

**DECISION N°P25-06**

**PORTANT ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION DU TENEMENT FONCIER SITUE SUR LES COMMUNES DE MOTZ et DE SERRIERES-EN-CHAUTAGNE, CADASTRE SUR LA COMMUNE DE MOTZ SECTION D NUMEROS 826-1032-1206-1209-1354-1031-1208-1249-1251, ET SUR LA COMMUNE DE SERRIERES-EN-CHAUTAGNE SECTION AA NUMEROS 1-2-6 ET APPARTENANT A LA SOCIETE DURA-LINE FRANCE**

**La Présidente,**

- ✓ Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants relatifs au droit de préemption,
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie,
- ✓ Vu les statuts de Chambéry-Grand Lac économie,
- ✓ Vu la décision n°2025-77 de la communauté d'agglomération Grand Lac en date du 7 avril 2025 portant délégation au syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie du droit de préemption urbain,
- ✓ Vu la délibération du conseil syndical n° C20-59 du 11 septembre 2020, la délibération n° C21-39 du 29 avril 2021, et la délibération n° C24-54 du 11 juillet 2024, portant délégation de compétence du Conseil syndical à la Présidente pour l'exercice du droit de préemption urbain, délégué, quel que soit le montant des biens à acquérir ;
- ✓ Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Guillaume LE GUELINEL, notaire à PARIS (75008), reçue en mairie de Motz le 18 janvier 2025, et en mairie de Serrières-en-Chautagne le 21 janvier 2025, concernant la vente de biens appartenant à la SAS DURA-LINE France, ci-après désignés :

Immeuble 1

A Motz (73310), ZI de Motz-Serrières

Un bâtiment industriel avec terrain attenant, cadastré savoir :

| Section | N°   | Lieudit                   | Surface       |
|---------|------|---------------------------|---------------|
| D       | 826  | LES GRAVIERS              | 00ha 00a 35ca |
| D       | 1032 | LES GRAVIERS              | 00ha 01a 29ca |
| D       | 1206 | LES GRAVIERS              | 00ha 00a 25ca |
| D       | 1209 | 5252 ZI de SERRIERES MOTZ | 03ha 15a 55ca |
| D       | 1354 | 5256 ZI de SERRIERES MOTZ | 01ha 19a 97ca |
| D       | 1031 | LES GRAVIERS              | 00ha 04a 86ca |
| D       | 1208 | 5252 ZI de SERRIERES MOTZ | 00ha 01a 94ca |
| D       | 1249 | LES GRAVIERS              | 00ha 05a 30ca |
| D       | 1251 | 5256 ZI de SERRIERES MOTZ | 00ha 00a 39ca |

Total surface 04ha 49a 90ca

Immeuble 2

A Serrières-en-Chautagne (73310)

Un terrain nu en zone industrielle, cadastré savoir :

| Section | N° | Lieudit          | Surface       |
|---------|----|------------------|---------------|
| AA      | 1  | GRAVIERS DE MOTZ | 00ha 39a 61ca |
| AA      | 2  | GRAVIERS DE MOTZ | 00ha 28a 46ca |
| AA      | 6  | GRAVIERS DE MOTZ | 00ha 19a 93ca |

Total surface 00ha 88a 00ca

- ✓ Vu la demande de pièces complémentaires et de visite du bien adressée par Grand Lac par lettres recommandées avec accusé de réception à Maître Guillaume LE GUELINEL et à la SAS DURA-LINE France en date du 3 mars 2025,
- ✓ Vu les pièces en réponse réceptionnées par Grand Lac le 5 mars 2025,
- ✓ Vu le constat contradictoire de visite du site DURA-LINE France établi en application de l'article D.213-13-2 du Code de l'urbanisme, en date du 13 mars 2025,
- ✓ Vu le montant de la vente fixé au prix de DEUX MILLONS DEUX CENT MILLE EUROS (2 200 000,00 €),
- ✓ Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie en date du 24 mars 2025 ;
- ✓ Vu l'étude de requalification Grand Lac réalisée en 2023 permettant de définir les potentialités de requalification du foncier économique sur le Territoire de Grand Lac ;
- ✓ Vu le diagnostic de potentiel de requalification du tènement foncier de l'entreprise DURA-LINE réalisé par le Groupement Foncéo-Citéliance le 6 décembre 2023 ;
- ✓ Vu la délibération du conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie n°C23-83 du 29 novembre 2023 et la délibération n°C23-94 du 20 décembre 2023 intégrant le site DURA-LINE dans les sites à enjeux ;

**Précise** que depuis plusieurs années, la consommation foncière sur le territoire ne cesse de croître, car au cœur d'un environnement attractif entre lac et montagne, le terrain devient de plus en plus rare et précieux. Un des enjeux est de savoir densifier et requalifier les zones d'activités économiques en leur redonnant une qualité et une densité urbaine. En effet, le constat a été fait que les anciennes zones d'activités économiques, bien qu'elles accueillent aujourd'hui de nombreux emplois, ont vieilli et ont des difficultés à muter sans intervention de la collectivité. L'accueil de nouvelles activités ou le maintien d'activités nécessitant de nouvelles surfaces de développement se révèlent problématiques, voire impossibles, faute de foncier adapté, mobilisable et recomposé.

**Considérant** que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, Chambéry-Grand Lac économie est titulaire, au regard de ses statuts, de la compétence « gestion, aménagement foncier, entretien, promotion, animation et commercialisation des zones d'activités économiques » situées sur les territoires des agglomérations de Grand Lac et Grand Chambéry,

**Considérant** l'action de Chambéry Grand Lac économie pour reconstituer du foncier économique par voie de requalification qui a fait l'objet d'une délibération du conseil syndical n° C22-36 du 15 juin 2022 pour préciser les sites à enjeux de requalification sur Grand Lac,

**Considérant que le site Dura-Line, objet des D.I.A., est situé dans la Zone Industrielle de Motz-Serrières qui relève de la compétence de Chambéry-Grand Lac économie,**

**Considérant la situation du site représentant un ensemble de près de 5,4 ha, classé en zone Uei destinée aux activités industrielles au PLUi de Chautagne,**

**Considérant que ce site industriel existe depuis plus de trente ans en Chautagne et qu'il a accueilli les activités de Salomon, de Wavin technologie et de la SAS DURA-LINE France,**

**Considérant que dans un contexte de foncier économique en tension, la décision de fermeture du site DURA-LINE situé sur ce parc de Motz-Serrières a conduit Chambéry-Grand Lac économie à engager une réflexion sur la situation économique en Chautagne et l'opportunité de requalification du site DURA-LINE,**

**Considérant la réalisation d'une étude de requalification par le groupement Foncéo-Citéliance intitulée « Diagnostic du potentiel de requalification du foncier économique sur le territoire de Grand Lac » a été réalisée pour Chambéry-Grand Lac économie le 25 septembre 2023 permettant d'identifier de manière plus précise les sites à enjeux sur le territoire de Grand Lac délimités en raison de leur potentiel de mutation, de reconquête ou d'aménagement, et qui relèvent de différentes natures en termes de faisabilité et de temporalité, et que le nombre et le périmètre de ces secteurs à enjeux étant susceptibles de faire l'objet d'une adaptation et d'une évaluation régulière au regard des évolutions économiques et réglementaires, avec une actualisation des sites si nécessaire.**

**Considérant qu'une analyse spécifique du site DURA-LINE intitulée « Diagnostic du potentiel de requalification du tènement foncier de DURA-LINE » a été réalisée par Foncéo-Citéliance pour Chambéry-Grand lac économie le 6 décembre 2023, en complément de l'étude du 25 septembre 2023, du fait de l'enjeu stratégique de ce site situé sur les communes de Motz et Serrières-en-Chautagne, et jointe à la délibération du 20 décembre 2023,**

**Considérant que ce diagnostic a permis d'identifier 3 scénarii possibles, à savoir :**

- Réutiliser en l'état les principaux bâtiments dans un objectif d'activités nécessitant des locaux de grande superficie,
- Réutiliser en l'état une partie des locaux et envisager une divisibilité à l'intérieur de certains bâtiments, notamment une divisibilité du bâtiment principal d'environ 8 000 m<sup>2</sup>,
- Ou redécouper le site en tenant compte des bâtiments et des espaces fonciers exploitables permettant la création d'une granulométrie d'offre possible, avec plusieurs sites d'accueil et de vocations différentes.

**Considérant que les analyses et conclusions de cette étude permettent de justifier l'intervention de Chambéry-Grand Lac économie sur ce site,**

**Considérant que les biens immobiliers précédemment achetés par les collectivités sur ce PAE à la suite de fermeture de sites ont permis d'engager des opérations de requalification, et de louer ou vendre des lots à des PME et PMI locales en développement. Cet investissement de la collectivité a permis de pérenniser des emplois et de faire venir de nouvelles sociétés sur le territoire,**

**Considérant les fortes incertitudes sur le projet d'extension de la zone industrielle existante compte tenu des contraintes hydrauliques liées au PPRI, des réglementations en vigueur sur les digues et du périmètre de protection en cours de définition pour le forage de sécurisation de la ressource en eau potable sur la commune de Motz,**

**Considérant la nécessité, dans l'intérêt général, et à long terme, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques sur le territoire, en constituant des réserves foncières et en**

requalifiant les zones d'activités économiques existantes avec la volonté de densifier les activités sur ce secteur,

**Considérant** que le prix de DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2 200 000,00 €) figurant dans les Déclarations d'Intention d'Aliéner apparaît trop élevé aux vues d'une part, de l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie qui arbitre une valeur vénale du bien à 2 112 000 € HT, cette valeur étant assortie d'une marge d'appréciation de 15%, et d'autre part des conclusions du diagnostic de potentiel de requalification du tènement foncier de l'entreprise DURA-LINE réalisé par le Groupement Foncéo-Citéliance qui estime un prix moyen en fourchette haute entre 1 275 000 € et 1 545 000 €,

**Considérant** la nécessité de maîtriser ce bien qui fait partie du projet global d'acquisitions et d'aménagement mené par le syndicat mixte dans le but de requalifier et densifier les zones d'activités économiques existantes sur le territoire de Chambéry-Grand Lac économie,

**Considérant** en conséquence qu'il est opportun que le syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie exerce un droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées sur la commune de Motz Section D numéros D 826-1032-1206-1209-1354-1031-1208-1249-1251, et sur la commune de Serrières-en-Chautagne Section AA numéros 1-2-6, situées ZI MOTZ-SERRIERES, en vue d'organiser et requalifier le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques,

**Considérant** que la préemption est envisagée conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, dans l'intérêt général, en ce qu'elle permet à Chambéry-Grand lac économie de se doter de biens pour organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques sur le territoire de Grand Lac,

Pour l'ensemble des motifs énoncés ci-dessus et considérant que la maîtrise de la propriété des biens faisant l'objet des D.I.A. permettra de répondre aux enjeux d'aménagement et de développement économique du territoire,

## DECIDE

**Article 1** : D'exercer le droit de préemption dont dispose, par délégation de Grand Lac, le syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie portant sur la cession d'un bâtiment industriel avec terrain attenant cadastrés Section D numéros D numéros 826-1032-1206-1209-1354-1031-1208-1249-1251, sur la commune de Motz (73310) pour une surface totale de 04ha 49a 90ca, et d'un terrain en zone industrielle cadastré Section AA numéros 1-2-6, sur la commune de Serrières-en-Chautagne, d'une surface totale de 00ha 88a 00ca, et appartenant à la société DURA-LINE France.

**Article 2** : La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 alinéa c) du Code de l'urbanisme, et il est proposé d'acquérir les biens au prix de UN MILLION SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE DEUX CENT EUROS (1 795 200,00 €) conformément à la marge d'appréciation retenue par le Pôle d'évaluation domaniale, et compte tenu des considérations ci-dessus énoncées, auquel s'ajouteront les frais, droits et émoluments de la vente à la charge de Chambéry-Grand Lac économie.

A défaut d'acceptation de cette offre, Chambéry-Grand Lac économie demandera la fixation du prix par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

**Article 3** : Cette acquisition par Chambéry-Grand Lac économie 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 acte authentique.

**Article 4** : La présente décision sera notifiée à :

- La SAS DURA-LINE France, dont le siège social est MOTZ (73310), Zone Industrielle de MOTZ-SERRIERES,
- Maître Guillaume LE GUELINEL, Notaire à PARIS 8 (75008), 90 rue de Miromesnil,
- La SCI MALONE, dont le siège social est à SERRIERES-EN-CHAUTAGNE (73310) Le Multipôle Vers La Commune.

**Article 5** : Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois de la notification de la présente décision, par lettre adressée à Chambéry-Grand Lac économie, le silence gardé pendant deux mois valant rejet implicite ;
2. Par la voie du recours contentieux, dans les deux mois de la notification de la présente décision, par introduction d'une instance auprès du Tribunal Administratif compétent.

**Article 6** : Conformément à l'article L 5211-10 du CGCT, cette décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil syndical.

Fait à Le Bourget-du-Lac,  
Le 8 avril 2025.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX  
Présidente