

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

Syndicat mixte

Publié le 12/11/2024

Conseil Syndical

Session du 6 novembre 2024

Le six novembre 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 BENEVEISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – François FOURCHES – Florian MAITRE – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTON – Thierry REPENTIN – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT –

Pouvoirs : Raphaële MOURIC pouvoir à Thierry REPENTIN – Josette REMY pouvoir à Grégory BASIN -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 18

Secrétaire de séance : François FOURCHES -

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

Date de convocation : 31 octobre 2024

Délibération N° C24-68

MODALITES D'INTERVENTION DE CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

POUR SOUTENIR LA REQUALIFICATION

Rapport au Conseil Syndical

Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente, rappelle que dans un contexte de raréfaction du foncier économique, de faible densification des tenements déjà commercialisés depuis 60 ans, de qualité architecturale médiocre du bâti existant et d'un manque d'intégration de l'environnement dans les « zones économiques », Chambéry-Grand Lac économie travaille, depuis sa création, à requalifier le foncier économique local.

Chambéry-Grand Lac économie s'appuie ainsi sur les études stratégiques menées par Chambéry métropole en 2015 et 2016, sur les études menées en son sein, sur le territoire de Grand Lac et de La Ravoire en 2022 et 2023, et sur l'étude prospective Savoie Technolac 2050.

Ainsi, il apparaît que sur les parcs industriels les plus anciens, au-delà d'une qualité immobilière dépassée, les constructions ne représentent, en moyenne que 25 % des tènements. Sur des parcs plus récents, comme Savoie Technolac 1 et 2, si les qualités architecturales et paysagères sont bien meilleures, ce coefficient de constructibilité n'est pas plus élevé.

Parallèlement, sur près de 1 500 hectares consacrés à l'économie sur notre territoire, seuls environ 60 hectares seront propriétés de Chambéry-Grand Lac économie à fin 2026.

Ainsi, du fait de l'enjeu majeur d'améliorer quantitativement et qualitativement le foncier économique, dans le contexte réglementaire des décrets Zéro Artificialisation Nette et d'un contexte sociétal peu favorable à l'artificialisation de terrains naturels, agricoles ou forestiers, il convient d'aider fortement les propriétaires privés à agir en ce sens sur leur foncier.

Un livre blanc de l'immobilier productif, édité par Chambéry-Grand Lac économie fin 2023, incite les propriétaires à adopter de nouveaux modes de construction, verticalisation des bâtis et stationnement, mixité des usages et mutualisation de fonctions, et ainsi mieux exploiter les fonciers existants.

Bien entendu, Chambéry-Grand Lac économie, dans la commercialisation de son propre foncier, par l'intermédiaire d'Appel à Manifestation d'Intérêt ou en gré à gré, privilégie ces principes pour choisir les allocataires de droits à construire.

De plus, se rendant propriétaire de terrains déjà construits, Chambéry-Grand Lac économie mène une politique de plus en plus active de reconstitution de foncier (à La Ravoire, à Voglans, à Grésy-sur-Aix...) et de requalification de parcs d'activités (La Cassine, Grand Verger, Fontanettes, Entrelacs, Cheminet-Dessous).

Enfin, la généralisation du bail à construction comme mode de commercialisation des terrains économiques publics, fin 2022, permet, à la fois, un meilleur suivi dans le temps du respect des demandes du territoire, et aussi la garantie pour les collectivités du maintien des surfaces commercialisées dans la sphère économique.

De cette nécessité de reconstruire les parcs d'activités sur les parcs d'activités, apparaît l'obligation de mettre en place des équipements publics (aménagement de voiries ou d'ouvrages), de réaliser des études (trafic, densification, intégration écologique...) qui facilitent, incitent et permettent la densification et la requalification de tènements économiques privés par leurs propriétaires.

Aussi, pour le compte des agglomérations de Grand Chambéry et Grand Lac, et dans le cadre des statuts de Chambéry-Grand Lac économie, le syndicat mixte peut assurer la co-maîtrise d'ouvrage et consacrer une participation financière à de tels équipements publics.

Cette mission s'établissant par nature en dehors des parcs d'activités commercialisés par Chambéry-Grand Lac économie, le syndicat n'équilibre pas les dépenses constituées par ces équipements par des recettes de commercialisation.

Aussi, les agglomérations de Grand Chambéry et de Grand Lac s'engagent, après délibérations respectives, à attribuer le montant du reste à charge (dépenses TTC moins subventions publiques et privées) pour la réalisation de ces équipements.

La répartition de ce reste à charge entre les deux agglomérations suivrait le principe déjà existant sur le partage des déficits des parcs commercialisés par Chambéry-Grand Lac économie, soit :

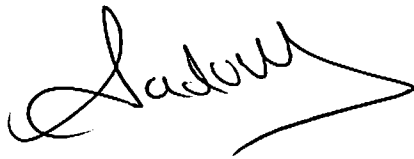
- Si le reste à charge est inférieur ou égal à 20 % du montant de l'opération, partage 50/50 entre les deux agglomérations.
- Si le reste à charge est supérieur à 20 %, l'agglomération sur laquelle est positionnée l'opération prend en charge 50 % des coûts jusqu'à 20 %, et l'intégralité des coûts supérieurs à 20 %.

Un bilan annuel sera produit par Chambéry-Grand Lac économie afin de respecter une parité d'intervention sur les deux territoires, sur 5 ans.

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

Article 1 : Approuve les modalités d'intervention de Chambéry-Grand Lac économie en dehors des parcs d'activités qu'il commercialise, pour la réalisation d'équipements publics, selon le principe de répartition financière tel qu'énoncé ci-dessus.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 6 novembre 2024.



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente