

GRAND LIVETTAZ

**Bilan d'opération d'aménagement
prévisionnel du Grand Livettaz**

Réunion publique du 25-02-2026



Une opération d'aménagement est constituée de plusieurs composantes :

Un programme prévisionnel étude réalisée par le groupement TGTFP

Un bilan prévisionnel d'opération

Un calendrier prévisionnel

Programme prévisionnel



Scénario 1 : « symétrie »



Scénario 2 : « habiter les murs »



Un périmètre d'étude de 45 ha,
4 secteurs faisant l'objet de
propositions d'aménagements :

- Livettaz
- Chef-Lieu
- Chenavier
- La Plaine

Légende :

- Secteur d'études avec propositions d'aménagements
- Secteur soumis à OAP (orientation d'aménagement et de programmation) non pris en compte dans le nombre de logement du projet urbain mais avec des propositions d'aménagements possibles pour s'intégrer au projet d'ensemble de la Plaine

Grand Livettaz scénarios 2025

	Scénario 1 « symétrie »	Scénario 2 « habiter les murs »
Nombre de logements <i>(hors parcelles indiquées comme privées)</i>	897 <i>dont 25% de logements sociaux</i>	906 <i>dont 25% de logements sociaux</i>
Bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement	19,4 M€ H.T.	18,4 M€ H.T.
Équipements publics supplémentaires	13,7 M€ H.T.	
Groupe scolaire	13,1 M€ H.T.	
Besoin total de financement	46,2 M€ H.T.	45,2 M€ H.T.

Rappel projets d'équipements étudiés dans les scénarios de 2025

Secteur Plaine :

- maison des associations
- équipement multi-accueil

Secteur Livettaz :

- médiathèque,
- école de musique
- école de dessin
- école de danse



Rappel des éléments d'infrastructures complémentaires étudiés (par le cabinet ARTER et Profil Etudes) au regard du projet du Grand Livettaz de 2025 :

- Avenue de Longefand,
- Avenue de Bassens,
- Rue de l'Eglise,
- Route de la Ferme,
- Cheminements doux chef-lieu et espace Colombe

Calendrier prévisionnel



ETAPE 1

Définition du
projet urbain

Etablissement du **cahier des charges** de consultation de la maîtrise d'œuvre urbaine (périmètre, enjeux)

Définition du projet urbain (programmation, équipements publics, bilan et outils financiers, calendrier)

ETAPE 2

Traduction
règlementaire

Modification du PLUi HD

Conduite des procédures réglementaires (urbanisme, environnement, ...)

Mise en place des outils de financement

Etablissement des dossiers de subvention

ETAPE 3

Mise en œuvre du
projet urbain

Etablissement des **conditions de cession terrain**

Consultation et désignation des opérateurs immobiliers

Consultation et désignation des entreprises et réalisation du programme des équipements publics

De 2022 à 2026

De 2027 à 2030

ETAPE 1 Définition du projet urbain	~4 ans	
ETAPE 2 Traduction réglementaire		~4 ans
ETAPE 3 Mise en œuvre du projet urbain		

Quelques exemples de mise en œuvre de projets urbains sur le secteur et leur durée dans le temps

ZAC du Coteau à Cognin (600 logements)

Démarrage du premier bâtiment	2016
Achèvement de l'opération d'aménagement	2026
Durée prévisionnelle	10 ans

ZAC Vétrotex à Chambéry (800 logements)

Démarrage du premier bâtiment	2018
Achèvement de l'opération d'aménagement	2030
Durée prévisionnelle	12 ans

Les différentes hypothèses du projet **Grand Livettaz** oscillent entre **700 et 900 logements**, laissant imaginer :

