

RAPPORT D'ACTIVITÉS

20
24

LE MOT DU PRÉSIDENT

Il y a bientôt 3 ans, alors que les travaux d'extension commençaient à peine, le comité syndical du Parc d'activités Alp'Arc choisissait le bail à construction pour ses futures commercialisations, un pari osé qui laissait beaucoup de place à l'incertitude.

Dans un département contraint par ses montagnes, le foncier économique devenu rare et précieux se devait de rester la propriété des collectivités soucieuses de maîtriser le développement de leur territoire.

Epouvantail auprès des entrepreneurs, ce bail à construction n'effraie plus aujourd'hui les chefs d'entreprises en recherche de terrain, et c'est un premier lot qui a trouvé preneur cette année avec l'implantation future de la société Ducreux.

Un projet d'ensemble sur quatre bâtiments a également été déposé par Impact Promotion sur l'entrée du Parc. D'autres options sérieuses, sur plus de dix hectares, sont encore à l'étude actuellement.

2024 aura donc marqué un tournant sur le développement de notre PAE avec, n'en doutant pas, de belles perspectives d'avenir.



Patrick GADROY-LEGENVRE

Président syndicat mixte Alp'Arc,
Vice-Président à l'Economie
de la CC Porte de Maurienne

SOMMAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

• • • • 03

**PRÉSENTATION
DU PARC D'ACTIVITÉS**

• • • • 06

VIE DES ENTREPRISES

• • • • 10

ÉTUDES ET TRAVAUX 2024

• • • • 14

FINANCES 2024

• • • • 15

PROJETS 2025

• • • • 22

COMPOSITION DU SYNDICAT MIXTE



Béatrice SANTAIS,
Présidente communauté de communes

Stéphane DUPARC,
Vice-Président communauté de communes
et Vice-Président syndicat mixte

Marc GIRARD,
Vice-Président communauté de communes

Michel BOUVIER,
Conseiller communautaire

Alain VIOUX,
Conseiller communautaire

Hervé GENON,
Président communauté de communes

Jean-Michel, AUGEM,
Vice-Président communauté de communes

Patrick GADROY-LEGENVRE,
Vice-Président communauté de communes
et Président syndicat mixte

Patrick REFFET,
Vice-Président communauté de communes

Caroline MICHEL,
Conseillère communautaire

En 2024, le comité syndical s'est réuni 4 fois.

MISSIONS ET OBJECTIFS DU SYNDICAT MIXTE



MISSIONS

Le syndicat mixte gestionnaire du Parc d'activités assure la mission de développement économique du territoire, notamment par son rôle d'aménageur mais aussi par l'accompagnement sur mesure réalisé par ses services et ses partenaires.



OBJECTIFS

Accueillir des activités industrielles et de services à l'industrie :

- 70 à 90 entreprises à terme
- 1 500 à 1 800 emplois à terme

L'EQUIPE ALP'ARC



▼
Directeur,
François -Xavier
LE CORRE

Ses missions :
direction du syndicat mixte,
aménagement et
développement du parc,
accompagnement des
entreprises existantes,
commercialisation des
terrains



▼
Assistante de direction,
Stéphanie DELÉGLISE

Ses missions :
comptabilité, finances,
marchés publics,
ressources humaines,
secrétariat

Avec l'appui de ses maîtres d'oeuvre, prestataires et partenaires :

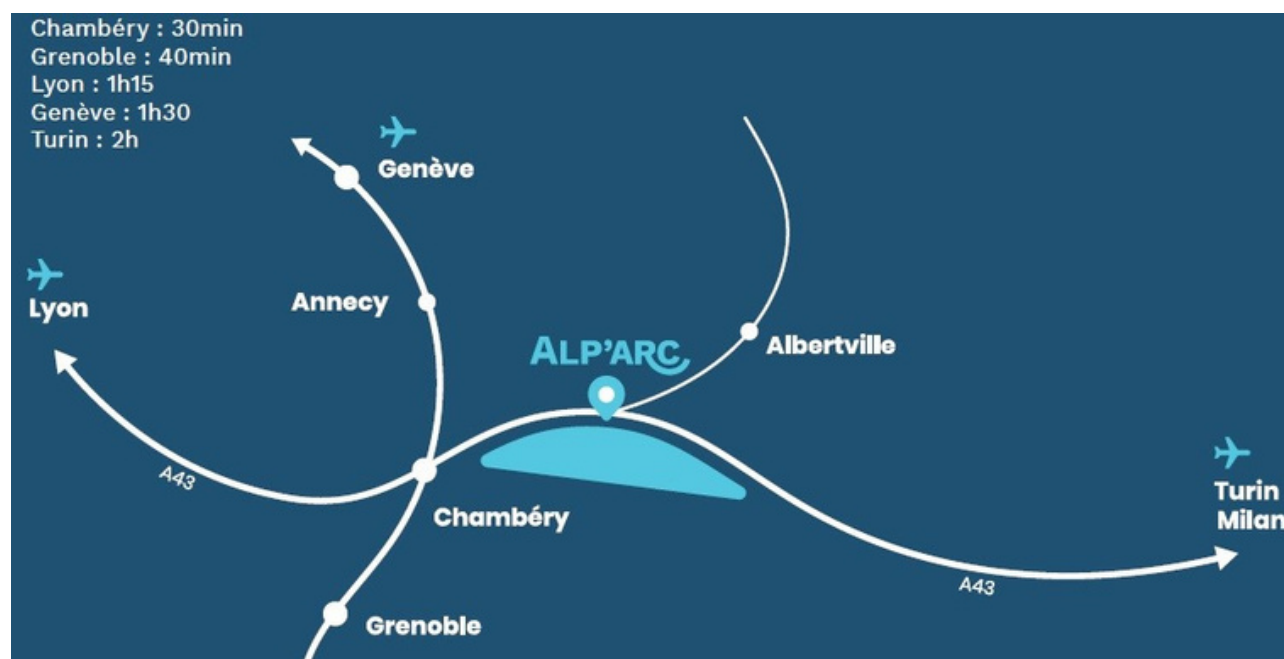
ALP'ETUDES, PROFILS ETUDES, NAUSIRIATECH, LA MESSAGERE, PRESTAROUTE, HAKU, LES JARDINS DU VAL D'ARC, LES SERVICES DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES COEUR DE SAVOIE ET PORTE DE MAURIENNE, LE CDG73, LA PAIERIE DÉPARTEMENTALE DE LA SAVOIE

LE TERRITOIRE ALP'ARC S'ÉTEND SUR 52 HECTARES

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

La position géographique d'Alp'Arc est stratégique et idéale : située le long de l'autoroute A43 sur la route de l'Italie, le parc se trouve à l'entrée des grandes vallées (Maurienne et Tarentaise) et sur la principale liaison entre le Sud et l'Est de l'Europe (corridor 5 européen).

Son emplacement est situé à 1h15 des aéroports internationaux de Lyon et Genève. Alp'Arc profite d'un embranchement ferré et abrite le terminal d'Autoroute Ferroviaire Alpine.



LES ENGAGEMENTS D'ALP'ARC



CADRE DE VIE PROFESSIONNELLE D'EXCEPTION

Encadré de massifs montagneux jusqu'à 2500 m d'altitude et d'un coteau viticole ensoleillé, le site s'articule autour du lac de Barouchat.



ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

Alp'Arc accompagne les entreprises dans toutes les étapes de leur vie et est à leurs côtés afin d'enrichir leurs visions stratégiques.



ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL VERTUEUX

Grâce à une boucle géothermique de grande capacité, qui fournit l'énergie pour le confort des bâtiments, Alp'Arc s'inscrit dans une démarche de transition énergétique et éco-responsable.



ESPACE CONNECTÉ

Le territoire bénéficie d'une position géographique privilégiée et d'une excellente desserte routière autoroutière, ferroviaire et aérienne.

LES ACTIVITÉS RECHERCHÉES SUR LE PARC D'ACTIVITÉS

Alp'Arc a pour cible l'implantation d'entreprises industrielles, PME / PMI, ETI ayant une activité issues de filières locales et régionales avec obligations de se raccorder à la boucle géothermale, dans les domaines suivants :

- Agroalimentaire
- Mixte activités-tertiaire
- Production et transformation de bois / papier / carton
- Production / stockage d'énergie
- Micro / nano technologies
- Injection plastique
- Métallurgie / travail du métal
- Nouveaux matériaux
- Collecte, distribution, stockage / logistique (livraison derniers kilomètres)

Les implantations sont soumises aux critères de :

- Densité bâtie (50% de surface de plancher)
- Densité d'emplois (50 emplois/hectare)
- Bail à construction



UNE RÉVOLUTION : LE BAIL A CONSTRUCTION

Comment optimiser les ressources foncières tout en s'adaptant aux évolutions économiques et en prenant notre part dans la responsabilité environnementale ?

Sur le parc d'activités économiques Alp'Arc, nous avons choisi d'adopter le bail à construction.

Les entreprises qui bénéficient de ce bail utilisent un terrain pour une durée de plusieurs décennies, afin d'y construire un ou des bâtiments. Les collectivités territoriales en retrouvent l'usage en fin de bail. Elles peuvent aussi faire preuve d'adaptations suivant les logiques d'investissement des entreprises preneuses.

Aujourd'hui, les acteurs publics s'emparent de plus en plus de ce concept. Après des échanges fournis avec les pétitionnaires afin d'optimiser les implantations sur les terrains, les premiers permis de construire ont été délivrés et les premières implantations sont en cours.

Nous nous réjouissons de voir que les entreprises adoptent ces nouvelles dispositions, et en constatent les avantages comptables et fiscaux, puisqu'elles peuvent amortir le terrain et ainsi réduire leurs résultats.



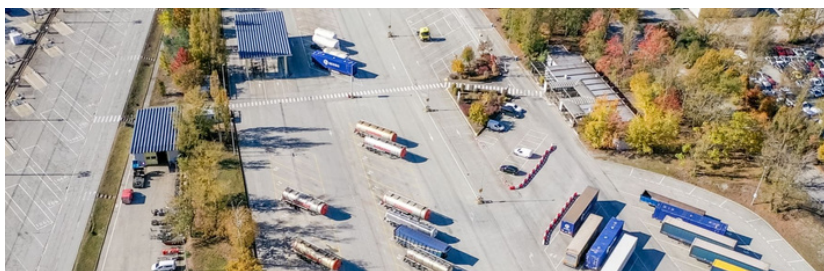
VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS

25 entreprises présentes sur le parc d'activités

330 emplois

Accuwatt Technologies s'est rapproché de Naval Group en 2024 en vue de sceller un accord.

La plateforme de ferroutage exploitée par Viia Connect Bourgneuf - Aiton est restée à l'arrêt toute l'année 2024 suite à l'éboulement de Maurienne sur la voie SNCF à la hauteur de La Praz. Cette plateforme de 16 hectares a été cédée à l'Etat le 26 février 2020. Elle concerne 25 emplois mis au chômage forcé.



Durant l'année 2024, Alp'Arc a reçu, sur une plateforme de 1,5 hectare, le PC Chantier de SNCF Réseau et de son partenaire Avelis Logistic en charge des travaux de rénovation des voies SNCF entre Montmélian et Saint-Michel-de-Maurienne. Une base vie de 7000m² pour l'hébergement des cheminots est venue compléter le dispositif. Ce sont ainsi près de 300 salariés et sous-traitants qui sont intervenus sur cette période.



VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS

Un important projet de production de galettes (wafers) en carbure de silicium de synthèse et de produits dérivés soutenu par l'Etat reste captif sur Alp'Arc. A la recherche d'une importante surface de 10 à 15 hectares, il est susceptible de créer 600 emplois à terme. Il a donné lieu à une présentation de M. le Préfet de la Savoie, François RAVIER, le 29 mai 2024. En parallèle de levées de fonds auprès d'investisseurs privés, les démarches se poursuivent notamment sur la capacité électrique du parc d'activités.

Après sa destruction au cours d'un incendie le 8 août 2023 qui a nécessité la mobilisation de gros moyens de luttas du SDIS et les élus, l'entreprise de blanchisserie industrielle Christalex a engagé à l'été 2024 la reconstruction de son site avec une surface de plancher étendue à 3556m² pour s'adapter au développement de son activité. Afin de faciliter cette reconstruction, Alp'Arc a cédé un terrain de 1071m² appartenant à son site sur la zone existante (ZAC des Verneys).



VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS

Au cours de l'été 2024, des terrains ont été réquisitionnés à 2 reprises par l'Etat pour répondre à la venue d'importants regroupements de gens du voyage (entre 200 et 250 caravanes) pendant 2 semaines pour le premier et 10 jours pour le suivant. Cela a fortement impacté les élus, les services de la CC Coeur de Savoie, soumise à l'obligation d'une aire de grand passage mais aussi la fédération de pêche de la Savoie dont le Lac de Barouchat a subi des vols et dégradations durant la période. Une vigilance accrue des entreprises d'Alp'Arc a permis de limiter les vols et intrusions.

Au terme de 2 années de réflexions et d'accompagnement, l'entreprise Ducreux, originaire de Beauvallon (69) a signé la première promesse de bail à construction sur l'extension du parc d'activités. Spécialisée en collecte, réception, préparation de commande et distribution de produits agro-alimentaires, cette activité est déjà implantée en Isère et partiellement à La-Motte-Servolex et souhaite répondre à la demande croissante de ces clients des Savoies. Son projet s'étendra sur 2070m² de bâtiments extensibles à 2920m² sur le lot 2 d'entrée de l'extension d'une surface de 7491m². Il permettra la création de 30 à 35 emplois évolutifs à 50 à terme. La flotte de véhicules utilise un carburant biodiesel 100% végétal.



VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS

Le syndicat mixte a décidé en 2024 le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la réalisation d'un ensemble immobilier à dominante tertiaire sur le lot 1 de l'extension, à l'entrée du parc d'activités, en front de RD 1006 et d'A43. A l'issue, c'est l'offre du promoteur Impact Promotion qui a été retenu pour un projet de 4 bâtiments distincts totalisant 7310m² répartis entre 1456m² d'ateliers et 4610m² de bureaux sur un terrain de près d'1,5 hectares. La commercialisation d'un premier bâtiment doit être engagée au printemps 2025.

Au terme d'un protocole signé en 2020, le syndicat mixte Alp'Arc a cédé le terrain de 4002m² viabilisé et aménagé à la société Del'Invest pour son exploitation par les autocars Trans-Alpes.

D'autres contacts en vue d'implantation ont été établis durant cette période,

- soit en direct avec les prospects,
- soit par l'intermédiaire du pôle économique de Coeur de Savoie
- ou de l'antenne Savoie d'Auvergne-Rhône-Alpes Entreprises.



ETUDES ET TRAVAUX 2024

- Travaux d'extermination de stations de renouée du japon sur l'extension dans la cadre d'un groupement de commande avec la CC Coeur de Savoie,
- Restitution de l'étude AVP et PRO de l'aménagement du Lot 1 de l'extension à dominante tertiaire,
- Restitution de l'étude AVP de la phase 2 d'extension du parc d'activités (11 hectares),
- Restitution de l'étude AVP de l'extension de la station d'épuration d'Alp'Arc en lien avec la CC Coeur de Savoie, compétente en EU,
- Restitution de l'observatoire environnemental de l'extension d'Alp'Arc
- Renouvellement de caméras de vidéoprotection,
- Travaux de reprise sur la boucle géothermale et tests de défense incendie sur l'extension
- Création d'une bâche - réserve incendie
- Consultation et réalisation des travaux de déboisement du lot 1
- Consultation pour l'entretien des espaces verts d'Alp'Arc (zone actuelle et extension)



• LES BUDGETS

Le budget du syndicat mixte se compose :

- d'un **budget principal** pour le fonctionnement du syndicat .
- d'un **budget annexe Parc d'activités** destiné à l'équipement et la cession des terrains d'activités, assujetti à la TVA, avec une comptabilité de stocks. Cette comptabilité permet de connaître le coût final de l'opération et le prix de revient des terrains aménagés.
- d'un **budget annexe Locations immobilières** pour les bâtiments (Accuwatt Technologies et plateforme Trans-Alpes) et terrains en locations, assujetti à la TVA
- d'un **budget annexe Alp'Arc Energie** pour l'exploitation et la commercialisation de la boucle géothermale, assujetti à la TVA.

• LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Le syndicat mixte en accord avec le payeur départemental a fait le choix de produire par anticipation le Compte Financier Unique (C.F.U.), l'ensemble des collectivités étant tenu de l'adopter en 2026.

Le Compte Financier Unique est un document budgétaire et comptable commun à l'ordonnateur et comptable qui vient se substituer au compte administratif produit par l'ordonnateur et au compte de gestion jusqu'ici établi par le comptable public.

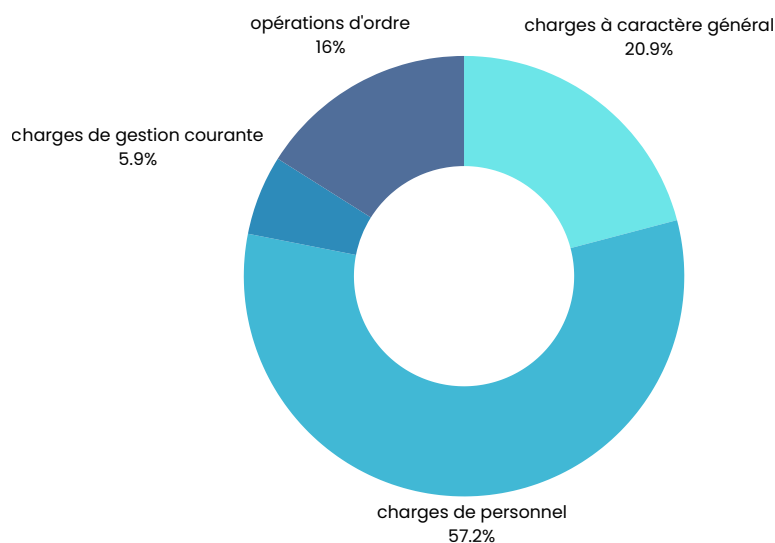
Le C.F.U. vise à fournir une information plus simple et plus lisible que les comptes administratifs et comptes de gestion.

ACTIVITÉS FINANCIERES 2024

• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

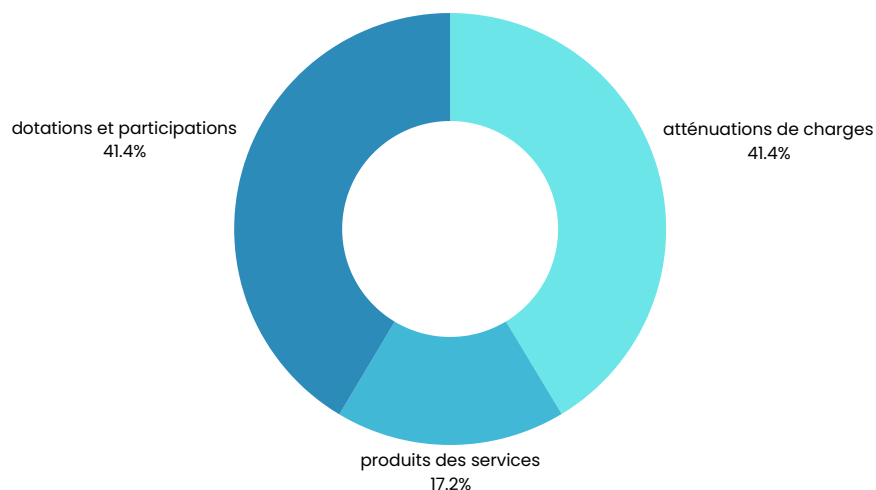
Budget principal

Dépenses de fonctionnement : 321 541 .40€



Des charges de personnel en augmentation du fait de la mise en congé de longue durée d'un agent de la collectivité qui a nécessité le recrutement d'une nouvelle assistante de direction. mais ces charges sont diminuées par le chapitre "atténuations de charges" en recettes correspondant au remboursement de l'assurance statutaire.

Recettes de fonctionnement : 259 017.75€



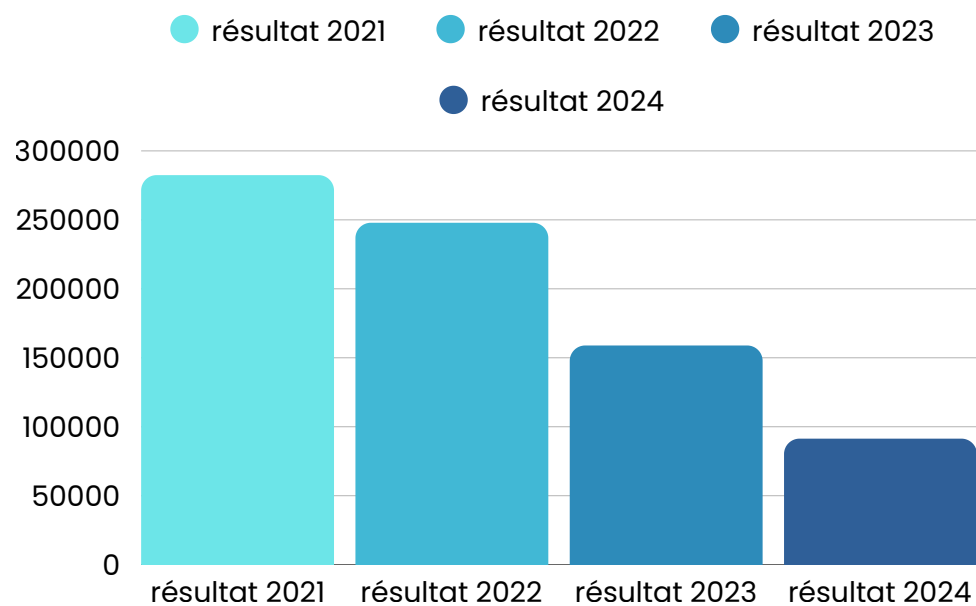
ACTIVITÉS FINANCIÈRES 2024

• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Fonctionnement :

résultat de l'exercice : -62 523.65€

résultat cumulé avec report 2023 : 91 327.04€

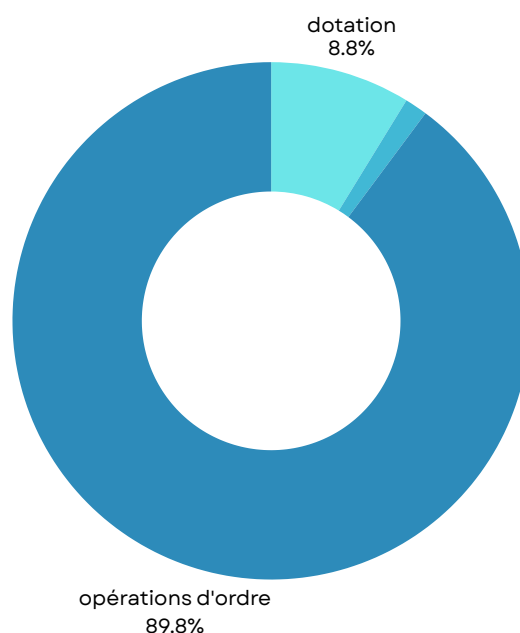


ACTIVITÉS FINANCIERES 2024

• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Budget principal

Dépenses d'investissement : 32 858.16€

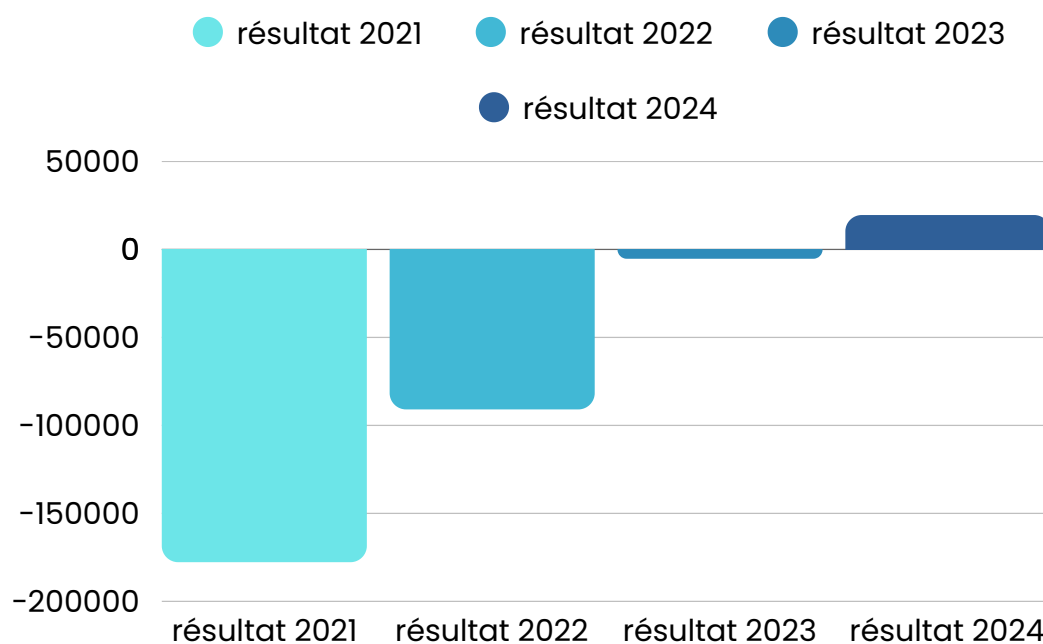


Recettes d'investissement : 57 438.28€

ACTIVITÉS FINANCIERES 2024

• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Investissement :
résultat de l'exercice : 24 580.12€
résultat cumulé avec report 2023 : 19 548.61€



ACTIVITÉS FINANCIERES 2024

• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER DES BUDGETS ANNEXES

Pour le budget annexe Alp'Arc Energie :

- Fonctionnement
dépenses : 52 177.86€
recettes : 23 730.00€
soit un déficit de fonctionnement de - 28 447.86€
auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2023 de 47 802.48€ arrivant à un résultat cumulé de **19 354.62€**.

- Investissement
dépenses : 98 288.58€
recettes : 14 996.44€
soit un déficit de - 83 292.14€ auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2023 de 413 384.58€ soit un résultat cumulé de **330 092.44€**.

Pour le budget annexe Parc d'Activités :

- Fonctionnement
dépenses : 7 123 165.76€
recettes : 7 252 514.91€
soit un excédent de 129 349.15€ auquel s'ajoute le déficit reporté de 2023 de -129 349.15€ arrivant à un résultat cumulé de **0€**.

- Investissement
dépenses : 6 518 911.02€
recettes : 6 264 462.51€
soit un déficit de - 254 448.51€ auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2023 de 2 825 470.64€ arrivant à un résultat cumulé de **2 571 022.13€**.

Pour le budget annexe Locations Immobilières :

- Fonctionnement
dépenses : 79 692.07€
recettes : 261 585.03€
soit un excédent de fonctionnement de 181 892.96€ auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2023 de 81 706.29€ arrivant à un résultat cumulé de **263 599.25€**.

- Investissement
dépenses : 58 089.38€
recettes : 48 118.30€
soit un déficit d'investissement de - 9 971.08 € auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2023 de 90 870.12€, arrivant à un résultat cumulé de **80 899.04€**.

FINANCES

• LA DETTE

Niveau d'endettement au 31 décembre 2024 :

Emprunt budget Parc d'activités (7 130 129€)

Intérêts 267 055€

Capital 79 355€

remboursement capital in fine : 7M€

3 prêts - extinction d'un prêt en 2025, d'un prêt en 2026 et d'un prêt en 2036

Emprunt budget Locations Immobilières (227 368€)

Intérêts 10 853€

Capital 51 623€

1 prêt - extinction en 2028

Emprunt budget Alp'Arc Energie (668 502€)

Intérêts 15 339€

Capital 41 873€

2 prêts - extinction d'un prêt en 2036 et du second en 2046



PROJETS 2025

01. Travaux

- Extension de la station d'épuration
- Etude des travaux de la raquette 1
- Etude d'une mezzanine dans les ateliers d'Accuwatt Technologies
- Mise à jour et décision sur le projet d'ombrières photovoltaïques

02. Commercialisation

- Signature du bail à construction avec la SCI DUCREUX sur le lot n° 2 et démarrage des travaux
- Engagement du pôle d'entrée du parc d'activités à dominante tertiaire

03. Environnement

- Poursuite de la lutte des plantes invasives
- Rédaction d'une charte écologique



CHIFFRES CLÉS EN RÉSUMÉ



28 ha
disponibles



330
Emplois



25
Entreprises



4
Consultations
d'entreprises



668
Abonnés
Linkedin

- marquage routier et signalisation
- défrichage
- entretien des espaces verts
- assurances

36 publications
annuelles



Renseignements

Siège social

32 allées des Ateliers
73250 SAINT-PIERRE D'ALBIGNY

Bureaux

489 Rue Louis Armand
73220 Aiton

04 79 26 25 01
contact@alp-arc.com
www.alp-arc.com
Linkedin