



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil Municipal

Séance du 18 novembre 2024

Délibération n°DCM-2024-0069

**Rapporteur :** Mme Anne PERRIN

**OBJET :** ORI Cœur de Lons - Concertation publique préalable

Président : Monsieur Jean-Yves RAVIER

Secrétaires de séance : Monsieur Thomas BARTHELET et Madame Anne GRANDCLEMENT-CHAFFY

Nombre de conseillers en exercice : 31

Nombre de conseillers présents à la délibération : 25

**Membres présents :**

RAVIER Jean-Yves, BARTHELET Thomas, PERRIN Anne, GAFFIOT Thierry, ALARY Sylvain, BOURGEOIS Willy, GUILLERMOZ Jacques, PROST Michel, BORCARD Claude, JAILLET Antoine, BOTTAGISI Jeanne, RAMEAU Jean-Philippe, VISI Geoffrey, MAILLARD Marie-Pierre, FILOTTI

Anne, NEILZ Hugo, THIRIET Jean-Philippe, GRICOURT Philippe, BOIS Christophe, OLBINSKI Sophie, MINAUD Emily, HUELIN Jean-Philippe, CHAMBARET Agnès, CLERC Catherine, GRANDCLEMENT-CHAFFY Anne

**Membres absents excusés :**

GOUGEON Emilie donne procuration à RAVIER Jean-Yves, PARAISSO Nicole donne procuration à RAMEAU Jean-Philippe, FATON Nelly donne procuration à MAILLARD Marie-Pierre, GOUX Bastien donne procuration à BARTHELET Thomas, CHANGARNIER Claude donne procuration à PERRIN Anne  
ROUPLY Aurélie

**Etant constaté en outre :**

**L'arrivée de :**

**le départ de : M. Bastien GOUX (avant vote)**

Convoqué le : 12 novembre 2024

Affiché le : 25 novembre 2024

Ville de Lons-le-Saunier

Séance du 18 novembre 2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-213903008-20241118-DCM-2024-0069-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/11/2024

Lons-le-Saunier mène avec l'appui d'ECLA une politique ambitieuse de rénovation et de redynamisation dans le cadre du programme national « Cœur de ville ».

Un des axes de ce projet est consacré à l'habitat en centre ancien. L'objectif est de rendre l'offre de logements au centre-ville attractive auprès d'une population diversifiée et de résorber la vacance.

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 logements vacants » ont été lancées avec plus de 400 propriétaires contactés. Elles ont permis de corriger les fichiers et ont conduit une partie des propriétaires à réhabiliter leurs biens avec l'accompagnement mis en place dans le cadre de l'OPAH, ou à les mettre en vente. 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, mèresules ...) et une absence d'implication du propriétaire. Il est donc proposé d'engager cette procédure sur le centre-ville ancien de Lons-Le-Saunier, sur le périmètre identifié dans la convention Action Cœur de Ville et validé par la délibération n°DCM-2023-129.

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 l'Agglomération au titre de sa compétence Habitat définie par ses statuts.**

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,

- **SOLLICITE** ECLA pour la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière sur le périmètre annexé à la présente délibération.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,

Jean-Yves RAVIER





Ville de  
**Lons le Saunier**

Ville de Lons-le-Saunier

# Opération Restauration Immobilière

