

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Conseil Syndical Session du 25 septembre 2024

Le vingt-cinq septembre 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 : Grégory BASIN – Marie BENEVISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – François FOURCHES – Michel FRUGIER – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTON – Josette REMY – Olivier ROGNARD – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Raphaële MOURIC – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT –

Pouvoirs : Nathalie FONTAINE à Luc BERTHOUD -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 18

Secrétaire de séance : Brigitte TOUGNE-PICAZO -

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

Date de convocation : 19/09/2024

Délibération N° C24-59

SAVOIE TECHNOLAC – ZAC 3 DECLARATION DE PROJET

Rapport au Conseil Syndical

Luc BERTHOUD, vice-président, rappelle que Chambéry-Grand Lac économie est compétent pour la gestion, l'aménagement et l'extension du parc technologique de Savoie Technolac.

En application des dispositions des articles L 126-1 du Code de l'environnement et L 122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les membres du conseil syndical sont appelés à se prononcer par la présente déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet de création de la ZAC 3 Savoie Technolac, à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 juin 2024 au 19 juillet 2024 inclus.

Il est rappelé que selon les textes cités ci-dessus : « La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public ».

L'objet de l'opération :

Ainsi qu'il est développé dans le dossier soumis à l'enquête publique et notamment dans la notice explicative et l'étude d'impact, le projet a pour objectif d'autoriser le syndicat mixte CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE, à réaliser les aménagements et équipements nécessaires à la réalisation de la future Zone d'Aménagement Concertée « ZAC 3 Savoie Technolac ».

L'opération consistera donc à aménager et équiper les terrains situés dans le périmètre à déclarer d'utilité publique. Les travaux permettront de créer :

- Des plateformes viabilisées,
- Des stationnements,
- Des voiries,
- Des cheminements « mode doux »,
- Des corridors écologiques,
- Des bassins de rétentions,
- Des noues paysagères,
- Des réseaux nécessaires : eau potable, eaux usées et eaux pluviales, réseaux électriques et d'éclairage public, réseaux téléphoniques,
- Des espaces verts.

L'ensemble de ces travaux et des acquisitions nécessaires a été évalué à 23 744 047 euros TTC.

Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général du projet :

Les motifs et considérations qui ont amené le syndicat mixte CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE à envisager ce projet résultent de l'intérêt général que présente indéniablement cette opération, dont on peut dire qu'elle apparaît aujourd'hui comme une réelle nécessité afin de répondre au déficit d'espace dédié à l'accueil de petites et moyennes entreprises sur le site de Savoie Technolac et permettre de conforter la synergie qui s'est créée entre les entreprises liées aux technologies innovantes autour des énergies renouvelables et du numérique. Cet objectif est par ailleurs inscrit dans le schéma de cohérence territoriale de Métropole Savoie. Comme le précise la commissaire enquêtrice dans son avis motivé, « l'intérêt général du projet se justifie au regard de l'importance reconnue de Savoie Technolac dans la filière des énergies renouvelables et de l'innovation. »

La ZAC 3 de Savoie Technolac poursuit donc l'objectif de viabiliser à moyen terme (2024 - 2028) des terrains destinés à accueillir en priorité des petites industries en lien avec les énergies renouvelables et le numérique. Le comité d'agrément sera garant de cette attribution. Dans un contexte de forte pénurie de terrain économique à l'échelle de tout le territoire de Métropole Savoie, la ZAC 3 accueillera des petites industries et/ou des locaux mixtes offrant une zone de production et un espace tertiaire.

L'offre en la matière est particulièrement faible et la demande en très forte augmentation. Ces locaux mixtes réservent généralement entre 10 et 25 % de leur surface à la réalisation des bureaux nécessaires à l'activité administrative de l'entreprise. La surface restante étant consacrée à l'aspect production. Cette offre vient en complémentarité de celle existante de bureaux que l'on retrouve notamment à « Savoie Technolac tranches 1 et 2 » ou à « Savoie Hexapôle ». Le produit répond donc à un besoin complémentaire. La collectivité travaille ainsi à la diversification de l'offre sur les bassins Aixois et Chambérien.

