



ZAC de la Cassine à CHAMBERY

Convention de projet

GRAND CHAMBÉRY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 32 - grandchambery.fr -  @GrandChambery - cmag-agglo.fr

Entre

La Communauté d'agglomération Grand Chambéry, domiciliée 106 allée des Blachères - CS 82618 - 73000 Chambéry, représentée par son Président ou son représentant, dûment habilité par délibération n ° du Conseil communautaire du devenue exécutoire le

d'une part,

Et

Chambéry Grand Lac Economie, domiciliée 16 avenue du Lac du Bourget - 73370 Le Bourget-du-Lac, représentée par sa Présidente ou son représentant, dûment habilitée par délibération n ° du Conseil syndical du devenue exécutoire le

La commune de Chambéry, domiciliée Hôtel de commune - BP 11105 - 73011 Chambéry cedex, représentée par son Maire ou son représentant, dûment habilité par délibération n ° du Conseil municipal du devenue exécutoire le

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit

Préambule

Plusieurs communes et syndicats de la Communauté d'agglomération sont engagées dans la mise en œuvre 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 mobilités, de paysage, etc...

Pour la mise en œuvre de ces opérations d'aménagement, la Communauté d'agglomération est amenée à intervenir au titre de ses compétences, aux côtés des communes et des syndicats qui en assument la maîtrise d'ouvrage.

Objet de la convention est modifié comme suit :

La présente convention a pour objet de préciser les engagements réciproques de la commune de Chambéry, de la Communauté d'agglomération et Chambéry Grand Lac Economie en ce qui concerne l'opération ZAC de la Cassine.

Sommaire

I. ELÉMENTS DESCRIPTIFS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	5
I.1. Descriptif du projet	5
I.2. Mise en œuvre du projet d'aménagement	7
I.2.1. Etudes préalables	7
I.2.2. Mise en œuvre	7
I.3. Programme prévisionnel	9
I.3.1. Parti d'aménagement	9
I.3.2. Programmation des équipements publics nécessaires	10
I.3.3. Programmation urbaine	11
I.3.4. Planning - Phasage	11
2. ENGAGEMENTS DE CHAMBÉRY GRAND LAC ECONOMIE	12
2.1. Orientations définies au niveau de l'agglomération	12
2.1.1. Contribution aux engagements du Projet d'agglomération	12
2.1.2. Contribution à la réalisation des orientations issues volet Habitat du PLUi HD	12
2.1.3. Contribution à la réalisation des orientations du volet Déplacements du PLUi HD	12
2.1.4. Contributions aux autres documents d'orientation	12
2.2. Suivi du projet	12
2.2.1. Coordination de projet	13
2.2.2. Suivi du projet	14
3. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION	15
4. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE CHAMBÉRY	16
5. MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	17
5.1. Descriptions, modalités financières et maîtrise d'ouvrage des équipements publics	17
5.1.1. Voirie	17
5.1.2. Transports en commun	17
5.1.3. Cycles	18
5.1.4. Réseaux	18
5.1.5. Déchets	19
5.1.6. Compétences communales	20
5.2. Délai de réalisation	20

5.3. Bilan financier prévisionnel	21
5.3.1. Avant-projet global	21
5.3.1.1. Référentiel de prix	21
5.3.1.2. Secteurs de chiffrage	21
5.3.1.3. Clés de répartition par secteur et/ou nature de travaux (hors gare routière)	22
5.3.1.4. Engagements financiers prévisionnels	23
5.3.2. Phase I	23
5.3.2.1. Programme des équipements publics	23
5.3.2.2. Planning prévisionnel	24
5.3.2.3. Engagements financiers prévisionnels	24
5.3.2.4. Exécution financière et comptable	24
5.3.3. Phases ultérieures	25
5.3.3.1. Programme des équipements publics	25
5.3.3.2. Engagements financiers prévisionnels	25
5.3.3.3. Exécution financière et comptable	25
6. EVOLUTION DES ENGAGEMENTS FINANCIERS	26
6.1. Bilan financier définitif	26
6.1.1. Subventions	26
6.1.2. Détermination du bilan financier définitif	26
6.1.3. Seuil de tolérance	26
6.2. Cas des montages avec participations constructeurs / aménageurs	26
6.2.1. Défaillance des constructeurs / aménageurs	26
6.2.2. Insuffisance des participations des constructeurs / aménageurs	27
6.2.3. Non réalisation de l'opération ou modification du programme	27
7. MODIFICATION DE LA CONVENTION DE PROJET	27
8. RÉSILIATION DE LA CONVENTION DE PROJET	27
9. LITIGES	27
10. ANNEXES	28

1. Eléments descriptifs de l'opération d'aménagement

1.1. Descriptif du projet

La limitation de la consommation de nouveaux espaces pour le développement de l'urbanisation est un des enjeux de demain et le recyclage de parcs d'activités peut apporter une solution à cette problématique.

Le secteur Cassine, d'une superficie d'environ 15,5 hectares environ, qui se situe en immédiate proximité du centre-ville de Chambéry et de la gare SNCF avec l'installation d'un pôle d'échange multimodal en cours, présente un visage composite marqué par son passé industriel en grande partie détruit, et par l'implantation de programmes de logements sur sa frange Est.

Sa situation entre la gare de Chambéry et la Voie Rapide Urbaine, l'existence d'un échangeur sur cette dernière, l'absence d'une composition urbaine structurée rendent l'occupation de ce secteur totalement obsolète par rapport à sa situation centrale dans l'agglomération Chambérienne.

Sa réappropriation ne peut se concevoir en ignorant le fait qu'il constitue une zone de traversée entre le centre-ville et le secteur Chantemerle, d'une superficie de 7,7 hectares environ. La réflexion d'aménagement porte donc sur l'ensemble des deux secteurs : Cassine et Chantemerle, formant ensemble un territoire de projet équivalent à 23,23 hectares environ.

Dès 1996, la commune de Chambéry s'est préoccupée du devenir du site Cassine compte tenu de l'obsolescence, qui s'accroissait, d'un grand nombre d'installations industrielles.

Ainsi, à la demande de la ville, le préfet du département a institué, en date du 25 octobre 1996, une zone d'aménagement différé (ZAD). Cette ZAD était d'une durée de 14 ans, soit jusqu'au 25 octobre 2010.

La ville de Chambéry, puis Grand Chambéry à compter du transfert de la compétence développement économique en 2001, ont ainsi engagé des acquisitions de terrains et d'immobilier suivies d'opérations de déconstruction et de dépollution.

Avec la création du syndicat mixte Chambéry Grand Lac Économie en 2017, aménageur de la ZAC, le positionnement de ces terrains dans la stratégie d'accueil d'entreprises s'est affiné, mais accompagné désormais de l'ajout de programmes de logements. Il s'agit de créer un véritable quartier mixte pouvant offrir des services complets à ses habitants et usagers.

Après diverses études en partenariat avec les collectivités locales, la ZAC a pour vocation de :

- Répondre à une demande de bâtiments tertiaire en relation directe avec une gare SNCF et une gare routière, à proximité immédiate du centre-ville de Chambéry ?
- Créer un quartier disposant une vie animée à travers une mixité de bureaux et de logements neufs en nombre suffisant. Ces derniers, avec ceux existants, en limite est de la ZAC, le long du chemin de Cassine, permettront la création d'une offre de services et de commerces,
- Organiser une nouvelle entrée de ville qualifiante et d'améliorer la liaison entre le centre-ville et le secteur Chantemerle à travers la valorisation du secteur. Ainsi la ZAC s'inscrira dans le schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération,
- Limiter au maximum l'impact environnemental, en réduisant l'imperméabilisation actuelle, requalifiant et protégeant la zone humide,

- Développer une nouvelle vie en ville permettant à la population d'avoir accès aux services professionnels et personnels à moins d'un quart d'heure.

Plus précisément, la ZAC va développer un projet urbain, en :

- Proposant à proximité du centre-ville, bien desservi par de grandes infrastructures, une offre de tertiaire urbain de grande qualité mais aussi réunir l'ensemble des fonctions urbaines support, en vue de constituer une nouvelle centralité dans un cadre urbain attractif et animé,
- Intégrer une offre de services et de commerces de proximité en adéquation avec les besoins des habitants et usagers du quartier, complétée par une offre de commerce de destination profitant de l'effet vitrine offert par la VRU pour renforcer l'attractivité et l'animation de ce nouveau pôle de centralité et continuer la redynamisation du territoire,
- Assurant une desserte qualitative, fonctionnelle à partir de la Voie Rapide Urbaine (VRU) vers le centre-ville et inversement,
- Structurant les îlots à construire par l'intégration de liaisons douces paysagères permettant les échanges et transits, coulées vertes, etc,
- Inscrivant le fonctionnement du quartier à dominante économique dans un schéma global de fonctionnement de la mobilité de l'agglomération (mobilité douce et mobilité électrique en particulier),
- Intégrer dans la réflexion et le programme l'existence, le maintien de résidences collectives et de logements individuels en périphérie immédiate, qualifier leurs développements partiels.

L'objectif général du projet 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. Cela se traduit par la mise en place d'opérations et des dispositifs visant à :

- Repositionner ces secteurs dans la ville en leur redonnant une attractivité économique, un cadre de vie répondant aux besoins des habitants présents par une croissance modérée du nombre de logements,
- Développer une offre conséquente de locaux d'activités et de bureaux pour pouvoir répondre à la demande de bâtiments tertiaire, inventer un modèle de Smart City cohérent et souhaité pour le territoire de Chambéry et profiter d'un effet vitrine pour attirer et continuer la redynamisation du territoire,
- Créer une vie de quartier animée, sur la base d'une mixité renforcée entre travail, habitat et commerces ; la création de lien entre entreprises, habitants et commerçants ; et en favorisant l'émergence de services à forte valeur ajoutée,
- Organiser une desserte qualitative depuis l'échangeur actuel de la VRU, en optimisant l'intégration des flux du centre-ville,
- Limiter au maximum l'impact environnemental du quartier. Il s'agit d'inscrire cette opération d'aménagement dans une démarche environnementale pour limiter l'empreinte écologique du projet et les émissions de gaz à effet de serre. Les opérations immobilières et les espaces publics devront respecter des exigences en matière de qualité environnementale. La zone humide fait l'objet d'un traitement spécifique, de même que la valorisation du maraichage,
- Renforcer la prise en compte des risques spécifiques du site dans l'élaboration du projet urbain. Les questions du traitement de pollutions et des nuisances acoustiques constituent des éléments déterminants dans la conception du quartier,
- Assurer une gouvernance durable en offrant les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée de la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.

1.2. Mise en œuvre du projet d'aménagement

1.2.1. Etudes préalables

Une étude économique, architecturale, urbanistique, environnementale et paysagère, pour le compte de la Communauté d'agglomération, a été lancée par décision du Bureau du 16 juillet 2015, avec l'accord et le soutien de la Région Rhône-Alpes dans le cadre du Contrat de développement durable Rhône-Alpes.

Cette étude a permis de faire émerger des objectifs avec de premiers principes d'aménagement du secteur.

Ce travail a mis en lumière la nécessité d'appréhender ce secteur stratégique au cœur de l'agglomération et de grandes infrastructures non pas comme un parc d'activités économiques traditionnel mais comme un véritable quartier urbain à forte dominante économique de dimension métropolitaine.

Les premières études de faisabilité administratives, techniques et financières ont conduit la Communauté d'agglomération à réaliser le projet sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

1.2.2. Mise en œuvre

Chambéry-Grand Lac Économie a conduit l'ensemble des études préalables ayant permis, par délibération du 14 novembre 2018, Chambéry-Grand Lac Économie d'approuver le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Cassine.

CGLE a créé la ZAC Cassine conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme, après avoir fait le bilan de la mise à disposition du public du dossier avec l'étude d'impact, qui avait été également prévue par délibération du Conseil Syndical de 4 juillet 2018.

Par délibération du 27 mars 2019, le Comité Syndical a sollicité le Préfet pour l'ouverture d'une Enquête Publique Unique de déclaration d'Utilité Publique et D'Autorisation Environnementale au titre des articles L. 181-1 et L. 181-2 du code de l'Environnement concernant la réalisation du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Cassine sur la commune de Chambéry.

Dans cette optique ont été approuvés, par la même décision, les dossiers destinés à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'Autorisation Environnementale (AE) déposées au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement, avec les précisions apportées à ce stade de définition du projet, dont le complément d'étude d'impact qui a permis d'actualiser son évaluation environnementale.

Le dossier a été soumis notamment à l'avis de l'autorité environnementale et le public a pu prendre connaissance des éléments du dossier dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale et en vue de la DUP.

Les avis et observations recueillis sur le dossier ont bien été pris en compte par CGLE qui y a répondu et s'est prononcé ensuite par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération, par délibération du Conseil Syndical en date du 7 avril 2020.

Par un arrêté en date du 21 février 2020, M. le Préfet de Savoie a délivré l'Autorisation Environnementale au titre de l'article L. 214-3 (loi sur l'eau) du code de l'environnement et l'autorisation de défrichement, considérant que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont adaptées à la nature du projet et aux sensibilités des milieux habitats et espèces concernées.

Dans la continuité de ces dossiers déjà adoptés, CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Cassine par délibération du 17 juin 2020, conformément aux dispositions des articles R311-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Par un Arrêté en date du 25 novembre 2020, M. le Préfet de Savoie a délivré la Déclaration d'Utilité Publique au titre des articles L.122-2 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 122-1-1 I du code de l'environnement.

- Modification du projet de ZAC en cours

De par sa situation géographique, le projet de la ZAC Cassine concentre des enjeux stratégiques de développement du territoire, concernant d'ailleurs non seulement Chambéry-Grand Lac Economie en tant que maître d'ouvrage, mais aussi le territoire de la ville de Chambéry et de l'agglomération de Grand Chambéry. Le projet de la ZAC Cassine est appelé à s'adapter et à accompagner les évolutions des enjeux du territoire dans lequel il s'inscrit pour garantir un projet urbain connecté à son environnement, enrichir sa programmation, optimiser ses conditions de mise en œuvre, et conforter ses effets.

