



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 01 juillet 2016

OBJET : HABITAT, LOGEMENT ET POLITIQUE FONCIERE - Modification du champ d'application du droit de préemption urbain.

Délibération n° 63

Rapporteur : Christine GARNIER

Le premier juillet deux mille seize à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire de Pont de Claix, Président de la Métropole.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **124**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **123** de la n°1 à la n°81, **121** de la n°82 à la n°84, **119** de la n°85 à la n°86, **120** sur la n°87, **119** sur la n°88, **117** sur la n°89 à la n°91, **111** sur la n°92

Présents :

Bresson : REBUFFET de la n°1 à la n°51, pouvoir à MARRON de la n°52 à la n°92 – **Brié et Angonnes** : CHARVET de la n°17 à la n°47, pouvoir à BOULEBSOL de la n°1 à la n°16 et de la n°48 à la n°92, BOULEBSOL – **Champ sur Drac** : NIVON, MANTONNIER de la n°1 à la n°47, de la n°65 à la n°92, pouvoir à CLOTEAU de la n°48 à la n°62 et pouvoir à GRIMOUD de la n°63 à la n°64 – **Champagnier** : CLOTEAU de la n°1 à la n°62, pouvoir à FASOLA de la n°63 à la n°92 – **Claix** : OCTRU de la n°27 à la n°51, pouvoir à STRECKER de la n°1 à la n°26, de la n°52 à la n°62, et pouvoir à DUPONT FERRIER de la n°63 à la n°92, STRECKER, de la n°1 à la n°62, pouvoir à QUAIX de la n°63 à la n°92 – **Corenc** : MERMILOD-BLONDIN, QUAIX – **Domène** : SAVIN de la n°1 à la n°62, pouvoir à LONGO de la n°63 à la n°92, LONGO – **Echirolles** : JOLLY de la n°26 à la n°88, pouvoir à D'ORNANO de la n°1 à la n°25, LABRIET de la n°1 à la n°47, de la n°69 à la n°92, pouvoir à LEGRAND de la n°48 à la n°68, MONEL, LEGRAND, SULLI, PESQUET de la n°1 à la n°70, pouvoir à SULLI de la n°71 à la n°92, MARCHE de la n°26 à la n°92, pouvoir à OUDJAOUDI de la n°1 à la n°25 – **Eybens** : MEGEVAND, BEJAJI – **Fontaine** : DUTRONCY, THOVISTE de la n°1 à la n°47, pouvoir à LISSY de la n°48 à la n°92, TROVERO, BALDACCHINO – **Gières** : DESSARTS de la n°1 à la n°48, pouvoir à BURGUN de la 49 à la n°92, VERRI – **Grenoble** : SALAT, BURBA de la n°18 à la n°92, pouvoir à JORDANOV de la n°1 à la n°17, JORDANOV pouvoir à BURBA de la n° 27 à la n° 92, PELLAT FINET de la n°1 à la n°17, pouvoir à CAZENAVE de la n°18 à la n°92, CHAMUSSY de la n°1 à la n°82, CAZENAVE, BERANGER de la n°1 à la n°62, de la n°87 à la n°92, pouvoir à CHAMUSSY de la n°63 à la n°81, PIOLLE de la n°1 à la n°72 et pouvoir à MONGABURU de la n°73 à la 92, MARTIN de la n°16 à la n°92, pouvoir à MEGEVAND de la n°1 à la n°15, CAPDEPON, MACRET, C GARNIER, KIRKYACHARIAN de la n°1 à la n°91, pouvoir à DUTRONCY sur la n°92, CLOUAIRE de la n°1 à la n°50, pouvoir à BERNARD de la n°51 à la n°92, JULLIAN de la n°1 à la n°70, pouvoir à CONFESSON de la n°71 à la n°92, BERTRAND, RAKOSE de la n°1 à la n°47, de la n°72 à la n°92, pouvoir à MACRET de la n°48 à la n°71, FRISTOT de la n°1 à la n°73, pouvoir à OUDJAOUDI de la n°74 à la n°92, LHEUREUX de la n°16 à la n°26, de la n°47 à la n°92, pouvoir à DATHE de la n°1 à la n°15 et de la n°27 à la n°46, HABFAST de la n°27 à la n°92, pouvoir à DUTRONCY de la n°1 à la n°26, DATHE, CONFESSON, BOUILLON, MONGABURU de la n°27 à la n°92, pouvoir à WOLF de la n°1 à la n°26, DENOYELLE, BERNARD, D'ORNANO de la n°1 à la n°37, pouvoir à JOLLY de la n°38 à la n°88 – **Jarrie** : GUERRERO, BALESTRIERI – **La Tronche** : SPINDLER, WOLF – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER, De Saint LEGER – **Le Gua** : MAYOUSSIER de la n°1 à la n°47, de la n°65 à la n°92, pouvoir à NIVON de la n°48 à la n°64 – **Meylan** : CARDIN, ALLEMAND-DAMOND de la n°12 à la n°26, pouvoir à PEYRIN de la n°1 à la n°11 et de la n°27 à la n°84, PEYRIN de la n°1 à la n°84 – **Miribel Lanchâtre** : Michel GAUTHIER – **Montchaboud** : FASOLA – **Mont Saint-Martin** :