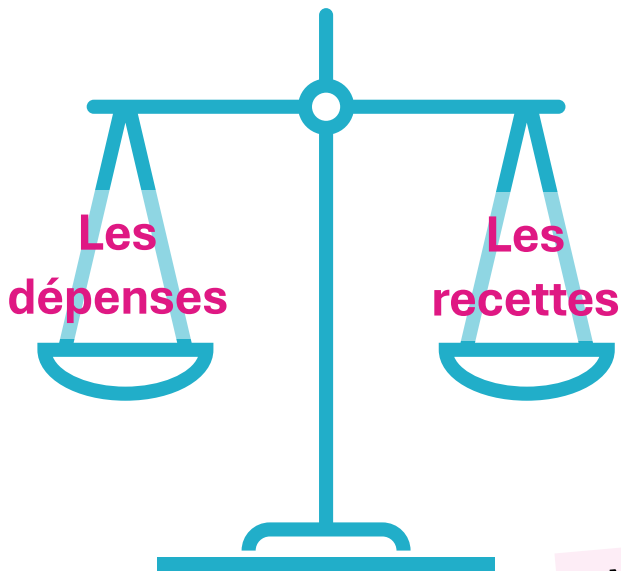
- une **durée de mise en œuvre** opérationnelle de **10 à 15 ans**
- la sortie de **60 à 90 logements/an** en moyenne (en comparaison sur Bassens entre 2018 et 2022 on observait 85 logements/an)

	De 2022 à 2026	De 2027 à 2030	De 2030 à 2040 voire 2045
ETAPE 1 Définition du projet urbain	~4 ans		
ETAPE 2 Traduction réglementaire		~4 ans	
ETAPE 3 Mise en œuvre du projet urbain			De 10 à 15 ans

Bilan prévisionnel d'opération



Un bilan d'opération c'est quoi ?



NB : Sur Le Grand Livettaz ce bilan est encore évolutif

A quoi ça sert ?

- Il permet de vérifier l'équilibre financier du projet
- Il retrace la vie d'une opération
- Il constitue un véritable tableau de bord et outil de pilotage du projet
- Il permet de décider le lancement de l'opération et les conditions de réalisation et de financement

Quand est-il arrêté ?

Une fois que les éléments de programmation sont connus, décidés et validés politiquement

Dépenses

- **Foncier**
Acquisition, frais, entretien, ...
- **Etudes**
Etude pré-op, maîtrise d'œuvre, SPS, ...
- **Travaux**
Libération des emprises, infrastructures, superstructures, mesures environnementales, concessionnaires, ...
- **Frais**
Honoraires de gestion, de commercialisation, frais financier, ...

Recettes

- **Cession foncière**
Droits à construire (logements, bureaux, ...), droits à réhabiliter (logements, ...)
- **Participations**
Des autres collectivités au titre de leurs compétences
- **Subventions**
Département, Région, Etat, Europe, ... en fonction des caractéristiques du projet

Subvention d'équilibre

- **Nécessaire si les recettes sont inférieures aux dépenses**
- **A financer par la commune**

Dépenses

- **Foncier** 21 700 000 € H.T.
- **Etudes et maîtrise d'œuvre** 2 900 000 € H.T.
- **Travaux** 15 700 000 € H.T.
- **Frais** 5 700 000 € H.T.

46 000 000 € H.T.

Scénario 1 : symétrie



Les éléments financiers ne présentent à ce stade que les recettes des cessions foncières.

Afin d'équilibrer le bilan il conviendra de définir plus clairement :

➤ **Les participations financières** de :

- La Commune de Bassens
- Grand Chambéry,
- Communes voisines pour certains équipements mutualisés...

➤ **Les subventions** possibles :

- Département, Région, Etat, Europe...

→ Ce sont les caractéristiques du projet qui vont permettre de mieux cibler les aides possibles (ex. rénovation énergétique et valorisation patrimoniale, végétalisation...)

Recettes	
• Cession foncière	26 700 000 € H.T.
• Participations	Non connu
• Subventions	Non connu
26 700 000 € H.T.	

Subvention d'équilibre

19 400 000 € H.T.

Dépenses

- **Foncier**

-

- **Etudes / travaux / frais**

13 700 000 € H.T.

13 700 000 € H.T.



Projets d'infrastructures :

- Avenue de Longefand,
- Avenue de Bassens,
- Rue de l'Eglise,
- Route de la Ferme,
- Cheminements doux chef-lieu et espace Colombe

Projets de superstructures :

- Secteur Plaine : maison des associations, équipement multi-accueil
- Secteur Livettaz : médiathèque, école de musique, école de dessin, école de danse

L'estimation des recettes sur la partie équipement reste ici aussi à définir au regard

➤ **Les participations financières** de :

- La Commune de Bassens
- Grand Chambéry,
- Communes voisines pour certains équipements mutualisés...

