

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

DELIBERATION N° 2024-036

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 mars à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 8 mars 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, Delphine VAZEUX, Adjointes,
Michel MARTIN, maire délégué de Venosc,
Philippe PRIMATESTA, maire délégué de Mont de Lans,
Jean-Noël CHALVIN, Brigitte MANIN, Virginie DUMONT, Angélique AGUILAR, Estelle FAURE
Romain CHARREL, Cécile NEYRAUD, conseillers municipaux.

Absents : Etienne DRUMAIN, Agnès ARGENTIER

Pouvoirs : Laurent CAIOLO donne son pouvoir à Delphine VAZEUX

Florence BEL donne son pouvoir à Jocelyne MARTIN

Louise TEXIER LELONG donne son pouvoir à Michel MARTIN

Mélanie FIAT donne son pouvoir à Jean-Noël CHALVIN

Simon LAVAUD donne son pouvoir à Brigitte MANIN

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 : M Jean-Noël CHALVIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE ET PATRIMOINE – 3.1 - Acquisitions

OBJET : Acquisition des parcelles foncières détenues par la société Deux Alpes Loisirs sur le territoire communal

Vu le code général des collectivités territoriales, en particulier ses articles L. 1311-10, L. 2241-3 et R. 2241-3,

Vu la délibération n°2023-230 du conseil municipal des Deux Alpes en date du 18 décembre 2023,

Vu le protocole transactionnel en date du 21 décembre 2023 signé entre la commune de Les Deux Alpes et la société Deux Alpes Loisirs,

Vu la convention de séquestre en date du 21 décembre 2023 conclue entre la commune de Les Deux Alpes et la société Deux Alpes Loisirs,

Vu le projet d'acte d'acquisition joint à la présente délibération,

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2023-230 du 18 décembre 2023, le conseil municipal de la commune Les Deux Alpes a accepté le principe du versement au bénéfice de la société Deux Alpes Loisirs des sommes globales, définitives et transactionnelles suivantes :

- 453 608 € au titre de l'acquisition des fractions non encore indemnisées de parcelles autonomes constituant le support de biens de retour, telles que listées à l'Annexe n°2 du protocole (à l'exception de la parcelle cadastrée AH 180) ;
- 305 940 € au titre de l'acquisition de plusieurs parcelles autonomes listées en Annexe n°4 du protocole et appartenant en propre à la société Deux Alpes Loisirs dont la parcelle AL 345 pour un montant de 7 086,10 €.

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.

Par cette même délibération, le conseil municipal a alors autorisé son Maire a signé un protocole d'accord transactionnel qui retranscrivait ces engagements.

Les articles 3 et 5 du protocole transactionnel conclu entre la commune Les Deux Alpes et la société Deux Alpes Loisirs le 21 décembre 2023 prévoient à ce titre :

- que la somme de 453 608 € destinée à couvrir l'acquisition des fractions de parcelles visées à l'Annexe n°2 du protocole sera séquestrée entre les mains du notaire responsable de la rédaction de l'acte de vente ;
- que la commune et la société Deux Alpes Loisirs s'engagent à procéder à la signature de l'acte authentique de vente des parcelles visées à l'Annexe n°2 et de la parcelle AL 345 dans un délai de 90 jours à compter de la signature du protocole transactionnel ;
- qu'en cas de défaillance de l'une ou l'autre des Parties, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la vente par décision de Justice.

Aux fins de respecter les engagements pris par la commune dans le protocole d'accord transactionnel conclu avec la société Deux Alpes Loisirs, il est aujourd'hui nécessaire de procéder à la signature de l'acte authentique pour l'acquisition des fractions de parcelles visées à l'Annexe n°2 et l'acquisition de la parcelle AL 345 visée à l'annexe n° 4.

La commune Les Deux Alpes a d'ores-et-déjà procédé au séquestre d'une somme globale de 1 600 000 € portant à la fois sur le prix de vente des terrains visés à l'Annexe n°2 du protocole et sur le prix de vente de l'ensemble piscine/patinoire dont elle fait l'acquisition.

Monsieur le Maire entend rappeler que l'acquisition des parcelles susmentionnées ne constituent pas une opération d'ensemble. Les sommes ont été globalisées dans une optique de simplification rédactionnelle mais l'opération d'acquisition menée porte bien sur des parcelles totalement autonomes du territoire communal.

