

RAPPORT D'ACTIVITÉS

20
25

LE MOT DU PRÉSIDENT

Avec le mandat électoral qui s'achève en ce début d'année 2026, c'est un cycle d'aménagements et l'entrée en lumière de cette extension du parc d'activités qui s'achève. Au total, il nous aura fallu 2 mandats de préparation de cette extension, de confrontation au périmètre de danger de la plateforme de feroutage, d'évolutions réglementaires auxquelles adapter le projet et de discussion avec l'État. Et enfin, un mandat entier pour réaliser les travaux et signer un premier bail à construction.

Le pari est relevé et Alp'Arc répond désormais à un moment stratégique de raréfaction du foncier économique en Savoie aux demandes industrielles, tertiaires et d'autres activités de production et distribution.

Ce pari a été longuement mûri et nous a amené à faire le choix de la préservation de la ressource en eau pour la défense-incendie comme le recours à la nappe phréatique pour le chauffage et rafraîchissement des bâtiments. Il a été aussi l'occasion de convaincre les entreprises au sujet du bail à construction pour que ce foncier reste à terme la propriété des collectivités soucieuses de maîtriser le développement de leur territoire.

Ce mandat aura donc marqué une véritable concrétisation du développement de notre PAE avec, n'en doutant pas, de belles perspectives d'avenir que d'autres élus s'apprêtent désormais à relever non sans les difficultés inhérentes à la conjoncture et au contexte mondial.



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 2025

• • • • 17

FINANCES 2025

• • • • 18

PROJETS 2026

• • • • 25

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, démissionnaire remplacé par
Nicole BOUVIER
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 2025, le comité syndical s'est réuni 5 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,
préparation des comités
syndicaux, aménagement et
développement du parc,
accompagnement des
entreprises existantes,
commercialisation des
terrains



▼
Assistante de direction,
Stéphanie DELÉGLISE

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

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

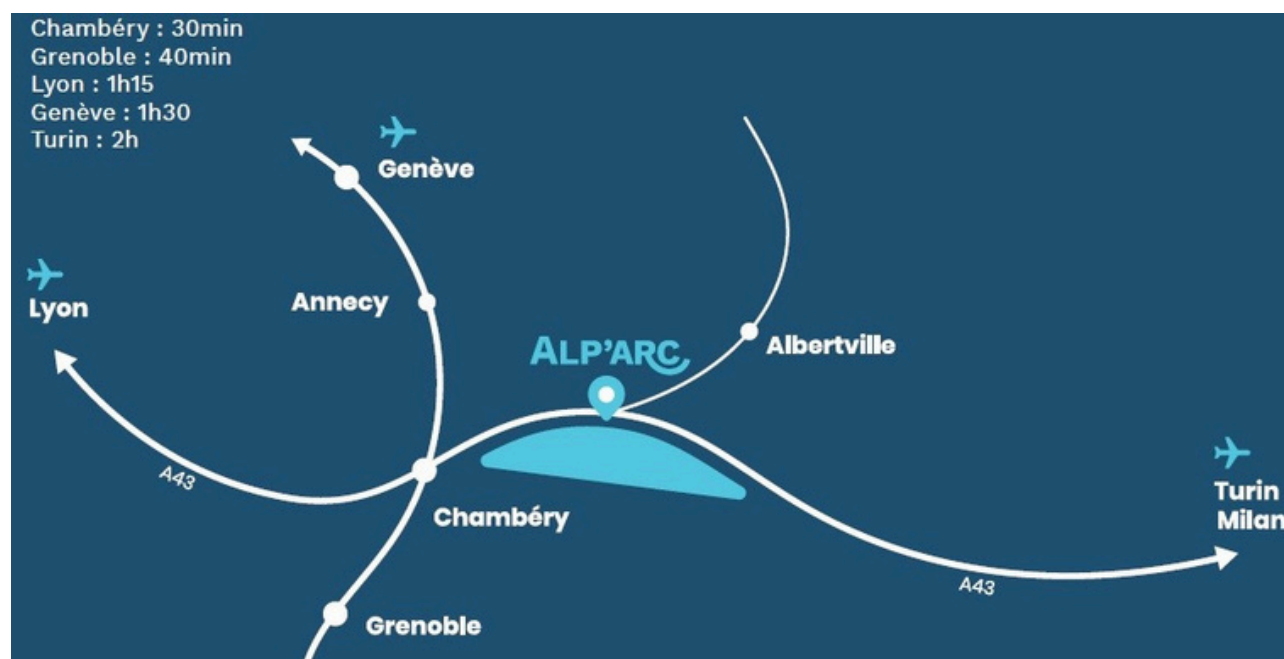
ALP'ETUDES, PROFILS ETUDES, NAUSIRIATECH, LA MESSAGERE, PRESTAROUTE, HAKU, LES JARDINS DU VAL D'ARC, LES SERVICES DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES COEUR DE SAVOIE ET PORTE DE MAURIENNE, LE CDG73, LA PAIERIE DÉPARTEMENTALE DE LA SAVOIE

