

**Conseil d'Administration du  
14 mai 2024**

ADHERENTS	Nom du titulaire	Présent	Pouvoir	Excusé/Absent	Nom du Suppléant	Présent
CA GRAND CHAMBERY	LEOUTRE Jean-Marc	x			BERTHOUD Luc	
	DYEN Michel		x		TURNAR Alexandra	
	GENNARO Alexandre			x	BOIS-NEVEU Arthur	
	MORAT Franck	x			CHARLES Corinne	
	WOLFF Corine	x			THIEFFENAT Alain	
CC CŒUR DE SAVOIE	DUC Jean-François			x	LEVANNIER Caroline	
	GUILLAUD Jean-Pierre			x	LOGEROT Yannick	
CC YENNE	VERRON Frédéric	x			MOIROUD François	
CA ARLYSERE	BATAILLER Michel	x			JARRE Jean-Pierre	
	HUGUET Emmanuel		x		MEUNIER Edouard	
	ZOCCOLO Alain	x			BERTHET Sandrine	
CC VAL GUIERS	CAGNIN Georges		x		LESAGE Claude	
CC LAC AIGUEBELETTE	ILBERT Thomas			x	ZUCCHERO Pascal	
CC CŒUR DE CHARTREUSE	LABRUDE Evelyne	x			MAISONNIER Raphaël	
GRAND LAC -CA LAC DU BOURGET	GUIGUE Thibaut			x	VAIRYO Nicolas	
	MERCIER Yves		x		MAITRE Florian	
	ROGNARD Olivier			x	FONTAINE Nathalie	
CC CANTON DE LA CHAMBRE	BOST Philippe	x			DUPENLOUP Jacqueline	
CC CŒUR DE MAURIENNE ARVAN	MARGUERON Jean-Paul	x			BAUDRAY Fabrice	
CC PORTE DE MAURIENNE	AUGEM Jean-Michel	x				
CC CŒUR DE TARENTEISE	DANIS Georges			x	CRUCE Guillaume	
CC HAUTE MAURIENNE-VANOISE	SACCHI Christian			x	RAFFIN Jean-Claude	
CC HAUTE TARENTEISE	FRAISSARD Jean-Claude			x	CAMPERS Joëlle	
CC MAURIENNE-GALIBIER	ROUGEAUX Jean-Pierre	x			MANCUSO Gaetan	
COLLEGE SPECIAL	MARCHAND-MAILLET Thierry			x	BOUTY Georges	
REGION	BONNIVARD Emilie		x		VIAL Cédric	
DEPARTEMENT	MAITRE Florian			x	PROVOST Patrick	
<b>TOTAL</b>		<b>11</b>	<b>5</b>	<b>11</b>		<b>0</b>
<b>TOTAL VOTANTS</b>		<b>16</b>				
<b>TOTAL VOIX</b>		<b>27</b>				

## 1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU PRECEDENT

Le compte-rendu du conseil d'Administration du 26 mars 2024 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

## 2 – DOSSIERS OPERATIONNELS EN COURS

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

**Opération 22-568 : SERRIERES-EN-CHAUTAGNE - SERPOLET**

**Demandeur : SERRIERES-EN-CHAUTAGNE**

**Portage en cours : 470 000 €**

**Axe : Revitalisation centre Bourg**

**Date de fin de portage prévue : 01/12/2029**

**Remboursement du capital stocké : 4 % par an puis solde au terme du portage**

**Taux de portage annuel HT : 1 %**

En date du 08/11/2022, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles sur la commune de SERRIERES-EN-CHAUTAGNE afin de permettre à la Commune de trouver un investisseur en capacité de rénover et/ou bâtir des logements, à destination notamment des séniors qui ont une mobilité réduite et/ou qui seront contraints de quitter les hameaux, l'objectif étant de pouvoir ainsi leur proposer une solution intermédiaire autre que l'EHPAD.

Ce projet s'insère dans une réflexion plus large englobant le réaménagement de la zone du plan d'eau, l'aménagement d'un espace de loisirs et la restructuration de la place du village, projets pour lesquels l'EPFL assure déjà un portage depuis 2019.

Plusieurs parcelles ont été acquises fin 2023 et d'autres sont en cours d'acquisition.

L'EPFL est sollicité pour acquérir deux parcelles, dont une de 3 700 m<sup>2</sup> comportant une maison, dans le prolongement des acquisitions réalisées.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Serrieres-en-Chautagne	AN85	SERRIERES	211 m <sup>2</sup>	Jardins	Nlt-ER UA1-A	240 000 €
	AN99	76 Route DE SERPOLET	3 703 m <sup>2</sup>	Sols		
<b>TOTAL</b>			<b>3 914 m<sup>2</sup></b>			

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus.**

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

**Opération 23-609 : VILLARD-SUR-DORON - OAP ETRAZ EST**

**Demandeur : VILLARD-SUR-DORON**

**Portage en cours : 0 €**

**Axe : Logement**

**Durée portage demandée : 8 ans**

**Remboursement du capital stocké : annuités constantes**

**Taux de portage annuel HT : 2 %**

En date du 07/11/2023, le conseil d'administration avait donné son accord pour l'acquisition d'un ensemble de parcelles sur la commune de VILLARD-SUR-DORON afin de permettre à la Commune d'ouvrir à l'urbanisation un tènement stratégique au lieu-dit « L'Etraz », situé en fond de vallée, entre le cœur du village et une zone résidentielle et commerciale. En plus de créer une nouvelle offre de logement, la maîtrise foncière permettra de créer une nouvelle voirie structurante avec un cheminement piéton rejoignant le chef-lieu et ses services.

L'ensemble de ces terrains bénéficie d'une OAP et supporte une servitude de projet dans le cadre du PLU approuvé le 19/03/2019. L'EPFL est sollicité pour acquérir quatre parcelles supplémentaires. Il y a donc lieu de modifier le parcellaire et le prix négocié initialement.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Villard-sur-Doron	C3103	L'ETRAZ	17 m <sup>2</sup>	Landes (Friche)	U	380 000 € dont 15 200 € de commission d'agence à charge du vendeur
	C3437	L'ETRAZ	2 357 m <sup>2</sup>	Terre	1AU.1-OAP	
	C3456	L'ETRAZ	119 m <sup>2</sup>	Terrains à bâtir	A	
	C3458	L'ETRAZ	166 m <sup>2</sup>	Terrains à bâtir	A-ER	
	C3554	L'ETRAZ	10 945 m <sup>2</sup>	Terre	1AU.1-A-OAP-ER	
	C637	L'ETRAZ	399 m <sup>2</sup>	Taillis simples	A	
	C638	L'ETRAZ	3 110 m <sup>2</sup>	Terre	1AU.1-A-OAP-ER	
	C639	L'ETRAZ	208 m <sup>2</sup>	Landes (Friche)	A	
	C644	28 Imp DE LA GRANGE	305 m <sup>2</sup>	Sols	U	
	C645	L'ETRAZ	224 m <sup>2</sup>	Jardins	1AU.1-OAP	
	TOTAL		17 850 m <sup>2</sup>			

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus**

### 3 – TRAVAUX EN COURS

#### Opération 21-535 : Entre-deux-Guiers-Papeterie des deux-guiers

- Montant total travaux + études = 1 134 500 €HT
- 100% financé par le Fonds Friches 2021
- Durée des travaux = 1 an (12/05/2023 réunion démarrage – 03/05/2024 date réception)
- Surface libérée = environ 1,5 ha
- Quantité de béton concassé produit = 28 000 tonnes
- Quantité de déchets amiantés évacués = 193 tonnes

#### Opération 18-400 : St François Longchamp - Centre de vacances colombes

Travaux de déconstruction de l'ancien centre de vacances de la Ville de Colombes à Saint François Longchamp 1450

Dossier soutenu par une subvention Fonds Vert 2023

Appel d'offres: du 02/02/2024 au 04/03/2024

8 plis réceptionnés – 7 offres classées

Bilan définitif et classement			
N° de pli	Nom de l'entreprise	Note totale (sur 100)	Classement
2	RAZEL-BEC (BIANCO)	80,8	1
8	DFD - DESAMIAANTAGE FRANCE DEMOLITION	76,0	2
7	DRA - DESAMIAANTAGE RHONE ALPES	70,9	3
1	GUINTOLI	63,5	4
5	VALGO	63,5	5
6	NASARRE ET FILS	60,0	6
4	PREMYS	54,9	7

L'offre de l'entreprise RAZEL-BEC / BIANCO est retenue pour un montant de **289 939 € HT**

Durée estimative des travaux = 4 mois

En attente de validation de la commune pour notifier le marché et démarrer les travaux

#### 4 – NOUVELLES DEMANDES DE PORTAGE

Dossier présenté par : *Josette REMY*

Opération 24-619 : SAINT-ALBAN-LEYSSE - La Plaine

Demandeur : SAINT-ALBAN-LEYSSE

Portage en cours : 2 300 000 €

Axe : Revitalisation centre Bourg

Durée de portage demandée : 6 ans

Remboursement du capital stocké : 4 % par an puis solde au terme du portage

Taux de portage annuel HT : 2 %

La Commune, qui fait preuve d'une politique du logement dynamique via des projets d'envergure en cœur de ville, à l'instar du projet « Centre Bourg », travaille sur le cadre de vie et les espaces publics.

La phase 2 de sa ZAC est en cours avec la création de logements et d'un pôle santé en plein cœur de Saint-Alban-Leyse (permis de construire des opérateurs CIS promotion et IMAPRIM délivrés et purgés). C'est dans ce contexte qu'elle sollicite l'EPFL pour acquérir la parcelle AK123 (comprenant une maison sur un terrain) de 770 m<sup>2</sup> afin d'apporter une respiration dans le tissu urbain recomposé.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Alban-Leyse	AK123 LOTS 2-6	329 Rue DE LA PERRODIERE	770 m <sup>2</sup>	Sols	UGce	340 000 €
	AK123 LOTS 1-3-4-5-7					

Lots	Quote-part	Nature
1	20/1000 <sup>e</sup>	Cave
3	50/1000 <sup>e</sup>	Pièce avec douche et WC
4	100/1000 <sup>e</sup>	Petit logement de 52,95 m <sup>2</sup>
5	325/1000 <sup>e</sup>	Appartement de 69,53 m <sup>2</sup>
7	160/1000 <sup>e</sup>	Appartement de 32,15 m <sup>2</sup>
2	20/1000 <sup>e</sup>	Cave
6	325/1000 <sup>e</sup>	Appartement de 66,73 m <sup>2</sup>

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus.

