



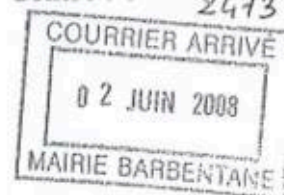
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Choix du site pour implantation
Groupe scolaire**

Pour : 23

Contre : 4

2473



COMMUNE DE BARBENTANE
SEANCE DU 21 MAI 2008

L'an deux mille huit et le mercredi vingt un mai , à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis ICHARTEL, Maire.

Présents : ICHARTEL Jean Louis – – PATINET-LORD Claudine – GOUBERT Annie – BOURGES André – PIN Josiane – FOSCO Christian – TEYSSEDOU Christelle – FONTAINE Hélène – MARTEAU Frédéric – RABASA Elisabeth – OLAGNON Hélène – ENJOLRAS Jean Pierre – LECLERCQ Véronique – RAOULX Frédéric – TONZO Solange – GINOUX Frédéric – ABRIEU Vincent – CASTRALE Agnès - CHARLES Christophe - GRANIER André – VERNET Pierre – MOURET Béatrice.

Procurations : – MOUCADEAU Michel à ICHARTEL Jean Louis – BLANC Michel à Hélène FONTAINE - BOURRET Gérard à FOSCO Christian – ROSSI Annie à CASTRALE Agnès – GALAS Lise à GRANIER André.

Secrétaire de séance : M ABRIEU Vincent

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'aux termes de l'article L 2121.30 du code général des collectivités territoriales : « le conseil municipal décide de la création et de l'implantation des écoles et classes élémentaires et maternelles d'enseignement public, après avis du représentant de l'Etat dans le département ». Cet avis préalable n'ayant pas été requis, l'association « Vivre à Barbentane » a sollicité l'annulation de la délibération du 23 juillet 2003 choisissant d'implanter une nouvelle école publique à la Montagnette. Par jugement en date du 16 octobre 2007, le Tribunal Administratif a annulé cette délibération.

Il convient de reprendre cette délibération.

Vu l'avis du Préfet en date du 2 mai 2008 conformément à l'article L 2121.30 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le maire propose de délibérer de nouveau sur le choix du site pour l'implantation du groupe scolaire

Monsieur le Maire, expose et rappelle les arguments suivants permettant au conseil de décider du lieu d'implantation du groupe scolaire, il rappelle qu'une étude de faisabilité des nouvelles écoles a été réalisée par le CAUE elle proposait 4 scénarios d'école à savoir :

- scénario 1 : école « intra-muros » - écoles séparés (centre ancien et bâtiment actuel)
- scénario 2 : école de « village » - petit stade du Pigeonnier
- scénario 3 : école de « quartier » - saint Joseph
- scénario 4 : école de « nature » - la Montagnette

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Il rappelle qu'au terme de diverses réunions de la commission et compte tenu des résultats des questionnaires aux parents d'élèves, les scénarios 1 et 3 ont été écartés.
Une présentation des avantages et des inconvénients des scénarios 2 et 4 a été faite, ainsi qu'une analyse comparative.

Monsieur le Maire précise que l'instruction des permis de construire applique actuellement la règle de l'inconstructibilité en considérant, que toute la plaine est située dans la zone inondable du Rhône, protégée par des digues dimensionnées pour une crue supérieure à une crue centennale. Ces digues peuvent toutefois connaître des défaillances, éventuellement des ruptures. Lors de la crue centennale de 1856 qui délimite le périmètre du PSS (plan des surfaces submersibles), la commune de Barbentane a été inondée.

Monsieur le Maire expose que notre plaine est bien classée entièrement en zone submersible et qu'aujourd'hui aucun ouvrage ne peut être réputé fiable, dans l'attente des expertises et dans un souci de protection des personnes et des biens, un temps de réflexion pour autoriser le droit de constructibilité est nécessaire. L'Etat nous suggère la plus grande prudence dans ce domaine, que de toutes façons, on ne peut plus prendre de risques pour les publics les plus vulnérables, les jeunes enfants et les personnes âgées regroupés, ce qui poserait des problèmes de mise en sécurité et d'évacuation.

Monsieur le Maire souligne que l'école actuelle est saturée, problème d'effectifs à la maternelle dès la prochaine rentrée scolaire, que la cantine notamment les locaux de la cuisine trop exigües, n'est plus aux normes, et qu'il y a un manque d'équipements pédagogiques et de salles d'activités.

Monsieur le Maire après avoir souligné que la construction d'une nouvelle école fait partie d'un projet urbain, qu'elle participe à l'activité d'un village, et après avoir proposé plusieurs solutions pour faciliter les déplacements (opération « marchons vers l'école, navette etc...) il soumet aux votes la proposition suivante :

- **implantation du groupe scolaire sur le site de la Montagnette**

le Conseil municipal,
son président entendu
après en avoir délibéré
à la majorité (23 voix pour et 4 voix contre) décide d'implanter le groupe scolaire sur
le site de la Montagnette au lieu dit la côte, au nord de la résidence logement foyer
« La Montagnette »

Dit que la présente délibération se substitue à la délibération du 23 juillet 2003
annulée.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Jean Louis ICHARTEL



(Signature)

13 010 2009 130
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Pour : 20

Contre :

Absentions :



Approbation de la révision simplifiée du POS.

COMMUNE DE BARBENTANE
SEANCE DU 16 DECEMBRE 2009

L'an deux mille neuf et le mercredi seize décembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis ICHARTEL, Maire.

Présents : ICHARTEL Jean Louis – PATINET-LORD Claudine – MOUCADEAU Michel-
GOUBERT Annie – BLANC Michel- PIN Josiane – BOURGES André – TEYSSEDOU
Christelle – FOSCO Christian – FONTAINE Hélène – RABASA Elisabeth – BOURRET
Gérard – ENJOLRAS Jean Pierre – LECLERC Véronique – RAOULX Frédéric – TONZO
Solange – GINOUX Frédéric - ABRIEU Vincent – CHARLES Christophe – GRANIER
André – GALAS Lise.

Procurations : OLAGNON Hélène à GOUBERT Annie – CASTRAL Agnès à PIN Josiane
VERNET Pierre à GALAS Lise – MOURET DEURRIEU Béatrice à GRANIER André

Absente excusée : ROSSI Annick

Absent : MARTEAU Frédéric



Secrétaire de séance : M. ABRIEU V

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 20 septembre 2009, a été prescrite la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols, l'objectif poursuivi étant de permettre la réalisation d'un collège, dans le secteur de « l'Auriol et Mouroumiou ».

Cette même délibération, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, a fixé les modalités de la concertation publique.

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée a été notifié aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, des réunions d'examen conjoints des services de l'Etat et des personnes publiques associées ont eu lieu, la dernière réunion s'est tenue le 22 octobre 2009.

Il est rappelé que la concertation publique prévue par délibération du 20 septembre 2006 s'est déroulée de la façon suivante :

- une publication a été faite (2 fois) dans le bulletin municipal « du haut de la tour »
- une insertion dans la presse (La Provence) a eu lieu
- une réunion publique a été organisée à la salle des Fêtes le 22 octobre 2009 à 19 heures
- un registre a été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de la procédure, pour recueillir les avis .

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a par délibération du 4 novembre 2009 tiré le bilan de la concertation

Il y aura lieu d'approuver et de clore la concertation.

Il expose que le projet de révision simplifiée du Plan d'Occupation des sols a été soumis, à une enquête publique. L'arrête publique a été prescrite par arrêté municipal du 12 octobre 2009, elle s'est déroulée du 30 octobre au 30 novembre 2009, Monsieur Jean Marie BLANHET, commissaire enquêteur, a rendu son rapport et ses conclusions en date du 14 décembre 2009.

Monsieur le Maire expose qu'il a sur le bureau, le dossier comportant l'ensemble des pièces et documents, notamment, le registre d'enquête et le rapport du Commissaire enquêteur, qui a donné un avis favorable en date du 14 décembre 2009.

13 010 2009 130

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Le conseil municipal,

Vu l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal du 20 septembre 2006 prescrivant la révision simplifiée du plan d'occupation des sols et fixant les modalités de la concertation.
Vu l'avis favorable de la commission des sites
Vu l'avis favorable du syndicat mixte du pays d'Arles en charge du SCOT.
Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 octobre au 30 novembre 2009-
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
Vu le bilan de la concertation
Vu le dossier de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols.
CONSTATANT le bilan de la concertation

DECIDE :
A la majorité (5 voix Contre)

d'**APPROUVER** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté à la séance du 4 novembre 2009 et de clore la concertation.

d' **ARRETER** le dossier définitif de projet de révision simplifiée

d' **APPROUVER** la révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer toutes les pièces de cette procédure, à effectuer les mesures de publicité afférentes et à notifier la présente délibération.

PRECISE

que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département - La Provence - et au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par M. le Sous-Préfet d'Arles, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan d'Occupation des sols ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications.
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

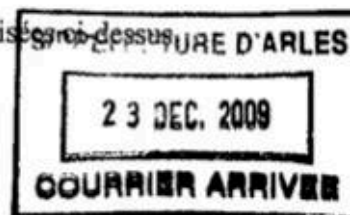
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean Louis ICHARTEL



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Bail emphytéotique avec Famille Provence.****COMMUNE DE BARBRANTANE
SEANCE DU 30 OCTOBRE 2013**

L'an deux mille treize et le mercredi trente octobre à vingt heures trente, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean Louis ICHARTEL Maire.

Présents : Jean Louis ICHARTEL - Michel MOUCADEAU - Claudine PATINET-LORD - Michel BLANC - Annie GOUBERT - André BOURGES - Josiane PIN - Hélène FONTAINE - Elisabeth RABASA - Gérard BOURRET - Hélène OLAGNON - Jean Pierre ENJOLRAS - Frédéric RAOULX - Annie ROSSI - Christophe CHARLES - Roselyne ZALDIVAR - André GRANIER - Pierre VERNET - Hélène MOURRIN.

Procurations : Christian FOSCO à Gérard BOURRET - Solange TONZO à Elisabeth RABASA - Vincent ABRIEU à Jean Louis ICHARTEL - Lise GALAS à André GRANIER.

Absents : Christelle TEYSSEDOU - Frédéric MARTEAU - Véronique LECLERCQ - Agnès CASTRALE.

Secrétaire de séance : Claudine PÂTINET-LORD.

Monsieur le Maire rappelle que pour permettre la construction du groupe scolaire de la Montagnette, la Commune a résilié en partie le bail avec Famille Provence en ce qui concerne les parcelles sises « la cote » CK 36- 40-43 et 174 en contrepartie de cette résiliation, la commune a donné à bail emphytéotique en date du 9/10/2007, la parcelle cadastrée CK n° 162 pour la construction d'une vingtaine de logements à loyers modérés. La commune désirant réaliser la construction d'un EHPAP de 50 lits sur la parcelle cadastrée CK n° 162, elle a besoin pour la faisabilité de cette opération d'y adjoindre deux autres parcelles attenantes, les parcelles CK n° 92 d'une superficie de 13 a 28 ca et la parcelle CK n°96 d'une superficie de 22 a 42 ca.

Il est proposé d'établir un avenant au bail du 9/10/2007.

Monsieur le Maire soumet le projet d'avenant au bail à savoir :

- L'adjonction de deux parcelles **CK n° 92 et 96**
- La durée du bail sera rallongée de **6 ans** soit une durée totale de 61 ans
- Le paiement d'une redevance supplémentaire de **900 €** soit 150 € de plus/an.

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité

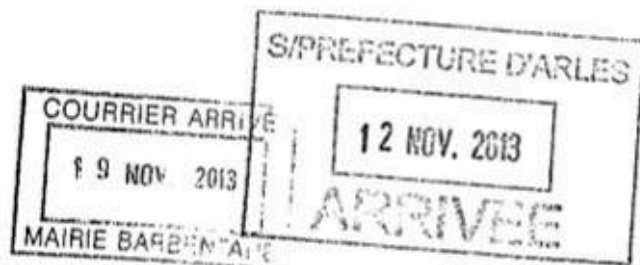
AUTORISE M. le Maire à signer l'avenant au bail avec Famille Provence pour la construction d'un EHPAP de 50 lits.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus

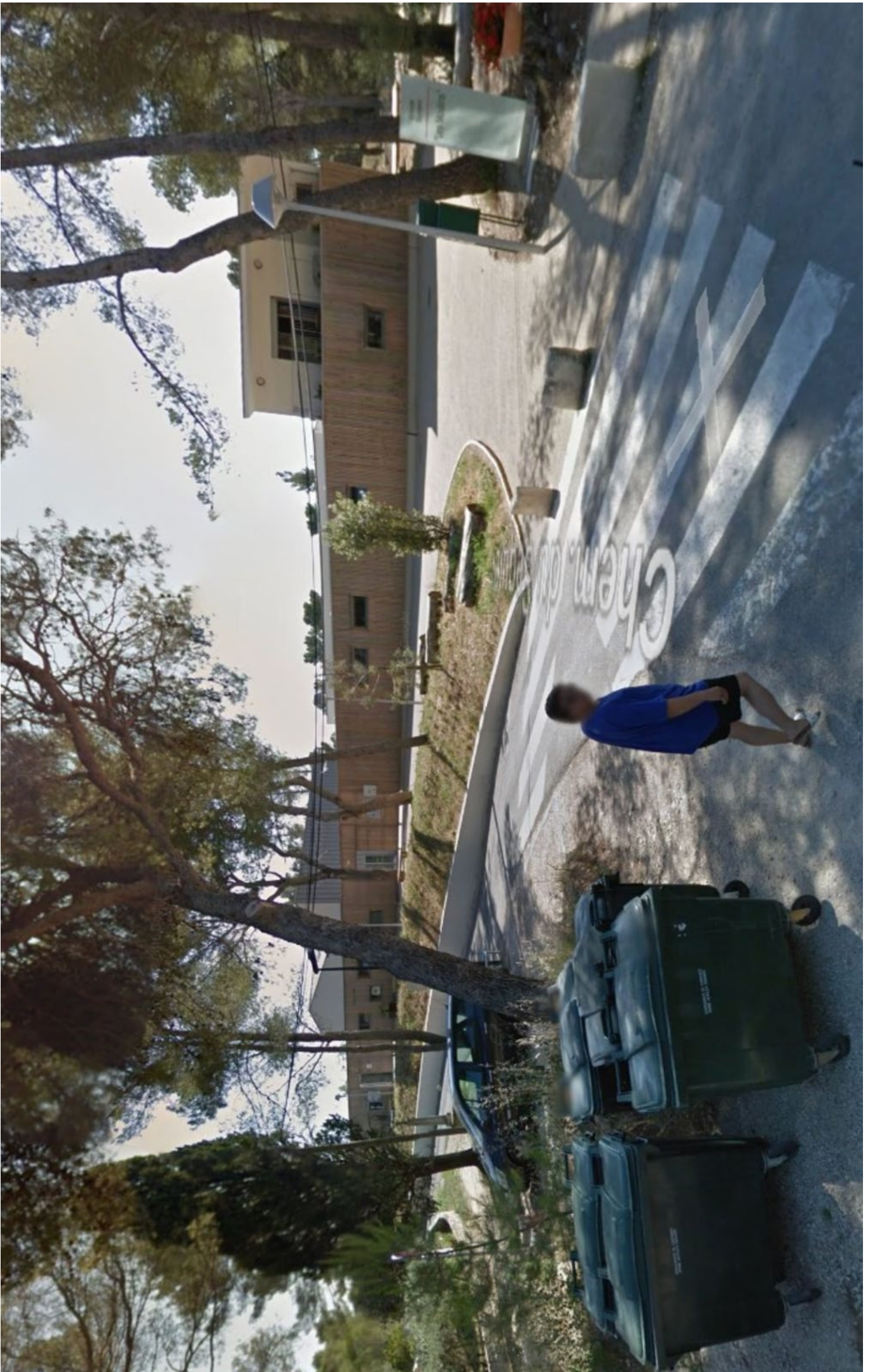
Ont signé les membres présents

Extrait certifié conforme.

Le Maire, Jean Louis ICHARTEL.







Droit de préemption urbain - Délibération du 25 février 2020

N°004-2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 FEVRIER 2020

VILLE DE
BARBENTANE

Département
des
Bouches du Rhône

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 21
Votants : 24

Date de la convocation :
19.02.2020

Date d'affichage :
19.02.2020

Pour : 19
Contre : 5
Abstention : 0

OBJET DE LA DELIBERATION N°004-2020 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN-NOUVELLE INSTAURATION SUITE A APPROBATION DU PLU

L'article L. 211-1 du code de l'urbanisme donne la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan.

Le droit de préemption urbain (DPU) permet à la commune, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Monsieur le Maire rappelle que le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente.

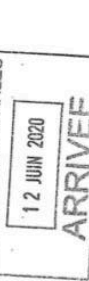
Monsieur le Maire rappelle également qu'un droit de préemption urbain a été instauré au profit de la commune dans la Zone d'Aménagement Différé du secteur dit « Saint Joseph » par la délibération n° 95-2018 modifiée par la délibération 031-2019 ainsi que dans la Zone d'Aménagement Différé du « centre ancien » par la délibération n° 96-2018, toutes deux créées par arrêtés préfectoraux du 17.07.2019 n° 13219-07-17-010 et n° 13219-07-17-009 et donnant au Maire délégation pour exercer ce droit.

L'an deux-mille-vingt, le vingt-cinq février à dix-huit heures trente, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Jean-Christophe DAUDET, Maire.

Membres présents : Jean-Marc BALDI, Sylvie BAUDOT, Ghislain BERQUET, Edith BIANCONI, André BOURGES, Gabriel CHAUVET, Louis COLOMBANI, Geneviève CORMERAI, Jean-Christophe DAUDET, Jean-Pierre ENJOLRAS, Annie GOUBERT, Jean-Pierre JACOVELLI, Aurélie MIEFFRE, Sylvie MENNUELLE, Marion MOURET, Laurence ORTEGA, Sylvie ROBERDEAU, Mireille ROBERT, Nicolas ROQUE, Robert SCHNEIDER, Isabelle VAISSE ;
Absents : Jean-Pierre BARROIS, Mathieu BONNET, Véronique LECLERC ;

Pouvoirs : Elic EDELIN à André BOURGES, Frédéric LUNAIN à Ghislain BERQUET, Stéphanie VIEILLARD à Mireille ROBERT,

Secrétaire de séance : Nicolas ROQUE,
(Conformément à l'article L.2121-1 du Code général des collectivités territoriales)



N°00

La commune étant dotée d'un PLU, approuvé par délibération n° 002-20 impératif de délibérer à nouveau sur l'instauration d'un DPU afin de l'aj nouvelles zones.

C'est pourquoi Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'instituer un préemption urbain aux zones U (urbanisées) et AU (à urbaniser) du PLU nou approuvé.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivai L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R211-1,

Vu les délibérations n°95-2018 et n°96-2018 instaurant des Zones d'amé différée sur les secteurs de saint Joseph et centre ancien,

Vu les arrêtés préfectoraux du 17.07.2019 créant les ZAD et le droit de préen ces zones au profit de la commune,

Vu le PLU approuvé par délibération du 25.02.2020,

CONSIDÉRANT, qu'il y a lieu de délibérer à nouveau pour redéfinir d'application de ce droit de préemption urbain en prenant en compte l document d'urbanisme en vigueur,

CONSIDÉRANT que compte tenu des délais réglementaires prévus pour l'ex droit de préemption et des délais de convocation du conseil municipal et pou risque de forclusion, il apparaît opportun d'autoriser le Maire à intervenir dans ainsi définies, par délégation et décision motivée,

CONSIDÉRANT que par délibération n° 032-2018 du 09/04/2018 complé délibération n° 116 du 27 septembre 2018, le Maire a été habilité par municipal à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain pou de son mandat,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de délibérer à nouveau pour déléguer l'exercice, au nom de la commune, du droit de préemption urbain prenant en dernier document d'urbanisme en vigueur,

N°004-2020

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité, 5 voix contre (Sylvie Menvielle, Mireille Robert, Ghislain Berquet présents et Stéphanie Vieillard et Frédéric Lunain ayant donné pouvoir)

DECIDE l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU délimitées au PLU approuvé le 25.02.2020

DIT que ce nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire qu'elle aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département.

