

L'an deux mil vingt-six, le vingt – sept mars, à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ (Isère), dûment convoqués le vingt-trois mars deux mils vingt-six se sont réunis en séance ordinaire, salle du conseil en Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric DUMOUCHEL, Maire.

**PRESENTS :** Frédéric DUMOUCHEL, Emilie CHAISSAN, Christophe VAGINAY, Chrystelle GERLAND, Jean-Marie BOSCH, Marie-Pierre MANGE, Patrick DUBOIS, Fabienne COTTAZ (arrivée à 19h36), Grégory JACQUOT, Séverine VENNITTI, Julien COLAS, Malika ELQOBAL, Norman APOSTLE (arrivé à 19h37) , Danièle PRIMARD, Amaury COCHET (Arrivé à 19h43) , Sylvie LAVIEILLE, Joël EMONET, Anne-Céline BLONDEL, Laurent CHAISSAN, Coralie VERNEY, Michael PRIMARD, Jean-Philippe MONIN-BONNARD

**Secrétaire de séance :** Emilie CHAISSAN

Nombre de conseillers

En exercice : 23

Présents : 23

Votants : 23

**DEL 2026 34 Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle bâtie cadastrée section AD n° 29, n°30 et n°166, aux prix et conditions fixés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° DIA0383572610003 en application de l'article R.213-8 b) du Code de l'urbanisme  
(Votée à l'unanimité)**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et plus précisément ses article L.210-1, L.211-1 à L.211-5 et L.213-1 à L.213-18 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi Est) approuvé le 07/07/2022 et modifié le 23/05/2024 par délibération du Conseil Communautaire des Vals du Dauphiné et notamment les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones ainsi que celles spécifiques à l'Orientation d'aménagement et de programmation « Saint-André le Gaz – Gare » ;

**Vu** la délibération n°2022-136 en date du 22/07/2022 instaurant le droit de préemption urbain sur le périmètre du PLUi Est et déléguant l'exercice de ce dernier aux communes des Vals du Dauphiné ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° DIA0383572610003 reçue en mairie de Saint-André le Gaz le 12 janvier 2026, par laquelle maître FALCOZ-GUILLET Sylvie, notaire, sis 12 avenue Dr Charles Gabriel Pravaz à Le Pont de Beauvoisin 38480, agissant au nom et pour le compte des conjoints DARRAGON a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente amiable au prix de deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille euros (299 000 €), comprenant une commission d'agence de neuf mille euros (9000 €) TTC à la charge du vendeur, les parcelles bâties (maison d'habitation et garage) cadastrée section AD n° 29, n°30 et n°166, sises rue Pasteur à SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ 38490, d'une contenance de 8 213 m<sup>2</sup>, au sein du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dite « Saint-André le Gaz – Gare » ;

**Vu** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) n° OSE : 2026-38357-09714 en date du 18/03/2026 ;

**Considérant** qu'ont été instaurés, au sein du PLUi Est, le long de la rue Pasteur, qui relie le quartier de la Gare de Saint-André le Gaz et son centre-village, plusieurs périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

**Considérant** plus précisément le périmètre « Gare-Est », d'une superficie d'environ 2,02 ha repartis sur huit parcelles, situées en limite de l'emprise de la gare et de la voie ferrée, au Sud des usines Knauf et à proximité du pôle commercial de la gare ;

Envoyé en préfecture le 31/03/2026  
Reçu en préfecture le 31/03/2026  
Publié le  
ID : 038-213803570-20260327-DEL202634PRE-DE

**Considérant** que ce tènement dispose de certaines qualités pouvant servir de point d'appui au futur aménagement du secteur ;

**Considérant** plus précisément que dans un environnement urbain disparate (équipements publics, activités industrielles, logements individuels et collectifs, bâti patrimonial...), ce tènement, disponible à proximité immédiate de la gare, des commerces et du centre-bourg représente une opportunité pour la commune de consolider sa centralité.

**Considérant** qu'il s'agit ainsi principalement, au sein de ce périmètre, de développer une offre de logements diversifiée et de travailler des transitions formelles et physiques pour recréer un ensemble cohérent et améliorer la lisibilité et les liaisons entre la gare et le centre-bourg.

**Considérant** par ailleurs l'instauration de plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune au sein de ce périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

**Considérant** plus précisément les deux emplacements réservés n°ER098 pour l'Aménagement de cheminements doux et n°ER097 pour l'aménagement d'une voie, tous deux au bénéfice de la commune ;

**Considérant** que les parcelles cadastrées section AD n°29 n°30 et n°166 font partie intégrante du périmètre de l'OAP « Gare Est » décrit ci-avant et qu'elles ont vocation à constituer une partie de l'assiette foncière d'une future opération de densification urbaine ;

**Considérant** que ledit projet présente un véritable caractère d'intérêt général et répond aux objets définis par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, et qu'il convient pour la commune, sur les parcelles objet de la DIA susvisée, le droit de préemption urbain dont elle est délégataire ;

**Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide de :**

**SE PORTER** acquéreur par exercice du droit de préemption urbain (DPU) des parcelles bâties cadastrées section AD n°29 n°30 et n°166, sises rue Pasteur à Saint-André le Gaz (38490) appartenant aux consorts DARRAGON et ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° DIA0383572610003 ;

**ACCEPTER** le prix d'acquisition figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille euros (299 000 €) ;

**INSCRIRE** les crédits nécessaires à l'acquisition au budget de la commune ;

**DIT** que l'acte authentique de vente constatant le transfert de propriété devra être établi dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la présente décision conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 31/03/2026

Reçu en préfecture le 31/03/2026

Publié le

ID : 038-213803570-20260327-DEL202634PRE-DE



**NOTIFIER** la présente décision au notaire mandataire, aux vendeurs et à l'acquéreur évincé ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet et à faire toute diligence pour faire aboutir ce dossier ;

La présente décision de préemption est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé à l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la réponse expresse ou de l'absence de réponse pendant deux mois (l'absence de réponse valant décision de rejet implicite).

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus.

Pour copie conforme au registre le 30/03/2026 ;

Le Secrétaire,

Emilie CHAISSAN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emilie CHAISSAN', written over a circular stamp.

Le Maire,

Frédéric DUMOUCHEL

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frédéric DUMOUCHEL', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE ST-ANDRE-LE-GAZ' and a small emblem.

Envoyé en préfecture le 31/03/2026

Reçu en préfecture le 31/03/2026

Publié le



ID : 038-213803570-20260327-DEL202634PRE-DE