



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Communautaire

## Délibération

Séance du 12 décembre 2024

Délibération n°DCC-2024-131

**Rapporteur :** M. Hervé GUY

**OBJET :** ORI Coeur de Lons - Concertation publique préalable - 1 PJ

Président : Monsieur Claude BORCARD

Secrétaires de séance : Monsieur Thomas BARTHELET et Madame Marie-France LUCIUS

### Membres présents :

BORCARD Claude - GROSSET Pierre - POULET Pierre - JANIER Claude - GUY Hervé - BAILLY Jean-Yves - JAILLET Antoine - LAGARDE Sylvie - MOREAU Serge - TARTAVEZ Patrick - GALLET Maurice - BILLOT Dominique - PATTINGRE Alain - FOURNOT Philippe - LANNEAU Jean-Yves - TISSERAND Sylvie - MARANO Paulette - CAUZO Louis - BAILLY Thierry - LOUVAT Christine - RAVIER Jean-Yves - PERRIN Anne - GAFFIOT Thierry - FATON Nelly - MAILLARD Marie-Pierre - BARTHELET Thomas - PARAISO Nicole - GUILLERMOZ Jacques - BOTTAGISI Jeanne - RAMEAU Jean-Philippe - ALARY Sylvain - BOIS Christophe - OLBINSKI Sophie - GRICOURT Philippe - CHAMBARET Agnès - HUELIN Jean-Philippe - FISCHER Michel - PAILLARD Véronique - CHANET MOCELLIN Patricia - BUCHAILLAT Jean-Paul - JAILLET Gérard - NEILZ Patrick - BARBARIN André - TROSSAT Céline - MATHEZ Sylvie - VINCENT Philippe - JUNIER Michel - LUCIUS Marie-France - CHALUMEAUX Dominique - PYON Monique - CARON Anne - BERNARD Christine - CHARDON Alexandre - ROUSSE Thomas

### Membres absents excusés :

CORDELLIER Jérôme donne procuration à GUY Hervé - ECOIFFIER Jean-Marie donne procuration à CARON Anne - BARTHE Guillaume donne procuration à MARANO Paulette - CHANGARNIER Claude donne procuration à PERRIN Anne - GOUGEON Emilie donne procuration à BORCARD Claude - BOURGEOIS Willy donne procuration à BARTHELET Thomas - FILOTTI Anne donne procuration à MAILLARD Marie-Pierre - ROUPLY Aurélie donne procuration à FATON Nelly - MINAUD Emily donne procuration à OLBINSKI Sophie - ISSANCHOU Stéphane donne procuration à CHARDON Alexandre - THOMAS Jean-Paul donne procuration à PATTINGRE Alain - MONNET Maurice donne procuration à ROUSSE Thomas

Nombre de conseillers en exercice : 63

Nombre de conseillers présents à la délibération : 54

Convoqué le : 6 décembre 2024

Affiché le : 16 décembre 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-200071116-20241212-DCC-2024-131-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2024

## **Exposé des motifs :**

ECLA et les villes de Lons-le-Saunier, Montmorot et Perrigny mènent une politique ambitieuse de rénovation et de redynamisation dans le cadre du programme national «Action Cœur de ville ».

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Cœur de ville », signée le 28 février 2022, est l'outil opérationnel privilégié retenu par les élus et leurs partenaires financiers pour intervenir sur la réhabilitation du parc privé ancien du centre-ville. Ce programme permet la mobilisation de l'ensemble des outils existants, de tous les acteurs de l'immobilier, des propriétaires et des investisseurs afin d'animer cette volonté de reconquête du centre-ville.

Des campagnes de courriers « Zéro logement vacant » ont été lancées avec plus de 400 propriétaires contactés sur Lons-le-Saunier. Elles ont permis de corriger les fichiers et ont conduit une partie des propriétaires à réhabiliter leurs biens ou les mettre en vente, avec l'accompagnement mis en place dans le cadre de l'OPAH-RU. Le nombre de logements vacants est passé de 673 en 2022 à 540 en 2024.

Le volet de renouvellement urbain de cette OPAH-RU a été souhaité suite aux études pré-opérationnelles, afin de dépasser le seul caractère incitatif d'une intervention « classique » d'aide à la réhabilitation des logements privés. Il permet de décliner la gamme des procédures plus coercitives, et des outils financiers et réglementaires permettant d'intervenir sur l'habitat.

**Les premières années d'animation de l'OPAH-RU en cours ont démontré qu'il est désormais nécessaire de mettre en place des dispositifs allant au-delà de la simple incitation, en posant des contraintes fortes destinées à faire bouger des situations de blocages avérées.**

L'Opération de Restauration Immobilière (ORI) est une procédure qui permet la restauration et la remise en état d'habitabilité d'immeubles sur lesquels sont repérées une réelle nécessité d'intervention (infiltrations, mûres ...) et une absence d'implication du propriétaire. Cette procédure est définie par l'article L313-4 du code de l'urbanisme en ces termes : « Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles ».

Outil coercitif, les travaux peuvent alors être déclarés d'utilité publique et notifiés aux propriétaires, entraînant pour ceux-ci une obligation de faire dans un délai donné. En l'absence d'action mise en œuvre, une procédure d'expropriation peut être engagée. Les travaux sont alors entrepris par la collectivité, par un prestataire agissant pour son compte, ou par un opérateur privé dans le cadre d'une opération d'acquisition/vente.

**Cette procédure doit être menée par Espace Communautaire Lons Agglomération (ECLA) au titre de sa compétence Habitat définie par ses statuts.**

Après sollicitation des communes signataires d'Action Cœur de Ville n°2, seule la commune de Lons le Saunier souhaite mettre en place cette opération.

*Vu l'article L5216-5 du CGCT sur les compétences des communautés d'agglomération,*

*Vu les délibérations n°DCC-2023-059 sur les statuts d'ECLA, n°DCC-2017-153 sur l'intérêt communautaires et n°DCC- 2023-158 sur Action Cœur de Ville,*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-200071116-20241212-DCC-2024-131-DE

*Vu la délibération n°DCM-2024-0069 du 18 novembre 2024 par laquelle le conseil municipal de Lons le Saunier sollicite ECLA pour la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI),*

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 17/12/2024

**Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après délibération, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière dans le centre ancien de Lons-le-Saunier, sur le périmètre annexé à la présente délibération.

- **DÉCIDE** l'organisation d'une phase de concertation publique préalable qui comprend:

- Un mailing informatif à tous les propriétaires de logements vacants dans le centre-ancien, sur la base des fichiers de la base ministérielle « Zéro Logement Vacant » actualisée.
- La mobilisation des vecteurs traditionnels d'information de l'agglomération et de la Ville (site internet et affichage).
- La mise à disposition du public en mairie de Lons-Le-Saunier d'un dossier de présentation de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) et d'un registre de commentaires.
- La mise en ligne du dossier de présentation sur les sites internet de la ville de Lons-Le-Saunier et de la Communauté d'Agglomération ECLA.
- La diffusion dans la presse locale de la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Pour extrait conforme,  
Le Président,



**Claude BORDARD**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-200071116-20241212-DCC-2024-131-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2024