

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

DECISION DU MAIRE N°2025-025

Domaine : URBANISME – 2.3.2 – Exercice du droit de préemption urbain

Objet : Acquisition de la parcelle 253 AI 0495 – Lieudit Petit Plan par exercice du droit de préemption

Le Maire,

VU l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2016-110 en date du 13 décembre 2016 du conseil municipal de la commune de Mont de Lans, instituant un droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines (zones U) et destinées à l'urbanisation future (zones AU) ainsi qu'un droit de préemption urbain renforcé sur l'immeuble La Buissonnière ;

VU la délibération n°2024-090 du 4 juin 2024 portant délégation de fonctions de l'assemblée délibérante de l'exécutif ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie le 16 janvier 2025 de Maître Pascal POTIER, Notaire à Paris (75008), 7-9 Rue Saint Florentin, notifiant la cession du bien situé au lieudit Petit Plan 38860 Les Deux Alpes, cadastrée 253 AI 0495 au prix de trois cent cinquante mille cinq cents Euros (350 500 €) dont le propriétaire est :

- Réseau de Transport d'Electricité (RTE), Société par Actions Simplifiées (SAS), domiciliée Immeuble Window, 7C Place du Dôme, 92073 Paris La Défense Cedex.

VU les dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption urbain, notamment les articles L210-1 et suivants, L213-1, L300-1, R213-4 et suivants ;

VU l'avis de France Domaines en date du 28 février 2025 ;

CONSIDERANT que la parcelle faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner est classée en zone U du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Mont de Lans ;

CONSIDERANT que la commune, support de station touristique, souffre d'un grave déficit de logements pour les personnes qui résident à l'année, le parc immobilier étant principalement affecté par ses propriétaires à de la location touristique plus rentable ;

CONSIDERANT que cette situation conduit à une absence de développement de la population communale, à une pénurie de tous types de profils de travailleurs et impacte le maintien de certains services publics ;

CONSIDERANT que l'objectif de développement de l'accueil d'habitants est d'intérêt général majeur pour la commune ;

CONSIDERANT que la commune cherche depuis plusieurs années à développer un parc immobilier résidentiel en impulsant des projets de logements intégrant par ailleurs du logement social ;

CONSIDERANT qu'en 2024, la commune a défini sur la parcelle objet de la DIA un projet de construction de 27 logements dont 3 sociaux,

CONSIDERANT que l'exercice du droit de préemption urbain permettrait la construction de ce projet de logements collectifs (27 logements dont 3 sociaux) ;

CONSIDERANT l'existence d'un emplacement réservé n°6 pour la « Création de voiries et de cheminements piétonniers », sur la parcelle cadastrée 253 AI 0495, institué par le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Mont de Lans, modification de droit commun n°2, approuvé le 31 janvier 2024 ;

CONSIDERANT que cet emplacement a été instauré en prévision de la réalisation d'un futur projet de construction de logements afin qu'il puisse bénéficier de la création d'une voie annexe.

DECIDE

Article 1 : De préempter la parcelle 253 AI 0495, d'une superficie de 2149m², située lieudit Petit Plan, 38860 Les Deux Alpes, au prix de trois cent cinquante mille cinq cents Euros (350 500 €), propriété de Réseau de Transport d'Electricité (RTE), Société par Actions Simplifiées (SAS), domiciliée Immeuble Window, 7C Place du Dôme, 92073 Paris La Défense Cedex.

Article 2 : 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 Les Deux Alpes devra être dressé dans le délai de 3 mois à compter de la date de la décision de la préemption,
- Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois après la décision de préemption.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à Maître Pascal POTIER, signataire de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, ainsi qu'aux propriétaires du bien et l'acquéreur initial mentionné dans la DIA.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Article 6 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune.
Ampliation adressée à Madame la Préfète de l'Isère.

Les Deux Alpes, le 12 mars 2025
Par délégation du conseil municipal
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

