

Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES

DECISION DU MAIRE N° 2023-157

DOMAINE : URBANISME – 2.3.2 – Exercice du droit de préemption

OBJET : Exercice du droit de préemption sur le volume n° 10 (local à usage de réserve) situé au Clos des fonds cédé par la SARL Couleurs Soleil Services

Le Maire,

VU l'article 12122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération n° 2023-146 du 3 juillet 2023 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante à l'exécutif, notamment l'attribution relative à l'exercice du droit de préemption,
VU la délibération du conseil municipal n° 2016-110 du 25 décembre 2016, instaurant un droit de préemption simple sur la totalité des zones urbaines (zones U) et destinées à urbanisation future (zones AU) du Plan Local d'urbanisme de Mont de Lans,
VU la Déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie le 6 juin 2023 de Maître Isabelle Froissant-Boucharlat, Notaire au 50 boulevard des belges 69006 Lyon, notifiant la cession par la société à responsabilité limitée COULEURS SOLEIL SERVICES domiciliée 73 parc d'activité de l'argile 06370 Mouans-Sartoux du volume n°10 de l'ensemble immobilier situé au Clos des Fonds, sur la parcelle 253 AK 384 et dont la description est la suivante :

- A) Le lot de volume numéro 10 de l'état descriptif de division en volume, établi suivant acte sous seing privé du 5 janvier 1987, ci-après énoncé, dépendant de l'ensemble immobilier complexe réalisé sur la parcelle de terrain désormais cadastrée section AK n°384 lieudit Clos des Fonds, pour une superficie de 73a36ca, constituant la zone S5, 4^{ème} tranche de la ZAC de Clos des Fonds, soit :

Un volume de forme irrégulière correspondant à un local à usage de réserve, composé de différentes fractions superposées communiquant entre elles, figurant sous la trame marron sur les plans 11 et 12,

Lequel lot comporte le droit d'utiliser le volume pour y réaliser toute construction et tout aménagement, composé des fractions suivantes :

- Une fraction de base de 488m² située entre le niveau 1696.56 et le niveau 1699.92 (plan n°11),
- Une fraction d'une base de 210m² située entre le niveau 1699.92 et le niveau 1700.37 (plan n°12)

- B) Et les constructions édifiées sur ce lot de volume 10, comprenant un local à usage de bagagerie, salle de jeux, laverie automatique, séchage et magasin de stockage, le tout d'une superficie d'environ 170m². Ce local dispose d'une entrée indépendante

L'assiette de la volumétrie est la suivante : 253 AK 384 /Clos des Fonds/ 00ha 73a 36ca

Le prix de la vente est de 107 500 € (cent sept mille cinq cent euros).

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au Droit de Prémption Urbain, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.213-1, L.300-1, R.213-4 et suivants,
VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ajusté suite au débat et daté du 14 janvier 2021, et notamment l'orientation n°2 visant à renforcer l'attractivité touristique,
VU le caractère prioritaire du réaménagement du clos de fonds, tel que manifesté dans la délibération n° 2019-117 du 29 août 2019 l'ayant positionné secteur prioritaire dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs,

CONSIDERANT que le bien touristique se situe dans le secteur du clos des fonds, ensemble touristique réalisé en volume dans les années 1970, dont le modèle d'aménagement alors en pointe au moment de sa création, n'est aujourd'hui plus adapté aux besoins du tourisme,

CONSIDERANT que le secteur a souffert d'une désertification des commerces et d'un délabrement des immeubles,

CONSIDERANT que la commune souhaite pouvoir redévelopper et maîtriser un local de stockage, destiné à venir en soutien des commerces existants, mais aussi des activités commerciales nouvelles afin de faciliter leur implantation,

CONSIDERANT dès lors que la commune entend exercer le droit de prémption en vue de maintenir, après restructuration, un local de stockage à la disposition des commerçants actuels et futurs,

DECIDE

Article 1 : De préempter les lots détaillés ci-dessous :

Le volume n°10 de l'ensemble immobilier situé au Clos des Fonds, sur la parcelle cadastrée 253 AK 384 et dont la description est la suivante :

- a) Le lot de volume numéro 10 de l'état descriptif de division en volume, établi suivant acte sous seing privé du 5 janvier 1987, ci-après énoncé, dépendant de l'ensemble immobilier complexe réalisé sur la parcelle de terrain désormais cadastrée section AK n°384 lieudit Clos des Fonds, pour une superficie de 73a36ca, constituant la zone S5, 4^{ème} tranche de la ZAC de Clos des Fonds, soit :

Un volume de forme irrégulière correspondant à un local à usage de réserve, composé de différentes fractions superposées communiquant entre elles, figurant sous la trame marron sur les plans 11 et 12,

Lequel lot comporte le droit d'utiliser le volume pour y réaliser toute construction et tout aménagement, composé des fractions suivantes :

- Une fraction de base de 488m² située entre le niveau 1696.56 et le niveau 1699.92 (plan n°11),
 - Une fraction d'une base de 210m² située entre le niveau 1699.92 et le niveau 1700.37 (plan n°12)
- b) Et les constructions édifiées sur ce lot de volume 10, comprenant un local à usage de bagagerie, salle de jeux, laverie automatique, séchage et magasin de stockage, le tout d'une superficie d'environ 170m². Ce local dispose d'une entrée indépendante

L'assiette de la volumétrie est la suivante : 253 AK 384 /Clos des Fonds/ 00ha 73a 36ca

Le prix de vente est fixé à 107 500 € (cent sept mille cinq cent euros).

Article 2 : Que cette acquisition sera régularisée par acte notarié aux frais de la commune.

Article 3 : La préemption étant faite aux conditions précisées dans la déclaration d'intention d'aliéner, les dispositions des articles R 213-12 et L 213-14 du code de l'urbanisme s'appliquent :

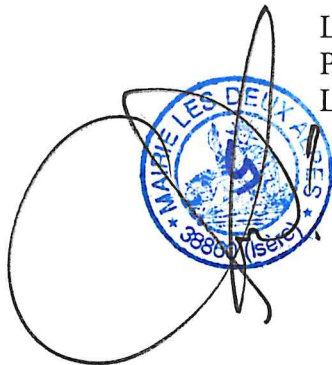
- L'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la commune des Deux Alpes devra être dressé dans le délai de 3 mois à compter de la date de décision de la préemption,
- Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois après la décision d'acquisition de la parcelle.

Article 4 : De notifier la présente décision à Maître Isabelle Froissant-Boucharlat, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner et à la société à responsabilité limitée COULEURS SOLEIL SERVICES, propriétaire du bien.

Article 5 : De confier la rédaction de l'acte authentique à Maître Hadrien Mariac Notaire, titulaire d'un Office Notarial à Grenoble, 228 Cours de la Libération.

Article 6 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

- Ampliation en sera adressée à Monsieur le préfet de l'Isère.



Les Deux Alpes, le 11 juillet 2023
Par délégation du conseil municipal,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS