



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS 2025

Délibération n° DEL 2025-010

Le **11/03/2025** à 20h00, le conseil municipal de la commune de Viry dûment convoqué le **05/03/2025**, s'est réuni en session officielle, dans les locaux de la salle de l'Ellipse, 140 rue Villa Mary, sous la présidence de M. Laurent CHEVALIER, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 24

Présents : 16

CHEVALIER Laurent, Maire, DUPONT Lorelei, BARBIER Claude, SECRET Michèle, AMSALEM Ronan, RODRIGUEZ Sandrine, BONHOMME Samuel, BERON Alexandra, LARCHER Patrick, adjoints, MATTANA Alain, DE VIRY François, MOYNAT Raphaël, SECRET Michel, MERLOT Cédric, ROSAY Jacques, LEFORT Agnès

Procurations : 01

BARBIER Savoya a donné pouvoir à BARBIER Claude

Absents : 07

VIOLLET Pierre, VIOLLET Michèle, DUPENLOUP Nathalie, DEMALTE Carine, PANTACCHINI Julien, BARBIER Savoya, DE VIRY Henri, CHEVALIER-NEILSON Lucy

Secrétaire :

DUPONT Lorelei

Publicité : Acte certifié exécutoire compte-tenu de sa :

- Transmission à la préfecture le 20/03/2025
- Publication le 25/03/2025

Objet : DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE DES ZAE - Délégation à la Communauté de Communes du Genevois

Monsieur Samuel BONHOMME, adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement, expose :
La Loi N° 2015-991 du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), renforce les compétences des communautés de communes et d'agglomération.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes du Genevois (CCG) exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, la compétence dite « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » conformément à l'article L. 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération n° DEL 2020-014 en date du 28/01/2020, la commune de Viry a institué un droit de préemption urbain renforcé sur certaines zones de son territoire, dont notamment les Zones d'Activités Economiques (ZAE) des Tattes et des Grands Champs Sud, afin de maîtriser le développement urbain et économique et de mettre en œuvre une politique foncière cohérente. Le droit de préemption urbain permet à une personne publique, d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain et de développement économique.

En application de l'article L.211-2 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme, la commune peut déléguer l'exercice de ce droit, à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre. Pour permettre à la CCG de mener sa politique foncière en matière de zones d'activités économiques, d'aménager et d'améliorer la qualité urbaine des espaces, dans les zones d'activités économiques qui relèvent de sa compétence, il est proposé au conseil municipal de déléguer le droit de préemption urbain renforcé des ZAE à la CCG. Cette délégation porte sur l'ensemble des ZAE gérées par la CCG, sur la commune de Viry, à savoir :

- La zone d'activités économiques des Tattes ;
- La zone d'activités économiques des Grands Champs Sud.

Par cette délégation, le délégataire prend à sa charge la mise en œuvre de l'exercice du droit de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Ce transfert du droit de préemption est nécessaire, pour donner la maîtrise foncière à la CCG, en cas de vente de parcelles dans les zones économiques. M. de Viry et M. Bonhomme précisent que la CCG souhaite construire des bâtiments découpables en cellules, pour permettre l'installation d'artisans ou d'entreprises qui trouvent difficilement des locaux sur le territoire.

M. de Viry explique que la CCG peut réagir plus rapidement que la commune en cas de vente notamment lorsque le montant des transactions est élevé. La commune conserve toutefois une certaine maîtrise via son plan local d'urbanisme, car elle peut refuser un projet qui ne respecterait le règlement d'urbanisme ; ce qu'elle n'aurait pu faire en cas de PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal).

Mme Dupont demande si les déclarations d'intention d'aliéner, obligatoires en cas de vente, seront adressées à la commune ou à la CCG ? M. Bonhomme répond qu'à l'issue du transfert du droit de préemption, c'est la CCG qui sera destinataire des déclarations.

M. Moynat rappelle qu'en cas de PLUi, la commune n'aura plus la main.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, et R. 213-1 ;

Vu la délibération n° DEL 2020-012 du conseil municipal en date du 28/01/2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme et sa mise à jour le 05/10/2020 ;

Vu la délibération n° DEL 2020-014 du conseil municipal en date du 28/01/2020, instituant le droit de préemption urbain renforcé dans les ZAE des Tattes et des Grands Champs Sud ;

Vu l'arrêté préfectoral N° PREF/DRCL/BCLB-2017-0010 en date du 13 janvier 2017, approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Genevois et notamment sa compétence création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités ;

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 :

Décide de déléguer le droit de préemption urbain renforcé, dont la commune est titulaire, à la communauté de communes du genevois, dans les zones d'activités économiques (ZAE) de la commune de Viry :

- La zone d'activités économiques des Tattes,
- La zone d'activités économiques des Grands Champs Sud.

Article 2 :

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires.

Résultat du vote :

Pour : 16 voix	Contre : 00 voix	Abstention : 01 voix (BERON Alexandra)
----------------	------------------	--

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune de Viry dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble, par voie postale (2 place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de la présente délibération, ou à compter de la réponse de la commune de Viry, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Pour extrait conforme

Le Maire,

Le Secrétaire,
Lorelei DUPONT

Signé le
20 mars 2025

Signé le
20 mars 2025

Laurent CHEVALIER