DECIDE de donner au Maire délégation pour exercer au nom de la commune et pour la durée de son mandat, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme sur les zones U et AU du PLU.

DIT qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption faisant suite à une déclaration d'intention d'aliéner, sera ouvert et consultable en Mairie.

DIT que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU approuvé le 25.02.2020.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

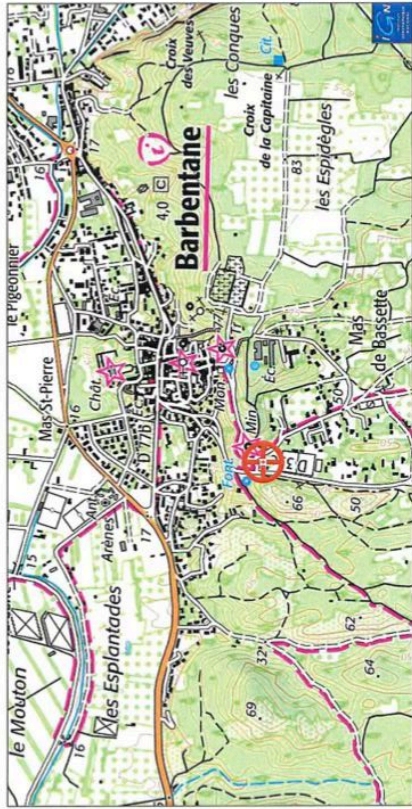
Jean-Christophe DAUDET

La présente délibération peut être l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le tribunal administratif de Marseille 24 Rue Borelli 13005 Marseille, dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication ou notification.

Illustration plans du permis d'aménager terrains Bourdin

Projet de Lotissement

PLAN DE SITUATION



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Vue Aérienne du terrain ..



Vue Aérienne du projet de lotissement ..



S.C.P. Michel BEAUMET & Marc FRAISSE
GÉOMÈTRES-EXPERTS FONCIER D.P.L.G. ASSOCIÉS
 Membres de l'Ordre National des Géomètres-Experts
 inscrits sous les n° 03027 et 05538

Parc d'Activité l'Agora - Bât E.6
 Chemin de Champs de Pruniers
 04100 MANOSQUE
 Tél : 04 92 72 14 59
 Fax : 04 92 72 68 49
 Email : beaumet-fraisse@orange.fr

Illustration plans du permis d'aménager terrains Bourdin



Illustration plans du permis d'aménager terrains Bourdin

Vue 1 : Depuis le sud de la parcelle



Décision du maire du 22 décembre 2020

Département
des

Bouches du Rhône

Mairie de
BARBENTANE
13570

Arrondissement
d'Arles

Décision du Maire

N° 109-2020

Délégation du droit de
préemption urbain
Parcelles CK 150-151

Le Maire de la commune de BARBENTANE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, l'article L2122-22 ;

Vu la délibération n° 026-2020 du conseil municipal, en date du 23.05.2020, alinéa 15, autorisant notamment au paragraphe : Monsieur le Maire à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions du premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code;

Vu la convention Habitat à caractère Multi-sites n°2 signée respectivement les 23 juillet 2019 et 30 janvier 2019 par Madame Claude BERTOINO, Directrice Générale représentant l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur et Monsieur Jean-Christophe DAUDET, Maire de la Commune de BARBENTANE, et notamment en son article 3 qui précise les conditions de l'EPF à la mise en œuvre des acquisitions et notamment l'exercice du droit de préemption urbain par délégation au cas par cas ou de manière totale de la Commune à l'EPF ;

Vu la nouvelle déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Maître François LAMBERT, notaire sis au 638 Avenue de la Libération 13160 CHATELAINARD reçue en Mairie de BARBENTANE le 7 décembre 2020, portant sur la vente d'un non bâti, cadastré CK 150 et CK 151 situé au lieu-dit La Côte 13570 à BARBENTANE, d'une superficie cadastrale de 3 922 m² appartenant à Monsieur BOURDIN Louis, au prix de cinq cent mille euros (500 000€); nouvelle DIA justifiée suite à une erreur administrative.

Considérant que l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur procède à une acquisition par délégation du droit de préemption urbain de la Commune à ce dernier.

Vu la décision du Maire n°084-2020 relative à la délégation du droit de préemption urbain à l'EPF pour les parcelles précitées.

Considérant le respect du parallélisme des formes,

DECIDE

ARTICLE 1 - De déléguer ponctuellement à l'Etablissement Public Foncier Provence Côte d'Azur l'exercice du droit de préemption urbain qui lui est ouvert conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, sur les parcelles cadastrées CK 150 et CK 151 situées au lieu-dit La Côte 13570 à BARBENTANE, d'une superficie cadastrale de 3 922 m², faisant suite à la nouvelle formalité de DIA réceptionnée le 7/12/2020.

ARTICLE 2 - Madame la directrice générale des services est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Barbentane, le 22.12.2020



Christophe DAUDET
Maire

RECU EN PREFECTURE

La présente décision pour être opposable aux tiers doit être publiée au Journal Officiel de la République Française et au Bulletin Municipal Officiel de la Commune de Barbentane. Elle est déposée en préfecture de la Bouches du Rhône pour avis de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille ou sur la plateforme Télérecours dans un délai de 2 mois à compter de la date de la présente décision.

REF: 2021-11-138168-20211222-148 23/12/2020

Arrêté de carence du 25 décembre 2020

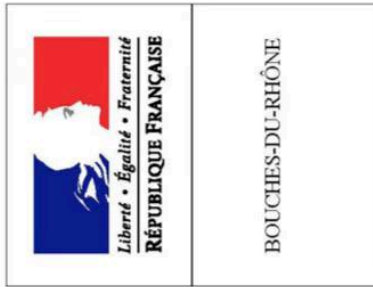


PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE

Jean-
Louis
Barbantane

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°13-2020-324



PUBLIÉ LE 25 DÉCEMBRE 2020

Sommaire

DDTM 13

- 13-2020-12-22-024 - arrêté de carence Lambesc (4 pages)
- 13-2020-12-22-041 - arrêté de carence Rognac (4 pages)
- 13-2020-12-22-022 - arrêté de carence - cabriès (4 pages)
- 13-2020-12-22-010 - arrêté de carence - Eyragues (4 pages)
- 13-2020-12-22-011 - arrêté de carence - Jouques (4 pages)
- 13-2020-12-22-020 - arrêté de carence Allauch (4 pages)
- 13-2020-12-22-021 - arrêté de carence Barbentane (4 pages)**
- 13-2020-12-22-033 - arrêté de carence Bouc Bel Air (4 pages)
- 13-2020-12-22-016 - arrêté de carence Carry le Rouet (4 pages)
- 13-2020-12-22-014 - arrêté de carence Ceyreste (4 pages)
- 13-2020-12-22-017 - arrêté de carence Eguilles (4 pages)
- 13-2020-12-22-036 - arrêté de carence Ensues la Redonne (4 pages)

