

**CONSEIL MUNICIPAL D'HUEZ**  
**DU MERCREDI 20 AOUT 2025**  
**PROCES-VERBAL DE LA REUNION**

**Convocation du** : 14 août 2025

Le mercredi 20 août 2025 à 18 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie Annexe Alpe d'Huez sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire**.

En exercice : 15  
Nombre de présents : 9  
Nombre de votants : 13  
Quorum : 8

**PRESENTS** : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Gabriel CHAMOUTON (excepté au point n°12).

**ETAIENT REPRESENTES** : Nicole BARRAL-COSTE pouvoir à Nadine HUSTACHE, Bernard SALSINI pouvoir à Yves CHIAUDANO, Gaëlle AILLOUD pouvoir à Jean-Yves NOYREY, Jonas FABRE pouvoir à Yves BRETON.

**ABSENTS** : Pauline ZINI-SMITH, Gabriel CHAMOUTON (au point n°12), Valery BERNODAT-DUMONTIER.

**SECRETAIRE** : Madame Nadia GARDENT-GUILLOT

**ORDRE DU JOUR** :

**Approbation**

1 - Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 16 juillet 2025

**Affaires Foncières**

2 - Désaffectation, déclassement et cession de terrains à GILLES TRIGNAT RESIDENCES pour une opération d'aménagement d'ensemble dans le secteur de l'Eclosé Ouest

3 - Promesse d'acquisition à la SCI LYONNAISE d'une parcelle de terrain cadastrée AB 313 – Avenant n° 1

**Enfance/Jeunesse**

4 - Convention de financement ULIS Vizille

**Sports**

5 - Tarifs « Sports et Congrès » à compter du 31 août 2025

**Finances**

6 - Tarifs parkings communaux à compter du 31 août 2025

7 - Conventions de partenariat avec les sportifs de haut niveau – Ilona Charbotel

**Services Techniques**

8 - TE 38 travaux IRVE AGORALP

9 - TE 38 travaux IRVE AGORALP - 2 PDC

10 - TE 38 travaux IRVE parking du Rif Nel

11 - TE 38 travaux IRVE parking village d'Huez

**Urbanisme et Aménagement du Territoire**

12 - Instauration du droit de préemption urbain renforcé – Station-service

**2025/08/01 - APPROBATION - Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 16 juillet 2025**

*Monsieur le Maire fait approuver le procès-verbal de la réunion du 16 juillet 2025 à l'unanimité.*

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2025/08/02 - AFFAIRES FONCIERES - Désaffectation, déclassement et cession de terrains à GILLES TRIGNAT RESIDENCES pour une opération d'aménagement d'ensemble dans le secteur de l'Eclosé Ouest**

*Avant le vote de la question, M. le Maire dresse l'historique de ce dossier qui a débuté en 2003 avec la création de l'AFU Chances et Passeaux, dont le périmètre s'étendait du virage 2 jusqu'à la Patte d'Oie. Ce projet a été abandonné à la suite de divers recours au profit de la zone de l'Eclosé Ouest, où un permis d'aménager a été obtenu pour 9000 m<sup>2</sup>, purgé de recours à ce jour. Il se répartit entre logements saisonniers, permanents et résidences secondaires. Il a été proposé à l'ensemble des propriétaires de l'AFU Chances et Passeaux de céder leur terrain et de bénéficier de mètres carrés constructible dans le projet de l'Eclosé Ouest. Peu ont répondu favorablement. La cession des terrains communaux à GILLES TRIGNAT RESIDENCES se fait au prix de 3 227 000 €. La Commune acquerra dans la résidence une dizaine d'appartements pour ses besoins propres. L'acte de cession intégrera la réalisation par le promoteur des voiries et équipements publics (places de stationnement, lampadaires, aires de stockage des ordures ménagères...) avec rétrocession gratuite à la Commune en fin de travaux. Les travaux de viabilisation démarreront en septembre 2025. Le projet de délibération prévoit par ailleurs diverses conditions suspensives. Gabriel CHAMOUTON demande la superficie totale du projet. Il lui est précisé que la surface totale du permis d'aménager est de 2,1 Ha et que la Commune est propriétaire d'environ un tiers de cette emprise qui sera donc cédée à TRIGNAT. La surface précise à céder n'est pas connue à ce jour et sera précisée lors de l'établissement du plan de division. Les parties non cédées resteront propriété de la Commune. Il lui est également indiqué que le prix de la cession sera réglé dès que les permis de construire seront purgés. Le volume des voiries (largeur, pente...) a été corrigé et l'erreur de surface du volume 1 sera réglée lors de l'instruction du permis de construire pour revenir à 9500 m<sup>2</sup>.*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle à l'assemblée le projet d'aménagement de l'Eclosé Ouest situé dans le périmètre de l'AFUL de l'Eclosé Ouest, qui sera constitué de logements à destination d'habitat saisonnier, permanent et de quelques résidences secondaires, afin d'accroître l'offre de logements permanents et saisonniers, permettant aux employés et socio-professionnels de se loger au plus près de leur lieu de travail.

Cette réalisation nécessite la cession de parties de parcelles communales suivantes, identifiées en bleu sur le plan de composition annexé : AC 360, AC 223, AC 222, AC 220, AC 215, AC 208, AC 187, AC 188, AC 191, C 853, AC 322 et AC 323, étant ici précisé que lesdites parcelles ne sont cédées que pour leurs parties comprises dans l'assiette du permis d'aménager d'ores et déjà délivré le 8 juin 2022.

Il est ainsi proposé de céder à la société GILLES TRIGNAT RESIDENCES, domiciliée 7 chemin du Vieux Chêne, 38240 MEYLAN, qui se substituera la SAS ALPE ECLOSE OUEST, ayant son siège au même endroit, les parties de parcelles précitées selon division préalable à réaliser par le cabinet de géomètres experts AGATE, 20 rue Paul Helbronner 38100 GRENOBLE, moyennant le prix de 3.277.420 € HT

Il est précisé que lesdites parcelles constituent actuellement de la réserve foncière de la commune, néanmoins, dans la mesure où il n'a pas été possible de déterminer avec certitude que lesdites parcelles avaient antérieurement été affectées à l'usage direct du public ou affectées à un service public, il est préalablement procédé au déclassement de celle-ci.

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code général de la propriété des personnes public ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- CONSTATE que les parcelles précitées ne sont pas affectées à l'usage direct du public ou affectées à un service public,

- PRONONCE le déclassement desdites parcelles en tant que de besoin,

- AUTORISE la cession à la société GILLES TRIGNAT RESIDENCES, 7 chemin du Vieux Chêne, 38240 MEYLAN, ou à la SAS ECLOSE OUEST, de partie des 12 parcelles communales cadastrées AC 360, AC 223, AC 222, AC 220, AC 215, AC 208, AC 187, AC 188, AC 191, C 853, AC 322 et AC 323, selon plan de division à faire établir conformément au périmètre du permis d'aménager ci-dessus visé,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente sous diverses conditions suspensives et résolutoires notamment celles au bénéfice de la commune et liées :

- A la validation préalable des DCE relatifs aux différents réseaux ;
- A la délivrance des permis de construire déposés le 1<sup>er</sup> juillet 2025 ;
- Au caractère définitif desdits permis de construire et à leur exécution ;
- A la réalisation de la programmation détaillée dans le permis d'aménager délivré à la société GILLES TRIGNAT RESIDENCES.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la cession qui interviendra au prix de 3 227 420 €,

- DESIGNER Maître Claire GRIBAUDO, demeurant 22 boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE, en qualité de notaire chargée de la rédaction de l'acte notarié correspondant,

- INDIQUE que l'ensemble des frais (notaire, géomètre, ...) sera supporté par la société GILLES TRIGNAT RESIDENCES.

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2025/08/03 - AFFAIRES FONCIERES - Promesse d'acquisition à la SCI LYONNAISE d'une parcelle de terrain cadastrée AB 313 – Avenant n° 1**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle à l'assemblée la délibération du 17 juillet 2024 ayant autorisé l'acquisition de la parcelle AB 313, d'une superficie de 559 m<sup>2</sup>, à la SCI LYONNAISE pour un prix de 950 000 €.

