

Objet : Acquisition par exercice du droit de préemption urbain de l'ensemble immobilier cadastré section HB n° 5 situé 1532 avenue de la Houille Blanche sur la commune de Chambéry et appartenant à la Société civile immobilière de l'Erier

La vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage,

Vu les statuts de Grand Chambéry,

Vu la délibération n° 201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi HD sur les 38 communes de Grand Chambéry,

Vu la délibération n° 202-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 instaurant un droit de préemption urbain simple et renforcé sur des secteurs stratégiques des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUI HD de Grand Chambéry, ainsi que les délibérations suivantes qui ont modifié les périmètres sur les 38 communes,

Vu la délibération n° 026-24 C du Conseil communautaire du 28 mars 2024 portant délégation de compétence du Conseil communautaire au président pour exercer les droits de préemption dont la Communauté d'agglomération est titulaire,

Vu l'arrêté de délégation de fonction à la vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage n°2023-050 A,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1 et L. 210-2, L. et R. 211-1 et suivants, L. 213-1 et R. 213-1 et suivants,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée sur le guichet dématérialisé en mairie de Chambéry le 16 mai 2024, relative à un ensemble immobilier à usage d'entrepôt et de bureaux représentant environ 2 172 m² de surface construite au sol, comprenant deux constructions ainsi qu'un terrain clos comprenant également des stationnements, des zones de circulation et de livraison le tout sis sur la parcelle cadastrée section HB n° 5 d'une superficie de 9 599 m², au 1532 avenue de la Houille Blanche sur la commune de Chambéry et appartenant à la société civile immobilière (SCI) de l'Erier, cédé au prix de 1 250 000 €,

Vu la situation de ce bien objet de la DIA en zone UAi du PLUI HD de Grand Chambéry, soumis au droit de préemption urbain (DPU) de Grand Chambéry,

Vu le courrier en LRAR émis par la communauté d'agglomération Grand Chambéry de demande de pièces complémentaires et de visite réceptionné par Maître Stéphanie Guichard, notaire, le 18 juin 2024, et portant prorogation des délais d'examen de la DIA,

Vu la réception des pièces complémentaires par mail en date du 19 juin 2024,

Vu la visite du bien qui s'est tenu le 24 juin 2024, en présence d'un représentant de la direction de l'immobilier de l'Etat,

Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 27 juin 2024 et estimant le prix d'acquisition du bien objet de la DIA à 1 250 000 €,

Considérant dès lors que, conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme, le délai de la DIA, reprend à compter du jour de la visite, soit le 24 juin 2024. La DIA voit son délai prolongé jusqu'au 24 juillet 2024 inclus,

GRAND CHAMBERY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 65 - grandchambery.fr - @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Considérant que le droit de préemption urbain peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article du Code de l'urbanisme, pour un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, lesquelles comprennent notamment la réalisation d'équipements collectifs.

Considérant qu'il y a lieu de préempter l'ensemble immobilier faisant l'objet de la DIA susvisée reçue le 16 mai 2024 en Mairie de Chambéry, dans l'intérêt général pour réaliser l'extension des bâtiments et équipements nécessaire au service de transport public de personnes de la Communauté d'agglomération de Grand Chambéry desservant l'agglomération chambérienne.

Dans le cadre de sa politique de développement des mobilités et en conformité notamment avec le débat d'orientation budgétaire qui s'est tenu au Conseil communautaire du 1^{er} février 2024, Grand Chambéry a annoncé que l'année 2024 sera une année majeure pour la structuration du réseau des mobilités. Il a été souligné la nécessité de définir la consistance et l'exploitation du réseau de transport en commun dans un contexte de pression foncière.

Grand Chambéry est en effet confronté à l'urgence d'augmenter l'offre de transport sur son territoire, et de fait d'augmenter le nombre de bus nécessaire à l'exploitation de son réseau de transport.

Le dépôt de bus de son réseau de transport public bénéficie à ce jour d'une simple mise à disposition d'un foncier situé sur le site du Grand Verger – Avenue des Chevaliers Tireurs. Le terrain qui accueille le dépôt de bus est contigu à la ZAC d'habitat « Vétrotex » mise en œuvre par la société publique locale Chambéry 2040 et doit à moyen terme accueillir de l'habitat, des commerces, etc.

La cohabitation actuelle d'une zone à vocation d'habitation avec une activité type industriel (dépôt de bus) devient, depuis plusieurs années, problématique, principalement du fait des nuisances sonores liées au démarrage de l'activité vers 05h30 du matin et se terminant en soirée. Les voiries sur ce secteur ne sont plus adaptées à de tels trafics de véhicules.

Outre ces phénomènes de conflit de voisinage, le dépôt de bus actuel arrive à saturation, empêchant l'augmentation de l'offre de transport devant répondre aux besoins de la population de l'agglomération chambérienne, par manque de place pour l'augmentation du nombre de bus nécessaire.

Il est ainsi nécessaire pour Grand Chambéry de relocaliser totalement le dépôt de bus de son service de transport public d'agglomération, pour supprimer ainsi les nuisances pour le voisinage résidentiel et permettre également le développement d'une offre de transports en commun performante et dimensionnée à l'échelle du territoire chambérien. La localisation du futur terrain doit donc répondre à plusieurs contraintes : sa superficie, son positionnement sur le barycentre du réseau de transport afin d'éviter les kilomètres improductifs sur le réseau (kilomètre non ouvert aux usagers, permettant aux véhicules de rejoindre le point de départ de sa ligne), et son positionnement auprès d'autres activités industrielles.

