



COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2021

Présents : Maryse BLANC, Anne-Marie CHABAUD, Gérard DUMAINE, Thierry ALIX, Philippe BARDOUIN, Patrice BERT, Eliane ROBA, Elisabeth VAREILLES

Absents excusés : Stéphane DAO

Absents représentés : Maud LAMBERT

DELIBERATIONS DU CONSEIL :

1- Instauration du droit de préemption urbain (DE_2021_25)

Mme le Maire rappelle que par délibération précédente, en date du 11 juillet 2019, le conseil municipal d'Ongles a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le code de l'urbanisme, permet à la commune, à la suite de cette approbation, d'instituer un droit de préemption notamment sur les biens situés en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (AU) du PLU, la commune n'étant pas concernée par les autres cas prévus.

Ce droit permettra à la commune d'acquérir en priorité des biens nécessaires pour mettre en œuvre sa politique d'aménagement (équipements publics, logements, voirie, etc..).

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal, d'instituer le droit de préemption urbain sur les biens situés en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) conformément à la carte annexée à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants ;

Vu la délibération du 5 septembre 1997 créant le Droit de Préemption Urbain sur la commune

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2019

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, peuvent par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener à bien sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs suivants (définis à l'article L.300-1 du même code) ;

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- permettre le renouvellement urbain
- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels

CONSIDERANT que l'institution du droit de préemption urbain permettra à la commune de poursuivre et renforcer les actions et opérations d'aménagement qu'elle porte notamment, en matière d'équipements publics ou de participer à la production diversifiée et équilibrée de logements

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DECIDE de poursuivre un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation future conformément au zonage inscrit dans le PLU ;

RAPPELLE que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme

En outre, la présente délibération sera transmise :

- à Mme la Préfète des Alpes de Haute-Provence ;
- au Directeur départemental des finances publiques
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des même tribunaux ;



2- Instauration du Droit de Prémption sur les fonds de commerces et baux commerciaux

Madame le maire précise que les articles R 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont relatifs au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal, à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

La commune demande en attente d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable, le conseil municipal pourra décider de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre concerne les quartiers suivants l'ensemble des zones urbaines.

Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L 213-4 à L 213-7. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

Acquisition foncière (DE 2021_27)

Madame le Maire expose au Conseil Municipal l'avis favorable de Mme USSEGLIO Francine concernant la vente de la parcelle cadastrée section D n°873 d'une superficie de 752 m² contenant un emplacement réservé pour l'aménagement et l'amélioration de l'espace public à proximité de la chapelle pour un prix de 1 500 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée section D N°873, située à Notre Dame d'une superficie de 752 m² appartenant à Mme USSEGLIO Francine

PROPOSE l'achat au prix de 1 500 €.

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les actes et documents afférents à ce dossier.

Fin de séance

20h30