

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

DELIBERATION N° 2025-099

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 08 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 08 juillet à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 04 juillet 2025, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

Présents : Stéphane SAUVEBOIS, Maire,

Xavier SILLON, Stéphanie DEBOUT, Eric HAZAK, Laurent CAIOLO SERRA, Delphine VAZEUX, Adjoints,

Michel MARTIN, maire délégué de Venosc, Philippe PRIMATESTA, maire délégué de Mont de Lans, Jean-Noël CHALVIN, Brigitte MANIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Louise TEXIER LELONG, Mélanie FIAT, Romain CHARREL, Agnès ARGENTIER, Stéphane GALLAND, conseillers municipaux.

Absents : Estelle FAURE, Etienne DRUMAIN, Simon LAVAUD, Cécile NEYRAUD

Pouvoirs : Jocelyne MARTIN, donne pouvoir à Delphine VAZEUX

Angélique AGUILAR donne pouvoir Louise TEXIER LELONG

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du conseil : Brigitte MANIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE ET PATRIMOINE – 3.2 – Aliénations

OBJET : Projet immobilier « Alpimezzo » - vente de parcelles communales au profit de la SAS MUZELLE OISANS HEBERGEMENT et acquisition de 20 places de parking.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2241-1 ;

Vu l'avis des domaines en date du 28 janvier 2025 fixant la valeur vénale des 20 parkings ;

Vu l'avis des domaines en date du 08 avril 2025 fixant la valeur des parcelles AM 160, AM 161, AM 162 et une superficie de 471 m² à détacher de la parcelle AM 163 ;

Vu l'avis des domaines en date du 14 avril 2025 fixant la valeur de la parcelle AM 176 ;

Vu le plan de division du géomètre ci-joint.

Monsieur le maire expose à l'assemblée que la société MUZELLE OISANS HEBERGEMENT, représentée par Monsieur Marc GOUTILLE, a obtenu un permis de construire pour la construction d'une résidence dénommée « Alpimezzo » comprenant :

- Un hôtel ;
- Une résidence hôtelière ;
- Un espace détente ;
- Un commerce ;
- Un SPA public ;
- Des logements saisonniers ;
- Des parkings ;

Pour une superficie de 9 955m².

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il 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

le..... Stéphane SAUVEBOIS, Maire.

Pour permettre la réalisation de ce projet, la commune propose de vendre au profit de la SAS MUZELLE OISANS HEBERGEMENT, les parcelles communales suivantes, support du projet :

- 253 AM 160 – 455 m² - en zone AUs3
- 253 AM 161 – 233 m² - en zone AUs3
- 253 AM 162 – 146 m² - en zone AUs3
- 253 AM 636 (détacher de la parcelle AM 163) - 471 m² - zone AUs3 et N
- 253 AM 176 – 163 m² - en zone AUs3

Bien que dans le cadre d'une vente, la commune n'a pas l'obligation de consulter le service des domaines, M. GOUTILLE a insisté auprès de la commune pour obtenir l'estimation du pôle d'évaluation domaniale de l'Isère.

Après consultation, le service des domaines donne les valeurs suivantes :

- Pour les parcelles suivantes à usage de construction :
 - 253 AM 160 – 455 m² - en zone AUs3
 - 253 AM 161 – 233 m² - en zone AUs3
 - 253 AM 162 – 146 m² - en zone AUs3
 - 253 AM 636 (détacher de la parcelle AM 163) - 471 m² - zone AUs3 et N

La valeur est établie à 425 000 €

- Pour la parcelle 253 AM 176 – 163 m² - en zone AUs3

La valeur est établie à 57 000 €

Soit pour l'ensemble des parcelles à usage de construction, une valeur globale de 482 000 €.

Par ailleurs, pour obtenir du stationnement supplémentaire, la commune souhaite acquérir en VEFA, au sein de cette même résidence, 20 places de parking dont la valeur vénale est estimée à 12 792 €HT l'unité, soit 15 350,40 €TTC.

La commune propose de céder les parcelles susvisées pour un montant de 409 700 €, après application d'une décote de 15% et d'acquérir les 20 parkings pour un total de 353 059,20 €TTC, après application d'une majoration de 15 %. L'assemblée est invitée à approuver la cession des parcelles susvisées et l'acquisition des 20 places de parking.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés avec l'abstention d'Agnès ARGENTIER, étant précisé que Philippe PRIMATESTA et Jean-Noël CHALVIN ont quitté la séance et n'ont pas pris part au vote :

- **APPROUVE** la cession, au profit de la SAS MUZELLE OISANS HEBERGEMENT, des parcelles 253 AM 160, 253 AM 161, 253 AM 162, 253 AM 636, 253 AM 176 pour un montant total de 409 700 € ;
- **APPROUVE** l'acquisition de 20 places de parking en VEFA auprès de la SAS MUZELLE OISANS HEBERGEMENT, pour un montant total de 353 059,20 €TTC ;
- **DECIDE** de confier la rédaction des actes authentiques à Maître Adrien MARIAC, notaire, Titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE (38000), 228 Cours de la Libération ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à son délégué, à l'effet de signer toutes pièces se rapportant à ce dossier, notamment les actes notariés.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.

Brigitte MANIN, Secrétaire de séance



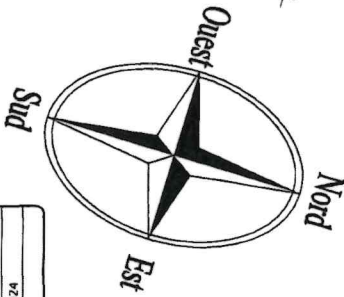
Pour extrait conforme,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

Section AM
Lieu-dit : "Les Aigourents"
Parcelle n°163

**CESSION
COMMUNE / COGECO
PLAN DE DIVISION**

Restant à COMMUNE
Contenance cadastrale = 7a 22ca
AM-637

Echelle : 1/300



Fichier : O.24114Ab.dwg
Date : 21 octobre 2024
Etat des lieux : -

Coordonnées planimétriques :
RGF93 - CC45 (Classe 1)
Altitude :

Dossier : O.24114

Tableau de coordonnées
des points limites
approuvés

Point	X	Y	Nature
9	1946092.25	4206228.91	-
10	1946093.63	4206234.58	-
11	1946090.65	4206222.36	-
12	1946098.97	4206256.50	-

NOTA :

- = Application du parcelaire cadastral actuel
- ≠ **LIMITE REELLE DE PROPRIETE FONCIERE**

Dans un but essentiellement fiscal, cette application représente un parcelaire cadastral numéroté aux compléments de propriétés cadastrales actuelles, éventuellement désignés sur le présent plan.
Cette application ne saurait donc prévaloir une définition des limites réelles de propriétés effectuée et garantie par délimitation-borneage contradictoire entre propriétaires privés, et par alignement au droit du domaine public.

DELIMITATION ANTERIEURE :

- = Limite issue du PLAN DE BORNAGE : Propriétés PRIMAYESTA établi par le Cabinet SCINTURER Coëmbre-Expert à GRENOBLE (38) en date d'octobre 1981 RM. 31173.
- = Limite dérivée de la parcelle AM-163 (Document d'Arpentage n°1452C) créant les parcelles AM-636 et 637, la loi établi par notre Cabinet, RM. : O.24114.

DIVISION DE PROPRIETE :

- = Limite établie par notre Cabinet, RM. : O.24114.