LE TERRITOIRE ALP'ARC S'ÉTEND SUR 64 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 À 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 (avenant ou résiliation en vue de nouveau bail à construction).

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

350 emplois



Après s'être rapprochée en 2024, **ACCUWATT TECHNOLOGIES** a été intégrée à Naval Group en février 2025. Elle poursuit donc son développement d'activités notamment auprès d'une clientèle élargie dans le secteur de la défense.



CHRISTALEX, la nouvelle usine 4.0 a été inaugurée le 10 avril 2025, en présence du personnel, de nombreux clients, fournisseurs, élus du territoire et député de la circonscription, après l'incendie dévastateur du 8 août 2023. C'est un véritable défi relevé par son dirigeant Albert Pari-Bonfils alors que les travaux avaient été engagés en août 2024.

A cette occasion, l'usine a multiplié par 3 sa capacité de traitement de linges avec des équipements modernes et des process optimisés pour le confort des salariés et la réception des clients. Les réductions d'empreinte ont été au coeur des nouvelles installations : recyclage des eaux, panneaux photovoltaïques, borne de recharges électriques de PL. L'augmentation d'activités s'est confirmée avec +30% pour la saison hivernale 2025 - 2026.



VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS



ALPES FORMATION, organisme de formation professionnelle dans les secteurs de la manutention et du levage, du BTP et de la sécurité (CACES Engins de chantier, Nacelles, Chariots de manutention, SECUFER, habilitations électriques, SST, AIPR...), a transféré le 3 janvier 2025 ses bureaux et salles de formation du bâtiment BRB au 322 rue Louis Armand à Bourgneuf dans les anciens bureaux de LTCI (La Tuyauterie du Coisin Industrielle).

Ces nouveaux locaux offrent des prestations de meilleure qualité aux clients et stagiaires : bureau d'accueil, plusieurs salles de formations et un espace d'évolution extérieur privilégié.



METAL SERVICES AUTOMATISME, est une métallerie - chaudronnerie industrielle. Depuis début 2025 l'entreprise travaille dans deux ateliers dont celui de LTCI proche voisin.

Grâce à la place offerte par cette nouvelle surface, l'entreprise s'est dotée de nouvelles machines pour compléter la gamme de ces prestations et disposer de capacités supplémentaires pour répondre à ses clients.



VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS

La plateforme de ferroutage Bourgneuf – Aiton : 16 hectares à l'abandon

La plateforme a été cédée à l'État le 26 février 2020. Celle-ci est à l'arrêt depuis 27 août 2023 suite à l'éboulement de Maurienne sur la voie SNCF à la hauteur de La Praz. L'entreprise exploitante Viia Connect, en attente de décision sur la reprise du service de ferroutage, a maintenu deux salariés sur le site pour l'entretien et procédé au licenciement d'une vingtaine de personnes au 1er août 2025. Avec ce délaissement progressif, le syndicat mixte tente d'obtenir auprès de l'État une révision voire une suppression du périmètre de danger défini autour du terminal. Ce périmètre avait été mis en place en 2015 et agrandi en 2018 du fait de l'activité de transit de matières dangereuses et il réduit grandement tout projet tertiaire.



Poursuite d'un projet de production de semi-conducteurs galettes (wafers)

En 2021, le syndicat mixte avait été approché pour un vaste projet de production de galettes (wafers) en carbure de silicium de synthèse et de produits dérivés soutenu par l'État.

A la clé, une importante surface de 10 à 15 hectares et la création de 600 emplois à terme. Les discussions se sont poursuivies en 2025.

VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS

DS Smith ferme ses portes

La direction de DS Smith a annoncé brutalement le 6 novembre 2025 sa décision de fermeture de site rochettois DS Smith Packaging Savoie au 30 avril 2026. Ce sont plus de 90 emplois, un véritable savoir-faire dans le carton ondulé au service de clients régionaux et un outils industriel séculaire qui sont détruits à cette occasion. En conséquence, le site de stockage et d'expédition d'Alp'Arc fermera également en fin de période triennale au 7 octobre 2026 supprimant une dizaine d'emplois de leur prestataire logistique Jacky Perrenot.

Le Syndicat mixte avec la Société d'aménagement de la Savoie (SAS) avaient relevé le défi d'assurer une solution viable et pérenne pour relocaliser l'usine rochettoise dès lors que le groupe DS Smith le déciderait avant la fin 2029.

Mais c'était sans compter le rachat du groupe DS Smith par le groupe américain International Paper le 31 janvier 2025. Le syndicat mixte va désormais s'atteler à la recherche de repreneur au côté de la SAS et à faciliter le réemploi des salariés au chômage avec la Communauté de communes Coeur de Savoie et l'agence France Travail.



VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS



Le 27 août 2025, l'entreprise Ducreux, originaire de Beauvallon (69) a signé le premier 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'étend 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 en septembre 2026 évolutifs à 50 à terme.

Ce besoin d'extension pourrait se voir accéléré suite au rachat de l'entreprise Bouquets de Savoie par le groupe Ducreux effectué en juillet 2025.

La flotte de véhicules utilise un carburant biodiesel B100 100% végétal.
Les travaux ont été lancés en septembre 2025 et seront livrés à l'été 2026 pour une mise en service fin septembre 2026.



VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS



Les CIMES

La commercialisation d'un premier bâtiment a débuté au printemps 2025 avec la pose de panneaux sur le site.

Le promoteur Impact Promotion allié au groupe Duval avait été retenu fin 2024 pour un projet de construction de 4 bâtiments distincts totalisant 7310m² répartis entre 1456m² d'ateliers et 4610m² de bureaux sur le lot 1 de l'extension (près d'1,5 hectares), à l'entrée du parc d'activités, en front de RD 1006 et d'A43.



Dix 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.

VIE DES ENTREPRISES DU PARC D'ACTIVITÉS



Depuis 2018, le syndicat mixte a mis en place un service de navettes de transport entre la gare SNCF d'Aiguebelle et le parc d'activités gratuit pour les salariés à raison d'un trajet le matin et le soir. Il y a également possibilité de navette à la demande des salariés.

Il est financé par moitié par le syndicat mixte et l'autre moitié par les entreprises utilisatrices à parts égales. Il est assuré par l'entreprise PULLMAN SAVOYARD de Val-d'Arc.

L'entreprise Yvroud a été la première à adhérer en 2018, rejointe ensuite en 2024 par l'entreprise Accuwatt Technologies et en 2025 par l'entreprise Christalex et le syndicat mixte Alp'Arc.

8 salariés, alternants et apprentis venant de Chambéry ou Saint-Jean-de-Maurienne utilisent quotidiennement ce service.

Avec la mise en place de ce service, le syndicat s'engage dans les mobilités bas carbone et veut faciliter l'accès au parc d'activités pour tous les publics.

ETUDES ET TRAVAUX 2025

- Démarrage des travaux d'extension de la station d'épuration
- Fin des travaux de remblaiement d'une dépression sur l'extension du parc d'activités
- Restitution de l'étude AVP de la phase 2 d'extension du parc d'activités (11 hectares)
- Restitution de l'observatoire environnemental de l'extension d'Alp'Arc
- Raccordement électrique du passage à niveau et dépose de l'ancien réseau survolant la voie SNCF
- Étude de maîtrise d'oeuvre en vue d'aménager une esplanade de stationnement et desserte de 4 lots de 4000m² chacun
- Étude pour la création d'ombrières photovoltaïques
- Création d'un escalier bois pour l'accès au puits de la boucle géothermale
- Développement d'une interface pour la facturation de la boucle géothermale
- Consultation pour le service de navette de transports des salariés entre la gare d'Aiguebelle et le parc d'activités



• 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 le bâtiment Accuwatt Technologies et divers terrains en location, assujetti à la TVA
- un **budget annexe Alp'Arc Energie** (SPIC) pour l'exploitation et la commercialisation de la boucle géothermale, assujetti à la TVA, doté de l'autonomie financière.

• LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Le Compte Financier Unique (CFU) 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.

