



DÉCISION

N° : 2025-261

Exécutoire le : **18 AOUT 2025**

Publiée/Notifiée le : **18 AOUT 2025**

Visée le : **18 AOUT 2025**

PROCEDURES FONCIERES

Exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrés section AY n° 3 et 110, lieudit 5 place Gabriel Pérouse à AIX-LES-BAINS (73100)

Le 1^{er} Vice-Président de Grand Lac,

- 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 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 l'arrêté n°6 du 4 février 2025 donnant délégation à M. Jean-Claude LOISEAU afin de procéder à la signature de tout acte se rattachant aux déclarations d'intention d'aliéner et aux décisions de mise en œuvre du droit de préemption,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Chrystelle MASSON, notaire à Ugine (73401), reçue en commune d'Aix-les-Bains le 28 mai 2025, concernant la vente de biens, appartenant à la SCI LA VOLONTE, ci-dessous référencés :

Un entrepôt avec auvent et terrain attenant, sis à Aix-les-Bains (73100), lieudit 5 place Gabriel Pérouse, cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	3	5 place Gabriel Pérouse	00ha 15a 90ca
AY	110		00ha 01a 68ca
TOTAL SURFACE			00ha 17a 58ca

- Vu le montant de la vente fixé au prix de 460 000,00 € (quatre cent soixante mille euros),
- Vu la saisine du Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) le 9 juillet 2025,
- Vu la demande de pièces complémentaires et de visite du bien adressée par lettres recommandées avec accusé de réception à Maître Chrystelle MASSON et à la SCI LA VOLONTE en date du 15 juillet 2025,
- Vu les pièces en réponse réceptionnées le 22 juillet 2025,
- Vu l'acceptation de la visite par le propriétaire en date du 21 juillet 2025,
- Vu le constat contradictoire de visite des biens établi en application de l'article D. 213-13-2 du code de l'urbanisme, en date du 28 juillet 2025,

- Vu la volonté de la commune d'Aix-les-Bains de poursuivre son projet d'aménagement consistant en la réalisation d'aires de stationnement,

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 urbain,

Considérant que la Commune a créé, sur les parcelles voisines (AY 2, AY 3, AY 111 et AY 110), un emplacement réservé lors de la modification n°2 du PLU d'Aix-les-Bains,

Considérant que les parcelles cadastrées AY 3 et AY 110 sont aujourd'hui grevées d'un emplacement réservé n° a36 au plan local d'urbanisme intercommunal Grand Lac,

Considérant que cet emplacement réservé a pour objet de créer un parking d'envergure, au bénéfice de la commune, correspondant aux besoins de stationnement liés à la gare,

Considérant que l'acquisition des parcelles cadastrées section AY n°3 et 110 constitue une opportunité pour la commune d'Aix-les-Bains de se doter d'un tènement foncier qui apporte une réponse au projet d'aménagement de places de stationnement et sur un secteur stratégique à proximité de la gare,

Considérant que cette acquisition permet une amélioration de la qualité de la circulation dans un but d'intérêt général,

Considérant que ce projet s'inscrit dans la continuité des actions de la commune d'Aix-les-Bains en faveur de la création de stationnements à proximité immédiate de la gare, la commune ayant déjà acquis la parcelle voisine cadastrée section AY n° 1 pour l'aménagement d'un parking,

Considérant le diagnostic du Plan de Mobilité (PDM) de Grand Lac, adopté le 29 avril 2025, rappelant que le stationnement automobile en rabattement vers les gares de Grand Lac est un enjeu particulièrement fort et générateur de nuisances autour de la gare d'Aix-les-Bains,

Considérant que ce diagnostic précise également que, s'agissant de la ville centre, le stationnement en gare est insuffisant au regard des pratiques et qu'il semble nécessaire d'aller vers une offre plus importante, tout en évitant le stationnement anarchique au sein du quartier Liberté notamment,

Considérant que la préemption est envisagée conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans l'intérêt général, pour réaliser des équipements collectifs,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

D'exercer le droit de préemption dont Grand Lac dispose afin d'acquérir un tènement immobilier composé d'un entrepôt avec auvent et terrain attenant, d'une surface totale de 00ha 17a 58ca, sis à Aix-les-Bains (73100), lieudit 5 place Gabriel Pérouse, et cadastrés section AY n°3 et 11, appartenant à la SCI LA VOLONTE.

Au titre du principe de spécialité, il est précisé que le bien, objet de la présente décision de préemption, sera rétrocédé à la commune d'Aix-les-Bains en vue de la réalisation de son projet d'aménagement consistant en la réalisation de places de stationnement en réponse à l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande dans le secteur de la gare et en conséquence à l'amélioration de la fluidité de la circulation et du stationnement.

ARTICLE 2 : PRIX

La présente décision est prise en application de l'article R. 213-8 alinéa b du Code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le prix est fixé à 460 000 €, auquel s'ajouteront les frais, droits et émoluments de la vente à la charge de Grand Lac.

Le Propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

ARTICLE 3 : REGULARISATION DE L'ACTE

Cette acquisition par Grand Lac est définie à compter de la notification de la présente décision. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par Maître Chrystelle MASSON, notaire à Ugine (73401).

ARTICLE 4 : BUDGET

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal de Grand Lac.

ARTICLE 5 : NOTIFICATIONS

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Chrystelle MASSON, notaire à Ugine (73401),
- La SCI LA VOLONTE, représentée par Monsieur Robert Bianco,
- La SCI MASTEE,
- Mme la Préfète de la Savoie,
- M. le Receveur.

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 18 août 2025

Le 1er Vice-Président délégué aux
affaires juridiques, aux assurances et aux
procédures foncières

Jean-Claude LOISEAU



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2025-261 : Exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrés section AY n. 3 et 110, lieudit 5 place Gabriel Pérouse à AIX-LES-BAINS (73100)

Date de transmission de l'acte : 18/08/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 18/08/2025

Numéro de l'acte : Dec2021 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20250818-Dec2021-AR

Date de décision : 18/08/2025

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