➤ **Les subventions** possibles :

- Département, Région, Etat, Europe...

→ Ce sont les caractéristiques du projet qui vont permettre de mieux cibler les aides possibles (ex. rénovation énergétique et valorisation patrimoniale, végétalisation...)

Recettes	
• Participations	Non connu
• Subventions	Non connu
Non connu	

Subvention d'équilibre

13 700 000 € H.T.

DEUX ÉCOLES - 2 SITES**à la Plaine et Chef-lieu****HYPOTHÈSE 1**

La Plaine :
construction
d'une école et
de son restaurant
scolaire
+
Chef-lieu :
réhabilitation
de l'école existante
+
construction d'un
restaurant scolaire

HYPOTHÈSE 2

La Plaine :
construction
d'une école et
de son restaurant
scolaire
+
Chef-lieu :
construction
nouvelle école
et de son restaurant
scolaire

GROUPE SCOLAIRE UNIQUE - 1 SITE**à la Livettaz****HYPOTHÈSE 3.1**

Construction d'un
groupe scolaire
unique et
de son restaurant
scolaire sur la base
du **scénario 1**
« Symétrie »
du projet urbain
Grand Livettaz

HYPOTHÈSE 3.2

Construction d'un
groupe scolaire
unique et
de son restaurant
scolaire sur la base
du **scénario 2**
« Habiter les murs »
du projet urbain
Grand Livettaz

à la Plaine**HYPOTHÈSE 4**

Construction d'un
groupe scolaire
unique et
de son restaurant
scolaire

	Hypothèse 1 2 écoles : Réhabilitation chef-lieu et construction neuve la Plaine	Hypothèse 2 2 écoles : 2 constructions neuves chef-lieu – la Plaine	Hypothèse 3.1 1 groupe scolaire : Construction neuve Livettaz scénario 1 « Symétrie »	Hypothèse 3.2 1 groupe scolaire : Construction neuve Livettaz scénario 2 « Habiter les murs »	Hypothèse 4 1 groupe scolaire : Construction neuve la Plaine	Ancien scénario de 2025 : 1 école construction neuve au Chef-lieu
Coût de construction de l'école	15,7 M€ HT	16,7 M€ HT	14,5 M€ HT	14,8 M€ HT	13,1 M€ HT	13,1 M€ HT

Ces hypothèses libèreraient le foncier de l'actuelle école du chef-lieu

→ Un secteur qui pourrait être questionné pour accueillir d'autres usages et ainsi aller chercher **des recettes pour améliorer le bilan d'opération** de l'école

Impact de la modification du lieu d'implantation de l'école sur le projet urbain

Impact de chaque hypothèse sur le bilan d'opération du Grand Livettaz par rapport au scénario 2025	Hypothèse 1 2 écoles : Réhabilitation chef-lieu et construction neuve la Plaine	Hypothèse 2 2 écoles : 2 constructions neuves chef-lieu – la Plaine	Hypothèse 3.1 1 groupe scolaire : Construction neuve Livettaz scénario 1 « Symétrie »	Hypothèse 3.2 1 groupe scolaire : Construction neuve Livettaz scénario 2 « Habiter les murs »	Hypothèse 4 1 groupe scolaire : Construction neuve la Plaine
	-68 logements sur secteur Plaine	-69 logements sur secteur Plaine	-105 logements sur secteur Livettaz	-60 logements (sur secteur Livettaz)	-55 logements sur secteur Plaine
	2,1 M€ HT	2,1 M€ HT	2,6 M€ HT	1,2 M€ HT	1,3 M€ HT

NB : suite aux retours des habitants lors de la concertation de l'automne 2025, il est proposé d'abandonner le projet de construction de 64 logements qui était dessiné au chef-lieu sur le scénario de 2025

Impact de l'abandon du projet de construction de logement au chef lieu	-64 logements sur le chef lieu
	800 000 € HT

Des questions ?