Ce projet présente un intérêt économique fort puisqu'il permettra d'assurer la pérennité des entreprises nées à Savoie Technolac et voulant poursuivre leur développement sur le site.

Le projet se positionne dans la continuité et le respect du Schéma de Cohérence Territoriale de Métropole Savoie et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et déplacements. Le PLUiHD fait l'objet d'une mise en compatibilité nécessaire à la réalisation du projet.

Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement :

Le projet de création de la ZAC 3 Savoie Technolac a été, sur l'aspect opérationnel arrêté sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC), créée par délibération du Conseil communautaire de Chambéry métropole (aujourd'hui Grand Chambéry) du 22 mai 2015 et réalisé en date du 17 février 2021 par délibération du Conseil Syndical de Chambéry Grand Lac économie.

Une première étude d'impact a été réalisée en 2013 lors de la création de ZAC et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale n°2014-1881 en date du 14 février 2014. Cette étude d'impact avait pour objectif de dresser un état initial du site et de son environnement, de justifier le projet retenu et de le présenter (motivation du choix du site, du programme et du périmètre, la ZAC, le parti d'aménagement projeté, les caractéristiques principales du projet et un planning prévisionnel de réalisation), d'analyser ses effets directs et indirects, temporaires et permanents sur l'environnement et définir des mesures devant éviter, réduire et compenser ces effets.

Au stade de la réalisation de la ZAC, l'étude d'impact de création a été complétée en 2016 par un additif, décrivant les évolutions du projet, ses impacts et mesures qui résultaient de l'approfondissement des études techniques réalisées après le dossier de création. Ce document a été transmis à l'Autorité environnementale en juin 2016, laquelle a considéré qu'il n'était pas nécessaire d'émettre un nouvel avis à cette occasion.

Le projet de ZAC 3 a ensuite fait l'objet d'une enquête publique environnementale dont l'avis du commissaire enquêteur a été favorable. Aux termes de l'enquête le projet a obtenu la délivrance d'une autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau et de la législation relative aux espèces protégées, délivrée le 16 février 2018.

La première étude d'impact de 2013 a été actualisée pour la seconde fois à l'occasion de l'instauration d'une déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLUi-HD de Grand Chambéry. L'étude d'impact a ainsi été actualisée sur la base d'un plan de masse modifié pour tenir compte du risque d'inondation (instauration d'une bande inconstructible de 50 m le long du bras de décharge de La Leyse et sur laquelle seront créées plus de 700 places de stationnement) conformément aux prescriptions du PLUiHD de Grand Chambéry, et apporte des compléments en matière d'inventaires faune-flore sur le site, d'étude des déplacements et de leurs émissions de gaz à effet de serre.

La préfecture de Savoie a donc saisie le 25 octobre 2023 l'Autorité Environnementale pour avis sur la base d'une procédure commune d'évaluation environnementale.

L'Autorité Environnementale a émis un avis délibéré n° 2023-ARA-AP-1618 / 2023-ARA-AUPP-1351 en date du 23 janvier 2024 portant sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Cet avis a fait l'objet d'un mémoire en réponse du porteur de projet en avril 2024.

Résultat de la consultation du public :

Lors de la consultation du public, par la mise à disposition pendant l'enquête du dossier d'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique, les observations des personnes intéressées ont été recueillies. Il en ressort que 672 contributions ont été déposées, dont plus d'un tiers sous forme anonyme. Ces contributions ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse par la commissaire enquêtrice. Ce procès-verbal a fait l'objet d'un mémoire en réponse du concessionnaire le 9 août 2024.

Monsieur le vice-président attire l'attention des membres du Conseil syndical sur les conclusions favorables de Madame la Commissaire-enquêtrice tant sur l'enquête préalable que sur la déclaration préalable d'utilité publique du projet et de mise en compatibilité du PLUiHD de Grand Chambéry.

