



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
Communauté de communes Les Vals du Dauphiné

DÉCISION DU PRÉSIDENT N°2025-39

OBJET : Développement territorial - Urbanisme - Prémption à l'occasion de la vente d'un bien situé sur la commune de Saint Jean d'Avelanne

Monsieur le Président de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné

Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités territoriales,
Vu les articles R.211-1 et suivants, L.210-1, L.213-3 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme,
Vu les statuts de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné,
Vu la délibération n°2022-136 du Conseil communautaire du 7 juillet 2022, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est) de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné,
Vu la délibération n°2022-137 du Conseil communautaire du 7 juillet 2022, instaurant le droit de prémption urbain sur toutes les communes concernées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est),
Vu la délibération n°2023-129 en date du 06 juillet 2023, par laquelle le Conseil communautaire l'a chargé, par délégation, d'exercer au nom de la Communauté de communes, l'ensemble des droits de prémption définis par le code de l'urbanisme, que la Communauté de communes en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le Conseil communautaire,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°DIA 38398 24 10008 établie par Maître VENTURA, notaire, réceptionnée en mairie de Saint Jean d'Avelanne le 31/12/2024, concernant la cession d'un bien immobilier situé chemin du pré du four, 38480 Saint Jean d'Avelanne, cadastré B592, d'une contenance de 2 300 m², au prix de 18 400 euros,

Considérant l'équilibre dégradé entre « emplois » et « actifs » sur le territoire de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné,

Considérant la tendance observée à la résidentialisation du territoire lors de la dernière décennie et plus précisément entre 2014 et 2020 avec + 590 emplois soit +3% pour + 1 300 actifs soit +5%,

Considérant, dès lors, le besoin d'ancrer durablement l'emploi en particulier productif pour mitiger la résidentialisation croissante du territoire des Vals du Dauphiné,

Considérant qu'afin de poursuivre cet objectif, dans le cadre de l'exercice de sa compétence obligatoire sur le développement économique, la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné doit maîtriser le foncier nécessaire à l'accueil de nouvelles activités afin de favoriser la création d'emplois,

Considérant que le tènement, objet de la DIA susvisée, est intégré au cœur du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Les Eteppes Zone d'Activités du Pré du Four », inscrite au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est) de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné,

Considérant les objectifs portés par cette OAP et plus précisément l'accueil de nouvelles activités industrielles ou artisanales,

Considérant le positionnement stratégique de la parcelle B592, situé au cœur du périmètre de l'OAP,

Considérant qu'afin de mettre en œuvre le programme prévu par l'OAP, ce tènement doit être maîtrisé par la collectivité, et ce conformément à l'un des objectifs de l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme,

Considérant par ailleurs qu'au titre de la délibération n°2023-129 susvisée, le Président dispose d'une délégation de pouvoir du Conseil communautaire afin d'exercer au nom de la Communauté de communes, l'ensemble des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

DÉCIDE

Article 1 : Pour les raisons sus-énoncées, le Droit de Préemption Urbain dont dispose la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) précitée.

Article 2 : La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme. Le prix de dix-huit-mille-quatre-cents euros est accepté par la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné, ce prix ne tient pas compte des frais annexes liés à la vente.

Article 3 : La dépense résultant de cette acquisition sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au Budget Principal de l'exercice en cours, Chapitre 21, pour le prix d'acquisition de l'immeuble.

Article 4 : La Directrice Générale des Services de la Communauté de communes Les Vals du Dauphiné est chargée de l'exécution de la présente décision dont un exemplaire sera transmis en Sous-préfecture de La Tour du Pin.

Article 5 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble, ou via l'application « Télérecours Citoyens » sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication, ou le cas échéant, de sa notification.
Dans ce même délai, il peut être déposé un recours gracieux auprès du Président, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux. Ce recours n'est pas suspensif à l'exécution du présent acte.

Acte rendu exécutoire par :

- dépôt en Sous-Préfecture/télétransmission

le 26/02/2025

- publication et/ou notification

le 26/02/2025

Fait à La Tour du Pin

Le 21 février 2025

Le Président


Bernard BADIN

