

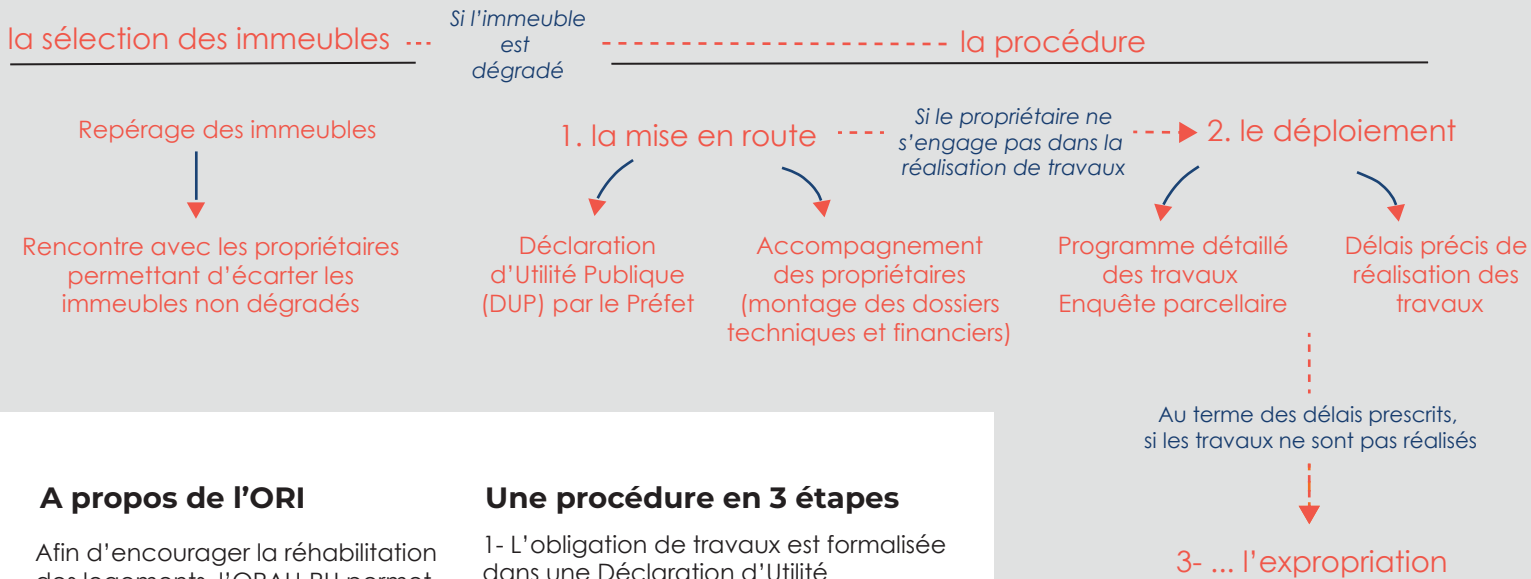


spécial ORI

Opération de Restauration Immobilière

Prescrire et accompagner
la réalisation de travaux
sur les immeubles dégradés

L'ORI pas à pas



A propos de l'ORI

Afin d'encourager la réhabilitation des logements, l'OPAH-RU permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects techniques et administratifs, et financièrement en accordant des subventions pour réaliser des travaux.

Au delà de ces aides incitatives, et pour amplifier la requalification du centre-ville, l'ORI permettra de rendre obligatoires les travaux de restauration d'immeubles en mauvais état.

Quel sont les immeubles concernés ?

Les immeubles qui font l'objet de l'ORI sont sélectionnés en fonction :

- de leur état de dégradation,
- de leur destination,
- de leur localisation.

Les textes de références

> Le code de l'urbanisme :
Articles L313-4 à L313-4-4 Articles R313-23 à R313-29

> Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
Articles L121-1 à L121-4, Articles R111-1 à R111-2, Articles R112-1 à R112-24, Articles R131-1 à R121-2.

Une procédure en 3 étapes

1- L'obligation de travaux est formalisée dans une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui est valable 5 ans. Les travaux à réaliser sont listés sommairement et chiffrés.

2- Dans le cas où le propriétaire ne donne pas suite à cette obligation, la liste précise des travaux et les délais de réalisation sont notifiés individuellement à chacun des propriétaires à l'occasion de l'enquête parcellaire.

3- Dans le cas où les travaux prescrits ne seraient pas réalisés dans les délais impartis, la procédure d'expropriation peut être enclenchée.



Un an après la prise de l'arrêt préfectoral de DUP, un droit de délaissement permet à chaque propriétaire de demander à la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret d'acquiescer le bien concerné par l'ORI.



Dans le cas d'une cession du bien à un tiers, l'obligation de réalisation des travaux est transférée au nouveau propriétaire.

Les partenaires :

Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Ville de Guéret

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Un accompagnement tout au long de la procédure

Pour accompagner cette « obligation de faire », vous pouvez bénéficier d'aides financières et techniques (OPAH-RU, Action Logement, défiscalisation...).

Pour faire le point sur ces aides vous pouvez contacter SOLIHA Limousin chargée de l'animation de l'OPAH-RU au 07 49 56 51 42 ou par mail happy-opah-grandgueret@solih.fr. Vous pouvez également vous rendre à la Maison de projet coeur de ville au 15 Grande rue .