



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 26 septembre 2024

N°2024/09-0226

L'an 2024, le 26 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 20 septembre 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le 20 septembre 2024.

Présents :

M. Charles DAYOT, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Philippe DE MARNIX, Mme Catherine PICQUET, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, Mme Claudie BREQUE, M. Mathieu ARA, Mme Jeanine LAMAISSON, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe EYRAUD, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Jean-Noël CAPDEVILLE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Nathalie GARCIA donne pouvoir à M. Charles DAYOT,
Mme Marina BANCON donne pouvoir à Mme Delphine LEBLANC,
M. Hervé BAYARD donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
M. Christophe HOURCADE donne pouvoir à Mme Pascale HAURIE,
M. Jean-Baptiste SAVARY donne pouvoir à M. Frédéric DUTIN,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,
M. Pierre MERLET-BONNAN donne pouvoir à M. Bruno ROUFFIAT.



Absents :

M. Bruno MINDE,
M. Hicham LAMSIKA.

Mme Chantal PLANCHENAUULT a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Délibération de principe pour le lancement d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Nomenclature Acte :
7.5.4 - Subventions autres

Rapporteur : Gilles CHAUVIN

Depuis 2012 et le lancement de la 1^{ère} OPAH-RU, Mont de Marsan Agglomération s'est engagée dans une politique dynamique et ambitieuse de renouvellement urbain du centre-ville de Mont de Marsan. En mars 2024, la 3^{ème} OPAH-RU a été signée. Cette dernière prévoit la mobilisation d'outils coercitifs, et en particulier d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI), en parallèle des aides incitatives.

En parallèle, la Ville et l'Agglomération de Mont de Marsan se sont également engagées dans le dispositif Action Cœur de Ville à travers la signature d'une convention en date du 11 septembre 2018. Ce dispositif a été prolongé jusqu'en 2026 par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2023.

Malgré ces OPAH-RU successives, des immeubles demeurent vacants et ont vu leur dégradation se poursuivre. C'est particulièrement le cas dans le cœur commerçant du centre-ville. Pour ces immeubles, l'incitatif reste sans effet. Afin de répondre au double enjeu de mobilisation des logements vacants et de revitalisation du Cœur de Ville, la Ville de Mont de Marsan souhaite avancer dans la mise en place de l'Opération de Restauration Immobilière.

- *Les objectifs d'une Opération de Restauration Immobilière*

Une ORI se définit comme une opération d'aménagement visant la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation et l'amélioration des conditions d'habitabilité des immeubles visés.



Elle a pour objectif de rendre obligatoires les travaux sur les immeubles dégradés en situation de blocage. Pour cela, les travaux de remise en état des immeubles concernés sont déclarés d'utilité publique (DUP) après diagnostic et édicition de prescriptions de travaux. Si ces derniers ne sont pas réalisés et dans un second temps, ils sont notifiés aux propriétaires qui ont une obligation de les exécuter dans un délai fixé par la Ville.

A défaut de réalisation au terme de ce délai ou en l'absence de volonté de faire, une procédure d'expropriation peut, le cas échéant, être engagée. La commune peut alors :

- céder le bien à un opérateur privé qui réalisera les travaux prescrits,
- les réaliser elle-même, ou par l'intermédiaire d'un prestataire agissant pour son compte, avec une possibilité de mobiliser des financements dédiés.

- *La mise en place de l'ORI se décline en plusieurs étapes :*

- sur la base d'un pré-repérage d'immeubles stratégiques, dégradés potentiellement concernés par la démarche de l'ORI : contact et rencontre avec les propriétaires, visite des biens;

- en fonction des rencontres, de l'évaluation réelle de l'état du bien, de la capacité et de la volonté des propriétaires à faire les travaux : sélection des immeubles concernés par l'ORI et établissement d'un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) avec liste sommaire des travaux à réaliser ;

- délibération du Conseil Municipal approuvant le dossier de DUP ;

- enquête publique (2 mois) ;

- arrêté préfectoral de DUP ;

- le cas échéant, si le propriétaire ne donne pas suite à la DUP, réalisation d'une enquête parcellaire avec prescription détaillée des travaux à réaliser portant sur chaque immeuble.

Tout au long de cette procédure, un dialogue continu avec les propriétaires sera maintenu pour les accompagner dans la requalification de leur bien. Ils pourront bénéficier de l'accompagnement technique et des aides financières de l'OPAH-RU.

Ayant entendu son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

À l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 313-4 et R.313-24,

Vu l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation,



Vu la délibération n°2023/09-0155 du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2023 relative à la prolongation de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » 2023-2026,

Vu la délibération n°2024/02-0022 du Conseil Communautaire en date du 7 février 2024 approuvant la convention pour l'OPAH-RU 2024-2028,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 10 septembre 2024,

Approuve le lancement de l'étude de faisabilité de l'Opération de restauration immobilière (ORI) dans le périmètre de l'OPAH-RU ci-annexé,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 26 septembre 2024.

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).