

Communauté de Communes  
du Val de Drôme en Biovallée  
Ecosite - 96, rondes des alisiers - CS331  
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

## DELIBERATION

1 / 27-09-22 / C

### Le 27 Septembre 2022

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à Eurre en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

### Objet Dispositif d'acquisition foncière : Acquisition d'un bien par voie de préemption sur la commune de GRANE

Membres en exercice :	59	Quorum :	31
Membres présents :	31	Membres représentés :	8
Date de convocation :	13 septembre 2022		

#### PRESENTS :

MMES DUBOIS C., VALKONEN A., MARION C., MANTONNIER N., VIALON AL., BERNARD E., BILBOT E., GEAY MC., JACQUOT C., BRUN F., MOULINS-DAUVILLIERS G.  
MRS CHAGNON JM., CARRERES B., GAGNIER G., CHAREYRON G., ESTEOULLE R., SERRET J., ARNAUD R., ESTRANGIN M., CAILLET C., BOUCHET JL., FAYARD F., MANTONNIER L., CHAVE C., AURIAS C., PEYRET JM., SAYN L., BOUVIER JM., GAFFIOT F., LOMBARD F., D'HEROUVILLE C.

#### ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES CHALEAT R., DAMBRINE F., ZONTINI E., SCRIVANI J.  
MRS CROZIER G., JAVELAS T., AUDEMARD N., RIOU J

#### 6 ABSENTS EXCUSES :

MME GRANGEON S.  
MRS RIBIERE P., MOREL L., BONNET C., MACLIN B., COTTON D.

A été désigné secrétaire de séance : Monsieur Francis Fayard

Vu qu'en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, la compétence en matière de document d'urbanisme a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD) depuis le 27 mars 2017;

Vu l'article L 211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsqu'un EPCI est compétent en matière de plan local d'urbanisme, il est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du 26 octobre 2021 du Conseil Communautaire de la CCVD, approuvant le PLU de la commune de Grâne ;

Vu la délibération du 26 octobre 2021 du Conseil communautaire de la CCVD instaurant le droit de préemption urbain dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU de la commune de Grâne ;

Vu la déclaration d'Intention d'aliéner n° 2022-25 en date du 2 Aout 2022 transmise par la commune de Grâne à la CCVD, notifiant la cession des parcelles AI 623-624-625-626-627, d'une superficie de 2 570 m<sup>2</sup> au prix de 210 000 € , au profit de l'Immobilière VALRIM.

Considérant le projet de territoire approuvé le 31 mai 2022, affirmant l'enjeu de « mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire » ;

Considérant la délibération du 31 mai 2022 du Conseil communautaire, approuvant le 2ème arrêt le Plan Local de l'Habitat -- PLH 2022-2028 de la CCVD ;

Considérant l'orientation n°1 du PLH : Optimiser la ressource foncière et maîtriser le foncier bâti et non bâti ;



Communauté de Communes  
du Val de Drôme en Biovallée  
Ecosite – 96, rondes des alisiers – CS331  
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

## DELIBERATION

1 / 27-09-22 / C

Considération la création d'un dispositif d'intervention foncière dès 2022, afin de répondre à l'orientation du PLH ;

Considérant la sollicitation de la commune de GRANE pour être aidée à maîtriser du foncier à enjeux entre le centre du village et le nouveau quartier de la Tourrache, lors d'une réunion en mairie le 20 juin 2022 ;

Considérant le courrier de la CCVD en date du 20 juin 2022 répondant favorablement à la demande de la commune ;

Considérant le courrier de la commune de Grâne confirmant son souhait que la CCVD préempte les parcelles AI 623-624-625-626-627, objet de la DIA n° 2022-25 du 2 Aout 2022 signalant qu'elle allait en informer la propriétaire;

Considérant que l'ensemble de ces parcelles sont dans le périmètre du droit de préemption urbain ;

Considérant l'estimation faite par le service des Domaines le 12 septembre 2022, d'un montant de 210 000 € ;

Monsieur le Président expose qu'il y a lieu dans le cadre du soutien que l'on peut mener aux projets municipaux de se porter acquéreur des parcelles :  
AI 623-624-625-626-627

En effet ces parcelles font partie de l'orientation d'aménagement programmée dite « Quartier Cœur de Bourg » du PLU de Grâne récemment approuvé.

L'objectif est de réaliser une opération d'ensemble qui conforte la liaison urbaine entre le village, via le chemin de l'Eglise et le nouveau quartier de la Tourrache.

Le projet comprend à la fois de l'aménagement urbain (placette, parking) mais aussi de la création de logements permettant de répondre au besoin identifiés dans le PLH et de respecter les objectifs de densification des centres bourgs. Il est complété par un équipement public et une volonté de développer les locaux commerciaux en RDC permettant ainsi de répondre aux besoins de la population et de participer au dynamisme de la commune.

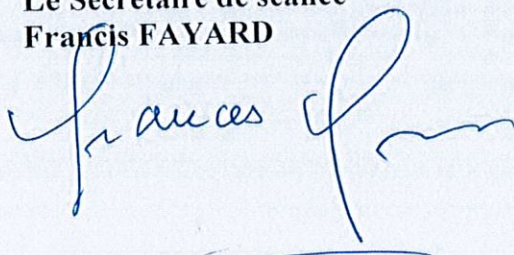
Dans ce cadre, il convient d'activer le droit de préemption urbain pour se porter acquéreur de l'ensemble de ces parcelles et conduire en lien avec la commune le projet d'aménagement dit du « Cœur de Bourg », prévu dans le PLU de Grâne.

Il est précisé que cette acquisition sera réalisée par le dispositif d'intervention foncière habitat, pour un montant de 210 000 € hors frais de notaire (à la charge de l'acquéreur).

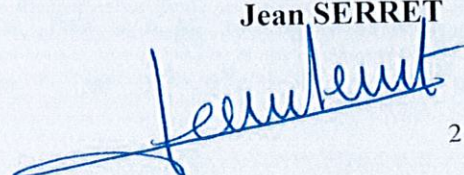
Après avoir entendu l'exposé du Président et en après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide de :

- répondre favorablement à la demande de la commune de Grâne ;
- valider la mise en place de préemption sur l'ensemble des parcelles à savoir : AI 623-624-625-626-627 ;
- préciser que cette acquisition sera réalisée par le dispositif foncier habitat pour un montant de 210 000 € (hors frais de notaire, à la charge de l'acquéreur) ;
- dire que les crédits sont prévus au budget ;
- Autoriser le Président à signer tous les documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**Le Secrétaire de séance**  
**Francis FAYARD**



**Le Président**  
**Jean SERRET**





Communauté de Communes  
du Val de Drôme en Biovallée  
Ecosite - 96, rondes des alisiers - CS331  
26400 EURRE / Tél. : 04-75-25-43-82

**DELIBERATION**

1 / 27-09-22 / C

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.

Certifié exécutoire

Mis en ligne sur le site internet de la CCVD le : **29 SEP. 2022**

Accusé de réception en préfecture  
026-242600252-20220927-1-27-09-22-C-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2022  
Date de réception préfecture : 29/09/2022