



N° 2025-06-003

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DE RISOUL

COMMUNE DE
RISOUL

ARRETE PORTANT

**Acquisition par voie de préemption (DPU renforcé) par la commune
du Garage Lot n°5,
au lieu-dit Les Combals et Le Laus
Route de la Station au lieu-dit Les Chalps à RISOUL 1850 (05600) ;**

Le Maire de la Commune de RISOUL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2122-22 – alinéa 15 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, et L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29/08/2013, modifié le 12/05/2015 et mis à jour les 25/04/2014, 22/04/2015, 05/05/2015, 18/08/2015, 06/10/2015, 07/12/2017, 25/09/2020 et le 07/04/2023 ;

Vu les révisions « allégées » n°2 & n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvées le 27/12/2018 ;

Vu la modification « simplifiée » n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 05/11/2019 ;

Vu la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme – Hameau des Grands Bois - approuvée le 10/08/2022 ;

Vu la modification « simplifiée » n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 30/03/2023 ;

Vu la délibération n°2013/60 du Conseil Municipal de la Commune de RISOUL, en date du 29/08/2013, instaurant le DPU renforcé sur la Commune de RISOUL ;

Vu l'intérêt pour la commune de penser, réaménager et embellir le secteur entrée de station Risoul 1850 pour optimiser et fluidifier le stationnement notamment en période de forte affluence ;

Vu l'intérêt pour la commune d'améliorer la qualité d'accueil des vacanciers et notamment mieux appréhender le stationnement et l'orientation des usagers dans la station Risoul 1850 ;

Vu l'intérêt pour la commune d'optimiser les locaux de stockages des services communaux sur la Station Risoul 1850 ;

Vu les résultats de l'Etude de Mobilité de 2020 ;

Vu la délibération n°2020/50 du Conseil Municipal du 24/07/2020 alinéa 15 permettant à Monsieur le Maire d'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 prévues à l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal (répondre aux DIA et exercer le droit de préemption) dans la limite de 100 000 €HT ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°00511925H0051 reçue par la Commune de RISOUL, le 18/04/2025, par laquelle M&Mme Patrick et Marie-Thérèse JIMENO, demeurant 30 Rue Boscary à MARSEILLE (13004), propriétaires, représentés par Maître Arnaud BLANC, exerçant son activité 20 Impasse Emeri – Les Jalassières à EGUILLES (13510), de l'ensemble des droits qu'ils détiennent sur le bien suivant :

- Un Garage Lot n°5 sur les parcelles C-1523, C-1527 & C-1580 au lieu-dit Les Combals et Le Laus – Route de la Station – pour le prix de DIX-SEPT MILLE EUROS (17 000 euros) ;

Considérant que l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme rappelle que les droits de préemption institués par le Titre Ier du Livre Deuxième du Code de l'urbanisme sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le Garage Lot n°5 est sur les parcelles cadastrées C-1523, C-1527 & C-1580 qui sont situées dans le périmètre de DPU renforcé au bénéfice de la Commune ;

Considérant que suite à la délivrance de plusieurs Permis de construire, il existe une réelle demande et nécessité de programmer la construction d'un nouveau parking couvert ainsi que multiplier les offres de parkings complémentaires à l'entrée de Risoul 1850 ;

Considérant que les garages au lieu-dit Les Combals et le Laus sont situés en zone Usch5 au zonage du Plan Local d'Urbanisme : secteur de petits équipements publics et de loisirs ;

Considérant que les garages au lieu-dit Les Combals et le Laus sont impactés par l'emplacement réservé n°24 pour la création d'équipements d'accueil de la Station : parkings, toilettes, gare d'accueil des touristes, élargissement de la voirie... au bénéfice de la Commune pour une superficie de 10 000m² ;

Considérant que les parcelles C-1523, C-1527 & C-1580 sont situées à l'entrée de la Station, secteur stratégique à réaménager et à embellir afin de fluidifier, optimiser, et améliorer le stationnement et l'accueil des vacanciers notamment en période de forte affluence ;

Considérant que le local Garage Lot n°5 pourrait servir au fonctionnement des missions des services techniques, de la police municipale et de la gendarmerie pour orienter, aider et accueillir les usagers de la station notamment pour le stationnement en forte période d'affluence ;