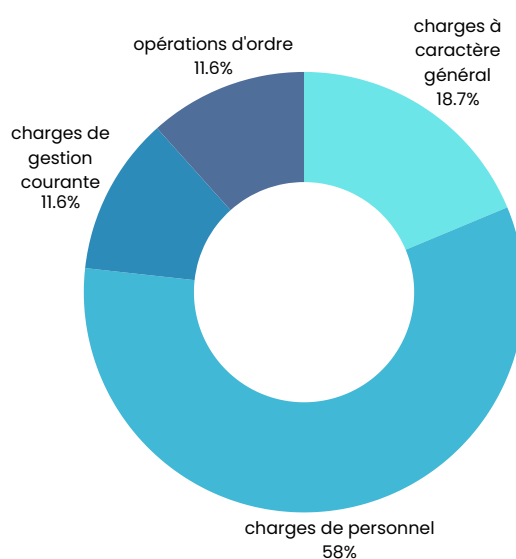
Le CFU vise à fournir une information plus simple et plus lisible que les comptes administratifs et comptes de gestion.

ACTIVITÉS FINANCIERES 2025

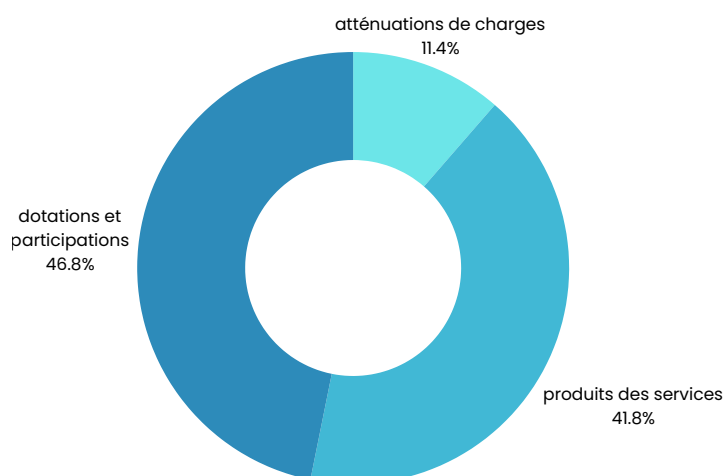
• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Budget principal

Dépenses de fonctionnement : 330 580.50€



Recettes de fonctionnement : 304 475.35€



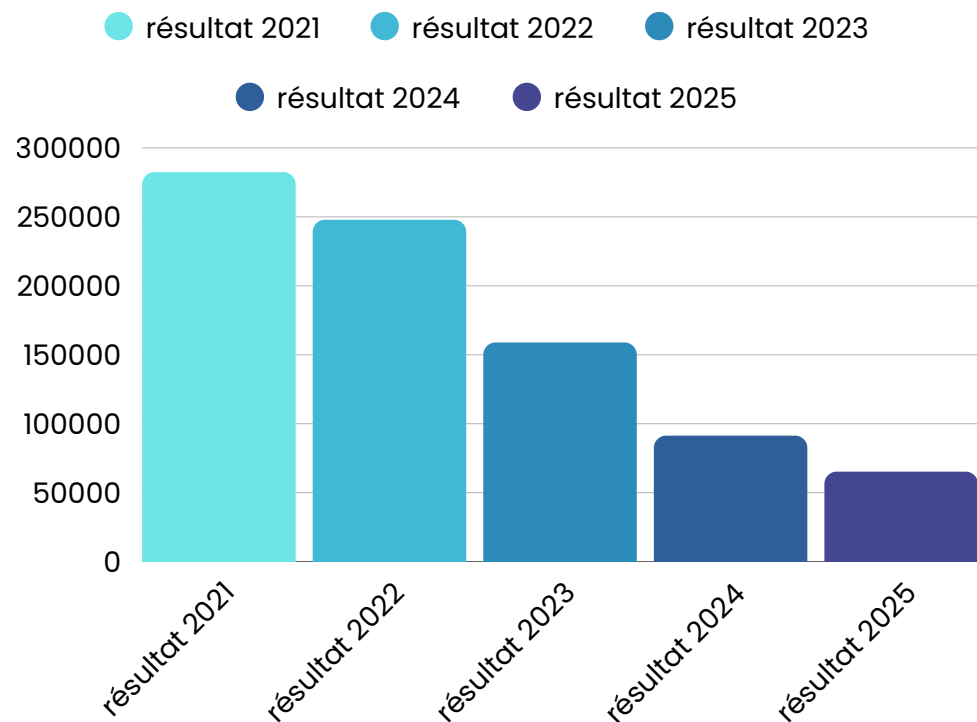
ACTIVITÉS FINANCIÈRES 2025

• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Fonctionnement :

résultat de l'exercice : -26 105.15€

résultat cumulé avec report 2024 : **65 221.89€**

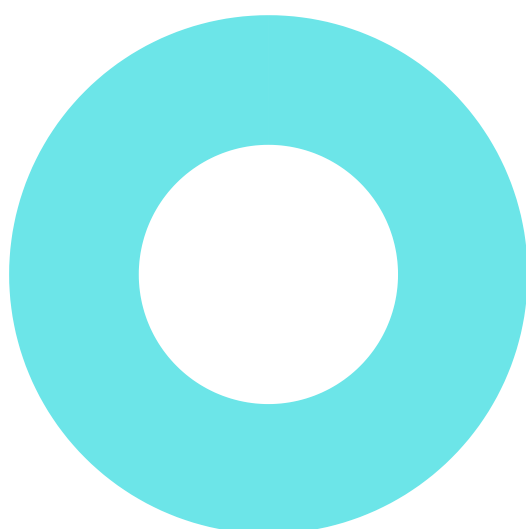


ACTIVITÉS FINANCIERES 2025

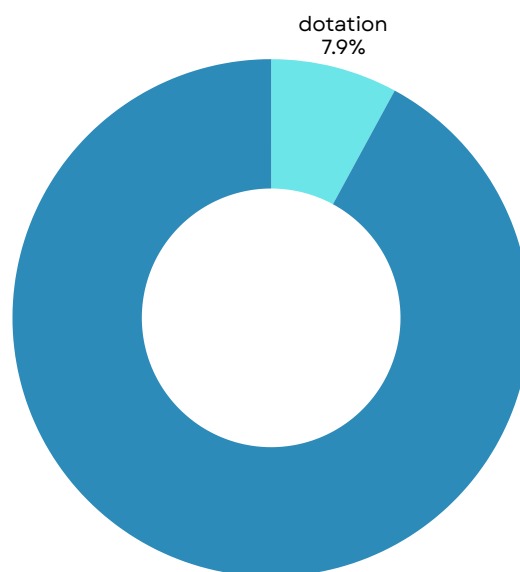
• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Budget principal

