

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LE TOUVET**

DELIBERATION n°2025_58

Séance du 17 septembre 2025

Nombre du Conseil municipal			
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents	Votants
23	23	19	23

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 17 septembre, le Conseil municipal de la commune du Touvet, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Adrian Raffin.

Date de convocation du Conseil Municipal : vendredi 12 septembre 2025 en portage boîtes aux lettres et envoi dématérialisé.

Présents : AZZI Dounia ; BACHELOT Xavier ; BILLARD Cécile ; BLAIN Anne-Marie ; CHABANNE Cendrine ; COTTIN Clément ; COURROUX John ; FELTZ Corinne ; GAUCHON Sandrine ; GONNET André ; GUEX Alice ; GUITTON William ; LAGUIONIE Brice ; LARGE Sylvie ; MERZARIO Bruno ; MOURETTE Jean-Louis ; RAFFIN Adrian ; RIGOUT Pierre-Antoine ; VUILLERMOZ-GENON Annie.

Absents excusés : BLANC-GONNET Johanne (pouvoir à Adrian RAFFIN) ; Alexandre BUISSIÈRE-GIRAUDET (pouvoir à RIGOUT Pierre-Antoine) ; FAVREAU Shayma (Pouvoir à AZZI Dounia) ; ROYBON Loïc (pouvoir à LARGE Sylvie).

Secrétaire de Séance : William GUITTON

Début de séance : 20h30

DEL n°2025_58 : Délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné dans la zone d'activités économiques du Bresson

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu le code de l'Urbanisme, ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-20 et notamment les articles L.210-1, L.211-1, L.211-2 ; L.212-2, L.212-3, L.212-4, L.213- et 3 et R.213-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2002-11232 du 31 octobre 2002 relatif à la création de l'établissement public foncier local du Dauphiné (anciennement dénommé de la région grenobloise) ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'epfl du Dauphiné n°22DL039-DE, en date du 20 octobre 2022, télétransmise en préfecture le 20 octobre 2022, désignant Monsieur Vincent RÉMY aux fonctions de Directeur dudit établissement ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'epfl du Dauphiné n°25DL021 en date du 27 mars 2025 télétransmise en préfecture le 04 avril 2025, déléguant au directeur de l'établissement public foncier Local du Dauphiné l'exercice du droit de préemption urbain, conformément à l'article R324-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2007 et dont la modification n°8 a été approuvée le 11 septembre 2023 ;

Vu les délibérations concomitantes présentées ce jour au Conseil Municipal, instituant le Droit de Préemption Urbain simple et renforcé sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du territoire du Touvet, identifiées au règlement graphique de son Plan Local d'Urbanisme ;

Madame Cendrine CHABANNE, conseillère déléguée en charge de l'urbanisme, expose au Conseil Municipal le rapport suivant :

Le droit de préemption urbain est un outil particulièrement adapté à la gestion foncière, qui offre la possibilité à une personne publique (le bénéficiaire), dans un périmètre prédéfini, d'acquérir en priorité des immeubles bâtis ou non bâtis mis en vente ou faisant l'objet d'une donation (à l'exception de celles réalisées entre personnes d'une même famille), en se substituant à l'acquéreur, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement.

Le DPU est un outil foncier stratégique de la puissance publique. La préemption peut être réalisée à titre onéreux ou gratuit et doit se fonder sur des motifs d'intérêt général.

Délégation du DPU simple et renforcé à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné dans la ZAE

A la suite des évolutions législatives induites par la loi NOTRe, il a été conduit en 2016 et 2017, en concertation avec l'ensemble des communes, un important travail pour réorganiser la compétence économique au sein du bloc communal, conférant notamment à l'intercommunalité l'ensemble des zones d'activités économiques communales.

Le Droit de Préemption Urbain (DPU), simple ou renforcé, dont l'instauration et l'exercice sont rattachés à la compétence communale Plan Local d'Urbanisme, est un outil particulièrement bien adapté à la gestion foncière notamment en matière économique.

Si l'instauration et l'exercice du DPU relèvent bien de la commune, compétente en matière d'urbanisme, et bien que la ZAE du Bresson relève de la compétence économique de la communauté de communes Le Grésivaudan, la commune peut toutefois déléguer à un Etablissement Public Foncier dont elle est membre tout ou partie des compétences qu'elle détient en tant que titulaire des droits de préemption (exercice et/ou instauration).

En conséquence, pour des raisons liées à son caractère plus opérationnel en matière d'acquisitions foncières et à sa capacité de portage foncier, Madame Cendrine CHABANNE propose de déléguer à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, par délibérations concordantes (une délibération est prévue au Conseil d'Administration de l'epfl du 2 octobre 2025), l'exercice du Droit de Préemption Urbain simple et renforcé sur les secteurs 3- « Bresson » et 4- « Intermarché », à plus forts enjeux de mutation, de la zone d'activités économiques intercommunale du Bresson, située sur la commune, selon la cartographie jointe en annexe. En parallèle, il est proposé de déléguer le DPU à la communauté de communes Le Grésivaudan dans les secteurs 1 et 2 à plus faibles enjeux, identifiés dans l'étude d'optimisation et de requalification de la ZAE du Bresson (2025), selon une délibération concomitante présentée ce jour au Conseil Municipal.

Il est précisé que la commune continuera à recevoir l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) sur son territoire et que la communauté de communes n'actionnera cette délégation qu'en concertation avec la commune au vu de son intérêt pour l'aménagement et le développement des zones précitées.

Après cet exposé, Monsieur le Maire vous remercie de bien vouloir statuer et vous propose d'adopter la délibération suivante.

DELIBERATION

Après avoir entendu le rapport de Madame Cendrine CHABANNE, conseillère déléguée en charge de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DELEGUE à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné l'exercice du Droit de Préemption Urbain simple et renforcé sur les secteurs 3- Bresson et 4- Intermarché (tels que représentés sur le plan annexé) de la zone d'activités économiques intercommunale du Bresson correspondant à la zone UI définie dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvé le 10 décembre 2007 et dont la modification n°8 a été approuvée le 11 septembre 2023 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le conseil municipal adopte

Pour : 19

Contre : 4 (Mme Corinne FLETZ ; Mme Annie VUILLERMOZ-GENON ; M. Brice LAGUIONIE ; M. John COURROUX)

Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Le Touvet, le 18 septembre 2025
Le Maire,
Adrian RAFFIN

TRANSMIS au représentant de l'Etat le :



LE TOUVET – ZAE DU BRESSON - DELEGATION DU DPU DES SECTEURS 3-BRESSON et 4-INTERMARCHÉ
A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU DAUPHINE

1 - Abergement

2 - Grande Terre

3 - Bresson

4 - Intermarché

