

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

DELIBERATION n°2025_59

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

Séance du 17 septembre 2025

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 boites 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 BUISSIERE-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_59 : Délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé à la communauté de communes Le Grésivaudan dans la zone d'activités économiques intercommunale 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 les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan et l'arrêté préfectoral n°38-2016-12-26-010, notamment la compétence économique renforcée par la loi NOTRe du 07 août 2015, sur l'ensemble des zones d'activités économiques intercommunales ;

Vu la délibération n°DEL-2018-0093 du conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan en date du 05 avril 2018 sollicitant la délégation du Droit de Préemption Urbain, simple et renforcé, sur toutes les zones d'activités économiques de son territoire ;

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.

L'instauration et l'exercice du DPU relèvent de la commune, compétente en matière d'urbanisme. Toutefois, elle peut déléguer à l'EPCI dont elle est membre tout ou partie des compétences qu'elle détient en tant que titulaire des droits de préemption (exercice et/ou instauration).

Délégation du DPU simple et renforcé à la Communauté de Communes Le Grésivaudan dans les 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.

Aussi, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan du 5 avril 2018 a approuvé à l'unanimité le principe d'une délégation à la communauté de communes Le Grésivaudan de l'instauration et/ou de l'exercice du Droit de Préemption Urbain, simple et renforcé, et du Droit de Préemption dans les Zones d'Aménagement Différé par ses communes membres sur l'ensemble des zones d'activités économiques, existantes et en devenir, du territoire intercommunal.

En conséquence, Madame Cendrine CHABANNE propose de déléguer à la communauté de communes Le Grésivaudan, par délibérations concordantes, l'exercice du Droit de Préemption Urbain simple et renforcé sur les secteurs 1- Abergement et 2- Grande Terre 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 l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD) dans les secteurs 3 et 4 à plus forts 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 la communauté de communes Le Grésivaudan l'exercice du Droit de Prémption Urbain simple et renforcé sur les secteurs 1- Abergement et 2- Grande Terre (tels que représentés sur le plan annexe) 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 : 1 (Mme Corinne FELTZ)

Abstention : 3 (Mme Annie VUILLERMOZ-GENON ; M. Brice LAGUIONIE ; M. John COURROUX)

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

TRANSMIS au représentant de l'Etat le :



ANNEXE 1 : PLAN PRECISANT LES SECTEURS DE DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

