



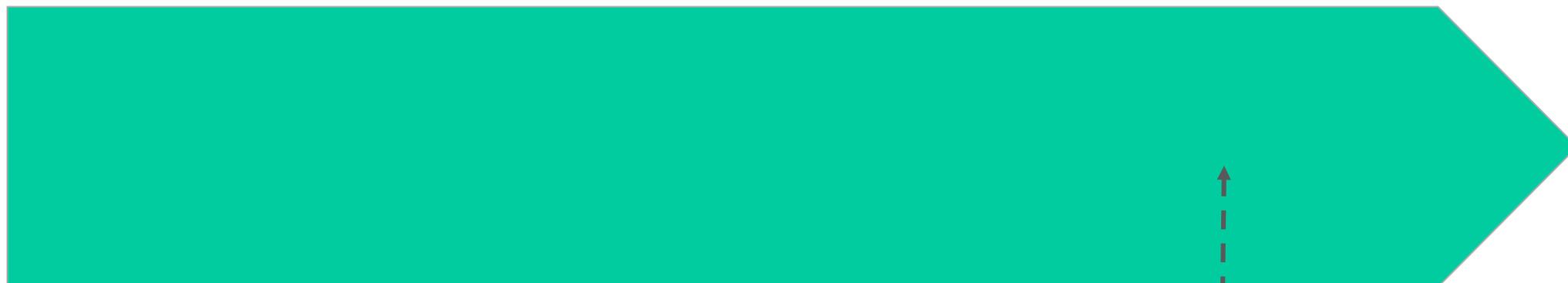
## Schéma directeur

### Etude prospective relative au développement économique, urbanistique et aux mobilités de Savoie Technolac

Kayak Architecture /MaZ projets -  
Synopter - Inddigo - Elephant &  
Intention / La Guilde de l'innovation

10.06.2022

## Mission Prospective - les étapes



### Phase 1

Définir un état des lieux  
Recueillir les remarques et  
attentes de divers acteurs

### Phase 2

Réfléchir  
collectivement à un  
idéal pour le Savoie  
Technolac de 2050

### Phase 3

Etablir des scénarios  
et une feuille de route  
pour la vision choisie

**10 juin 2022**

Proposition d'un schéma  
directeur

# Stratégie de développement économique

# Accompagner une dynamique

## Capitaliser sur le passé

- Le Savoie Technolac est indéniablement une réussite : activités présentes, histoires d'entreprises, réussites technologiques, sa faible vacance ou sa qualité d'ensemble.
- Les orientations décidées par les fondateurs sont appropriées par tous : innovation, environnement et maîtrise des implantations.
- Une certaine nostalgie de la vie du Technolac avant la loi Notre qui motive une volonté de construire le Savoie Technolac de demain

# Accompagner une dynamique

## Capitaliser sur le passé

### Se réinventer dans la continuité

- Apporter des réponses aux enjeux économiques, environnementaux et sociétaux actuels
- Imaginer de nouvelles organisations et gouvernances résultantes des évolutions réglementaires
- Répondre aux nouvelles attentes des entreprises, employés, des usagers ou des riverains
- Contribuer au projet de territoire

# Accompagner une dynamique

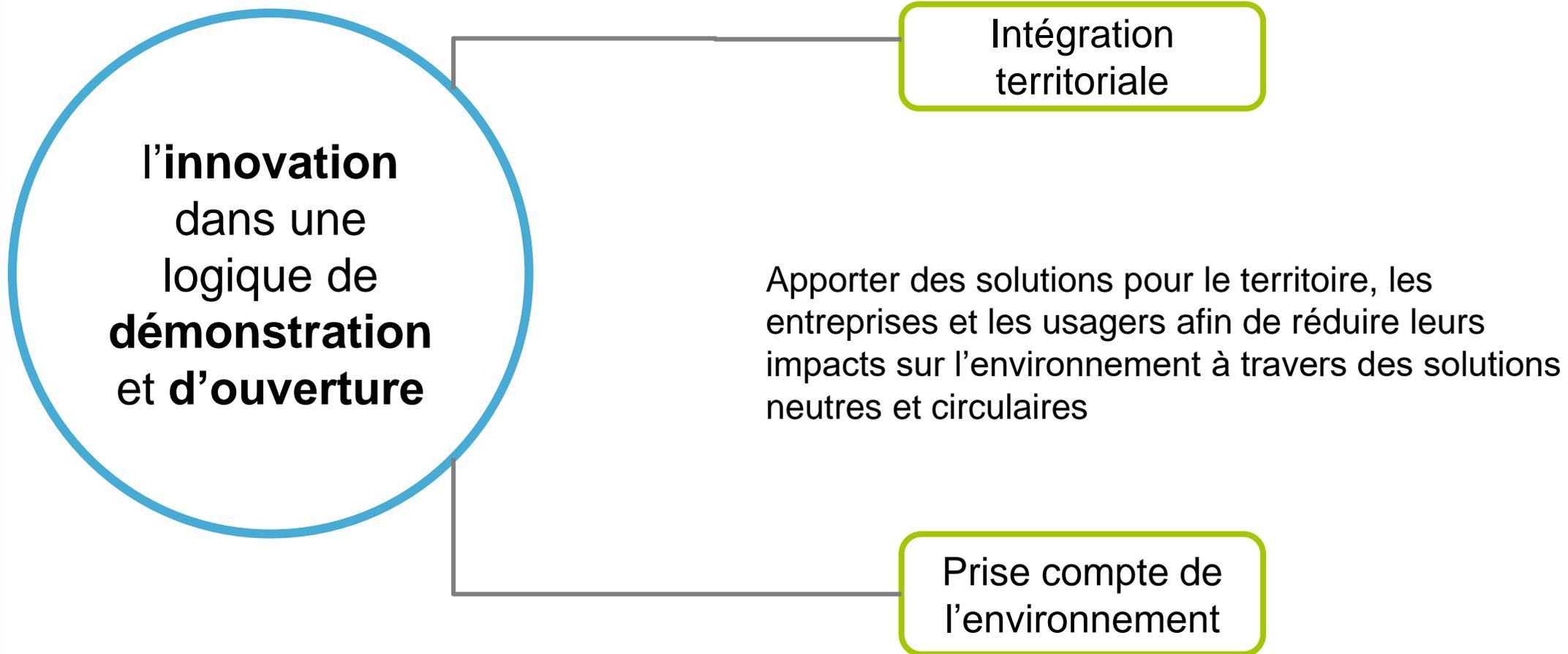
**Capitaliser sur le passé**

**Se réinventer dans la continuité**

**Prendre le temps d'inventer demain**

- Accompagner l'endogène plutôt que miser sur l'exogène au regard de la situation de l'emploi et de la fiscalité locale qui n'appelle pas d'intervention urgente
- Mettre en œuvre les solutions de demain pour atténuer les contraintes (foncières, mais aussi fonctionnelles, énergétiques...) et pérenniser le dynamisme économique

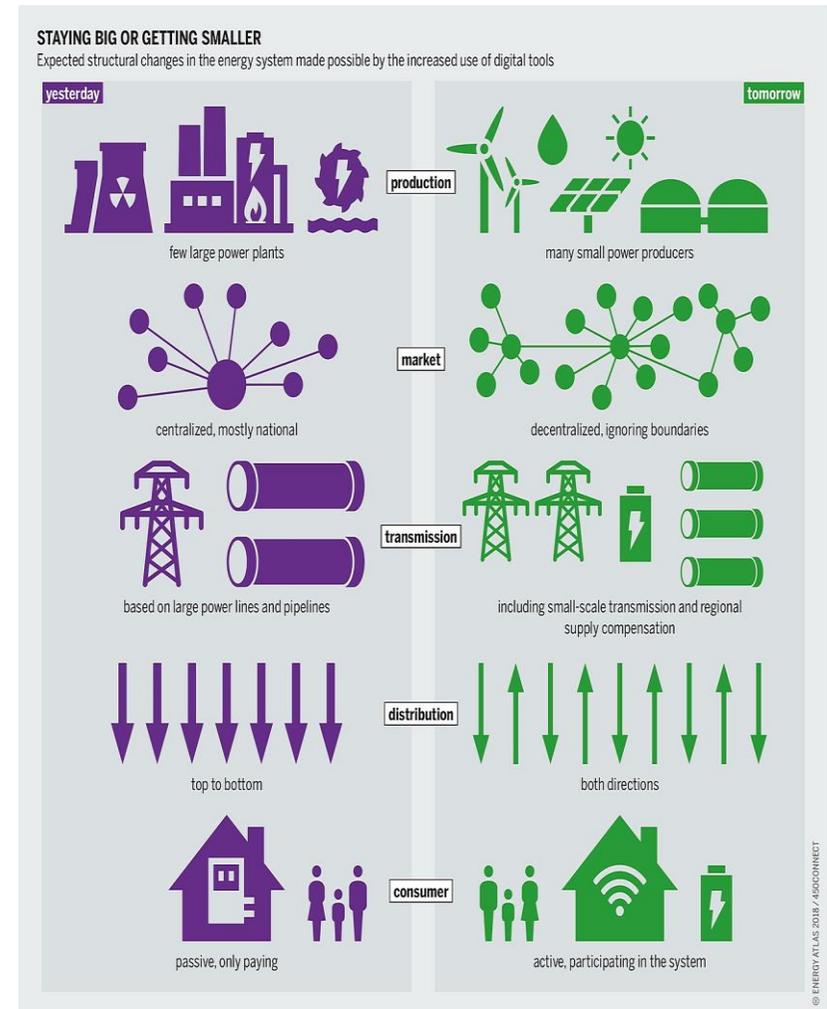
# Une ambition forte



***A la période des pionniers des premières solutions, vient s'ajouter celle des faiseurs pour les mettre en œuvre.***

# Concevoir et mettre en œuvre les solutions de demain

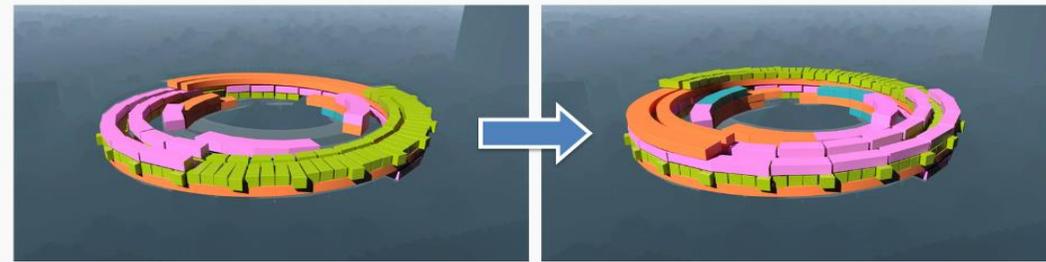
- Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises



- Organiser la production, le stockage et la distribution des énergies renouvelables

# Concevoir et mettre en œuvre les solutions de demain

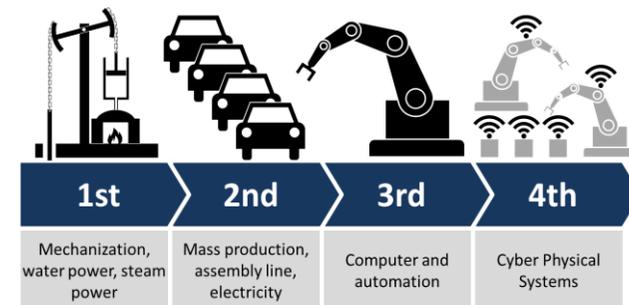
- Concevoir les bâtiments évolutifs, démontables, autonomes



## ÉCONOMIE CIRCULAIRE 3 domaines, 7 piliers

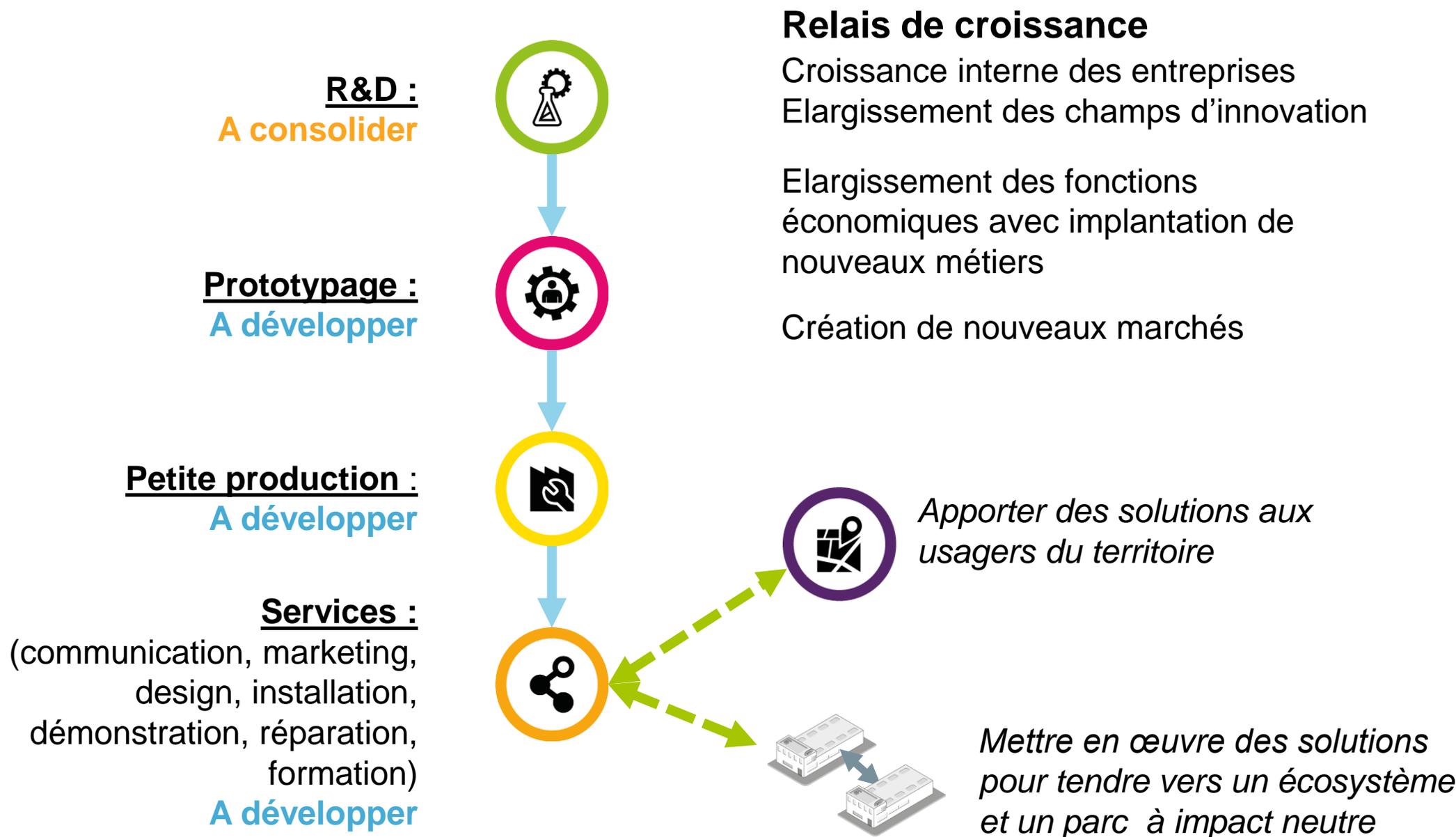


- Développer les outils de la 4<sup>e</sup> révolution industrielle



- Réduire et étanchéifier les flux de matières

# Une consolidation verticale de l'écosystème



# Une dynamisation de l'écosystème

- S'appuyer sur **l'écosystème existant** pour consolider l'approche : **comité d'orientation**
- Tisser les liens entre les différents **acteurs** de l'écosystème : **rencontres conviviales et professionnelles**
- Développer des **offres adaptées** aux nouvelles **activités ciblées** : **surfaces d'activités**
- Proposer des **solutions** adaptées aux pratiques des **entreprises** dans une logique de synergies et de partages propre à la **quatrième révolution industrielle** : **services**
- Favoriser la création de **nouvelles entreprises** pour des **solutions innovantes** : **pôle entrepreneuriat**
- Impulser de nouvelles **pratiques** sur le Savoie Technolac : **appels à projets, démonstration, information et formation**
- Rendre visibles les **synergies** : **lieux totems, showroom, démonstrateurs, expositions**
- Montrer le Savoie Technolac, **l'écosystème**, les **savoir-faire** et les **réalisations** : **valorisation, promotion**

# Développer des surfaces d'activités

Intensité des usages

Compacité

Verticalité

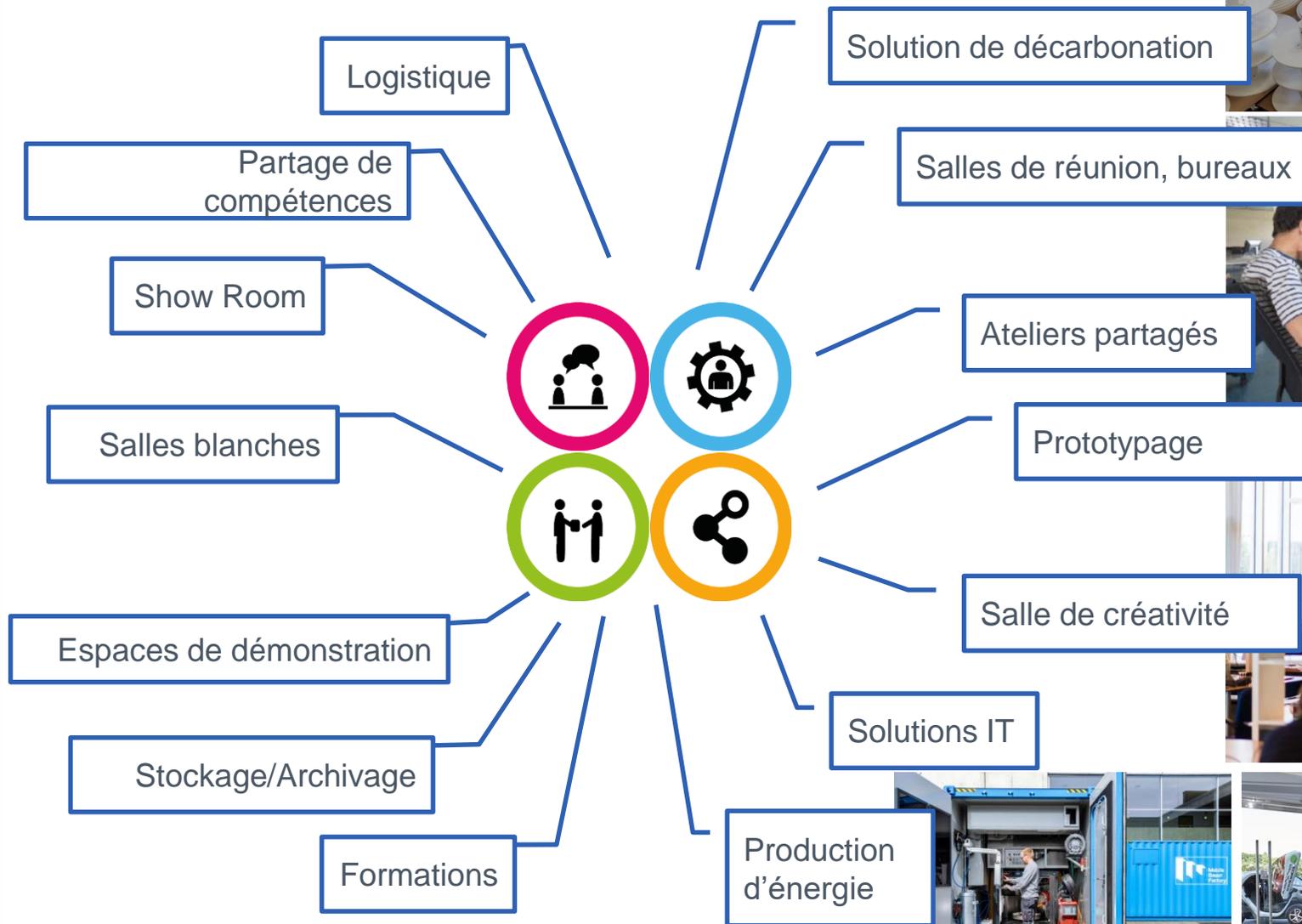
Modularité

Mutualisation des espaces et des équipements

Performance énergétique



# De nouveaux services orientés entreprises



# Une dynamique d'ouverture et de liens

**Gestion**

Un(e) référent(e)

**Information  
Connaissance**

Acteur de la convivialité

**Pôle entrepreneurial**

Conseil d'orientation

**Animation  
Coopérations**

Acteur(s) de l'écosystème

Acteur(s) du territoire

**Équipements  
Synergies  
Services**

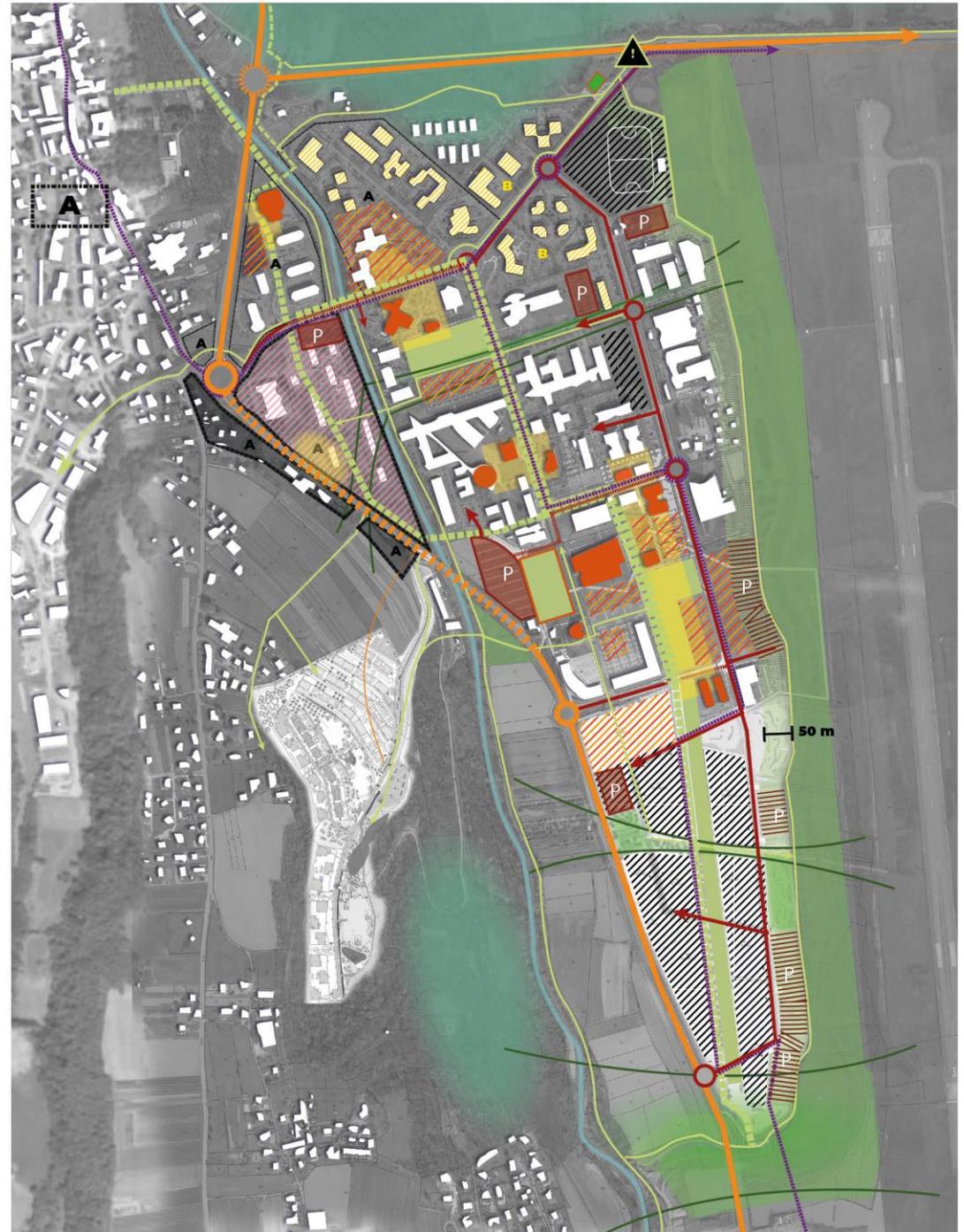


# Stratégie d'aménagement

# Schéma directeur

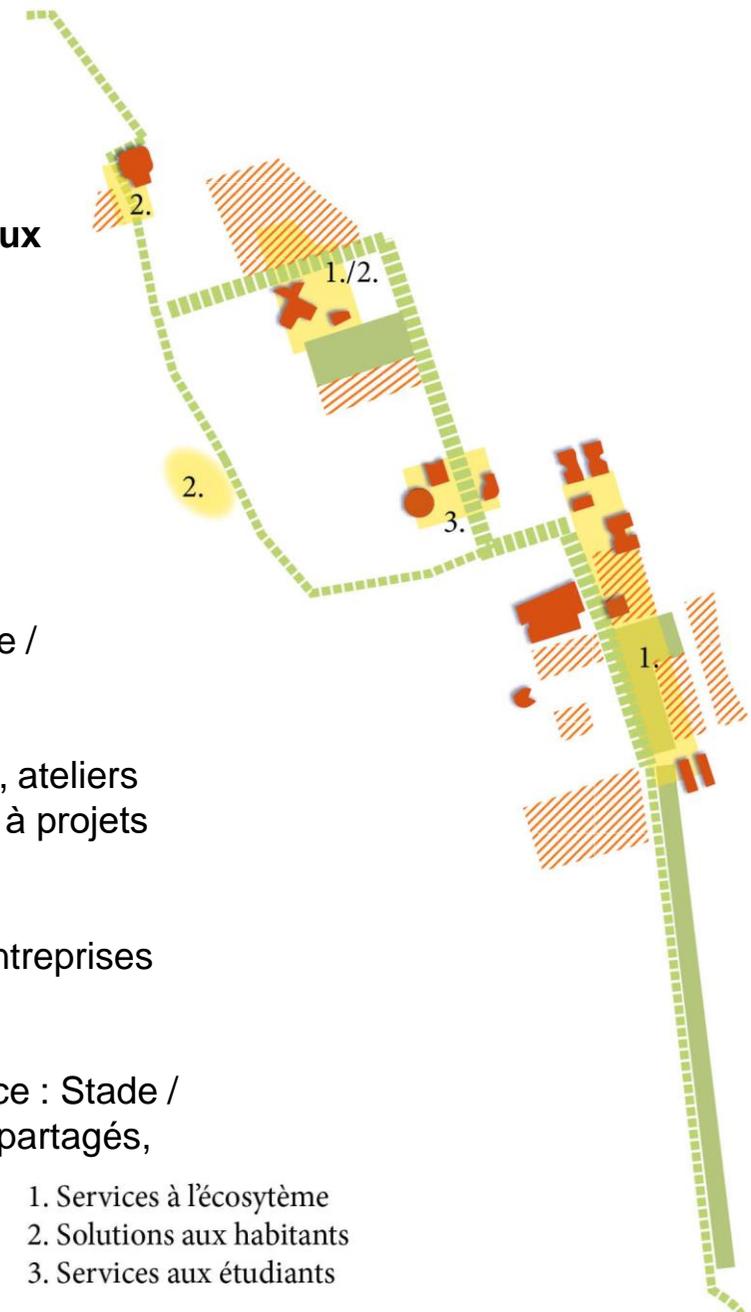
Un lieu de vie fertile, apaisé et bouillonnant

