppe présente des dispositions traditionnelles d'origine, qu'il convient de conserver et mettre en valeur.

Il est préconisé :

- pour les escaliers traditionnels présentant un intérêt architectural : la restauration des structures, des emmarchements, des paliers et rampes à l'identique ou selon un état originel supposé. Les escaliers traditionnels présentant des paliers en galeries ouvertes sur la cour seront maintenus et restaurés. Il sera possible de proposer un système de couverture débordant, afin de les protéger des intempéries. La fermeture pourra être envisagée au cas par cas.
- Pour les escaliers non traditionnels : la réfection des structures, emmarchements, paliers et rampes.
- Pour l'ensemble des cages d'escaliers : la réfection des murs, plafonds et sous faces d'escaliers selon les méthodes traditionnelles. Le passage éventuel de gaines techniques intégrées à la cage.
- Pour les cages d'escalier en reconstitution, les formes et matériaux traditionnels doivent être privilégiés.

3.3. ENTREES ET DISTRIBUTIONS HORIZONTALES COMMUNES

Les entrées, halls, couloirs de distribution doivent être traités dans la continuité et dans l'esprit des escaliers auxquels ils correspondent.

Il est préconisé :

- la restauration ou la réfection des sols, en respectant les matériaux traditionnels (existants ou non).
- la restauration ou le remplacement des portes d'entrées et palières, par des modèles traditionnels.
- la restauration ou la réfection des murs et sous-faces des planchers, selon les méthodes traditionnelles. Dans le cas où la sous-face du passage sous immeuble présente un solivage traditionnel apparent, ce dispositif sera maintenu, l'ensemble sera peint. L'isolation sera assurée par l'intérieur (plancher au-dessus du porche). Si l'isolation par l'intérieur est techniquement impossible, l'isolation en sous-face sera admise. La mise en œuvre sera particulièrement étudiée, il est préconisé dans ce cas la mise en œuvre d'isolation entre les poutres laissant celles-ci apparentes. L'utilisation de matériaux isolants naturels est préconisée.

(Voir annexe concernant les matériaux d'isolation naturels en fin de document)

3.4. AMENAGEMENT DES COURS ET COURETTES

- Curages

Afin d'assurer la salubrité des immeubles, et de leur rendre leur caractère originel, les bâtiments parasites à rez-de-chaussée, ayant occultés partiellement ou totalement les cours et courettes seront, dans la mesure du possible, supprimés.

Le projet ne devra pas rendre irréversible la possibilité d'un curage qui n'aurait pu se réaliser lors des travaux de restauration.

- Couverture en partie haute

Les mini-courettes, assimilables à des puits de lumière et de ventilation, pourront recevoir en partie haute une verrière ventilée.

- Courette couverte

Dans le cas où la courette doit rester couverte à rez-de-chaussée, l'accessibilité de la couverture, afin de permettre le nettoyage du sol et l'entretien des façades doit être assurée.

- Murs de clôture entre propriétés et sur domaine public

Les murs de briques présentant des appareillages spécifiques simulant un ordonnancement de façade (murs «renard») seront conservés et restaurés par le remplacement des briques défectueuses et le rejointoiement. Dans le cas où la brique ne présente pas un aspect de finition satisfaisant, elle pourra être badigeonnée.

Ces murs pourront être ponctuellement percés. Ils seront écrêtés de leurs surélévations éventuelles.

Les murs composites (briques, silex, craie, grès...) seront restaurés par le remplacement des éléments défectueux à l'identique et le rejointoiement.

Dans le but de réunir physiquement ou visuellement plusieurs cours, et d'assurer un meilleur éclairage des locaux des niveaux inférieurs, les murs entre cours pourront être :

- supprimés complètement,
- écrêtés, dans ce cas un couronnement traditionnel devra être reconstitué,
- écrêtés sous forme d'un mur bahut, surmonté d'une grille.

- Traitement minéral des sols

L'aménagement des sols des cours devra assurer un bon écoulement des eaux pluviales raccordées au réseau public. Un dessin détaillé de l'aménagement et en particulier de la pose des pavés ou dalles et des solutions envisagées pour les fils d'eau sera fourni dans le projet. Les niveaux seront clairement indiqués.

La sous-couche de pose du revêtement et les joints entre les dalles ou pavés seront de préférence non étanches, afin d'assurer une infiltration homogène.

Les sols anciens en pavés ou dalles de pierre ou de terre cuite seront restaurés.

Les sols ne présentant pas de matériaux anciens seront traités sobrement :

- pavés ou dalles de grès ou terre cuite posés sur sable,
- béton désactivé avec agrégats naturels visibles,
- revêtement sablé.

Dans le cas où il est techniquement impossible d'utiliser ces matériaux (problème de hauteur par exemple) une solution autre sera étudiée au cas par cas.

3.5. TRAITEMENT DES MURS DEGAGES LORS DE DEMOLITION DE BATIMENTS ET DE MURS MITOYENS

Les curages et démolitions rendent apparents des murs soit réalisés à l'origine pour être extérieurs et cachés lors de constructions ultérieures, soit réalisés à l'origine pour se trouver en intérieur.

Le dégagement de ces murs pose des problèmes de deux ordres, technique et esthétique.

- Traitement technique

Certains murs prévus à l'origine pour être intérieurs ont une structure composite de briques, rognons de silex et craie taillée en cubes, et sont hourdés au mortier de chaux. Ces matériaux réagissent différemment à l'exposition à l'extérieur : fragile, la craie se désagrège sous l'effet de la pluie et du gel ; et dès lors que le mortier présente des faiblesses, les rognons de silex ne forment plus un ensemble homogène. Ceci entraîne la décomposition de ces murs. Des traitements adaptés à ces pathologies seront préconisés : rejointoiement ou enduit compatible avec les matériaux anciens, doublages en bardage d'ardoise ou de clins de bois naturel ventilés, après nettoyage et stabilisation des maçonneries.

- Traitement esthétique

Les curages laissent apparents de grands pans de murs aveugles, qui même si leur structure est

solide, présentent un aspect inesthétique.

Il est préconisé :

- un traitement architectural spécifique en relation avec l'environnement (s'inspirer du traitement des murs aveugles de certaines cours, reprenant des effets de modénature des façades).
- La possibilité de créer des percements dans ces murs. Dans ce cas, une composition de façade doit être étudiée.

4/ PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES LOGEMENTS

4.1. POSSIBILITES D'INTERVENTION DANS LE RESPECT DES DISPOSITIONS ET DES AMENAGEMENT EXSTANTS

Le traitement intérieur des immeubles devra être réalisé dans un souci de conservation des dispositions, matériaux et mises en œuvre traditionnels. Il ne s'agit pas de réaliser "du neuf dans du vieux", mais de tirer au maximum partie des dispositions existantes, qui confèrent aux logements anciens leur qualité, en particulier la hauteur sous plafond, la proportion des pièces, le mouvement et le modelé des murs, l'emploi de matériaux nobles et de décors ainsi que le principe de réemploi des éléments anciens...

Le projet doit prendre en compte la restauration de tous les éléments intérieurs anciens de qualité : escaliers, lambris, portes et menuiseries intérieures, cheminées, éventuels décors peints ou peintures anciennes...

La distribution intérieure sera maintenue au maximum, car ceci permet la conservation des sols, des plafonds pouvant avoir reçu une moulure périmétrique ou des éléments menuisés...

