

### 3.84

ARE : 6711.3.XXX

### Réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens

LD3, Stratégie urbanisation et paysage – Objectifs 1, 3 et 5

Organisation et responsabilités		Priorisation et coûts	
Instance(s) responsable(s)	Communes, Agglomération	Priorité	A (continu)
Instance(s) de décision	RCJU (SDT/DEN), Syndicat d'agglomération, Communes	Calendrier de mise en œuvre	En continu
Instance(s) concernée(s)	Propriétaires, OCC, pool d'experts du Canton	Estimation des coûts globaux	A définir
Mesure(s) connexe(s)	1.11, 1.20, 1.22, 1.26a, 1.29, 1.205	Répartition des coûts	A définir Communes, Agglomération, Canton
Besoins de coordination	PAL des communes, PDC en révision, PDR	Degré de maturité	1

#### Représentation cartographique

-

#### Description de la mesure

##### Constat / situation initiale

Le phénomène d'étalement urbain qu'ont connu les communes de l'agglomération et du canton ces dernières décennies s'est accompagné d'une manière générale d'une dévitalisation des centres anciens : augmentation des logements vacants, manque d'entretien du bâti ancien. Le canton soutient, dans le cadre de la mise en œuvre de la fiche U.04 du plan directeur cantonal, en cours de révision, la réhabilitation de l'habitat dans les centres anciens. Cette mesure contribue à orienter le développement vers l'intérieur des localités et, plus spécifiquement, permet de valoriser le potentiel des cœurs villageois pour l'accueil de nouveaux habitants, de maintenir la population des villages et préserver le patrimoine bâti, de contribuer à la diversification des types de logements.

Le canton appuie les communes dans leurs démarches de réhabilitation de l'habitat, aussi bien sur le plan technique que financier (le financement des coûts liés : subventions, conseils du chargé de promotion et du pool d'experts, est assuré par le biais du fonds cantonal de compensation 5 LAT). Les villages disposant d'une structure régionale de promotion et de conseil bénéficient prioritairement de ces aides et d'une expertise.

Les communes sont chargées de s'organiser au niveau régional soit lors de l'élaboration du PDR, soit par la mise en place d'une structure régionale ad hoc. Une personne chargée de promotion est désignée par la région, elle a pour mission de conseiller les propriétaires et de suivre les différents projets.

Les projets font l'objet d'un soutien financier de la part de la commune ou de la région. Le canton alloue un bonus pour les projets répondant aux critères fixés dans le programme d'encouragement.

L'agglomération de Delémont s'est fixée comme objectif dans son plan directeur régional de favoriser la densification et la revitalisation des centres de localités. Et plus spécifiquement concernant la réhabilitation du bâti dans les centres anciens de :

- Définir un programme régional d'encouragement aux réhabilitations et définir des critères et des modalités uniformes de soutien ;
- Charger la commission d'aménagement de suivre cette problématique avec, le cas échéant, la nomination d'un-e délégué-e régional-e au sein du syndicat d'agglomération afin de coordonner ce programme.

**But de la mesure**

A court terme :

- Mettre en place la structure régionale de soutien aux projets de réhabilitation
- Définir un programme régional d'encouragement aux réhabilitations, ainsi que des critères de soutien uniformes
- Nommer un chargé de promotion pour les communes et propriétaires concernés par un projet de réhabilitation dans les centres anciens

En continu :

- Soutenir techniquement les projets de réhabilitation dans les centres anciens

**Opportunités**

La mesure 3.84 est ancrée dans la vision territoriale de l'agglomération :

- La ligne directrice no 3 stipule en effet qu' « au sein de chaque commune, l'accueil de nouveaux habitants et emplois se fait en priorité par la densification du tissu bâti existant : mobilisation des dents creuses, des friches urbaines et des logements vacants et rénovation du bâti ancien ».
- L'objectif 3 de la stratégie urbanisation et paysage (Valoriser le tissu urbain existant) définit plus précisément le but à atteindre et explicite le lien entre cette mesure et celles concernant les traversées de localités (valorisation des espaces publics): « les centres de localité sont à rendre plus attractifs pour l'accueil de nouvelles populations. Dans cette perspective, la réhabilitation des bâtiments anciens, l'aménagement d'espaces publics confortables et des traversées de localités pacifiées constituent des conditions-cadres indispensables à la revitalisation résidentielle des cœurs de localités. La valorisation du tissu urbain existant peut également contribuer à renforcer la fréquentation du réseau de transports public en augmentant la population qui réside et/ou travaille à proximité d'un arrêt de TP.

**Utilité**

CE1 : amélioration de la qualité du système de transports	--
CE2 : développement de l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti	La revitalisation résidentielle des cœurs de localités vise précisément à favoriser un développement de l'urbanisation vers l'intérieur.
CE3 : accroissement de la sécurité du trafic	La mesure va de pair avec l'aménagement des espaces publics et des traversées de localités dans le but d'apaiser le trafic motorisé et améliorer la sécurité de tous.
CE4 : réduction des atteintes à l'environnement et de l'utilisation des ressources	En favorisant l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti, la mesure est un frein à l'étalement urbain qu'on connut les communes de la région durant ces dernières décennies. Contribution aux économies d'énergie (cf mesure 3.86) en rénovant le bâti et donc en améliorant l'efficacité énergétique.

<b>Etapes de mise en œuvre</b>	<b>Instances responsables</b>	<b>Dates</b>
À définir	Communes, agglomération	En continu
<b>Coordination avec le Plan directeur cantonal</b>		
<b>Pertinence par rapport au plan directeur</b> Bonne	<b>Etat de l'intégration dans le plan directeur</b> Coordination réglée – Fiches 1.01 et 1.11	