

Top départ de la commercialisation de 10 000 m² supplémentaires sur la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Terres Blanches

De nouvelles disponibilités pour les entreprises

Après plusieurs mois de travaux d'aménagement, l'extension de la ZAE des Terres Blanches s'achève. 10 000 m² de terrain répartis sur 4 secteurs et allotés à la demande sont en vente, disponibles immédiatement, pour des projets industriels et artisanaux.

Fibre optique, voirie et aire de retournement adaptées à la circulation des poids lourds, aménagements publics et paysagers de qualité la rendent très actuelle.

Tour d'horizon sur le foncier économique en HMV et points forts de cette ZAE avec l'interview croisée de Christian Simon (Président de la CCHMV), Jean-Claude Raffin (maire de Modane) et Jérémy Tracq (vice-président de la CCHMV chargé du Développement Economique).

Combien de ZAE avons-nous en HMV ?

Nous avons dix zones d'activités économiques réparties sur le territoire qui accueillent près de 60 entreprises. Elles ont été aménagées par les communes à partir des années 80. Si elles n'accueillent pas toutes les activités économiques (NDLR : 832 établissements sont inscrits au Registre du commerce et des sociétés - RCS - sur le territoire HMV en 2020 dont 407 d'au moins 1 salarié), elles représentent un outil de développement indispensable pour permettre l'implantation et le développement des activités, en particulier les activités artisanales et industrielles.

Quel potentiel reste-t-il en HMV pour l'installation des entreprises ?

Malheureusement trop peu ! L'offre de foncier économique est extrêmement réduite en Haute Maurienne Vanoise, notamment en raison des contraintes géographiques inhérentes à un territoire de montagne (pentes, zones de risques, zones protégées, espaces dédiés aux infrastructures de transports...). Ce point a été soulevé lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Maurienne. A ce jour il n'y a plus de foncier économique public disponible dans les zones d'activités, en dehors de locaux privés.

Deux réserves foncières ont cependant été identifiées pour le territoire à savoir l'extension de la ZAE les Terres Blanches, à Modane, et la Zone Napoléon Bonaparte, à Bramans. Dans le cadre de leur Plan Local d'Urbanisme, les communes peuvent aussi identifier des lots isolés pour l'activité éco-

nomique en dehors de ces ZAE. Cela pose dès à présent la question de l'optimisation foncière et de la revalorisation des friches économiques.

Que représente l'extension de la ZAE des Terres Blanches dans le dispositif global ?

L'aménagement de l'extension de la ZAE des Terres Blanches va permettre de disposer dès maintenant de 10 000 m² supplémentaires de terrains dédiés à l'activité économique. Ce projet est né à la fois d'une demande d'entreprise et du constat du manque de foncier économique adapté. Par son positionnement à proximité des infrastructures routières, cette ZAE est identifiée comme une Zone d'Intérêt Maurienne, apte à accueillir des entreprises ayant un rayonnement à l'échelle de la vallée, et complémentaires des autres offres du territoire.

A quels types d'entreprises est-elle destinée ?

La zone est destinée aux activités artisanales et industrielles. Aujourd'hui, c'est un outil permettant de répondre principalement au besoin de développement des entreprises du territoire, et d'accueillir potentiellement des entreprises extérieures au territoire qui bénéficieront des avantages de cette implantation (proximité de l'Italie, accès aux stations de Haute Maurienne Vanoise, proximité de clients, cadre exceptionnel...)

La CCHMV s'est particulièrement investie dans cette extension, en quoi la ZAE des Terres Blanches se distingue-t-elle ?

Il s'agit de la première zone d'activités économiques dont l'aménagement est porté par la CCHMV. Nous avons voulu une offre qualitative pour les entreprises et attractive pour le territoire. Située dans un virage de la RD 215 qui descend du tunnel du Fréjus, le projet doit valoriser cette porte d'entrée du territoire. Des moyens importants ont été engagés sur le plan paysager et des exigences posées en matière d'aménagement. Par ailleurs, le terrain sera vendu à la découpe, afin de répondre exactement au besoin du porteur de projet, et d'optimiser le foncier disponible.

Qu'est-ce qui donnerait envie à des entreprises de s'installer sur cette zone d'activité ?

Les atouts sont nombreux. Les maîtres mots sont disponibilité, accessibilité, visibilité, adaptabilité, qualité et connecté !



L'extension de la ZAE des Terres Blanches prend forme. Vue de l'aire de demi-tour pour les poids-lourds.

Les entreprises bénéficieront d'une belle visibilité et d'un cadre exceptionnel. L'emplacement est stratégique : au cœur des stations de Haute Maurienne Vanoise, aux portes de l'Italie, et avec un accès simple et rapide aux métropoles régionales. Nous proposons également une offre adaptée aux besoins des chefs d'entreprises, l'accès à la fibre optique et un accompagnement tout au long du parcours d'acquisition.

Quel est le portrait-robot de l'entrepreneur s'installant sur la ZAE des TB ?

Un entrepreneur du territoire qui développe son activité et souhaite bénéficier d'une belle visibilité. Un entrepreneur qui souhaite s'implanter dans la vallée pour bénéficier d'une proximité avec sa clientèle située en station ou dans l'écosystème industriel et artisanal local ou dont l'activité peut profiter de la position transfrontalière de la ZAE. Ce portrait-robot n'est bien sûr pas exhaustif ! La Communauté de communes reste à l'écoute de tous les projets privés répondant aux critères d'éligibilité.

Que fait-on sur une ZAE ?

La Zone d'Activités Economiques et un terme d'aménagement désignant un espace dédié à l'accueil d'entreprises industrielles, artisanales, ou commerciales. Les communautés de communes ont la charge de leur aménagement, de la commercialisation de leurs terrains et de l'entretien de leurs espaces publics. Nos ZAE sont des outils de notre compétence Développement Economique, qui permet de répondre aux besoins d'implantation et de développement des entreprises tout en assurant, par le choix de leur localisation et leur réglementation, une cohabitation sereine avec les zones d'habitats, les zones agricoles, les équipements publics... Les ZAE rendent visible et identifiable l'offre de foncier économique disponible. En s'installant sur une ZAE, les entreprises accèdent à du foncier disponible immédiatement et techniquement adapté à leurs besoins (voirie, réseaux, flux...). La proximité des entreprises permet d'envisager des coopérations et l'accès à des services communs (mobilité...).

Espace réservé aux entreprises Pour y figurer appeler le 06 64 48 30 80

Présents sur l'ensemble du territoire Haute Maurienne Vanoise, le commerce et l'artisanat sont des acteurs majeurs de la vie locale.

Par leur activité, ils dynamisent l'économie et l'emploi et jouent un rôle essentiel en faveur du service de proximité.

Ils constituent également un maillon indispensable de l'aménagement du territoire.

Faire appel à un artisan, pousser la porte d'un commerce c'est donc aussi participer à l'économie de son village, à la préservation d'une identité locale et à l'amélioration du cadre de vie.

Qualité, proximité, conseil et convivialité sont les valeurs de notre commerce et notre artisanat.

TAXI/ TRANSPORTS

Taxi F. DONADIO Fourneaux Modane
Transports Médicaux assis - Tourisme
TEL 04 79 05 25 66 - 06 08 99 10 13.

TAXI GROS-GRUART MODANE
Transports Médicaux assis - Tourisme.
Tél : 06 60 38 01 23.

LIONEL TRANSPORT 24/24. 9 places.
06 09 68 39 91. info@lionel-transport.com
www.lionel-transport.com Villarodin-Bourget.

BIEN-ÊTRE

THERAPIE DE COUPLE - ALEXANDRA DINH
18 r. du Mt Thabor à Fourneaux. 07 68 13 64 67.
therapeute-modane.com/therapie-de-couple/

MAGNÉTISEUR - HYPNOTHÉRAPEUTE -
COACHING - PHILIPPE ROGER
www.philipperoger.com/sur rdv/06 85 75 24 26.

SOPHROLOGIE - BIEN-ÊTRE ESTELLE DEHAN
Adultes - Adolescents - Enfants. Sur rdv.
Villarodin, 88 rue Saint Antoine. 06 77 77 53 46.

ESPACE ESTHÉTIQUE ET BIEN-ÊTRE
349 r St Sébastien Avrieux. Tél : 04 79 20 39 67.
www.esthetique-avrieux.com

BEAUTÉ PASSION Modane

Stéphanie, soins esthétiques et corporels,
prothèses ongulaires. Tél. : 04 79 64 29 66

LIBRAIRIE

LIBRAIRIE HISTOIRE DE LIRE
15 r. de la République. Modane 04 79 05 87 74.
www.histoiredeliremodane.com

SANTE

OSTÉOPATHE D.O./T.O. OUVERT 7 JOURS SUR 7
Amandine Novero-Borot et son collaborateur.
850 Rte de l'Eglise, Bramans. 06 85 26 71 03.

OSTÉOPATHE D.O./T.O. BONNIER CLEMENTINE
12 av. de la liberté Fourneaux + 1/2j sur Bessans.
07 64 07 55 86 ou www.doctolib.fr

OSTÉOPATHE D.O. MARIE GAUTHIER
6 pl. Hôtel de Ville à Modane. 06 28 32 55 37.
http://www.marie-gauthier-osteopathe.fr

OSTÉOPATHE MRP POYET MODANE
C. BELLISSAND 9 rue de la République.
04 79 05 49 37 ou 06 61 87 41 30.

CAMPING

CARAVANEIGE*** LA BUIDONNIÈRE - AUSSOIS
Ouvert à l'année - camping@aussois.com
04 79 20 35 58 www.camping-aussois.com

HOTELLERIE

CHAMBRE D'HÔTES LA GRANGE ET GÎTE.
MAISON DE BASILE (8 PERS.) 3 épis Gîtes
de France. 06 80 82 30 81 Avrieux.

Hotel** RESTAURANT LE PERCE NEIGE
14 av. Jean Jaurès 73500 MODANE GARE
04 79 05 00 50 www.hotel-leperceneige.com

CHAMBRES ET TABLE D'HÔTE DE CARACTÈRE
Au Cœur des Alpes (15 pers.) 3 épis aux Gîtes
de France. Villarodin. Tél. 06 77 77 53 46.

SPORTS DE MONTAGNE

HAUTE MAURIENNE SKI / MONTAGNE AVENTURE
Bureau des Guides Bessans. Ski, rando, télémark.
cascade glace, alpinisme, v. ferrata. 06 70 63 94 65.