



DÉCISION

N° : 2024-263

Exécutoire le : 05 DEC. 2024

Publiée/Notifiée le : 05 DEC. 2024

Visée le : 05 DEC. 2024

FONCIER

Délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie (EPFL) pour la cession d'un tènement immobilier à usage commercial et à usage d'habitation cadastré section B n° 2009, n°2010, n°2735, n°3163, n°3164, situé 1576 Route d'Annecy – LA BIOLLE

Le Président,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-3 et R. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption,
- Vu les statuts de Grand Lac dont la dernière version a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2023,
- Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date du 28 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard, et la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date du 12 novembre 2024 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albanais Savoyard,
- Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date du 22 juin 2017 instaurant le droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de Grand Lac sur toutes les zones classées en zones urbaines "U" et en zones à urbaniser "AU", tous indices confondus, modifiée par délibérations du conseil communautaire en date du 13 novembre 2019 et du 19 juillet 2022,
- Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023 et 30 janvier 2024 portant délégation 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 la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Sandra MONNET, notaire au sein de la SCP GIROUD-GUILLAUD et Associés à Entrelacs (73410), reçue en commune le 19 octobre 2024, portant sur le bien vendu cadastré section B n° 2009, n° 2010, n° 2735, n° 3163, n° 3164, d'une surface totale de 1 547 m², situé 1576 Route d'Annecy, sur la commune de LA BIOLLE, appartenant à [REDACTED] au prix de vente hors commission de 250 000,00 € (annexe 1).

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2017, Grand Lac exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, qui emporte compétence en matière de droit de préemption.

Considérant que la commune de LA BIOLLE a sollicité Grand Lac en vue d'exercer une préemption avec portage de l'EPFL sur la DIA portant sur la cession d'un tènement immobilier à usage commercial et à usage d'habitation, d'une surface de 1 547 m², cadastré section B n° 2009, n° 2010, n° 2735, n° 3163, n° 3164, d'une surface totale de 1 547 m², situé 1576 Route d'Annecy, sur la commune de LA BIOLLE (Extrait de zonage – annexe 2).

Considérant que ce bien est classé en zone UA1 au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albanais Savoyard, et identifié dans une zone de renouvellement urbain au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

En effet, dès novembre 2020, la commune de LA BIOLLE a initié des acquisitions foncières dans ce secteur, avec notamment l'acquisition de la fruitière et de la maison dite « maison VITTET ».

Depuis 2024 la commune a identifié un tènement en continuité de la fruitière afin de réaliser une opération de logements intégrant des BRS (Baux Réels Solidaires) et des locaux commerciaux, portée par un opérateur social.

La propriété de [REDACTED] objet de la présente demande de délégation du droit de préemption, fait partie des deux tènements visés par ce projet.

Considérant que la préemption est envisagée conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans l'intérêt général, en ce qu'elle permet à la commune de LA BIOLLE de se doter d'un tènement pour mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.

Conformément au souhait de Grand Lac et de la commune de LA BIOLLE, en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme qui stipule que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation, il est proposé de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPFL, pour la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-avant.

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'EPFL

De déléguer à l'EPFL son droit de préemption urbain portant sur le bien vendu cadastré section B n° 2009, n° 2010, n° 2735, n° 3163, n° 3164, d'une surface totale de 1 547 m², situé 1576 Route d'Annecy, sur la commune de LA BIOLLE, appartenant à [REDACTED]

ARTICLE 2 : NOTIFICATIONS

Une copie de la présente sera adressée à M. le Préfet de la Savoie.

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 3 décembre 2024,

Le Président
Renaud BERETTI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2024-263 : Délégation du droit de préemption urbain au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie (EPFL) pour la cession d'un tènement immobilier à usage commercial et à usage d'habitation cadastré section B n. 2009, n.2010, n.2735, n.3163, n.3164, situé 1576 Route d'Annecy - LA BIOLLE

Date de transmission de l'acte : 05/12/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 05/12/2024

Numéro de l'acte : dec843 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20241203-dec843-AI

Date de décision : 03/12/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes individuels

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