



Conseil Communautaire
19 juin 2018
Dole – 18h30

DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 57
Nombre de procurations : 17
Nombre de votants : 74
Date de la convocation : 13 juin 2018
Date de publication : 27 juin 2018

GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Référence

N°GD 70/18

Objet

Opération de restauration immobilière au sein du Site Patrimonial Remarquable de Dole

Secrétaire de séance

Daniel BERNARDIN

Rapporteur :

Jean-Claude LAB

Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) : D. Bernardin, B. Guerrin, B. Chevaux, JC Robert, R. Pouthier suppléé par M. Myotte-Duquet, B. Negrello suppléé par C. Bardoux, G. Fumey, O. Meugin, D. Michaud, P. Verne, P. Blanchet, R. Foret, JC Lab, G. Chauchefoin, M. Giniès, F. Barthoulot, C. Bourgeois-République, S. Champanhet, I. Delaine, C. Demortier, F. Dray, T. Druet, JP Fichère, JB. Gagnoux, I. Girod, S. Hédin, N. Jeannet, P. Jobez, JP Lefèvre, I. Mangin, S. Marchand, J. Péchinot, E. Schlegel, S. Calinon, JL Croiserat, F. Macard, L. Bernier, J. Lombard, G. Jeannerod, A. Diebolt, J. Thurel, M. Henry, P. Jacquot, A. Courderot, J. Dayet, D. Troncin, M. Jacquot suppléé par JS Bernoux, D. Baudard, D. Pernin, F. David, G. Fernoux-Coutenet, J. Regard, G. Coutrot suppléé par G. Ginet, JM. Daubigney, C. Hanrard, P. Tournier, M. Hoffmann, J. Lagnien.

Délégués absents ayant donné procuration :

JL Bouchard à JP Fichère, G. Soldavini à J. Dayet, A. Albertini à M. Giniès, M. Berthaud à N. Jeannet, JP Cuinet à S. Champanhet, JM Sermier à P. Jobez, D. Germond à JB Gagnoux, J. Gruet à F. Dray, P. Jaboviste à I. Mangin, S. Kayi à JP Lefèvre, C. Nonnotte-Bouton à J. Péchinot, P. Roche à S. Marchand, I. Voutquenne à C. Demortier, JC Wambst à T. Druet, C. François à B. Chevaux, M. Boué à JM Daubigney, J. Drouhain à C. Hanrard.

Délégués absents non suppléés et non représentés :

JM Mignot, P. Verne, C. Crétet, A. Hamdaoui, H. Prat, D. Chevalier, C. Mathez, E. Saget, V. Chevriat, R. Curly.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole et la Ville de Dole ont engagé une politique ambitieuse de rénovation et redynamisation du centre ancien de Dole dans le cadre du projet « Cœur de Ville ».

Un des axes de ce projet est dédié à l'habitat en secteur sauvegardé. Il consiste à rendre le centre-ville plus attractif auprès d'une population diversifiée. Cela suppose de proposer une offre plurielle de produits, mieux adaptée aux attentes actuelles, qui redonnera envie à un large public de résider au centre de Dole.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) «Cœur de Ville», signée le 8 juillet 2016, est l'outil opérationnel privilégié retenu par les élus pour intervenir sur la réhabilitation du parc privé ancien du centre-ville historique, autour d'enjeux forts :

- Accompagner la revitalisation urbaine (rénovation des espaces publics et actions de soutien au commerce) par une revalorisation patrimoniale du bâti dégradé,
- Reconquérir environ un tiers du parc vacant du centre historique,
- Accueillir une population nouvelle au centre-ville, qui fera le choix d'y habiter de par la qualité de vie offerte et la présence de commerces et services de proximité,
- Améliorer les conditions de vie des ménages les plus modestes résidant déjà au cœur de ville.

Ce programme permet la mobilisation de l'ensemble des outils existants (incitatifs, juridiques, fiscaux...), de tous les acteurs de l'immobilier (agences immobilières, notaires, entreprises...), des propriétaires et investisseurs afin d'animer cette volonté de reconquête de l'habitat en centre-ville.

Les études pré-opérationnelles réalisées dans le cadre du projet « Cœur de ville », et les deux premières années de suivi-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 intervenir sur les bâtiments les plus dégradés.

A cette fin, comme le prévoyait la convention d'opération de l'OPAH-RU, une Opération de Restauration Immobilière (ORI) doit être mise en œuvre.

Les ORI constituent des opérations d'aménagement, qui permettent à la collectivité publique d'enclencher la réalisation de travaux importants de réhabilitation complète d'immeubles ou d'îlots dégradés, dans le cadre de politiques locales volontaristes d'amélioration de l'habitat ou de lutte contre l'habitat indigne.

La 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 72 votes pour et 2 abstentions :

- **APPROUVE** la mise en place d'une opération de restauration immobilière sur le périmètre ci-joint,
- **MET EN ŒUVRE** une phase de concertation préalable qui comprendra :
 - Une information dans la presse locale,
 - La mise à disposition du public d'un dossier de présentation et d'un registre de commentaire au Service Urbanisme/Habitat du Grand Dole et de la Ville de Dole, consultables aux jours et heures d'ouverture du service au public,
 - La mise en ligne du dossier de présentation sur les sites Internet de la Ville de Dole et de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Fait à Dole,
Le 19 juin 2018
Le Président, Jean-Pascal FICHERE,



Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle MR / Direction des Finances
- Pôle AAT / Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Trésorerie Principale