

An aerial photograph of a landscape. In the upper center, there is a town with a dense cluster of buildings. To the right of the town, a large, light-colored, irregularly shaped area, possibly a reservoir or a large field, is visible. The surrounding area is a mix of agricultural fields and some smaller buildings. The overall tone is grayscale, with some color accents in the text.

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



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

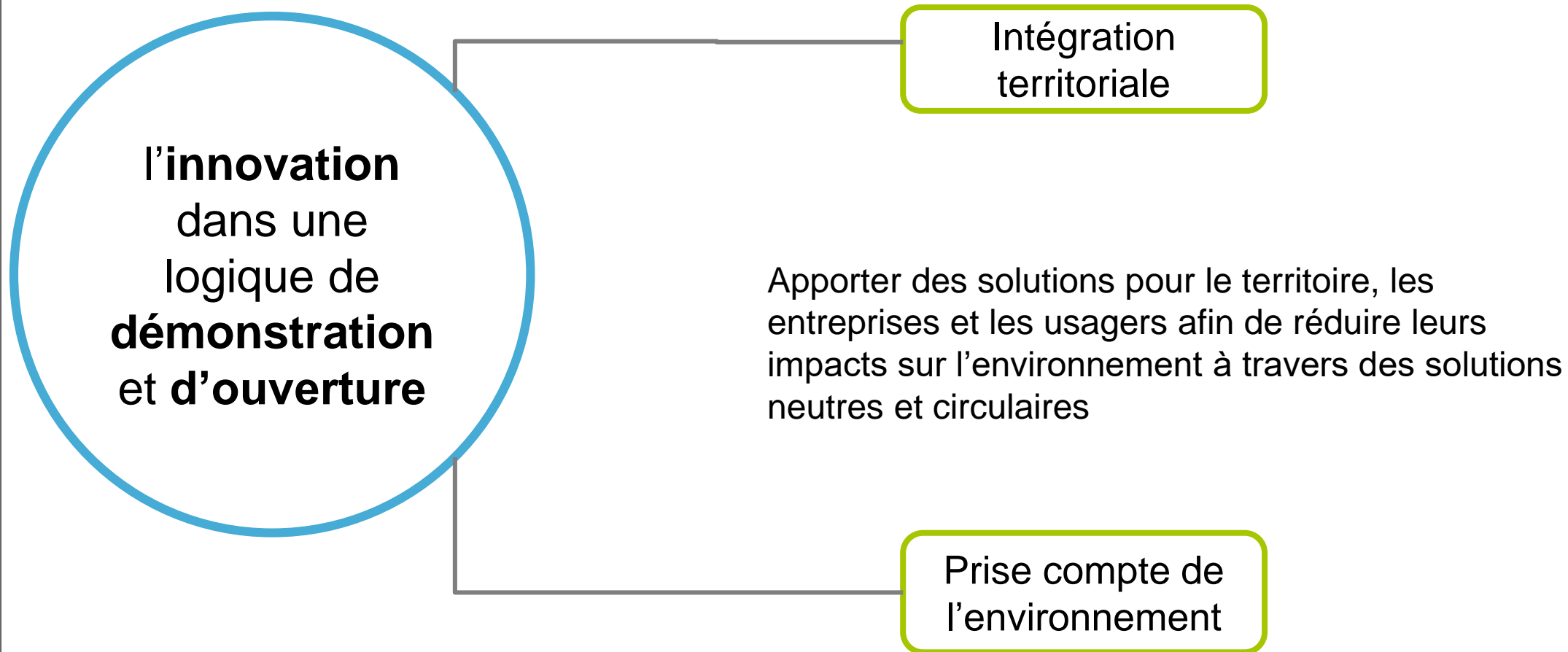
Capitaliser sur le passé

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

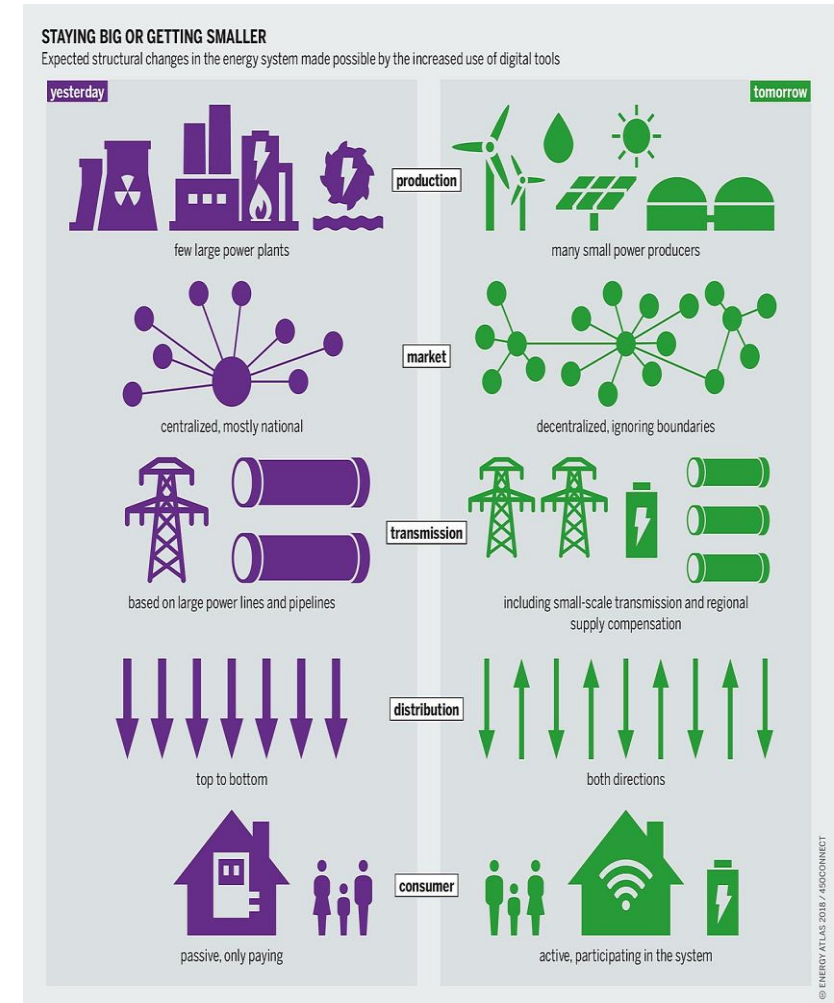
Une ambition forte



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



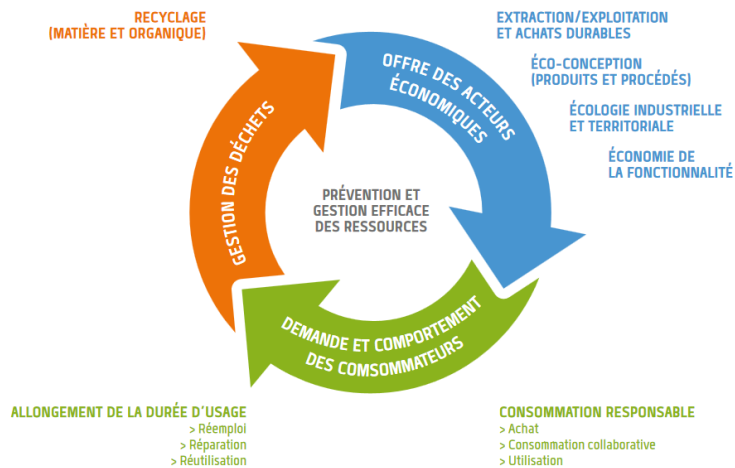
- Organiser la production, le stockage et la distribution des énergies renouvelables

Concevoir et mettre en œuvre les solutions de demain

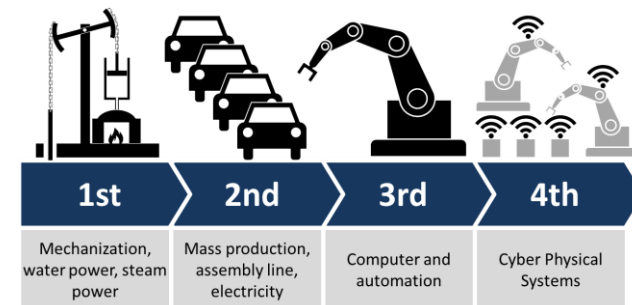
- Concevoir les bâtiments évolutifs, démontables, autonomes



ÉCONOMIE CIRCULAIRE 3 domaines, 7 piliers

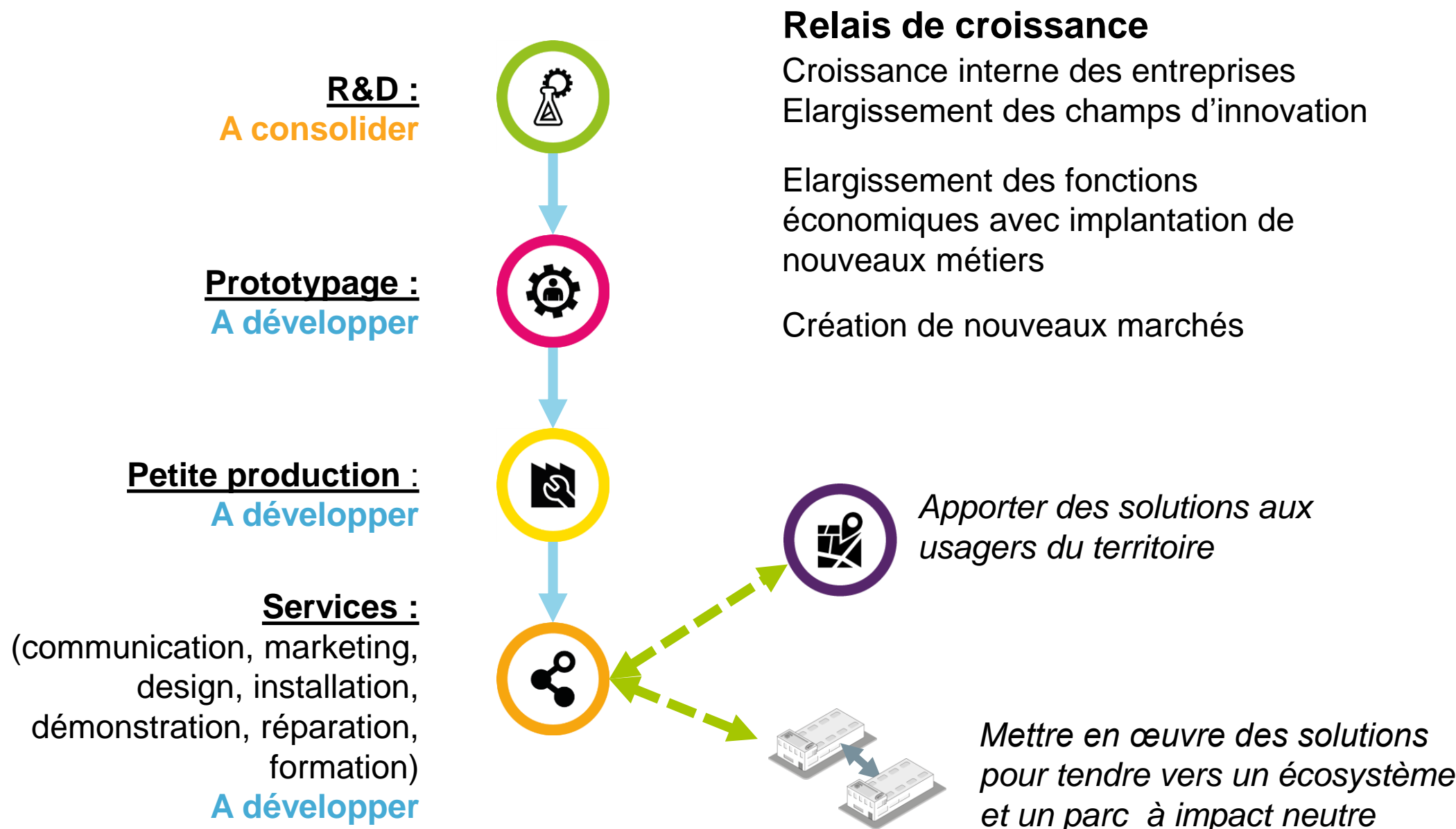


- Développer les outils de la 4^e révolution industrielle



- 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



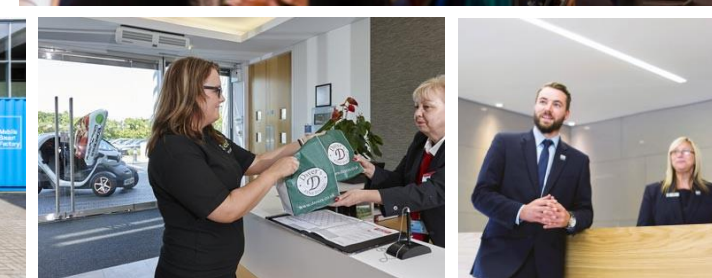
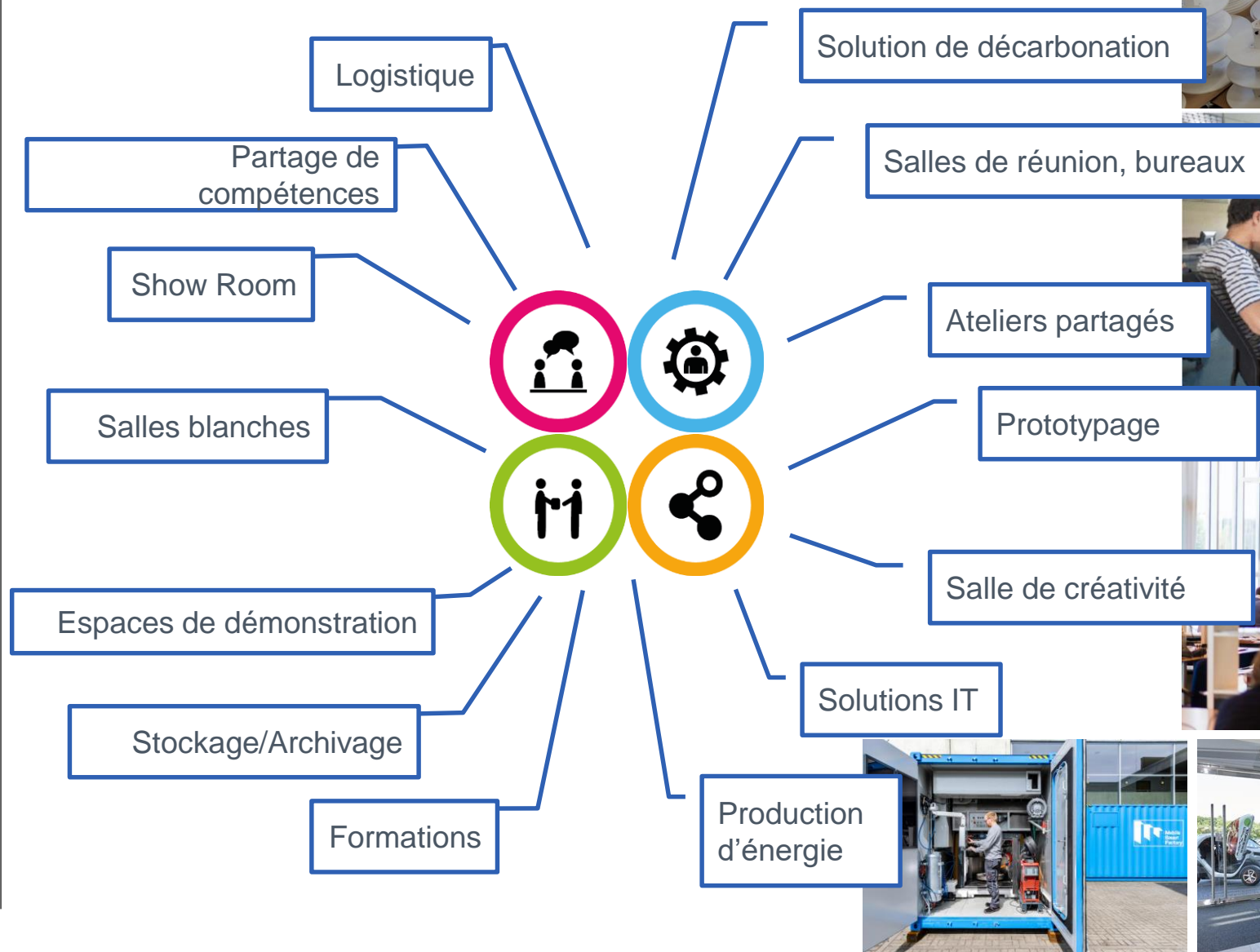
NOTRE OFFRE FleeX CO-ACTIVITÉ

Proudreed a su s'inspirer du succès rencontré par le co-working à travers le monde pour l'adapter à notre cœur de métier, qui est celui de l'activité. Nous avons ainsi créé le « co-activité ». Cette offre packagée propose un espace d'activité de 50 m², services (co-transpalette, Wi-Fi, bureau équipé, service courrier, ménage...)



LOTS DISPONIBLES
LOTS NON DISPONIBLES

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

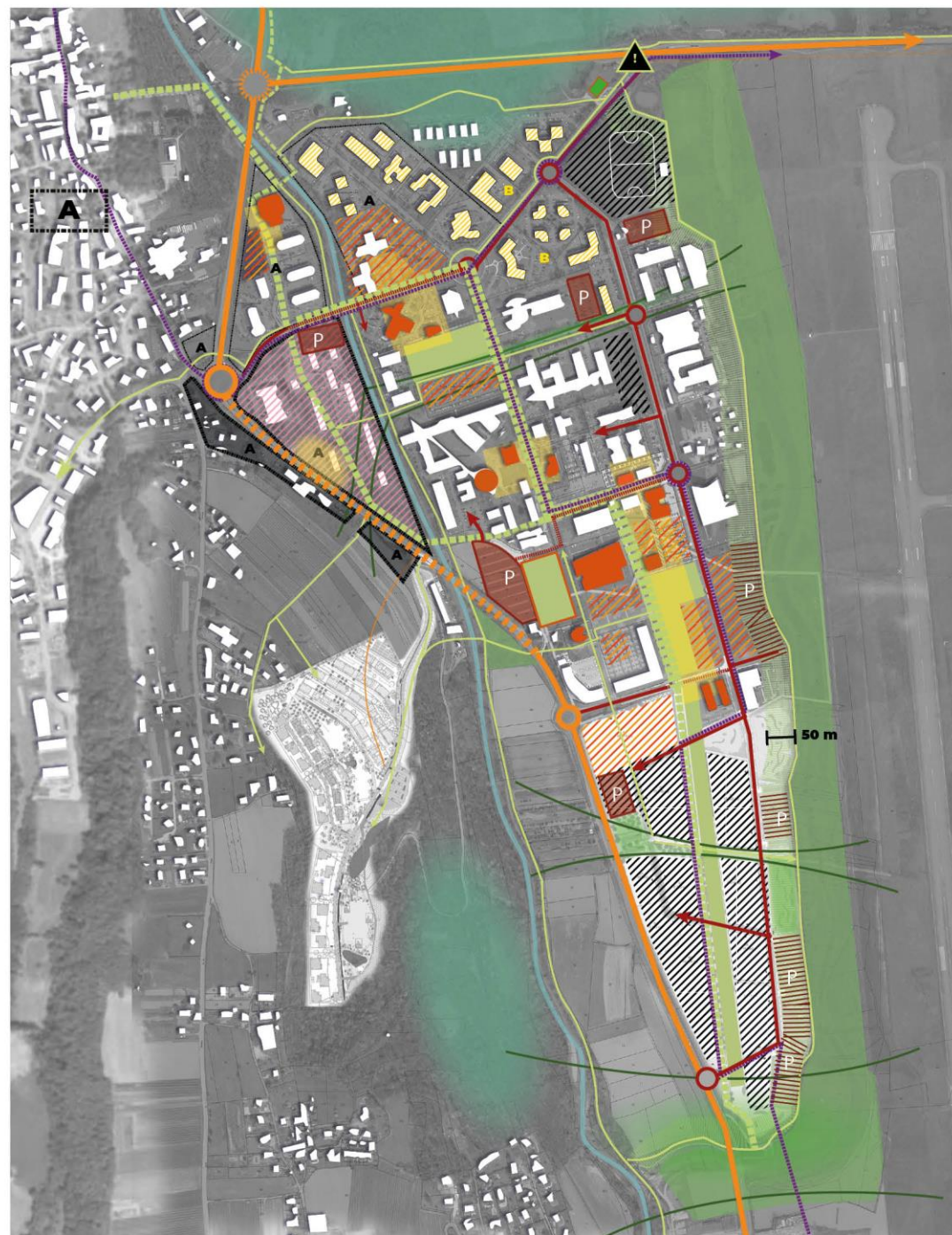
-  Secteur de densification foncière
 - pour des services, structures d'animation
-  - pour une implantation classique du Technoparc