Cette acquisition, décidée afin de préserver la maîtrise foncière dans l'optique d'un futur programme portant sur la réhabilitation /extension de l'immeuble Alp'Azur et des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, ne pouvant être réitérée avant le 30 septembre 2025, notamment en raison de contacts avec des acquéreurs potentiels qui se substitueraient à la Commune, il convient de proroger par avenant cette promesse d'acquisition pour une durée de 12 mois.

Cette prorogation devrait permettre de conclure ce dossier sans nouvel avenant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- APPROUVE l'avenant n° 1 à la promesse de vente du 23 septembre 2024, prorogeant le délai de signature de 12 mois, soit jusqu'au 30 septembre 2026

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet avenant, qui sera rédigé par Maître Claire GRIBAUDO, notaire, demeurant 22 boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Monsieur le Maire explique qu'un acquéreur potentiel est en négociation avec la Commune pour se substituer à elle dans cette acquisition. La prolongation d'une année du délai de signature a pour objet de continuer à négocier. Le permis de construire de l'extension de l'hôtel (doublement du nombre de chambres) a été déposé par la Commune*

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2025/08/04 - ENFANCE/JEUNESSE - Convention de financement ULIS Vizille**

Madame Sylvie AMARD, Adjointe au Maire, rappelle à l'assemblée que lorsque qu'un enfant est accueilli dans une classe dite U.L.I.S.(Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire), la Loi prévoit que la Commune de résidence participe aux charges de fonctionnement supportées par la Commune d'accueil.

A ce titre la commune de Vizille, accueillant un enfant domicilié à Huez dont l'inscription a été validée par la CDAPH (Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées), a adressé une convention pour la participation à cet accueil, qui s'élève à la somme de 1641,63 € pour l'année scolaire 2024/2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- VALIDE le financement de la classe U.L.I.S. de Vizille pour un enfant domicilié à Huez,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le projet de convention pour le financement de l'U.L.I.S. de Vizille, annexé à la présente délibération,
- INDIQUE que cette convention restera en vigueur tant que l'enfant demeurera scolarisé dans cette classe U.L.I.S. et domicilié à Huez,
- PRECISE que la dépense correspondante a été prévue au budget communal.

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2025/08/05 - SPORTS - Tarifs « Sports et Congrès » à compter du 31 août 2025**

Monsieur Yves BRETON, Conseiller municipal, rappelle qu'il appartient à l'assemblée délibérante de réviser les tarifs d'entrée des activités dans les différentes structures sportives de la Commune.

Il convient de les modifier à compter du 31 août 2025, comme précisé dans les tableaux annexés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- ANNULE les délibérations antérieures à la présente fixant les tarifs des infrastructures sportives,
- ADOPTE à compter du 31 août 2025, les nouveaux tarifs des infrastructures sportives, annexés à la présente,
- PRECISE que les recettes correspondantes seront inscrites annuellement sur le budget annexe « Sports et Congrès ».

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Monsieur le Maire souligne que ces tarifs n'ont fait l'objet d'aucune remarque et qu'ils semblent donc acceptables et acceptés par le public. Il est précisé à Gabriel CHAMOUTON que le chiffre d'affaires d'AgorAlp est de 147 000 € pour les bénéficiaires de tarifs spécifiques, 22 250 € pour les Premium séjours et 25 000 € pour les Premium Grand Public. Les activités rencontrant le plus de succès sont la salle de musculation, l'escalade, le tir à l'arc, l'escape games, la nouvelle salle de jeux pour les enfants alors que le tennis notamment est moins demandé.*

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

## 2025/08/06 - FINANCES - Tarifs parkings communaux à compter du 31 août 2025

Monsieur Yves BRETON, Conseiller municipal, rappelle qu'il appartient à l'assemblée délibérante de réviser les tarifs annuels, saisons d'été, d'hiver et d'intersaison d'accès aux différents parkings communaux.

Il convient de les modifier à compter du 31 août 2025, comme précisé dans les tableaux annexés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- ANNULE les délibérations antérieures à la présente fixant les tarifs annuels, saisons d'été, d'hiver et d'intersaison des parkings communaux,

- ADOPTE à compter du 31 août 2025, les nouveaux tarifs annuels, saisons d'été, d'hiver et d'intersaison des parkings communaux,

- PRECISE que les recettes correspondantes seront inscrites annuellement sur le budget annexe « parcs de stationnement ».

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Monsieur le Maire rappelle la gratuité de la 1<sup>ère</sup> heure et souligne des tarifs peu élevés, évoquant également des parkings loués au complet mais occupés de manière épisodique, et que des places supplémentaires seraient donc nécessaires. Il est indiqué à Gabriel CHAMOUTON que les parkings des Bergers, d'Odalys et du Crystal sont les plus demandés et que tous sont complets pendant les vacances de fin d'année.*

### **Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

## 2025/08/07 - FINANCES - Conventions de partenariat avec les sportifs de haut niveau – Ilona Charbotel

Monsieur Yves BRETON, Conseiller municipal, précise au conseil municipal que les dispositions légales obligent à conclure une convention entre les collectivités et les sportifs de haut niveau qui bénéficient d'un soutien financier important.

Dans le cadre de sa promotion, la station de l'Alpe d'Huez souhaite recourir à l'utilisation de l'image des sportifs de haut-niveau de la station, à l'occasion des compétitions sportives auxquelles ceux-ci seront amenés à participer.

Les athlètes s'engagent en contrepartie à promouvoir le nom de l'Alpe d'Huez, à montrer de façon systématique (hors contraintes de la fédération) le logo et le nom de l'Alpe d'Huez, à se mettre ponctuellement à la disposition de l'Alpe d'Huez pour des salons, promotions de vente, séances photos ou autres manifestations, et à valoriser la station sur les réseaux sociaux.

Dans ce cadre, Ilona Charbotel, championne de ski alpin, a proposé un partenariat avec la station de l'Alpe d'Huez.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- AUTORISE Monsieur le Maire à conclure la convention de partenariat, dont le projet est annexé, entre la Commune et Ilona Charbotel pour la saison 2025-2026,

- AUTORISE Monsieur le Maire à apporter des modifications mineures à ces conventions.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Yves BRETON précise qu'Ilona CHARBOTEL, 17 ans, fait partie du ski club de l'Alpe d'Huez et a intégré le comité. Elle est en équipe de France B. Elle a récemment obtenu une médaille d'or en slalom. Il est indiqué qu'un budget annuel pour des parents de skieurs de niveau international est de l'ordre de 25 000 €.*

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2025/08/08 - SERVICES TECHNIQUES - TE 38 travaux IRVE AGORALP**

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, indique au conseil municipal que Territoire d'Énergie Isère (TE 38), œuvrant en faveur de l'éco-mobilité, envisage de réaliser les travaux pour l'installation d'une borne de recharges pour véhicules électriques, intitulée :

Collectivité : Commune HUEZ

IRVE -6-22 Kw 4 PDC – Hub Palais des Sports

Conformément à l'article L. 5212-26 du Code général des collectivités territoriales, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à :	29 443,57 €
Le montant de la participation de TE 38 s'élève à :	19 838,32 €
La part restante à la charge de la commune s'élève à :	9 605,25 €

La contribution financière est calculée sur la base du montant HT de la dépense, TE 38 prenant à sa charge la TVA et sa récupération via le fonds de compensation de la TVA.

La contribution financière sera établie par TE 38 à partir du décompte final de l'opération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

-APPROUVE le versement d'un fonds de concours à TE 38 au titre de la réalisation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques, pour un montant prévisionnel de : 9 605,25 €

- CHARGE le Maire de notifier la décision de la Commune.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Denis DELAGE rappelle que les transports génèrent à eux seuls 2/3 des gaz à effets de serre, démontrant ainsi l'importance de l'installation de bornes IRVE par TE 38, permettant une attractivité accrue du territoire touristique qu'est l'Alpe d'Huez.*

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2025/08/09 - SERVICES TECHNIQUES - TE 38 travaux IRVE AGORALP - 2 PDC**

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, indiqué au conseil municipal que Territoire d'Énergie Isère (TE 38), œuvrant en faveur de l'éco-mobilité, envisage de réaliser les travaux pour l'installation d'une borne de recharges pour véhicules électriques, intitulée :

Collectivité : Commune HUEZ  
IRVE – Borne 120 Kw AC/DC 2 PDC

Conformément à l'article L. 5212-26 du code général des collectivités territoriales, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à :	88 448,84 €
Le montant de la participation de TE 38 s'élève à :	58 191,75 €
La part restante à la charge de la commune s'élève à :	30 257,09 €

La contribution financière est calculée sur la base du montant HT de la dépense, TE 38 prenant à sa charge la TVA et sa récupération via le fonds de compensation de la TVA.

