Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251124-DEL-2025-390-DE
Date de télétransmission : 27/11/2025
Date de réception préfecture : 27/11/2025

Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **24 NOVEMBRE 2025**
Délibération n° **DEL-2025-0390**

Objet : Acceptation par Le Grésivaudan de la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé sur la zone d'activités économiques du Bresson, commune de Le Touvet, secteurs Abergement et Grandes Terres

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 51
Pouvoirs : 11
Absents : 0
Excusés : 23
Pour : 62
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

27 NOV. 2025

et publié le

27 NOV. 2025

Secrétaire de séance :
Damien VYNCK

Le lundi 24 novembre 2025 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 18 novembre 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Joël DUCROS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Franck REBUFFET-GIRAUD, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Martine KOHLY, Annie FRAGOLA à Serge POMMELET, Claudine GELLENS à Patrick BEAU, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Sylvie LARGE à Michel BASSET, Philippe LECAT à Cédric ARMANET, Claire QUINETTE-MOURAT à Martin GERBAUX, Guillaume RACCURT à Henri BAILE, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Cécile ROBIN à Patricia BELLINI, Françoise VIDEAU à François OLLEON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251124-DEL-2025-390-DE
Date de télétransmission : 27/11/2025
Date de réception préfecture : 27/11/2025

Vu le Code de l'Urbanisme et ses articles L.210-1 à L.213-18 et R.211-1 à R.213-20,
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan et l'arrêté préfectoral n°38-2016-12-26-010, relatifs à la compétence économique renforcée par la loi NOTRe du 07 aout 2015, sur l'ensemble des zones d'activités économiques intercommunales,
Vu la délibération communautaire n°DEL-2018-0093 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 la délibération n°2025-59 du 17 septembre 2025 du conseil municipal de Le Touvet relative à la délégation de l'exercice du Droit de préemption urbain à la communauté de communes sur la ZAE du Bresson, secteur Abergement et Grandes Terres,

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.

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 (ZAE), existantes et en devenir, du territoire intercommunal.

Cette mise en œuvre de la capacité communautaire à préempter sur l'ensemble des ZAE passe par l'adoption de délibérations concordantes entre les communes concernées et Le Grésivaudan, actant de la délégation à l'intercommunalité de tout ou partie des compétences communales en matière de DPU.

Par délibération de son conseil municipal en date du 30 septembre 2025 (jointe en annexe), la commune de le Touvet a souhaité déléguer à la communauté de communes Le Grésivaudan, 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, conformément à la cartographie annexée à la présente délibération. Concomitamment, elle délègue le DPU à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD) dans les secteurs 3 et 4 à plus forts enjeux identifiés dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de l'étude d'optimisation et de requalification de la ZAE du Bresson (2025).
Il est précisé que la commune continuera à recevoir l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner 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.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251124-DEL-2025-390-DE
Date de télétransmission : 27/11/2025
Date de réception préfecture : 27/11/2025

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **D'accepter la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé sur la zone d'activités économiques du Bresson, secteurs Abergement et Grandes Terres de la commune de Le Touvet, correspondant au périmètre joint en annexe,**
- **De l'autoriser à signer tous les actes afférents à cette affaire.**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 24 NOV. 2025

