

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LE TOUVET

DELIBERATION n°2026_08				Séance du 4 février 2026
Nombre du Conseil municipal				L'an deux mil vingt-six, le mercredi 4 février, le Conseil municipal de la commune du Touvet, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Adrian Raffin.
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents	Votants	
23	23	16	20	

Date de convocation du Conseil Municipal : vendredi 30 janvier 2026 en portage boites aux lettres et envoi dématérialisé.

Présents : BACHELOT Xavier ; BILLARD Cécile ; BLANC-GONNET Johanne ; BUISSIERE-GIRAUDET Alexandre ; CHABANNE Cendrine ; COTTIN Clément ; COURROUX John ; GAUCHON Sandrine ; GONNET André ; GUEX Alice ; LAGUIONIE Brice ; LARGE Sylvie ; MERZARIO Bruno ; RAFFIN Adrian ; RIGOUT Pierre-Antoine ; VUILLERMOZ-GENON Annie.

Absents excusés : AZZI Dounia (pouvoir à GUEX Alice) ; FAVREAU Shayma (pouvoir à BUISSIERE-GIRAUDET Alexandre) ; GUITTON William (pouvoir à RAFFIN Adrian) ; MOURETTE Jean-Louis (pouvoir à GONNET André).

Absents : BLAIN Anne-Marie ; FELTZ Corinne ; GEORGES Stéphane

Secrétaire de Séance : COTTIN Clément

Début de séance : 20h30

Délibération n° : 2026_08 : Acquisition de tènements fonciers situés dans la ZAE du Bresson– Sollicitation de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (Epfl du Dauphiné) en vue du portage foncier, et signature de trois conventions d'opérations entre l'Epfl du Dauphiné, la communauté de communes et la commune de Le Touvet

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan et notamment sa compétence en matière d'actions de développement économique ;

Vu la délibération communautaire n°DEL-2023-0286 du 25 septembre 2023 relative à l'adhésion de la Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCLG) à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (Epfl du Dauphiné) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2025_58 et n°2025_59, déléguant respectivement le droit de préemption urbain simple et renforcé à l'Epfl du Dauphiné et à la CCLG ;

Madame Cendrine Chabanne, conseillère déléguée à l'urbanisme, expose au Conseil Municipal le rapport suivant.

Dans un contexte de raréfaction de la ressource foncière économique, la communauté de communes souhaite activer l'ensemble des leviers disponibles en vue de fournir une offre immobilière adaptée aux entreprises.

Outre la création de nouvelles zones d'activités, et dans un objectif de sobriété foncière, Le Grésivaudan souhaite procéder à l'acquisition de tènements, bâtis ou non, au sein des zones d'activités économiques, pour continuer à densifier ces zones.

La Zone d'Activités Economiques du Bresson a été communautarisée le 1^{er} janvier 2017. Depuis, la communauté de communes a commercialisé les derniers lots destinés aux entreprises.

L'étude sur le potentiel théorique en densification au sein des ZAE, présentée en conseil communautaire le 29 septembre 2025, a fait apparaître que cette zone est l'une des zones du Grésivaudan sur laquelle le potentiel de densification est le plus important.

Le secteur est déjà en grande partie bâti. Toutefois, la zone n'ayant pas fait, lors de sa création, l'objet d'une procédure d'aménagement spécifique, et d'une politique d'acquisition foncière par la commune lors de son lancement, l'urbanisation s'est faite de façon désorganisée et très peu dense.