VILLOUD de la n°27 à la n°92, pouvoir à BALESTRIERI de la n°1 à la n°26 – **Murianette** : GRILLO – **Notre Dame de Commiers** : MARRON – **Notre Dame de Mesage** : TOÏA de la n°2 à la n°48, pouvoir à CLOTEAU sur la n°1 et pouvoir à RAFFIN de la n°49 à la n°92 – **Noyarey** : ROUX de la n°1 à la n°87, pouvoir à KAMOWSKI de la n°88 à la n°92, SUCHEL, de la n°26 à la n°47, pouvoir à ROUX de la n°1 à la n°25, et de la n°48 à la n°87 – **Poisat** : BURGUN, BUSTOS – **Le Pont de Claix** : GRAND, FERRARI, DURAND de la n°1 à la n°25, pouvoir à BALDACCHINO de la n°26 à la n°92 – **Proveysieux** : RAFFIN de la n°27 à la n°92, pouvoir à GUERRERO de la n°1 à la n°26 – **Quaix en Chartreuse** : POULET – **Saint Barthélémy de Séchillienne** : STRAPPAZZON – **Saint Egrève** : KAMOWSKI, BOISSET, HADDAD de la n°1 à la n°26, pouvoir à BOISSET de la n°27 à la n°92 – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD de la n°1 à la n°72, pouvoir à NIVON de la n°73 à la n°92, BONO de la n°1 à la n°72, pouvoir à MANTONNIER de la n°73 à la n°92 – **Saint Martin d'Hères** : CUPANI de la n°26 à la n°48, pouvoir à CARDIN de la n°1 à la n°25 et de la n°49 à la n°92, QUEIROS de la n°16 à la n°25, pouvoir à TROVERO de la n°1 à la n°15, et de la n°26 à la n°92, VEYRET de la n°1 à la n°74 et pouvoir à LEGRAND de la n°75 à la n°92, OUDJAUDI, GAFSI de la n°1 à la n°91 – **Saint Martin Le Vinoux** : OLLIVIER de la n°1 à la n°80 et pouvoir à PERINEL de la n°81 à la n°92, PERINEL – **Saint Paul de Varces** : CURTET, RICHARD – **Saint Pierre de Mésage** : MASNADA de la n°1 à la n°70, pouvoir à PLENET de la n°71 à la n°92 – **Sarcenas** : LOVERA de la n°22 à la n°62, pouvoir à ESCARON de la n°1 à la n°21 et pouvoir à GRILLO de la n°63 à la n°92 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON de la n°1 à la n°62, pouvoir à GAFSI de la n°63 à la n°91 – **Sassenage** : BELLE de la n°1 à la n°89, pouvoir à MOROTE de la n°90 à la n°92, BRITES de la n°1 à la n°91 – **Séchillienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, GUIGUI, REPELLIN de la n°1 à la n°72, pouvoir à GUIGUI de la n°73 à la n°92 – **Seyssins** : HUGELE, MOROTE – **Varces Allières et Risset** : CORBET, de la n°1 à la n°64, pouvoir à STRAPPAZZON de la n°65 à la n°92, BEJUY de la n°1 à la n°64, pouvoir à GRAND de la n°65 à la n°92 – **Vaulnaveys-le-bas** : JM GAUTHIER de la n°1 à la n°89, pouvoir à BALESTRIERI de la n°90 à la n°92 – **Vaulnaveys Le Haut** : A. GARNIER – **Venon** : GERBIER – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GENET de la n°1 à la n°91, VIAL de la n°1 à la n°91 – **Vizille** : BIZEC de la n°1 à la n°63, pouvoir à AUDINOS de la n°64 à la n°92

Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Grenoble : JACTAT pouvoir à C. GARNIER, SAFAR pouvoir à SALAT, BOUZAÏENE pouvoir à BERTAND, – **Herbeys** : CAUSSE pouvoir à POULET – **Saint Martin d'Hères** : ZITOUNI pouvoir à VERRI, RUBES pouvoir à VEYRET de la n°1 à la n°74 et pouvoir à LABRIET de la n°75 à la n°92 – **Sassenage** : COIGNE pouvoir à BRITES de la n°1 à la n°91 – **Vaulnaveys Le Haut** : RAVET pouvoir à A. GARNIER

Absents excusés:

Echirolles : JOLLY de la n°89 à la n°92 - **Grenoble** : SABRI, CHAMUSSY de la n°83 à la n°92, BERANGER de la n°82 à la n°86, D'ORNANO de la n°89 à la n°92 – **Meylan** : ALLEMAND-DAMOND de la n°85 à la n°92, PEYRIN de la n°85 à la n°92 – **Noyarey** : SUCHEL de la n°87 à la n°92 – **Saint Martin d'Hères** : GAFSI sur la n°92 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON sur la n°92 – **Sassenage** : COIGNE et BRITES sur la n°92 – **Vif** : GENET sur la n°92, VIAL sur la n°92

M. Georges OUDJAUDI a été nommé secrétaire de séance.

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article L. 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 211-2 selon lequel « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (...) en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain »,

Vu l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme selon lequel « le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au 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 » et l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme selon lequel « le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement »,

Vu la délibération n° 1DL141251 du 19 décembre 2014 définissant la consistance des compétences transférées à la Métropole au titre de la compétence foncière,

Vu le décret n° 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Grenoble-Alpes Métropole »,

Vu la délibération n° 1DL15249 du 3 avril 2015 précisant les modalités de mise en œuvre du droit de préemption urbain,

Vu la délibération n° 1DL15822 du 18 décembre 2015 portant délégations d'attributions du Conseil métropolitain au Président,

Par délibération du 19 décembre 2014, Grenoble-Alpes Métropole a rappelé que le droit de préemption urbain serait exercé de plein droit par la Métropole à compter du 1^{er} janvier 2015, à l'intérieur des périmètres de préemption tels que fixés par les communes au 31 décembre 2014. La délibération du 3 avril 2015 a confirmé ce champ d'application. Le droit de préemption urbain s'applique donc aujourd'hui à l'intérieur des périmètres définis par les communes au 31 décembre 2014.

Or, ces périmètres ne sont pas homogènes dans la mesure où le droit de préemption urbain n'a pas été instauré sur la totalité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future des communes disposant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé. En effet, à ce jour 4 communes ne sont pas couvertes par un droit de préemption simple et une n'est pas concernée car elle ne dispose ni d'un POS ni d'un PLU.

Par conséquent, afin que la Métropole puisse disposer d'un outil de gestion de projets urbains approprié dans toutes les communes la composant, il est proposé d'instaurer un droit de préemption urbain sur l'intégralité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future des communes disposant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, à l'exception des espaces sur lesquels une zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé a été créé.

La Métropole procédera aux mesures de publicité et d'affichage prévues par l'article R211-2 du code de l'urbanisme.

Après examen de la Commission Territoire Durable du 29 avril 2016, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Décide de modifier le périmètre du droit de préemption urbain existant et d'instaurer un droit de préemption urbain sur l'intégralité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future des communes disposant d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, à l'exception des espaces sur lesquels une zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé a été créé.
- Rappelle que l'exercice du droit de préemption urbain a été délégué au Président et qu'il est autorisé, en conséquence, à signer tous les actes concourant à la réalisation de la procédure de préemption, et notamment à signer les actes de transfert de propriété, à procéder aux paiements et consignations des prix et à saisir le juge de l'expropriation pour la fixation des prix.
- Autorise le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux personnes visées aux articles L. 211-2 et L. 213-3 du code de l'urbanisme, dans les conditions définies par ces articles.
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole ainsi que d'une publication dans deux journaux diffusés dans le département.
- Précise en outre que la présente délibération sera notifiée au Directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, au Barreau de Grenoble et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grenoble.

Contre : 24 MA, 2 FN
Abstention : 1, Mme PESQUET
Pour : 96

Conclusions adoptées.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Christophe FERRARI

Le compte rendu succinct de la présente délibération a été affiché le 8 juillet 2016.

1DL160244

2. 3. 1.