

## Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 29 octobre 2014

**Objet : Parc d'activités économiques de la Cassine à Chambéry - Positionnement économique et aménagement**

• date de convocation le 24 octobre 2014

• nombre de conseillers en exercice : 76

L'an deux mille quatorze, le vingt-neuf octobre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de Chambéry métropole, légalement convoqués, se sont réunis à Barberaz, salle des fêtes, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole.

• étaient présents : 57

<b>Barberaz</b>	Jean-Pierre Coudurier - David Dubonnet - Yvette Fetaz
<b>Barby</b>	Catherine Chappuis - Christophe Pierretton
<b>Bassens</b>	Anne Manipoud - Alain Thieffenat
<b>Challes-les-Eaux</b>	Daniel Grosjean - Maurice Meunier
<b>Chambéry</b>	Philippe Bard - Driss Bourida - Françoise Bovier-Lapierre - Aloïs Chassot - Michel Dantin - Jean-Claude Davoine - Christine Dioux - Xavier Dullin - Henri Dupassieux - Marie-José Dussauge - Mustapha Hamadi - Sylvie Koska - Edith Livernois - Françoise Marchand - Christian Papegay - Pierre Perez - Patrick Roulet - Dominique Saint-Pierre
<b>Cognin</b>	Emmanuelle Teste - Claude Vallier - Florence Vallin-Balas
<b>Curienne</b>	
<b>Jacob-Bellecombette</b>	Brigitte Bochaton - Bruno Stellan
<b>La Motte-Servolex</b>	Luc Berthoud - Christiane Boisselon - Denis Callewaert - Anne Routin - Sylvie Vuillermet
<b>La Ravoire</b>	Marc Chauvin
<b>La Thuile</b>	Hervé Marais
<b>Les Déserts</b>	Michel André
<b>Montagnole</b>	Jean-Maurice Venturini
<b>Puygros</b>	Gérard Marcucci
<b>Saint-Alban-Leyse</b>	Michel Dyen - Michel Fournier - Céline Lapoléon
<b>Saint-Baldoph</b>	Christophe Richel - Jacqueline Rol
<b>Saint-Cassin</b>	Philippe Dubonnet
<b>Saint-Jean-d'Arvey</b>	Adeline Vincent
<b>Saint-Jeoire-Prieuré</b>	Jean-Marc Léoutre
<b>Saint-Sulpice</b>	Louis Caille
<b>Sonnaz</b>	Daniel Rochaix - Eliane Roulet
<b>Thoiry</b>	Olivier Francony
<b>Vérel-Pragondran</b>	Jean-Pierre Coendoz
<b>Vimines</b>	Françoise Carret - Lionel Mithieux

• conseillers excusés représentés par un suppléant : 2

Jérôme Esquevin - Dominique Pommat

• conseillers excusés ayant donné pouvoir : 18

de Danièle d'Agostin à Daniel Grosjean - de Josiane Beaud à Michel Dantin - de Stéphane Bochet à Xavier Dullin - de Jean-Benoît Cerino à Françoise Marchand - de Marie-Noëlle Genet à Jean-Marc Léoutre - de Chantal Giorda à Marc Chauvin - de Bernard Januel à Adeline Vincent - de Muriel Jeandet à Sylvie Koska - de Delphine Julien à Marie-José Dussauge - de Bernadette Laclais à Edith Livernois - de Patrick Mignola à Michel Dyen - de Pascal Mithieux à Luc Berthoud - de Dominique Mornand à Christine Dioux - de Benoît Perrotton à Françoise Bovier-Lapierre - de Jean-Pierre Ruffier à Catherine Chappuis - de Walter Sartori à Jean-Claude Davoine - de Alexandra Turnar à Aloïs Chassot - de Françoise Van Wetter à Alain Thieffenat

• conseiller excusé : 1

Nathalie Colin-Cocchi

## Conseil communautaire du 29 octobre 2014

délibération n° 186-14 C

objet **Parc d'activités économiques de la Cassine à Chambéry - Positionnement économique et aménagement**

---

Alain Thieffenat, conseiller délégué chargé de la requalification des parcs d'activités économiques, indique que, dans le cadre de sa compétence développement économique, Chambéry métropole a défini d'intérêt communautaire en 2000-2001 puis en 2005, 41 parcs d'activités économiques, représentant, au moment de leur transfert à Chambéry métropole, environ 700 hectares de foncier.

Dans les décennies précédentes, la consommation foncière a été très forte. Au cœur d'un paysage remarquable (lac et montagnes), le terrain est rare et précieux. Un des enjeux de demain est de savoir « recycler » le terrain urbanisé en lui redonnant une qualité urbaine. En effet, les anciennes zones d'activités économiques, même si elles accueillent encore aujourd'hui de nombreux emplois, ont vieilli et ont des difficultés à muter sans intervention de la collectivité. L'accueil de nouvelles activités ou même le maintien d'activités nécessitant de nouvelles surfaces de développement s'avère problématique quand ce n'est pas impossible faute de foncier adapté, mobilisable et recomposé.

Face à ce constat, l'agglomération doit anticiper un développement économique sur de nouveaux modèles en termes d'accueil d'activités.

Chambéry métropole a lancé, lors du Bureau du 8 décembre 2011, un programme ambitieux de requalification des parcs d'activités économiques (PAE) situés sur son territoire et a souhaité positionner ce travail dans une logique d'expérimentation afin de l'analyser pour en tirer les enseignements nécessaires à son déploiement à terme sur l'ensemble des zones d'activités de l'agglomération.

Ainsi, certains sites du territoire sont d'ores et déjà considérés comme prioritaires en matière de recomposition foncière et d'aménagement économique.

**Parmi ces sites, figure le parc d'activités économiques de la Cassine à Chambéry qui présente les caractéristiques suivantes :**

### Localisation et environnement :

Ce site, d'une superficie d'environ 15 hectares, se situe en proximité immédiate du centre-ville de Chambéry et constitue à l'heure actuelle une zone de passage vers la ville.

Le quartier est délimité :

- au nord par la voie rapide urbaine,
- au sud et à l'ouest par les voies de chemin de fer et la Rotonde,
- et à l'est, par une zone d'habitat collectif, puis par le relief.

L'axe structurant de la trame viaire actuelle est constitué par la rue du Docteur Vernier et une partie du chemin de la Rotonde ainsi que par le chemin de la Cassine qui délimite clairement la partie activités économiques de la partie habitat.

Le site dispose de trois portes d'entrée :

- la première depuis la voie rapide urbaine, qui ensuite se prolonge par le chemin de la Rotonde,
- la deuxième depuis la rue Jean Pellerin,
- et la troisième depuis le faubourg Reclus, qui permet un accès depuis le centre-ville et qui délimite les constructions entre zone d'activités économiques et zone d'habitation.

La Rotonde est un édifice protégé au titre des monuments historiques (arrêté du 28 décembre 1984). Or, est imposé un contrôle de toute intervention sur les immeubles situés à l'intérieur d'un périmètre d'un rayon de 500 mètres autour de tout monument historique inscrit ou classé. Ce périmètre couvre quasiment l'intégralité du secteur.

#### Règles d'urbanisme et orientations du SCoT (schéma de cohérence territoriale) :

Le périmètre du PAE est de La Cassine est classé **en Ue au PLU de la commune**. Ce classement correspond « à une zone destinée à l'accueil d'activités économiques de toutes natures » (extrait du PLU de la commune).

Le projet d'aménagement et de développement durable intégré au PLU précise qu'à «proximité de la future gare internationale et de la VRU, ce secteur pourrait s'orienter vers l'accueil d'entreprises du tertiaire supérieur et du tertiaire spécialisé». Il est par ailleurs également mentionné que la démarche de renouvellement urbain doit intégrer une gestion plus économe de l'espace [...]. Cette gestion implique de développer les activités en priorité sur l'espace occupé par des activités économiques, en optimisant l'occupation des sols... ».

**Le SCoT de Métropole Savoie**, quant à lui, a conforté la destination de ce site en centre d'affaires. En effet, ce document d'orientation indique que « Chambéry doit confirmer sa vocation de ville tertiaire, en affirmant son rôle de service auprès de ses habitants et surtout de ses entreprises [...]. Deux grands projets contribueront à affirmer cette vocation : la création d'un centre d'affaires dans le quartier de la Cassine, à la faveur de l'aménagement de la gare TGV. Il est important de créer à cet endroit des structures d'accueil susceptibles d'attirer des entreprises de services, notamment dans le tertiaire spécialisé et le tertiaire supérieur, [...].

#### Foncier et immobilier :

Sur demande de la Ville de Chambéry (délibération du 15 juillet 1996), le préfet du département a institué une zone d'aménagement différé (ZAD) le 25 octobre 1996. Cette ZAD, d'une durée de 14 ans, soit jusqu'au 25 octobre 2010, portait sur une superficie d'environ 7 hectares.

L'arrêté de création indique que « la ZAD de la Cassine est destinée à constituer une réserve foncière pour préserver les possibilités d'accueil de nouvelles activités économiques et le développement de la gare de Chambéry. »

La Ville de Chambéry, puis Chambéry métropole à compter du transfert de la compétence développement économique en 2001, ont ainsi engagé, à compter de 1996, une procédure d'acquisition du foncier et de l'immobilier.

A ce jour, Chambéry métropole est propriétaire d'environ 75 % du foncier du parc d'activités, soit un peu plus de 11 hectares (voiries incluses).

### Occupations économiques actuelles :

Le parc d'activités économiques de la Cassine a été **défini d'intérêt communautaire** par la délibération n° 281-00 C du 22 décembre 2000.

A ce jour, ce parc d'activités accueille :

- 11 entreprises dont 8 sont propriétaires de leur bâtiment ; les autres sont locataires de bâtiments qui sont la propriété de Chambéry métropole (entreprises Folliet, Thiébaud Négoce et Four),
- la SNCF et la Ville de Chambéry, locataires de bâtiments propriétés de Chambéry métropole,
- 3 terrains, occupés par des familles de gens du voyage,
- 2 associations, dont une est propriétaire de son local et l'autre locataire d'un bâtiment appartenant à Chambéry métropole (Banque alimentaire),
- 2 particuliers, propriétaires de leur maison.

Les entreprises encore présentes sur le site exercent des activités dans les secteurs de l'agro-alimentaire, du négoce, du bobinage, de la chaudronnerie, du service aux entreprises ou aux particuliers. Un hôtel est également présent.

Compte tenu des emplacements des différents bâtiments et du projet d'aménagement du pôle d'affaires, Chambéry métropole a vocation à se porter acquéreur de trois ensembles immobiliers dont deux sont à ce jour occupés par des entreprises en activité (parcelles cadastrées section BS n° 178 et n° 113). Le troisième tènement, propriété d'une SCI, cadastré section BV n° 238- 250- 256) abritait une entreprise qui n'est plus en activité aujourd'hui.

Ces entreprises, ainsi que les structures (entreprises et associations) qui sont locataires de Chambéry métropole, seront amenées à se repositionner sur un autre site à court et moyen terme.

### Programmes d'études à réaliser :

Chambéry métropole a souhaité inscrire au titre du Contrat de développement durable Rhône-Alpes (CDDRA) de la Région, la réalisation d'une étude préparatoire à la création du pôle d'affaires de la Cassine destinée à définir le résultat attendu d'un pôle d'affaires connecté à la gare internationale desservie par la ligne à grande vitesse.

Le Conseil régional a validé le principe de cette étude en proposant un taux de subventionnement de 30 %.

Par ailleurs, la réalisation du projet nécessite la réalisation d'études techniques d'aménagement et d'urbanisme.

Ces études feront l'objet de décisions du Bureau ultérieures.

Ainsi, le devenir du pôle d'affaires de la Cassine constitue un enjeu urbain et économique et doit faire l'objet d'une recomposition foncière et immobilière d'ensemble afin de permettre l'accueil d'activités économiques.

**Vu** l'article 4 alinéa I-I des statuts de Chambéry métropole, qui dispose que la Communauté d'agglomération est compétente en matière de développement économique,

**Vu** les délibérations du Conseil communautaire des 22 décembre 2000, 16 février 2001, 29 juin 2001, 20 décembre 2001, 22 décembre 2005, 30 mars 2007 et 3 février 2009 définissant l'intérêt communautaire en matière de développement économique,

Vu l'avis du Bureau du 18 septembre 2014,

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

**Article 1 : affirme** le développement du parc d'activités économiques de la Cassine à Chambéry comme enjeu économique fort pour l'agglomération,

**Article 2 : confirme** la poursuite des réflexions et procédures nécessaires à la recomposition foncière de ce secteur.

le président,  
Xavier Dullin

acte certifié exécutoire,	transmis en Préfecture le : 13 novembre 2014	affiché ou publié le
identifiant de télétransmission 88841766	identifiant unique de l'acte DEH14H186H1	