

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

DELIBERATION N° 2024-064

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 23 avril à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 18 avril 2024, 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, Adjoint,

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, Romain CHARREL, Agnès ARGENTIER, Cécile NEYRAUD, conseillers municipaux.

Absents : Estelle FAURE, Simon LAVAUD

Pouvoirs : Angélique AGUILAR donne son pouvoir à Stéphanie DEBOUT

Mélanie FIAT donne son pouvoir à Louise TEXIER LELONG,

Etienne DRUMAIN donne son pouvoir à Xavier SILLON,

Stéphane GALLAND donne son pouvoir à Cécile NEYRAUD.

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 : Mme Delphine VAZEUX 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.

FINANCES LOCALES – 7.1.3 - Divers

OBJET : CONSIGNATION DE 15% DU PRIX - DROIT DE PREEMPTION PARCELLES SEMCODA

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le Code monétaire et financiers et notamment les articles L. 518-17 et suivants ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 25 octobre 2023 soumise par la Société Anonyme SEMCODA, domiciliée 50 rue du Pavillon, CS 91007, 01009, BOURG-EN-BRESSE Cedex, notifiant la cession par la société anonyme SEMCODA ci-dessus mentionnée, représentée par Monsieur Bernard PERRET de trois parcelles telles que mentionnées ci-dessous :

- Parcelle 380253 AI 0808, située 8 avenue de la Muzelle, Les Deux-Alpes 38860, d'une superficie de 82710m²
- Parcelle 380253 AI 0804, située au petit plan, Les Deux-Alpes 38860, d'une superficie de 168m²
- Parcelle 380253 AI 0806, située au petit plan, Les Deux-Alpes 38860, d'une superficie de 18m²

Le tout représentant une unité foncière de 8457m²

Le prix de la vente est de 6 350 000 euros (six millions trois cent cinquante mille euros) auquel il est ajouté 1 270 000 euros (un million deux cent soixante-dix mille euros) de TVA ;

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. 213-4-1, L. 300-1, R. 213-4 et suivants ;

Vu l'avis de la Direction départementale des Finances Publiques de l'Isère du 11 décembre 2023 qui a indiqué que la valeur vénale de ces parcelles était estimée à 6.000.000 d'euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

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.

Vu la décision de préemption des parcelles en date du 20 décembre 2023 au prix de 2.706.240 euros ;
Vu l'offre d'acquisition du 22 décembre 2023 de la Commune des DEUX ALPES notifiée au propriétaire pour une somme de 2.706.240 euros ;
Vu le courrier du 16 février 2024 du propriétaire adressé à la Commune des DEUX ALPES qui indique qu'il maintient le prix figurant dans sa déclaration et qu'il accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
Vu la saisine du juge de l'expropriation près du Tribunal judiciaire de Grenoble en date du 1^{er} mars 2024 afin de fixer le prix ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L. 213-4-1 du Code de l'urbanisme, « (...) *le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques (...)* » et qu'à « (...) *défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et au propriétaire dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption.* » ;

CONSIDERANT que l'évaluation faite par le directeur département des finances publiques a été estimée à 6.000.000 d'euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

CONSIDERANT que le juge de l'expropriation a été saisi le 1^{er} mars 2024 afin de fixer le prix d'acquisition des parcelles ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à consigner la somme de 15% de 6.000.000 euros, soit 900.000 euros ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le 25 octobre 2023, la Commune LES DEUX ALPES a reçu une déclaration d'intention d'aliéner de la part de la société SEMCODA portant sur trois parcelles non bâties au prix de 6.350.000 euros HT soit 7.620.000 euros TTC.

Par une décision en date du 20 décembre 2023, il a été décidé de préempter ces parcelles cadastrées décomposées comme suit :

- La parcelle section AI n°0808, sise 8 avenue de la Muzelle, 38 860 LES DEUX ALPES, d'une superficie de 8.271 m² ;
- La parcelle section AI n°0804, sise au petit plan, 38 860 LES DEUX ALPES, d'une superficie de 168 m² ;
- La parcelle section AI n°0806, sise au petit plan, 38 860 LES DEUX ALPES, d'une superficie de 18 m².

Par acte d'huissier de justice en date du 22 décembre 2023, la Commune LES DEUX ALPES a notifié au propriétaire une offre d'acquisition à 2.706.240 €.

La Direction départementale des Finances Publiques de l'Isère avait indiqué dans son avis du 11 décembre 2023 que la valeur vénale de ces parcelles était estimée à 6.000.000 d'euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Par courrier réceptionné le 16 février 2024, le propriétaire a notifié à la Commune qu'il maintenait le prix figurant dans sa déclaration et qu'il accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Par suite, le 1^{er} mars 2024, la Commune a saisi le juge de l'expropriation près du Tribunal judiciaire de Grenoble afin de bien vouloir :

- **FIXER** le prix d'acquisition à la somme totale de 2.706.240 € ;

Conformément à l'article L. 213-4-1 du Code de l'urbanisme :

« Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie dans les cas prévus aux articles L. 211-5, L. 211-6, L. 212-3 et L. 213-4, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques.

La consignation s'opère au seul vu de l'acte par lequel la juridiction a été saisie et de l'évaluation du directeur départemental des finances publiques.

A défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et au propriétaire dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption. »

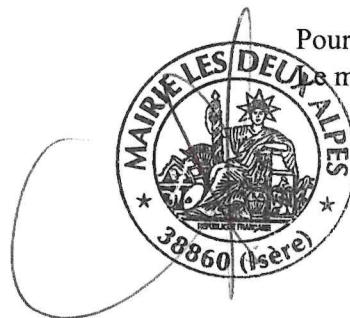
La Commune doit consigner 15% de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques, soit 15% de la somme de 6.000.000 euros, soit 900.000 euros.

Le récépissé de consignation doit être transmis à la juridiction dans les 3 mois de sa saisine, à peine de renonciation de l'exercice du droit de préemption.

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 et 1 abstention, Mme Agnès Argentier :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à consigner la somme de 900.000 euros auprès de la Caisse des Dépôts en application de l'article L. 213-4-1 du Code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter la déconsignation de cette somme, augmentée le cas échéant des intérêts légaux, auprès de la Caisse des Dépôts :
 - Soit au bénéfice du notaire rédacteur de l'acte, à l'effet de procéder au paiement du prix du bien lorsqu'un accord sera intervenu entre les parties ;
 - Soit au bénéfice de la Commune LES DEUX ALPES, si le propriétaire devait renoncer à la vente de son bien ou si la Commune devait renoncer à acquérir ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération, sous réserve des compétences attribuées par la loi au comptable public ;

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



Pour extrait conforme,

Maire, Stéphane SAUVEBOIS

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.