D'autre part, les cloisons anciennes ont pu, au fil du temps et des désordres structurels, se mettre en charge et assurer ainsi une part de la stabilité de l'immeuble, il sera nécessaire d'en tenir compte dans les éventuelles redistributions.

Dans l'organisation des logements, les pièces principales devront profiter des orientations les plus favorables, pour une bonne qualité de vie et une optimisation des apports solaires.

L'implantation des pièces humides sera particulièrement étudiée, en tenant compte des dispositions anciennes à conserver, et en fonction des possibilités de ventilation naturelle, de l'organisation générale du bâtiment (création de gaines verticales) et de la protection contre les

infiltrations (planchers bois).

4.2. POSSIBILITES DE TRAITEMENT DES PAROIS POUR ASSURER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les immeubles anciens disposent de qualités spécifiques des maçonneries anciennes (inertie importante des murs traditionnels) dont il faut tenir compte lorsque l'on isole les bâtiments. Il convient également que les matériaux utilisés pour les doublages ne viennent pas contrecarrer les échanges hygrométriques nécessaires avec l'extérieur.

En conséquence, la pose de matériaux isolants en doublage de murs intérieurs, dans le but d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, est à étudier au cas par cas en fonction de la nature et de l'épaisseur des murs existants.

L'isolation devra être réalisée avec des dispositifs continus de régulation de vapeur qui laissent mieux respirer les murs. On veillera à respecter la continuité de ces dispositifs qui ne doivent pas être percés intempestivement par le passage des réseaux électriques ou autres.

L'utilisation de matériaux isolants naturels est préconisée. (Voir annexe concernant les matériaux d'isolation naturels en fin de document).

4.3. SOLS

Il est préconisé :

- la restauration ou la réfection des revêtements de sols existants anciens (planchers, carrelages de terre cuite),
- leur remplacement en cas de dégradation avancée, en utilisant des matériaux compatibles avec la structure des immeubles anciens.

4.4. PLAFONDS

Il est préconisé :

- le maintien des niveaux de plafonds d'origine pour les pièces principales d'habitation, sauf éventuellement dans les pièces humides, pour lesquelles le niveau de plafond pourra être abaissé. Dans ce cas, s'il existe des ouvertures plus hautes que le niveau de faux plafond, une solution de décaissement sera étudiée au cas par cas. Le bouchement d'une partie de la baie ou l'enferment d'une imposte est interdit.
- la restauration des enduits et éventuels décors.

4.5. TRAITEMENT INTERIEUR DES MURS DE STRUCTURE ET DES FACADES EN MACONNERIE

Les murs de structure intérieurs traditionnels en brique, rognons de silex et craie, ainsi que les façades maçonnées devront pouvoir respirer. Leur finition devra permettre les échanges thermiques, par exemple en les laissant apparents ou par la pose d'un enduit au mortier de chaux hydraulique, de plâtre et chaux ou encore de plâtre peint. L'enduit pourra recevoir un complément isolant. L'utilisation d'enduit isolant de type chaux-chanvre ou granules d'aérogel de silice est préconisée.

Dans le cas où la pose d'un complexe isolant s'avère indispensable, il sera nécessaire d'assurer la respiration de ces murs anciens.

4.6. TRAITEMENT DES FACADES EN PAN DE BOIS

L'isolation des façades en pan de bois peut être assurée de deux façons :

- par un doublage par l'extérieur, en clins de bois ou ardoise ventilés avec isolant,
- par une isolation par l'intérieur (voir point 4.2 du présent chapitre).

1. 4.7. TRAITEMENT DES CLOISONNEMENTS INTERIEURS

Les cloisonnements intérieurs anciens maintenus seront restaurés, selon des techniques traditionnelles. Ils sont réalisés soit en pan de bois avec remplissage plâtre ou torchis, soit en plâtre.

4.8. MENUISERIES INTERIEURES

L'ensemble des menuiseries anciennes traditionnelles : portes, lambris, panneautages, plinthes, stylobates seront restaurés et utilisés comme modèles pour d'éventuels compléments.

Les autres menuiseries pourront être remplacées.

4.9. VENTILATION

Dans la mesure où ils existent, les conduits de cheminées existants seront utilisés pour assurer la ventilation s'ils ne sont pas utilisés pour le chauffage. Ils seront isolés.

La création de conduits nouveaux ne pourra être réalisée qu'en intérieur des bâtiments. Les sorties en couverture seront les plus discrètes possibles.

Dans les immeubles anciens, la ventilation naturelle doit être privilégiée. Si une installation mécanique est envisagée, on utilisera des dispositifs économes comme :

- un système de ventilation régulé de type "Hygro B",
- un système de ventilation double flux avec récupérateur de chaleur.

4.10. CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Les installations nouvelles de chauffage et de production d'eau chaude privilégieront les systèmes économes en énergie et l'emploi des énergies renouvelables.

Dans cette optique, la conservation et la restauration de conduits de cheminées, permettant d'utiliser des appareils de chauffage à bois ou dérivés de bois sont conseillées.

4.11. RESEAUX ET INSTALLATIONS SANITAIRES

Des gaines isolées phoniquement et thermiquement, regroupant l'ensemble des réseaux seront créées.

Toutes les eaux usées et eaux vannes seront raccordées au réseau public.

Pour les installations sanitaires, il est préconisé :

- l'aménagement ou réfection complète des alimentations et évacuations existantes,
- la création de salles d'eau, WC ou cuisines. Afin de favoriser la réduction de la consommation en eau, des appareillages adaptés seront utilisés pour les sanitaires,
- lorsque la configuration des lieux le permet, la récupération des eaux de pluie des couvertures sera préconisée, au moins pour le nettoyage des poubelles, des cours et pour l'arrosage.

4.12. ELECTRICITE, TELEVISION, TELEPHONE

Il est préconisé :

- la réfection des installations existantes.
- la création d'installations nouvelles aux normes.

Chaque opération doit prévoir dans la mesure du possible une connexion à la fibre. En cas d'impossibilité, une antenne ou une parabole collective pourra être mise en œuvre, dont l'emplacement sera particulièrement étudié et présenté dans le projet. L'implantation en combles est à privilégier.

ANNEXE

Il est préconisé l'emploi de matériaux naturels d'isolation (biosourcés) ou issus du recyclage pour les parois verticales, les planchers et les combles, comme par exemple :

- le chanvre en panneaux, rouleaux, briques ou granulats,
- le liège noir expansé en vrac ou en panneaux ; cet isolant naturel est utilisable en milieu humide. Il est de plus imputrescible et peu vulnérable aux rongeurs et aux termites,

- la laine de mouton en panneaux ou en rouleaux,
- la laine de lin en panneaux ou en rouleaux,
- la ouate de cellulose en vrac ou en panneaux,
- les fibres textiles recyclées en panneaux ou en rouleaux,
- la fibre de bois en panneaux semi-rigides ou rigides,
- la paille de blé,
- les enduits fibrés à base de chanvre, ...

