



## DÉCISION

N° : 2022-59

Exécutoire le : 28 SEP. 2022

Publiée le : 28 SEP. 2022

Visée le : 28 SEP. 2022

### FONCIER

## Délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de La Savoisienne Habitat dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de l'Habitat

Depuis le 1<sup>er</sup> 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 16 août 2022 une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) portant sur la cession, en pleine propriété, de la parcelle bâtie cadastrée section AE n°4 d'une surface de 3 522m<sup>2</sup>, située 230 Route de Pont 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.

Il est rappelé également la négociation quasi finalisée, menée par l'Etablissement public foncier local de la Savoie à la demande de Grand Lac, pour l'acquisition des parcelles cadastrées section AE n°5, 6 et un tiers indivis de la parcelle AE n°9 d'une surface totale de 1 387m<sup>2</sup> juxtaposées aux parcelles objet de cette DIA, faisant partie du périmètre de la future OAP et du projet de programme immobilier envisagé par la SAVOISIENNE HABITAT.

L'article L 211-2 du Code de l'urbanisme prévoit que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à un organisme d'habitations à loyer modéré à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

L'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitation précise notamment que les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré font partie des organismes d'habitations à loyer modéré.

Considérant que la société SAVOISIENNE HABITAT est une société anonyme coopérative de production d'habitations à loyer modéré,

Conformément au souhait de Grand Lac et de la commune de GRESY-SUR-AIX, en application de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, il est proposé de déléguer le droit de préemption à la société SAVOISIENNE HABITAT, dont le siège social est au 400 Rue de la Martinière-Bassens – 73025 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 la construction et de l'habitation et notamment son article L 411-2, relatifs aux organismes d'habitations à loyer modéré ;
- 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 les statuts de Grand Lac, communauté d'agglomération, article 4.1.2.5 approuvés 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 d'une modification n°2 approuvée le 19.07.2022 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 Julie BARBIER-FOLLIOT, notaire à SAINT ISMIER (38330), reçue en commune le 16.08.2022, sur le bien vendu cadastré section AE n°4 d'une surface totale de 3 522m<sup>2</sup>, situé 230 Route de Pont Pierre à GRESY SUR AIX, appartenant à Monsieur Stéphane EXERTIER-MONNARD, au prix de 755 000,00 € ;
- 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 DE DROIT DE PREEMPTION**

---

De déléguer au bailleur social SAVOISIENNE HABITAT son droit de préemption urbain sur la cession, en pleine propriété, des parcelles non bâties cadastrées section AE n°4 d'une surface totale de 3 522m<sup>2</sup>, situé 230 Route Pont de Pierre à GRESY SUR AIX.

### **ARTICLE 2 : NOTIFICATIONS**

---

Une copie de la présente sera adressée à :

- M. le Préfet de la Savoie,
- M. le Receveur.

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 28 septembre 2022

Le Président,  
Renaud BERETTI



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de La Savoisienne Habitat dans le cadre de la mise en oeuvre d'une politique de l'Habitat

---

**Date de transmission de l'acte :** 28/09/2022

**Date de réception de l'accusé de réception :** 28/09/2022

---

**Numéro de l'acte :** dec295 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 073-200068674-20220928-dec295-AR

---

**Date de décision :** 28/09/2022

**Acte transmis par :** ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

---

**Nature de l'acte :** Actes réglementaires

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