

République Française

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

Séance du 28 novembre 2022

Nombre de membres en exercice	Nombre de membres Présents	Nombre de membres Votants
23	15	18

Numéro de délibération : 2022 / 181**Date de convocation
17 novembre 2022**

L'an deux-mille-vingt-deux, le vingt-huit novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Barcelonnette dûment convoqué en date du dix-sept novembre 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, Mme Rolande JACQUES, M. Joël IGAU, Mme Chantal BONAGLIA, Mme Fabienne BANCILLON BOE, M. Christophe BARNEAUD, Mme Florence JOUVENT, M. Pierre-Philippe JOUARIE, M. Yves BAUDRY, Mme Patricia DOMANGE.

Absent excusé ayant donné procuration :

Mme Sabine BLATTMANN à Mme Florence ALLEMANDI, M. Pierre MAILLARD à M. Christophe BARNEAUD, M. Christophe PICHET à Mme Patricia DOMANGE.

Absents excusés :

Mme Karine BENEDETTO, M. Jean-Claude DABROWSKI, M. Frédéric MAURIN, M. Jean-Pierre FRANQUEBALME, Mme Wendy MATTERA.

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) – Validation, des fiches actions et du plan de financement

Rappel :

La délibération 2022/150 du 19/09/2022 du conseil municipal valide la future convention ORT valant OPAH-RU sur la commune de Barcelonnette. Notamment :

• **Les axes stratégiques de l'ORT**

•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.

• **Les principaux effets juridiques de l'ORT**

•**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
- Dérogations 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 :

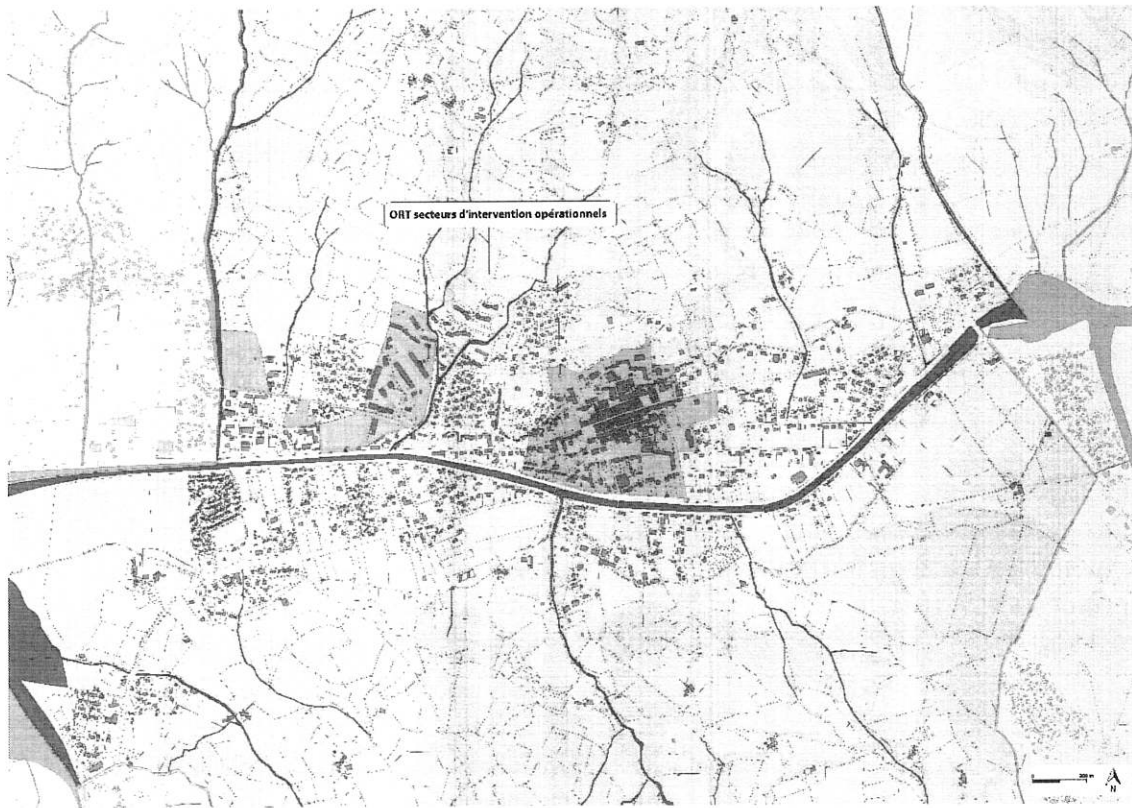
- Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR)
- Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens (y compris activités)
- ORT valant convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement urbain (OPAH-RU), sous condition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

• Les périmètres de l'ORT

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 : Ils sont composés 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 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.

- **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 a souhaité s'engager dans une ORT valant OPAH-RU, au vu des problématiques liées à l'habitat existant sur la commune.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est un dispositif destiné à financer des actions incitatives et coercitives en matière de rénovation de l'habitat. Il sous-tend un accompagnement technique et financier des propriétaires privés et copropriétés dans le montage de projets visant à l'amélioration des conditions d'habitats dans le parc de logements privés.

- **La présente délibération**

La présente délibération vise à adopter la convention d'ORT, annexée ci-jointe, ainsi que ses annexes (fiches actions, estimation économique, planning...).

Contrairement à la délibération n° 2022/150 du 19 septembre 2022, la commune portera dans un premier temps uniquement une convention ORT.

La commune, consciente de la problématique de l'habitat, réalisera une convention d'ORT valant OPAH-RU dans un second temps, en 2023, par voie d'avenant.

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.

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 signée en juin 2021, et qu'elle doit évoluer en convention ORT d'ici décembre 2022.

CONSIDÉRANT que l'étude pré-opérationnelle d'habitat réalisée par la Logiah n'est pas entièrement finalisée et sera soumise à échange avec les futurs partenaires financeurs de l'OPAH-RU à venir.

CONSIDÉRANT que les délais de traitements des conventions OPAH-RU par ces partenaires, notamment l'ANAH, ne permettent pas de respecter les échanges nécessaires à l'évolution de la convention PVD en convention ORT valant OPAH-RU.

Délibération

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Par 17 voix « pour », 0 voix « contre » et 1 voix « abstentions ».

A la majorité,

DÉCIDE

Article 1

D'adopter la convention, ci-annexée, d'Opération de Revitalisation du Territoire pour une durée de 5 ans à partir de la signature de la convention ;

Article 2

D'adopter les périmètres d'intervention opérationnels de l'Opération de Revitalisation du Territoire qui intègre :

- Le périmètre stratégique de l'ORT : à l'échelle de la CCVUSP
- Le périmètre opérationnel multisites de l'ORT comprenant 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'Adopter le planning, les fiches actions et l'estimatif financier annexés à la convention.

Article 4

D'assurer le portage en ingénierie de cette opération en organisant les comités de projet et de pilotage de l'ORT, en continuité avec le dispositif du programme Petites Villes de Demain.

Article 5

D'autoriser Madame le Maire à signer la convention d'ORT ainsi que tout document administratif et comptable se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Article 6

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

Article 7

D'inscrire aux budgets des cinq prochaines années les crédits nécessaires à la réalisation des actions tels que décrites dans les fiches actions sous réserve de l'évolution du projet et des subventions obtenues

Article 8

De dire que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Publié le

ID : 004-210400198-20221128-2022_181-DE



de Marseille, 31 rue Jean-François LECA 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

Envoyé en préfecture le 29/11/2022

Reçu en préfecture le 29/11/2022

Publié le

ID : 004-210400198-20221128-2022_181-DE

