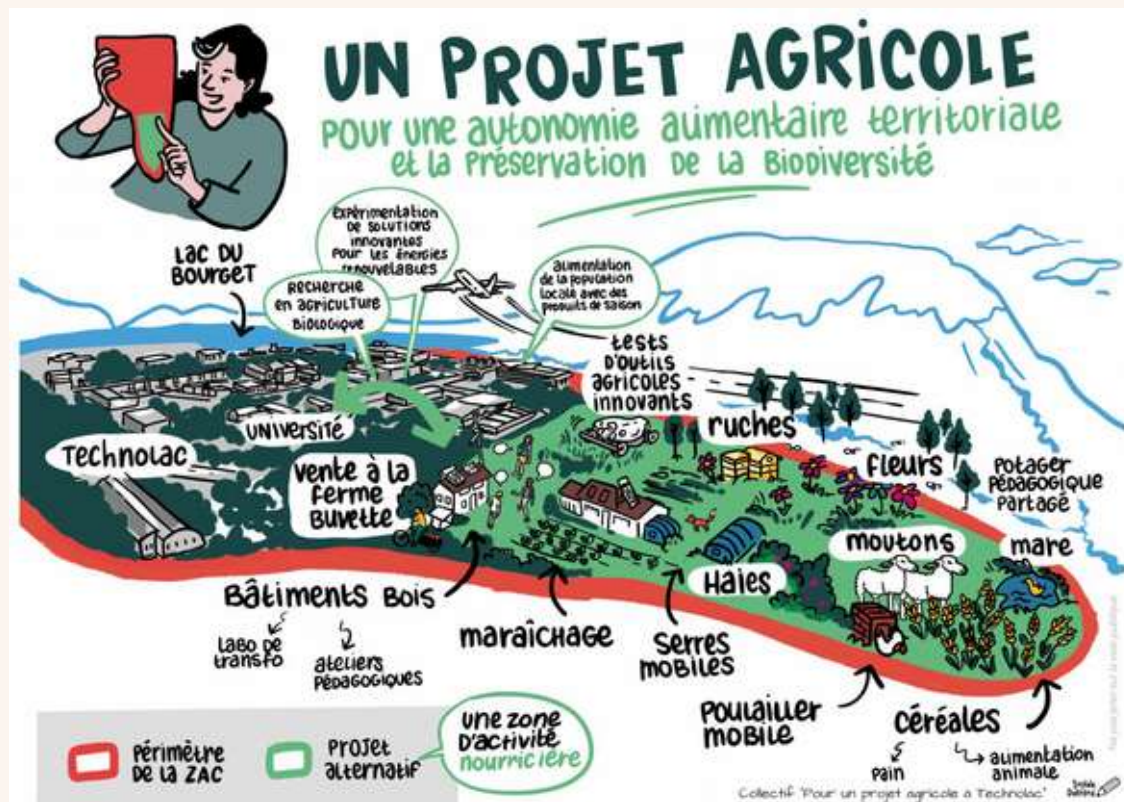


Projet alternatif et agricole à Technolac – Ferm'ô Lac



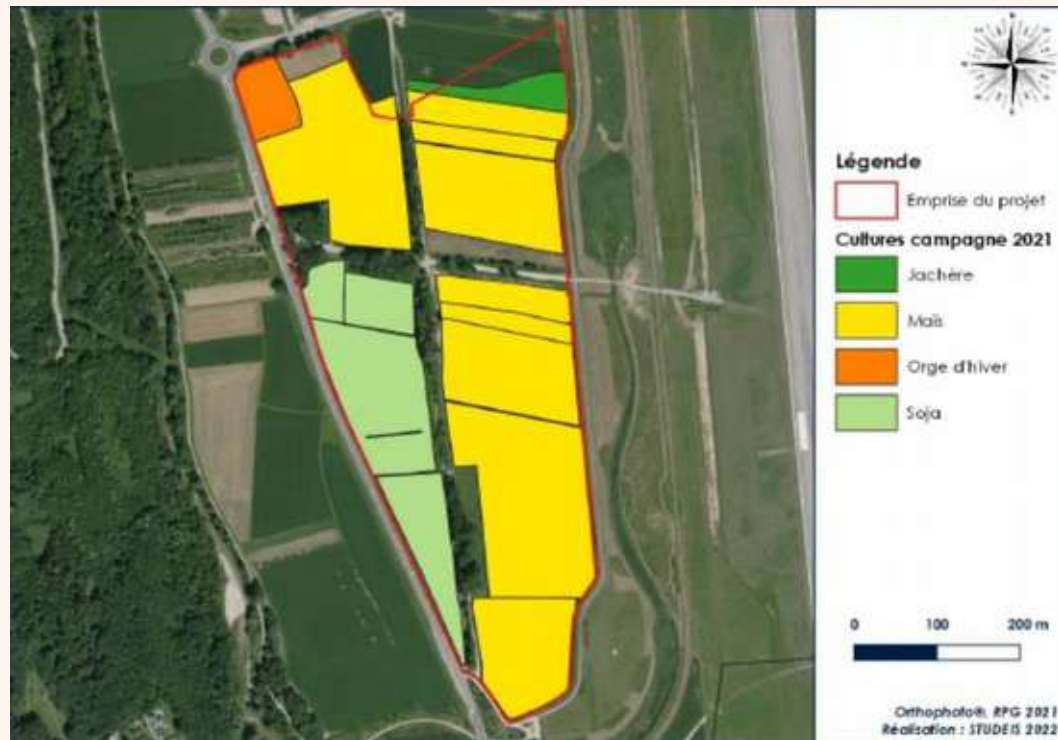
Ce projet a été élaboré par le Collectif pour un Projet Agricole à Technolac (CPAT) avec le soutien de l'Association Départementale de Développement de l'Emploi Agricole et Rural (ADDEAR) (addear73@fadear.org).
Pour toute question : collectifagricoletechnolac@proton.me

Préalables

Le contexte

La ZAC III de Technolac prévoit d'urbaniser 21 ha de très bonnes terres agricoles situées sur la commune de la Motte Servolex, entre l'aéroport et la Leysse. La disparition des espaces agricoles en Savoie est déjà importante, puisque entre 2009 et 2021, 2104 hectares ont été urbanisés dont 393 hectares sont sur « Grand Chambéry »¹. Les zones de plaine sont les plus impactées.

Aujourd'hui, cinq structures agricoles ayant des productions variées (céréales, légumes, fruits, élevage) y exploitent ces terres de façon précaires, ayant perdu depuis longtemps leurs statut de propriétaires ou de locataires.



Préalables

Le scénario

Le collectif propose un autre scénario permettant de :

- répondre aux besoins des entreprises en densifiant les ZAC I et II, tel que proposé par CGLE dans son « Livre blanc vers un changement de modèle pour l'immobilier productif » 2023
- préserver et renforcer les fonctions nourricières et écologiques de la zone de 21 hectares pressentie pour la ZAC 3 en lui donnant ces vocations.

Ce projet dresse ce que pourrait être les aménagements prévus sur ce site, suite à l'abandon du projet de ZAC III.