La contribution financière sera établie par TE 38 à partir du décompte final de l'opération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- APPROUVE le versement d'un fonds de concours à TE 38 au titre de la réalisation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques, pour un montant prévisionnel de : 30 257,09 €,

- CHARGE le Maire de notifier la décision de la Commune.

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2025/08/10 - SERVICES TECHNIQUES - TE 38 travaux IRVE parking du Rif Nel**

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, indique au conseil municipal que Territoire d'Energie Isère (TE 38), œuvrant en faveur de l'éco-mobilité, envisage de réaliser les travaux pour l'installation d'une borne de recharges pour véhicules électriques, intitulée :

Collectivité : Commune HUEZ  
Affaire n° 18-003-191  
IRVE -borne KANM – Parking Du Rif Nel

Conformément à l'article L. 5212-26 du Code général des collectivités territoriales, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à :	14 762,95 €
Le montant de la participation de TE 38 s'élève à :	8 295,92 €
La part restante à la charge de la commune s'élève à :	4 467,03 €

La contribution financière est calculée sur la base du montant HT de la dépense, TE 38 prenant à sa charge la TVA et sa récupération via le fonds de compensation de la TVA.

La contribution financière sera établie par TE 38 à partir du décompte final de l'opération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- APPROUVE le versement d'un fonds de concours à TE 38 au titre de la réalisation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques, pour un montant prévisionnel de : 4 467,03 €,
- CHARGE le Maire de notifier la décision de la Commune.

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2025/08/11 - SERVICES TECHNIQUES - TE 38 travaux IRVE parking village d'Huez**

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, indique au conseil municipal que Territoire d'Energie Isère (TE 38), œuvrant en faveur de l'éco-mobilité, envisage de réaliser les travaux pour l'installation d'une borne de recharges pour véhicules électriques, intitulée :

Collectivité : Commune HUEZ  
Affaire n° 18-003-191  
IRVE -borne KQVQ – Parking Village d'Huez

Conformément à l'article L. 5212-26 du Code général des collectivités territoriales, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à :	14 762,95 €
Le montant de la participation de TE 38 s'élève à :	8 295,92 €
La part restante à la charge de la commune s'élève à :	4 467,03 €

La contribution financière est calculée sur la base du montant HT de la dépense, TE 38 prenant à sa charge la TVA et sa récupération via le fonds de compensation de la TVA.

La contribution financière sera établie par TE 38 à partir du décompte final de l'opération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

-APPROUVE le versement d'un fonds de concours à TE 38 au titre de la réalisation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques, pour un montant prévisionnel de : 4 467,03 €,

- CHARGE le Maire de notifier la décision de la Commune.

**Détail des votes :**

**Pour : 13**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Il est noté le départ de Gabriel CHAMOUTON.*

**2025/08/12 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Instauration du droit de préemption urbain renforcé – Station-service**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle au conseil municipal qu'en application de la délibération du 27 mars 2024 un droit de préemption urbain simple est instauré sur l'ensemble des zones urbaines « U » et sur les zones d'urbanisation futures « NA » délimitées par le plan d'occupation des sols de la commune.

L'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme permet à la commune par délibération motivée, de renforcer ce droit de préemption, c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

L'instauration de ce DPU renforcé se révèle nécessaire notamment au regard de l'intérêt que peut avoir la Commune à préempter certains biens entrant dans le champ d'application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, et ne pouvant donc être préempter en application d'un droit de préemption simple, ceci toujours dans le but de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement programmés par la Commune.

En application de ces dispositions, il est proposé au conseil municipal d'instituer un droit de préemption urbain « renforcé » sur l'emprise de la station-service et ses terrains avoisinants, cadastrée section AC n° 251, 425, 456, 796, 797, 798, 799, 800, 801, telle que figurant sur le plan annexé à la présente.

En effet, afin de favoriser la vie à l'année sur le territoire communal ainsi que les logements et services associés, il est dans l'intérêt de la Commune :

d'une part, de maintenir l'activité économique en conservant la station-service existante, le déplacement de celle-ci engendrant un surcoût important ne pouvant être porté par la collectivité et étant même impossible au regard de l'indisponibilité du foncier ;

d'autre part, de maintenir les logements permanents et saisonniers existants voir d'en créer de nouveaux afin de répondre à la difficulté des habitants et travailleurs à trouver un logement, notamment aux demandes de logements des chauffeurs en situation d'astreinte pour opérer le déneigement durant la nuit ;

enfin, d'acquérir le foncier nécessaire au déplacement du centre technique municipal dans des locaux plus adaptés que ceux actuels.

Ainsi, lorsque le contexte et l'objet le justifieront, l'institution du droit de préemption urbain renforcé pourra utilement être mobilisé pour répondre à ces politiques publiques et projets d'intérêt général constituant des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Il est précisé que le droit de préemption urbain simple est inapplicable au sein de ce secteur constitué de plusieurs logements et locaux soumis au régime de la copropriété, justifiant ainsi l'instauration d'un droit de préemption renforcé.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, et L. 300-1 et suivants,

VU le plan d'occupation des sols en vigueur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2024 instituant un droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines à d'urbanisation future du territoire communal,

VU le plan annexé à la présente délibération, faisant apparaître l'emprise concernée où s'applique le droit de préemption renforcé,

CONSIDERANT que le maintien de l'activité économique sur la station en conservant une station-service existante, le maintien et la production de logements permanents et saisonniers, et l'acquisition d'un foncier pouvant accueillir le centre technique municipal constituent des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que le droit de préemption simple institué sur la Commune ne peut s'appliquer dans ce secteur qui est caractérisé par des locaux et logements soumis au régime de la copropriété,

CONSIDERANT que l'instauration d'un droit de préemption renforcé permet, en plus des dispositions prises par la Commune, de fournir un outil supplémentaire visant à préserver l'activité économique, l'emploi et le logement pour les habitants et travailleurs,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » sur les parcelles cadastrées section AC n° 251, 425, 456, 796, 797, 798, 799, 800, 801, telles que figurant sur le plan annexé à la présente, en application des dispositions des articles L. 211-1 et L. 211-4 du Code de l'urbanisme, compte tenu des circonstances particulières et des motifs d'intérêt général susmentionnés,

- PRECISE que les autres dispositions de la délibération du 27 mars 2024 ayant institué le droit de préemption simple demeurent inchangées,

- AUTORISE monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir et à exercer en propre le droit de préemption urbain renforcé conformément à l'article L. 2122-22 15° du Code général des collectivités territoriales,

- PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme,

- PRECISE que les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans un registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme,

- DIT qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

A Monsieur le Préfet,

A Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,

A monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,

A la Chambre départementale des notaires,

Au barreau constitué près le Tribunal judiciaire,

Au greffe du Tribunal judiciaire.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Monsieur le Maire explique que l'instauration de ce droit de préemption urbain renforcé répond à la nécessité de conserver sur le territoire communal une station-service et les logements existants, faisant partie intégrante de l'immeuble. Il rappelle qu'une importante partie de ce bâtiment est déjà propriété communale, louée au prestataire du service de déneigement. Il indique réfléchir pour l'avenir à y transférer une partie des services techniques communaux.*

**Détail des votes :**

**Pour : 12**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

## 2025/08/13 - INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL

- Monsieur le Maire informe de l'organisation d'une course « climbing for life » vendredi matin et samedi matin avec un départ devant AgorAlp, dédiée à la lutte contre le diabète. Une réception aura lieu samedi soir dans l'AgorAlp avec les organisateurs.

La séance est levée à 19h15.

Fait à l'Alpe d'Huez, le 22 août 2025

**Nadia GARDENT-GUILLOT**  
Secrétaire de séance,



**Jean-Yves NOYREY**  
Le Maire,

