


AVIS DE PREEMPTION

ARRETE N°03/2024 DU DIRECTEUR DE L'EPFL DE LA SAVOIE

Valant attestation d'affichage pendant une durée de 15 jours	Visa et cachet de la collectivité 	Date d'envoi par l'EPFL 73 : 18/06/2024 Date du jour d'affichage par la collectivité : 19 JUIN 2024
---	---	--

L'Établissement Public Foncier Local de la Savoie (EPFL 73) est habilité à acquérir par exercice du droit de préemption (article n°13 de ses statuts) tout immeuble nécessaire à la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, au sens de l'article L210-1 du code de l'urbanisme.

L'EPFL 73 informe qu'il a exercé le DROIT DE PREEMPTION sur les biens dont la référence est précisée ci-après :

Commune de : AIX LES BAINS

Propriété appartenant à la S.A.S (Société d'Aménagement de la Savoie)

Prix notifié : 1 432 000 € HT



ARRETE N°03/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU DIRECTEUR

Monsieur le Directeur de l'Établissement Public Foncier Local de la Savoie – EPFL73

Objet : Exercice du droit de préemption urbain par l'EPFL de la Savoie sur la commune d'AIX LES BAINS à l'occasion de l'aliénation d'un terrain à bâtir appartenant à la société d'aménagement de la Savoie

VU le Code de l'Urbanisme dont ses articles L324-1 et suivants, ainsi que les articles R324-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Etablissements Publics Fonciers Locaux.

VU l'arrêté préfectoral en date du 14 Décembre 2005 portant création de l'Établissement Public Foncier Local de la Savoie.

VU la délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local de la Savoie en date du 15 juin 2012 désignant M. Philippe POURCHET en qualité de Directeur dudit établissement.

VU la délibération n° 70/2021 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local de la Savoie en date du 16 novembre 2021, visée par les services préfectoraux le 19 novembre 2021, décidant de déléguer au directeur dudit établissement l'exercice des droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire.

VU la délibération n° 15 du Conseil communautaire de Grand Lac en date du 9 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de GRAND LAC

VU la délibération n° 24 du Conseil communautaire de Grand Lac 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 délibération n° 2 du Conseil communautaire de Grand Lac en date du 13 novembre 2019 et modifiée par délibération n° 25 du Conseil communautaire de Grand Lac en date du 19 juillet 2022.

VU la délibération n° 31 du Conseil communautaire de Grand Lac en date du 21 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de GRAND LAC .

Considérant que la carence de la commune d'AIX LES BAINS est prononcée en application de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation par arrêté préfectoral n° 2023-1353 du 29 décembre 2023.

Accusé de réception en préfecture
073-487899056-20240617-AR03-2024-AI
Date de télétransmission : 17/06/2024
Date de réception préfecture : 17/06/2024



VU l'arrêté de transfert au préfet de la Savoie durant d'application de l'arrêté ci-dessus évoqué, du droit de préemption urbain, conformément à l'article L 201-1 du code de l'urbanisme pour toutes les opérations affectées ou destinées au logement.

VU l'arrêté préfectoral n° 2023-1355 du 20 mars 2024 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFL 73 dans les communes en constat de carence en application de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme

VU la déclaration d'intention d'aliéner de Maître DESVIGNES, notaire à AIX LES BAINS (73) reçue en date du 21 mars 2023 en Mairie d'AIX LES BAINS, et concernant la mise en vente d'un terrain à bâtir :

A AIX-LES-BAINS (SAVOIE) 73100 Lieu-dit Clos Fleury,
Un terrain à bâtir cadastrés :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	601	Clos Fleury	00 ha 00 a 11 ca
BE	612	Clos Fleury	00 ha 04 a 08 ca
BE	618	Boulevard du Port aux filles	00 ha 33 a 16 ca
BE	619	4 passage Hélène Boucher	00 ha 04 a 94 ca
BE	627	Clos Fleury	00 ha 02 a 00 ca
BE	632	Clos Fleury	01 ha 04 a 86 ca
BE	634	Clos Fleury	00 ha 03 a 24 ca

Total surface : 00 ha 52 a 39 ca

Au prix hors taxe de un million quatre cent trente deux mille Euros (1 432 000 €) HT

VU la demande de pièces complémentaires effectuée le 16 mai 2024 , reçue le 22 mai 2024 et dont les pièces sont parvenues le 23 mai 2024.

VU la saisine de France Domaine

ET

Considérant que, la ville d'AIX les Bains doit justifier sur son territoire d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux ; à ce jour , le taux est de 19.74% au 01/01/2022

Considérant que la commune s'est engagée dans une démarche de rattrapage du nombre de logements sociaux en signant un premier contrat de mixité sociale le 6 juillet 2021, un second le 3 mai 2024, avec l'Etat, l'EPCI Grand Lac, l'AURA HLM et l'EPFL

Accusé de réception en préfecture
073-487899056-20240617-AR03-2024-AI
Date de télétransmission : 17/06/2024
Date de réception préfecture : 17/06/2024



Qu'en application de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif global de réalisation de logements sociaux de la commune pour la période 2020-2022 était de 397 logements avec un taux au plus de 30% en PLS et 30% au moins de PLAI.

Que la ville n'a pas atteint ses objectifs avec un nombre de 216 logements réalisés pour la période 2020-2022 (54.4 % de l'objectif) et des taux de 36.6 % de PLAI et 35.5% de PLS.

Que la carence de la commune a été prononcée en application de l'article L 3029-1 du code de la construction et de l'habitation avec en conséquence le transfert du droit de préemption urbain au préfet de la Savoie.

Considérant que l'ETAT a délégué, pour la durée de l'arrêté de carence l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFL pour aliéner des biens qui contribueront à la réalisation des objectifs fixés dans les programmes locaux de l'habitat en cohérence avec les objectifs déterminés en application du 1^{er} alinéa de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Considérant que la maîtrise foncière du tènement, objet de la DIA, est nécessaire pour mener à bien la production de logements sociaux conformément à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

Monsieur Le Directeur de l'Etablissement Public de la Savoie-EPFL 73,

ARRETE :

Article 1 : Pour les raisons susmentionnées, le Droit de Préemption dont dispose l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie est exercé à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées BE N° 601-612-618-619-627-632 et 634 pour 5 239 m² appartenant à la société d'aménagement de la Savoie , pour un montant de 1432 000 € (un million quatre cent trente deux mille Euros) Hors taxe

Article 2 : Le prix de 1 432 000 € HT figurant dans cette Déclaration d'Intention d'Aliéner, est accepté par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie conformément à l'article R213-8 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

En cas d'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local de la Savoie, le prix sera payé au plus tard dans les quatre mois à compter de la présente .

Article 3 : La dépense en résultant sera prélevée sur les crédits inscrits à son budget.

Article 4 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Trésorier sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
073-487899056-20240617-AR03-2024-AI
Date de télétransmission : 17/06/2024
Date de réception préfecture : 17/06/2024



Article 5 : La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification conformément aux articles du Code de Justice Administrative.

Fait à Chambéry, le 17/06/2024

Philippe POURCHET
Directeur Général

Accusé de réception en préfecture
073-487899056-20240617-AR03-2024-AI
Date de télétransmission : 17/06/2024
Date de réception préfecture : 17/06/2024