

Département de l'Isère

DELIBERATION N° 2025-199

Canton de l'Oisans

CONSEIL MUNICIPAL

Commune LES DEUX ALPES

Séance du 16 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 18h, le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 03 décembre 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, Jocelyne MARTIN, Laurent CAIOLO SERRA, Delphine VAZEUX, Adjoints,

Michel MARTIN, maire délégué de Venosc, Philippe PRIMATESTA, maire délégué de Mont de Lans, Brigitte MANIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Louise TEXIER LELONG, Etienne DRUMAIN, Romain CHARREL, Agnès ARGENTIER, conseillers municipaux.

Absents : Jean-Noël CHALVIN, Simon LAVAUD, Cécile NEYRAUD.

Pouvoirs : Angélique AGUILAR donne pouvoir à Jocelyne MARTIN

Estelle FAURE donne pouvoir à Stéphanie DEBOUT

Mélanie FIAT donne pouvoir à Michel MARTIN

Stéphane GALLAND donne pouvoir à Agnès ARGENTIER

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 :

Jocelyne MARTIN 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 – Aliénation

OBJET : Aliénation de la parcelle communale 534 AE 286

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2122-21 et L2241-1 ;

Vu l'article L3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n° 2025-014 actualisant les tarifs d'acquisition ou cession foncière par la commune.

Monsieur Etienne DRUMAIN se déporte pour le vote de la présente délibération.

Madame Delphine Vazeux expose à l'assemblée que la commune est propriétaire d'une parcelle cadastrée 534 section AE n° 286, située rue des Séquoias, d'une superficie de 246 m².

Ce terrain, support d'un ancien local technique des réseaux SUEZ, SACO et ENEDIS aujourd'hui désaffecté, n'est plus utilisé et n'a pas d'intérêt pour la commune qui souhaite le vendre.

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.....

Conformément à l'article L2241-1 du CGCT, le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et opérations immobilières réalisées par la commune. L'assemblée doit donc se prononcer sur l'opportunité de céder une parcelle du domaine communal.

Par ailleurs et comme le Conseil d'Etat l'a rappelé à plusieurs reprises, la vente des biens immobiliers communaux ne nécessite pas automatiquement une procédure de publicité. Cependant, la commune peut tout à fait faire le choix de cette procédure. Ce qu'elle a décidé d'engager le 24 septembre 2025.

Un avis de publicité dont les modalités étaient les suivantes, a fait l'objet d'une large diffusion.

Désignation du bien

- Parcelle cadastrée 434 section AE n° 286, située rue des Séquoias
- Superficie de 246 m² dont 190 m² constructible
- Classée zone Ub du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc
- Plan prévention des Risques : risque G2b et V4 du PPR de Venosc
- Parcelle située en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique : zone ZNIEFF 2

Conditions de vente

- Prix de vente : 246 m² x 400 €/m² = 98 400 €
- Destination du bien : construction d'une résidence principale
- Frais annexes à la charge exclusive de l'acquéreur :
 - Frais de notaire, droits d'enregistrement et taxes éventuelles
 - Etudes géotechniques et environnementales à effectuer
 - Nettoyage du terrain et démolition du local existant
- Servitude d'accès au terrain à créer auprès des propriétés voisines et qui constituera une condition suspensive de la vente

Composition du dossier de candidature

- Lettre de motivation
- Justificatifs d'identité et de solvabilité
- Projet envisagé

La commune a reçu une seule et unique candidature, celle de Monsieur Quentin DUPONT et Madame Marion GAILLARD qui ont pour projet la construction de leur résidence principale.

Il est ainsi proposé de vendre à Monsieur Quentin DUPONT et Madame Marion GAILLARD, aux conditions de vente prévues dans l'avis de publicité, la parcelle cadastrée 534 section AE n° 286, située rue des Séquoias, pour un montant de 98 400 €.

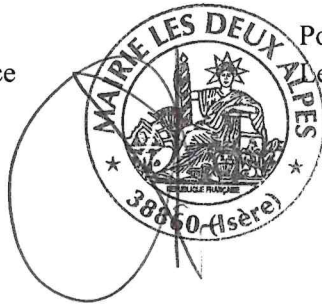
Le conseil municipal doit se prononcer sur l'opportunité de céder la parcelle communale susvisée.

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 :

- **APPROUVE** l'aliénation de la parcelle communale cadastrée 254 section AE n° 286, d'une surface de 246 m², au prix de 400 €/m², pour un montant total de 98 400 €, au profit de Monsieur Quentin DUPONT et Madame Marion GAILLARD ;
- **PRECISE** que la vente se réalisera aux conditions visées dans l'avis de publicité, notamment sous la condition suspensive relative à la servitude d'accès au terrain à créer auprès des propriétés voisines qui devra être inscrite au fichier immobilier, sous la forme d'une mention ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à la présente décision, notamment l'acte authentique de vente.

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

Jocelyne MARTIN, Secrétaire de séance



Pour extrait conforme,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

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.....