

Les Vals du Dauphiné - Communauté de communes
Extrait du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le trois novembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire se réunissait en les locaux de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné - 22, Rue de l'hôtel de ville - La Tour du Pin sur la convocation et sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Présidente.

Date de la convocation : 27 octobre 2022

Présents (44) : Catherine ANGELIN, Elham AOUN, Christelle BAS, Joëlle BATTIER, Patrick BELMONT, Luc BLANCHET, Patrick BLANDIN, Jean-Paul BONNETAIN, Gilles BOURDIER, Christophe BROCHARD, Michel CLEYET-MERLE (à son arrivée à 18h38), Raymond COQUET, Alain COURBOU, Edmond DECOUX, Jean-François DELDICQUE, Vincent DURAND, Isabelle FERROUD, Jean-Michel FERRUIT, Marie-Christine FRACHON, Estela GARCIA, Benjamin GASTALDELLO (à son retour à 19h43), Gisèle GAUDET, Philippe GUERIN, Jacqueline GUICHARD, André GUICHERD, Magali GUILLOT, Delphine HARTMANN, Philippe LATOUR, Jean-Pierre LOVET, Joëlle MAGAUD, Corinne MAGNIN, Roger MARCEL, Gérard MATHAN, Laurent MICHEL, Cédric MILANI, Jean-Paul PAGET (à son arrivée à 18h44), Céline REVOL, Jean-Louis REYNAUD, Michel REYNAUD, Michel SERRANO, Nicolas SOLIER, Géraldine STIVAL, Thérèse TISSERAND, Daniel VITTE.

Excusés/absents (10) : Valérie ARGOUD, Danielle BISILLON, François BOUCLY, Besma CARON, Jacques GARNIER, Max GAUTHIER (à son départ à 19h27), Ludovic LEPRETRE, Jean-François PILLAUD-TIRARD, Fabien RAJON, Véronique SEYCHELLES.
Jean-Marc DAMAIS est remplacé par Gisèle GAUDET.

Pouvoirs (6) : Bernard BADIN donne pouvoir à Jean-Paul BONNETAIN, Jean-Marc BOUVET donne pouvoir à Michel CLEYET-MERLE (à son arrivée à 18h38), Claire DURAND donne pouvoir à Daniel VITTE, Frédéric LELONG donne pouvoir à Christophe BROCHARD, Noëlle MOREL donne pouvoir à Roger MARCEL, José RODRIGUES donne pouvoir à Géraldine STIVAL.

Le Conseil, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigne comme secrétaire de séance, Laurent MICHEL.

Délibération n°2022-228

OBJET : Développement territorial - Urbanisme - Délégation du Droit de Prémption Urbain à l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour la commune de Chimilin

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et plus précisément ses articles L.210-1, L.211-2 et L.213-3,
Vu les statuts de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales,
Vu la délibération n°180-2017-180 en date du 1^{er} juin 2017 portant sur le protocole de coopération avec l'EPORA, donnant les priorités d'intervention de l'Etablissement à l'échelle intercommunale des Vals du Dauphiné,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Habitat du 31 mai 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 20 octobre 2022,

Madame Thérèse TISSERAND, Vice-présidente en charge de l'urbanisme et de la politique agricole indique que la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales.

A la suite, Thérèse TISSERAND rappelle que, lorsqu'une Communauté de communes devient compétente étant donné la loi ou du fait de ses statuts pour l'élaboration des documents d'urbanisme, elle devient également compétente de plein droit pour instaurer et exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU). La Commune perd alors les attributions qui lui ont été conférées pour mettre en œuvre le DPU.

Puis, Thérèse TISSERAND indique que plusieurs secteurs de la commune de Chimilin ont été identifiés comme stratégiques pour permettre à la Commune d'atteindre ses objectifs de renouvellement urbain. La commune de Chimilin a sollicité l'EPORA pour l'accompagner dans la définition d'un projet et saisir l'opportunité foncière en cas de mise en vente de sites identifiés dans ces secteurs stratégiques. C'est notamment l'objet d'une convention de veille et de stratégie foncière conclue entre l'EPORA, la commune Chimilin et la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné.

Afin que l'EPORA puisse exercer pleinement ses missions prévues dans le cadre de la convention d'étude et de veille foncière, il est nécessaire de lui déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain. La Communauté de communes Les Vals du Dauphiné demeure le titulaire principal du DPU et c'est donc bien cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui a la capacité de le déléguer à nouveau à l'EPORA.

Le Code de l'urbanisme offre en effet la possibilité au titulaire du DPU de déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un Etablissement public ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

L'EPORA étant un établissement public foncier d'Etat, il rentre donc dans ce cadre juridique et peut tout-à-fait bénéficier d'une délégation de DPU. En l'occurrence, cette délégation du DPU à l'EPORA interviendra sur le périmètre de la convention d'études et de veille foncière et plus précisément sur tous les périmètres d'étude et de veille renforcés, instaurés dans le cadre cette convention.

La Communauté de communes étant compétente en matière de DPU grâce à sa compétence « élaboration des documents d'urbanisme », cette dernière est compétente pour déléguer le DPU à l'EPORA.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la MAJORITE ABSOLUE (50 pour, 0 opposition, 0 abstention),

AUTORISE la Présidente, ou en cas d'empêchement un Vice-président, à déléguer l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur le périmètre de la convention de veille et de stratégie foncière sis sur la commune de Chimilin à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au Code de l'Urbanisme, dans les conditions suivantes :

- Déléataire : Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;
- Périmètre : Périmètre de la convention de veille et de stratégie foncière et plus précisément les périmètres d'étude et de veille renforcés instaurés dans le cadre de cette convention.

AUTORISE la Présidente, ou en cas d'empêchement un Vice-président, à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an qu'en tête.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre la présente délibération, via l'application « Télérecours Citoyens » sur le site www.telerecours.fr, pendant un délai de deux mois à la date de la publication et/ou notification.

Acte rendu exécutoire par :
- télétransmission en Préfecture/
réception en Sous-préfecture
le 22 NOV. 2022
- publication et/ou notification
le 22 NOV. 2022

Pour copie conforme.

La Présidente,


Magali GUILLOT

SOUS-PREFECTURE

22 NOV. 2022

LA TOUR-DU-PIN