

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°73-2024-072

PUBLIÉ LE 8 AVRIL 2024

Sommaire

73_DDT_Direction départementale des territoires de Savoie / DDT Savoie - Service habitat et construction

73-2024-04-03-00002 - arrete derogation Triangle sud v2-1 (3 pages)

Page 3

73_DDT_Direction départementale des
territoires de Savoie

73-2024-04-03-00002

arrete derogation Triangle sud v2-1



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Service : Habitat et construction / PLH

Arrêté préfectoral n° 2024-0203 du 03 avril 2024

portant dérogation pour l'application de la décote relative à la cession d'un terrain du domaine privé de l'Etat sur le secteur Triangle sud sur la commune du Bourget-du-lac, en vue d'une opération de construction de logements locatifs sociaux

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

- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R. 3211-13 à 17 ;
- 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 décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 8 avril 2020 relatif au droit de dérogation reconnu au préfet ;
- Vu** la circulaire du 6 août 2020 concernant la dévolution au préfet d'un droit de dérogation aux normes réglementaires ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 29 décembre 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 ;

Direction Départementale des Territoires (DDT)
L'Adret – 1 rue des Cévennes - BP 1106
73019 CHAMBÉRY Cedex
Tél : 04 79 71 73 73
Mél : ddt@savoie.gouv.fr
Site internet : www.savoie.gouv.fr

- Vu** le PLH de la communauté d'agglomération de Grand Lac approuvé le 25 septembre 2019 ;
- Vu** le dossier de demande de décote déposé par Cristal Habitat en date du 22 février 2024, complété le 19 mars 2024 ;
- Considérant** que le PLH de la communauté d'agglomération de Grand Lac approuvé le 25 septembre 2019 fixant un objectif de création de 163 logements sociaux pour la commune du Bourget-du-lac sur la période 2019-2025 ;
- Considérant** le non-respect des obligations triennales au titre de l'article 55 de la loi SRU de la commune du Bourget-du-lac pour la période 2020-2022 et sa mise en carence par arrêté préfectoral du 29 décembre 2023 ;
- Considérant** que le déficit constaté au 1er janvier 2023 est de 122 logements sociaux manquants pour atteindre le taux légal de 25% ;
- 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 2023-2025 est de 41 logements ;
- Considérant** que l'atteinte de l'objectif de réalisation peut se traduire par le biais d'opérations de construction neuve ;
- Considérant** la notion de programme de l'opération d'aménagement « Triangle sud » portée par Cristal Habitat, permettant la création de 120 logements, dont 95 logements sociaux, ainsi que des parkings et des commerces ;
- Considérant** que ce programme sera exécuté comme suit :
- répartition des 120 logements dont 95 logements sociaux entre 4 bâtiments positionnés sur la parcelle AE 14 (lot 1 pour 5 284m²) propriété de la commune du Bourget-du-lac,
 - réalisation d'une partie des parkings nécessaires aux programmes de logements sociaux en silo et des locaux commerciaux sur la parcelle AE 24p propriété de l'Etat (lot 3 pour 2 480 m²) ;
- Considérant** qu'une partie des parkings nécessaires aux programmes de logements sociaux ne peuvent pas être positionnés sur la parcelle AE 14 (lot 1) en souterrain pour des raisons de sécurité des personnes, cette parcelle étant exposée à un risque d'inondation de la Leysse ;
- Considérant** le bilan déficitaire de l'opération « Triangle sud » présenté par Cristal Habitat ;
- Considérant** le contexte de pression foncière forte sur un territoire à géographie contrainte et l'obligation légale de réaliser des logements sociaux permettant de répondre à un besoin des habitants ;
- Considérant** que le motif d'intérêt général et l'existence de circonstances locales sont justifiés et qu'il convient de favoriser l'accès aux aides publiques pour cette opération d'aménagement ;

Sur proposition de Madame la Directrice départementale des territoires de la Savoie ,

Arrête

Article 1. Il est fait dérogation aux dispositions réglementaires de l'article R. 3211-13 et 15 du code général de la propriété des personnes publiques pour le calcul de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du même code. Pour le calcul de la décote applicable pour la cession de la parcelle AE 24p (lot 3), sont considérées les surfaces des catégories de produits (logement sociaux, logements en accession libre, surfaces commerciales et parkings) situés sur l'ensemble des parcelles AE 14 et AE 24p (lot 1 et 3).

Article 2. Conformément à l'article R. 3211-17-2 du code général de la propriété des personnes publiques, il sera transmis au directeur départemental des finances publiques le dossier de demande de décote accompagné d'un rapport précisant les conditions financières de réalisation du programme, la répercussion de la décote sur le prix de revient des logements locatifs sociaux ou sur le prix de cession des logements en accession, afin qu'il détermine la valeur vénale de la parcelle AE 24p (lot 3) à céder.

Article 3. La Secrétaire générale de la préfecture de la Savoie, la Directrice départementale des territoires de la Savoie sont chargées chacune, en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Chambéry, le 03 avril 2024

signé : 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