-  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

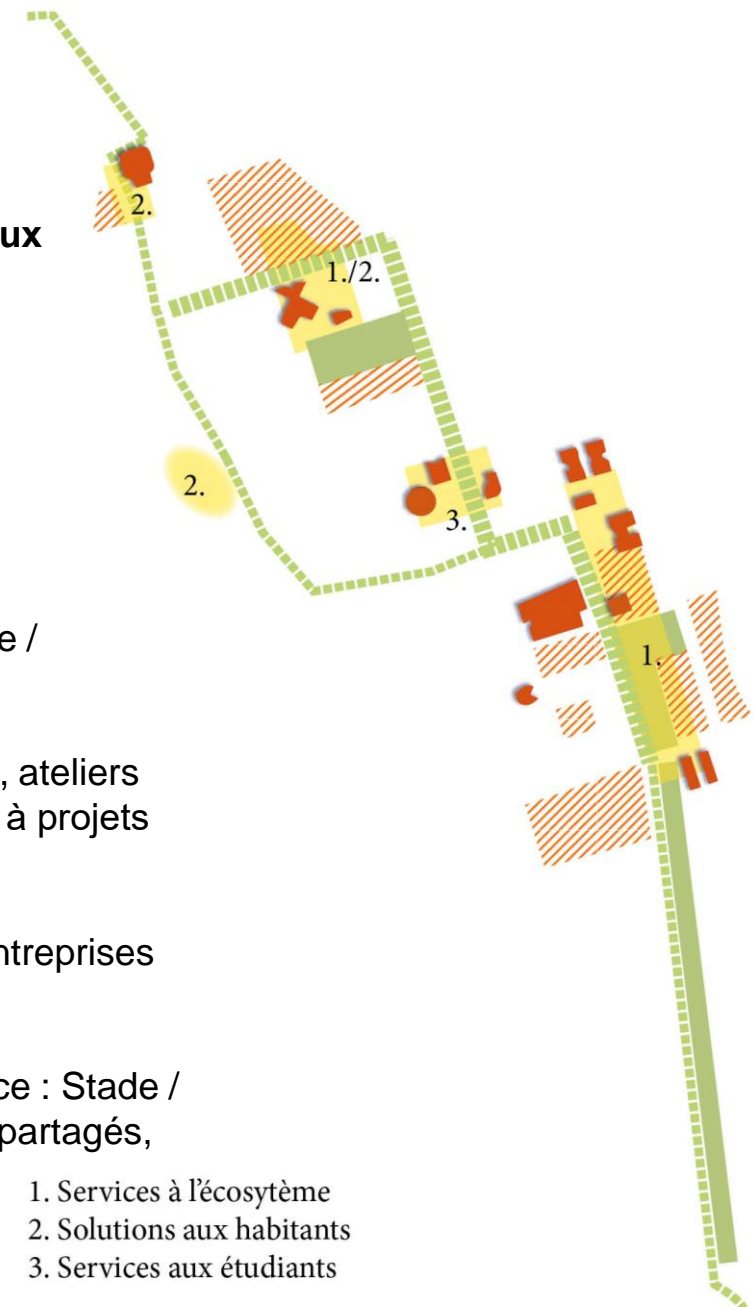


Intensification des usages: Un axe cœur de site

- **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



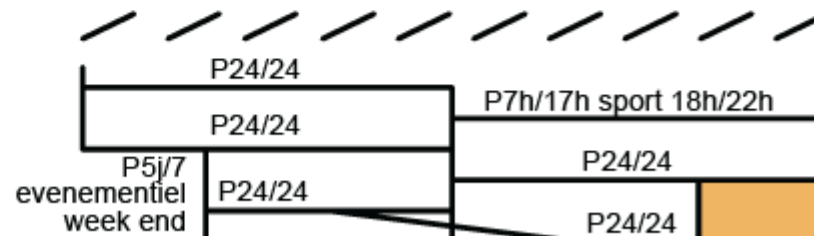
Intensification des usages: polyvalence et foisonnement



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**

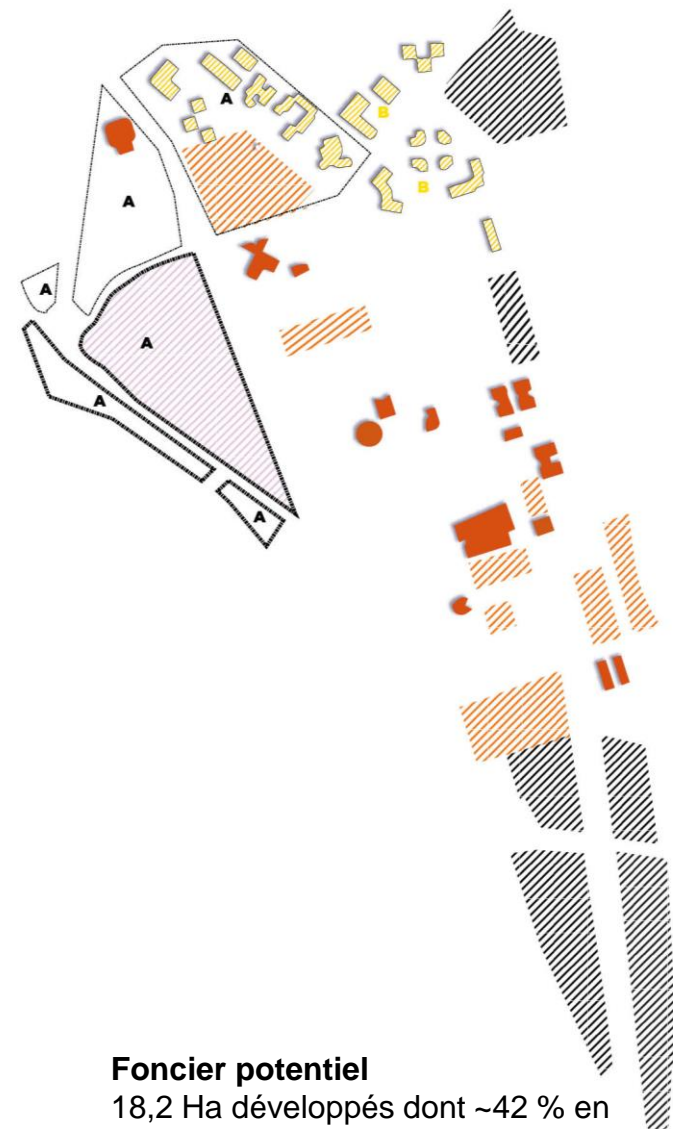
- > Construire de nouveaux stationnements mutualisés en périphérie du parc et libérer le foncier pour intensifier les usages
- > inciter à re-naturer et/ou créer de nouveaux lieux de vie en lieu et place des stationnements dispersés

- **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

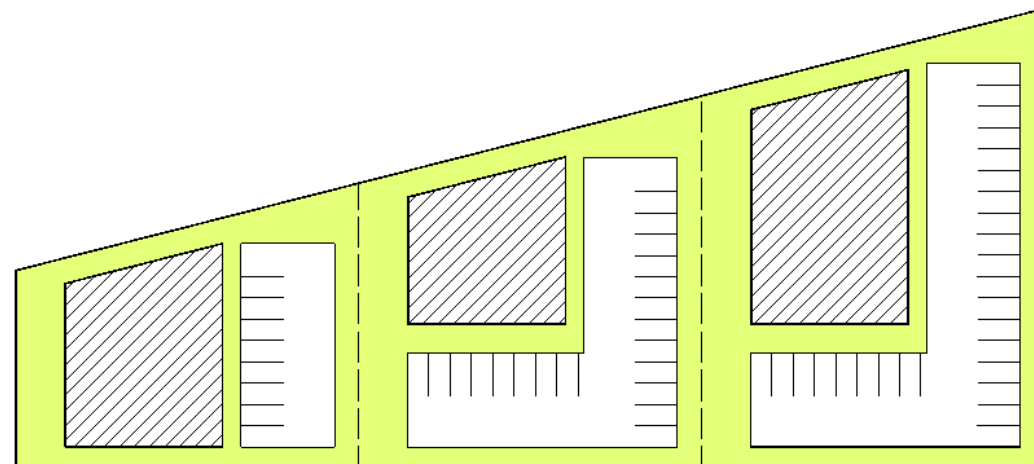
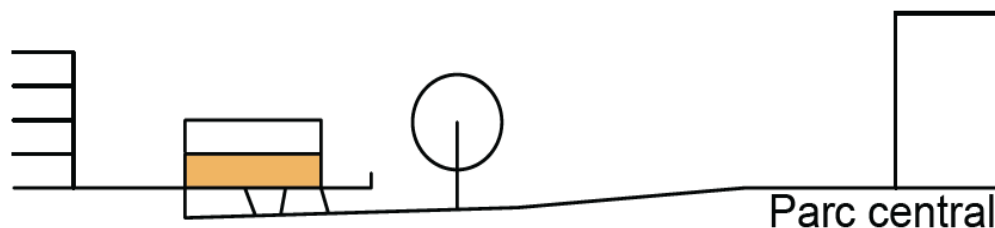
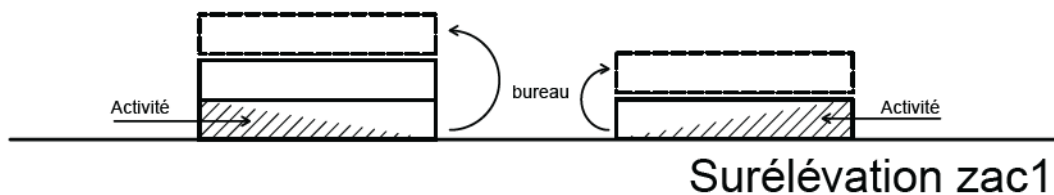
18,2 Ha développés dont ~42 % en densification

Extension potentiel

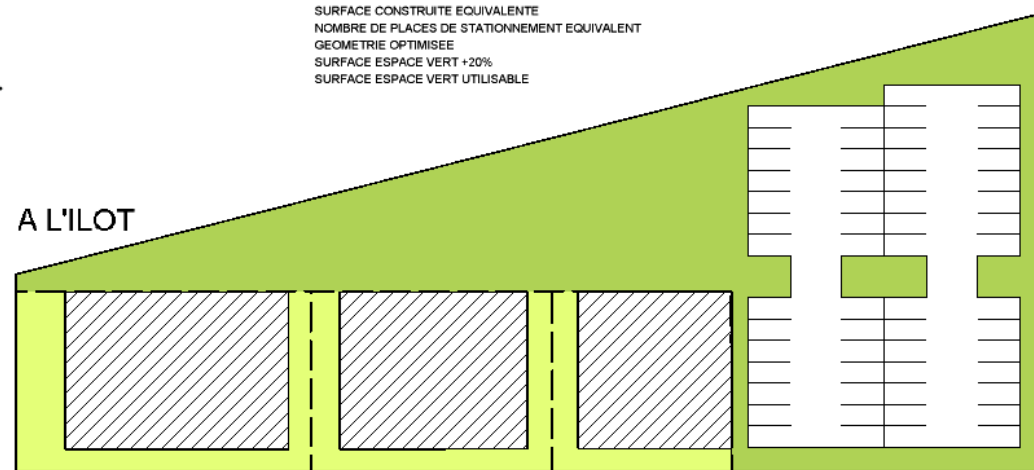
26 000 m² par surélévation d'un niveau la première phase de Technolac

Intensification Graduée:

Renouvellement Zac 1; densification des interstices, nouvelles offres



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



Mobilité interne:

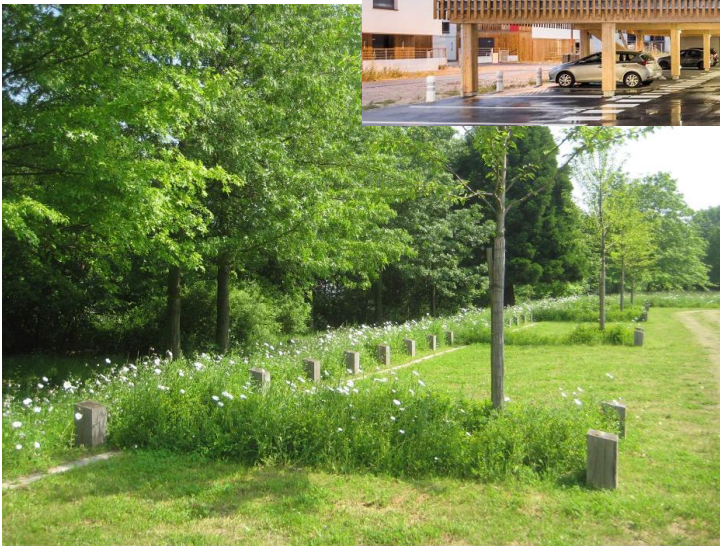
- **Gestion servicielle du stationnement**

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**

Equiper 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 écohameau 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.

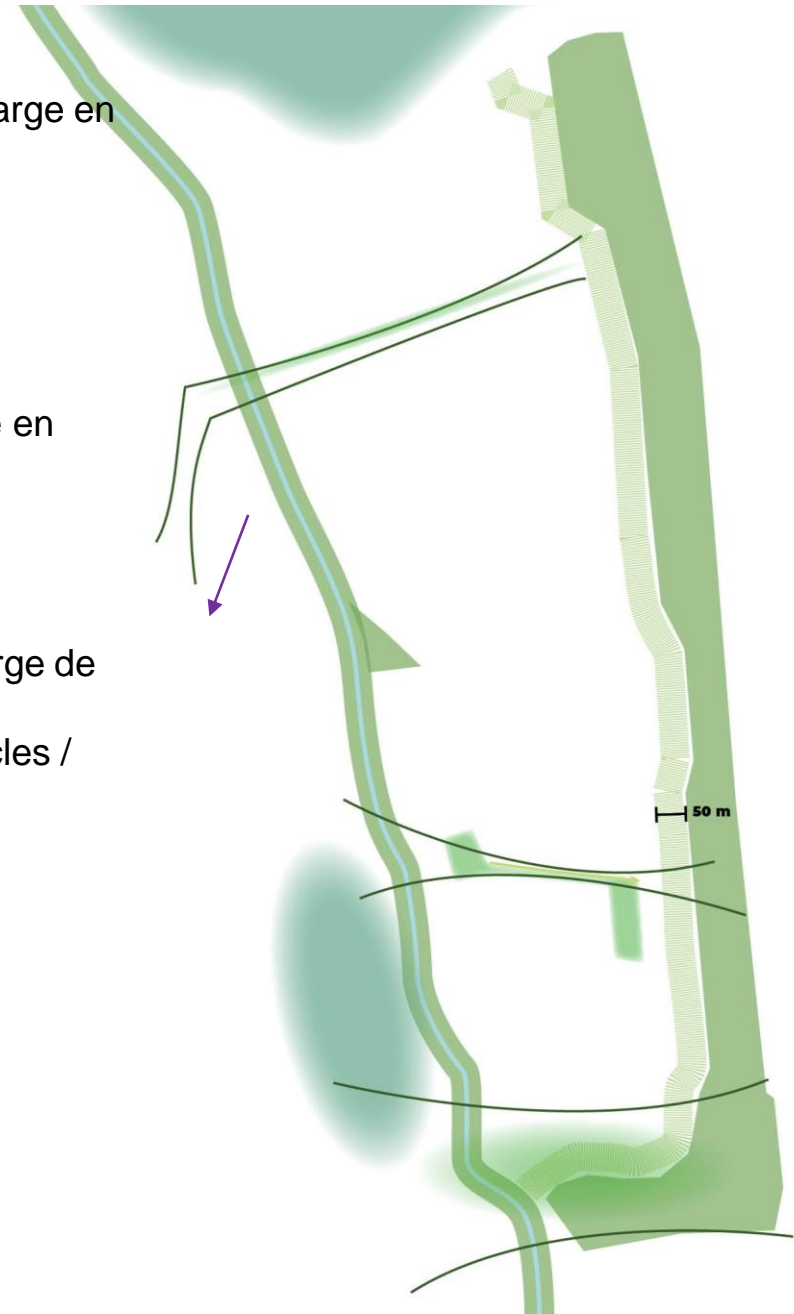
- > inciter à re-naturer et/ou créer de nouveaux lieux de vie en lieu et place des stationnements dispersés

- **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





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 pourrions 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