

N°95

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLARD-BONNOT

L'an deux mille vingt-six, le 29 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de VILLARD-BONNOT, dûment convoqué, s'est réuni en session===ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Patrick BEAU, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2026.

Conseillers présents : Mmes. MM. Patrick BEAU – Saliha ARRADA – Cyrille TINTILLIER – Régine BOURGEOIS – Hervé LENOIRE – Myriam SIMONAZZI – Arnaud BERNARD – Clara MONTEIL – Jérôme BIGLIA – Jean-Pierre CHORDA – Yves BRONNIMANN – Florence CLOITRE – Fabienne TOURRON – Brigitte BALBO – Nelly CARRAT – Bernadette SORACE – Philippe VÉRÉ – Joëlle CACCIATORE – Sabine LARRIU – Maximilien FABRE – Christiane COLLADO – Mylène BLANC – Djamel ACHOURI – Nicolas REBUFFET.

Conseillers ayant donné pouvoir : Mme. MM. Jean COLMENERO à Clara MONTEIL – Dominique SABY à Bernadette SORACE – Pascale LANGUILLE à Jérôme BIGLIA – Frédéric CEVA à Patrick BEAU – Hervé DUBOUCCHAUD à Joëlle CACCIATORE.

Conseiller absent : Néant.

Secrétaire de séance : Mme Clara MONTEIL.

Objet : Instauration du droit de préemption simple et renforcé sur certaines parties du territoire de la Commune de Villard-Bonnot

Rapporteur : Mme Saliha ARRADA

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22, 15° permettant à M. le Maire d'exercer au nom de la Commune le DPU ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 213-3, L 300-1, R 211-1 et suivants instaurant le DPU simple et renforcé et organisant, le cas échéant, la délégation de son exercice ;

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2026 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2026 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Vu la Commission Urbanisme – Habitat – Transition écologique du 10 septembre 2026 ;

Considérant qu'il est rappelé que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général ;

Considérant que l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2026 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'approbation d'un nouveau document d'urbanisme implique le vote d'une nouvelle délibération pour permettre la mise en œuvre du droit de préemption ;

Considérant qu'en application de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être instauré en vue de réaliser les actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ;
- Renaturer ou désartificialiser les sols ;

Considérant que ce droit de préemption permet donc à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement ;

Considérant que le PADD du Plan Local d'Urbanisme pose les principes suivants :

- Construire la ville sur la ville en se saisissant des délaissés et des friches ;
- Maintenir les conditions permettant aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel sur la commune et diversifier la composition sociale de la population communale ;
- Accompagner la mutation de secteurs stratégiques : privilégier le site des papeteries de Lancey pour l'accueil de logements, de commerces de proximité, d'équipements publics complémentaires et d'activités tertiaires en vue de l'émergence d'un centre-ville mixte redimensionné. Plus généralement, les quartiers proches de la Gare de Lancey accueilleront prioritairement les opérations de renouvellement urbain et de densification qualitative ;
- Privilégier un équilibre entre densité urbaine et espaces verts, par la mise en place de règles d'emprise et de limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Construire ou requalifier un certain nombre d'équipements publics au niveau communal ou en partenariat (intercommunalité, département, région...) ;
- Par opportunité, les espaces publics de quartier seront requalifiés, en particulier pour accompagner des opérations de construction/réhabilitation sur des sites à caractère patrimonial ;
- La place de la voiture et son impact sur l'espace public seront optimisés, notamment par la mise en place de réponses adaptées aux besoins des différentes catégories d'usagers ;
- Adapter l'offre en locaux ou terrains aux attentes actuelles ;
- La maîtrise de la présence de la voiture dans les futures opérations de renouvellement et/ou de développement urbain ;
- En matière de ressources, continuités écologiques patrimoine et paysage : améliorer la perception des différentes centralités (bourg ancien, équipements) par des séquences plus affirmées le long de la route départementale ; renforcer les caractéristiques de la Commune : protéger son patrimoine bâti et paysager identitaire, mettre en valeur ses espaces publics et ses cours d'eau, mise en œuvre de logiques d'implantation du bâti différenciées selon les secteurs en fonction du caractère des tissus urbains environnants ; préserver les espaces agricoles relictuels qui offrent des respirations et des vues ;

Considérant que les orientations d'aménagement précitées définies par le PADD du PLU s'inscrivent pleinement dans les actions ou opérations d'aménagement listées à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme susvisé ;

Considérant que la Commune doit pouvoir réaliser les objectifs affichés dans son PADD ;

Considérant que la Commune doit pouvoir mettre en œuvre une politique d'habitat pour la diversification de l'offre en logement sur le centre bourg et engager toute opération d'aménagement favorisant un accroissement de la densité, un renouvellement urbain, une amélioration des fonctions urbaines, des conditions de dessertes, une amélioration paysagère ;

Considérant que la Commune doit pouvoir mettre en œuvre une politique d'offre de terrain pour l'activité locale et doit pouvoir favoriser les activités économiques de façon à répondre aux besoins de la population, à la création d'emplois et au renforcement des qualités de lieu de vie ;

Considérant que la Commune doit pouvoir mettre en œuvre une politique de développement des équipements nécessaires à la population, et à un fonctionnement harmonieux communal et susceptible de répondre aux besoins d'administrés ;

Considérant en outre, que l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Ce droit de préemption n'est pas applicable :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. Pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le représentant de l'Etat dans le département peut également décider, par arrêté motivé, d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit. » ;

Considérant que, par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ;

Considérant que la Commune de Villard-Bonnot se caractérise par son territoire en fort renouvellement urbain pour lequel le besoin d'intervention publique s'avère opportun ;

Considérant que l'action foncière est nécessaire pour mettre en œuvre les différentes politiques publiques (habitat, déplacement, économie, environnement etc.) ; qu'elle nécessite une intervention fine sur la maille urbaine ; que la création de nouveaux espaces ou équipements publics, la résorption d'habitat insalubre, le redressement de copropriétés en difficulté, suppose une connaissance précise du marché immobilier, notamment des transactions portant sur les lots de copropriété ou parts de société et corrélativement la capacité à acquérir tout ou partie des biens immobiliers nécessaires pour atteindre les objectifs de requalification poursuivis ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption « renforcé » permettra à la Commune de pouvoir continuer de mener une veille foncière active sur les biens des zones urbaines et à urbaniser de son territoire, afin de mener à bien les objectifs susvisés en considération de l'intérêt général de ses habitants ;

Considérant qu'il y a peu de foncier disponible sur la Commune et que la mise en œuvre de la politique de la Commune passe également par la possibilité de pouvoir acquérir des lots de copropriété d'immeubles existants ;

Considérant qu'afin de pouvoir répondre aux objectifs énoncés ci-dessus et mener à bien ces politiques urbaines, il est nécessaire que la Commune puisse se porter acquéreur, dans les zones U et AU du PLU, des biens et droits mentionnés à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- les lots de copropriété, qu'ils résultent d'un partage de société d'attribution ou d'une mise en copropriété constituée depuis dix ans ou plus, la Commune étant confrontée à un parc de copropriétés anciennes dont la requalification et, le cas échéant, le redressement, nécessitent une maîtrise foncière fine à l'échelle du lot ;
- les cessions de parts ou actions de sociétés donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, professionnel ou mixte, ce mode de détention pouvant en pratique se substituer à une vente classique et faire ainsi échapper au droit de préemption des biens présentant les mêmes enjeux que ceux visés ci-dessus, notamment au sein des copropriétés et des secteurs de renouvellement urbain identifiés par le PADD ;
- les immeubles bâtis de moins de quatre ans à compter de leur achèvement, en particulier dans les secteurs de projet identifiés par le PADD (site des papeteries de Lancey, abords de la gare de Lancey), où des opérations récentes ou en cours de livraison peuvent constituer des opportunités foncières déterminantes pour la réalisation des objectifs de mixité fonctionnelle et de renouvellement urbain poursuivis par la Commune ;

Considérant enfin que la Commune avait précédemment délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la Communauté de Communes Le Grésivaudan (CCPG) sur le secteur de la Grande Ile 1 et 2 ;

Considérant que cette délégation, conclue sur le fondement de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme, demeure applicable au secteur concerné tel que redéfini par le nouveau zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2026, et qu'il y a lieu de la rappeler et, le cas échéant, de la reformuler dans les mêmes conditions à l'occasion de la présente délibération ;

Considérant qu'il est donc proposé d'instaurer un droit de préemption urbain simple et renforcé sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme au profit de la Commune de Villard-Bonnot, lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Le Conseil Municipal, sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré :

- **INSTAURE** un droit de préemption simple sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ;
- **INSTAURE** un droit de préemption renforcé sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme, pour les motifs exposés ci-dessus ;
- **DIT** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple et renforcé est joint à la présente et sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R 151-52/7° du Code de l'urbanisme ;
- **CONFIRME** en application de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme, la délégation à la Communauté de communes Le Grésivaudan de l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé sur le secteur de la Grande Ile 1 et 2, tel que délimité au plan annexé à la présente délibération ;
- **RAPPELLE ET CONFIRME** que M. le Maire possède délégation du Conseil municipal pour exercer, au nom de la Commune, le droit de préemption urbain.

Formalités

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme.

Il est précisé qu'en application de l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsque l'ensemble des formalités de publicité auront été effectuées.

Une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques,
- à la Chambre départementale des notaires,
- au Barreau constitué près du tribunal judiciaire,
- au greffe du même tribunal.

Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R 151-52/7° du Code de l'urbanisme.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus.

Villard-Bonnot, le 1^{er} octobre 2026.

La secrétaire de séance,

Clara MONTEIL



Le Maire,

Patrick BEAU



Envoyé en préfecture le 02/10/2026

Reçu en préfecture le 02/10/2026

Publié le



ID : 038-213805476-20260929-DEL952026-DE



Commune de
Villard-Bonnot

APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SIMPLE

Envoyé en préfecture le 02/10/2026

Reçu en préfecture le 02/10/2026

Publié le

ID : 038-213805476-20260929-DEL952026-DE

S²LO





Commune de
Villard-Bonnot

APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ

Envoyé en préfecture le 02/10/2026

Reçu en préfecture le 02/10/2026

Publié le

ID : 038-213805476-20260929-DEL952026-DE

S²LO





Commune de
Villard-Bonnot

**DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION URBAIN SIMPLE ET RENFORCÉ
DE LA COMMUNE DE VILLARD-BONNOT A
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE
GRESIVAUDAN POUR LE SECTEUR
ÉCONOMIQUE DE LA GRANDE ILE I ET II**

Envoyé en préfecture le 02/10/2026

Reçu en préfecture le 02/10/2026

Publié le



ID : 038-213805476-20260929-DEL952026-DE

