



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 9 juillet 2024 à 18h00

Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS

Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)

1 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud	
2 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
3 AIX-LES-BAINS	T CAMUS Gilles	
4 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
5 AIX-LES-BAINS	T FRAYSSE Claudie	
6 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	
7 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
8 AIX-LES-BAINS	T GUIGUE Thibaut	Pouvoir de Alain MOUGNIOTTE
9 AIX-LES-BAINS	T MONTORO-SADOUX Marie-Pierre	Pouvoir de Lucie DAL PALU
10 AIX-LES-BAINS	T MOREAUX-JOUANNET Isabelle	
11 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	
12 AIX-LES-BAINS	T POILLEUX Nicolas	
13 AIX-LES-BAINS	T VIAL Jean-Marc	Pouvoir de VAYRO
14 BOURDEAU	T DRIVET Jean-Marc	
15 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	Pouvoir de Marthe MASSONNAT
16 CHINDRIEUX	T BARBIER Marie-Claire	
17 CONJUX	T SAVIGNAC Claude	
18 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
19 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	Pouvoir de Jean-Marc GUIGUE
20 ENTRELACS	T GERBELOT Gaëlle	
21 ENTRELACS	T GRANGE Yves	Pouvoir de Claire COCHET
22 GRESY-SUR-AIX	T MAITRE Florian	
23 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	Pouvoir de Chrystel TROQUIER
24 GRESY-SUR-AIX	T POURCHASSE Patrick	
25 LA BIOLLE	T DA SILVA LOPES Philippe	Départ après la délibération 18
26 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	
27 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
28 LE BOURGET DU LAC	T MERCAT Nicolas	
29 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	
30 LE MONTCEL	T HUYNH Antoine	
31 MERY	T FONTAINE Nathalie	Départ après la délibération 7
32 MOTZ	T CLERC Daniel	Pouvoir de Manuel ARRAGAIN et arrivé après la délibération 6
33 MOUXY	T PERSON Armelle	
34 MOUXY	T BONICI José	
35 ONTEX	T CARRIER Christiane	
36 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	Arrivé après la délibération 6
37 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
38 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
39 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T TOUGNE-PICAZO Brigitte	Arrivé après la délibération 6
40 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	
41 VOGLANS	T BERNON Martine	
42 VOGLANS	T MERCIER Yves	Pouvoir de Robert AGUETTAZ

22 communes présentes

Absent excusé :

LE BOURGET-DU-LAC Sandrine RAMEL

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 2 juillet 2024, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 22 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 39 présents et 9 procurations

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : 21 Année : 2024
Exécutoire le : 11 JUIL. 2024
Publiée / Notifiée le : 11 JUIL. 2024
Visée le : 11 JUIL. 2024

FONCIER

Délégation à la SEM CRISTAL HABITAT du droit de priorité sur la parcelle AE n°102 Commune du Bourget-du-Lac (lieudit « Université »)

Monsieur le Président rappelle que Grand Lac est compétent en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et à ce titre en matière de droit de préemption urbain.

L'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme « crée en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble située sur leur territoire et appartenant à l'Etat [...] en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du présent code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations ».

Suivant les dispositions spécifiques de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer son droit de priorité dans les cas et conditions prévus aux articles L. 211-2 et L. 213-3 du même code.

L'article L. 211-2 alinéa 3 du Code de l'urbanisme énonce que « le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ».

Monsieur le Président précise que la SEM (Société d'Economie Mixte) CRISTAL HABITAT a qualité pour se voir déléguer le droit de priorité dans les conditions fixées par l'article L. 481-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation, en ce que celle-ci est liée par une convention d'utilité sociale signée le 30 juin 2011, renouvelée le 14 janvier 2020.

Monsieur le Président informe l'Assemblée que la Direction Départementale des finances publiques de la Savoie a sollicité Grand Lac, par lettre recommandée en date du 27 mai 2024 (ci-annexée), en vue de purger le droit de priorité sur le bien appartenant à l'Etat, cadastré section AE n°102, situé allée du Bourget-du-lac, lieudit « Université » sur la commune de Le Bourget-du-Lac (extrait cadastral annexé).

Il est indiqué que le secteur objet de la délégation du droit de priorité est intégré dans un secteur de projet plus large dénommé « Triangle Sud » sur la commune de Le Bourget-du-Lac.

Sur ce secteur, un projet de réhabilitation est envisagé et consiste en la construction de 4 bâtiments de logements (environ 20 logements PLAi, 20 logements PLUS, 10 logements PLS, 25 logements BRS et 25 logements libres), d'un mail central paysager, de 100 logements étudiants complémentaires et d'un bâtiment abritant parking silo et commerces.

Ce projet constitue un enjeu majeur d'aménagement durable de la commune de Le Bourget-du Lac et vise à répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de protection des sols contre leur artificialisation, de mise en valeur de la commune et de renforcement de l'offre locative sociale.

L'acquisition de la parcelle AE n°102 par la SEM CRISTAL HABITAT, d'une superficie de 2 463 m², est donc essentielle dans le projet d'aménagement du secteur Triangle Sud sis sur la commune de Le Bourget-du-Lac.

L'exercice du droit de priorité est envisagé conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, dans l'intérêt général, puisque l'opération projetée par la SEM CRISTAL HABITAT a pour objet de

mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.

La cession de la parcelle cadastrée section AE n°102 est prévue au prix décoté de 267 096 €.

Monsieur le Président propose, en application de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme, de déléguer pour cette opération, le droit de priorité à la SEM CRISTAL HABITAT.

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- DELEGUE le droit de priorité pour la parcelle cadastrée section AE n°102, située Allée du Bourget-du-Lac, lieudit « Université » sur la commune de Le Bourget-du-Lac à la SEM CRISTAL HABITAT,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.

- Délégués en exercice : 68
- Présents : 40
- Présents et représentés : 50
- Votants : 50
- Pour : 50
- Contre : 0
- Abstentions : 0
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 9 juillet 2024

Le Président,
Renaud BERETTI



La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 21 : Délégation à la SEM CRISTAL HABITAT du droit de priorité sur la parcelle AE n.102 - Commune du Bourget-du-Lac (lieudit " Université ")

Date de transmission de l'acte : 11/07/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 11/07/2024

Numéro de l'acte : d5086 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20240709-d5086-DE

Date de décision : 09/07/2024

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

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