Ces nouveaux enjeux ont conduit à affiner certaines vocations initiales de la ZAC Cassine, telles qu'exprimées lors de sa création, et à faire évoluer certaines traductions du projet, tout en conservant le même périmètre de la ZAC déjà créée, permettant notamment de renforcer l'ancrage du projet dans son contexte territorial, optimiser ses conditions de mise en œuvre et conforter ses effets.

Ainsi, il y a eu lieu tout d'abord de reconsidérer les vocations de la ZAC sur certains aspects spécifiques de mobilité et de programmation, en reformulant les objectifs correspondants, initialement approuvés lors du lancement de l'opération par délibération 27 octobre 2016 et traduits ensuite par délibération du 14 novembre 2018 dans le dossier de création et par délibération du 17 juin 2020 dans le dossier de réalisation, comme suit :

- Sur l'aspect mobilité, la vocation initiale était de requalifier l'entrée de ville à travers une reconfiguration de l'échangeur actuel et une desserte qualitative, fonctionnelle à partir de la VRU vers le centre-ville et inversement. La vocation modifiée est de rechercher plutôt une desserte qualitative depuis l'échangeur actuel de la VRU et la meilleure intégration des flux du centre-ville,
- Sur l'aspect programmation, la vocation initiale était d'intégrer une offre de services et de commerces de proximité. La vocation modifiée est de proposer, en complément d'une offre de commerces et services de proximité en adéquation avec les besoins des habitants et usagers du quartier, une offre de commerce profitant de l'effet vitrine offert par la VRU pour renforcer l'attractivité et l'animation de ce nouveau pôle de centralité et continuer la redynamisation du territoire.

Dans ce cadre, le Comité Syndical de CGLE a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à mettre en œuvre pour cette évolution de la ZAC, par délibération en date 5 octobre 2022.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé avec la délibération du Conseil Syndical de CGLE en date du 7 novembre 2024. Ce bilan a fait état d'un enrichissement du projet sur de nombreuses thématiques :

- L'accessibilité du quartier, notamment l'intégration de la gare routière dans la ville,
- L'animation du quartier, en particulier la programmation des commerces et services, et le renforcement de la mixité sociale par la programmation de logements y compris sociaux,
- La qualité du quartier, par la définition de ces espaces publics emblématiques.

Chambéry-Grand Lac Économie doit prochainement approuver la modification du dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Cassine, après avoir fait le bilan de la mise à disposition du public du dossier avec l'étude d'impact modifiée.

1.3. Programme prévisionnel

1.3.1. Parti d'aménagement

Le projet de requalification urbaine, tout en conservant une forte densité, a pour vocation à s'appuyer sur la création, en son cœur, d'un parc contribuant à favoriser la strate végétale.

L'organisation viaire du quartier s'organise autour du Cour de la Rotonde, axe principal qui concentre l'essentiel des flux de trafic routier. Il est bordé sur toute sa longueur par une allée verte (modes alternatifs). L'allée verte est réservée aux modes actifs et permet une circulation des cycles sans interférence majeure avec le trafic routier.

Les eaux pluviales seront collectées et le principe d'infiltration sur site est favorisé. La collecte des eaux des voiries se fera par un réseau de noues à ciel ouvert. Une partie des eaux (voirie et toitures) sont dirigées vers un bassin dans le parc central. Il est prévu de limiter l'imperméabilisation des sols par une végétalisation des toitures, création d'un parc, cœurs d'îlots végétalisés.

Le projet a été conçu afin d'aménager l'espace dans un site verdoyant, dans un parc et de mettre en relation le grand paysage et le patrimoine chambérien.

Pour articuler la Ville et le Végétal, les espaces publics structurants se combinent pour mettre en place un axe majeur, reliant les principaux espaces verts. Le "Cours de la Rotonde" constitue ainsi l'armature urbaine du quartier, suivant un parcours transversal fédérant l'ensemble les espaces paysagers.

Le projet urbain s'attache également à articuler gestion des nuisances sonores (VRU + faisceau ferroviaire), et flexibilité du plan de composition. Ce dispositif souple permet d'intégrer les évolutions des attentes des usagers et celles du marché dans le temps.

Ce plan de composition se fonde ainsi sur le développement différencié de plusieurs séquences urbaines, adaptées aux spécificités du contexte: infrastructures et nuisances, tissu bâti existant, topographie, cadre paysager, patrimoine architectural.

Ainsi, les trois figures dominantes développent des formes bâties singulières, conçues comme des combinaisons entre programmation, protection acoustique et ouverture sur le paysage :

- La séquence des Bâtiments "Vitrine" offre une visibilité maximale aux futures entreprises depuis la VRU. Il s'agit d'une infrastructure linéaire continue, à la fois socle et bâtiment anti-bruit. Le socle sera constitué de grands plateaux libres, destinés à recevoir des activités multiples. Le niveau supérieur, tel un podium urbain, accueillera une collection de bâtiments identitaires, véritables signatures de marques,
- La séquence des Bâtiments "Train" dessine la silhouette du quartier perçue de manière dynamique depuis le faisceau ferré. Ils forment une enfilade d'unités bâties épousant les contours du plateau ferroviaire, en regard de la Rotonde. Ce sont des bâtiments tertiaires modulaires, de taille moyenne, au design simple. Ils auront une architecture commune pour répondre à des besoins élémentaires, à la fois espaces de coworking et villas d'entreprises,
- La séquence des Bâtiments "Archipel" se caractérise quant à elle par son immersion dans l'élément végétal. Cet ensemble multi-facettes fait référence à des constructions assemblées par des principes de compacité. Les îlots mettent en valeur l'idée de la "Ville-Parc", en créant de la profondeur et des porosités. Principalement résidentiels, ils permettront d'hybrider entre eux plusieurs programmes, aux échelles et aux besoins hétérogènes.

- Les fondamentaux du projet urbain modifié :

Le projet urbain modifié développe une composition général proche du plan masse du projet initial, avec une forte densité ménageant en son cœur un parc urbain arboré.

Dans le cadre de la modification du projet, certains ajustements permettent de répondre à l'évolution de certaines vocations programmatiques :

- L'échangeur actuel est maintenu et adapté, dans une optique de rationalisation des équipements existants et de réduction de l'artificialisation des sols. La mise en place d'un dispositif de double carrefour, à partir de celui existant au débouché de l'échangeur, permet de réguler les flux de manière satisfaisante pour tous les modes de déplacement,
- Le déplacement de la gare routière (cars TER, cars réguliers, et services librement organisés dits "cars Macron"), à proximité de la gare côté Cassine, permet de renforcer le pôle d'échange multimodale, et de libérer le site provisoire devant la Poste,
- Au sein des bâtiments "Vitrine", l'implantation de commerces situés directement à l'Est du demi-échangeur VRU existant, profite d'une visibilité de premier plan pour les flux majeurs empruntant l'axe transalpin,
- Au sein des bâtiments "Train", une offre d'hébergement au service de la programmation tertiaire du quartier est intégrée, ainsi qu'une auberge de jeunesse ciblant une population jeune à la recherche d'un cadre urbain et innovant, notamment en lien avec le tourisme de montagne,
- La mixité sociale est renforcée sur le principe suivant : 20% des logements neufs (hors hébergement) seront en locatifs sociaux implantés sur le secteur Cassine, et 20% des logements neufs (hors hébergement) seront en accession abordable implantée sur le secteur Chantemerle.

1.3.2. Programmation des équipements publics nécessaires

Le programme des équipements publics est le suivant :

- Le réaménagement de l'échangeur de la Voie Rapide Urbaine (VRU),
- Le Cours de la Rotonde,
- Le Chemin de la Cassine et la rue du Docteur Vernier,
- Le Chemin de la Rotonde,
- Le Parc de la Cassine,
- La préservation et mise en valeur de la zone humide,
- La Place de la Cassine,
- Le Square de la Rotonde,
- Le Parvis de la Rotonde,
- Le square de la Boisse.

Dans le cadre de la modification du projet, les ajustements suivant concernant le programme d'équipements publics permettent de répondre à l'évolution des vocations programmatiques sur l'aspect mobilité :

- L'échangeur actuel est maintenu et adapté, dans une optique de rationalisation des équipements existants et de réduction de l'artificialisation des sols. La mise en place d'un dispositif de double carrefour, à partir de celui existant au débouché de l'échangeur, permet de réguler les flux de manière satisfaisante pour tous les modes de déplacement,
- Le déplacement de la gare routière (cars TER, cars réguliers, et services librement organisés dits "cars Macron"), à proximité de la gare côté Cassine, permet de renforcer le pôle d'échange multimodale, et de libérer le site provisoire devant la Poste,

Le plan du programme des équipements publics de la ZAC est joint en annexe n°1 de la présente convention.

1.3.3. Programmation urbaine

Dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, le projet de programme de construction neuve à réaliser dans la zone, d'un total d'environ 146 800 m² surface de plancher (SdP), se compose de :

- 74 100 m² SdP environ de bureaux tertiaires,
- 12 000 m² SdP environ d'activités,
- 7 800 m² SdP environ de commerces de proximité et de services,
- 15 200 m² SdP environ d'hôtellerie,
- 37 700 m² SdP environ d'habitat (soit 667 logements environ) :
 - o Dont 28 400m² 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 Dont 9 300m² 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.

1.3.4. Planning - Phasage

Phasage	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Acquisitions														
Travaux, entretiens, démolitions														
Cession charges foncières														

2. Engagements de Chambéry Grand Lac Economie

2.1. Orientations définies au niveau de l'agglomération

Chambéry Grand Lac Economie s'engage à garantir que le projet ZAC de la Cassine soit réalisé en cohérence avec les objectifs portés par la Communauté d'agglomération.

2.1.1. Contribution aux engagements du Projet d'agglomération

Le projet permettra à ce titre :

- De contribuer à une agglomération solidaire et attractive,
- D'engager l'agglomération dans la transition écologique et énergétique.

2.1.2. Contribution à la réalisation des orientations issues volet Habitat du PLUi HD

En cohérence avec le volet Habitat du PLUi HD, l'opération intégrera 20% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable.

Cette programmation en logements permet de favoriser la mixité sociale et d'encourager les parcours résidentiels des habitants, notamment par le programme d'accession abordable.

2.1.3. Contribution à la réalisation des orientations du volet Déplacements du PLUi HD

Le projet participe à réduire les besoins de déplacements et les distances pour faire émerger une agglomération plus accessible.

2.1.4. Contributions aux autres documents d'orientation

Plan climat air énergie territorial : le plan d'aménagement du projet favorise la prise en compte de la problématique énergétique en termes de formes urbaines et de déplacements. La dimension bioclimatique est privilégiée dans les projets de construction.

Accessibilité : En cas de demande de la Communauté d'agglomération, Chambéry Grand Lac Economie s'engage à soumettre le programme au groupe technique accessibilité intercommunal.

2.2. Suivi du projet

Les modalités de suivi du projet feront l'objet d'une annexe à cette convention.

2.2.1. Coordination de projet

Afin de garantir la réalisation de l'ensemble des travaux de manière cohérente et coordonnée, il apparaît nécessaire de confier le pilotage des marchés relatifs à l'opération à un maître d'ouvrage unique. L'opération intégrant une majorité de prestations relevant de la compétence de Chambéry Grand Lac Economie, Chambéry Grand Lac Economie propose d'assurer la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération, y compris pour les comptes de la commune de Chambéry et de la Communauté d'agglomération. Ainsi, la commune de Chambéry et de la Communauté d'agglomération transfèrent de manière temporaire leur maîtrise d'ouvrage à Chambéry Grand Lac Economie, pour la réalisation des études et travaux relatifs décrits au chapitre 5.1..

Les missions de Chambéry Grand Lac Economie réalisés sans aucune rémunération de la part de la ville de Chambéry et de la Communauté d'agglomération sont les suivantes :

- Etablissement du dossier de consultation des entreprises : par phase de travaux, Chambéry Grand Lac Economie élabore l'ensemble du dossier de consultation des entreprises en fonction des besoins qui ont été définis par la ville de Chambéry et la Communauté d'agglomération. Le dossier de consultation des entreprises sera soumis aux membres du groupement pour validation. Chambéry Grand Lac Economie réalisera la procédure adaptée aux seuils de procédures de passation des marchés publics. La consultation pourra être allotie,
- Prise en charge des frais : Les frais relatifs à l'organisation de la consultation des entreprises sont intégralement supportés par Chambéry Grand Lac Economie,
- Organisation des opérations de sélection des candidats : Chambéry Grand Lac Economie assure l'ensemble des opérations de sélection des candidats, à savoir notamment :
 - o La rédaction et l'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence et de l'avis d'attribution,
 - o La gestion du profil acheteur et la plateforme permettant la dématérialisation des offres,
 - o La communication du dossier de consultation des entreprises aux opérateurs économiques intéressés,
 - o La rédaction et l'envoi des réponses aux éventuelles questions des opérateurs économiques,
 - o L'analyse des candidatures et des offres reçues, ainsi que la préparation et la rédaction du rapport d'analyse,
 - o La convocation et le secrétariat de la Commission d'Appel d'Offres de Chambéry Grand Lac Economie, seule compétente pour désigner les titulaires des marchés,
 - o La rédaction et l'envoi des courriers aux candidats retenus et non retenus,
 - o La signature et la notification des marchés aux candidats retenus,
 - o La rédaction du rapport signé,
 - o La conduite de la suite de la procédure en cas d'infructuosité,
- Transmission des pièces : Chambéry Grand Lac Economie se charge du dépôt des pièces nécessaires aux instances chargées du contrôle de légalité des marchés et adresse aux membres l'ensemble des pièces constitutives des marchés après notification,
- Actes modificatifs : Chambéry Grand Lac Economie assure, sans accord express des assemblées délibérantes des membres, la gestion des modifications de contrats n'ayant pas pour effet d'augmenter la masse initiale des prestations prévues au marché initial (ex : substitution par les organes de publication officiels d'indices de coût...). Il en la ville de Chambéry et la Communauté d'agglomération avant toute décision définitive. Les modifications de contrats augmentant la masse initiale des prestations prévues au marché initial seront signées par Chambéry Grand Lac Economie après avoir obtenu l'autorisation expresse de l'organe délibérant de la ville de Chambéry et de la Communauté d'agglomération, selon les conditions définies au chapitre 6 de la présente convention, et après avoir mis en application les règles en vigueur sur les formalités préalables.

