

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE Syndicat mixte

Conseil Syndical Session du 15 mai 2024

Le quinze mai deux mille vingt-quatre, 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 : Robert AGUETTAZ – Grégory BASIN – Marie BENEVEISE – Luc BERTHOUD – Lionel DARBON – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Martine BERNON (mandatée par Yves MERCIER) – Vincent MIGUET – Pascal MIGUET – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Benoît PERROTTON – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – André VERDU -

Excusés : Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – François FOURCHES – Florian MAITRE – Franck MORAT – Raphaële MOURIC – Thierry REPENTIN – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT – Brigitte TOUGNE-PICAZO -

Pouvoirs : Florence BOURGEOIS à Marie BENEVEISE – Josette REMY à Grégory BASIN -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : Marie BENEVEISE

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ - Régis DORMOY - Christelle POUZERATTE - Béatrice RUBEAU - Véronique VALLA -

Date de convocation : 7 mai 2024

Délibération N° C24-34

CREATION DU PAE DE LA GARE COMMUNE DE VOGLANS

Rapport au Conseil Syndical

Daniel ROCHAIX, vice-président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la création et l'aménagement de parc d'activités.

Le secteur de la Gare à Voglans est couvert par une OAP dans le PLUi de Grand Lac représentant un périmètre de 18 400 m². Ce secteur situé à la fois le long de la Voie Rapide Urbaine et de la voie ferrée représente un fort potentiel en termes de densification et de commercialisation.

Chambéry-Grand Lac économie a récemment acquis un tènement de 6 680 m² auprès des conjoints Vincent sur la partie Ouest (le long de la VRU) du site. Le bâtiment existant sera désamianté et démoli au cours de l'année 2024.

L'OAP en vigueur permet d'envisager des projets économiques mixtes intégrant de l'hôtellerie, du commerce, des services, ou encore des ateliers.

De plus, ce secteur était identifié comme site à potentiel dans l'étude de requalification de Grand Lac et une première étude de capacité sur la partie ouest de 6700 m² de foncier permettait d'atteindre 6 590 m² de surface de plancher.

En accord avec la commune de Voglans il est envisagé de lancer un AMI sur ce tènement à l'automne 2024 afin de retenir un promoteur/investisseur pour l'année 2025.

Compte tenu de l'emplacement le prix de cession plancher est fixé à 220 €/m²/HT.

Un premier estimatif financier fait état d'une opération d'aménagement excédentaire selon les dépenses/recettes suivantes :

	Dépenses	Recettes
Foncier	450 k€	
Démolition/désamiantage	80 k€	
Etudes/honoraires/MOE	50 k€	
Travaux divers	20 k€	
Divers/imprévus	50 k€	
Cession foncier		1 469 k€
TOTAL	650 k€	1 469 k€

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

Article 1 : Autorise la création du PAE de la Gare à Voglans.

Article 2 : Ouvre cette opération dans le budget annexe aménagement.

Article 3 : Autorise la présidente ou son représentant à signer les documents à intervenir.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 15 mai 2024.


Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente

PAE de la Gare à Voglans



Emprise de la voie ferrée

Trame arborée existante à préserver et à conforter

Se connecter à la voirie existante au sud et à l'ouest

Inscrire une connexion douce entre l'école et le site

Espaces de rencontre (localisation indicative) type placette à proximité de la gare

Réserver un espace non constructible au nord et préserver la trame arborée existante

Proposer un espace de stationnement connecté à l'existant (est) et un proche de la gare (ouest)

Espace préférentiel d'implantation pour une/des activités économiques



Plan de composition indicatif