-  Axe structurant et fédérateur des lieux de vie
-  Services
-  Espace public favorisant l'animation
-  Espace vert
- Secteur de densification foncière
  -  - pour des services, structures d'animation
  -  - pour une implantation classique du Technoparc
-  Secteur de renouvellement par la densification bâtie
-  Secteur de mutation des franges en interaction avec le centre du Bourget du Lac
-  50 m Paysagés en frange du bras de décharge
-  Couloirs de biodiversité
-  Maillage modes actifs
-  Point noir modes actifs
-  Tracé du transport en commun
-  Voirie principale hors Technolac
-  Voirie pacifiée hors Technolac
-  Voirie interne principale
-  Voirie interne pacifiée
-  Stationnement mutualisé
-  Stationnement mutualisé et fortement paysagé



# Intensification des usages: Un axe cœur de site

- **Un axe structurant véritable lien entre les polarité**
  - > Support de déplacements internes modes actifs et navette
  - > Véritable barycentre de l'intensification des usages
- **Les polarités comme points d'échanges professionnels et conviviaux**  
Des polarités thématiques:
  - > Services aux entreprises
  - > Services aux étudiants
  - > Services aux habitants
  - > Services hybrides habitants entreprises étudiants
- **Hybrider les usages** et développer des lieux de fertilité croisée
- **Développer des structures alternatives** : FabLabs / Makerslab / Space / Manufacture de proximité / co-activités / co-working
- développement d'équipements pour **favoriser les synergies** (smartgrid, ateliers partagés, laboratoire...) et les mutualisations, participation à des appels à projets pour de la R&D en lien avec la vocation
- **Développer le tourisme économique** : Valoriser les savoir-faire des entreprises implantées (démonstrateurs, show-room, expositions)
- Renforcer la **mutualisation inter-populations** des équipements en place : Stade / halle Emile Allai / Salle de grimpe / Traverse / Stationnements / Jardins partagés, Techno-fiesta



1. Services à l'écosystème
2. Solutions aux habitants
3. Services aux étudiants

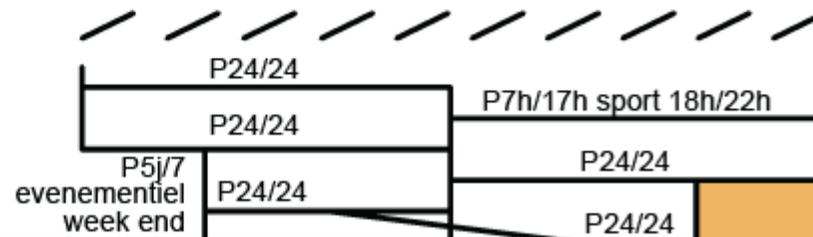
# Intensification des usages: polyvalence et foisonnement



Conférences  
de 17h à 22h

RIE  
de 7h à 15h

Foisonnement des usages



Silo actif

# Lieux d'échanges professionnels et conviviaux



# Services orientés entreprises



# Intensification Graduée: de la parcelle à l'îlot

- **Renouvellement de la Zac1**

- > Permettre la densification de la Zac 1 par surélévation ou extension afin d'offrir une nouvelle offre en rdc de type activités

- > Profiter du dernier foncier disponible autour du stade pour implanter un nouvel acteur phare sur Technolac (démonstrateur / bâtiment exemplaire...)

- > Restructurer et densifier l'ancien site d'EDF pour offrir une vitrine de Technolac au territoire

- **Densification des interstices**

- > Construire de nouveaux stationnements mutualisés en périphérie du parc et libérer le foncier pour intensifier les usages

- > inciter à re-naturer et/ou créer de nouveaux lieux de vie en lieu et place des stationnements dispersés

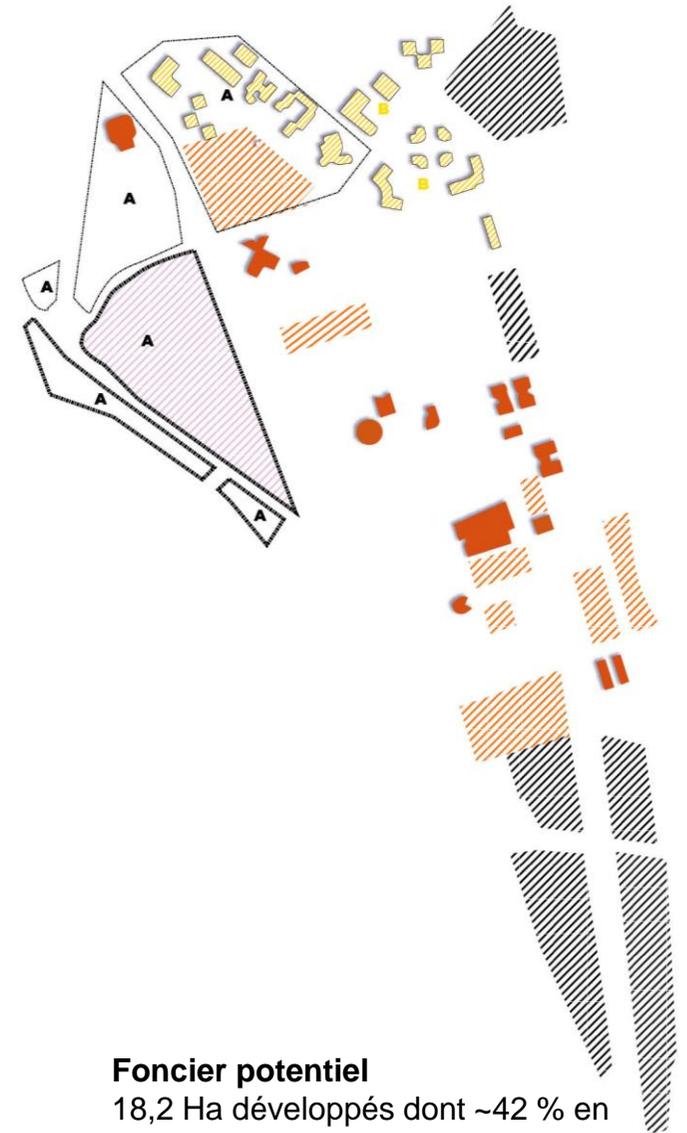
- **Nouvelle offre: de la parcelle à l'îlot**

- > Réduire le périmètre des baux à construction à la portion construite et mutualiser l'ensemble des utilités (stationnements / productions d'énergie /salle de réunion /restauration...)

- Prioriser le développement pour préserver la rareté du foncier

- **Accompagner la mutation des franges**

- > Diversification des offres immobilières en transition entre les tissus d'habitats et le tissu économique



## Foncier potentiel

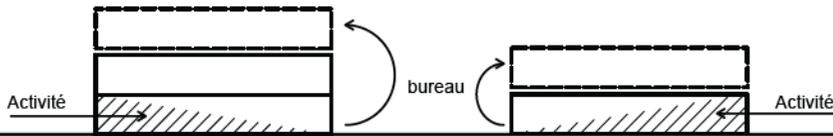
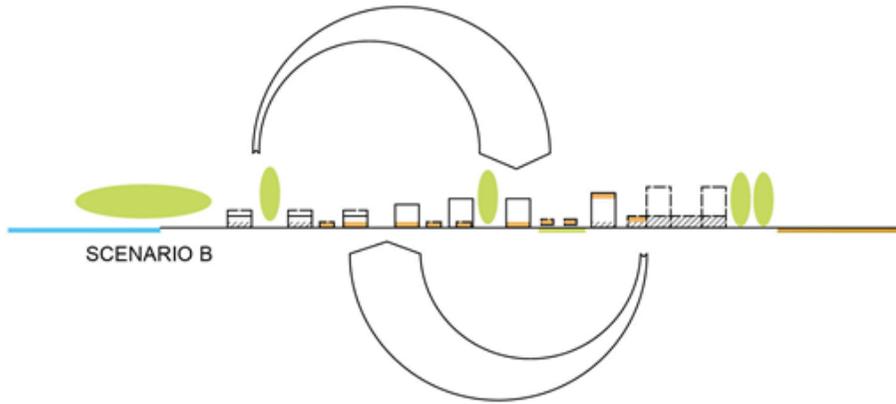
18,2 Ha développés dont ~42 % en densification

## Extension potentiel

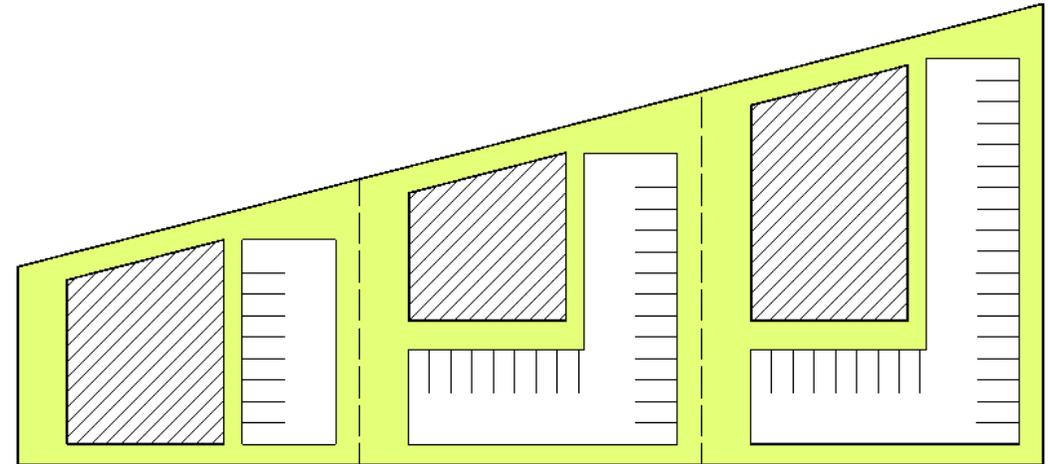
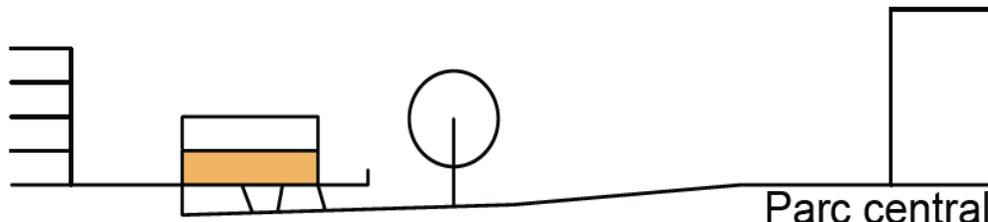
26 000 m<sup>2</sup> par surélévation d'un niveau la première phase de Technolac

# Intensification Graduée:

## Renouvellement Zac 1; densification des interstices, nouvelles offres

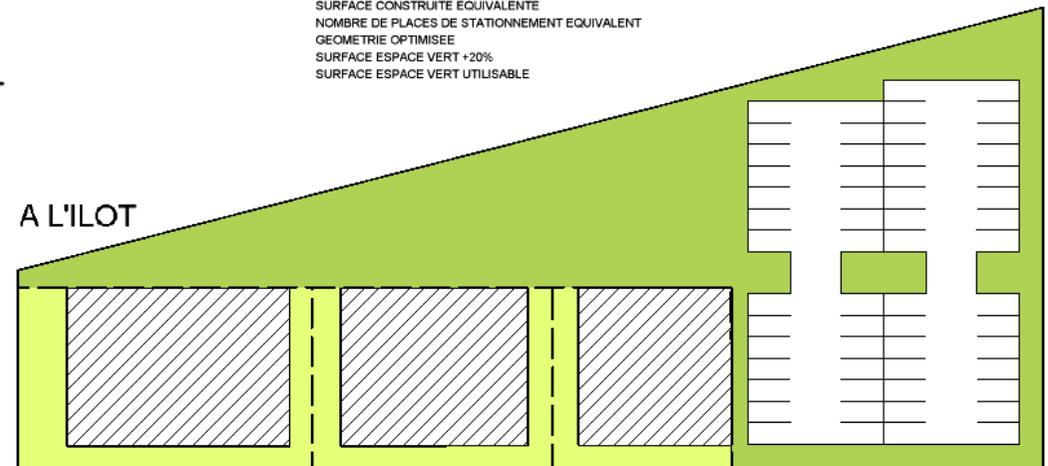


Surélévation zac1



DE LA PARCELLE

SURFACE CONSTRUITE EQUIVALENTE  
NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EQUIVALENT  
GEOMETRIE OPTIMISEE  
SURFACE ESPACE VERT +20%  
SURFACE ESPACE VERT UTILISABLE



A L'ILOT

# Mobilité interne:

- **Gestion servicielle du stationnement**

Capacités de stationnement essentiellement orientées vers des parkings mutualisés : les établissements se dotent de droits à stationner qu'ils distribuent à leurs personnels et visiteurs.

Stationnement à proximité des établissements limité à des usages spécifiques

Dimensionnement du stationnement calée sur le trafic admissible selon l'évolution des accès routiers

Mutualisation des usages avec les accès au lac



# Mobilité interne:

- **Des mobilités internes fluides**

Les services de transport permettant l'accès direct à Technolac constituent le socle pour les déplacements internes : possibilité d'une alvéole tarifaire sur Technolac

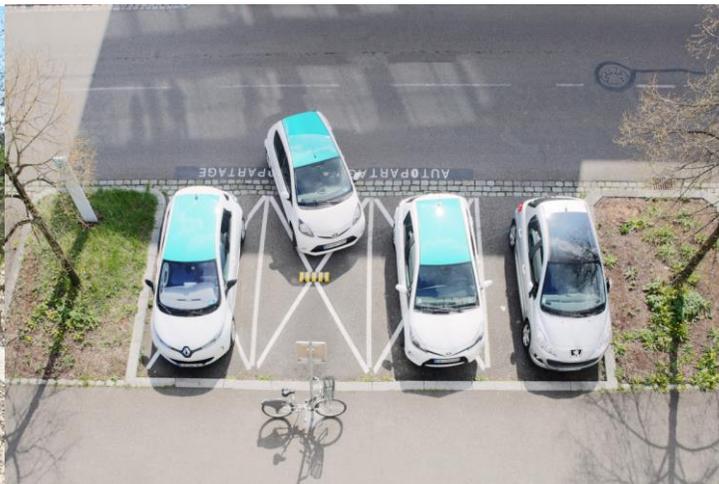
Flottes de véhicules mutualisés pour déplacements professionnels : stations d'autopartage, réseau de bornes vélos en libre service à proximité des points d'arrêts bus

Mail modes actifs en cœur de Technolac, maillage d'aménagements cyclables

- **Accompagnement au changement**

Équipement des établissements en stationnement vélo, développement du forfait mobilité durable, coaching mobilité, promotion, challenges... vers un Plan de Mobilité inter-employeurs

- **Opportunité d'émergence d'un opérateur local de mobilité associant la collectivité et les établissements**



# Mobilité externe:

## Des accès performants depuis les centralités

- **Renforcement de l'offre de transport**

- > Liens directs bus/ car avec Le Bourget-du-Lac, La Motte-Servolex, Chambéry, Aix-Les-Bains, l'Avant-Pays-Savoyard : priorités aux carrefours, voies réservées, points d'arrêts au plus proche des lieux d'activités

- > Amélioration de la desserte ferroviaire via une nouvelle halte à Voglans pour les provenances à l'échelle du sillon Alpin

- > Site propre sur l'axe desservant Chambéry et la nouvelle halte

- **Un réseau cyclable à haut niveau de service**

- > Sécurisation de la liaison avec Viviers-du-Lac, Tresserve et Aix-les-Bains (carrefour avenue du Lac du Bourget / RD1201A, carrefour des Mottets)

- > Accès direct au sud de Technolac depuis l'avenue verte

- > Liaison modes actifs depuis écohomeau des Granges



# Une place privilégiée au végétal et à la biodiversité:

- **Biodiversité**

- > Valoriser les 50m inconstructibles liés au bras de décharge en espace de transition paysager et productif servant de transition entre l'espace naturel du bras de décharge et la Zone d'Activité

- > Valoriser des couloirs de biodiversité Est-Ouest entre l'espace de la Leysse et le bras de décharge.

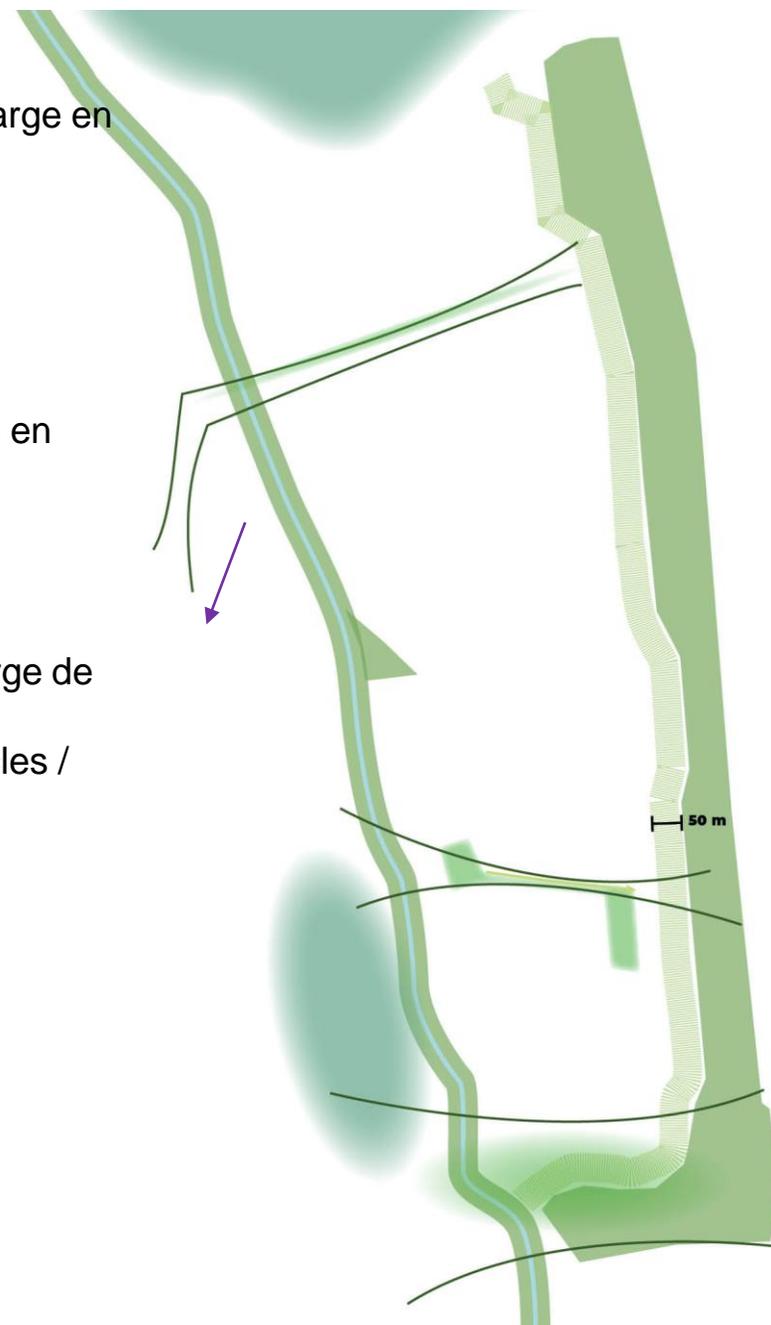
- > inciter à re-naturer et/ou créer de nouveaux lieux de vie en lieu et place des stationnements dispersés