Considérant que le local Garage Lot n°5 pourrait servir au stockage des matériels des services techniques, de la police municipale, de la gendarmerie, de l'animation et de l'accueil des vacanciers en général ;

Considérant que le local Garage Lot n°5 pourrait servir au stockage des matériels des services techniques, de la police municipale, de la gendarmerie, de l'animation et de l'accueil des vacanciers en général ;

Considérant que la Commune de Risoul est déjà propriétaire des lots 1, 2, 10 et 12 des garages situés au lieu-dit Les Combals et le Laus ;

Considérant qu'il existe un intérêt public évident à maîtriser toute ou partie des garages situés au lieu-dit Les Combals et le Laus à l'entrée de la Station Risoul 1850 ;

Considérant, eu égard aux motifs ci-dessus exposés, l'intérêt général qui s'attache pour la Commune de Risoul à l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les droits détenus par les vendeurs relatifs à la propriété du bien Garage Lot n°5 situé sur les parcelles cadastrées C-1523, C-1527 & C-1580 sur la Commune de RISOUL :

Considérant que le Code de l'Urbanisme ouvre aux titulaires du droit de préemption un délai de deux mois à compter de la réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner conforme aux exigences de l'article R.213-7 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de décider de la préemption du Garage Lot n°5 sur les parcelles C-1523, C-1527 & C-1580 au lieu-dit Les Combals et Le Laus – Route de la Station – offert à la vente par M&Mme Patrick et Marie-Thérèse JIMENO, propriétaires, en vue de remplir les objectifs susmentionnés.

ARRETE

Article 1 : L'acquisition par voie de préemption, par la Commune de RISOUL, titulaire du droit de Préemption Urbain renforcé, des biens et droits immobiliers offerts à la vente par M&Mme Patrick et Marie-Thérèse JIMENO demeurant 30 Rue Boscary à MARSEILLE (13004), propriétaires, représentés par Maître Arnaud BLANC, exerçant son activité 20 Impasse Emeri – Les Jalassières à EGUILLES (13510), de l'ensemble des droits qu'ils détiennent sur le bien suivant :

- Un Garage Lot n°5 sur les parcelles C-1523, C-1527 & C-1580 au lieu-dit Les Combals et Le Laus – Route de la Station – pour le prix de DIX-SEPT MILLE EUROS (17 000 euros) : quote-part des parties communes 100 / 1200.

Article 2 : L'accord sur le prix étant réalisé s'agissant de ce bien, la vente est considérée comme parfaite à compter de la réception du présent arrêté sans possibilité de renonciation de la part de M&Mme Patrick et Marie-Thérèse JIMENO, propriétaires.

L'entrée en jouissance interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

Article 3 : Conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique sera dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété.

Article 4 : La dépense correspondante ainsi que les frais annexes seront prélevés au budget communal principal.

Article 5 : Conformément aux mentions figurant sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner, la présente décision de préemption sera notifiée à Maître Arnaud BLANC, exerçant son activité 20 Impasse Emeri – Les Jalassières à EGUILLES (13510), représentant des vendeurs, désigné comme mandataire chargé de recevoir la présente décision.

Article 6 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent Arrêté dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes ;
- Maître Arnaud BLANC, exerçant son activité 20 Impasse Emeri – Les Jalassières à EGUILLES (13510) ;
- Monsieur le Trésorier Payeur de EMBRUN ;
- M&Mme Patrick et Marie-Thérèse JIMENO demeurant 30 Rue Boscardy à MARSEILLE (13004), (vendeurs) ;
- SCI AARON demeurant 6 Allée Bonjour à MARIGNANE (13700) (acquéreur) ;
- Le présent Arrêté sera en outre affiché en Mairie de RISOUL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210501193-20250606-A2025-06-003-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025

Affichage : 06/06/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à RISOUL, le 6 Juin 2025

Le Maire, Régis SIMOND



Délais et voies de recours.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Risoul dans le délai de deux mois à compter de sa notification.

Un recours contentieux pourra également être introduit devant le Tribunal administratif de Marseille dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours](http://www.telerecours.fr)