

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

DECISION DU MAIRE N° 2023-132

DOMAINE : URBANISME – 2.3.2 – Exercice du droit de préemption

OBJET : Exercice du droit de préemption sur volume n° 6 (local commercial), place de Venosc

Le Maire,

Vu le point n° 15 de la délibération n° 2020-062 parvenue en préfecture le 21 juillet 2020 prise conformément à l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération 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),

Vu la délibération n° 2022-102 du 25 juillet 2022, reçue en préfecture le 4 août 2022 instituant un droit de préemption renforcé sur la place de Venosc, située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de Venosc,

Vu la Déclaration d'intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 7 avril 2023 de Maître Marion Le Roux, Notaire au 2 rue de Salllemard 26540 Mours Saint Eusebe, notifiant la cession par la société civile immobilière STORY, représentée par Monsieur MAIRE et domiciliée place de Venosc 38520 Les Deux Alpes, du volume n°6 de la place de Venosc située sur la parcelle 534 AB 764 et comprenant un local commercial (salle de restaurant), cuisine et bloc sanitaire dont la description est la suivante :

Un volume de forme irrégulière, composé de différentes fractions de volumes superposées communiquant entre elles, ainsi désigné à l'état descriptif de division modifié ci-après visé :

Ce volume se compose des fractions suivantes :

- Du plan n° 140 au plan n° 160 (du niveau 1649.55 au niveau 1650.17, une surface dont le périmètre est défini par les points 742,518,516,516,513,742, pour une superficie de 63m²
- Du plan n° 170 au plan n° 220 (du niveau 1650.17 au niveau 1653.39) une surface dont le périmètre est défini par les points 250, 248, 800, 801, 802,516, 515, 513, 509, 250 pour une superficie de 121m²
- Sur le plan n°230 (du niveau 1653.39 au niveau 1654.70) une surface dont le périmètre est défini par les points 800, 805, 807, 250, 248, 800 pour une superficie de 12m²

L'assiette de la volumétrie est la suivante : 534 AB 764 / Village de l'Alpes/ 00ha 65a 48ca

Le prix de la vente est de 250 000 € (deux cent cinquante mille 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 la nécessité pour la commune de redynamiser le secteur de la place de Venosc afin d'optimiser l'attractivité touristique,

Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner constitue une cellule commerciale située dans un secteur touristique ne répondant pas suffisamment aux exigences de la clientèle touristique,

Considérant que la place de Venosc constitue un ensemble immobilier organisé en volumes comportant un parking public dans les volumes inférieurs, et des hébergements et commerces divers dans les volumes supérieurs ainsi qu'une place publique,

Considérant que pour participer à l'essor des hébergements touristiques avoisinants il est primordial de dynamiser l'offre en services de proximité à destination de clientèle optimisant ainsi une synergie globale,

Considérant que ce secteur, constituant l'arrivée de l'avenue principale de la commune Les Deux Alpes, est le seul pôle multifonctionnel existant et qu'il nécessite une réhabilitation globale pour répondre aux besoins et demandes de la clientèle touristique ainsi qu'aux acteurs socio-économiques de la station,

Considérant que la commune a déjà entrepris plusieurs acquisitions dans ce secteur et entend poursuivre le processus aux fins de parvenir à une maîtrise foncière complète lui permettant de redévelopper le secteur,

Considérant dès lors, que la commune entend exercer le droit de préemption en vue de confier l'exploitation du bien à des acteurs économiques de la station,

DECIDE

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

Le volume n°6 de la place de Venosc située sur la parcelle 534 AB 764 et comprenant un local commercial (salle de restaurant), cuisine et bloc sanitaire dont la description est la suivante :

Un volume de forme irrégulière, composé de différentes fractions de volumes superposées communiquant entre elles, ainsi désigné à l'état descriptif de division modifié ci-après visé :

Ce volume se compose des fractions suivantes :

- Du plan n° 140 au plan n° 160 (du niveau 1649.55 au niveau 1650.17, une surface dont le périmètre est défini par les points 742.518,516,516,513,742, pour une superficie de 63m²
- Du plan n° 170 au plan n° 220 (du niveau 1650.17 au niveau 1653.39) une surface dont le périmètre est défini par les points 250, 248, 800, 801, 802,516, 515, 513, 509, 250 pour une superficie de 121m²
- Sur le plan n°230 (du niveau 1653.39 au niveau 1654.70) une surface dont le périmètre est défini par les points 800, 805, 807, 250, 248, 800 pour une superficie de 12m²

L'assiette de la volumétrie est la suivante : 534 AB 764 / Village de l'Alpes/ 00ha 65a 48ca

Au prix de 250 000 € (deux cent cinquante mille euros).

Article 2 : De régulariser cette acquisition 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 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 : Cette décision de préemption sera notifiée à Maître Le Roux, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à la SCI STORY, propriétaire du bien.

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

Les Deux Alpes, le 2 juin 2023
Par délégation du conseil municipal,
Le Maire, Christophe AUBERT



PARKING COTE BRUNE



Zone

DÉDIÉE

Tx JANDRI'S

40 places.

1^{er} Juin -> 15 octobre

NORD