Elle donne lecture de son rapport et précise la position de CGLE au sujet des recommandations émises par Madame la commissaire enquêtrice :

Concernant le volet DUP :

Réserve 1

« Le maître d'ouvrage doit s'engager à respecter la mise en œuvre du projet en deux phases telles qu'elles sont prévues dans la notice explicative de mars 2024 et la notice de présentation d'août 2023 du dossier de mise en compatibilité du PLUiHD et conditionner la réalisation de la seconde tranche à l'urbanisation complète de la 1ère tranche, tel que cela est demandé par l'Autorité Environnementale dans son avis d'avril 2024, ceci afin de réduire le rythme de la consommation foncière. »

Il est rappelé que la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est un outil d'urbanisme et de planification qui permet de gérer et d'organiser l'aménagement de manière coordonnée et flexible à l'intérieur du périmètre. Il est également rappelé que l'aménagement de la ZAC s'apprécie au regard du dossier de création ; de réalisation et repose sur un programme d'équipements publics et de commercialisation à mettre en œuvre sur la totalité du site.

Il est également important de noter que le phasage proposé dans le dossier s'appuie sur le volet « aménagement » et non « commercialisation » du site.

L'aménageur a proposé de diviser le développement de la zone en deux phases pour optimiser la gestion financière de l'opération, en équilibrant les dépenses et les recettes dans le temps et en réduisant les coûts d'investissement grâce à des économies d'échelle. Les équipements publics seront principalement réalisés selon ce découpage en deux phases, bien que certains travaux puissent être anticipés en fonction des besoins et de la typologie d'entreprise.

Le corridor écologique sera réalisé conformément aux autorisations environnementales et aux exigences des services de l'Etat en une seule fois et dans sa totalité dès le démarrage de l'opération.

Madame la commissaire enquêtrice conditionne la réalisation du sud de la zone (phase 2) à la commercialisation totale des lots de la phase 1. Sur ce point, le syndicat mixte entend assurer la commercialisation des terrains au regard de la demande, de la typologie d'entreprise et des surfaces nécessaires aux prospects en privilégiant ce phasage autant que possible. Le comité d'agrément de Chambéry-Grand Lac économie sera garant de cette attribution.

La viabilisation du terrain destiné à une entreprise spécialisée dans l'hydrogène, bien qu'il se situe dans la deuxième phase du projet, débutera exceptionnellement avant la fin de la première phase. En effet, ce lot répond aux besoins du prospect et le foncier est maîtrisé par la collectivité, contrairement aux autres secteurs de la phase 1. De plus, ce lot étant en limite de la première phase, il sera accessible grâce aux travaux d'aménagement réalisés en phase 1.

En cas de retrait du projet, ce lot ne sera pas réattribué à un autre acteur économique, conformément aux conditions strictes de réservation prévues et afin de respecter les engagements pris de commercialiser la phase 1 en priorité.

Réserve 2

« Afin de répondre aux enjeux écologiques de préservation d'espaces perméables aux déplacements de la faune et de remise en état du corridor écologique d'intérêt régional, le projet doit maintenir en espace naturel l'extrémité sud de la zone tel que cela est prévu dans le plan général des travaux mis à l'enquête publique. »

Il est rappelé que ce corridor écologique ne s'inscrit pas dans les obligations « d'aménagement environnemental » demandées par l'arrêté préfectoral du 16 février 2018.

Le maître d'ouvrage a ajouté ce corridor écologique de sa propre initiative.

Il s'engage à préserver ce dernier au sud de la zone. Il sera étudié de mutualiser cette zone avec une exploitation agricole. Cette éventuelle mise en œuvre sera validée avec les acteurs compétents.

Recommandation 1

« Poursuivre le dialogue avec les agriculteurs évincés qui pourraient être intéressés par le projet de maraîchage »

Le porteur de projet s'engage à poursuivre le dialogue avec les agriculteurs en place et intéressés par un projet de maraîchage.

