

Publié le 10/02/2026

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical

Session du 4 février 2026

Le quatre février deux mille vingt-six, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente. La séance a été publique.

Etaient présents : François FOURCHES – Yves MERCIER – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Josette REMY – Olivier ROGNARD – Edouard SIMONIAN -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Marie BENEVISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Lionel DARBON – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE - Benjamin LOUIS - Florian MAITRE – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Benoît PERROTON – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX – Alain THIEFFENAT – André VERDU -

Pouvoirs : Brigitte TOUGNE-PICAZO donne pouvoir à Olivier ROGNARD.

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 6

Secrétaire de séance : François FOURCHES -

Assistaient également à la séance : Régis DORMOY - Béatrice RUBEAU - Véronique VALLA -

Date de convocation : 29 janvier 2026

Délibération N° C26-02

2^e convocation

COMMUNES DE MOTZ ET DE SERRIERES-EN-CHAUTAGNE

ACQUISITION, A TITRE ONEREUX, SUITE A EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION, D'UN TENEMENT INDUSTRIEL SITUÉ 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 –
APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Rapport au Conseil Syndical

I. Contexte

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente, rappelle 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.

Depuis le 1^{er} 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.

L'action de Chambéry-Grand Lac économie pour reconstituer du foncier économique par voie de requalification 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.

Le site Dura-Line est situé dans la Zone Industrielle de Motz-Serrières qui relève de la compétence de Chambéry-Grand Lac économie, et représente un ensemble de près de 5,4 ha, classé en zone Uei destinée aux activités industrielles au PLUi de Chautagne.

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,

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.

C'est pourquoi 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 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.

Une analyse spécifique du site DURA-LINE intitulée « Diagnostic du potentiel de requalification du tènement foncier de DURA-LINE » a ensuite été réalisée par Foncéo-Citéliance 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.

Ce diagnostic a permis d'identifier 3 scénarios 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 m²,

- 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.

A la suite de la réception des Déclarations d'Intention d'aliéner (D.I.A.) reçues, l'une en mairie de Motz le 18 janvier 2025, et l'autre en mairie de Serrières-en-Chautagne le 21 janvier 2025, formant un tout indissociable, relatives à la cession du tènement foncier de l'entreprise DURA-LINE, situé ZI MOTZ-SERRIERES, sur les deux communes, et comprenant plusieurs bâtiments industriels avec terrain attenant, cadastrés 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, appartenant à la société DURA-LINE France, au prix de 2 200 000,00 €, ce tènement faisant 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, il a été décidé d'exercer le droit de préemption délégué par Grand Lac pour l'acquérir au prix de 1 795 200,00 €.

En effet, par décision n°P25-06 du 8 avril 2025, la présidente de Chambéry-Grand Lac économie a exercé le droit de préemption et a proposé d'acquérir ledit tènement au prix de 1 795 200,00 €.

La SAS DURA-LINE a refusé le prix proposé par Chambéry-Grand Lac économie par courrier en date du 18 avril 2025.

Compte tenu du désaccord sur le prix et conformément aux dispositions de l'article R. 213-11 du Code de l'urbanisme, Chambéry-Grand Lac économie a saisi le Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de CHAMBERY aux fins de fixation judiciaire du prix.

Parallèlement à cette procédure juridictionnelle, la Société DURA-LINE s'est rapprochée de Chambéry-Grand Lac économie pour engager des négociations amiables dans l'optique de mettre fin à la procédure contentieuse.

Un accord a finalement été trouvé au prix de 1 900 000,00 €.

Ce prix est conforme à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 24 mars 2025.

II. Protocole d'accord transactionnel

D'un point de vue procédural, il convient d'approuver cet accord par un protocole transactionnel et d'en informer le juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de CHAMBERY, lequel pourra, le cas échéant, donner acte de l'accord intervenu.

Cet accord transactionnel procède de concessions réciproques.

Il est ainsi proposé, par la présente décision, l'approbation du protocole d'accord transactionnel reprenant cet accord dont les termes sont les suivants :

- Chambéry-Grand Lac économie s'engage à acheter le tènement industriel ci-dessus décrit auprès de la Société DURA-LINE au prix de 1 900 000 €, auquel s'ajouteront les frais, droits et émoluments de la vente à la charge de Chambéry-Grand Lac économie ;
 - Chambéry-Grand Lac économie accepte corrélativement que cette cession soit assortie d'une clause de complément de prix strictement encadrée dans sa durée et dans son champ d'application, limitée à une période d'un an et ne visant que les hypothèses de revente du bien en l'état sans amélioration autre que le strict entretien courant du bien, à l'exclusion de tout autre mode de valorisation, qu'il s'agisse de l'entièreté du site ou d'une cession faisant suite à un redécoupage du site ou une division du bien ;
 - La SAS DURA-LINE accepte de céder à Chambéry-Grand Lac économie le tènement industriel pour un prix de 1 900 000 €, auquel s'ajouteront les frais, droits et émoluments de la vente à la charge de Chambéry-Grand Lac économie ;
 - En outre, les parties conviennent de renoncer à la fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation afin de mettre un terme définitif au litige et de solliciter de ce dernier l'homologation de l'accord ;
 - Elles s'engagent également à renoncer à toute demande liée aux frais de l'instance, en particulier au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
 - Chacune des parties supportera en outre les frais exposés, par elle, pour la défense de ses intérêts et, en particulier, les frais liés à la rédaction du présent protocole.
-
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral portant création du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac économie,
 - ✓ Vu les statuts de Chambéry-Grand Lac économie,
 - ✓ 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,
 - ✓ Vu les Déclarations d'Intention d'aliéner (D.I.A.) reçues, l'une en mairie de Motz le 18 janvier 2025, et l'autre en mairie de Serrières-en-Chautagne le 21 janvier 2025, portant sur la vente d'un tènement foncier appartenant à la Société DURA-LINE, situé ZI MOTZ-SERRIERES, sur les deux communes, et comprenant plusieurs bâtiments industriels avec terrain attenant, cadastré 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, appartenant à la société DURA-LINE France, pour un montant de 2 200 000,00 €,
 - ✓ Vu la décision n°2025-77 du 7 avril 2025 par laquelle le président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a délégué, dans le cadre des DIA susvisées, l'exercice de son droit de préemption urbain à Chambéry-Grand Lac économie,

- ✓ Vu la décision n°P25-06 du 8 avril 2025 par laquelle la présidente de Chambéry-Grand Lac économie a exercé le droit de préemption et a proposé d'acquérir le tènement industriel appartenant à la SAS DURA-LINE au prix de 1 795 200,00 €,
- ✓ Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie en date du 24 mars 2025,
- ✓ Vu le refus en date du 18 avril 2025 de la SAS DURA-LINE du prix proposé par Chambéry-Grand Lac économie,
- ✓ Vu la procédure juridictionnelle de fixation judiciaire du prix introduite devant le Tribunal judiciaire de CHAMBERY,

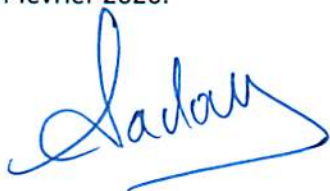
Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve la signature d'un protocole d'accord avec la société Dura-Line confirmant la renonciation des parties à la fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation et l'acquisition du tènement comprenant un bâtiment industriel avec terrain attenant cadastrés Section 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 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, **au prix ferme de 1 900 000,00 €.**

Article 2 : Approuve l'acquisition du foncier correspondant au prix de 1 900 000 €, auquel s'ajouteront les frais, droits et émoluments de la vente à la charge de Chambéry-Grand Lac économie. Chambéry-Grand Lac économie étant exonéré de la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

Article 3 : Autorise la Présidente ou son représentant à signer le protocole d'accord, l'acte de vente et tous documents s'y rapportant.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 4 février 2026.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente