



DÉCISION

N° : 2022-45

Exécutoire le : 11 AOUT 2022

Publiée le : 11 AOUT 2022

Visée le : 11 AOUT 2022

FONCIER

Délégation du droit de préemption urbain au bénéficiaire de l'Etablissement public foncier local de la Savoie dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de l'Habitat

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Grand Lac, communauté d'agglomération exerce la compétence en matière de Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Cette compétence emporte transfert du droit de préemption.

La commune de GRESY-SUR-AIX a reçu le 30 juin 2022 une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) portant sur la cession, en pleine propriété, de parcelles non bâties cadastrées section AE n°5, 6 et un tiers indivis de la parcelle AE n° 9 pour une surface totale de 1 387m², situé Route de Pont de Pierre à GRESY SUR AIX.

La préemption est envisagée dans l'intérêt général puisque la commune de GRESY-SUR-AIX souhaite répondre aux objectifs fixés par le Programme local de l'Habitat en matière de logement social et réaliser, sur le tènement vendu, une opération d'habitat social en sollicitant un bailleur social. Cette opération répond ainsi à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

En effet la commune de GRESY-SUR-AIX est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose un taux de 25% de logements locatifs sociaux. Le Programme Local de l'Habitat définit pour la commune et sur la période triennale 2020-2022, un objectif de production de 62 logements locatifs sociaux correspondant à 50% du déficit constaté au 01 janvier 2019 pour atteindre le taux de 25 % en 2025.

La localisation de ce tènement, à proximité d'équipements structurants, rend opportune la mise en œuvre d'un programme de logements locatifs sociaux pour répondre à cette exigence de production dans les meilleurs délais. Une réflexion sur l'aménagement de ce secteur a été menée au préalable et un projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été intégrée au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB) dont la procédure a été engagée par délibération du 21 juin 2022. Ce projet d'OAP référencé « F22 « Grésy sur Aix / Vers le Pont » sera de nature « Couture » puisqu'il concernera un aménagement futur au sein d'un tissu existant et permettra de répondre à une densification sereine et intégrée.

L'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme prévoit que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Conformément au souhait de Grand Lac et de la commune de GRESY SUR AIX, en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, il est proposé de déléguer le droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie, dont le siège social est au 25 Rue Jean Pellerin – 73000 Chambéry, pour la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-avant.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 211-1 et suivants, les articles R. 211-1 et suivants du même code, relatifs au droit de préemption ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 210-1 prévoyant qu'un droit de préemption peut être institué et mis en œuvre pour réaliser les opérations et actions répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du même code ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire de Grand Lac Communauté d'agglomération, du 26 janvier 2017, approuvant l'adhésion de la communauté d'agglomération à l'Etablissement public foncier Local (EPFL) de la Savoie ;
- Vu les statuts de Grand Lac, communauté d'agglomération, article 4.1.2.5 approuvé par arrêté préfectoral du 17.11.2016, ayant fait l'objet d'une modification approuvée par arrêté préfectoral du

02.07.2018, d'une modification approuvée par arrêté préfectoral du 06.08.2019 et d'une modification approuvée par arrêté préfectorale du 23.05.2022 ;

- Vu les délibérations du Conseil communautaire du 28.07.2020, du 23.03.2021 et du 22.06.2021 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au président, pour d'une part user, rejeter et négocier les droits de préemption dont Grand Lac est titulaire ou délégataire et, d'autre part, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB) approuvé le 09.10.2019 ;
- Vu la délibération du 22.06.2017 instaurant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de Grand Lac, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 13.11.2019 et notamment sur la commune de GRESY SUR AIX dans les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB) ;
- Vu la D.I.A. de Maître Fabien BRUGO, notaire à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74 160), reçue en commune le 30.06.2022, sur le bien vendu cadastré section AE n°5, 6, et un tiers indivis de la parcelle AE n° 9 d'une surface totale de 1 387m², situé Route de Pont de Pierre à GRESY SUR AIX, appartenant à la SCI ZAY & MAY Luxury Properties, au prix de 475 000,00 € ;
- Vu le classement ce bien en zone UD au Plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac (ex-CALB) ;
- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 adopté le 25.09.2019 ;

Le Président de Grand Lac,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : DELEGATION DU DROIT DE PREMPTION

De déléguer à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie son droit de préemption urbain sur la cession, en pleine propriété, des parcelles non bâties cadastrées section AE n°5, 6, et un tiers indivis de la parcelle AE n° 9 d'une surface totale de 1 387m², situées Route de Pont de Pierre à GRESY SUR AIX et le cas échéant de saisir le juge de l'expropriation, en l'absence d'accord sur la cession.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Cette décision sera exécutoire dès sa publication et sa transmission en Préfecture de la Savoie, au titre du contrôle de légalité.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 10 août 2022

Le Président
Renaud BERETTI,

Pour le Président empêché,
Le Vice-Président

Michel FRUGIER



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de l'Etablissement public foncier local de la Savoie dans le cadre de la mise en oeuvre d'une politique de l'Habitat

Date de transmission de l'acte : 11/08/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 11/08/2022

Numéro de l'acte : dec280 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20220810-dec280-AR

Date de décision : 10/08/2022

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain