

## Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 10 juillet 2025

n° 121-25 C

**Objet : RS - Approbation de la convention de projet de la ZAC Cassine sur la commune de Chambéry**

- date de convocation le 04 juillet 2025
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix juillet à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil communautaire de Grand Chambéry, légalement convoqués, se sont réunis à Ecole-en-Bauges, salle des fêtes, sous la présidence de Thierry Repentin, président de Grand Chambéry.

- étaient présents : 42

<b>Aillon-le-Jeune</b>	Pascal Ginollin
<b>Aillon-le-Vieux</b>	Vincent Miguet
<b>Arith</b>	Cécile Trahand
<b>Barberaz</b>	Arthur Boix-Neveu - Danièle Goddard
<b>Barby</b>	Christophe Pierretton
<b>Bassens</b>	Martine Lambert
<b>Bellecombe-en-Bauges</b>	Eric Delhommeau
<b>Challes-les-Eaux</b>	James Hallay - Josette Rémy
<b>Chambéry</b>	Marie Bénévise - Claudine Bonilla - Florence Bourgeois - Michel Camoz - Alain Caraco - Aloïs Chassot - Isabelle Dunod - Raphaële Mouric - Micheline Myard-Dalmais - Martin Noblecourt - Thierry Repentin
<b>Cognin</b>	Franck Morat
<b>Curienne</b>	
<b>Doucy-en-Bauges</b>	
<b>Ecole</b>	Hervé Ferroud-Plattet
<b>Jacob-Bellecombette</b>	Bruno Stellian
<b>Jarsy</b>	Pierre Duperier
<b>La Compôte</b>	Jean-Pierre Fressoz
<b>La Motte-en-Bauges</b>	
<b>La Motte-Servolex</b>	Alain Gaget - Céline Gendron
<b>La Ravoire</b>	Grégory Basin - Alexandre Gennaro - Chantal Giorda
<b>La Thuile</b>	Jean-François Poitou
<b>Le Châtelard</b>	Vincent Boulnois
<b>Le Noyer</b>	
<b>Les Déserts</b>	Sandra Ferrari
<b>Lescheraines</b>	
<b>Montagnole</b>	Jean-Maurice Venturini
<b>Puygros</b>	
<b>Saint-Alban-Leyse</b>	Michel Dyen
<b>Saint-Baldoph</b>	Valentin Hachet
<b>Saint-Cassin</b>	
<b>Saint-François de Sales</b>	Maryse Fabre
<b>Saint-Jean-d'Arvey</b>	Christian Berthomier
<b>Saint-Jeoire-Prieuré</b>	
<b>Saint-Sulpice</b>	Marcel Ferrari
<b>Sainte-Reine</b>	
<b>Sonnaz</b>	Daniel Rochaix
<b>Thoiry</b>	
<b>Vérel-Pragondran</b>	Jean-Pierre Coendoz
<b>Vimines</b>	

- conseillers excusés représentés par un suppléant : 1

Serge Tichkiewitch

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 22

de Jimmy Bâabâa à Isabelle Dunod - de Anne-Marie Barouti à Michel Dyen - de Luc Berthoud à Alain Gaget - de Brigitte Bochaton à Bruno Stellian - de Daniel Bouchet à Marie Bénévise - de Sophie Bourgade à Martin Noblecourt - de Pierre Brun à Alain Caraco - de Jean-Benoît Cerino à Thierry Repentin - de Corinne Charles à Franck Morat - de Christelle Favetta-Sieyes à Raphaële Mouric - de Jocelyne Gougou à Christian Berthomier - de Sabrina Haerick à Arthur Boix-Neveu - de Sylvie Koska à Alexandre Gennaro - de Jean-Marc Léoutre à Jean-Maurice Venturini - de Pascal Mithieux à Céline Gendron - de Gaëtan Pauchet à Claudine Bonilla - de Marie Perrier à Hervé Ferroud-Plattet - de Benoît Perrotton à Aloïs Chassot - de Damien Regairaz à Cécile Trahand - de Alain Thieffinat à Martine Lambert - de Philippe Vuillermet à Micheline Myard-Dalmais - de Corine Wolff à Jean-Pierre Fressoz

- conseillers excusés : 18

Stéphane Bochet - Frédéric Bret - Jean-Pierre Casazza - Philippe Cordier - Philippe Ferrari - Philippe Gamen - Hélène Jacquemin - Max Joly - Laïla Karoui - Luc Meunier - Marine Mithieux - Claire Plateaux - Farid Rezzak - Sara Rotelli - Walter Sartori - Alain Saurel - Thierry Tournier - Alexandra Turnar

### GRAND CHAMBÉRY

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

# Conseil communautaire du 10 juillet 2025

délibération n° 121-25 C

objet **RS - Approbation de la convention de projet de la ZAC Cassine sur la commune de Chambéry**

Isabelle Dunod, vice-présidente chargée de l'urbanisme, du foncier et des gens du voyage, en lien avec Luc Berthoud, vice-président chargé de l'économie, de l'enseignement supérieur, de l'innovation, de la transition écologique et du développement durable, rappellent que plusieurs communes de l'agglomération sont engagées dans la conduite d'opérations d'aménagement, dont l'objectif est de mener à bien des projets urbains répondant à des enjeux croisés en termes de logement, d'équipements publics, de qualité de vie, de mobilité, de paysage, etc.

## **Description de l'opération d'aménagement**

Le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Cassine, à Chambéry, constitue un projet ambitieux pour le territoire. Il s'étend sur une surface totale d'environ 23 hectares, dans le secteur Cassine-Chantemerle, bénéficiant d'une connexion immédiate avec l'un des flux routiers européens majeurs : l'axe transalpin entre la Suisse et l'Italie.

Au regard de sa situation géographique, le projet de la ZAC Cassine concentre des enjeux stratégiques de développement du territoire, avec des impacts positifs importants concernant non seulement Chambéry-Grand Lac Economie (CGLE), mais aussi le territoire de la commune de Chambéry et de l'agglomération de Grand Chambéry.

L'objectif général est de mettre en place un véritable projet urbain, social et économique qui permette de modifier durablement ce quartier et de créer les conditions d'une attractivité nouvelle, avec notamment :

- un repositionnement de ces secteurs dans la ville en leur redonnant une attractivité économique et un cadre de vie répondant aux besoins des habitants présents par une croissance modérée du nombre de logements,
- le développement d'une offre conséquente de locaux d'activités et de bureaux pour pouvoir répondre à la demande de bâtiments tertiaires, et profiter d'un effet vitrine pour attirer et continuer la redynamisation du territoire.

## **Programme prévisionnel de construction**

Le programme prévisionnel de construction à réaliser dans la zone, d'un total d'environ 146 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP), se compose de :

- 74 100 m<sup>2</sup> SdP environ de bureaux tertiaires,
- 12 000 m<sup>2</sup> SdP environ d'activités,
- 7 800 m<sup>2</sup> SdP environ de commerces de proximité et de services,
- 15 200 m<sup>2</sup> SdP environ d'hôtellerie,
- 37 700 m<sup>2</sup> SdP environ d'habitat (soit 667 logements environ) dont :
  - o 28 400 m<sup>2</sup> SdP environ d'habitat classique (soit 458 logements environ, comprenant 20 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements en accession à prix abordable),
  - o 9 300 m<sup>2</sup> SdP environ d'habitat spécifique de type hébergement (soit 209 logements environ).

Il est précisé que ces chiffres ne prennent en compte ni les démolitions ni les bâtiments conservés.

## **Programme des équipements publics**

Le programme des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions a été déterminé par des études techniques menées pour le compte de CGLE. Il comprend notamment :

- le réaménagement de l'échangeur existant,
- l'aménagement d'espaces d'agrément :
  - o parc Cassine,
  - o esplanade et places de la Boisse, de la Rotonde, du Docteur Vernier, de la Cassine,
  - o zone humide,

- l'aménagement et la création de voiries d'intérêt communautaire :
  - o le chemin de la Cassine depuis le faubourg Reclus jusqu'à la rue du Docteur Vernier,
  - o le nouveau cours de la Rotonde,
  - o le chemin de la Rotonde depuis la rue du Docteur Vernier jusqu'à son extrémité après la société Initial Rentokil,
  - o la rue Jean Pellerin depuis le chemin de la Rotonde jusqu'au demi-échangeur côté Chantemerle,
- le développement de continuités cyclables :
  - o une piste cyclable bidirectionnelle monolatérale le long du nouveau cours de la Rotonde et du chemin de la Rotonde depuis la rue du Docteur Vernier jusqu'à la rue Jean Pellerin,
  - o une piste cyclable bidirectionnelle monolatérale le long de la rue Jean Pellerin depuis le passage sous la VRU jusqu'au demi-échangeur côté Chantemerle,
  - o un cheminement mixte piétons/cycles (part cycles) le long de la rue Jean Pellerin depuis le passage sous la VRU jusqu'au chemin de la Rotonde,
  - o un cheminement mixte piétons/cycle depuis le nouveau cours de la Rotonde jusqu'au parking Cassine Gare,
- l'aménagement d'arrêts de bus (Gare Cassine, Charmilles, Vernier),
- l'extension des réseaux :
  - o eau potable : réseau de distribution et branchements jusqu'en limite de lot,
  - o eaux usées : réseau de collecte et branchements jusqu'en limite de lot,
  - o eaux pluviales : réseau de collecte et branchement jusqu'en limite de lot, ouvrage de rétention/infiltration.

Les travaux de la future gare routière (infrastructures et superstructures) ne sont pas inclus dans le programme des équipements publics de la ZAC Cassine.

### **Calendrier prévisionnel de réalisation**

L'échéancier de réalisation de la ZAC s'étale de 2020 à 2032.

### **Maîtrise d'ouvrage**

La réalisation de l'ensemble des travaux de compétence communautaire sera déléguée à CGLE.

Dans ce cadre, il convient d'approuver la prise en charge, par la Communauté d'agglomération, des équipements publics relevant de sa compétence et dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement, selon les principes précisés dans la proposition de convention de projet en annexe de la présente délibération.

### **Engagement financiers prévisionnels**

Le montant prévisionnel des équipements publics (études et travaux) est établi sur la base de l'avant-projet remis en 2023 et s'élève à 26 147 113 € HT, hors révisions.

Conformément à la répartition établie dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC, la Communauté d'agglomération s'engage à assurer le financement des travaux décrits précédemment, dans la limite des montants définis dans le tableau de synthèse suivant (hors révisions) :

<b>AVP2023</b>	<b>Montant total HT</b>	<b>CGLE</b>	<b>Grand Chambéry</b>	<b>Ville de Chambéry</b>
<b>Travaux</b>	24 210 289 €	16 911 006 €	2 864 531 €	3 656 577 €
<b>Etudes (8 % travaux)</b>	1 936 823 €	1 352 880 €	229 163 €	292 526 €
<b>Travaux + études</b>	26 147 113 €	18 263 886 €	3 093 694 €	3 949 103 €

## Phase 1

Le programme des équipements publics prévus dans la phase 1 est constitué des secteurs suivants :

- cours diagonal (pour partie),
- parc Cassine (pour partie),
- zone humide,
- place Cassine (pour partie),
- place du Dcoteur Vernier (pour partie).

Cette première phase intègre aussi les travaux de dépollution des points de pollution concentrés.  
Le montant des travaux de cette phase s'élève à 6 210 952 € HT, hors révisions.

Les travaux de la phase 1 se dérouleront de mai 2025 à septembre 2026.

Conformément à l'application des clés de répartition sur la base de l'estimation des travaux de la phase 1 de niveau DCE (dossier de consultation des entreprises), la Communauté d'agglomération s'engage à assurer le financement des travaux décrits précédemment, dans la limite des montants définis dans le tableau de synthèse suivant (hors révisions) :

DCE PHASE 1	Montant HT (travaux + études)	CGLE		Grand Chambéry (Voirie)		Grand Chambéry (Cycles)		Ville de Chambéry	
Cours diagonal	3 706 620 €	75,22 %	2 788 241 €	8,91%	330 100 €	1,48 %	54 709 €	14,40 %	533 570 €
Parc Cassine	1 283 548 €	77,82 %	998 798 €	0,84%	10 759 €	0,08 %	1 011 €	21,27 %	272 981 €
Zone humide	469 503 €	100 %	469 503 €						
Place Cassine	186 920 €	75,44 %	141 006 €	0,18%	338 €	0,02 %	32 €	24,37 %	45 545 €
Place Dr Vernier	348 417 €	85,59 %	298 226 €	1,47%	5 125 €	0,14 %	481 €	12,80 %	44 585 €
dépollution PPC	215 944 €	72,01 %	155 507 €	7,88%	17 007 €	1,35 %	2 918 €	18,76 %	40 515 €
<b>Total HT</b>	<b>6 210 952 €</b>		<b>4 851 281 €</b>		<b>363 328 €</b>		<b>59 151 €</b>		<b>937 194 €</b>

CGLE éditera des titres de recettes en TTC envers la Communauté d'agglomération, a minima en octobre de chaque année, sur la base de l'état liquidatif de paiement des marchés de travaux visé par la trésorerie et des clés de participation.

