

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 | 13 | 17 |

Numéro de délibération : 2022 / 150**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),

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, Mme Chantal BONAGLIA

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

Objet : Opération de revitalisation du territoire (ORT) valant Opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH-RU) – Validation des périmètres stratégique et opérationnel de l'ORT valant OPAH-RU, du projet de territoire

Rapporteur : Monsieur Yvan BOUGUYON

Dans la continuité des opérations initiées par l'Etat pour la revitalisation des centres bourgs, la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018 a instauré via son article 157, un nouvel outil contractuel intitulé Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

La convention s'inscrit dans 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.

L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, commerces, économie, espaces publics, patrimoines, développement durable) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

La mise en œuvre de l'ORT est facilitée et encouragée pour les communes Petites villes de demain, comme cela est le cas sur la commune de Barcelonnette.

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. Par la réponse favorable de la Région en date du 19 novembre 2020, Barcelonnette s'est engagé dans le dispositif « Petites villes de demain », porté au niveau communal par la commune de Barcelonnette et appuyé par la CCVUSP.

La phase pré-opérationnelle de l'ORT a été engagée en septembre 2021 avec l'arrivée d'une cheffe de projet « Petites villes de demain », dans le but d'actualiser le projet de territoire en matière d'habitat, du commerce et du cadre de vie.

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.

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 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

- 1.1 Valoriser et requalifier les espaces publics du centre-ville
- 1.2 Ramener la nature en centre-ville
- 1.3 Développer l'offre d'équipement de plein air
- 1.4 Développer l'offre socioculturelle et associative
- 1.5 Entretien et amélioration des équipements communaux existants

•Axe stratégique n°2 : Diversifier et améliorer l'offre de mobilité

- 2.1 Développer des liaisons douces et actives et sécuriser les accès aux services et équipements
- 2.3 Repenser les flux véhiculaires et l'offre de stationnement
- 2.3 : Reconnecter la fracture urbaine générée par l'Ubaye
- 2.4 Développer une offre de transport collective, novatrice et résiliente

•Axe stratégique n°3 : Stimuler la dynamique économique et le développement des emplois

- 3.1 Valoriser les entrées de villes pour une meilleure attractivité
- 3.2 Favoriser l'attractivité commerciale et touristique du centre-bourg
- 3.3 Dynamiser le développement du quartier Craplet

•Axe stratégique n°4 : Un parc de logements en pleine reconquête

- 4.1 Lutter contre la pénurie de logement (résidence principale) existante sur la commune
- 4.2 Lutter contre la vacance et l'habitat indigne en centre-ville
- 4.3 Accompagner les propriétaires dans leurs projets d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique
- 4.4 Générer des nouveaux logements exemplaires, par une action forte de la commune.

La phase opérationnelle à initier dès la signature de la présente convention devra permettre notamment d'articuler entre elles les différentes procédures en lien avec l'habitat (ORT, OPAH-RU, SCoT, PLUi), d'élaborer une programmation en matière de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI) sur le champ de la lutte contre l'habitat indigne.

Il s'agit également d'élaborer une stratégie de communication et de valorisation du programme et de des réalisations.

L'ORT se définit comme une boîte à outils au service d'un projet maîtrisé. Il s'agit toutefois d'un document contractuel souple qui pourra évoluer et faire l'objet d'avenants au regard de l'émergence de dynamiques et de projets structurants pour la ville ou la Communauté de Communes Vallée de l'Ubaye - Serre-Ponçon (CCVUSP)

Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

•Aménagement commercial :

Échelle EPCI :

- Limitation du développement des grands commerces en périphérie du secteur d'intervention de l'ORT

Echelle secteur opérationnel de l'ORT :

- Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale AEC
- Suspension de nouveaux projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention (suspension de l'enregistrement en CDAC)
- Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement, sous condition.
- Possibilité de mise en demeure de réhabilitation d'une zone d'activité
- Possibilité de suspendre les nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs ORT

•Aménagement et urbanisme

Échelle Commune :

- Procédure intégrée pour la mise en compatibilité des documents de planification
- Accélération des projets par voie d'ordonnance
- Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public.