L'agglomération a également créé le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Ouest Savoyard (délibération du conseil communautaire de Grand Chambéry du 01 février 2024, arrêté préfectoral de création du syndicat n°PREF-DCL-BIE-2024-10 du 23 mai 2024), syndicat qui, à horizon 2029/2030, pourra gérer le réseau de transport sur une échelle élargie (Cœur de Savoie, Grand Lac et Grand Chambéry) nécessitant aussi l'augmentation du potentiel d'agrandissement de son parking et infrastructure de bus.

A ce titre, par sa localisation, ses dimensions et ses conditions de desserte notamment, l'ensemble immobilier à préempter permettra de répondre à ce projet de relocalisation et d'extension du dépôt de bus de la Communauté d'agglomération.

La visite du bien immobilier réalisée le 24 juin 2024 et les documents communiqués permettent de confirmer que ce bien répond aux besoins d'extension du dépôt de bus.

Au surplus, cette acquisition par la Communauté permettra dans le cadre des dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le développement d'un projet de renouvellement urbain à une échelle significative, au sein d'une zone industrielle, adapté aux contraintes et nuisances générées par un dépôt de bus, et alors que le territoire est marqué par une forte pénurie de foncier, du fait notamment de la concurrence des usages, des contraintes qui pèsent sur l'utilisation du foncier, et du relief prononcé.

Face à ce constat pesant sur l'utilisation du foncier, depuis plus de 10 ans, la Communauté d'agglomération a ainsi lancé, par plusieurs décisions communautaires notamment du 8 décembre 2011 puis du 11 juin 2015 des études-actions sur son territoire. Les fortes évolutions sur le périmètre de Bissy où se situe le bien objet

de la DIA a fait ainsi l'objet, dans cette étude-action, d'un schéma d'aménagement pour la requalification en classant le tènement immobilier en question dans un secteur prioritaire d'aménagement dénommé « secteur C » et comme « *Priorité n° 1 : projets de requalification à court terme* ». Ce « secteur C » qui inclut le tènement immobilier en vente représente une superficie d'environ 5 hectares et est détenu à ce jour à près de 70 % par les collectivités publiques.

Grand Chambéry a ainsi déjà mené sur le secteur contigu et immédiat du bien objet de la DIA des opérations d'acquisitions foncières et immobilières ayant permis une recomposition foncière d'envergure et favorisé des regroupement d'activités, dans un objectif de densification et de sobriété foncière.

Considérant en conséquence que conformément aux articles L. 210-1 et L 300-1 du Code l'urbanisme, il y a lieu que la Communauté d'agglomération Grand Chambéry, titulaire du droit de préemption urbain, préempte pour l'ensemble des motifs énoncés ci-dessus l'ensemble immobilier faisant l'objet de la DIA susvisée reçue le 16 mai 2024 en Mairie de Chambéry, en vue de la réalisation du projet de relocalisation et d'augmentation des capacités du dépôt de bus du service de transport public de la Communauté d'agglomération poursuivi par celle-ci.

Dans ce cadre, et au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 27 juin 2024, il y a lieu de préempter le bien immobilier susvisé au prix d'un million deux cent cinquante mille euros, figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner dudit bien immobilier de la société civile immobilière (SCI) de l'Erier,

DECIDE

Article 1 : Grand Chambéry préempte, au titre du droit de préemption urbain, pour les motifs énoncés précédemment, le bien immobilier objet de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) sus-susvisée correspondant à la parcelle cadastrée section HB n° 5 situé 1532 avenue de la Houille Blanche sur la commune de Chambéry, comportant un ensemble immobilier à usage d'entrepôt et de bureaux représentant environ 2 172 m² de surface construite au sol, comprenant deux constructions, un terrain clos, des stationnements, des zones de circulation et de livraison appartenant à la SCI de l'Erier en vue de la réalisation du projet de relocalisation et de l'extension des capacités du dépôt de bus du service de transport public de la Communauté d'agglomération Grand Chambéry,

Article 2 : le prix d'un million deux cent cinquante mille euros (1 250 000 €), figurant dans la DIA visée ci-dessus est accepté par Grand Chambéry pour l'acquisition du bien immobilier correspondant,

Article 3 : conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du code de l'urbanisme, l'acte authentique devra être dressé dans les trois mois à compter de la date de la réception de la présente décision. Le paiement du prix, ou en cas d'obstacle au paiement, la consignation du prix devra intervenir dans les quatre mois à compter de la réception de la présente décision, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme,

Article 4 : cette décision sera notifiée à :

- la SCI de l'Erier, 2 rue Claude Martin, 73000 Chambéry,
- la SCI Coq Invest Chambéry Houille Blanche – zone d'activités Artoispôle II, allée de Belgique, 62128 Wancourt,

Article 5 : le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir par voie postale ou par voie de l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr, le tribunal administratif de Grenoble d'un recours dans les deux mois à partir de la notification de la décision. Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche interrompt le délai du recours contentieux. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite,

Article 6 : la présente acquisition est exonérée de la perception des droits d'enregistrement et de publicité foncière, en vertu de l'article 1042 du code général des impôts,

Article 7 : conformément à l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales, cette décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine séance obligatoire du Conseil communautaire.

Fait à Chambéry,



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte : **Décision I-Parapheur du Président ou VP**

Numéro attribué à l'acte : **2024-112D**

Objet de l'acte : Acquisition par exercice du droit de préemption urbain de l'ensemble immobilier cadastré section HB n° 5 situé 1532 avenue de la Houille Blanche sur la commune de Chambéry et appartenant à la Société civile immobilière de l'Erier

Classification Préfecture : 2 - Urbanisme 3 - Droit de preemption urbain

Date de l'acte :

Annexe(s) :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20240715-lmc1H31904H1-AR

Identifiant unique de l'acte : lmc1H31904H1

Date de transmission en Préfecture : 15 juillet 2024

Date de réception en Préfecture : 15 juillet 2024

Date de publication sur le site internet: lundi 15 juillet 2024