**DOSSIER D'ENQUETE
PUBLIQUE
DE TRAVAUX DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE**

**13ème TRANCHE
Juillet 2021**

**PROGRAMME DES TRAVAUX
D'UTILITE PUBLIQUE :
FICHES INDIVIDUELLES DES
IMMEUBLES**

FICHE RECAPITULATIVE DES IMMEUBLES PROPOSES POUR LA 13ème DUP TRAVAUX

SITE	ADRESSE DES IMMEUBLES	SECTION CADASTRALE	NUMERO DE PARCELLE	SURFACE HABITABLE OU UTILE	ETAT D'OCCUPATION
1	15 rue du Mortier d'Or	AB	148	340	Vacant
	17 rue du Mortier d'Or	AB	147		
2	20 rue des Maillots	AC	359	279	Occupé
3	41 rue Jean Antoine Belle Teste	AP	79	180	Vacant
	45 rue Jean Antoine Belle Teste	AP	169		
4	22 rue de la Boucherie	AB	349	264	Vacant
	24 rue de la Boucherie	AB	348		
5	47 à 51 rue Saint Jacques	AC	390 et 121	256	Vacant
	47 rue Saint Jacques	AC	389		
6	22 rue de la Barre / 2 passage Pauline Amblard	AH	396	174	Occupé en partie
7	3 rue de l'Epée/ rue Gustave Rouland	AH	438-439-440	412	Occupé en partie
	7 rue Gustave Rouland	AH	59		Vacant
8	54 et 56 Grande Rue	AI	212 et 290 volume 2	184	Occupé en partie
9	58 Grande Rue	AI	213	108	Occupé en partie
10	64 rue d'Ecosse	AC	168	159	Vacant
	19 parcelles			Environ 2 356 m ²	

	DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF
Parcelle	AB 148
Adresse	15 rue du Mortier d'Or
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIIIème	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : - un bâtiment sur rue, - une petite aile mitoyenne droite, - un bâtiment de fond de parcelle, - une courette couverte en haut de 1 ^{er} étage	
Nombre de niveaux : - bâtiment sur rue : R + 2 + 2 niveaux de combles - aile sur cour et bâtiment de fond de parcelle : R + 2	
Locaux en rez-de-chaussée : commerce Locaux en étages : logements	
PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Démolition : de la couverture de la courette centrale. Possibilité de démolition du bâtiment de fond de parcelle et de l'aile en mitoyenneté droite.	
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.	
<input type="checkbox"/> Façades : Façade sur rue : suppression de l'enduit ciment. Restitution ou réouverture de ventilations de caves. Reconstitution des bandeaux et des appuis brique (un rang debout). Nettoyage, remplacement des briques défectueuses et rejointoiement du parement brique, finition brique badigeonnée ou enduit chaux selon l'état de la brique. Restitution de garde-corps traditionnels. Façade sur cour du bâtiment sur rue : reconstitution d'appuis brique, nettoyage, remplacement des briques défectueuses et rejointoiement du parement brique, finition brique badigeonnée. Façades du bâtiment de fond de parcelle et de l'aile en cas de conservation : réfection des façades. Murs donnant sur la parcelle AB 550 et mur mitoyen avec la parcelle AB 147 : reconstitution de couronnement, nettoyage, remplacement des briques défectueuses et rejointoiement du parement brique, finition brique badigeonnée ou enduit chaux si l'état de la brique ne permet pas de la conserver apparente.	
<input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures, restauration des lucarnes bois. Restauration des massifs de cheminée. Courette couverte : possibilité de reconstitution de couverture à faible pente en zinc ou d'une terrasse accessible en haut de rez-de-chaussée.	
<input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation si nécessaire.	
<input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : reconstitution de circulations horizontales et verticales.	
<input type="checkbox"/> Cour : aménagement et assainissement en cas de conservation.	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.	

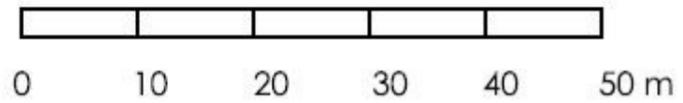
15/17 rue du Mortier d'or

	DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF
Parcelle	AB 147
Adresse	17 rue du Mortier d'Or
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIIIème XIXème	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : - un bâtiment sur rue, - une petite aile mitoyenne gauche, - un bâtiment de fond de parcelle, - une courette couverte en haut de rez-de-chaussée	
Nombre de niveaux : - bâtiment sur rue : R + 3 + combles - aile sur cour et bâtiment de fond de parcelle : R + 1 + combles	
Locaux en rez-de-chaussée : logement Locaux en étages : logements	
PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Démolition : de la couverture de la courette centrale. Possibilité de démolition du bâtiment de fond de parcelle et de l'aile en mitoyenneté gauche.	
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.	
<input type="checkbox"/> Façades : Façade sur rue : suppression de l'enduit ciment. Restitution ou réouverture de ventilations de caves. Reconstitution des bandeaux et des appuis brique (un rang debout). Nettoyage, remplacement des briques défectueuses et rejointoiement du parement brique, finition brique badigeonnée ou enduit chaux selon l'état de la brique. Suppression du balcon filant et restitution de garde-corps traditionnels. Façade sur cour du bâtiment sur rue : reconstitution d'appuis brique, nettoyage, remplacement des briques défectueuses et rejointoiement du parement brique, finition brique badigeonnée. Façades du bâtiment de fond de parcelle et de l'aile en cas de conservation : réfection des façades. Murs donnant sur la parcelle AB 550 et mur mitoyen avec la parcelle AB 146 : reconstitution de couronnement, nettoyage, remplacement des briques défectueuses et rejointoiement du parement brique, finition brique badigeonnée ou enduit chaux si l'état de la brique ne permet pas de la conserver apparente.	
<input type="checkbox"/> Charpente & couverture : reconstitution d'un pan de toiture sur rue en adéquation avec le faitage et la corniche. Réfection des charpentes et des couvertures, restauration des lucarnes bois. Possibilité de modification des lucarnes. Restauration des massifs de cheminée. Courette couverte : possibilité de reconstitution de couverture à faible pente en zinc ou d'une terrasse accessible en haut de rez-de-chaussée.	
<input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation si nécessaire.	
<input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : reconstitution de circulations horizontales et verticales.	
<input type="checkbox"/> Cour : aménagement et assainissement en cas de conservation.	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.	

