



DÉCISION

N° : 2025-52

Exécutoire le : **05 MARS 2025**

Publiée/Notifiée le : **05 MARS 2025**

Visée le : **05 MARS 2025**

PROCEDURES FONCIERES

Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AY n°48 située 1390 Boulevard Lepic à Aix-les-Bains

Le 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°2025-06 du 4 février 2025 portant délégation de fonction et de signature à monsieur Jean-Claude LOISEAU au juridique, aux assurances et aux procédures foncières pour notamment, la signature des décisions de mise en œuvre du droit de préemption,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Sabine Maillotte, notaire à Aix-les-Bains (73100), reçue en commune le 24 janvier 2025, portant sur le bien vendu cadastré section AY n°48p, d'une surface de 3 600 m², situé 1390 Boulevard Lepic, sur la commune d'Aix-les-Bains, appartenant à Monsieur Jean ROSSET, au prix de 400 000,00 € (quatre cent mille euros),
- Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 4 mars 2025,
- Vu la situation de la parcelle cadastrée section AY n°48 au PLUi Grand Lac, classée en zone UE pour 5 558 m². La parcelle cadastrée section AY n°48 est par ailleurs concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Aixois en zone exposée au risque d'inondation à écoulement lent et au risque de ruissellement pluvial urbain sur une surface de 494 m² et en zone exposée au risque d'inondation à écoulement lent sur une surface de 4 952 m²,

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 parcelle cadastrée section AY n° 48 est adjacente au site du siège social de Grand Lac, dit « site Lepic »,

Considérant que la parcelle cadastrée AY n°48 est concernée en totalité par l'emplacement réservé n°a21 (aménagement de locaux - bénéficiaire Grand Lac) inscrit au PLUi Grand Lac,

Considérant que suite à la fusion des trois intercommunalités en 2017 et à l'évolution des compétences de la communauté d'agglomération, les effectifs de l'EPCI ont été renforcés afin d'assurer la continuité

du service public et permettre la réalisation des projets portés par Grand Lac. Précisément, le siège de la communauté d'agglomération, situé au 1500 boulevard Lepic, a intégré au cours des 8 dernières années, 136 agents supplémentaires. Les locaux actuels ne seront donc à terme plus suffisants pour accueillir de nouveaux agents.

Considérant que des études ont été menées en 2022 en préparation du passage de l'exploitation en régie des ouvrages d'eau potable et assainissement avec une projection de construction d'un nouveau bâtiment au Nord de la parcelle actuellement occupée par le siège de Grand Lac,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AY n° 48 constitue une opportunité pour Grand Lac de se doter d'un tènement foncier nécessaire au projet de restructuration et d'extension du site Lepic permettant d'améliorer la qualité de service dans un but d'intérêt général.

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

Grand Lac décide d'exercer le droit de préemption dont il dispose pour acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AY n° 48, sise sur la commune d'Aix-les-Bains, d'une surface de 3 600 m², appartenant à Monsieur Jean ROSSET.

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 400 000 € 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 Sabine MAILLOTTE, notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « MPR JURIS », titulaire d'un office notarial dont le siège social est à Aix-les-Bains (73100), 108 avenue de Marlioz.

ARTICLE 4 : BUDGET

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget sur le compte nature 2111 opération 151-10.

ARTICLE 5 : NOTIFICATIONS

La présente décision sera notifiée à :

- Maître Sabine MAILLOTTE, Notaire à Aix-les-Bains
- M. Jean ROSSET,
- M. le Préfet 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'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun – 38000 GRENOBLE).

Aix-les-Bains, le 5 mars 2025,

Pour le Président,
Par délégation,

Jean-Claude LOISEAU
1^{er} Vice-Président délégué au juridique,
assurances et procédures foncières



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2025-52 : Exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AY n.48 située 1390 Boulevard Lepic à Aix-les-Bains

Date de transmission de l'acte : 05/03/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 05/03/2025

Numéro de l'acte : dec915 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20250305-dec915-AR

Date de décision : 05/03/2025

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