Arrêté préfectoral n° du prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Barbentane

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L.422-2 et R.422-2 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée, notamment par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le courrier de M. le Préfet des Bouches-du-Rhône du 4 août 2017 notifiant à la commune les objectifs à atteindre pour la période triennale 2017-2019 ;

VU le courrier de M. le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 18 juin 2020 présentant les résultats atteints sur cette période et informant la commune de Barbentane de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;

VU les informations apportées par la commune au cours de la réunion chargée de l'examen du respect des obligations de réalisation de logements locaux sociaux de la commune de Barbentane en date du 22 juillet 2020 et tenant compte des échanges conduits à cette occasion ;

VU le courrier du maire de Barbentane en date du 11 août 2020 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2017-2019 ;

Arrêté de carence du 25 décembre 2020

VU l'avis de la commission nationale visée au II de l'article L. 302-9-1 en date du 17 novembre 2020;

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 16 décembre 2020;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune de Barbenante pour la période triennale 2017-2019 était de 115 logements ;

CONSIDÉRANT qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune de Barbenante pour la période triennale 2017-2019 devait comporter 30 % au moins de l'objectif global de réalisation précité en PLAI ou assimilés et 20% au plus de ce même objectif en PLS ou assimilés ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 15 logements sociaux, soit un taux de réalisation très insuffisant de l'objectif quantitatif triennal de rattrapage de 13,04 % ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif qualitatif minimum de réalisation de logements sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) pour la période triennale 2017-2019 était de 35 logements ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation de 3 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ou assimilés, soit un taux de réalisation très insuffisant de l'objectif qualitatif triennal de rattrapage de 8,57 % ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif qualitatif maximum de réalisation de logements sociaux financés en Prêt Locatif Social (PLS) pour la période triennale 2017-2019 était de 23 logements ;

CONSIDÉRANT que le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation de 0 logement financés en Prêt Locatif Social (PLS), soit un taux de réalisation inférieur à l'objectif qualitatif maximum fixé ;

CONSIDÉRANT par ailleurs le bilan des réalisations cumulées sur les 5 périodes triennales précédentes qui permet d'attendre que le taux de réalisation satisfaisant de 71,09 % des objectifs triennaux cumulés pour ces mêmes périodes triennales ;

CONSIDÉRANT en outre que les mesures prises par la commune sont insuffisantes pour répondre à l'accélération significative de la production de logements locatifs sociaux nécessaire au regard des besoins ;

CONSIDÉRANT, en tenant compte des spécificités de la commune, que les résultats atteints résultent d'une faible mobilisation par la commune de tous les outils et partenariats permettant d'accélérer la production de logements locatifs sociaux sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut se traduire par la mobilisation de toutes les dispositions permises par les textes, notamment par le biais d'opérations de construction neuve, d'opérations d'acquisition-amélioration, par la réalisation d'opérations exclusives de LLS ou d'opérations mixtes, par la reconquête de dents creuses, par le conventionnement de logements dans le parc privé au moyen des dispositifs de l'Agence nationale de l'habitat et par la mobilisation de bâti existant, par du conventionnement de logements communaux, ou par toute autre intervention permettant de créer de nouveaux logements locatifs sociaux ;

SUR PROPOSITION de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

A R R E T E

Article 1er :

La carence de la commune de Barbenante est prononcée en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le taux de majoration, visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et égal au plus au quintuplement du prélèvement initial opéré annuellement en application du L. 302-7 du même code, est fixé à 86,96 %.

Article 3 :

Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué à compter du 1^{er} janvier 2021 sur le montant du prélèvement annuel par logement manquant et ce pour une durée de 3 ans.

Article 4 :

Les effets de la situation de la commune en carence définis à l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'habitation s'appliquent sur la durée de validité du présent arrêté.

Article 5 :

Les secteurs dans lesquels le préfet est compétent pour délivrer les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements comprenant au minimum les terrains figurant sur la liste de parcelles établie par le représentant de l'Etat dans la région, prévue au II, 2° de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, dans sa dernière version en vigueur.

Des secteurs supplémentaires pourront être définis par arrêtés préfectoraux modificatifs.

Article 6 :

Les droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dont dispose la commune sur les logements sociaux existants ou à livrer sont transférés à l'autorité administrative de l'Etat et les conventions de réservation passées par la commune avec les bailleurs gestionnaires sont suspendues ou modifiées du fait de ce transfert. La commune communique au représentant de l'Etat dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés.

Article 7 :

Madame la Secrétaire Générale des Bouches-du-Rhône et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et notifié aux intéressés.

Fait à Marseille,

le 22 décembre 2020

Le Préfet,

Christophe MIRMAND

Délais et voies de recours : conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Marseille. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône (la juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Tâ desrecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision explicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois vaut une décision implicite de rejet).

Lettre au Président Macron

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Département
des
Bouches-du-Rhône

Ville de
Barbentane

Mairie de Barbentane
Hôtel de Ville
13570 BARBENTANE

Cabinet du Maire
04 90 90 85 72

Monsieur Emmanuel MACRON
Président de la République
Palais de l'Élysée
55, rue du Faubourg-Saint-Honoré
75008 PARIS

Barbentane, le 3 février 2021

Objet : Loi SRU et carence

Monsieur le Président,

Je suis le maire d'une commune des Bouches-du-Rhône, située à proximité d'Avignon et comptant 4 300 habitants.

Le 22 novembre 2018, j'ai eu l'occasion d'échanger avec vous à l'Élysée pour défendre la création d'un Pays d'Arles autonome et refuser la fusion entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'intégralité du département des Bouches-du-Rhône.

A l'époque, je vous avais dit que, comme la faune et la flore, nous ne voulions pas mourir.

Je crains que mes propos n'aient été préemptoires.

En effet, deux ans plus tard, ma commune fait partie des 269 communes de France qui sont carencées au titre de la loi SRU. La situation est la suivante : ma commune compte 135 logements sociaux et devrait en avoir 474 en 2025. L'objectif triennal qui est assigné est de réaliser 170 logements entre 2020 et 2022 et 170 supplémentaires entre 2022 et 2025.

Avec l'arrêté préfectoral publié le 25 décembre 2020, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la carence de la ville de Barbentane. Nous avons perdu le droit de préemption, nos capacités de proposition au titre du contingent communal de demandeurs de logements sociaux (une trentaine de familles) et subi une augmentation du prélèvement pour déficit de logements sociaux de 55 000 € (65 000 € en 2020, 120 000 € en 2021).

Au terme de la loi, le montant du prélèvement est plafonné à 5% des dépenses réelles de fonctionnement du budget principal constaté au compte administratif de l'année N-1, soit pour Barbentane, environ 200 000 € annuels.

Hôtel de Ville - Cours Jean-Baptiste Rey - 13570 Barbentane
Tél : 04 90 90 85 85 - Fax : 04 90 90 50 18 - e-mail : contact.mairie@barbentane.fr - Web : www.barbentane.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

...

Cette situation pénalise forcément nos capacités d'autofinancement et, j'ose le dire, fait de Barbentane une commune sinistrée d'un point de vue financier.

En effet, élue en mars 2018 à l'issue d'une élection municipale partielle et réélue en 2020, l'équipe majoritaire municipale a géré la commune en bon père de famille en faisant notamment baisser ses charges de personnel de 200 000 € entre 2018 et 2020.

Malgré ces mesures, l'excédent de fonctionnement s'est élevé à 230 000 € en 2019.

Et pour cause, ce que nous avons gagné d'un côté en faisant des efforts sur la masse salariale, nous l'avons perdu de l'autre avec la baisse de la Dotation Globale de Fonctionnement qui a diminué de moitié entre 2014 (359 000 €) et 2020 (179 794 €) soit un manque à gagner de 179 000 €.

Ceci signifie que nous nous retrouvons aujourd'hui sans marge de manœuvre et que le passage du montant annuel des pénalités pour déficit de logements sociaux de 65 000 € en 2020 à 120 000 € et probablement à 200 000 € en 2025 nous enlève toutes nos capacités d'autofinancement et donc d'investissement.

Or, nous avons des projets, beaucoup de projets, réfléchis et pensés, et un programme sur lequel les citoyens nous ont élus.

Barbentane est un magnifique village provençal moyenâgeux pour lequel nous avons demandé le classement en Site Patrimonial Remarquable.

Nous avons des projets au titre de la préservation et de la valorisation du patrimoine, la construction d'un tiers lieu, le développement du numérique, la préservation de l'environnement, nous avons également une gare située sur la ligne Paris-Lyon-Marseille et une zone d'activité économique inscrite au SCOT du Pays d'Arles à développer autour du ferroulage.

A l'heure du plan de relance, où les investissements publics pourraient participer de la stimulation de notre économie notamment en faisant des marchés publics non délocalisables et pour nos artisans locaux, il est inconcevable qu'une commune comme la nôtre voit ses rems cassés par des pénalités aussi importantes à absorber pour son budget et ce, dans un contexte de baisse des dotations et de nos moyens financiers.

C'est la raison pour laquelle, je sollicite de votre haute bienveillance, l'accompagnement de l'Etat de manière à ce que nous puissions disposer d'aides financières soit en recettes de fonctionnement, soit en subventions d'investissement sur des projets bien évidemment fléchés sur du logement social et notamment par la réalisation d'un éco quartier.

Nous ne sommes pas contre, en effet, la réalisation de logements sociaux sur la commune à condition que les constructions soient raisonnées et maîtrisées.

Si Paris ne s'est pas fait en un jour, Barbentane non plus et nous devons travailler sur l'équilibre social de l'arrivée de près de 600 habitants en moins de cinq ans sur une population totale de 4 300 sans compter l'adaptation de nos bâtiments et services publics locaux.

...

Hôtel de Ville - Cours Jean-Baptiste Rey - 13570 Barbentane
Tél : 04 90 90 85 85 - Fax : 04 90 90 50 18 - e-mail : contact.mairie@barbentane.fr - Web : www.barbentane.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

...

Car ce qu'il faut signaler également, c'est que Barbentane possède trop d'habitants pour ne pas échapper aux exigences de la loi SRU mais pas assez pour être lauréat de dispositifs comme « petites villes de demain » ou « cœur de ville » qui sont malheureusement octroyés à des « villes centres » ou « villes bourg » comptant aux alentours de 10 000 ou 15 000 habitants reproduisant ainsi les inégalités entre les centres urbains et la péri-ruralité.

Je me permets également de vous suggérer une idée pour un dépôt de projet de loi.

La loi SRU exige de l'ensemble des communes françaises de plus de 3500 habitants de disposer de 25% de logements sociaux au plus tard en 2025.

Or, sur ces 35 000 communes que compte la France, plus de 32 000 ont moins de 3500 habitants.

On fait donc reposer la charge de la répartition sur 10% des communes de notre pays.

Je propose que la loi SRU concerne la totalité des communes et que le pourcentage de logements sociaux soit réduit à 15%. Les objectifs seront ainsi plus facilement atteints et l'effort mieux réparti entre tous.

Monsieur le Président, je vous remercie quant aux réponses que vous voudrez bien donner à cette situation et vous invite à venir observer sur place la réalité quotidienne que nous connaissons dans notre beau village dont le développement urbain est également contraint par les risques chutes de blocs, incendie feux de forêt, glissements de terrains, ruissellement des eaux pluviales et plan de prévention des risques d'inondation de la Durance et du Rhône.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma plus haute considération.

Jean-Christophe D'Audet



Lettre au Préfet de région – 11 août 2020

Barbentane, le 11 août 2020



Mairie de Barbentane
Hôtel de Ville
13570 BARBENTANE
Cabinet du Maire
04 90 90 85 72

REF : Lettre PAR VAL09002261

Monsieur le Préfet de la Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Préfecture des Bouches-du-Rhône
16, rue Antoine Zattara
13332 MARSEILLE Cedex 3

Objet : votre courrier en date du 18 juin 2020 réceptionné le 22 juin

Monsieur le Préfet,

Je fais suite à votre courrier en date du 18 juin 2020 relatif à l'engagement d'une procédure de carence qui appelle de ma part les observations suivantes :

S'agissant du bilan triennal 2017-2019

Je prends acte du bilan triennal transmis qui fait état de la réalisation de 16 logements sociaux sur la période triennale. Je tiens à attirer votre attention sur plusieurs points :

> Un bilan non représentatif de la réalité

Ce bilan, qui résulte d'un découpage triennal construit sur la base des logements conventionnés ou agréés (et non livrés) ne traduit absolument pas la dynamique du parc social de la commune de Barbentane. Ainsi, l'inventaire des logements sociaux établi par vos services chaque année est passé de 85 logements au 01/01/2018 à 135 logements au 01/01/2019.

Depuis ce dernier inventaire, 45 logements supplémentaires ont été livrés (10 sur la résidence des écoles, 15 sur la résidence Saint-Joseph route de Boulbon, 20 sur le clos César).

Ces livraisons portent donc à ce jour à 180 logements le parc de logement social qui aura ainsi plus que doublé en l'espace de moins de 3 ans.

Vous pourrez également constater au travers de ce bilan que 3 logements sociaux supplémentaires ont pu être conventionnés dans le parc privé dans le cadre d'un dispositif d'animation mis en place pour inciter les propriétaires bailleurs privés à réaliser du logement social. Toutes les pistes en faveur de la production de logement social y compris celles de bailleurs individuels privés sont donc explorées.

1

S'agissant des perspectives pour la prochaine période triennale

La nouvelle municipalité Barbentanaise en place depuis mars 2018 s'est engagée de manière extrêmement volontariste dans la mise en place d'un certain nombre d'actions en faveur de la production de logement social.

> Mise en place de deux zones d'aménagement différé

Confronté à la perte du droit de préemption lié à l'absence de PLU, la mise en place de ces ZAD a pour objectif de permettre à la commune de rester à l'affût de toutes les opportunités de préemption pour développer une « offre résidentielle cohérente et équilibrée ». Ces propositions de création de ZAD par la commune ont été actées par arrêté préfectoral du 17 juillet 2019 (annexe n°3).

> Mise en place d'une convention multi-site avec l'EPF PACA

Par délibération en date du 21 janvier 2019 (annexe n°4), le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur la signature d'une convention multi-sites. Cette convention a pour objectif via un portage foncier de l'EPF de permettre à la commune (qui dispose d'un excédent de fonctionnement très faible) de « poursuivre sa politique volontariste en faveur de la production de logements et notamment de logements aidés ».

A titre d'illustration, la commune vient d'être saisie d'une Déclaration d'intention d'Aliéner d'un garage par un promoteur immobilier dans un secteur soumis à OAP. Sous réserve de l'accord du conseil municipal, une préemption pourra ainsi être envisagée grâce à l'intervention de l'EPF pour mettre en place une action mixte associant logement social et commerce dans un secteur stratégique pour le développement de la commune de Barbentane

> Adoption d'un PLU opposable depuis début juillet 2020

La nouvelle municipalité a tenu à ce que le Plan Local d'urbanisme qui était prescrit depuis 2011 et qui a vocation à constituer la pierre angulaire de la politique d'aménagement de la commune puisse être approuvé rapidement. Alors que la commune était soumise depuis plusieurs années au règlement National d'Urbanisme, son approbation a ainsi permis de rendre opposable un certain nombre de mesures en faveur du logement et de la mixité sociale :

- Mise en place de servitudes de mixité sociale dans toutes les zones les plus urbanisées
- Mise en place d'emplacement réservé instaurant au sein desquels un pourcentage minimum de logements est rendu obligatoire.

Ces dispositions doivent permettre d'envisager la création entre 60 et 100 logements sociaux en fonction des opportunités d'interventions foncières qui pourront se présenter à la commune.

2

> Un bilan conséquence d'un niveau de contraintes très élevé
Outre les mesures de protection environnementales qui protègent à la fois la partie amont (site inscrit de la Montagne) et la partie aval de Barbentane (zone Natura 2000 du val de Durance), la commune est soumise à une multitude de risques. Comme l'illustre parfaitement la note produite par vos services (et ci-joint en annexe 1) la commune est en effet soumise à une multitude d'aléas :

- Aléa inondation par la Durance pour lequel un PPR a été approuvé et gelant toute possibilité d'extension de l'enveloppe urbaine)
- Aléa inondation par le Rhône
- Aléa d'inondation par ruissellement pluvial
- Aléa de chutes de blocs
- Aléa de glissement de terrain
- Aléa lié à la présence de cavités souterraines
- Aléa feu de forêt (pour lequel je viens d'apprendre au vu du projet de DORM établi par vos services et joint en annexe n°2 qu'il devrait faire d'un PPR sur Barbentane d'ici 2025)

Tous ces éléments montrent que la commune de Barbentane est sans doute une des communes des Bouches du Rhône les plus impactées par les risques. Il est dès lors incompréhensible qu'elle ne bénéficie pas de la procédure d'exemption prévue par la loi. Ces aléas ont en effet une incidence concrète sur la production de logements sociaux sur la commune comme l'illustre parfaitement le devenir du lot brossière ou 4 hectares de réserve foncière de la commune classées constructibles à l'ancien POS ont finalement été classés inconstructibles par le PPR (parce que soumis à un aléa faible d'inondations de la Durance).

> Un bilan aux objectifs irréalistes et injustifiés

L'écart entre les réalisations et les objectifs s'explique également avant tout par les objectifs qui sont complètement irréalistes. La commune de Barbentane devrait en effet disposer d'un parc de plus de 470 logements sociaux correspondant à 25% des résidences principales soit environ 290 logements supplémentaires.

En tenant compte des opérations livrées récemment, la Commune qui enregistre systématiquement les besoins exprimés par ses administrés n'a ainsi recensé au jour d'aujourd'hui qu'une demande d'environ une trentaine de logements.

L'objectif fixé par la loi à la commune de Barbentane qui résulte d'un calcul théorique construit à l'échelle de toute l'aire urbaine d'Avignon est complètement déconnecté de la réalité du terrain. Il serait bon que la commission nationale SRU soit également saisie de ces problèmes concrets.

La construction d'un tel parc de logements sur une commune aussi exposée que Barbentane et faiblement desservie par les transports va complètement à l'encontre des politiques publiques en faveur d'un développement et d'une mobilité durable que portent vos services.

2

Lettre au Préfet de région - 11 août 2020

Une révision a par ailleurs été engagée dans la foulée par la commune pour pouvoir, dans le cadre du nouveau mandat, affiner un certain nombre de sujets. Le renforcement d'un certain nombre de mesures en faveur du logement social pourra également être envisagé.

➤ Participation au diagnostic du parc privé lancé par Terre de Provence

La communauté d'agglomération a lancé un diagnostic sur l'ensemble de son parc privé dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle qui permettra d'envisager une action intercommunale en faveur de la production de logement social diffus dans le parc privé. Cette action qui doit permettre d'augmenter la production de logement social dans le bâti existant est pleinement soutenue par la commune de Barbentane.

➤ Mise en place d'un conventionnement sans travaux sur un logement communal

La commune n'est malheureusement pas propriétaire d'un parc de logements. Cependant elle dispose d'un logement dans le cadre du déplacement d'une ancienne école publique pour lequel elle a confié à SOUHA la mission de mettre en place un conventionnement sans travaux (demande déposée à la DDTM en février 2020). Cette opération si elle ne va révolutionner le paysage de la commune en matière de logement social montre néanmoins qu'aucune piste n'est négligée.

➤ Mise en place d'une procédure d'exception PPRI sur le legs broussier

La commune dispose sur ce terrain d'une réserve foncière d'environ 4 hectares qui ont été classés inconstructibles par le Plan de Prévention des Risques Inondations (malgré l'avis favorable qu'avait rendu la DDTM à la demande de la commune dans le cadre de l'enquête publique transmis en annexe n°5).

Comme l'indique un guide édité par le ministère de la transition écologique et solidaire (extrait en annexe n°6), le nouveau décret relatif au PPRI prévoit que :

« Dans des cas exceptionnels, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme puisse demander que les principes habituels d'interdiction ne s'appliquent pas dans certaines zones et qu'y soit substitué un principe de prescriptions. En effet, certains territoires sont soumis à des besoins de construction importants (forte pénurie de logements par exemple) et disposent d'un foncier très contraint (territoire non inondable grevé par des risques encore plus graves que l'aléa inondations, ou par des nuisances ayant des impacts majeurs pour la santé publique et qui ne peuvent être supprimées). »

Alors que la commune aurait la possibilité d'aller urbaniser la zone d'équipements sportifs classée en zone UC au PLU et constructible B1 au PPRI et de la déplacer en zone RI inconstructible, il apparaît préférable dans le cadre d'une révision du PPRI de rendre cette zone inconstructible mais en contrepartie d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du legs Broussier soumis à un aléa moins important.

La commune souhaite donc engager cette procédure qui est une condition sine qua non pour espérer se rapprocher un peu de l'objectif colossal qui lui est assigné.

Cette opération pourrait également être l'occasion de mettre à profit les dispositions introduites par la nouvelle loi Eian qui prévoit la possibilité sous certaines conditions d'intégrer les logements en accession sociale à la propriété à l'inventaire SRU.

Une opération mixte associant notamment logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété pouvant recevoir le soutien de la population pourrait ainsi y être engagée.

En conclusion

J'espère Monsieur le Préfet, que ces éléments, au-delà du simple bilan mathématique sur trois ans, vous auront convaincu de la réelle implication de la commune de Barbentane pour la production de logement social.

Je compte donc sur vos sens des réalités pour ne pas casser cette dynamique en décidant de ne pas prononcer la censure pour la commune de Barbentane.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en mes respectueuses salutations.

124 2020: 96-245
Le Maire
BARBENTANE
Mairie de Barbentane
Jean-Christophe Audet

Copie : M. Le sous-Préfet d'Arles, M. le directeur de la DDTM Service Habitat, Madame la Présidente de la communauté d'Agglomération.

Annexe 1 : Note de la DDTM sur les risques pour la commune de Barbentane

Annexe 2 : extrait du projet de DDRM

Annexe 3 : arrêté préfectoral instaurant la ZAD

Annexe 4 : délibération pour la convention EPF

Annexe 5 : extrait du rapport du commissaire enquêteur

Annexe 6 : extrait du guide ministériel sur le nouveau PPRI

Réponse de Mme la sous-préfète

11 août 2020



Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône

Service Urbanisme et Risques / Pôle Risques / Unité Marseille, le 30 avril 2021

Inondation

Affaire suivie par : Clément GASTAUD et Yvelle FOICHEUX

Tel. : 04 91 28 42 41 / 42 32

clément.gastaud@bouches-du-rhone.gouv.fr

yvelle.foicheux@bouches-du-rhone.gouv.fr

Madame la sous-préfète d'Arles

à

Monsieur le Maire de Barbentane

Objet : LEG BROUSIERS à Barbentane
Pièces jointes : Courrier du 11 août 2020 de Monsieur le Maire de Barbentane à l'attention de Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

A l'occasion d'un courrier du 11 août 2020 relatif à la carence communale en matière de logements sociaux au regard des objectifs fixés par la loi SRU, vous évoquez concernant le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) une demande de procédure d'exception concernant la parcelle AT0064, en faisant notamment référence au récent décret du 5 juillet 2019. Conformément aux principes de prévention du risque d'inondation, ce terrain actuellement non construit et concerné par l'aléa inondation de la crue de référence (à un niveau d'aléa modéré) fait l'objet d'un zonage rouge inconstructible du PPRI.

Cette parcelle étant actuellement caractérisée en tant que Zone Peu ou Pas Urbanisée (ZPPU), le but de cette demande est de pouvoir ouvrir à l'urbanisation par un reclassement au sein des Autres Zones Urbanisées (AZU). Vous indiquez alors que le classement en AZU de cette parcelle serait motivé sur la base du reclassement en ZPPU d'un secteur communal comprenant des équipements sportifs, les aires, etc. d'une superficie équivalente.

Depuis l'élaboration du PPRI de 2016, un nouveau décret alléa est effectivement entré en vigueur le 5 juillet 2019 et réajuste les procédures. Cependant les dispositions dérogatoires instituées par ce décret ne permettent pas le reclassement de la parcelle AT0064 et son ouverture à l'urbanisation.

Le décret du 5 juillet 2019 a conforté le principe d'inconstructibilité des terrains actuellement non bâtis non-déclares pour la crue de référence. Il est à noter que la situation de cette parcelle avait lors de l'élaboration du PPRI dans le cadre d'une procédure concertée et associative votre commune, fait l'objet d'un examen précis, y compris suite à l'enquête publique, conduisant à confirmer la situation de zone peu ou pas urbanisée de la parcelle AT0064. La Cour Administrative d'Appel de Marseille a confirmé cette appréciation par son jugement qui a rejeté la demande de reclassement de la parcelle AT0064 au motif qu'elle fait partie intégrante de la Zone Peu ou Pas Urbanisée.

Surtout, les dispositions dérogatoires introduites par le décret du 5 juillet 2019 en son article 11-7 autorisant l'ouverture à la construction de zone non urbanisée en zone inondable sous condition d'une compensation par la démolition d'une zone urbanisée existante plus fortement exposée ne sont pas ici satisfaites. En effet

16, rue Antoine Zahara - 13332 Marseille Cedex 3
Téléphone : 04 91 28 40 40
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

la zone visée par un reclassement en zone inconstructible est d'un niveau d'aléa similaire et surtout aucune démolition de bâtiments n'est envisagée, puisqu'il n'est proposé qu'un reclassement réglementaire. Le projet porté par la municipalité consiste en l'implantation de nouveaux enjeux en zone inondable au droit de la parcelle AT0064, sans compensation par des démolitions similaires d'une zone urbanisée existante qui serait plus fortement exposée. Ce type de projet est donc explicitement non éligible au régime dérogatoire du décret du 5 juillet 2019.

L'historique d'élaboration du PPRI précité permet également de souligner que le reclassement en ZPPU du secteur des équipements sportifs reviendrait à annuler une évolution demandée et obtenue par la municipalité à l'occasion de l'Enquête Publique

Je note à votre écoute pour ré-évoquer ce dossier si vous le souhaitez

Bien à vous,

La Sous-préfète de
l'arrondissement d'Arles
Fabienne ELLUL