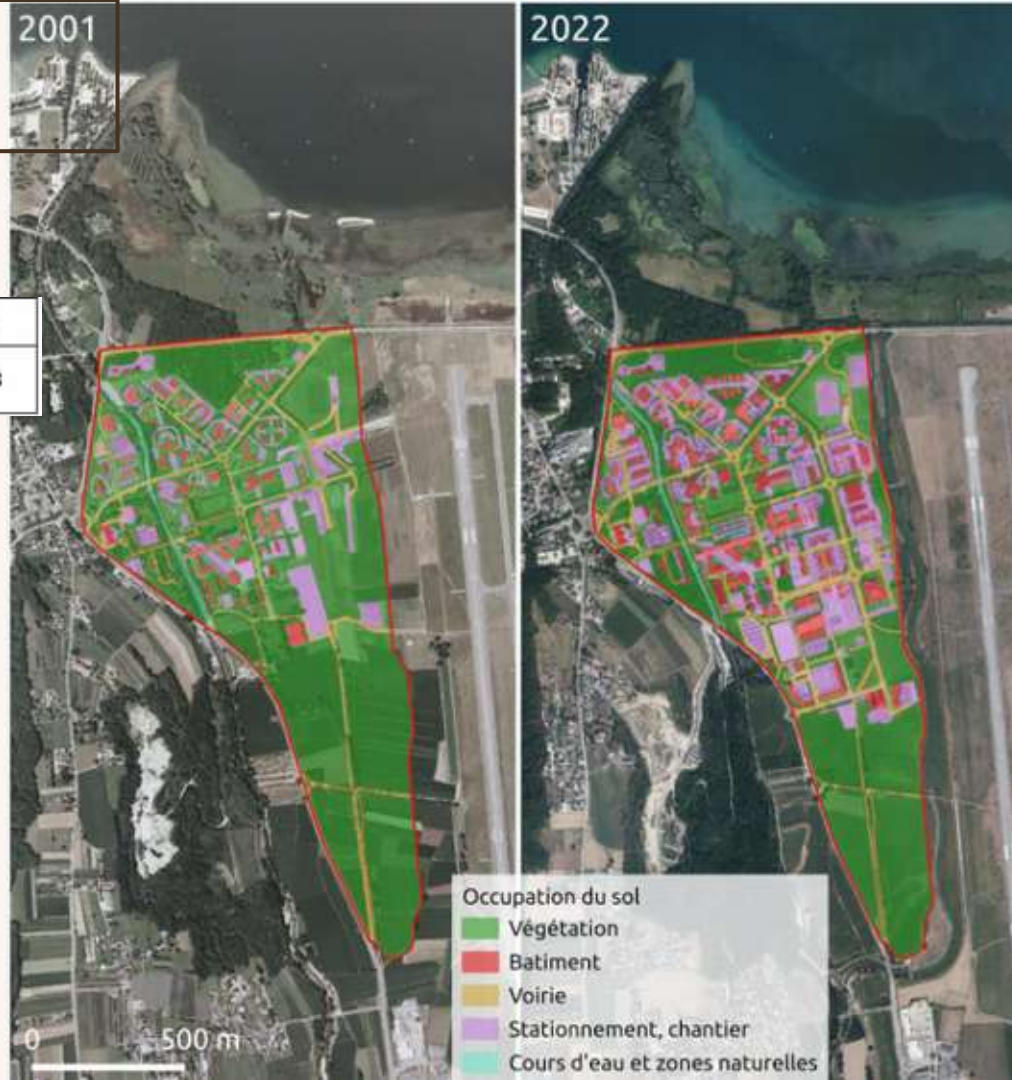
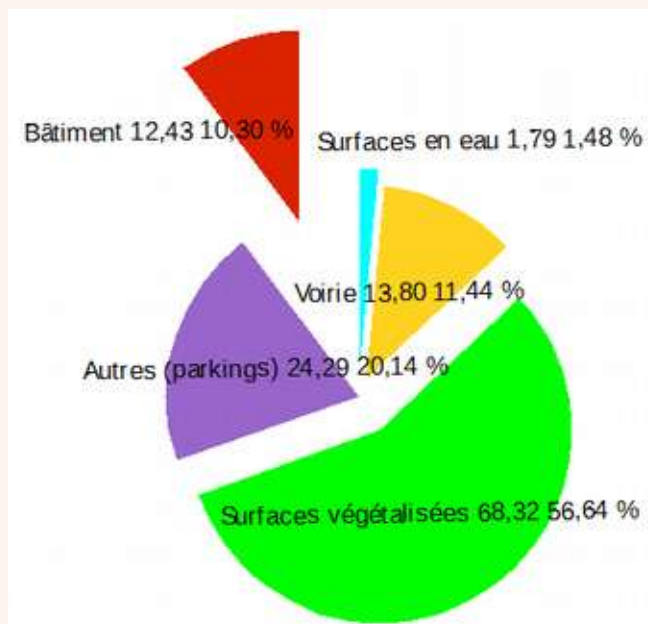
Il se base sur la situation d'aujourd'hui, les activités des agriculteurs en place qui ont tous été contactés ou rencontrés, se situe dans le contexte juridique et économique actuel et s'appuie sur des documents, stratégies, votés par les élus locaux.



Répondre aux besoins des entreprises

Le constat : les ZAC I et II sont très peu denses en termes de construction

	Bâtiment	Autres (parkings)	Surfaces végétalisées	Voirie	Surfaces en eau	Total
Surfaces en 2022 et en hectares	12,43	24,29	68,32	13,80	1,79	120,63

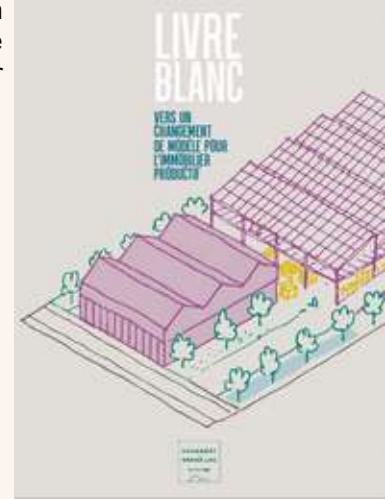


Répondre aux besoins des entreprises

« Livre blanc vers un changement de modèle pour l'immobilier productif » →

Utiliser les surfaces disponibles, accroître le nombre d'étage des bâtiments en mettant la production primaire en rez de chaussée et le tertiaire à l'étage, limiter les parkings en proposant des modes de transports en commune plus performants, remplacer les parking par des bâtiments, mettre les parkings en étages, ... Bref arrêter de gaspiller le foncier !

Anciens locaux d'EDF actuellement (au 16 février 2025) mis en vente. Cette surface représente plus de 2 hectares →



Vente de locaux d'activités - LE BOURGET-DU-LAC
 1156.07 € HT CAJ / MO

1200 m² à vendre ↓



73370 LE BOURGET-DU-LAC
 • Ville active : à 10 minutes de l'aéroport MARSAULT 10 minutes de Chambéry 12 minutes de la Gare de Chambéry 15 minutes de la Gare de Lyon 21 min de la Gare de Chambéry 23 min de la Gare d'Annecy-le-Vieux

1211 m²
 130 € HT CAJ / MO

181 m² à louer ↓

Bureaux à louer - LE BOURGET DU LAC
 142.56 € HT CAJ / MO

117 m² à louer ↓



Description
 Au cœur du Technoparc Savoie Technolac, nous vous proposons à la location, une surface de bureaux au R+1 d'une superficie totale de 181 m² répartis sur 2 niveaux. Dans un immeuble lumineux, à proximité de toutes commodités. Le tarif peut accueillir jusqu'à 25 personnes, il est totalement libre et sera validé par un contrat de location. La surface utile de 133 m² environ est composée de 20 m² de plateau de travail communautaire, 5 places de parking extérieur DÉPOSÉ à disposition.



Description
 Cette zone est idéale pour les bureaux de technolac, un lieu idéal pour son dynamisme reconnu pour son excellente situation et ses équipements installés au deuxième étage d'un bâtiment moderne, ces locaux offrent un cadre propice à l'innovation et au développement. Caractéristiques principales : Surface globale : environ 117 m² en 2 étages. Espace lumineux. Stationnement : possibilité de 10 collaborateurs. 10 places de parking en prof. d'immobilier.

Répondre aux besoins des entreprises

Le budget actuel de l'aménagement de la ZAC III a été estimé à :
18 millions d'euros TTC hors acquisition du foncier
et 23,74 millions d'euros TTC avec le foncier
(source : document de l'enquête publique : appréciation sommaire des dépenses).

Cette somme pourra donc largement être réinvestie afin d'acheter les biens mis sur la marché et disponibles de la ZAC I ou II, et de prévoir de garder la maîtrise de ce foncier (location aux entreprises via des baux emphytéotiques) afin d'éviter de la spéculations foncières, des friches, et locaux vacans.



	TOTAUX
Montant total de l'opération HT	14 899 916 €
TVA 20 %	2 979 983,20 €
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION TTC (hors foncier et frais annexes)	17 879 899,20 €
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION TTC (y compris foncier et frais annexes)	23 744 047,20 €

Dossier d'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal habitat et déplacements de Grand Chambéry applicable sur le territoire de la Commune de la Motte-Servolex

Objectifs du projet agricole

Les objectifs de ce scénario et son lien avec le « schéma agricole de Grand Chambéry »²

Nos objectifs ↓	Les axes du schéma agricole de « Grand Chambéry » page 19 ↓
Préserver le foncier agricole	Axe 3 : les espaces agricoles stratégiques pour l'agglomération
Participer à accroître l'offre locale en aliments de qualité	Axe 1 : une agriculture de proximité concourant à une alimentation de qualité avec des produits locaux
Préserver la biodiversité	AXE 2 : un cadre de vie attrayant pour les habitants et favorisant l'équilibre sociaux économique du territoire
Participer à créer des liens entre habitants et agriculteurs	Axe 4 : communiquer sur l'agriculture et ses enjeux et sensibiliser les jeunes générations

Pour la totalité de la zone, soit 21 ha

Accès au foncier et pérennité de l'activité agricole

Il sera important de sortir de la précarité actuelle et de faire en sorte que les agriculteurs puissent avoir une visibilité à long terme sur l'usage des ces parcelles.

Des baux ruraux ou des baux emphytéotiques seront donc établis avec chacun d'eux. Les vocations agricoles et naturelles de la zone seront affirmées sur les documents d'urbanisme en les classant en zone « A » et « N ». Un outil de protection de ces vocations sera mis en place : une Zone Agricole Protégée ou ZAP par arrêté préfectoral, à la demande de la municipalité.



Pour la totalité de la zone, soit 21 ha

Les infrastructures écologiques

Les haies, boisements, arbustes actuels seront préservés et des plantations seront faites pour renforcer leurs rôles de trame écologique là où leur densité est insuffisante.

A la mare existante dans la partie nord de la zone sera rajoutée une seconde mare dans la partie maraîchage.

Les fossés actuels seront préservés et leur fonction hydraulique sera renforcée si possible, avec l'autorisation de l'administration en charge des réglementations sur l'eau.

L'extrémité sud de la zone qui constitue le corridor écologique Bauges-Chaine de l'Epine ne sera pas cultivée et sera aménagée avec des plantations pour renforcer sa fonctionnalité. Afin d'assurer la pérennité les trames boisées, ces zones seront mises en « espaces boisés classés » sur le document d'urbanisme. La zone de corridor écologique sera mise en zone « N » du PLU.

Les surfaces de ces milieux représenteront 4,5 hectares.



haies linéaires

Pour la totalité de la zone, soit 21 ha

Bâtiment et circulation

La zone d'accueil et de vente sera positionnée au nord de la zone afin de bénéficier des infrastructures existantes (parkings, accès, réseaux) et d'éviter une trop forte présence humaine dans la zone sud du corridor écologique. La construction d'un hangar (matériel, stockage), ainsi qu'un petit bâtiment de vente sera nécessaire et sera situé sur cette zone.



Pour la totalité de la zone, soit 21 ha

Répartition des surfaces de la totalité de la zone (21 ha)

La majorité des agriculteurs actuels pourra poursuivre leurs cultures qui servent à assurer l'autonomie alimentaire de leurs troupeaux (bovins et porcs) dont les produits sont valorisés localement. Une répartition différente des surfaces pourra être proposée afin d'optimiser les déplacements sur la zone. Une mutualisation du matériel, des échanges de cultures afin d'assurer des rotations, pourront être également proposés aux agriculteurs intéressés.

Sur la totalité des 21 ha la répartition des différents types de surfaces sera la suivante :

- la zone naturelle : haies, mares corridors, fossé sera de 4,5 ha
- la zone artificialisée et de circulation sera de 0,5 ha
- la zone de production agricole sera de 16 hectares.



Sur une partie, création d'une nouvelle activité agricole : Ferm'ô Lac

Une surface 9,3 hectares sera consacrée à une nouvelle activité agricole basée sur du maraîchage, de la production d'œufs, des cultures de légumineuses ou de céréales panifiables. Elle sera conduite en agriculture biologique.

- maraîchage diversifié sur 2,5 ha avec tunnels
- cultures légumières de plein champ sur 3,5 ha
- poulaillers mobiles sur des parcours sur 0,2 ha
- cultures de légumineuses (lentilles, pois chiches, pois,

féveroles, luzerne...) ou de céréales panifiables sur 3 hectares
Ces productions permettront de faire des rotations entre ces différents ateliers, par exemple entre les parcours de volailles et les légumes de plein champs.



Sur une partie, création d'une nouvelle activité agricole : Ferm'ô Lac

Production de denrées alimentaires valorisées en circuit court

La surface en maraîchage de 6 ha permettra de produire 180 tonnes de légumes par an³.

Au vu de la consommation actuelle⁴, cette production permettra de couvrir les besoins de 2050 ménages pour une année.

La production d'œufs des 200 poules pondeuses sera de l'ordre de 50 000 œufs par an 5. Cette production couvrira les besoins des achats de 500 habitants⁶.

La culture de céréales panifiables sur 1,5 ha va générer de l'ordre de 2 tonnes de blé (produit fini) qui pourra vendu en farine ou transformé en pain.



Sur une partie, création d'une nouvelle activité agricole : Ferm'ô Lac

Réseau de commercialisation

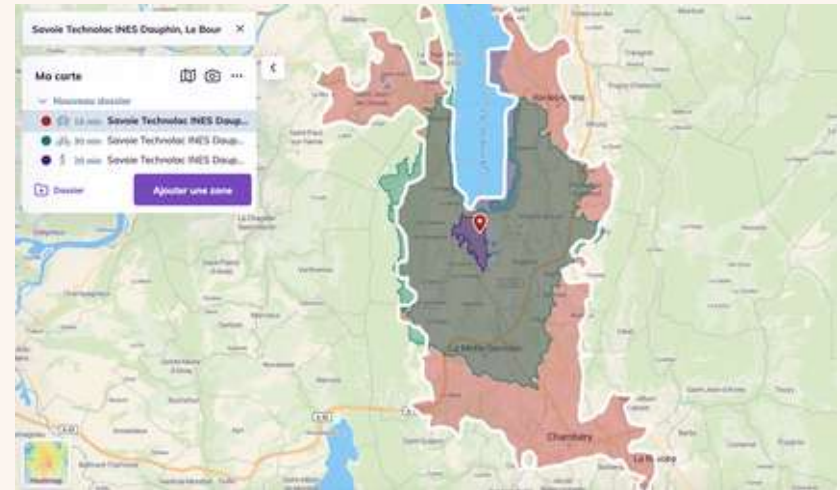
Il existe actuellement plusieurs réseaux de commercialisation de produits locaux en vente directe auxquels certains agriculteurs déjà présents sur la zone participent :

- coopérative du Tremblay (commune de la Motte Servolex)
- marché à la ferme de la Goettaz (La Serraz sur la commune du Bourget du lac)
- magasin de producteurs « Saveurs campagnardes » de la Motte Servolex

La commercialisation des produits de cette zone devra venir en complément de ces réseaux existants.

Deux cibles seront possibles et pourront être complémentaires :

- les personnes travaillant ou habitant (étudiants) sur Technolac
- la cuisine centrale de la commune de la Motte-Servolex qui fournit les repas des écoles et de l'EHPAD de cette commune et pour laquelle la commune souhaite développer un approvisionnement local



Zone de chalandise

Sur une partie, création d'une nouvelle activité agricole : Ferm'ô Lac

Accueil du public

Deux types d'accueil seront possibles :

- accueil de classes des agglomérations grâce au réseau de bus la desservant ou de la piste cyclable, avec agrément d'académie. Ceci serait particulièrement intéressant, vu qu'il n'existe pas cet outil de ce coté de l'agglomération (il existe 3 fermes pédagogiques : ferme du Forezan à Cognin, ferme « l'ami des Andes » à Barberaz, ferme pédagogique de St Ours)
- l'accueil et la vente sous forme de cueillette libre
- divers événements permettant de renforcer les liens entre la population et les agriculteurs (ex : fermes ouvertes, mini-marchés, moments festifs ...)

Sur une partie, création d'une nouvelle activité agricole : Ferm'ô Lac

Main d'œuvre

Aux agriculteurs actuels, il conviendrait de rajouter 3 agriculteurs pour les cultures proposées. Un appel à candidature pourra être fait auprès des structures qui forment les futurs agriculteurs (CFPPA, lycées agricoles, ...) et dans les réseaux adaptés tel que le répertoire d'installation de la Chambre d'agriculture, ... Il sera important de sélectionner des candidats adhérant à ce projet, pouvant y apporter leurs compétences.