IMMEUBLES 15 ET 17 RUE DU MORTIER D'OR



PLAN DE CADASTRE



20 rue des Maillots

 DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF	
Parcelle	AC 359
Adresse	20 rue des Maillots
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIIIème XIXème	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : <ul style="list-style-type: none"> - un bâtiment en fond de parcelle à cœur d'îlot, - une petite aile mitoyenne droite, - une cour accessible depuis la rue des Maillots par un porche, - des appentis en mitoyenneté gauche. 	
Nombre de niveaux : <ul style="list-style-type: none"> - bâtiment en fond de parcelle : R + 1 + combles - aile sur cour en mitoyenneté droite : R + 2 + combles 	
Locaux en rez-de-chaussée : logement Locaux en étages : logements	
PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Démolition : de la cheminée dans la cour en mitoyenneté gauche. Possibilité de démolition des appentis.	
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.	
<input type="checkbox"/> Façades sur cour : réouverture de l'emprise et de la modénature des baies d'origine. Restitution de la façade d'origine de l'aile droite. Les ferronneries de l'aile droite sont à déposer, restaurer et réutiliser. Restitution ou réouverture de ventilations de caves. Consolidation, nettoyage, remplacement des briques défectueuses et rejointoiment du parement brique, finition brique badigeonnée. Remplacement de l'ensemble des menuiseries. Restitution de garde-corps traditionnels.	
Murs à l'arrière donnant sur les parcelles AC 162 et 163 : suppression de l'enduit ciment existant. Suivant les dispositions de la façade arrière, restitution de la proportion des baies et d'appuis de baies. Suppression des grilles, possibilité de mise en œuvre de barreaudage simple.	
Murs mitoyens : reconstitution de couronnement si nécessaire, consolidation, nettoyage, remplacement des briques défectueuses et rejointoiment, finition brique apparente ou enduit à la chaux ou essentage ardoise.	
<input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures, restitution de lucarnes bois à fronton. Restauration des massifs de cheminée.	
<input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation. Restitution des hauteurs des planchers de l'aile droite.	
<input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : restauration des escaliers existants. Possibilité de démolition de l'escalier situé à proximité de la parcelle AC 399.	
<input type="checkbox"/> Cour : aménagement et assainissement. Conservation des pavés en grès, restauration et gestion des fils d'eau.	
<input type="checkbox"/> Appentis : restauration en cas de conservation. -	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble. Restauration des décors existants tels que cheminées, trumeaux, impostes, plafonds moulurés, portes intérieures, encadrement de portes et tout décor intérieur.	



PLAN DE CADASTRE



41/45 Jean Antoine Belle Teste

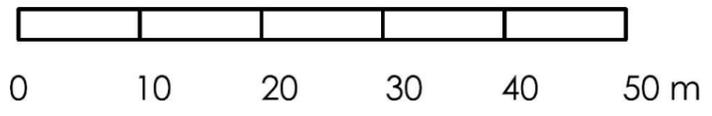
 DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF	
Parcelle	AP 79
Adresse	41 rue Jean Antoine Belle Teste
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : XIXème Epoque de construction : XIXème	Intérêt architectural : Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : - un bâtiment d'angle sur rue, - une aile adossée à la parcelle AP 78, - une cour.	
Nombre de niveaux : R + 2 + combles	
Locaux en rez-de-chaussée : local d'activités	
Locaux en étages : logements	
PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Démolitions : possibilité de démolir l'aile adossée à la parcelle AP 78. <input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures. <input type="checkbox"/> Façades et pignons sur cour et mitoyen avec la parcelle AP 78 : consolidation, nettoyage, piquage des enduits ciment, remplacement des briques défectueuses, rejointoiement, finition brique badigeonnée ou enduit si l'état de la brique ne permet pas de la laisser apparente. Remplacement de l'ensemble des menuiseries. Restitution de garde-corps traditionnels. Façades sur rue : possibilité de réouverture de baies. Restitution de l'emprise des baies au deuxième étage. Restauration ou reconstitution des bandeaux et appuis en pierre. Au rez-de-chaussée, reconstitution de devanture menuisée ou ordonnancement de façade en maçonnerie avec percements en alignement des existants dans les étages. Façades à l'arrière donnant sur la parcelle AP 78 et 169 : en cas de conservation de l'aile, vérification de la structure bois et du remplissage, restauration des éléments avec possibilité de mise en place d'un essentage ardoise. En cas de démolition de l'aile adossée à la parcelle AP 78, traitement des façades dégagées avec traitement au minimum par enduit à la chaux. <input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes, des couvertures et de la lucarne bois à capucine. Restauration des massifs de cheminées dans leur hauteur d'origine. <input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation si nécessaire. <input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : restauration de l'escalier existant ou reconstitution d'une circulation verticale en permettant le dégagement des façades de la parcelle AP 169. <input type="checkbox"/> Cour : aménagement et assainissement. Murs mitoyens : consolidation, traitement du couronnement, nettoyage et rejointoiement, finition brique et silex apparents. Mur de clôture rue des Maréchaux : démolition de la partie supérieure ajoutée. Consolidation, reconstitution du couronnement en brique et/ou silex, nettoyage et rejointoiement, finition brique et silex apparents. Mise en œuvre d'une fermeture en bois (planches verticales jointives).	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.	

 DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF	
Parcelle	AP 169
Adresse	45 rue Jean Antoine Belle Teste
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : XVIIIème Epoque de construction : XVIIIème	Intérêt architectural : Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : - un bâtiment à cœur d'îlot donnant dans la cour AP 79.	
Nombre de niveaux : R + 1 + combles	
Locaux en rez-de-chaussée : local d'activités	
Locaux en étages : grenier	
PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures. <input type="checkbox"/> Façades et pignons : réouverture des baies dans leur emprise d'origine, restitution d'appuis, bandeaux et corniches en brique. Consolidation, nettoyage, piquage des enduits ciment, remplacement des briques et silex défectueux, rejointoiement, finition matériaux apparents. Remplacement de l'ensemble des menuiseries. Restitution de garde-corps traditionnels. <input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection de la charpente et de la couverture à l'identique en tuiles. Restauration des massifs de cheminées. Possibilité de créer des lucarnes bois à capucine. <input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation. <input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : reconstitution d'une circulation verticale.	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.	

IMMEUBLES 41 ET 45 RUE JEAN ANTOINE BELLE TESTE



PLAN DE CADASTRE

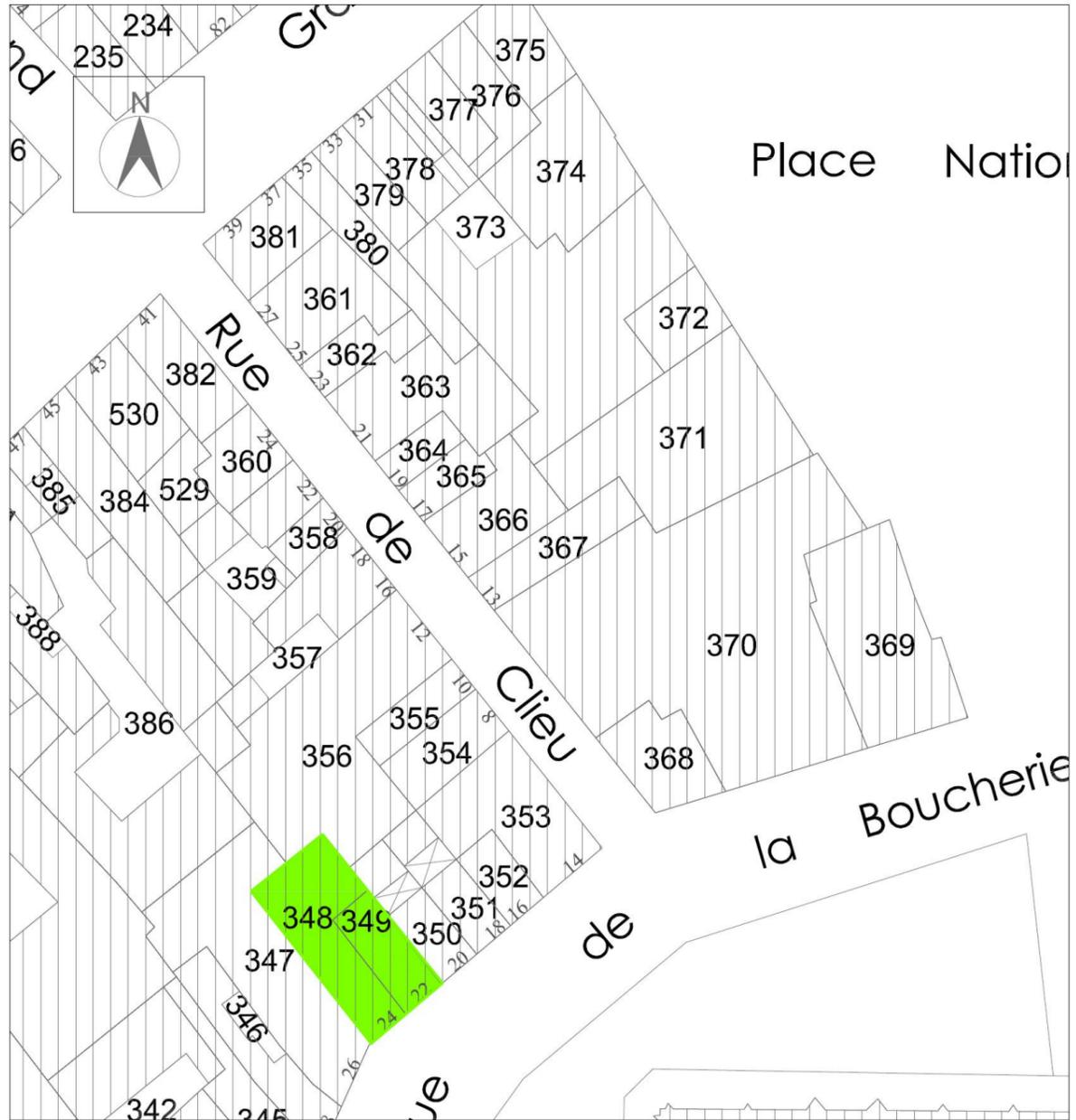


22/24 rue de la Boucherie

 DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF	
Parcelle	AB 349
Adresse	22 rue de la Boucherie
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIIIème	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : <ul style="list-style-type: none"> - un bâtiment sur rue, - une aile en mitoyenneté droite abritant les systèmes de desserte des étages, - une ancienne courette couverte à rez-de-chaussée, - un bâtiment de fond de parcelle. 	
Nombre de niveaux : <ul style="list-style-type: none"> - bâtiment sur rue : R + 3 + combles (à l'origine R + 2 + combles, immeuble surélevé d'un étage) - aile : R + 2 + combles - bâtiment de fond de parcelle : R + 2 + combles 	
Locaux en rez-de-chaussée : local commercial (il n'existe pas d'accès indépendant aux étages) Locaux en étages : anciens logements	
PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Démolitions : possibilité de démolition de l'aile en mitoyenneté droite abritant les escaliers. Démolition de la couverture de la courette.	
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.	
<input type="checkbox"/> Façades sur rue et sur cour, pignons et murs mitoyens : consolidation, nettoyage des façades, remplacement des briques défectueuses, rejointoiement et finition brique badigeonnée ou enduit à la chaux selon l'état de la brique. Remplacement de l'ensemble des menuiseries. Restitution de devantures menuisées au rez-de-chaussée sur rue. Restauration ou restitution de garde-corps traditionnels. Restitution de l'emprise des baies d'origine. Restauration des appuis pierre.	
Façades sur cour : reconstitution de percements cohérents.	
<input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures. Sur rue, reconstitution d'une lucarne traditionnelle en bois sur le modèle de celle de l'immeuble AB 348. Au niveau de la courette, reconstitution de couverture à faible pente en zinc ou d'une terrasse accessible en haut de rez-de-chaussée. Restauration des cheminées. Sur cour, restitution de lucarnes traditionnelles.	
<input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation.	
<input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : possibilité de création d'un accès indépendant pour les étages. Restauration des escaliers existants ou possibilité de reconstitution de système de desserte isolé ou commun avec la parcelle AB 348 en cas de démolition de l'aile.	
<input type="checkbox"/> Mur de clôture : possibilité de supprimer ou baisser le niveau du mur mitoyen entre les parcelles AB 348 et 349. En cas de conservation, restauration et consolidation si nécessaire, finition brique laissée apparente.	
<input type="checkbox"/> Cour : aménagement, assainissement et restitution d'un revêtement extérieur drainé avec dallage ou caniveau en pierre.	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.	

 DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF	
Parcelle	AB 348
Adresse	24 rue de la Boucherie
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIIIème	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : <ul style="list-style-type: none"> - un bâtiment sur rue, - une aile en mitoyenneté gauche abritant des escaliers et des passerelles de desserte des étages, - un bâtiment de fond de parcelle. 	
Nombre de niveaux : <ul style="list-style-type: none"> - bâtiment sur rue : R + 2 + combles - aile : R + 2 + combles - bâtiment de fond de parcelle : R + 2 + combles 	
Locaux en rez-de-chaussée : local commercial (il n'existe pas d'accès indépendant aux étages) Locaux en étages : anciens logements	
PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Démolitions : démolition de l'aile en mitoyenneté gauche. Possibilité de démolition du bâtiment de fond de cour.	
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.	
<input type="checkbox"/> Façades sur rue et sur cour, pignons et murs mitoyens : consolidation, nettoyage des façades, remplacement des briques défectueuses, rejointoiement et finition brique badigeonnée ou enduit à la chaux selon l'état de la brique. Remplacement de l'ensemble des menuiseries. Restitution de devantures menuisées au rez-de-chaussée sur rue. Restauration ou restitution de garde-corps traditionnels. Restitution de l'emprise des baies d'origine. Restauration des appuis pierre.	
Façades sur cour : reconstitution de percements cohérents après démolition de l'aile.	
<input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures. Sur rue, restauration de la lucarne. Au niveau de l'aile et du bâtiment de fond de cour, possibilité de reconstitution de couverture à faible pente en zinc ou d'une terrasse accessible en haut de rez-de-chaussée. Restauration des cheminées. Sur cour, restitution de lucarnes traditionnelles.	
<input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation.	
<input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : possibilité de création d'un accès indépendant pour les étages. Reconstitution de système de desserte isolé ou commun avec la parcelle AB 349.	
<input type="checkbox"/> Mur de clôture : possibilité de supprimer ou baisser le niveau du mur mitoyen entre les parcelles AB 348 et 349. En cas de conservation, restauration et consolidation si nécessaire, finition brique laissée apparente.	
<input type="checkbox"/> Cour : aménagement, assainissement et restitution d'un revêtement extérieur drainé avec dallage ou caniveau en pierre.	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.	