- **Tourisme et loisirs**

- > Valoriser un parcours biodiversité sur le bras de décharge de la Leysse

- > Inclure Technolac dans des boucles tourisme vélo / cycles / rollers

- > Valoriser les espaces de stationnement / vélos en libre service / navette autonome pour le tourisme estival



# Une place privilégiée au végétal et à la biodiversité:



# Un parc des énergies économisées

- Développer une Smart Grid  
Développer et mettre à jour le projet de connections énergétiques entamé en 2017 (INES / Université/ Energie pool...)
- Afficher et Accompagner le développement et la transformation du bâti vers une efficience environnementale novatrice
- Concevoir des bâtiments démonstrateurs de savoir faire de l'écosystème:
  - > Frugalité
  - > Autonomie énergétique globale
  - > Gestion de l'eau
  - > Bioclimatisme
  - > Zéro déchets

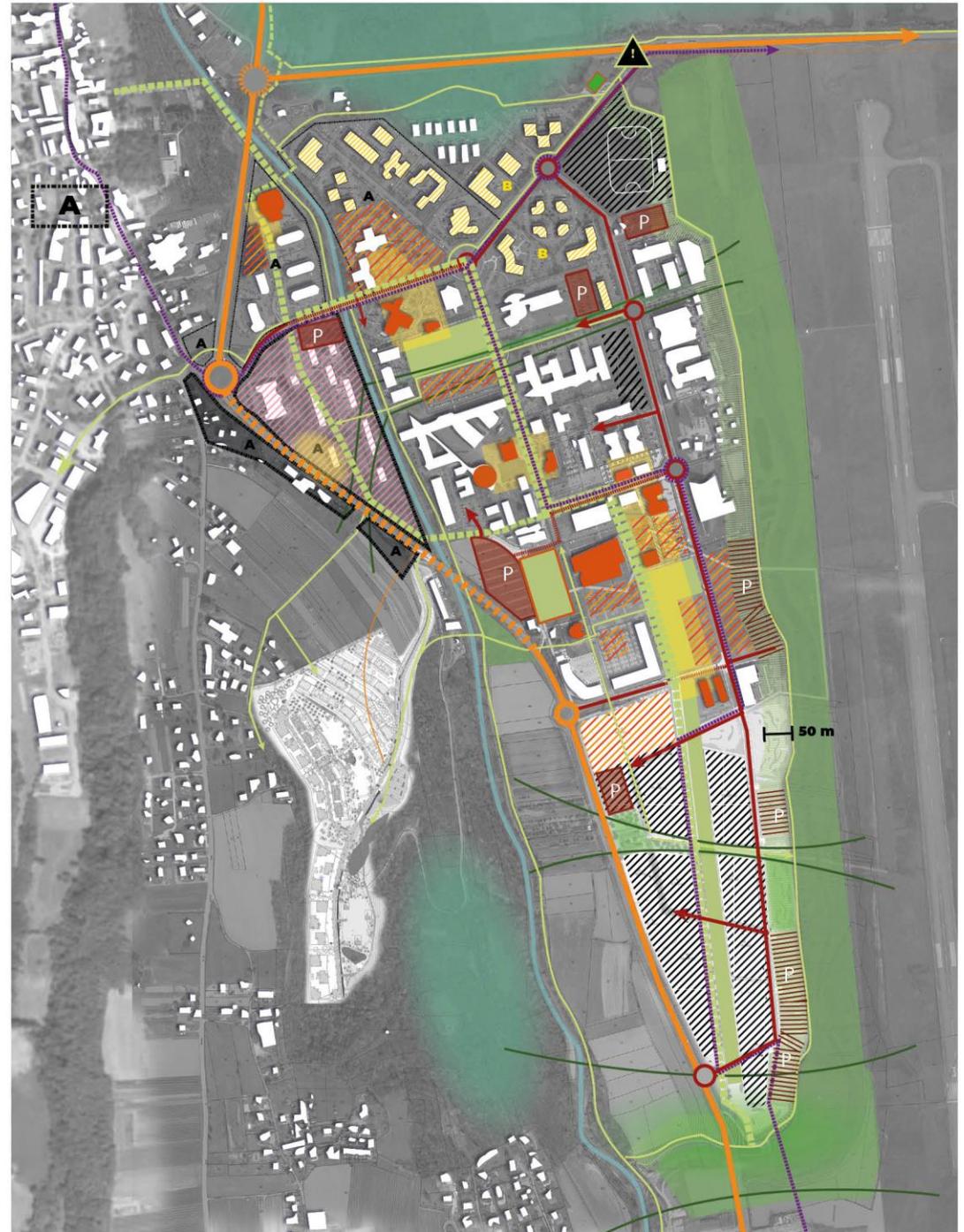


L'Aria, salle de spectacle écoresponsable de Cornebarrieu, près de Toulouse – Source : Pierre-Yves Brunaud

# Schéma directeur

Un lieu de vie fertile, apaisé et bouillonnant

-  Axe structurant et fédérateur des lieux de vie
-  Services
-  Espace public favorisant l'animation
-  Espace vert
- Secteur de densification foncière
  -  - pour des services, structures d'animation
  -  - pour une implantation classique du Technoparc
-  Secteur de renouvellement par la densification bâtie
-  Secteur de mutation des franges en interaction avec le centre du Bourget du Lac
-  50 m Paysagés en frange du bras de décharge
-  Couloirs de biodiversité
-  Maillage modes actifs
-  Point noir modes actifs
-  Tracé du transport en commun
-  Voirie principale hors Technolac
-  Voirie pacifiée hors Technolac
-  Voirie interne principale
-  Voirie interne pacifiée
-  Stationnement mutualisé
-  Stationnement mutualisé et fortement paysagé



## Étape suivante

### **Établissement d'un document guide et préconisation**

Au regard du scénario retenu et des différents arbitrages réalisés par le comité de pilotage, nous pourrons élaborer différents types de préconisations permettant à CGLE de mieux appréhender à la fois le champ des possibles (types de solutions), les outils et modes opératoires à mobiliser ainsi que les principales conditions de réussite.

**Merci de votre attention**