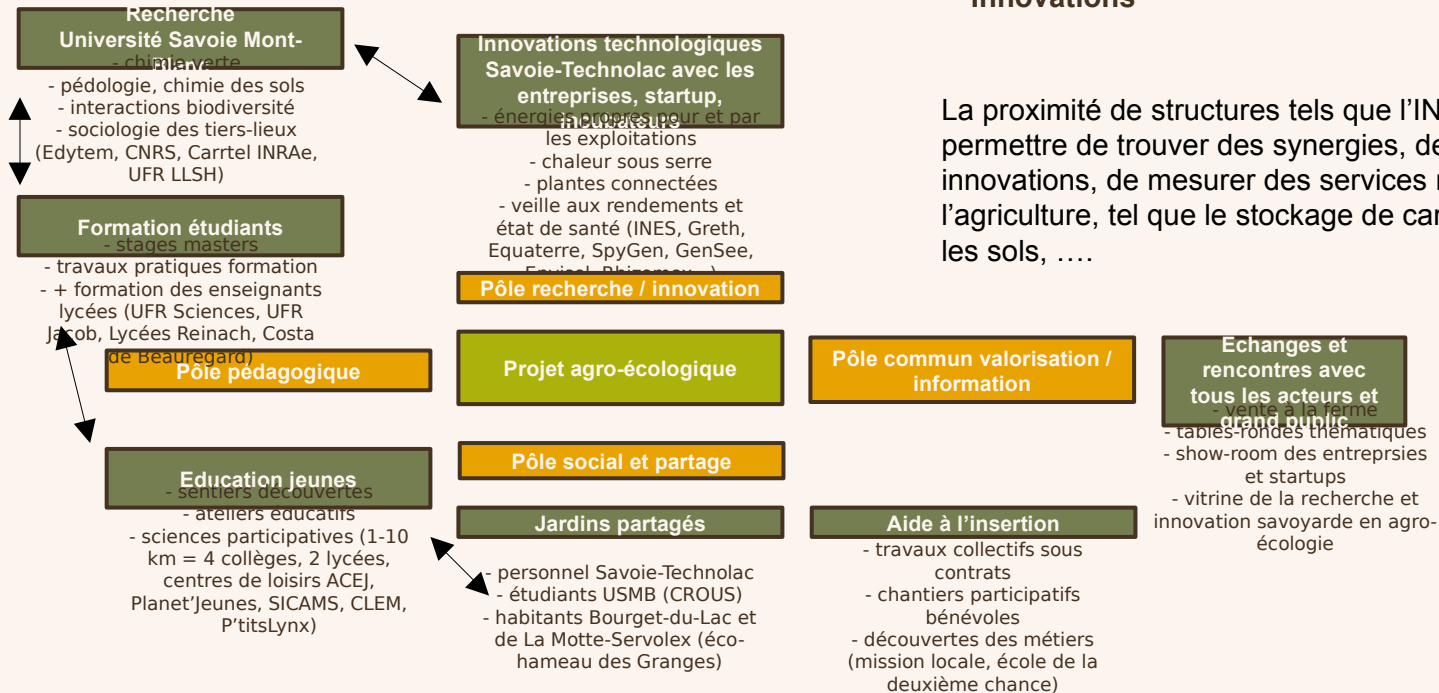
Il conviendra de privilégier des personnes ayant la « capacité professionnelle », afin quelles puissent bénéficier des aides agricoles.

Sur une partie, création d'une nouvelle activité agricole : Ferm'ô Lac

Investissements

Des investissements de l'ordre de 300 000 € seront nécessaires pour réaliser ces projets. Ces budgets seront pris en charge par les agriculteurs qui s'installeront.

Sur une partie, création d'une nouvelle activité agricole : Ferm'ô Lac



Innovations

La proximité de structures tels que l'INES, devrait permettre de trouver des synergies, de tester des innovations, de mesurer des services rendus par l'agriculture, tel que le stockage de carbone dans les sols,

Conclusion

Le projet Ferm'ô Lac s'inscrit pleinement dans les politiques locales et nationales de lutte contre l'artificialisation des sols et de développement de l'agriculture de proximité.

En mobilisant l'ensemble des acteurs locaux (citoyens, agriculteurs, élus, établissements scolaires et économiques), il présente une alternative durable et inclusive au projet de la ZAC 3.

Ce lieu nourricier, pédagogique et collaboratif, peut devenir un exemple de transition écologique et sociale au service des citoyens du territoire.

Sources et références

Références utilisées

1 : Source : SCoT Métropole Savoie

2 : Grand Chambéry L'Agglomération – Schéma agricole et territorial 2020 – 2025 – version du 27/02/ 2020

3 : « contrat de filières « légumes » 2024- 2027 Département de la Savoie »

4 : « Consommation moyenne des ménages en légumes : France agri-mer : Achats de fruits et de légumes frais par les ménages français pour leur consommation à domicile ». Données de 2020.

5 « chiffres repères Tarn-et-Garonne production poules pondeuses décembre 2020 ».

6 En 2023 les français consommaient 224 œufs par an, dont 45 % en achats de ménages, soit 100 œufs / personne et par an. <https://lesoeufs.fr/la-consommation-doeufs-au-sommet-chez-les-menages-francais/>

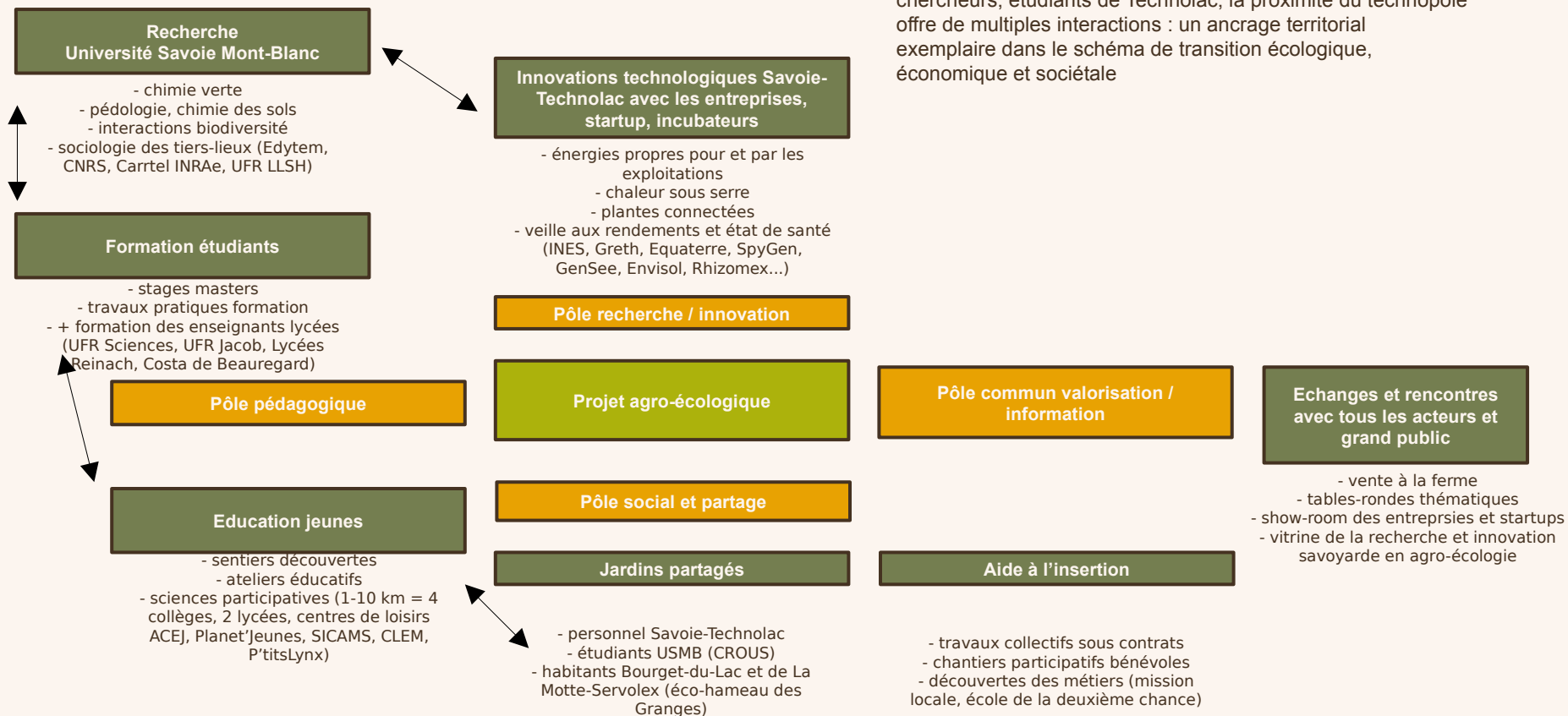
**Collectif pour un projet agricole à Technolac
ADDEAR**

Contacts :

**collectifagricoletechnolac@proton.me
addear73@fadear.org**



Le projet agricole proposé



16 – Autour d'un projet d'agro-écologie

Outre le potentiel hyper-local de consommation des salariés, chercheurs, étudiants de Technolac, la proximité du technopôle offre de multiples interactions : un ancrage territorial exemplaire dans le schéma de transition écologique, économique et sociétale