

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Communautaire du Grand Dole

Séance du jeudi 4 décembre 2025

Tavaux - 18H30

Président : Monsieur Jean-Pascal FICHERE

Secrétaire de séance : Monsieur Hervé GUIBELIN

Nombre de conseillers en exercice : 84

Nombre de conseillers titulaires ou suppléants présents : 63

Nombre de procurations : 11

Nombre de votants : 74

Date de la convocation : 27 novembre 2025

Date de publication : 11 décembre 2025

Conseillers présents

FICHERE Jean-Pascal	RYAT Thomas	HERRMANN Nadine
MICHAUD Dominique	STOLZ Julien	JABOVISTE Philippe
BOURGEOIS-REPUBLIQUE Claire	ROBERT Jean-Claude	MIRAT Maryline
DAUBIGNEY Jean-Michel	LACROIX Olivier	REBILLARD Jean-Michel
JEANNET Nathalie	GINDRE Denis	BREMOND Gabriel
MEUGIN Olivier	VERNE Pierre	CHAPIN Jean-Paul
SOLDAVINI Grégory	BONIN Jean-Luc	JEANNEROD Georges
FERNOUX-COUTENET Gérard	CHAUCHEFOIN Gérard	DIEBOLT Alain
LEFEVRE Jean-Philippe	CHAUTARD Christophe	PANNAUX Joël
GAUTHRAY-GUYENET Thierry	PAUVRET Emeric	GUIBELIN Hervé
MONNERET Christophe	ANTOINE Patricia	MILLIER Cyril
ROY Jean-Yves	BERTHAUD Mathieu	DAVID Françoise
CALINON Séverine	CHAMPANHET Stéphane	LABOUROT Céline
CROISERAT Jean-Luc	CUINET Jean-Pierre	SANCEY Pascal
GAGNOUX Jean-Baptiste	DELAINE Isabelle	CALLEGHER Aline
GUIBELIN Marie-Rose	DOUZENEL Alexandre	DEJEAN Sylvie
HOFFMANN Maurice	DRAY Frédérique	RIGAUD Fabien
LEPETZ Joëlle	DRUET Timothée	LEGRAND Jean-Luc
MANGIN Isabelle	GIROD Isabelle	LAGNIEN Jacques
PECHINOT Jacques	GOMET Nicolas	

Conseillers suppléés

THEVENIN Hélène suppléée par BARRET-PAQUES Béatrice	CHEVAUX Bruno suppléé par CLAIROTTE Christian
BERNARDIN Daniel suppléé par DUTHU Sébastien	BLANCHET Philippe suppléé par STEFANUTTI David

Conseillers absents ayant donné procuration

DEMORTIER-BLANC Catherine donne procuration à BERTHAUD Mathieu
GERMOND Daniel donne procuration à MANGIN Isabelle
GRUET Justine donne procuration à GAGNOUX Jean-Baptiste
JARROT-MERMET Laëtitia donne procuration à GOMET Nicolas
MARCHAND Sylvette donne procuration à BOURGEOIS-REPUBLIQUE Claire
MBITEL Mohamed donne procuration à CHAMPANHET Stéphane
NONNOTTE-BOUTON Catherine donne procuration à ANTOINE Patricia
ROCHE Paul donne procuration à DRAY Frédérique
RIOTTE Christine donne procuration à CROISERAT Jean-Luc
JACQUOT Patrick donne procuration à HOFFMANN Maurice
PERNOUX Annie donne procuration à ROY Jean-Yves

Conseillers absents non suppléés et non représentés

GUERRIN Bernard	HENRY Micheline	SAGET Emmanuel
TRONCIN Dominique	VIVERGE Patrick	GINET Gérard
MATHIOT Agnès	GRUET Olivier	
EMONIN Laurent	MATHEZ Christian	

Objet : Opération de Restauration Immobilière (ORI) au sein du périmètre « Action Cœur de Ville » de la Ville de Dole

Rapporteur : Monsieur Thomas RYAT

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

Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menées de 2012 à 2021 ont incité les propriétaires de logements à engager des travaux pour rendre le parc de logements plus attractif, à même de proposer une offre plurielle de produits mieux adaptée aux attentes actuelles.

Il est nécessaire aujourd'hui de poursuivre l'action engagée autour d'enjeux forts :

- Accompagner la transition écologique,
- Poursuivre la reconquête du parc vacant du centre-ville,
- Maîtriser l'augmentation constante des locations de courte durée.

Une analyse des logements vacants, réalisée en 2025 sur le centre-ville, souligne la nécessité d'aller plus loin que les simples incitations qui ont été proposées par la Ville et l'intercommunalité ces dernières années. Certains biens requièrent de poser des contraintes fortes car les logements sont dégradés et leurs propriétaires n'ont pas la volonté d'engager les travaux nécessaires.

La Ville de Dole, en lien avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, souhaite aujourd'hui s'inscrire dans une démarche volontariste et prescriptive sur certains immeubles fortement dégradés et/ou caractérisés par une forte vacance sur des localisations diffuses dans le centre ancien.

Une nouvelle Opération de Restauration Immobilière (ORI) est proposée pour permettre à la puissance publique de déclencher la réalisation de travaux importants de réhabilitation complète d'immeubles dans le cadre d'une politique locale d'amélioration de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne.

La procédure ORI est définie par l'article L.313-4-4 et R.313-23 à R.313-29 du Code de l'Urbanisme : « 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 envisagés 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.

C'est pourquoi, sous réserve des échanges à venir avec les propriétaires concernés, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole prendra lors d'un prochain Conseil Communautaire une délibération pour lancer la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE :

- **D'APPROUVER** la mise en place d'une opération de restauration immobilière sur le périmètre « Action Cœur de Ville » de la Ville de Dole,
- **DE METTRE EN ŒUVRE** une phase de concertation préalable qui comprendra :
 - Une information dans la presse locale,
 - La mise à disposition au public d'un dossier de présentation et d'un registre de commentaires au Service Urbanisme/Habitat de la Communauté d'Agglomération 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,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toute pièce se rattachant à la présente délibération.

SCRUTIN

POUR : 74

ABSTENTION(S) : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 11 PROCURATION(S)

Fait à Tavaux, le 4 décembre 2025.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Pilotage et Coordination
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Pôle Finances/Commande Publique
- Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire/Urbanisme et Habitat

Jean-Pascal FICHÈRE.