IMMEUBLES 22 ET 24 RUE DE LA BOUCHERIE



PLAN DE CADASTRE



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIII ^{ème}	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : - 1) un bâtiment sur rue incluant la moitié du passage sous immeuble (implanté sur la parcelle AC 121), - 2) une aile en mitoyenneté droite (implantée sur la parcelle AC 121), - 3) un escalier hors œuvre entre les deux bâtiments (implanté sur la parcelle AC 390), - 4) un immeuble de fond de cour (implanté sur les parcelles AC 390 et 389), - 5) un escalier hors œuvre entre les deux bâtiments (implanté sur la parcelle AC 389), - 6) un passage et une courette entre les immeubles (implanté sur la parcelle AC 390), - 7) un bâtiment en mitoyenneté gauche adossé à la parcelle AC 123 (implanté sur la parcelle AC 389).	
Nombre de niveaux : - Bâtiments 1, 3, 4 et 5 : R + 2 + combles - Bâtiments 2 et 7 : R + 3	
Locaux en rez-de-chaussée : local commercial ou réserves Locaux en étages : anciens logements	

PRESCRIPTIONS

PARTIES COMMUNES

- Démolitions : démolition du bâtiment 2 avec maintien du mur brique et silex au rez-de-chaussée et restitution du volume à rez-de-chaussée. Démolition des cages d'escalier 3 et 5. Démolition de l'immeuble 7.
- Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.
- Façades :
 Bâtiment 1 : consolidation des façades. Restitution de la façade arrière après démolition du bâtiment 2. Ravalement, finition badigeonnée sur brique. Suppression du balcon du R+1. Reconstitution des garde-corps traditionnels aux R+1 et R+2.
- Traitement du porche : dégagement des piédroits et restitution d'une devanture menuisée en limite de piédroit. Reconstitution d'un ensemble menuisé dans l'emprise du porche (porte + partie entresolée avec ou sans percement).
- Bâtiment 4 : consolidation des façades compris façade arrière donnant sur la cour de la parcelle AC 172. Restitution de la dimension des baies d'origine. Reconstitution des garde-corps traditionnels. Ravalement : finition badigeonnée sur brique.
- Murs mitoyens existants ou dégagés après démolition : ravalement des maçonneries composites. Finition enduit badigeonné.
- Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures. Sur bâtiment 4, suppression du chien assis et restitution du volume de couverture d'origine. Sur rue et cour, restauration ou restitution de lucarnes traditionnelles en bois. Restauration des cheminées.
- Planchers : reprises et consolidation.
- Cage d'escalier, entrée, distribution commune : reconstitution de système de desserte complet.
- Cour et passages sous immeubles : Aménagement et assainissement. Reconstitution d'un revêtement de sol extérieur drainé avec dallage ou caniveau en pierre. Restauration des passages sous les deux bâtiments.

PARTIES PRIVATIVES

- Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.

47/51 rue Saint Jacques

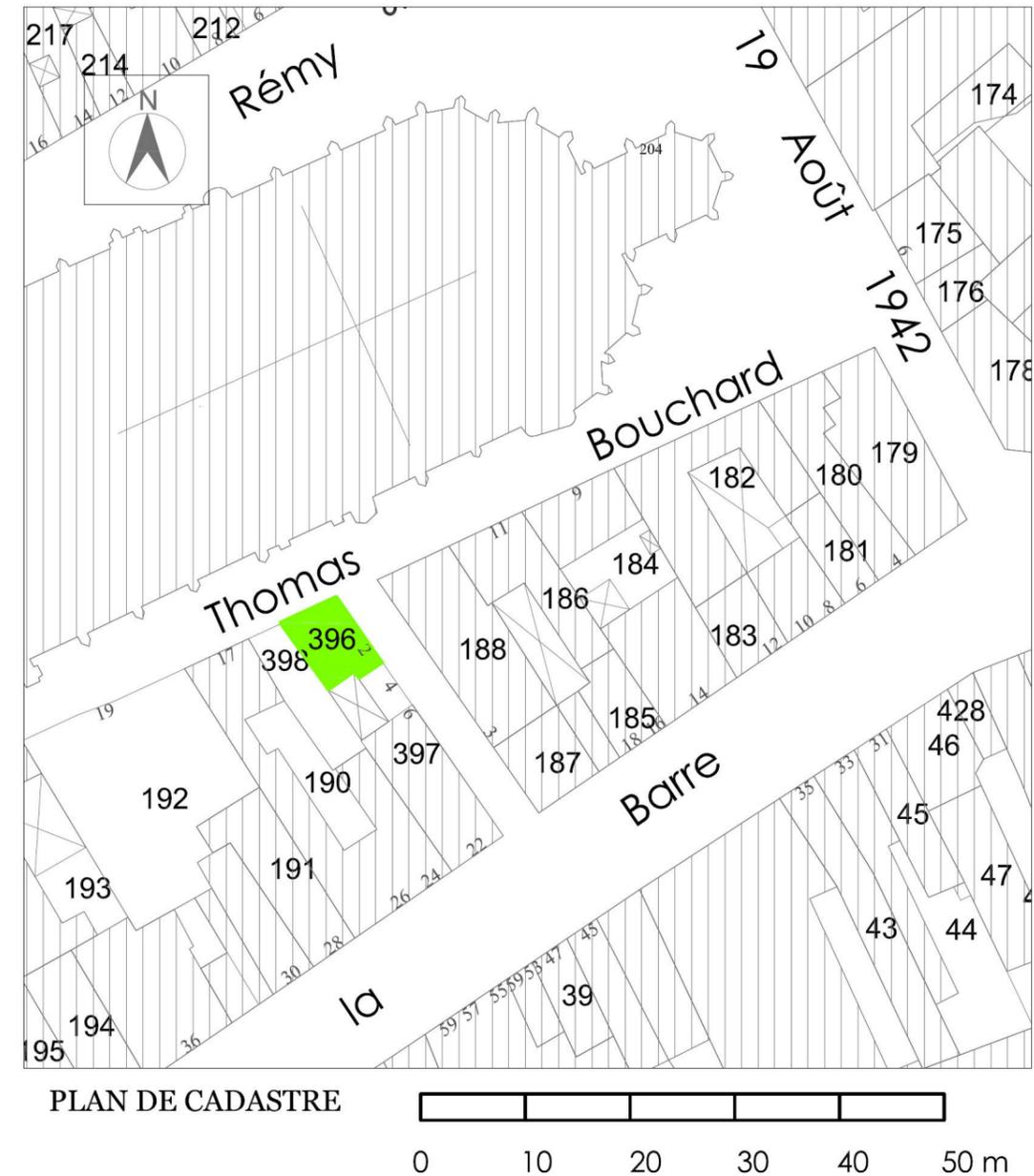


PLAN DE CADASTRE



22 rue de la Barre / 2 passage Pauline Amblard

		DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF
Parcelle	AH 396	
Adresse	22 rue de la Barre/2 passage Pauline Amblard	
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE		
Type de bâtiment :	Intérêt architectural : accompagnement	
Epoque de construction : XVIII et XIXème	Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP /AVAP), prescriptions générales ORI	
Organisation de parcelle :	<ul style="list-style-type: none"> - un bâtiment à l'angle de la rue Thomas Bouchard et du passage Pauline Amblard, - une aile sur cour donnant sur la parcelle AH 190, - une courette couverte en haut de rez-de-chaussée et donnant sur la parcelle AH 190. 	
Nombre de niveaux :	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment d'angle : R+3+combles - Aile sur cour : R+2 et R+3 en partie 	
Locaux en rez-de-chaussée :	local commercial	
Locaux en étages :	anciens logements	
PRESCRIPTIONS		
PARTIES COMMUNES		
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.		
<input type="checkbox"/> Façades : Consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, finition badigeonnée sur brique. Restitution d'appuis en brique et de garde-corps traditionnels.		
Suppression des bardages au R+3 sur rues. Restitution des modénatures et du bandeau entre les étages 2 et 3 rue Thomas Bouchard. Au troisième étage, restitution des baies avec linteaux cintrés.		
Traitement du linteau au-dessus de la porte de garage rue Thomas Bouchard.		
Démolition du conduit en applique sur façade au niveau de la courette de la parcelle AH 397. En façades sur cour AH 190, restitution des baies d'origine.		
<input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures. Sur rue et cour, reconstitution ou restitution de lucarne traditionnelle en bois. Restauration des cheminées anciennes.		
Restitution du volume de couverture sur l'aile sur cour AH 190.		
<input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation.		
<input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : reconstitution d'une entrée d'immeuble et restauration de l'escalier existant.		
<input type="checkbox"/> Courette couverte : réfection de la charpente et de la couverture.		
PARTIES PRIVATIVES		
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.		



