

Objet : RD - Approbation des modalités d'intervention de Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE) pour soutenir la requalification

- date de convocation le 31 octobre 2024
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi sept novembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Challes-les-Eaux, espace Bellevarde, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 53

| | |
|--------------------------------|---|
| Aillon-le-Jeune | Serge Tichkiewitch |
| Aillon-le-Vieux | Vincent Miguet |
| Arith | Cécile Trahand |
| Barberaz | Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard |
| Barby | Christophe Pierretton |
| Bassens | |
| Bellecombe-en-Bauges | Cyrille Causse |
| Challes-les-Eaux | James Hallay - Josette Rémy |
| Chambéry | Jimmy Bâabâa - Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Daniel Bouchet - Sophie Bourgade - Florence Bourgeois - Pierre Brun - Alain Caraco - Jean-Benoît Cerino - Philippe Cordier - Isabelle Dunod - Sabrina Haerinck - Sylvie Koska - Martin Noblecourt - Gaëtan Pauchet - Benoit Perrotton - Thierry Repentin |
| Cognin | Franck Morat |
| Curienne | |
| Doucy-en-Bauges | |
| Ecole | Hervé Ferroud-Plattet |
| Jacob-Bellecombette | Brigitte Bochaton - Bruno Stellan |
| Jarsy | |
| La Compôte | |
| La Motte-en-Bauges | Damien Regairaz |
| La Motte-Servolex | Luc Berthoud - Alain Gaget - Hélène Jacquemin - Pascal Mithieux |
| La Ravoire | Grégory Basin - Frédéric Bret - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda |
| La Thuile | Jean-François Poitou |
| Le Châtelard | Vincent Boulnois |
| Le Noyer | |
| Les Déserts | Sandra Ferrari |
| Lescheraines | |
| Montagnole | |
| Puygros | |
| Saint-Alban-Leyse | Michel Dyen |
| Saint-Baldoph | Valentin Hachet |
| Saint-Cassin | Jocelyne Gougou |
| Saint-François de Sales | Maryse Fabre |
| Saint-Jean-d'Arvey | Christian Berthomier |
| Saint-Jeoire-Prieuré | Jean-Marc Léoutre |
| Saint-Sulpice | Marcel Ferrari |
| Sainte-Reine | Philippe Ferrari |
| Sonnaz | Daniel Rochaix |
| Thoiry | |
| Vérel-Pragondran | Jean-Pierre Coendoz |
| Vimines | Corine Wolff |

- conseiller excusé représenté par un suppléant : 1

Eric Delhommeau

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 19

de Anne-Marie Barouti à Michel Dyen - de Michel Camoz à Alain Caraco - de Jean-Pierre Casazza à Gaëtan Pauchet - de Corinne Charles à Franck Morat - de Aloïs Chassot à Philippe Cordier - de Pierre Duperier à Philippe Ferrari - de Christelle Favetta-Sieyes à Jocelyne Gougou - de Jean-Pierre Fressoz à Corine Wolff - de Philippe Gamen à Serge Tichkiewitch - de Martine Lambert à Chantal Giorda - de Raphaële Mouric à Jean-Benoît Cerino - de Micheline Myard-Dalmais à Florence Bourgeois - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Claire Plateaux à Sophie Bourgade - de Farid Rezzak à Marie Bénévise - de Alain Thieffinat à Brigitte Bochaton - de Alexandra Turnar à Sylvie Koska - de Céline Vernaz à Luc Berthoud - de Philippe Vuillermet à Martin Noblecourt

- conseillers excusés : 10

Stéphane Bochet - Max Joly - Laïla Karoui - Luc Meunier - Marine Mithieux - Sara Rotelli - Walter Sartori - Alain Saurel - Thierry Tournier - Jean-Maurice Venturini

GRAND CHAMBÉRY

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex
04 79 96 86 00 - grandchambery.fr

Conseil communautaire du 07 novembre 2024

délibération n° 218-24 C

objet **RD - Approbation des modalités d'intervention de Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE) pour soutenir la requalification**

Luc Berthoud, vice-président chargé de l'économie, de l'enseignement supérieur, de l'innovation, de la transition écologique et du développement durable, rappelle que dans un contexte de raréfaction du foncier économique, de faible densification des tènements 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, CGLE travaille, depuis sa création, à requalifier le foncier économique local.

CGLE 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 dans les parcs industriels les plus anciens, au-delà d'une qualité immobilière dépassée, les constructions ne représentent, en moyenne que 25 % des tènements. Dans 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, seuls environ 60 hectares seront propriétés de CGLE à fin 2026.

Ainsi, du fait de l'enjeu majeur d'améliorer quantitativement et qualitativement le foncier économique, dans le contexte réglementaire de la 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 CGLE fin 2023, incite les propriétaires à adopter de nouveaux modes de construction, la verticalisation des bâtis et du stationnement, la mixité des usages et la mutualisation de fonctions, et ainsi mieux exploiter les fonciers existants.

CGLE, dans la commercialisation de son propre foncier, par l'intermédiaire d'appels 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, CGLE 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 conformément aux statuts de CGLE, le syndicat mixte peut assurer la 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 CGLE, 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 CGLE :

- Si le reste à charge est inférieur ou égal à 20 % du montant de l'opération, partage à 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 %.

Vu les statuts de CGLE,

Le Conseil communautaire de Grand Chambéry, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

Article 1 : d'approuver les modalités d'intervention de Chambéry-Grand Lac Economie 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.

le président,
Thierry Repentin





**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ACCUSE DE RECEPTION CONTROLE DE LEGALITE

Nature de l'acte : **Délibération I-Parapheur**

Numéro attribué à l'acte : **218-24 C**

Objet de l'acte : RD - Approbation des modalités d'intervention de Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE) pour soutenir la requalification

Classification Préfecture : 8 - Domaines de compétences par thèmes 4 - Aménagement du territoire

Date de l'acte : 07 novembre 2024

Annexe(s) :

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20241107-lmc1H32503H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H32503H1

Date de transmission en Préfecture : 14 novembre 2024

Date de réception en Préfecture : 14 novembre 2024

Date de publication sur le site internet : jeudi 14 novembre 2024