Le montant d'acquisition de chacune des parcelles concernées a ainsi été arrêté sur la base du barème indemnitaire voté par la commune Les Deux Alpes dans sa délibération n°2019-018 du 28 février 2019 en considération de leur superficie et de leur zonage.

Les dénominations des parcelles concernées, leur superficie et leur montant de rachat sont repris dans les tableaux suivants :

S'agissant des parcelles visées à l'Annexe n°2 du protocole :

Parcelle <i>(Préfixe 38253)</i>	Zonage	Surface	Pourcentage biens de retour	Surface biens de retour	Surface biens en propre	Valeur acquisition	Valeur surface bien de retour (déjà réglée)	Valeur surface Bien Propre (à régler par commune)
C866P	NS	1 550 m ²	10%	155 m ²	1 395 m ²	1 027 €	2 223 €	2 120 €
C887	NS	2 664 m ²	30%	799 m ²	1 865 m ²	1 069 €	321 €	2 834 €
AL187	NS	10 210 m ²	5%	511 m ²	9 700 m ²	85 300 €	4 265 €	73 910 €
AL418	NS	4 500 m ²	25%	1 125 m ²	3 375 m ²	40 121 €	10 030 €	25 718 €
C1135P	NS	3 100 m ²	20%	620 m ²	2 480 m ²	2 204 €	441 €	3 770 €
C886	NS	4 920 m ²	25%	1 230 m ²	3 690 m ²	1 974 €	494 €	5 609 €
C1113	NS	6 428 m ²	5%	321 m ²	6 107 m ²	- €	- €	4 641 €
AL346	NS	4 830 m ²	20%	966 m ²	3 864 m ²	11 627 €	2 325 €	29 444 €
AL341	NS	6 092 m ²	10%	609 m ²	5 483 m ²	9 909 €	991 €	41 779 €
AL51	UA	1 430 m ²	40%	572 m ²	858 m ²	7 622 €	3 049 €	42 900 €
AL425	NLS	5 027 m ²	5%	251 m ²	4 776 m ²	12 908 €	646 €	127 701 €
AL190	NS	10 366 m ²	5%	518 m ²	9 848 m ²	- €	- €	75 039 €
C1838	NSE	3 402 m ²	30%	1 021 m ²	2 381 m ²	- €	- €	18 143 €
TOTAL								453 608 €

S'agissant de la parcelle cadastrée 38253 AL 345 :

Parcelle	Surface totale	Valorisation m ²	Localisation	Valeur acquisition bien propre
AL 345	265 m ²	26,74 €	Grand Plan (front de neige devant Belambra)	7 086,10 €

Monsieur le Maire entend à cet effet rappeler que l'avis du Directeur départemental des Finances Publiques de l'Isère n'est pas requis dans la présente opération dès lors qu'aucune des parcelles acquises, lesquelles sont toutes autonomes les unes des autres, ne constitue pas une opération d'ensemble et n'excède pas la somme de 180 000 € .

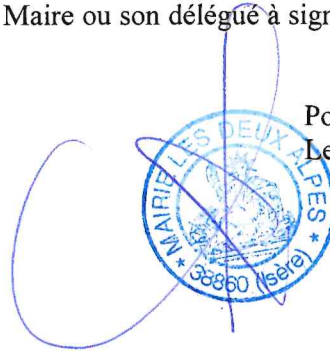
En conséquence, sur la base des éléments susmentionnés, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par la commune Les Deux Alpes des fractions de terrains visés à l'Annexe n°2 du protocole transactionnel signé avec la société Deux Alpes Loisirs le 21 décembre 2023 pour un montant de 453 608 € ;
- d'approuver l'acquisition par la commune Les Deux Alpes de la parcelle cadastrée n° 38253 AL 345 pour un montant de 7 086,10 € ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le projet d'acte d'acquisition joint à la présente délibération.

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.

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'acquisition par la commune Les Deux Alpes des fractions de terrains visés à l'Annexe n°2 du protocole transactionnel signé avec la société Deux Alpes Loisirs le 21 décembre 2023 pour un montant de 453 608 € ;
- **APPROUVE** l'acquisition par la commune Les Deux Alpes de la parcelle cadastrée n° 38253 AL 345 pour un montant de 7 086,10 € ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son délégué à signer le projet d'acte d'acquisition joint à la présente délibération.



Pour extrait conforme,
Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS