

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

DELIBERATION N° 2023-110

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 mai 2023

**L'an deux mille vingt-trois, le 31 mai à 18h,**

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 26 mai 2023, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

**Etaient présents en séance :** Christophe AUBERT, maire,  
Eric GRAVIER, Agnès ARGENTIER, Françoise MOREAU, adjoints,  
Pierre BALME, maire délégué de Venosc.  
Marie-Hélène COING, maire déléguée de Mont de Lans.  
Laurent GIRAUD, Anne MILLET, Enrica TASSO, Céline VALETTE, Fabien VEYRAT, Hervé LESCURE, conseillers municipaux.

**Etait absente :** Marion ROLLAND.

**Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :**

Jean-Luc BISI donne pouvoir à Agnès ARGENTIER  
Stéphane VAISSIERES donne pouvoir à Christophe AUBERT

**Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil :** Marie-Hélène COING et Hervé LESCURE ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

**URBANISME – 2.2.4 – Déclaration de projet**

**OBJET : Lancement d'une procédure d'appel à projet pour la cession d'un terrain en vue de la construction d'un ensemble immobilier contenant une part de logements sociaux**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1

Vu l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune est propriétaire de plusieurs tènements fonciers situés route du Petit Plan, en contrebas des ensembles immobiliers dénommés « *Galibier* », secteur village du Clos des Fonds.

Ces tènements forment deux ensembles immobiliers :

- ↳ Un premier ensemble composé de la parcelle AI n°769 dont la commune est entièrement propriétaire ainsi que des volumes dont elle est propriétaire sur la parcelle voisine cadastrée AI n°488.

Cet ensemble est classé en zone Uaa1 par le règlement du PLU et est soumis à l'OAP n°5 annexée à ce dernier, laquelle conditionne l'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées à la réalisation d'une opération d'aménagement proposant au moins 50% de logement social.

Cet ensemble foncier présente une pente moyenne de 60%, desservi en point bas par la route du Petit Plan et bénéficie de vues dégagées vers le Sud, l'Ouest et le Nord.

- ↳ Un second ensemble situé en contrebas, et composé de la parcelle AK n°512 dont la commune est également propriétaire.

Cette parcelle est actuellement classée pour une large partie en zone Ua du PLU de la commune, la partie sud étant quant à elle classé en zone Ns.

Elle est bornée à l'ouest par une zone humide dont les limites sont en cours de détermination par un bureau d'études.

Ces deux ensembles pourraient être valorisés en vue de la création de nouveaux logements sur le territoire communal sans impacter les vues des résidences voisines.

Forte de près de 2000 habitants qui y résident à l'année, la commune se doit de garantir une offre de logements satisfaisante à des coûts maîtrisés à ses résidents permanents. Elle souhaite à ce titre, développer une offre de logements locatifs sociaux sur la station en permettant la réalisation d'un programme mixte accession / locatifs sociaux de logements familiaux sur les parcelles mentionnées précédemment qui relèvent de son domaine privé.

La Commune entend donc mettre en œuvre un appel à projets en vue de la cession de ces deux emprises foncières pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 16 à 20 logements familiaux pour résidents permanents comprenant au moins 50% de logements locatifs sociaux et répondant à l'ensemble des autres prescriptions du PLU (notamment en termes de stationnement).

La partie Uaa1 sera dédiée au locatif libre et locatif social pour 50% de l'ensemble, dans le cadre d'un bail à construction.

Le terrain des Lys sera dédié à la résidence permanente. Cette condition sera assurée par l'inscription au règlement de copropriété que toute location touristique sera interdite.

Monsieur le Maire entend ici utilement rappeler que :

- Le présent appel à projet ne sera pas soumis aux règles fixées par le code de la commande publique pour sa passation.

En effet, hors le respect de l'OAP et des conditions posées au PLU, le cahier des charges de l'appel à projet ne prévoira aucune prescription précise visant à répondre à un besoin propre de la commune. Les opérateurs intéressés jouiront à ce titre d'une grande liberté dans la définition de leur projet d'aménagement.

- Afin de respecter l'affectation à la résidence principale de ces nouveaux logements, la commune entend que les logements éventuellement proposés en accession à la propriété soient soumis au statut de la copropriété et qu'un lot puisse lui être remis à l'achèvement des travaux sans autre spécification technique.

L'objectif est ici de pouvoir conserver un droit de regard sur l'affectation future de ces logements en s'opposant si nécessaire à toute modification du règlement de la copropriété permettant un usage touristique ou de résidences secondaires de ces logements.

Le prix du foncier n'a pas été fixé à ce jour mais fera partie de l'un des critères d'attribution du projet.

Par ailleurs, la commune demande à être partie prenante des attributions avec la création d'une commission d'attribution des logements à laquelle elle souhaite obtenir une voix délibérative lui permettant de s'assurer avec le titulaire de l'appel à candidature, du choix des candidats attributaires des logements (sociaux et permanents).

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 :

- **D'APPROUVER** le recours à la procédure d'appel à projet ;
- **D'AUTORISER** M. le maire à engager la procédure afférente et à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre et à sa bonne exécution.

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



Pour extrait conforme,  
Le maire, Christophe AUBERT

