



DÉCISION

N° : 2025-77

Exécutoire le : 07 AVR. 2025

Publiée/Notifiée le : 07 AVR. 2025

Visée le : 07 AVR. 2025

PROCEDURES FONCIERES

Délégation du droit de préemption urbain au syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE) pour la cession d'un bâtiment industriel avec terrain attenant cadastré section D n° 826, 1032, 1206, 1209, 1354, 1031, 1208, 1249 et 1251 à MOTZ (73310) et d'un terrain en zone industrielle cadastré section AA n°1, 2 et 6 à SERRIERES-EN-CHAUTAGNE (73310)

Le Président de Grand Lac,

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-3 et R. 211-1 et suivants relatifs au droit de préemption,
- Vu les statuts de Grand Lac dont la dernière version a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2023,
- Vu les statuts du syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie,
- Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date du 21 juin 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Chautagne,
- Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Lac en date 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 délibérations du conseil communautaire en date du 13 novembre 2019 et du 19 juillet 2022,
- Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023 et 30 janvier 2024 portant délégation du conseil communautaire au Président, pour d'une part user, rejeter et négocier les droits de préemption dont Grand Lac est titulaire ou délégataire et, d'autre part, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Guillaume LE GUELINEL, notaire à PARIS (75008), reçue en commune de Motz le 18 janvier 2025, concernant la vente de biens, appartenant à la SAS DURA-LINE France, ci-dessous référencés :
Un bâtiment industriel avec terrain attenant, sis à Motz (73310), ZI Serrières-en-Chautagne, 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

- Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Guillaume LE GUELINEL, notaire à Paris (75008), reçue en commune de Serrières-en-Chautagne le 21 janvier 2025, concernant la vente de biens, appartenant à la SAS DURA-LINE France, ci-dessous référencés :

Un terrain nu en zone industrielle, sis à Serrières-en-Chautagne (73310), 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 le montant de la vente fixé au prix de 2 200 000,00 € (deux millions deux cent mille euros),
- Vu la demande de pièces complémentaires et de visite du bien adressée 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 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.

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2017, Grand Lac exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, qui emporte compétence en matière de droit de préemption.

Considérant que CGLE est titulaire, au regard de ses statuts, de la compétence « gestion, aménagement foncier, entretien, promotion, animation et commercialisation des zones d'activités économiques » depuis le 1^{er} juillet 2017 et est par conséquent compétent pour l'aménagement de la zone d'activités économiques de Motz-Serrières, dans laquelle se situent les parcelles visées par les DIA reçues les 18 et 21 janvier 2025 en communes de Motz et de Serrières-en-Chautagne.

Considérant que les biens objets de la DIA sont situés dans un secteur dédié aux activités industrielles (zone Uei) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Chautagne.

Considérant que CGLE a sollicité Grand Lac en vue de se voir déléguer l'exercice une préemption sur les DIA portant sur la cession d'un bâtiment industriel avec terrain attenant cadastré section D n° 826, 1032, 1206, 1209, 1354, 1031, 1208, 1249 et 1251, à Motz (73310), d'une surface totale de 04ha 49a 90 ca et d'un terrain en zone industrielle cadastré section AA n°1, 2 et 6 à Serrières-en-Chautagne (73310), d'une surface totale de 00ha 88a 00ca.

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 par délibérations du 29 novembre 2023 et du 20 décembre 2023, le conseil syndical de CGLE a intégré le site DURA-LINE situé sur le Parc d'activités économiques de Motz-Serrières, dans les sites à enjeux sur le territoire de Grand Lac. Le périmètres de ce site incluait les parcelles cadastrées D n° 1354, 1209, 1208, 1251, 1249 et 1031 situées sur la commune de Motz ainsi que les parcelles cadastrées AA n° 1, 2 et 6 situées sur la commune de Serrières-en-Chautagne.

Considérant qu'un diagnostic du potentiel de requalification du tènement foncier de l'entreprise DURA-LINE, porté par CGLE, a été réalisé le 6 décembre 2023 et joint à la délibération du 20 décembre 2023.

Considérant que ce diagnostic a permis d'identifier 3 scénarios envisageant les possibilités de :

- Réutiliser en l'état les principaux bâtiments dans un objectif d'accueillir des activités nécessitant des locaux de grande superficie,
- Ou de réutiliser en l'état une partie des locaux et d'une divisibilité à l'intérieur de certains bâtiments, notamment une divisibilité du bâtiment principal d'environ 8 000 m².

Considérant que les analyses et conclusions de cette étude permettent d'envisager l'intervention de CGLE sur ce site. Il est rappelé que les biens immobiliers achetés par les collectivités territoriales sur ce PAE ont permis d'engager des opérations de requalification et de louer ou vendre des lots à des PME PMI locales en développement, afin de pérenniser des emplois et de faire venir de nouvelles sociétés sur le territoire.

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 CGLE 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.

Conformément à la demande de CGLE, et en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, il est proposé de déléguer le droit de préemption urbain à CGLE, pour les déclarations d'intention d'aliéner mentionnées ci-avant.

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A CGLE

De déléguer au syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie, son droit de préemption urbain portant sur la cession d'un bâtiment industriel avec terrain attenant cadastré section D n° 826, 1032, 1206, 1209, 1354, 1031, 1208, 1249 et 1251, à Motz (73310), d'une surface totale de 04ha 49a 90 ca et d'un terrain en zone industrielle cadastré section AA n°1, 2 et 6 à Serrières-en-Chautagne (73310), d'une surface totale de 00ha 88a 00ca.

ARTICLE 2 : NOTIFICATIONS

Une copie de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Monsieur le Receveur,
- Syndicat mixte Chambéry Grand Lac Economie.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par lettre adressée à Grand Lac, le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant son caractère exécutoire, par introduction d'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun – 38000 GRENOBLE).

Aix-les-Bains, le 7 avril 2025,

Le Président
Renaud BERETTI



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2025-77 - Délégation du droit de préemption urbain au syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE) pour la cession d'un bâtiment industriel avec terrain attenant cadastré section D n. 826, 1032, 1206, 1209, 1354, 1031,1208, 1249 et 1251 à MOTZ (73310) et d'un terrain en zone industrielle cadastré section AA n.1, 2 et 6 à SERRIERES-EN-CHAUTAGNE (73310)

Date de transmission de l'acte : 07/04/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 07/04/2025

Numéro de l'acte : Dec931 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20250407-Dec931-AR

Date de décision : 07/04/2025

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de préemption urbain