*Dossier présenté par : Josette REMY*

**Opération 24-626 : SAINT-ALBAN-LEYSSE - La Plaine II**

**Demandeur : SAINT-ALBAN-LEYSSE**

**Portage en cours : 2 300 000 €**

**Axe : Revitalisation centre Bourg**

**Durée de portage demandée : 6 ans**

**Remboursement du capital stocké : 4 % par an puis solde au terme du portage**

**Taux de portage annuel HT : 2 %**

La Commune, qui fait preuve d'une politique du logement dynamique via des projets d'envergure en cœur de ville, à l'instar du projet « Centre Bourg », travaille sur le cadre de vie et les espaces publics. La phase 2 de sa ZAC est en cours avec la création de logements et d'un pôle santé en plein cœur de Saint-Alban-Leyse (permis de construire des opérateurs CIS promotion IMAPRIM délivrés et purgés).

C'est dans ce contexte qu'elle sollicite l'EPFL pour acquérir la parcelle AK131 (terrain nu) de 1 300 m<sup>2</sup> afin d'apporter une respiration dans le tissu urbain recomposé.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
SAINT-ALBAN-LEYSSE	AK131	LA PLAINE	1 300 m <sup>2</sup>	TAB	UGce	360 000 €

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus.**

*Dossier présenté par : Josette REMY*

**Opération 24-627 : SAINT-ALBAN-LEYSSE - Route de la Bemaz**

**Demandeur : SAINT-ALBAN-LEYSSE**

**Portage en cours : 2 300 000 €**

**Axe : Equipements publics**

**Durée de portage demandée : 6 ans**

**Remboursement du capital stocké : annuités constantes**

**Taux de portage annuel HT : 2 %**

La Commune, qui fait preuve d'une politique du logement dynamique via des projets d'envergure en cœur de ville, souhaite également améliorer le cadre de vie et la sécurité des citoyens résidant en village ancien. C'est pourquoi, elle se positionne aujourd'hui sur l'achat d'un ancien garage permettant de constituer une réserve foncière pour un équipement futur et de sécuriser le carrefour.

C'est dans ce contexte qu'elle sollicite l'EPFL afin de mener à bien l'acquisition de la parcelles AB96 de 138 m<sup>2</sup>.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Saint-Alban-Leysse	AB96	5914 Route DE LA BEMAZ	138 m <sup>2</sup>	Sols	UH-ER	100 000 €

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus.**

Dossier présenté par : Laurent Malcayran

**Opération 24-624 : AITON – Le Roget**

**Demandeur : AITON**

**Portage en cours : 0 €**

**Axe : Equipements publics**

**Durée portage demandée : 6 ans**

**Remboursement du capital stocké : annuités constantes**

**Taux de portage annuel HT : 2 %**

La municipalité est en cours de réalisation de son PLU. Dans celui-ci, le problème de places de stationnement a été identifié comme étant un point important.

Au hameau du Roget, la commune a identifié un tènement non entretenu depuis 2014 qui pourrait être utilisé pour du stationnement.

Les propriétaires souhaitent vendre la totalité de leurs parcelles. La commune n'étant intéressée que par une bande sur le bord de la route, elle revendrait ensuite le reliquat à un propriétaire voisin de la parcelle.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Aiton	ZV225	LE ROGET	148 m <sup>2</sup>	Prés	RNU	30 000 €
	ZV226	LE ROGET	140 m <sup>2</sup>	Prés	RNU	
		TOTAL	288 m <sup>2</sup>			

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus.**

Dossier présenté par : Laurent Malcayran  
**Opération 24-625 : NOTRE-DAME-DU-PRE - Place du Sommet**  
**Demandeur : NOTRE-DAME-DU-PRE**  
**Portage en cours : 0 €**  
**Axe : Equipements publics**  
**Durée de portage demandée : 6 ans**  
**Remboursement du capital stocké : annuités constantes**  
**Taux de portage annuel HT : 2 %**

La commune de NOTRE-DAME-DU-PRE sollicite l'intervention de l'EPFL pour l'achat d'un bien immobilier sis sur une parcelle frappée d'alignement dans le PLU, qui permettrait l'élargissement de la voirie pour des raisons de visibilité et de sécurité. La démolition du bâti lui permettrait également de créer des places de stationnement.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Notre-Dame-du-Pré	ZN280	4 PI DU SOMMET	245 m <sup>2</sup>	Sols	Ua	95 000 € dont 8 500 € TTC de commission d'agence à charge du vendeur

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus.**

*Dossier présenté par : Josette REMY*  
**Opération 24-629 : Notre-Dame-des-Millières - Sablon**  
**Demandeur : NOTRE-DAME-DES-MILLIERES**  
**Portage en cours : 325 000 €**  
**Axe : Equipements publics**  
**Durée de portage demandée : 6 ans**  
**Remboursement du capital stocké : annuités constantes**  
**Taux de portage annuel HT : 2 %**

Le SISARC a pour projet la création d'une nouvelle plage de dépôt pour le ravinement du ruisseau de fontaine claire : c'est pourquoi la commune de Notre-Dame-des-Millières sollicite l'EPFL pour l'acquisition de 4 parcelles afin de permettre cet ouvrage.