3 rue de l'Epée / 7 rue Gustave Rouland

	DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF
Parcelle	AH 438, 439 et 440
Adresse	3 rue de l'Epée et 7 rue Gustave Rouland

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIIIème	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : un passage sous porche accessible depuis la rue de l'Epée et desservant : <ul style="list-style-type: none"> - Un immeuble rue Gustave Rouland, - Une aile à gauche dans la cour en mitoyenneté avec la parcelle AH 59, - Un bâtiment de fond de cour en mitoyenneté avec la parcelle AH 441, - Une aile à droite dans la cour en mitoyenneté avec la parcelle AH 66, - Une ancienne cour aujourd'hui couverte en haut de rez-de-chaussée. 	
Nombre de niveaux : - R+2+combles et R+3+combles	
Locaux en rez-de-chaussée : local commercial occupé en partie Locaux en étages : anciens logements	

PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures. <input type="checkbox"/> Façades : Consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, finition badigeonnée sur brique. Restitution de l'emprise des baies d'origine, cintres, bandeaux, corniches et appuis en brique. Remplacement des menuiseries. Restauration des volets. Restitution de garde-corps traditionnels. Pignons et murs à l'arrière des immeubles : consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, finition badigeonnée sur brique. <input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures en tuile. Possibilité de création de lucarne traditionnelle. Restauration des cheminées anciennes. Réfection de la couverture du volume à rez-de-chaussée dans la cour. <input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation. <input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : restauration des escaliers existants. <input type="checkbox"/> Cour et passage : aménagement et assainissement, restitution d'un revêtement extérieur drainé.	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.	

	DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF
Parcelle	AH 59
Adresse	7 rue Gustave Rouland

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIIIème	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle : - Un immeuble occupant la totalité de la parcelle et donnant rue Gustave Rouland.	
Nombre de niveaux : - R+3+combles	
Locaux en rez-de-chaussée : local commercial vacant Locaux en étages : anciens logements	

PRESCRIPTIONS	
PARTIES COMMUNES	
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures. <input type="checkbox"/> Façades : Consolidation des façades. Ravalement, piquage des enduits, finition badigeonnée sur brique. Restitution de l'emprise des baies d'origine, cintres, bandeaux, corniches et appuis en brique. Reprise des linteaux du troisième étage. Remplacement des menuiseries. Restauration des volets. Restitution de garde-corps traditionnels. Pignon-: consolidation de la façade. Ravalement finition badigeonnée sur brique. <input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures. Possibilité de création de lucarne traditionnelle. Restauration des cheminées anciennes. <input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation. <input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : restauration de l'escalier existant ou possibilité de mutualisation des dessertes en cas de réhabilitation avec les immeubles mitoyens.	
PARTIES PRIVATIVES	
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.	

IMMEUBLES 3 RUE DE L'EPEE ET 7 RUE GUSTAVE ROULAND



PLAN DE CADASTRE



54 et 56 Grande Rue

		DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI - 13ème DUP - FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE Août 2020/DAUGF
Parcelle	AI 212 et AI 290 volume 2	
Adresse	56 Grande Rue pour AI 212 54 Grande Rue pour AI 290	
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE		
Type de bâtiment : Ventabren Epoque de construction : XVIIIème	Intérêt architectural : grand intérêt Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI	
Organisation de parcelle : <ul style="list-style-type: none"> - Un immeuble implanté Grande Rue, - Une aile à gauche en mitoyenneté avec la parcelle AI 213, - Un bâtiment de fond de cour en mitoyenneté avec la parcelle AI 290, - Une ancienne cour aujourd'hui couverte en haut de premier étage, - Un petit bâtiment contenant un escalier d'accès et implanté sur la parcelle AI 290. 		
Nombre de niveaux : <ul style="list-style-type: none"> - R+3+combles pour l'immeuble Grande Rue et aile gauche - R+4 pour l'immeuble fond de cour - R+1 pour le petit bâtiment escalier 		
Locaux en rez-de-chaussée : local commercial		
Locaux en étages : anciens logements		
PRESCRIPTIONS		
PARTIES COMMUNES		
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.		
<input type="checkbox"/> Façades : Consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, finition badigeonnée sur brique. Piquage des enduits ciment.		
Restitution de l'emprise des baies d'origine et de l'ensemble des modénatures (cintres, bandeaux, corniches et appuis en brique, ...). Remplacement des menuiseries. Restauration ou restitution de garde-corps traditionnels.		
Pignons et murs à l'arrière des immeubles : consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, piquage des enduits ciment, finition badigeonnée sur brique ou enduit selon la nature de maçonnerie.		
<input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures. Démolition du chien assis et du terrasson sur rue. Restitution d'une lucarne traditionnelle en façade Grande Rue. Reconfiguration de la pente de toiture entre la corniche et le faitage sur le versant Grande Rue. Restauration des cheminées anciennes. Possibilité de baisser la hauteur ou supprimer la cheminée si elle est récente sur l'immeuble de fond de cour.		
<input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation.		
<input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : restauration des escaliers existants.		
<input type="checkbox"/> Cour et passage : aménagement et assainissement. Reconstitution d'un revêtement de sol extérieur drainé.		
PARTIES PRIVATIVES		
<input type="checkbox"/> Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.		



PLAN DE CADASTRE





DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE	
ORI - 13ème DUP -	
FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE	
Août 2020/DAUGF	
Parcelle	AI 213
Adresse	58 Grande Rue

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Type de bâtiment : Ventabren	Intérêt architectural : grand intérêt
Epoque de construction : XVIIIème	Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI
Organisation de parcelle :	
- Un immeuble implanté Grande Rue,	
- Une aile à gauche en mitoyenneté avec les parcelles AI 214 et 215,	
- Un bâtiment de fond de cour,	
- Une aile en mitoyenneté droite en mitoyenneté avec la parcelle AI 212,	
- Une ancienne cour couverte en haut de rez-de-chaussée.	
Nombre de niveaux :	
- R+2+combles pour l'immeuble Grande Rue,	
- R+1+combles pour les ailes.	
Locaux en rez-de-chaussée : local commercial	
Locaux en étages : local commercial	

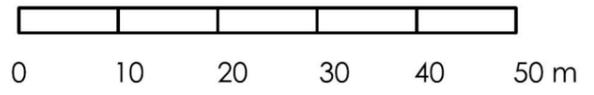
PRESCRIPTIONS

PARTIES COMMUNES
<input type="checkbox"/> Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.
<input type="checkbox"/> Façades : Consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, finition badigeonnée sur brique. Piquage des enduits ciment. Restitution de l'allège de la baie du troisième étage et de la corniche en façade Grande Rue. Restitution de l'emprise des baies d'origine, cintres, bandeaux, corniches et appuis en brique. Remplacement des menuiseries. Restauration ou restitution de garde-corps traditionnels. Pignons et murs à l'arrière des immeubles : consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, Piquage des enduits ciment, finition badigeonnée sur brique. Possibilité de restructuration des bâtis sur l'arrière en lien avec les dispositions d'origine.
<input type="checkbox"/> Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures. Restitution d'une lucarne traditionnelle en façade Grande Rue. Restauration des cheminées anciennes.
<input type="checkbox"/> Planchers : reprises et consolidation.
<input type="checkbox"/> Cage d'escalier, entrée, distribution commune : restauration des escaliers existants.
PARTIES PRIVATIVES
<input type="checkbox"/> Intérieurs : travaux de réhabilitation d'ensemble.