Dépenses d'investissement : 3 334.97€



immobilisations
corporelles
100%



opérations d'ordre
92.1%

dotation
7.9%

Recettes d'investissement : 47 771.66€

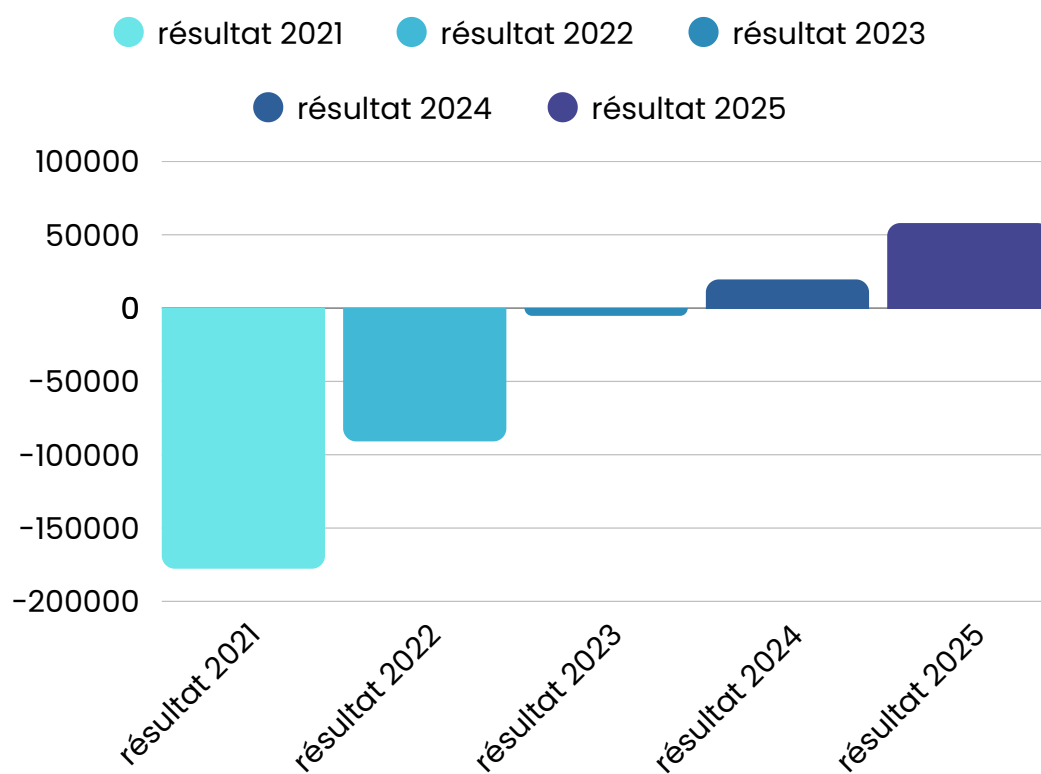
ACTIVITÉS FINANCIÈRES 2025

• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER UNIQUE

Investissement :

résultat de l'exercice : 38 436.69€

résultat cumulé avec report 2024 : **57 985.30€**



ACTIVITÉS FINANCIERES 2025

• LES RÉSULTATS : LE COMPTE FINANCIER DES BUDGETS ANNEXES

Pour le budget annexe Alp'Arc Energie :

- Fonctionnement
dépenses : 67 407.21€
recettes : 70 607.90€
soit un excédent de fonctionnement de 3 200.69€
auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2024 de 19 354.62€ arrivant à un résultat cumulé de **22 555.31€**.

- Investissement
dépenses : 301 673.29€
recettes : 15 115.83€
soit un déficit de - 286 557.46€ auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2024 de 330 092.44€ soit un résultat cumulé de **43 534.98€**.

Pour le budget annexe Parc d'Activités :

- Fonctionnement
dépenses : 7 570 483.43€
recettes : 7 570 483.43€
soit un résultat cumulé de **0€**.

- Investissement
dépenses : 6 905 502.86€
recettes : 6 439 556.34€
soit un déficit de - 465 946.52€ auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2024 de 2 571 022.13€ arrivant à un résultat cumulé de **2 105 075.61€**.

Pour le budget annexe Locations Immobilières :

- Fonctionnement
dépenses : 75 248.14€
recettes : 188 522.48€
soit un excédent de fonctionnement de 113 274.34€ auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2024 de 263 599.25€ arrivant à un résultat cumulé de **376 873.59€**.

- Investissement
dépenses : 586 691.84€
recettes : 570 964.65€
soit un déficit d'investissement de - 15 727.19 € auquel s'ajoute l'excédent reporté de 2024 de 80 899.04€, arrivant à un résultat cumulé de **65 171.85€**.

FINANCES

• LA DETTE

Niveau d'endettement au 31 décembre 2025 :

Emprunt budget Parc d'activités

(6 812 475€)

Intérêts 270 821€

Capital 79 829€

remboursement capital in fine : 7M€

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

remboursement anticipé de 237 825€ suite à une cession de terrain

Emprunt budget Locations Immobilières

(173 737.67€)

Intérêts 8 845€

Capital 53 631€

1 prêt - extinction en 2028

Emprunt budget Alp'Arc Energie

(402 466€)

Intérêts 14 203€

Capital 31 127€

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

remboursement anticipé de 240 000€ - intérêt 3 329€



PROJETS 2026

01. Travaux

- Etude et travaux de création d'une mezzanine dans les ateliers d'Accuwatt Technologies
- Fin des travaux d'extension de la station d'épuration
- Travaux d'aménagement de l'esplanade de stationnement et de desserte de lots
- Mise à jour de l'étude et décision sur le projet d'ombrières photovoltaïques

02. Commercialisation

- Commercialisation du bâtiment occupé par DS Smith suite à l'annonce de sa fermeture
- Commercialisation du pôle à dominante tertiaire situé à l'entrée du parc d'activités
- Problématiques de la plateforme de ferroutage (activité et périmètre de danger)

03. Environnement

- Poursuite de la lutte des plantes invasives
- Remblaiement des fosses d'excavation contaminées par la renouée du japon
- Rédaction d'une charte écologique

PÔLE TERTIAIRE



CHIFFRES CLÉS EN RÉSUMÉ



28 ha
disponibles



350
Emplois



25
Entreprises



4
Consultations
d'entreprises /
marchés publics



668
Abonnés
Linkedin
36 publications
annuelles



10
prospects
qualifiés pour
une implantation



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