Localisation	Référence cadastrale	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Nature cadastrale	Zonage	Prix
Notre-Dame-des-Millières	A821	LE SABLON	4 019 m <sup>2</sup>	Taillis simples	N	2 € m <sup>2</sup>
	A844	LE SABLON	1 434 m <sup>2</sup>	Prés	Ace	
	A846	LE SABLON	1 558 m <sup>2</sup>	Prés	Ace	
	A848	LE SABLON	1 864 m <sup>2</sup>	Prés	Ace	
		TOTAL	8 875 m <sup>2</sup>			

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à l'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessus au prix indiqué ci-dessus.**

## 5 – CONVENTION CADRE AVEC L'ÉTAT- DELEGATION DPU COMMUNES CARENCÉES

En date du 26/03/2024, les membres du conseil d'administration ont été informés qu'une convention relative à la délégation du droit de préemption par l'Etat était à l'étude. Le projet de convention a été joint à la convocation :

### Objet :

Sécuriser et organiser l'exercice du droit de préemption par l'EPFL 73 sur le territoire des communes objets d'un arrêté préfectoral de constat de carence.

### Durée :

La présente convention cadre prend effet à compter de son approbation par le Représentant de l'État et pour toute la durée d'application d'arrêtés portant constat de carence dans le Département de la Savoie.

### Engagements EPFL 73 :

- à acquérir, par l'exercice du droit de préemption délégué,
- à faciliter la mise en place de partenariats entre le Représentant de l'État, les communes concernées, la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, ainsi que les bailleurs sociaux,
- à assurer si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis,
- à établir pour le Représentant de l'État un bilan bimensuel et un récapitulatif au 31/12 de chaque année des suites données à chaque DIA transmises par les communes.

### Engagements ETAT :

- à accomplir toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions au titre des conventions opérationnelles définies à l'article 4,
- à accompagner prioritairement les projets précités au titre du financement du locatif social.

L'intervention de l'EPFL 73, en vue de l'exercice du droit de préemption, est conditionnée à :  
la présente convention cadre signée entre le Représentant de l'État et l'EPFL 73,

- l'arrêté de monsieur le préfet de Savoie portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPFL 73 sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence,
- aux conventions opérationnelles établies entre le Représentant de l'État, les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, et l'EPFL 73.

Il est proposé aux membres du conseil d'administration de valider cette convention (ci-après annexée).

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord quant à la régularisation de cette convention avec les services de l'Etat.**

## **6 – CONVENTIONS OPERATIONNELLES AVEC LES COMMUNES CARENCEES**

---

Les projets de conventions opérationnelles avec les communes d'Aix Les Bains et du Bourget du Lac ont été joints à la convocation. A ce jour, les conventions opérationnelles ne sont pas finalisées elles vous seront proposées lors du prochain conseil d'administration

**Objet :**

Le Représentant de l'État confie à l'EPFL73, qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur les communes carencées.

**Durée :**

La présente convention est conclue pour une durée maximale de 3 ans à compter de sa date d'approbation par le Représentant de l'État.

**Objectifs :**

La réalisation de 100 % de logements sociaux.

**Engagements EPFL 73 :**

- Engagements opérationnels : veille foncière – études si nécessaires – requalification si nécessaire – préemption et bilan à la DDT
- Engagements financiers : dans le cadre de son budget annuel

**Engagements ETAT :**

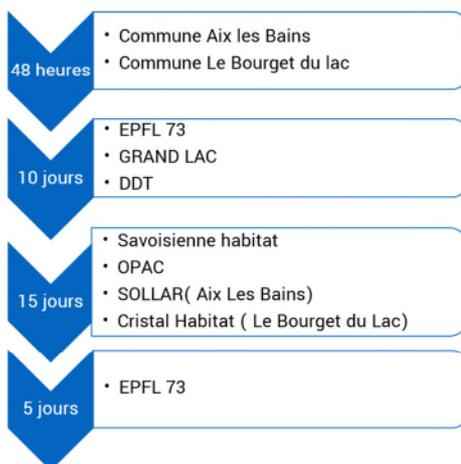
- Accompagner, informer

**Engagements Commune :**

- Verser des aides aux bailleurs sociaux
- Actions sur DIA : transmission
- Actions après acquisitions : instruction, modification Plui

## CONVENTION COMMUNES CARENCEES

### DIA



### CRITERES de SELECTION

- Terrains nus jusqu'à 500 m<sup>2</sup>
- Terrain à bâtir de + de 500 m<sup>2</sup> avec bâti
- Exclusion les zones UD
- Pas de DPU renforcé

Conclusion à rendre aux communes

Dans le cadre de cette convention, une première demande est d'ores et déjà à l'étude :

**Demandeur : ETAT**

**Axe : Logement**

**Durée portage demandée : 3 ans**

**Taux de portage annuel HT : 1 %**

LOGEMENT

## AIX LES BAINS

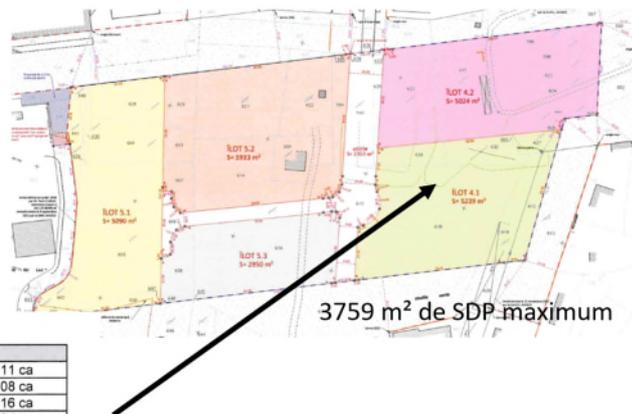
ZAC des bords du Lac

**Demandeur : ETAT**

**Axe : Logement**

**Durée portage demandée : 3 ans**

**Taux de portage annuel HT : 1 %**



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

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : UN MILLION QUATRE CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (1 432 000,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (286 400,00 EUR).

**Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne son accord sous réserve de la régularisation de la convention opérationnelle entre l'Etat, la commune d'Aix Les Bains et l'EPFL.**

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.*

Le 21 mai 2024

**Jean-Marc LÉOUTRE**  
Président de l'EPFL de la Savoie



### **CALENDRIER DES PROCHAINES INSTANCES**

Date	Horaire	Lieux
Mardi 25 juin 2024	9h30	<b>Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, 1 <sup>er</sup> Etage -Salle Bergeron)
Mardi 10 septembre 2024	9h30	<b>Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, 1 <sup>er</sup> Etage -Salle Bergeron)
Mardi 12 novembre 2024	9h30	<b>Conseil d'Administration</b> (EPFL de la Savoie, 1 <sup>er</sup> Etage -Salle Bergeron)
Vendredi 6 décembre 2024	9h30	<b>Assemblée Générale plénière</b> (Lieu à définir)



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **CONVENTION CADRE POUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES OBJETS D'UN ARRÊTE PREFECTORAL DE CONSTAT DE CARENCE**

Entre :

L'État représenté par François RAVIER, préfet du département de la SAVOIE,  
Ci-après désigné « Représentant de l'État »

d'une part,

ET

L'Établissement Public Foncier Local de la Savoie, Établissement Public Industriel et Commercial créé par arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2005 et représenté par M. Philippe POURCHET, son Directeur,

M. POURCHET a été nommé à la fonction de Directeur par délibération du Conseil d'Administration du 30 mai 2006, reconduit par délibération du 29 juin 2009 et du 15 juin 2012, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du code de l'urbanisme .

Ci-après désigné « EPFL 73 »

d'autre part,

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
ARTICLE I : OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION .....	3
ARTICLE II : CADRE D'INTERVENTION DE L'EPFL 73 .....	4
ARTICLE III : ENGAGEMENT DES PARTIES .....	5
ARTICLE IV : CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DE LA CONVENTION CADRE.....	6
ARTICLE V : MODALITES D'INTERVENTION FONCIERE .....	6

## PRÉAMBULE

Le deuxième alinéa de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme permet au préfet de département de bénéficier d'un droit de préemption sur le territoire des communes objets d'un arrêté de constat de carence en application de l'article L302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce droit de préemption porte sur les biens ou droits mentionnés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du Code de l'Urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Ce dispositif doit permettre la réalisation de logements locatifs sociaux, en vue d'atteindre les objectifs de créations de logements sociaux tels qu'assignés par le PLH ou PLUi H mentionnés à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En vertu des dispositions de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme, le Préfet du Département peut déléguer l'exercice de son droit de préemption aux Etablissements Publics Fonciers Locaux créés en application des articles L324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'exercice du droit de préemption prévu par l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme, délégué par le Représentant de l'État par arrêté préfectoral du 20 mars 2024, en vue de la réalisation de projets de logements sociaux sur les communes concernées, appelle à l'établissement d'un cadre d'action et de mise en œuvre effectif. Dans ce cadre, il est signé entre le Représentant de l'État, et l'EPFL 73, la présente convention.

Cette convention cadre est appelée à être complétée par des conventions opérationnelles propres à chaque commune concernée.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

## ARTICLE I : OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

### 1.1 Objet

La présente convention cadre a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'EPFL 73 est susceptible, sur les communes objets d'un arrêté préfectoral de constat de carence, d'exercer le droit de préemption dès lors qu'un arrêté préfectoral le désigne comme délégataire en application des dispositions de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme 2ème alinéa.

Elle doit permettre de sécuriser et organiser l'exercice du droit de préemption par l'EPFL 73 sur le territoire des communes objets d'un arrêté préfectoral de constat de carence. L'exercice de ce droit de préemption doit se faire dans le respect des conditions édictées dans le Plan Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPFL 73, ainsi qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant

d'atteindre les objectifs fixés par le PLH, le PLUiH ou l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle ne fait pas obstacle au fait que l'EPFL 73 puisse procéder également à l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation pour permettre ou faciliter la réalisation de projets sur les parcelles voisines de celles ayant été préemptées.

## **1.2 Durée**

La présente convention cadre prend effet à compter de son approbation par le Représentant de l'État et pour toute la durée d'application d'arrêtés portant constat de carence dans le Département de la Savoie.

Elle pourra être modifiée ou prolongée par avenant ou par une nouvelle convention cadre convenue entre les parties, au regard notamment des conclusions de chaque période triennale mentionnée à l'article L302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## **ARTICLE II : CADRE D'INTERVENTION DE L'EPFL 73**

### **2.1 Conventions cadre et opérationnelles**

Conformément aux principes de son programme pluriannuel d'intervention, l'intervention de l'EPFL 73 doit s'inscrire dans les conditions définies par la présente convention cadre. La présente convention sera précisée par les conditions particulières définies dans les conventions opérationnelles à passer, sur son fondement, avec les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence.