2.2.2. Suivi du projet

CGLE s'engage à associer les collectivités Grand Chambéry et la Ville de Chambéry à toute modification du projet et/ou de son programme.

L'AVP des espaces publics a été validé le 12 janvier 2024.

Le DCE de la première tranche des espaces publics (cours de la Rotonde, première partie du parc Cassine, zone Humide, carrefours provisoires Cours Rotonde-Vernier et Cours Rotonde-Chemin de la Cassine) a été validé par les différents services techniques de Grand Chambéry et de la Ville de Chambéry.

CGLE, Grand Chambéry et la Ville de Chambéry sont en train de définir une organisation décisionnelle pour les prochaines phases de conception et de travaux.

- Suivi conception :
 - o Mise en place d'un tableau regroupant les remarques de l'ensemble des compétences et de CGLE dès la phase PRO, l'AVP global étant déjà validé.
 - o Pour le premier DCE en cours, mise en place de ce tableau en phase EXE.
 - o L'objectif est d'avoir un traçage des questions ou remarques ainsi que des réponses apportées par le MOE.
- Suivi travaux :
 - o Mise en place d'un comité de suivi technique et financier (calendrier, phasage, évolutions techniques et financières) tous les 3 mois avec toutes les compétences représentées, indépendamment du suivi chantier géré par CGLE.
 - o CGLE sollicitera les services concernés de la ville de Chambéry et de Grand Chambéry en réunions de chantier classiques si le besoin est avéré.
 - o La Ville de Chambéry et Grand Chambéry pourront aussi solliciter CGLE pour intervenir en réunions de chantier classiques au titre de leurs compétences si le besoin est avéré.

3. Engagements de la Communauté d'agglomération

La Communauté d'agglomération s'engage à mettre en œuvre les actions complémentaires suivantes en dehors du programme des équipements publics de l'opération.

Les opérations de construction de logements locatifs sociaux bénéficieront des aides déléguées par l'Etat, dans la limite des autorisations d'engagement disponibles.

Toute demande de subvention pour la construction de logements locatifs sociaux auprès de la Communauté d'Agglomération, au titre de son budget propre dans le cadre de sa compétence, « équilibre social de l'habitat », sera étudiée selon les modalités en vigueur au moment du dépôt du dossier de demande, dans la limite des autorisations d'engagement.

Au moment de la signature de la présente convention, le dispositif applicable est celui défini par la délibération du 22/05/2025 et les priorités de financement sont les suivantes :

- Liste principale :
 - o Commune soumise au rattrapage au titre de la loi SRU,
 - o Reconstitution de l'offre dans le cadre du PRU,
 - o Logement communal,
- Liste complémentaire (hors liste principale, au cas par cas) :
 - o Montages complexes (critères de fonds propres engagés, respect des objectifs des OAP ventilés, projets innovants, habitat adapté gens du voyage),
 - o Résidence sociale et structure d'hébergement.

La Communauté d'agglomération s'engage à délivrer les agréments correspondant aux objectifs de mixité sociale définis par la commune.

Toute demande de subvention pour la construction de logements en accession abordable auprès de la Communauté d'agglomération, au titre de son budget propre dans le cadre de sa compétence « équilibre social de l'habitat », sera étudiée selon les modalités en vigueur au moment du dépôt du dossier de demande, dans la limite des autorisations d'engagement.

4. Engagements de la commune de Chambéry

La ville de Chambéry s'est engagée depuis 2020 dans un dialogue avec les professionnels du bâtiment dans le cadre d'ateliers permettant un partage des projets pour une ville en densification qui s'adapte au changement climatique. La ville souhaite et s'engage à inscrire l'ensemble des projets de la ZAC Cassine dans ces ateliers, préalablement au dépôt et à l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaire.

5. Mise en œuvre du programme des équipements publics

5.1. Descriptions, modalités financières et maîtrise d'ouvrage des équipements publics

Le programme des équipements publics visé par la présente convention ne comprend pas les études et travaux de la future gare routière (infrastructures et superstructures).

5.1.1. Voirie

▪ Equipements

Le programme des travaux communautaires comprend :

- Le chemin de la Cassine depuis le faubourg Reclus jusqu'à la rue Docteur Vernier,
- Le nouveau cours de la Rotonde,
- Le chemin de la Rotonde depuis la rue Docteur Vernier jusqu'à son extrémité après la société Initial Rentokil,
- La rue Jean Pellerin depuis le chemin de la Rotonde jusqu'au demi-échangeur côté Chantemerle.

▪ Financement

Les modalités de financement par la Communauté d'agglomération et la commune de Chambéry sont définies sur la base de la délibération du Conseil communautaire n° 128-18 C du 12 juillet 2018 sur la définition de l'intérêt communautaire en matière de voiries, sous réserve de validation du plan des aménagements communautaires par la Communauté d'agglomération et la commune de Chambéry. Elle indique les modalités de financement pour le renouvellement des ouvrages transférés et pour la création ou le réaménagement de nouvelles voiries.

▪ Maîtrise d'ouvrage publique

Pour cette opération, la Communauté d'agglomération transfère de manière temporaire à Chambéry Grand Lac Economie la réalisation des études et travaux relatifs aux équipements publics visés dans les présentes et relevant de sa compétence. Les modalités de ce transfert de maîtrise d'ouvrage se réfèrent à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dont il sera fait application.

. Une fois réceptionnée, la gestion de ces ouvrages relève de la Communauté d'agglomération, suivant les règles habituelles de la compétence.

5.1.2. Transports en commun

▪ Equipements

Le programme des travaux communautaires comprend l'aménagement de 3 arrêts de bus (dans les deux sens de circulation) :

- Gare Cassine,
- Charmilles,
- Vernier.

▪ Financement

Les modalités de financement de la Communauté d'agglomération s'appliquent dans le cadre des conditions habituelles de prise en charge, sous réserve du respect de la charte d'aménagement et d'accessibilité des arrêts bus adoptée par la délibération du Conseil communautaire n°050-13 C du 30 mai 2013. Le mobilier d'attente lorsqu'il est à prévoir, les quais et bordures sont pris en charge à 100%

par la Communauté d'agglomération (trottoirs en enrobés et bordures en ciment). Les plus-value qualitatives et les mobiliers d'agrément, de sécurité et de propreté, restent à la charge de la commune.

- **Maîtrise d'ouvrage publique**

Pour cette opération, la Communauté d'agglomération transfère de manière temporaire à Chambéry Grand Lac Economie la réalisation des études et travaux relatifs aux équipements publics visés dans les présentes et relevant de sa compétence. Les modalités de ce transfert de maîtrise d'ouvrage se réfèrent à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dont il sera fait application.

Une fois réceptionnée, la gestion de ces ouvrages relève de la Communauté d'agglomération, suivant les règles habituelles de la compétence.

5.1.3. Cycles

- **Equipements**

Le programme des travaux communautaires comprend :

- Une piste cyclable bidirectionnelle monolatérale le long du nouveau cours de la Rotonde et du chemin de la Rotonde depuis la rue Docteur Vernier jusqu'à la rue Jean Pellerin
- Une piste cyclable bidirectionnelle monolatérale le long de la rue Jean Pellerin depuis le passage sous la VRU jusqu'au demi-échangeur côté Chantemerle,
- 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,
- Un cheminement mixte piétons/cycle depuis le nouveau cours de la Rotonde jusqu'au parking Cassine Gare.

- **Financement**

Les modalités de financement de la Communauté d'agglomération s'appliquent dans le cadre des conditions habituelles de prise en charge, sous réserve du respect de la charte des aménagements cyclables adoptée par la délibération du Conseil communautaire n° 078-25 C du 10 avril 2025.

- **Maîtrise d'ouvrage publique**

Pour cette opération, la Communauté d'agglomération transfère de manière temporaire à Chambéry Grand Lac Economie la réalisation des études et travaux relatifs aux équipements publics visés dans les présentes et relevant de sa compétence. Les modalités de ce transfert de maîtrise d'ouvrage se réfèrent à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dont il sera fait application.

Une fois réceptionnée, la gestion de ces ouvrages relève de la Communauté d'agglomération, suivant les règles habituelles de la compétence.

5.1.4. Réseaux

- **Equipements**

Le secteur dispose de réseaux existants desservant l'ensemble des lots.

Eau potable : réseau de distribution et branchements jusqu'en limite de lot.

Eaux usées : réseau de collecte et branchements jusqu'en limite de lot.

Eaux pluviales : réseau de collecte et branchement jusqu'en limite de lot, ouvrage de rétention/infiltration.

- **Financement**

Aucune modalité de financement n'est applicable sur les réseaux relevant d'équipements propres à l'opération (ouvrages de rétention/infiltration, branchements, regards compteur, borne fontaine...).

Aucune modalité de financement n'est applicable sur les dévoiements de réseaux générés par l'opération et le rétablissement des branchements existants.

Les travaux de renforcement de réseau d'eau potable et/ou de création de maillage réalisés au titre de la défense incendie n'ouvrent aucune modalité de financement de la part de la Communauté d'agglomération, ces travaux relevant de la compétence de la commune.

- **Maîtrise d'ouvrage publique**

Pour cette opération, la Communauté d'agglomération transfère de manière temporaire à Chambéry Grand Lac Economie la réalisation des études et travaux relatifs aux équipements publics visés dans les présentes et relevant de sa compétence. Les modalités de ce transfert de maîtrise d'ouvrage se réfèrent à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dont il sera fait application.

La réalisation des travaux sur ces aménagements emporte incorporation dans le patrimoine de la Communauté d'agglomération, après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que le maître d'ouvrage temporaire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage, suivant les règles habituelles de la compétence.

Toute mise en service anticipée d'ouvrage pour continuité de service devra faire l'objet d'une réception partielle soumise aux mêmes obligations de contrôle

5.1.5. Déchets

La gestion des déchets, étudiées en lien avec le service dédié de Grand Chambéry sera gérée différemment suivant le secteur.

Les besoins sont quantifiés selon la typologie des bâtiments, le nombre de foyer et la fréquence de collecte. Ils peuvent changer selon l'évolution de la programmation (transmis par CGLE).

- **Equipements**

Au nord de la VRU (secteur Chantemerle) :

- La collecte s'effectuera sur des points de regroupement équipés en conteneurs semi-enterrés (ordures ménagères, déchets recyclables, verre).

Au sud de la VRU (secteur Cassine) :

- La collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables s'effectuera en bacs roulants. Pour faciliter leur gestion sur l'espace public, le projet d'aménagement prévoit des aires de présentation pour chaque bâtiment. Ces aires sont dimensionnées au regard de la programmation de l'opération et des recommandations de Grand Chambéry. Ces préconisations doivent s'adapter à l'évolution de la programmation.
- Les projets de construction doivent prévoir des locaux intérieurs adaptés, ainsi qu'une gestion d'entrée / sortie des bacs roulants. Ils devront être présentés en bord de voirie, sur les zones dédiées, uniquement les jours de collecte.
- La gestion des déchets de types verre se fera quant à elle par point d'apport volontaire de type conteneurs semi-enterrés répartis sur l'ensemble du quartier.
- Plusieurs points dédiés aux biodéchets (composteur grutable avec réserve de broyat) seront également déployés sur l'ensemble du quartier.

Les professionnels (activités, bureaux, services), particulièrement les commerces producteurs importants de déchets devront opter soit pour une gestion indépendante de leurs déchets via les filières professionnelles, soit bénéficier de la collecte de Grand Chambéry sous conditions particulières adaptées à leur quantité et type de déchets.

- **Financement**

L'aménagement de points de regroupements équipés de conteneurs semi-enterrés pour la gestion des déchets dans le cadre d'une opération immobilière, afin d'assurer la collecte de ces nouvelles habitations, est pris en charge par les constructeurs (fourniture, pose et génie civil) à hauteur de leurs besoins.

Seuls les remplacements des bacs roulants existants par des conteneurs semi-enterrés sont pris en charge par le service de gestion des déchets de la Communauté d'agglomération.

Les bacs roulants nécessaires au stockage des déchets au sein des bâtiments, les composteurs pour la collecte des biodéchets et les conteneurs semi-enterrés pour le verre (sur le secteur Cassine) seront

fournis par le service de gestion des déchets de la Communauté d'agglomération. Toutes les études et les aménagements nécessaires seront pris en charge par Chambéry Grand Lac Economie.

- Maîtrise d'ouvrage publique
Sans objet.

5.1.6. Compétences communales

- Equipements

Les principaux aménagements concernant la ville de Chambéry relèvent des espaces verts, des places et voirie communales.

Concernant les voiries intercommunales, la ville de Chambéry intervient en complément de Grand Chambéry selon les délibérations du 20 mai 2019 et 22 février 2021 qui indique les modalités de financement pour le renouvellement des ouvrages transférés et pour la création ou le réaménagement de nouvelles voiries.

La ville de Chambéry est concernée par la quasi-totalité des aménagements et principalement par :

- Le parc de la Cassine – ce parc co-construit dans le cadre d'ateliers de participation citoyenne sera réalisé en tenant compte des principes de gestion en vigueur et notamment la charte de l'arbre et mis en œuvre par la ville de Chambéry sur ces espaces verts,
- La place Cassine, la place de la rotonde, l'esplanade devra tenir compte de l'ensemble des prescriptions en vigueur sur l'aménagement des espaces publics à la ville de Chambéry et notamment la charte de l'arbre,
- Concernant l'éclairage public (hors VIC) et les réseaux de fibre, ils devront être conformes au cahier des charges en vigueur. Des fourreaux en attente seront intégrés dans les tranchées communes des réseaux secs conformément aux règles en vigueur.

- Financement

La ville de Chambéry interviendra pour le financement de ses aménagements dans le cadre des différentes conventions en vigueur ou à venir.

- Maîtrise d'ouvrage publique

Tout comme Grand Chambéry, la Ville de Chambéry transfère de manière temporaire à Chambéry Grand Lac Economie la réalisation des études et travaux relatifs aux équipements publics visés dans les présentes et relevant de sa compétence. Pour cette opération les modalités de ce transfert de maîtrise d'ouvrage se réfèrent à l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dont il sera fait application. Une fois réceptionnée, la gestion de ces ouvrages relève de la Ville de Chambéry, suivant les règles habituelles de la compétence.

5.2. Délai de réalisation

En l'absence d'équipement réalisé sous maîtrise d'ouvrage intercommunale ou communale, la Communauté d'agglomération et la commune de Chambéry ne sont pas engagées sur un délai de réalisation des équipements publics.

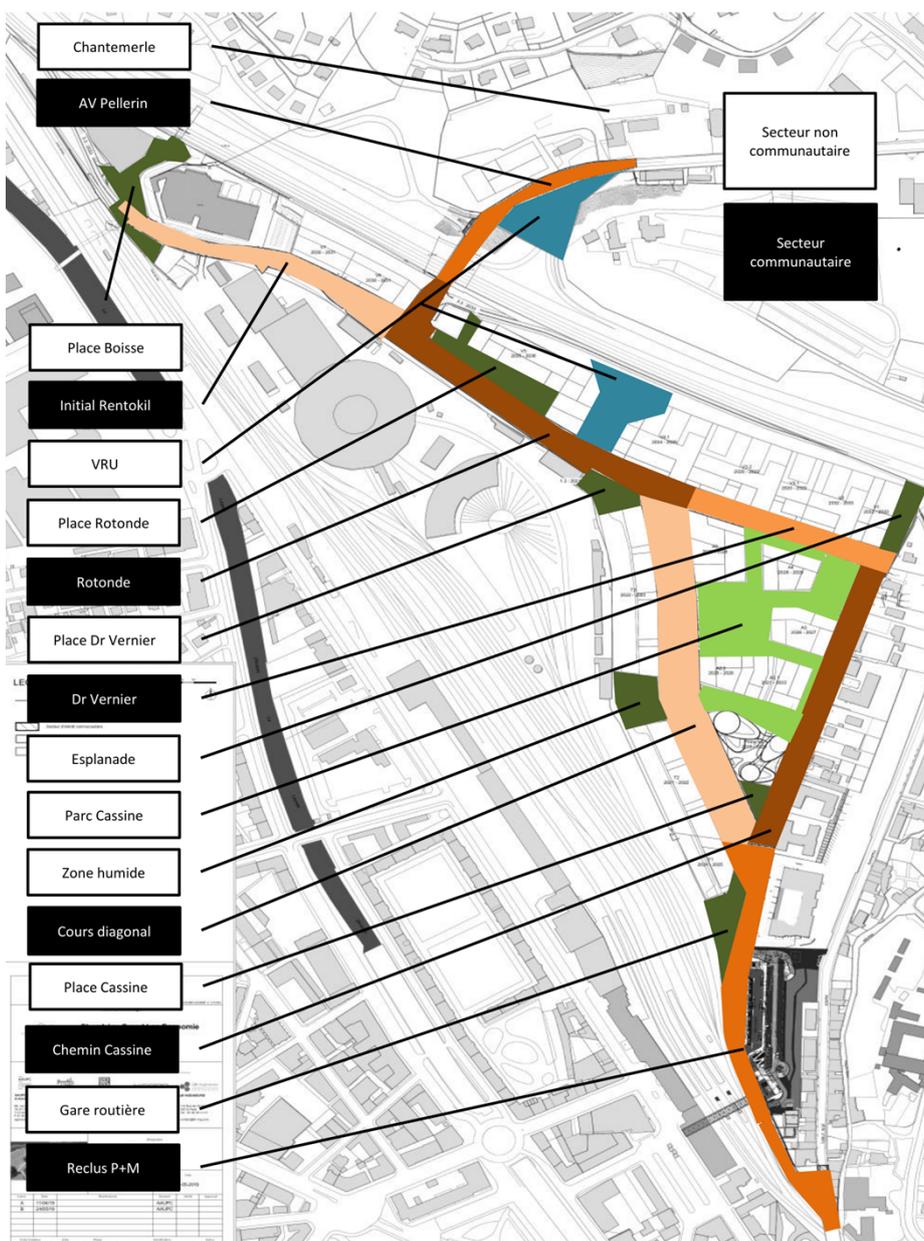
5.3. Bilan financier prévisionnel

5.3.1. Avant-projet global

5.3.1.1. Référentiel de prix

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 € H.T., hors révisions.

5.3.1.2. Secteurs de chiffrage



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

5.3.1.3. Clés de répartition par secteur et/ou nature de travaux (hors gare routière)

Dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC, les clés de répartition, entre Chambéry Grand Lac Economie, la Communauté d'agglomération et la commune de Chambéry, sont les suivantes par secteur et/ou nature de travaux :

Travaux (hors EP-EU-AEP)	CGLE	Grand Chambéry - Voirie	Grand Chambéry - Cycles	Grand Chambéry - SDE	Commune de Chambéry
Reclus P+M	64,22%	14,55%	0,40%	0,00%	20,83%
Chemin Cassine	70,19%	11,85%	0,29%	0,00%	17,68%
Dr Vernier	70,90%	12,00%	0,31%	0,00%	16,79%
Cours diagonal	71,13%	10,20%	1,75%	0,00%	16,92%
Rotonde	67,14%	13,25%	2,58%	0,00%	17,02%
Initial Rentokil	60,74%	17,90%	0,96%	0,00%	20,41%
Av Pellerin	59,06%	19,01%	0,00%	0,00%	21,93%
Place Cassine	75,00%	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%
Esplanade	75,00%	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%
Parc Cassine	75,00%	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%
Place Dr Vernier	75,00%	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%
Place Rotonde	75,00%	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%
Place Boisse	75,00%	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%
Zone humide	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Chantemerle	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
VRU	75,00%	12,50%	0,00%	0,00%	12,50%

Travaux EP-EU-AEP Secteur Cassine	CGLE	Grand Chambéry - Voirie	Grand Chambéry - Cycles	Grand Chambéry - SDE	Commune de Chambéry
EP (hors mise en séparatif)	88,12%	5,43%	0,51%	0,00%	5,94%
EP (mise en séparatif)	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
EU	Se reporter à l'annexe n°2 pour la répartition entre CGLE et Grand Chambéry - SDE				
AEP					

Travaux EP-EU-AEP Secteur Chantemerle	CGLE	Grand Chambéry - Voirie	Grand Chambéry - Cycles	Grand Chambéry - SDE	Commune de Chambéry
EP	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EU	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
AEP	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Le détail de calcul de ces clés de répartition se trouvent en annexe n°2 de la présente convention, notamment pour les travaux EU et AEP.

5.3.1.4. Engagements financiers prévisionnels

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

AVP2023	Montant total H.T.	CGLE	Grand Chambéry	Commune de Chambéry
TRAVAUX	24 210 289 €	16 911 006 €	2 864 531 €	3 656 577 €
ETUDES (8% TVX)	1 936 823 €	1 352 880 €	229 163 €	292 526 €
TRAVAUX + ETUDES	26 147 113 €	18 263 886 €	3 093 694 €	3 949 103 €

A noter que le financement de l'extension du réseau public d'assainissement des eaux usées nécessaires à l'opération n'étant pas assuré par la ZAC, le régime de participation pour le financement de l'assainissement collectif, instauré par délibération n° 084-12 C du 12 juillet 2012, dans le cadre des dispositions des articles L.1331-7 du code de la santé publique, est maintenu. Le tarif applicable sera celui de la délibération en vigueur au moment de la mise en service du branchement.

