



Département
de l'Yonne

Monsieur Pascal JAN
Préfet de l'Yonne
Préfecture de l'Yonne
1 Place de la Préfecture
89016 Auxerre Cedex

Service Urbanisme

Affaire suivie par Valentin MARTIN

valentin.martin@ccjoivinien.fr

07.50.64.59.27

Réf. : VM/105/2023

Joigny, le 06 OCT. 2023

Objet : Opération de Restauration immobilière du centre-ville à Joigny – demande de mise à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du 1er programme de travaux portant sur 5 immeubles.

Monsieur le Préfet,

Comme vous le savez, la Ville de Joigny porte une ambition de redynamisation de son centre historique, ambition qui s'illustre dans le programme « Petites Villes de Demain ». Il s'agit prioritairement d'améliorer la qualité de l'habitat privé marquée par une vacance et une vétusté importante. Pour cela, depuis février 2022, les propriétaires et investisseurs bénéficient d'un accompagnement et d'aides financières renforcés dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat comprenant un volet renouvellement urbain (OPAH-RU).

Toutefois, malgré ce dispositif et son animation, certains propriétaires laissent manifestement se dégrader leurs biens, faisant fi de leurs obligations. Face également aux enjeux de travaux de réhabilitation sur les immeubles les plus dégradés, qui présentent de surcroît pour certains un intérêt patrimonial à préserver et à valoriser, la commune de Joigny a souhaité compléter le volet incitatif par le recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur les immeubles prioritaires.

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires, l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires. Plus précisément, selon les dispositions de l'article L.313-4 du code de l'urbanisme, l'ORI consiste 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. La mise en œuvre de l'ORI permettra de veiller à la qualité et à la complétude des réhabilitations, en particulier par l'assujettissement à l'obligation d'un permis de construire en vertu de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme.

Après une étude de plusieurs bâtiments, nous avons identifié un premier programme de travaux portant sur 5 immeubles particulièrement dégradés pour lesquels l'intervention est jugée prioritaire. Ainsi, afin d'initier l'ORI, le Conseil municipal a délibéré le 27 septembre 2023 pour valider le dossier et vous demander la mise à enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique au profit de la commune de Joigny.

A cet effet vous trouverez joint au présent courrier ladite délibération ainsi que le dossier d'enquête publique présentant la liste et la localisation exacte des immeubles ciblés mais aussi le programme global des travaux par bâtiment, l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma demande, Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes salutations très distinguées.

Bien à vous,

Nicolas SORET
Vice-Président du Conseil régional
de Bourgogne-Franche-Comté
Président de la Communauté
de Communes du Jovinien
Maire de Joigny