Le montant des titres intégrera la révision selon la formule définie par CGLE dans les marchés de travaux.

A échéance de 80 % de facturation des marchés de travaux, un point sera fait entre CGLE, la Communauté d'agglomération et la Ville de Chambéry, sur la concordance entre les montants de titres de recettes et la réalité financière des travaux. Ce point sera préalable à l'édition des titres de recettes restants.

Le dernier titre de recettes sera établi sur la base des DGD (décomptes généraux définitifs) des marchés de travaux, PV de réception et état liquidatif de paiement visé par la trésorerie.

## Phases ultérieures

Un avenant à la convention sera à établir pour inscrire pour la prochaine phase de la ZAC :

- le programme et le montant de travaux,
- le montant et les modalités de versement des participations.

	Montant total HT	CGLE	Grand Chambéry	Ville de Chambéry
<b>Montant total</b>	26 147 113 €	18 263 886 €	3 093 694 €	3 949 103 €
<b>Montant phase 1</b>	6 210 952 €	4 851 281 €	422 478 €	937 194 €
<b>Montant pour phases ultérieures</b>	19 936 161 €	13 412 605 €	2 671 216 €	3 011 909 €

### **Evolution des engagements financiers prévisionnels par phase**

Pour chaque phase de travaux, en cas d'écart à la baisse du bilan financier actualisé ou définitif par rapport au bilan financier prévisionnel, les montants à charge de la Communauté d'agglomération seront réévalués par champ de compétence.

Pour chaque phase de travaux, en cas d'écart à la hausse du bilan financier actualisé ou définitif par rapport au bilan financier prévisionnel, CGLE communiquera à la Communauté d'agglomération et la Ville de Chambéry tous les justificatifs nécessaires.

Au-delà de 5 % d'augmentation par champ de compétence, la Communauté d'agglomération et la Ville de Chambéry se réservent le droit de plafonner sur le(s) champ(s) de compétence leur participation déterminée lors du bilan financier prévisionnel majorée de 5 %, hors révision des montants de marchés de travaux.

En cas d'accord entre les parties sur les conditions de prises en charge financière d'un dépassement excédant le seuil de 5 %, un avenant à la présente convention sera alors conclu.

### **Equilibre social de l'habitat**

La Communauté d'agglomération interviendra aussi au titre de sa compétence équilibre social de l'habitat par le financement des opérations de construction de logements locatifs sociaux et d'accession sociale. Au titre de son budget propre, les demandes de subvention seront étudiées selon les modalités définies par la délibération du 22 mai 2025, dans la limite des autorisations d'engagement.

**Vu** les statuts de Grand Chambéry,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération n° 201-19 C du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi HD,

**Vu** la délibération n° 185-20 C du Conseil communautaire du 17 décembre 2020 relative à la nature et aux modalités de l'accompagnement des projets d'urbanisme structurants communaux par Grand Chambéry,

**Vu** l'avis de la commission habitat, urbanisme, foncier et gens du voyage du 23 mai 2025,

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

**Article 1 :** **d'approuver** la convention de projet de la ZAC Cassine sur la commune de Chambéry,

**Article 2 :** **d'autoriser** le président ou son représentant à renégocier si besoin le contenu du projet de convention,

**Article 3 :** **d'autoriser** le président ou son représentant à signer la convention de projet ainsi que tout autre document à intervenir.

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 : **121-25 C**

Objet de l'acte :	RS - Approbation de la convention de projet de la ZAC Cassine sur la commune de Chambéry
Classification Préfecture :	2 - Urbanisme 2 - Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols
Date de l'acte :	10 juillet 2025
Annexe(s) :	Annexe 1, Annexe 2, Lien de téléchargement des annexes

Identifiant de télétransmission :	073-200069110-20250710-lmc1H33968H1-DE
Identifiant unique de l'acte :	lmc1H33968H1

Date de transmission en Préfecture :	15 juillet 2025
Date de réception en Préfecture :	15 juillet 2025
Date de publication sur le site internet:	mardi 15 juillet 2025