Une étude d'optimisation et de requalification de la ZAE du Bresson (*cf. annexe 1*), diligentée par Le Grésivaudan et portée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG) et l'Epfl du Dauphiné, a permis de localiser les principaux gisements fonciers privés et d'identifier 3 secteurs prioritaires d'intervention publique pour tenter une densification de la zone, composés de multiples parcelles, et dont les périmètres figurent en annexe. Les périmètres sont ceux décrits ci-après :

- Secteur « Intermarché Nord », d'une surface d'environ 17 600m² de foncier non bâti,
- Secteur « Intermarché Sud », d'une surface d'environ 7 145 m² de foncier non bâti,
- Secteur « Bresson », d'une surface d'environ 21 516m², de foncier bâti et non bâti,

De plus, à l'automne 2025, la commune a souhaité déléguer son droit de préemption urbain sur plusieurs secteurs de cette zone, afin de permettre à l'Epfl du Dauphiné et au Grésivaudan de disposer d'outils d'action foncière leur permettant d'agir sur les transactions foncières.

Il est à préciser que l'Epfl du Dauphiné est compétent pour réaliser pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute autre personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de constituer des réserves foncières et de réaliser des actions ou des opérations d'aménagement.

Ainsi, il est proposé de solliciter l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour acquérir, porter, gérer les biens et réaliser les travaux de proto aménagement nécessaires avant rétrocession à un porteur de projets. Ces modalités sont définies pour chacun des secteurs par convention d'opération tripartite entre l'Epfl du Dauphiné, Le Grésivaudan en tant que collectivité garante, et la commune de Le Touvet.

Dans le cadre de chacune des conventions d'opérations, il conviendra que l'Epfl du Dauphiné procède à la renégociation des éventuels baux en cours des parcelles acquises, dans le cadre d'acquisition de biens bâtis, et procède à la gestion patrimoniale des biens jusqu'à leur cession et réalise les éventuels travaux de proto aménagement.

Selon la nature des biens immobiliers, de la complexité du projet à mettre en œuvre, et de l'ingénierie financière publique choisie, il est défini une durée maximale de convention d'opération telle que :

- 4 ans pour le secteur « Sud Intermarché »,

- 9 ans pour le secteur « Nord Intermarché »,
- 14 ans pour le secteur du « Bresson », un secteur multi-propriétaires.

Compétente en matière de développement économique, la communauté de communes doit s'engager à racheter le foncier résiduel acquis par l'Epfl du Dauphiné en fin de portage, dans l'éventualité où celui-ci n'aurait pas été directement revendu à des porteurs de projets avant l'échéance des conventions d'opération. Toutes cessions seront soumises à une validation préalable de la communauté de communes et de la commune du Touvet.

Il est à noter que Le Grésivaudan n'ira pas à l'encontre des intérêts des entreprises détenant les parcelles concernées si celles-ci ont des projets de développement avérés et crédibles.

Les modalités d'intervention de l'Epfl du Dauphiné et de la CCLG ont été actées dans trois conventions d'opérations (une pour chaque secteur défini) annexées à la présente délibération.

Après cet exposé, il est donc proposé au conseil municipal :

- De valider le principe d'intervention de l'Epfl du Dauphiné sur ces trois secteurs de la ZAE du Bresson ;
- D'approuver les projets de conventions d'opérations entre l'Epfl du Dauphiné, la CCLG et la Commune ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes les formalités et à signer tous les documents et actes relatifs à ces conventions d'opérations.

Le Maire vous demande de bien vouloir statuer et de bien vouloir adopter la délibération suivante.

DELIBERATION

Après avoir entendu le rapport de Madame Cendrine Chabanne, conseillère déléguée à l'urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

VALIDE le principe d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné sur les trois secteurs « Intermarché Nord », « Intermarché Sud » et « Bresson » de la Zone d'Activités Economiques du Bresson ;

APPROUVE les trois projets respectifs de conventions d'opérations entre de l'Epfl du Dauphiné, la CCLG et la Commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer lesdites conventions d'opérations, à réaliser toutes les formalités et à signer tous les documents et actes afférents à cette affaire.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Touvet, le 5 février 2026
Le Maire,
Adrian RAFFIN

TRANSMIS au représentant de l'Etat le 5 février 2026



Envoyé en préfecture le 05/02/2026

Reçu en préfecture le 05/02/2026

Publié le

ID : 038-213805112-20260204-2026_08-DE