5.3.2. Phase 1

5.3.2.1. Programme des équipements publics

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 Dr 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 € € H.T., hors révisions.

Le plan du programme des équipements de la phase 1 est joint en annexe n°3 de la présente convention.

5.3.2.2. Planning prévisionnel

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

5.3.2.3. Engagements financiers prévisionnels

Conformément à l'application des clés de répartition définies à l'article 5.3.1.3 sur la base de l'estimation des travaux de la phase 1 de niveau DCE, la Communauté d'agglomération et la commune de Chambéry s'engagent 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 H.T. (travaux + études)	CGLE		Grand Chambéry - Voirie		Grand Chambéry - Cycles		Commune 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 €
DEPOLLUTION PPC	215 944 €	72,01%	155 507 €	7,88%	17 007 €	1,35%	2 918 €	18,76%	40 515 €
TOTAL H.T.	6 210 952 €		4 851 281 €		363 328 €		59 151 €		937 194 €

Les clés de répartition de la phase 1 sont calculés à partir des clés de l'article 5.3.1.3, le détail du calcul se trouvant en annexe n°4 de la présente convention.

5.3.2.4. Exécution financière et comptable

La part des ouvrages qui vont au-delà des besoins de la ZAC est imputée par Chambéry-Grand Lac économie sur des comptes de tiers (classe 4). La part des ouvrages imputables à la ZAC est comptabilisée sur le budget annexe aménagement de Chambéry-Grand Lac économie, le déficit d'opération est financé par les Communautés d'agglomération de Grand Chambéry et Grand Lac conformément aux principes de fonctionnement de Chambéry-Grand Lac économie.

Les dépenses sont réalisées en TTC et sont refacturées à la Communauté d'Agglomération et à la commune de Chambéry en TTC à charge pour elles de récupérer le FCTVA.

Chambéry Grand Lac Economie éditera des titres de recettes en T.T.C. envers la Communauté d'agglomération et la commune de Chambéry, à 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 répartition définies à l'article 5.3.1.3.

Le montant des titres intègrera la révision selon la formule définie par Chambéry Grand Lac Economie dans les marchés de travaux.

A échéance de 80 % de facturation des marchés de travaux, un point sera fait entre Chambéry Grand Lac Economie, 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 des marchés de travaux, PV de réception et état liquidatif de paiement visé par la trésorerie.

5.3.3. Phases ultérieures

5.3.3.1. Programme des équipements publics

La réalisation du reste du programme des équipements publics s'effectuera en une ou plusieurs phases de travaux.

Un avenant à la présente convention sera établi pour inscrire le programme et le montant de travaux de la prochaine phase.

5.3.3.2. Engagements financiers prévisionnels

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

	Montant total H.T.	CGLE	Grand Chambéry	Commune de Chambéry
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX	26 147 113 €	18 263 886 €	3 093 694 €	3 949 103 €
MONTANT PHASE 1	6 210 952 €	4 851 281 €	422 478 €	937 194 €
MONTANT POUR PHASES ULTERIEURES	19 936 161 €	13 412 605 €	2 671 216 €	3 011 909 €

Un avenant à la présente convention sera établi pour inscrire le montant lié au programme de travaux de la prochaine phase.

5.3.3.3. Exécution financière et comptable

Un avenant à la présente convention sera établi pour inscrire les modalités d'exécution financière et comptable liées au programme de travaux de la prochaine phase.

6. Evolution des engagements financiers

6.1. Bilan financier définitif

6.1.1. Subventions

Chaque partie s'engage à communiquer le montant des subventions obtenues ultérieurement à l'établissement de la présente convention afin de réévaluer la répartition financière entre les parties prenantes à l'opération (privées et/ou publiques).

6.1.2. Détermination du bilan financier définitif

Les parties de la présente convention s'engagent à actualiser le bilan financier par application des clés de répartition, pour chaque phase de travaux, à minima aux étapes suivantes :

- Estimation Projet du programme des équipements publics (estimation maîtrise d'œuvre),
- Signature des marchés de travaux (chiffrage des entreprises retenues),
- Achèvement des travaux (décompte général et définitif des entreprises), permettant d'établir le bilan financier définitif.

6.1.3. Seuil de tolérance

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 et de la commune de Chambéry 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, Chambéry Grand Lac Economie communiquera à la Communauté d'agglomération et la commune de Chambéry tous les justificatifs nécessaires.

Au-delà de 5% d'augmentation par champ de compétence, la Communauté d'agglomération et la commune de Chambéry se réserve 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.

6.2. Cas des montages avec participations constructeurs / aménageurs

6.2.1. Défaillance des constructeurs / aménageurs

En cas de non-paiement par les constructeurs et aménageurs de la contribution financière due par ces derniers au titre de la ZAC, Chambéry Grand Lac Economie s'engage à diligenter toute action pour procéder au recouvrement de celle-ci. A défaut, la commune devra assumer ce déficit.

6.2.2. Insuffisance des participations des constructeurs / aménageurs

Dans le cas, où les participations acquittées par constructeurs et aménageurs au titre de la ZAC seraient inférieures à celles initialement prévues, la différence entre les recettes prévisionnelles et celles acquittées sera prise en charge intégralement par Chambéry Grand Lac Economie.

6.2.3. Non réalisation de l'opération ou modification du programme

En cohérence avec les articles précédemment cités, en cas de non réalisation de toute ou partie de l'opération, ou de modification du programme des équipements publics (contenance, délai) pouvant éventuellement donner lieu à une action en répétition de la part des aménageurs et constructeurs s'étant acquittés d'une participation financière au titre de la ZAC, Chambéry Grand Lac Economie reste donc seule redevable des paiements qui pourraient être dus à ce titre, et relève et garantit la Communauté d'agglomération de toute obligation ou condamnation en remboursement, avec le cas échéant majorations, dont elle pourrait faire l'objet à ce titre.

7. Modification de la convention de projet

Toutes modifications de la présente convention pourront faire l'objet d'avenants conclus selon les mêmes formalités en particulier en cas de modification significative de l'opération.

8. Résiliation de la convention de projet

En cas de manquement grave ou répété par l'une des parties aux engagements réciproques inscrits dans la présente convention de projet, l'une ou l'autre des parties pourra solliciter la résiliation de la convention aux torts de celle-ci, à charge pour elle de réparer les dommages subis par l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

9. Litiges

Tous litiges auxquels pourrait donner lieu l'exécution de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Chambéry, le

Pour la Communauté d'agglomération,

Pour la Commune de Chambéry,

Pour Chambéry Grand Lac Economie,

10. Annexes

Annexe 1 – Programme des équipements publics de la ZAC

Annexe 2 – Clés de répartition de l'AVP global de la ZAC

Annexe 3 – Programme des équipements publics de la phase 1 de la ZAC

Annexe 4 – Clés de répartition de la phase 1 de la ZAC

Annexe 5 – Modalités d'incorporation du programme des équipements publics dans les patrimoines des collectivités (réalisée ultérieurement)