L'intervention de l'EPFL 73, en vue de l'exercice du droit de préemption, est conditionnée à :

- la présente convention cadre signée entre le Représentant de l'État et l'EPFL 73,
- l'arrêté de monsieur le préfet de Savoie portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPFL 73 sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence,
- aux conventions opérationnelles établies entre le Représentant de l'État, les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, et l'EPFL 73.

### **2.2 Respect du programme pluriannuel d'intervention de l'EPFL 73**

Pour les terrains acquis dans le cadre du présent dispositif, l'EPFL 73 applique des modalités de portage et de cession qui respectent les principes de son programme pluriannuel d'intervention. Ces modalités incluent notamment des conditions préférentielles au titre du logement social .

Sans préjudice de ces conditions, le taux minimum de réalisation de logement locatif social, par commune, sera fixé d'un commun accord entre les parties lors de la passation des conventions opérationnelles.

## **2.3 Biens concernés**

Le dispositif objet de la présente convention, concerne les biens ou droits mentionnés aux 1° à 4° de l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

L'affectation au logement du terrain s'analyse en fonction de la destination des sols, fixée dans les documents d'urbanisme opposables.

S'agissant d'un terrain inscrit en emplacement réservé, le dispositif objet de la présente convention ne pourra être mobilisé que si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social.

## **2.4 Destination des biens acquis**

Les biens acquis par l'EPFL 73 sur le territoire des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, sont destinés à la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction de logements permettant d'atteindre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux qui incombent aux communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence.

Des opérations mixtes, c'est à dire prévoyant dans un même projet la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements destinés au marché immobilier libre, ne sont envisagées que si un déséquilibre financier manifeste empêcherait la réalisation d'un projet uniquement constitué de logements destinés au locatif social.

# **ARTICLE III : ENGAGEMENT DES PARTIES**

## **3.1 Engagement de l'EPFL 73**

L'EPFL 73 s'engage :

- à acquérir, par l'exercice du droit de préemption délégué, dans le cadre de périmètres d'intervention annexés aux conventions opérationnelles telles que définies à l'article 4, les biens ou droits mentionnés au 1° à 4° de l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitat dans les conditions prévues par l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme et le décret n° 2011-696 du 20/06/2011 et notamment l'article R.324-2 du Code de l'Urbanisme,
- à faciliter la mise en place de partenariats entre le Représentant de l'État, les communes concernées, la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, ainsi que les bailleurs sociaux,
- à assurer si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis,
- à établir pour le Représentant de l'État un bilan bimensuel et un récapitulatif au 31/12 de chaque année des suites données à chaque DIA transmises par les communes,

- les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire annuelle. Dans le cas où l'EPFL 73 ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément au représentant de l'État.

### **3.2 Engagements de le Représentant de l'État**

Le Représentant de l'État s'engage :

- à organiser, en présence de l'EPFL 73, une réunion avec les communes concernées par un arrêté portant constat de carence, préalablement à l'établissement des projets de conventions opérationnelles à passer avec elles, en vue de leur présenter le dispositif mis en place,
- à accomplir toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions au titre des conventions opérationnelles définies à l'article 4,
- à accompagner prioritairement les projets précités au titre du financement du locatif social,
- à informer les professionnels concernés (notaires) du dispositif de délégation du droit de préemption de l'État à l'EPFL 73 et à convenir d'un circuit de transmission des DIA compatible avec le délai de préemption de deux mois.

## **ARTICLE IV : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION CADRE**

Sur le fondement de la présente convention cadre et en vue de sa mise en œuvre opérationnelle devront être signées des conventions opérationnelles associant le Représentant de l'Etat, les communes objet d'un arrêté portant constat de carence, l'EPFL 73.

Conformément au plan pluriannuel d'intervention, les conventions opérationnelles préciseront les conditions d'intervention de l'EPFL 73 notamment en termes de :

- modalités d'exercice du droit de préemption et autres modes d'acquisition. A ce titre, et avec l'accord de la collectivité concernée, l'EPFL 73 pourra recourir à l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation, des biens de nature à permettre ou faciliter la réalisation de projets de logements locatifs sociaux,
- montants de l'engagement financier de l'EPFL 73,
- modalités de suivi de la convention opérationnelle,
- modalités de paiement,
- modalités de portage foncier.

## **ARTICLE V : MODALITES D'INTERVENTIONS FONCIÈRES**

Sur le fondement des conventions opérationnelles définies aux articles II et IV, l'EPFL 73 pourra s'engager à procéder à l'acquisition de biens ou droits mentionnés aux 1 à 4 de l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitat par :

- délégation du droit de préemption par le Représentant de l'État,

- voie amiable,
- voie d'expropriation si les conditions et l'opération envisagée le justifient.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPFL 73 est réalisé au prix agréé par le pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de la Savoie ou le cas échéant par la juridiction de l'expropriation.

### **5.1 Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPFL 73**

- Arrêté préfectoral portant délégation du droit de préemption

Le Représentant de l'Etat délègue par voie d'arrêté à l'EPFL 73 l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme.

- Traitement des DIA

L'autorité compétente prend toutes les mesures utiles visant à ce que les DIA soient transmises dans les 48 heures ouvrées suivant leur réception à l'EPFL 73.

L'EPFL 73, lors de l'instruction des DIA relevant de son champ d'intervention, appréciera l'opportunité qu'il y a à exercer le droit de préemption et à acquérir les terrains faisant l'objet des DIA qu'il reçoit. Il tiendra compte de la faisabilité et de l'intérêt d'une opération de logement social en considérant :

- l'existence d'un bailleur social susceptible de réaliser l'opération de construction ou d'acquisition amélioration,
- la concordance avec les secteurs prioritaires d'intervention retenus dans les PLH lorsqu'ils sont définis,
- l'équilibre de l'opération en fonction du prix de vente du bien, dans le cadre des dispositions de financement du logement social.

- Saisine du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de la Savoie

L'EPFL 73 procédera à la consultation de France Domaine, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration d'intention d'aliéner ou, en cas d'adjudication, dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication pour notifier la décision de préemption au propriétaire ou à son mandataire.

### **5.2 Rappel des autres modalités d'intervention**

Si la commune carencée en fait la demande, l'EPFL 73 peut aussi recourir à l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation afin de permettre, ou de faciliter, la réalisation de projets d'aménagements et de construction de logements locatifs sociaux ayant principalement comme terrain d'assiette les parcelles préemptées au titre de la présente convention. Ces acquisitions amiables ne portent pas obligatoirement sur des terrains immédiatement contigus à ces parcelles. Les conditions d'intervention de l'EPFL 73 selon ces modes d'acquisitions seront définies.

Fait en 2 exemplaires originaux

Chambéry, le.....

Le directeur de l'EPFL 73

Le préfet du Département de la Savoie



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Service : Habitat et construction

Arrêté préfectoral n° 2023-1355 du **20 MARS 2024**

déléguant l'exercice du droit de préemption à l'établissement public foncier local de la Savoie (EPFL 73) dans les communes en constat de carence en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme

Le Préfet de la Savoie

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Chevalier des Palmes Académiques

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1,
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-1-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023-1353 du 29 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'Aix-les-Bains ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023-1354 du 29 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune du Bourget-du-Lac ;
- Considérant** qu'il résulte de l'article L210-1 du code de l'urbanisme que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés au 1° à 4° de l'article L213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ;

**Considérant** que l'article L210-1 du code de l'urbanisme permet à l'État de déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L324-1 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** la consultation et l'avis favorable de l'EPFL ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Savoie ,

#### Arrête

**Article 1.** L'État délègue le droit de préemption urbain, tel que défini dans l'article L210-1 du code de l'urbanisme, à l'établissement public foncier local de la Savoie (EPFL 73) pour les communes de :

- Aix-les-Bains,
- Le-Bourget-du-Lac,

Ce droit de préemption urbain est exercé lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet d'une convention telle que celle prévue à l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

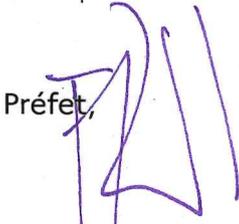
Les biens acquis contribueront à la réalisation des objectifs fixés dans les programmes locaux de l'habitat en cohérence avec les objectifs déterminés en application du premier alinéa de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 2.** L'EPFL 73 établira et remettra au préfet (Direction départementale des territoires de la Savoie) un bilan bimensuel pour les non préemptions, et au cas par cas pour les préemptions, de l'instruction des déclarations d'intention d'aliéner précisant et justifiant les suites données en matière de production de logement social.

**Article 3.** La Secrétaire générale de la préfecture de la Savoie, le Directeur départemental des territoires de la Savoie sont chargés chacun, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Chambéry, le **20 MARS 2024**

Le Préfet,

  
François RAVIER

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le préfet de la Savoie. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, cette décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place Verdun - 38000 Grenoble) qui peut être saisi soit par courrier, soit par la voie électronique via l'application « TELERECOURS citoyen » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Service : Habitat et construction / PLH

Arrêté préfectoral n° 2023-1353 du **29 DEC. 2023**

prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune d'AIX-LES-BAINS

Le Préfet de la Savoie

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Chevalier des Palmes Académiques

- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 213-2, L. 422-2 et R. 422-2 ;
- Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- Vu** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- Vu** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;
- Vu** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;

- Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- Vu** le courrier du préfet en date du 14 avril 2023 informant la commune d'Aix-les-Bains de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;
- Vu** le courrier du maire d'Aix-les-Bains en date du 05 juin 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;
- Vu** l'avis de la commission nationale visée à l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, réunie en date du 21 septembre 2023 ;
- Vu** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 13 octobre 2023 ;

**Considérant** 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 d'Aix-les-Bains pour la période triennale 2020-2022 est de 397 logements ;

**Considérant** qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agréments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune d'Aix-les-Bains pour la période triennale 2020-2022 doit comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;

**Considérant** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 216 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 54,4 % ;

**Considérant** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 36,6 % de PLAI ou assimilés et de 35,5 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux ;

**Considérant** le non-respect des obligations triennales de la commune d'Aix-les-Bains pour la période 2020-2022 ;

**Considérant** que la commune justifie la non atteinte des objectifs par une conjoncture défavorable qui a freiné les projets de construction, dans un contexte de pression foncière forte sur un territoire à géographie contrainte ;

**Considérant** que la commune malgré la forte pression foncière voit son parc de résidences principales augmenter et que par conséquent le besoin de rattrapage en logements locatifs sociaux est également en augmentation ;

**Considérant** que la commune qui dispose d'un contrat de mixité sociale signé le 06/07/2021, s'est de nouveau engagée dans une démarche de contrat de mixité sociale dit abaissant avec un taux de rattrapage de 25 %, tel que prévu par la loi dite « 3DS », ce contrat est actuellement en cours d'élaboration ;