Le Président,
Henri BAILE

Communauté de Communes Le Grésivaudan

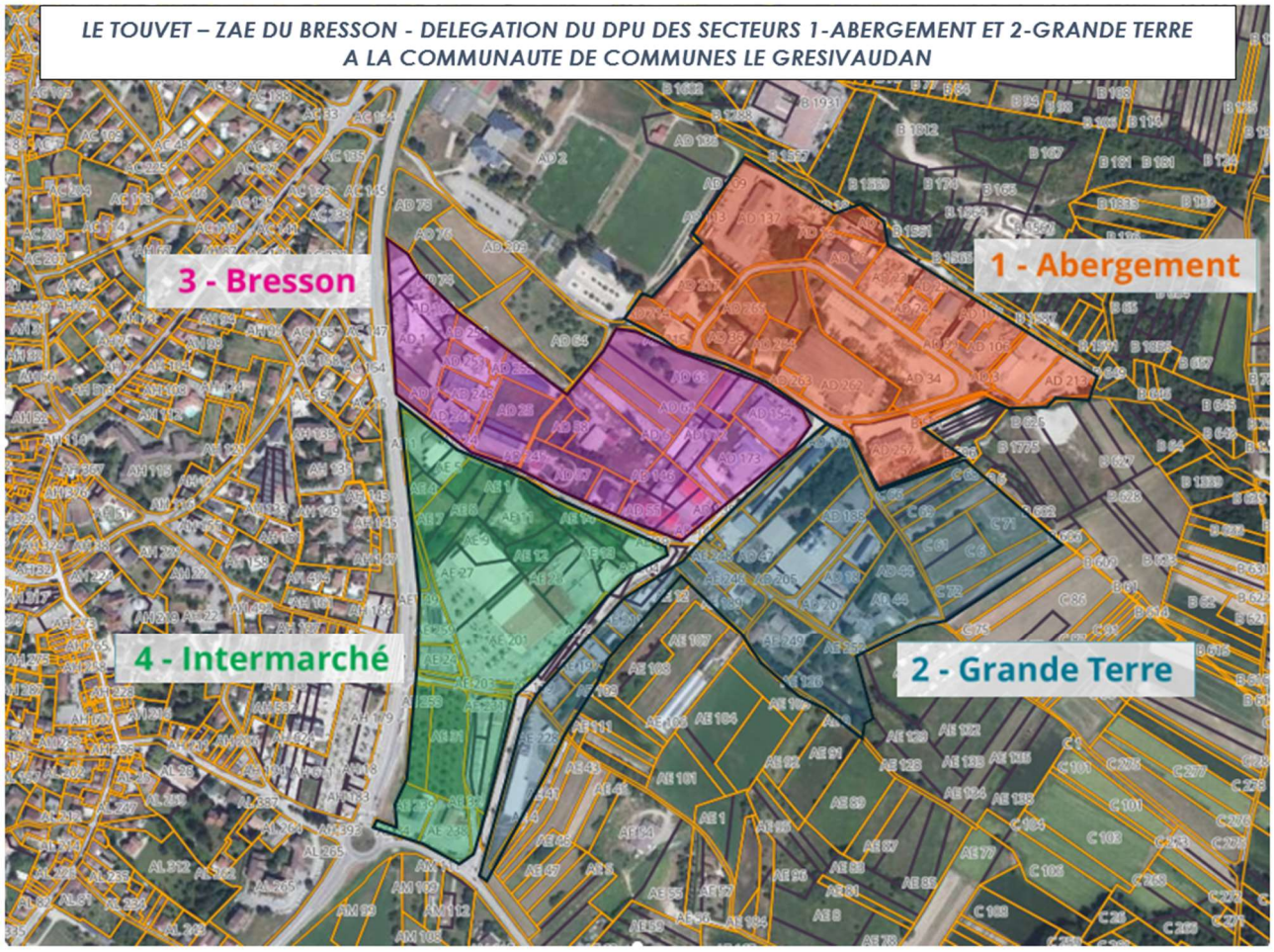
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251124-DEL-2025-390-DE
Date de télétransmission : 27/11/2025
Date de réception préfecture : 27/11/2025

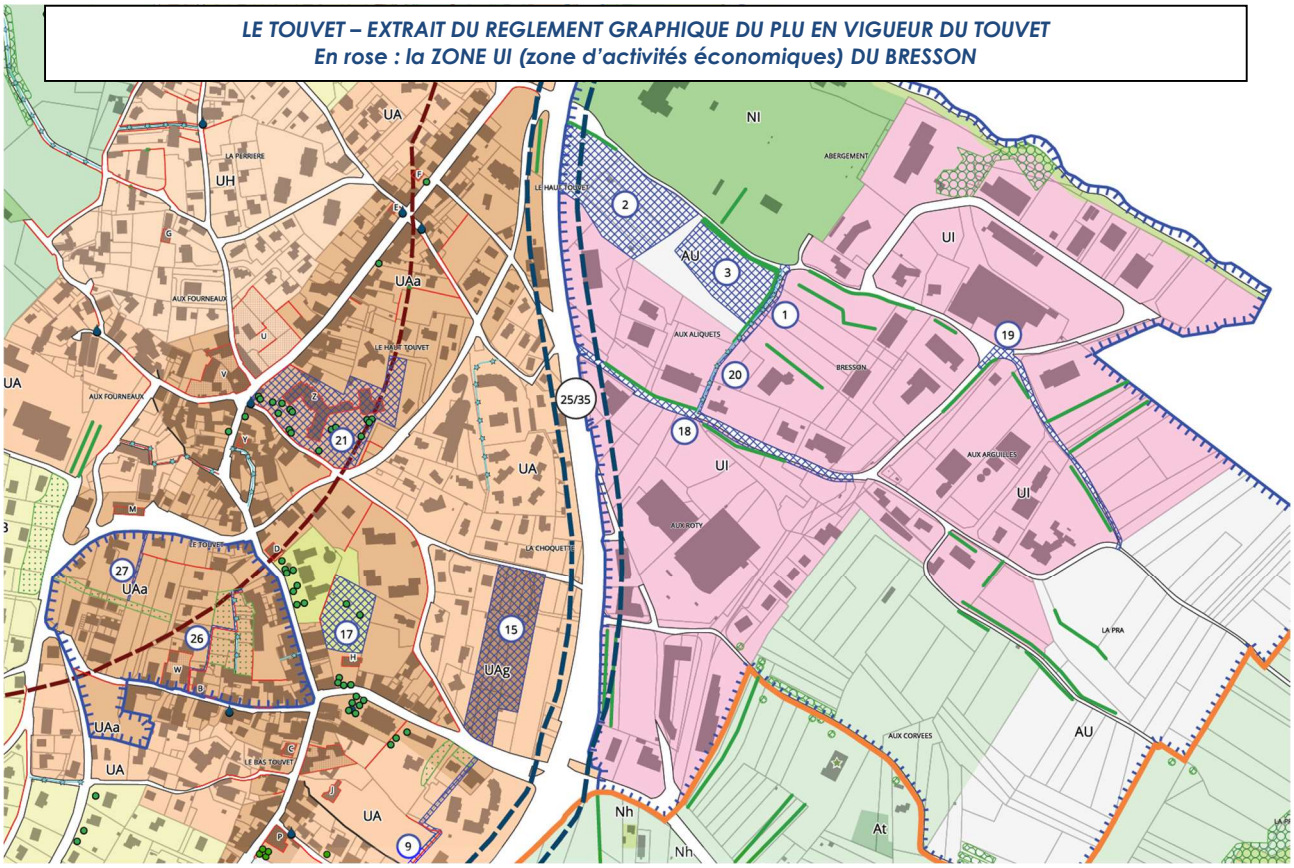
Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20251124-DEL-2025-390-DE
Date de télétransmission : 27/11/2025
Date de réception préfecture : 27/11/2025

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

LE TOUVET – ZAE DU BRESSON - DELEGATION DU DPU DES SECTEURS 1-ABERGEMENT ET 2-GRANDE TERRE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN



LE TOUVET – EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR DU TOUVET
En rose : la ZONE UI (zone d'activités économiques) DU BRESSON



Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 038-213805112-20250917-2025_59-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

EXTRAIT DU REGISTRE
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, L212-4, 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 aout 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 ;

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 038-213805112-20250917-2025_59-DE

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,

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 038-213805112-20250917-2025_59-DE

DELEGUE à la communauté de communes Le Grésivaudan l'exercice du Droit de Préemption Urbain simple et renforcé sur les secteurs 1- Abergement et 2- Grande Terre (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 : 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 :

MAIRIE DE LE TOUVET
38660