

COMMUNE d'HUEZ**CONVOCATION**

Date 13 février 2026

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	13	1

Le 18 février à 18H00 le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire.**

NUMERO : 2026/02/22**OBJET :**

Institution un droit de préemption
urbain renforcé sur les zones urbaines
et à urbaniser de la commune d'Huez

PRESENTS : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Pauline ZINI-SMITH, Gaëlle AILLOUD, Jonas FABRE, Valéry BERNODAT-DUMONTIER

ABSENT(S) : Gabriel CHAMOUTON

Suffrages exprimés : 14

REPRESENTE(S) : Nadia GARDENT-GUILLOT pouvoir à Nadine HUSTACHE

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Valéry BERNODAT-DUMONTIER

Madame Sylvie AMARD, Adjointe au Maire, rappelle au conseil municipal que l'instauration du Droit de Préemption Urbain simple sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme du territoire de la commune d'Huez approuvé le 27 janvier 2026 en vertu de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, n'est pas applicable aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- 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 ;
- 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 ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Par délibération motivée, la Commune peut toutefois 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.

A cet égard, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé le 17 décembre 2025 a permis de souligner la spécificité du tissu urbain et du parc immobilier du territoire huizat, à savoir :

- Un parc immobilier vieillissant et non adapté aux besoins des résidents permanents ;
- Des prix de l'immobilier élevés, en particulier dans le neuf, ne permettant pas l'accès à la propriété des ménages modestes ;
- Un risque d'interdiction de mise en location d'un nombre important de logements aux performances énergétiques faibles, dans le parc privé comme social ;
- Des loyers élevés, qui peuvent être un frein au maintien ou à l'installation des ménages ;
- Un taux de vacance résidentielle très faible, soulignant une forte tension du parc immobilier.

Un certain nombre d'enjeux ont été identifiés en lien avec les caractéristiques précitées, dont :

- Le confortement d'une offre de logement plus adaptée aux besoins des habitants permanents, dans un contexte de marché du logement tendu, et ce en termes de : o accessibilité pour les niveaux de revenus moyens du bassin d'emploi de l'Oisans, o typologie des logements adaptés notamment aux jeunes ménages et aux familles, dans l'objectif d'une réduction du déséquilibre entre les résidences principales et secondaires, o confort et réponse aux enjeux environnementaux, notamment au regard du climat montagnard et des exigences de performance énergétique

DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage la plus tardive. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

et de qualité architecturale des constructions, en poursuivant les efforts de rénovation favorisant la vie de proximité, limitant autant que possible les déplacements, et per de l'enveloppe urbaine, pour une moindre consommation foncière ;

- La poursuite de la dynamique en cours concernant la rénovation des logements existants et l'amélioration de leur performance énergétique afin de maintenir le stock de logements mis en location ;
- Le renforcement de l'hébergement des travailleurs saisonniers conformément à la convention conclue en la matière.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la Commune s'attache ainsi en priorité à promouvoir et produire une offre en logements adaptée aux besoins des habitants et des actifs et à améliorer la vie locale par des services, équipements et aménagements accessibles, qualitatifs et variés.

Pour l'ensemble de ces considérations, il est proposé au conseil municipal, en application de l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme, d'instituer un droit de préemption renforcé sur l'ensemble des zones urbaines « U » et des zones à urbaniser « AU » du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, et L. 300-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 17 décembre 2025,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines « U » et des zones à urbaniser « AU » délimitées par le règlement graphique du PLU en vigueur suite à l'approbation du plan par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2025,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir et à exercer en propre le droit de préemption urbain renforcé conformément à l'article L. 2122-22 15° du Code général des collectivités territoriales,

- PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé rentrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme,

- PRECISE que les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans un registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme,

- DIT qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

A Monsieur le Préfet de l'Isère,
A Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
A monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
A la Chambre départementale des notaires,
Au barreau constitué près le Tribunal judiciaire,
Au greffe du Tribunal judiciaire

14 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION (S)
0 NON VOTANT(S)

Pour extrait, certifié conforme,

Le 18 février 2026

Affichage

Le 24 février 2026



Le Maire

(Signature)

Jean-Yves NOYREY