Echelle secteur opérationnel de l'ORT :

- Le permis d'aménager multisite – jusqu'en 28/11/2023
- L'expérimentation du permis d'innover – jusqu'en 28/11/2025
- Déroptions à l'application de certaines règles du PLU

•Habitat

Échelle Commune :

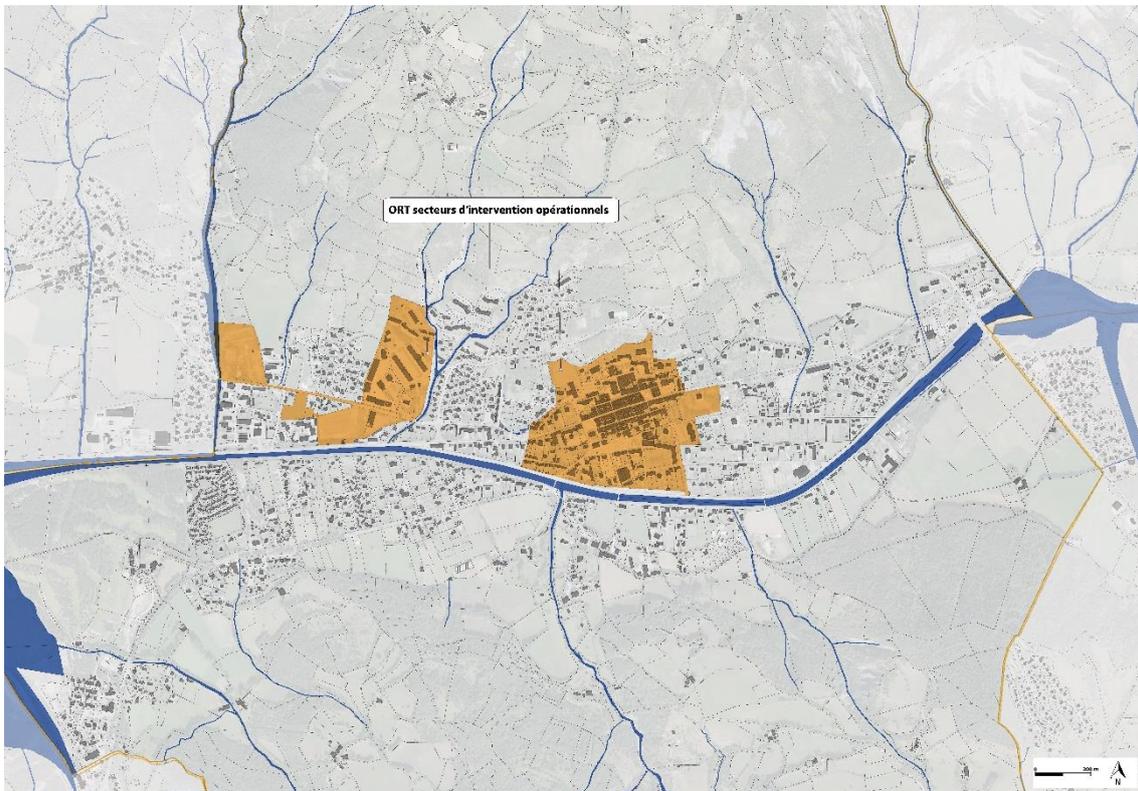
- Denormandie dans l'ancien - Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements via une réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés.
- Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens (y compris activités)

Echelle secteur opérationnel de l'ORT :

- Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR)
- Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens (y compris activités)
- ORT valant convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement urbain (OPAH-RU), sous condition
- Biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste.

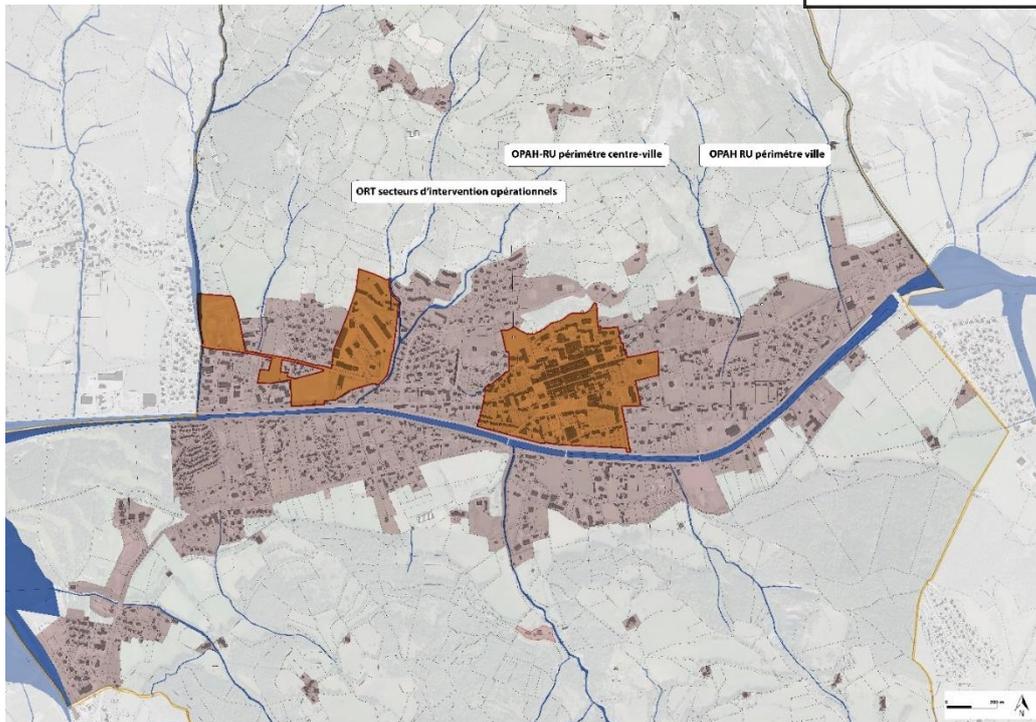
Concernant la définition du périmètre de l'ORT, il convient de distinguer le périmètre de stratégie territoriale des secteurs d'intervention opérationnels.

- Le périmètre de stratégie territoriale peut ainsi comprendre tout ou partie de l'intercommunalité signataire de la convention d'ORT. Il s'agit de l'échelle large d'études permettant de définir le projet global. Dans le cas de l'ORT de la ville de Barcelonnette, le périmètre de stratégie territoriale celui de la CCVUSP.
- Les périmètres d'intervention opérationnels : Il est composé de deux zones situées sur Barcelonnette. La première intègre pour sa part le centre-bourg de la principale commune de l'EPCI, Barcelonnette, présentant le plus d'enjeux ou de difficultés (logements et/ou espaces publics à réhabiliter, commerce de proximité à implanter...). Le deuxième périmètre, situé à Barcelonnette, englobe le quartier Craplet et les deux sites de friches militaires non bâti (champ des Allaris et parcelle du skatepark). Ce deuxième périmètre est un secteur clef pour la commune, tant économique, touristique qu'en terme d'habitat.



L'intégration ultérieure de secteurs d'intervention opérationnels complémentaires des communes volontaires de l'EPCI pourra faire l'objet d'un avenant de la présente convention. Cette demande devra impérativement s'accompagner de la nomination d'un technicien dédié dans les effectifs des communes concernées ou de l'EPCI. La mission de ce technicien sera consacrée à l'élaboration, la coordination, à l'exécution et au suivi des actions conduites dans le secteur opérationnel arrêté. Des conventions de mutualisations pourront être élaborées entre communes pour pourvoir en commun à cette obligation et des crédits sollicités à cet effet auprès des partenaires de la convention.

Considérant la nécessité pour les communes Petites Villes de Demain mais également pour l'ensemble des communes du territoire de ne pas se priver des opportunités offertes par un tel dispositif, il vous est donc proposé d'engager la convention ORT dans les conditions exposées ci-avant.



La convention ORT valant Opération de Programmée d'Amélioration de l'Habitat

La convention ORT peut valoir Opération de Programmation d'Amélioration de l'Habitat si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines). La commune de Barcelonnette souhaite s'engager dans une ORT valant OPAH-RU, au vu des problématiques liées à l'habitat existant sur la commune. Le périmètre de l'OPAH-RU sera identique au périmètre opérationnel. L'OPAH-RU, objectifs, actions, financements, partenaires, sera décrite dans la convention d'ORT valant OPAH-RU.

Le plan de financement de l'OPAH-RU fera l'objet d'une validation du conseil municipal au même titre que les autres fiches actions de l'ORT. L'OPAH-RU sera composé de deux périmètres :

- Un périmètre aux actions renforcées, correspondant aux deux périmètres opérationnels de l'ORT, permettant des subventions sur les travaux suivants :
 - o Logement indignes ou très dégradés (PO, LOC, PB)
 - o Amélioration énergétique (PO, LOC, PB)
 - o Travaux d'adaptation (PO et LOC)
 - o Copropriétés
 - o Façades
 - o Prime sortie de vacance

- Un périmètre élargi à l'échelle de la ville, permettant des subventions sur les travaux suivants :
 - o Logement indignes ou très dégradés (PO, LOC, PB)
 - o Amélioration énergétique (PO, LOC, PB)
 - o Travaux d'adaptation (PO et LOC)

PM : PO : Propriétaire occupant, LOC : Locataire, PB : Propriétaire Bailleur

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 1396 du Code général des impôts ;

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

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

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 ;

VU l'article L303-1 du CCH, modifié par ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 - art. 14 et les programmes d'intérêt généraux par l'article R 327-du CCH Modifié par Décret n°2009-1625 du 24 décembre 2009 - art. 2

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'améliorer les mobilités de la commune, dans une cohérence d'ensemble par un plan guide sur le territoire communal ;

CONSIDÉRANT que l'étude commerciale SHOP'IN (réalisé par le prestataire PIVADIS) révèle le besoin de la commune de dynamiser l'appareil commercial ainsi que les risques liés à la dégradation de l'appareil commercial ;

CONSIDÉRANT que la commune de Barcelonnette doit mettre en œuvre des projets afin de revitaliser la commune, inscrits dans une cohérence d'ensemble au sein d'un projet territorial ;

CONSIDÉRANT que les conventions PVD ont l'obligation d'évoluer, après 18 mois, en convention ORT ;

CONSIDÉRANT que la convention PVD de Barcelonnette a été signé en juin 2021, et qu'elle doit évoluer en convention ORT d'ici décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que l'ORT valant OPAH-RU est le moyen d'encadrer cette revitalisation, dans la continuité du programme PVD ;

CONSIDÉRANT que l'étude pré-opérationnel d'OPAH-RU (réalisé par le prestataire Logiah en 2022) révèle le besoin et potentiel d'instauré une OPAH-RU pour améliorer l'habitat privé sur la commune ;

CONSIDÉRANT que la convention ORT peut valoir convention OPAH-RU si elles partagent les mêmes caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines...) ;

CONSIDÉRANT que la future convention ORT et OPAH-RU partagent ces mêmes caractéristiques ;

Délibération

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Par 17 voix « Pour », 0 « contre et 0 « abstention »

A l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1^{er}

D'adopter la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouveau Urbain à venir pour une durée de cinq années à compter de sa signature ;

Article 2

D'adopter les périmètres d'intervention opérationnels de l'Opération de Revitalisation du Territoire valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouveau Urbain qui intègre d'une part le centre-bourg de la commune de Barcelonnette et d'autre part le quartier Craplet et les sites militaires non bâtis de la commune ;

Article 3

D'assurer le portage en ingénierie de cette opération en soutien des comités de projet du programme national Petites villes de demain ;

Article 4

D'autoriser Madame le Maire à signer la convention à venir, ainsi tout document administratif et comptable se rapportant à l'exécution de la présente délibération ;

Article 5

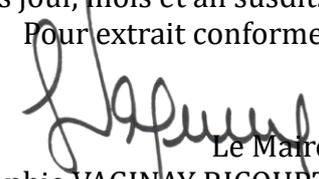
D'autoriser le Maire à solliciter des partenaires financeurs se rapportant à l'exécution de la présente délibération ;

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