**Considérant** que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut se traduire par le biais d'opérations de construction neuve et d'opérations d'acquisition-amélioration ;

**Considérant** que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Savoie ,

#### Arrête

**Article 1.** 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.

**Article 2.** Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 65 %.

**Article 3.** Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

**Article 4.** Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de la Savoie pendant toute la durée d'application du présent arrêté pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de la Savoie par le maire d'Aix-les-Bains dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

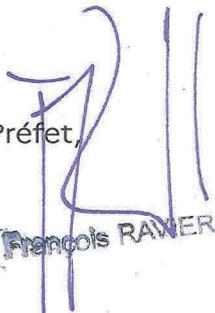
**Article 5.** Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application du présent arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

**Article 6.** Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune d'Aix-les-Bains d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune d'Aix-les-Bains.

**Article 7.** La Secrétaire générale de la préfecture de la Savoie, le Directeur départemental des territoires de la Savoie sont chargés chacun, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Chambéry, le **29 DEC. 2023**

Le Préfet,

  
François RAVIER

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le préfet de la Savoie. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, cette décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place Verdun - 38000 Grenoble) qui peut être saisi soit par courrier, soit par la voie électronique via l'application « TELERECOURS citoyen » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**PRÉFET  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
Départementale  
des Territoires (DDT)

Service : Habitat et construction / PLH

Arrêté préfectoral n° 2023-1354 du **29 DEC. 2023**

prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune du BOURGET-DU-LAC

Le Préfet de la Savoie  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite  
Chevalier des Palmes Académiques

- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 213-2, L. 422-2 et R. 422-2 ;
- Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment modifiée par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- Vu** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- Vu** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;

- Vu** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;
  - Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
  - Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
  - Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
  - Vu** le courrier du préfet en date du 14 avril 2023 informant la commune du Bourget-du-Lac de son intention d'engager la procédure de constat de carence ;
  - Vu** le courrier du maire du Bourget-du-Lac en date du 22 mai 2023 présentant ses observations sur le non-respect de l'objectif triennal pour la période 2020-2022 dans le cadre de la procédure contradictoire ;
  - Vu** l'avis de la commission nationale visée à l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation réunie en date du 21 septembre 2023 ;
  - Vu** l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, réuni en date du 13 octobre 2023 ;
- Considérant** 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 du Bourget-du-Lac pour la période triennale 2020-2022 est de 113 logements ;
- Considérant** qu'en application du même article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le nombre d'agrèments ou de conventionnements de logements sociaux de la commune du Bourget-du-Lac pour la période triennale 2020-2022 doit comporter 30 % au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30 % au moins en PLAI ou assimilés ;
- Considérant** que le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 4 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 3,54 % ;
- Considérant** que le bilan triennal 2020-2022 fait état de 26,8 % de PLAI ou assimilés et de 16 % de PLS ou assimilés, dans la totalité des agrèments ou conventionnements de logements sociaux ;
- Considérant** le non-respect des obligations triennales de la commune du Bourget-du-Lac pour la période 2020-2022 ;
- Considérant** la commune justifie la non atteinte des objectifs par une conjoncture défavorable qui a freiné les projets de construction, dans un contexte de pression foncière forte ;
- Considérant** que la commune s'est engagée dans une politique volontariste mais qui n'a pas permis de remplir ses objectifs lors de la période triennale 2020-2022 ;
- Considérant** que la commune qui dispose d'un contrat de mixité sociale signé le 21/07/2022, s'est de nouveau engagée dans une démarche de contrat de mixité sociale et n'a pas souhaité un abaissement de son taux de rattrapage ;

**Considérant** que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut se traduire par le biais d'opérations de construction neuve et d'opérations d'acquisition-amélioration ;

**Considérant** que les éléments avancés par la commune ne justifient pas le non-respect de son objectif de réalisation pour la période 2020-2022 ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Savoie ,

#### Arrête

**Article 1.** La carence de la commune du Bourget-du-Lac est prononcée en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 2.** Le taux de majoration visé à l'article L. 302-9-1 du même code est fixé à 100 %.

**Article 3.** Le taux de majoration fixé à l'article 2 est appliqué sur le montant du prélèvement opéré annuellement en application de l'article L. 302-7 du même code à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et ce pour une durée de 3 ans.

**Article 4.** Conformément à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au préfet de la Savoie pendant toute la durée d'application du présent arrêté pour toutes les opérations affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises au préfet de la Savoie par le maire du Bourget-du-Lac dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception.

**Article 5.** Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, pendant toute la durée d'application du présent arrêté, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher sur le territoire de la commune, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social.

**Article 6.** Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté et jusqu'à la fin de son application ou la date de conclusion par la commune du Bourget-du-Lac d'un contrat de mixité sociale, les organismes d'habitation à loyer modéré ne peuvent procéder à la vente de logements sociaux situés sur le territoire de la commune du Bourget-du-Lac .

**Article 7.** La Secrétaire générale de la préfecture de la Savoie, le Directeur départemental des territoires de la Savoie sont chargés chacun, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Chambéry, le 29 DEC. 2023

Le Préfet

François RAVIER

3/4

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le préfet de la Savoie. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, cette décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place Verdun - 38000 Grenoble) qui peut être saisi soit par courrier, soit par la voie électronique via l'application « TELERECOURS citoyen » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)