58 Grande Rue



PLAN DE CADASTRE





**DIEPPE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
ORI - 13ème DUP -
FICHE DE PRESCRIPTIONS PAR IMMEUBLE**
Août 2020/DAUGF

Parcelle	AC 168
Adresse	64 rue d'Ecosse

CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Type de bâtiment : Ventabren	Intérêt architectural : grand intérêt
Epoque de construction : XVIIIème	Consultation obligatoire : PLU, SPR (ZPPAUP/AVAP), prescriptions générales ORI

Organisation de parcelle :

- Un immeuble implanté rue d'Ecosse,
- Une aile à gauche abritant l'escalier de desserte en mitoyenneté avec la parcelle AC 169,
- Un bâtiment de fond de cour,
- Une cour couverte au rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux :

- R+3+combles pour l'immeuble sur rue,
- R+3 pour l'aile et le bâtiment de fond de cour.

Locaux en rez-de-chaussée : logement

Locaux en étages : logements

PRESCRIPTIONS

PARTIES COMMUNES

- Structures : vérification de la stabilité de l'immeuble et consolidation des structures.
- Façades : Consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, finition badigeonnée sur brique. Piquage des enduits ciment.
Restitution de l'emprise des baies d'origine, cintres, bandeaux, corniches et appuis en brique. Remplacement des menuiseries. Restauration ou restitution de garde-corps traditionnels.
Pignons et murs à l'arrière des immeubles : consolidation des façades. Ravalement de toutes les façades, Piquage des enduits ciment, finition badigeonnée sur brique.
- Charpente & couverture : réfection des charpentes et des couvertures. Possibilité de traiter le niveau de combles avec une toiture à la Mansart. Restitution de lucarne traditionnelle en façade rue d'Ecosse.
- Restauration des cheminées anciennes.
- Possibilité de couvrir la cour en haut de rez-de-chaussée.
- Planchers : reprises et consolidation.
- Cage d'escalier, entrée, distribution commune : restitution d'un système de desserte.

PARTIES PRIVATIVES

- Logements : travaux de réhabilitation d'ensemble.

64 rue d'Ecosse



PLAN DE CADASTRE



**DOSSIER D'ENQUETE
D'UTILITE PUBLIQUE DE
TRAVAUX DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE**

**13ème TRANCHE
Juillet 2021**

**APPRECIATION SOMMAIRE ET
GLOBALE DES ACQUISITIONS,
ET DES TRAVAUX (TTC)**

**DELAI DE REALISATION DES
TRAVAUX**

EXTRAIT DE L'AVIS DU DOMAINE



7300-1-SD



Direction régionale des Finances publiques de Normandie
Pôle d'évaluation domaniale
21 quai Jean Moulin
76037 ROUEN cedex
tel : 02 32 18 91 17
Mél. : drfip76.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

le 20/11/2020

Madame la Directrice Régionale

POUR NOUS JOINDRE :

VILLE DE DIEPPE

Affaire suivie par : Gérard LEBLAY

Téléphone : 02 35 10 48 28

courriel : gerard.leblay@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 2777541

Réf Lido 2020-76217V1466

AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Commune : DIEPPE
Adresse du bien : Plusieurs rues sur centre-ville de Dieppe (Cf § 4)
Dépense prévisionnelle : Cf § 9

Les surfaces habitables et professionnelles ont été retenues à partir des données cadastrales.

Le total de l'étude sommaire et globale ressort donc à **1.020.210 €** auquel s'ajoute **98.322 €** d'indemnité de emploi qui sont dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique.

S'agissant d'une estimation sommaire et globale, une marge d'incertitude de 20% sur le montant de l'indemnité principale pourra être retenue.

Il est rappelé qu'à ce stade, ne sont pas inclus d'éventuelles indemnité d'éviction.

10 – Durée de validité

Un an

L'avis a été établi en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

11 – OBSERVATION PARTICULIÈRE

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,


Christophe BERTHELIN

ADMINISTRATEUR DES FINANCES PUBLIQUES

I/ APPRÉCIATION SOMMAIRE ET GLOBALE DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX (T.T.C.)

Le présent document a pour objet de permettre une appréciation sommaire et justifiée des dépenses sur l'enveloppe financière prévisible des travaux de restauration.

Il donne également une évaluation sommaire des acquisitions dans le cas où celles-ci seraient à réaliser par l'autorité expropriante.

Il comprend donc :

- Le montant des acquisitions éventuelles pour l'ensemble des immeubles faisant l'objet de la D.U.P. suivant l'estimation du service des Domaines ci-jointe pour un montant d'un million cent dix-huit mille cinq cent trente-deux euros (1 118 532 €)
- Une estimation sommaire des travaux de restauration. L'ensemble des travaux projetés ressort pour un montant se situant dans une fourchette de prix de quatre millions cinq cent mille euros à cinq millions d'euros TTC (4 500 000 à 5 000 000 € TTC).

L'ensemble représentant un coût global de cinq millions six cent dix-huit mille cinq cent trente-deux euros à six millions cent dix-huit mille cinq cent trente-deux euros TTC (5 618 532 € à 6 118 532 €)

II/ DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX

Les travaux de restauration de chacun des immeubles devront être réalisés dans le délai de deux ans à compter de la notification du programme détaillé des travaux.

**DOSSIER D'ENQUETE
D'UTILITE PUBLIQUE DE
TRAVAUX DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE**

**13ème TRANCHE
Juillet 2021**

**ACCORD DRAC / UDAP SUR
REGLEMENT ET FICHES DE
PRESCRIPTIONS**



*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
de Normandie**

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE SEINE-MARITIME

Affaire suivie par Laurine COURTOIS
Adjointe à la cheffe de service
Architecte des bâtiments de France
02.32.10.70.70
Laurine.courtois@culture.gouv.fr

Rouen, le 3 Juillet 2020

Objet : DIEPPE / OPAH-RU
Réf : LC/JG N° 2020-

Monsieur le maire,

Vous m'avez fait parvenir les documents relatifs à la 13^{ième} tranche de déclaration d'utilité publique (DUP) dans le cadre de l'opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH-RU) du cœur historique de votre ville.

Ces documents sont composés d'un règlement et des fiches de prescriptions par immeuble faisant l'objet des futurs travaux.

J'ai l'honneur de vous faire part de mon avis favorable sur l'ensemble des documents élaborés par vos services.

Je vous prie d'agréer, M. le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Architecte des bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de service
de l'UDAP de Seine-Maritime

Laurine COURTOIS

M Nicolas LANGLOIS
Hôtel de ville
Parc Jehan ANGO
76200 DIEPPE