Recommandation 2

« Ouvrir le comité d'agrément à l'expertise d'acteurs du territoire, institutionnels, consulaires ou associatif en lien avec le monde agricole afin que cette dimension soit pleinement prise en compte dans l'aménagement du site. »

Chambéry-Grand Lac économie s'engage à revoir les statuts de comité d'agrément afin d'y intégrer des acteurs institutionnels, consulaires et/ou associatifs en lien avec le monde agricole.

Concernant le volet « mise en compatibilité du PLUiHD » :

Réserve 1

« L'inscription dans l'OAP de la sous-destination bureaux : autorisée sous conditions que les nouvelles constructions soient autorisées pour les activités productives qui s'installeront sur la zone et qui comprendraient une composante de bureaux (laboratoire de recherche, pôle de commercialisation, etc.) »

La ZAC 3 de Savoie Technolac est destinée à recevoir des industries et des locaux d'activités mixtes comportant une dimension production, recherche/développement. Certains bâtiments pourront recevoir des activités tertiaires en lien et/ou en complément des activités industrielles et technologiques du site. Ces choix d'aménagement seront guidés par la vocation du site dans l'objectif de densification en lien avec le Livre Blanc de l'immobilier productif et par l'équilibre économique de cette opération d'aménagement. L'OAP proposée modifiera la sous destination « bureau » en ce sens. En revanche, le comité d'agrément de Chambéry-Grand Lac économie sera le garant à l'attribution des lots en fonction de la stratégie de développement de ce parc technologique.

Réserve 2

« La mise en compatibilité du document d'urbanisme doit permettre la mise en œuvre des engagements des collectivités et du résultat des études en cours pour installer une activité agricole professionnelle pérenne sur la zone »

Chambéry-Grand Lac économie s'engage à poursuivre ces études afin d'intégrer une activité agricole sur la zone. La mise à disposition de foncier pour du maraîchage passera par l'évolution réglementaire du besoin de stationnement de la zone. Une étude est lancée afin de mutualiser les espaces publics et bassin de rétention avec l'activité agricole.

L'objectif sera de mettre en œuvre un projet de maraîchage au travers d'un portage collectif et expérimental sur une surface d'un hectare. L'OAP ne sera pas modifiée à ce stade mais Chambéry-Grand Lac économie s'engage au maintien d'un hectare de maraîchage.

Recommandation 1 :

« Relancer fortement le plan de déplacement interentreprises »

Chambéry Grand Lac économie s'engage, en liaison avec les agglomérations Grand Chambéry et Grand Lac compétentes en la matière, à poursuivre le plan de déplacements interentreprises. Cela fait partie des enjeux de la mission « Savoie Technolac 2050 ».

Recommandation 2 :

« Inscrire dans le cahier des charges de mise à disposition de chaque lot, l'intégration d'équipements solaires sur les bâtiments d'activités de plus de 200 m² de toiture ».

Les constructions de la ZAC 3 s'inscrivent dans la continuité des deux précédentes ZAC et que l'équipement des toitures en panneaux solaire sera poursuivi et intégré au cahier des charges de cession de terrain.

Après lecture de ces éléments et du document « Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique » devant être annexé à l'arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique, Madame la Présidente demande aux membres du Conseil syndical de :

- Se prononcer en faveur de l'adoption de la présente déclaration de projet,
- Confirmer auprès de Monsieur le préfet que le projet de création de la ZAC 3 Savoie Technolac sera poursuivi conformément aux résultats de l'enquête qui justifient pleinement son intérêt général.

**Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
(Florence BOURGEOIS et Marie BENEVISE ne prenant pas part au vote)**

Article 1 : Valide la déclaration de projet telle que présentée par Madame la Présidente.

Article 2 : Confirme à Monsieur le Préfet de la Savoie le caractère d'intérêt général du projet de création de la ZAC 3 de Savoie Technolac.

Article 3 : Poursuit la procédure visant à obtenir la maîtrise des emprises du projet.

Article 4 : Demande à Monsieur le Préfet de la Savoie de bien vouloir prendre son arrêté déclaratif d'utilité publique et d'y annexer le document « Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique ».

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 25 septembre 2024



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente