

République Française

**Département des Alpes-de-
Haute-Provence****Extrait du registre des délibérations
Séance du Conseil Municipal****Commune de Barcelonnette**

Séance du 19 septembre 2022

Nombre de membres en exercice	Nombre de membres Présents	Nombre de membres Votants
23	14	18

Numéro de délibération : 2022 / 151**Date de convocation
13 septembre 2022**

L'an deux-mille-vingt-deux, le dix-neuf septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Barcelonnette dûment convoqué en date du treize septembre deux-mille-vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame Sophie VAGINAY RICOURT, Maire.

Étaient Présents :

Mme Sophie VAGINAY RICOURT, M. Yvan BOUGUYON, Mme Florence ALLEMANDI, M. Joseph GARCIN, Mme Clarisse BALLADUR, M. Miguel ORTUNO, M. Joël IGAU, Mme Sabine BLATTMANN, M. Pierre-Philippe JOUARIE, M. Yves BAUDRY, Mme Patricia DOMANGE, M. Christophe PICHET, M. Pierre MAILLARD (arrivée à 18h33), Mme Chantal BONAGLIA (arrivée à 19h03)

Absent excusé ayant donné procuration :

Mme Florence JOUVENT à Mme Florence ALLEMANDI, Mme Rolande JACQUES à M. Joseph GARCIN, M. Jean-Claude DABROWSKI à M. Joël IGAU, M. Christophe BARNEAUD à M. Yvan BOUGUYON.

Absents excusés :

Mme Karine BENEDETTO, M. Frédéric MAURIN, M. Jean-Pierre FRANQUEBALME, Mme Wendy MATTERA, M. Pierre MAILLARD, , Mme Fabienne BANCILLON-BOE

Madame Clarisse BALLADUR a été nommée secrétaire de séance conformément à l'article 2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Objet : Mise en place du Droit de Préemption Renforcé

Rapporteur : Monsieur Yvan BOUGUYON

La ville, après avoir été retenue au programme PVD, œuvre pour la mise en place d'une ORT valant OPAH-RU fonctionnelle d'ici décembre 2022, pour une durée de 5 ans. L'ORT est un contrat intégrateur unique et évolutif, reposant sur un projet global de la commune de Barcelonnette, en accord avec celui de l'intercommunalité. L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre bourg : réhabilitation de l'habitat ancien et dégradé, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, renforcement du tissu commercial et artisanal, requalification des espaces publics et valorisation du patrimoine, développement de l'offre d'équipements et de services, etc. Ces enjeux s'inscrivent dans une perspective de transition écologique. Cette convention définit un secteur d'intervention qu'est le centre-ville de Barcelonnette.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de commerces en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie.

La nouvelle stratégie projetée de l'ORT se concentre sur quatre axes de revitalisation déclinés par fiches actions dont les enjeux caractéristiques de revitalisation permettront d'aller vers une offre attractive de l'habitat en centre-bourg, de renforcer le tissu commercial, de requalifier les espaces publics et valoriser le patrimoine, développer l'offre d'équipements et de services tout en intégrant les enjeux de la transition écologique à savoir l'accessibilité, la mobilité et l'accès au numérique.

- Axe stratégique n°1 : Valoriser les services, ressources et espaces garants du cadre de vie
- Axe stratégique n°2 : Diversifier et améliorer l'offre de mobilité
- Axe stratégique n°3 : Stimuler et renforcer la dynamique économique et le développement des activités et des emplois
- Axe stratégique n°4 : Un parc de logement en pleine reconquête

L'ORT offre la possibilité à la commune d'enclencher le Droit de Préemption urbain (DPU) renforcé.

La mise en place d'un droit de préemption renforcé constitue l'un des outils permettant de mettre en œuvre les actions définies dans l'ORT. Aussi, il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs d'intervention définis dans la convention ORT et délimités.

En cohérence avec son projet de territoire tel que décrit dans l'ORT ci-annexée, la ville souhaite avec accès à ces deux outils qui faciliteront la mise en œuvre de son projet de territoire notamment sur l'axe 4 de son projet de territoire : « Un parc de logements en pleine reconquête ».

VU le Code général des collectivités territoriales ; et notamment ses articles L. 5217-1 et suivants et notamment son article L.5217-2 ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17/12/2019 ;

VU la délibération du 09 février 2000, par laquelle le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption urbain simple dans les zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (NA) couverte par le plan d'occupation des sols (POS) ;

VU la délibération en date du 9 octobre 2020, par laquelle le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation future définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2019 ;

VU la candidature de la collectivité au programme Petite Ville de Demain en 2020 ;

VU la réponse favorable de la Région en date du 19 novembre 2020 ;

VU la délibération N°2022/150 du 19 septembre 2022 approuvant le programme national Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) valant OPAH-RU pour la ville de Barcelonnette ;

VU le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) créée par l'article 157 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ÉLAN), codifié à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que l'article L2n-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un droit de préemption ;

CONSIDÉRANT que ce droit de préemption permet à la collectivité de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations, en vue de l'application des orientations générales et particulières du projet d'aménagement de développement durable intégré au PLU ;

CONSIDÉRANT que ce droit de préemption urbain simple n'est pas applicable dans les 3 cas suivants :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,

- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

CONSIDÉRANT que les polarités commerciales et d'habitat de Barcelonnette sont regroupées dans le périmètre Opérationnel de Revitalisation du Territoire (ORT) correspondant à un secteur à enjeux et qu'il apparaît opportun d'y renforcer le droit de préemption urbain aux fins de constitution de réserves foncières ;

CONSIDÉRANT que l'opération ORT a pour but notamment de maintenir ou développer la diversité commerciale au sein des périmètres ORT ;

CONSIDÉRANT que la Ville poursuit l'objectif de redonner de l'attractivité au centre-ville en favorisant les parcours résidentiels, en renforçant le développement des commerces et des services, en aménageant des espaces publics de qualité fédérateurs et en améliorant l'accessibilité du centre-ville par une offre en stationnements adaptée ;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de 4 ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés ;

CONSIDÉRANT L'intérêt de renforcer le Droit de Préemption Urbain sur le secteur opérationnel de l'ORT ;

CONSIDÉRANT que l'instauration du droit de préemption renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour la mise en œuvre des projets d'aménagement de la Ville, et pour dynamiser les polarités commerciales ;

CONSIDÉRANT qu'il est possible de définir un périmètre maximum d'intervention foncière, selon les plans de l'ORT ci-joints, dont les propriétés seraient soumises au droit de préemption urbain renforcé permettant à la Ville d'acquérir les biens au fur et à mesure de leur mise sur le marché ;

Délibération

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Par 18 voix « Pour », 0 « contre et 0 « abstention »

A l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1^{er}

D'instaure le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur défini dans le plan figurant en annexe de la présente délibération, pour l'ensemble des aliénations prévues à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2

De dire qu'en application de l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme ;

Article 3

De dire qu'en application de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département ;

Article 4

De dire qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- La Chambre Départementale des Notaires
- Aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Gap
- Au greffe du même tribunal.

Article 5

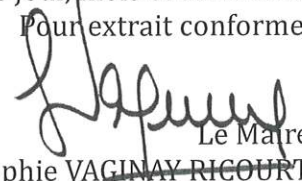
D'autoriser Madame le Maire ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Barcelonnette, les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Article 6

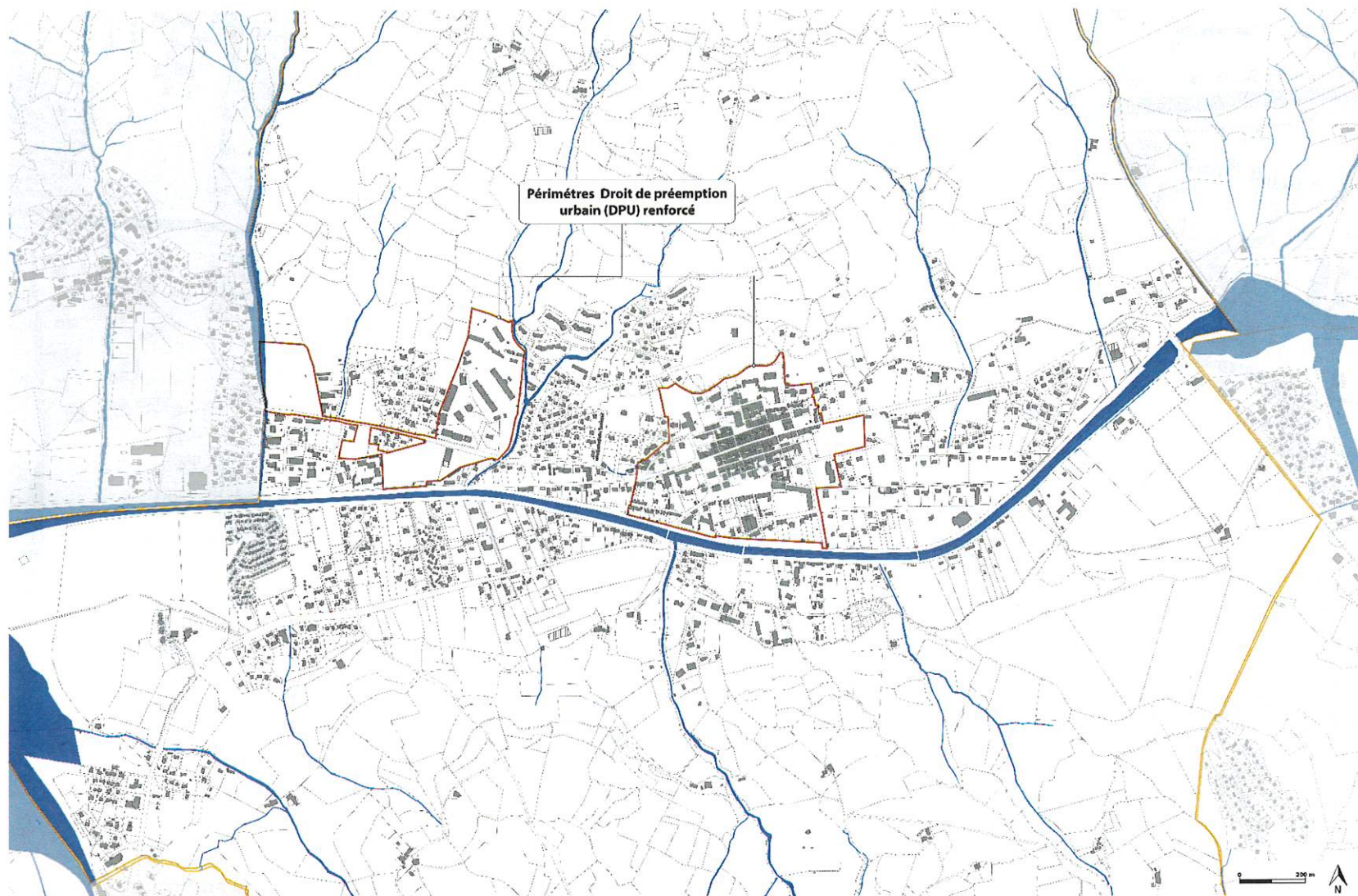
De dire que le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Marseille, 31 rue Jean-François LECAT 13002 Marseille à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'État dans le département. Le tribunal administratif de Marseille peut être également saisi de manière dématérialisée via l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme,


Le Maire
Sophie VAGINAY RICOURT

Plan des périmètres d'actions du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la commune de Barcelonnette



Plan zoomé des périmètres d'actions du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune de Barcelonnette

