

# 2021

**RAPPORT  
D'ACTIVITÉS**

CHAMBÉRY  
GRAND LAC  
ÉCONOMIE



  
**LA**  
**REUSSITE**  
**AVEC UN**  
**GRAND**  
**AIR**

# ÉDITO

RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE

2021



Le monde nouveau, dans lequel nous entrons à l'occasion de la crise sanitaire et de la prise de conscience croissante des dérèglements climatiques, s'impose à Chambéry-Grand Lac économie comme à tous, pour l'année écoulée et pour les années à venir.

En 2021, l'incertitude a allongé le processus de décision des entreprises, afin qu'elles puissent concilier l'aléa des marchés et ces nouveaux enjeux. Parallèlement, Chambéry-Grand Lac économie, les collectivités et ces mêmes entreprises doivent s'approprier les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) qui traduisent réglementairement la nécessaire prise en compte de ces bouleversements.

L'année passée a donc été fortement consacrée au partage avec les porteurs de projets de ce nouveau cadre d'action.

Concrètement, en matière foncière, cela s'est traduit pour Chambéry-Grand Lac économie par un ralentissement des commercialisations foncières, sans remise en cause des décisions prises par les entreprises, mais aussi par un **effort renouvelé dans les dépenses d'aménagement et la requalification pour atteindre des objectifs encore plus vertueux**. Ainsi les Parcs des Sources, à Aix-les-Bains et Grésy-sur-Aix, ou celui de La Cassine, à Chambéry, ont concentré les investissements et l'ingénierie technique et réglementaire, pour permettre une commercialisation cohérente avec des objectifs architecturaux et environnementaux très élevés.

Ces objectifs, je le rappelle ardemment, s'inscrivent dans l'ADN de Chambéry-Grand Lac économie : c'est bien la qualité, sur tous ces plans, des projets portés par les entreprises qui détermine leur accueil sur notre territoire.

L'attribution, en décembre 2021, par Chambéry-Grand Lac économie, en parfaite coordination avec la Ville de Chambéry et l'agglomération de Grand Chambéry, **de droits à construire de 10 000 m<sup>2</sup> au groupe Edouard Denis, sur la Parc de la Cassine**, s'inscrit complètement dans cette stratégie. Ainsi, une programmation de bureaux, d'habitat, de co-living (hébergement de moyenne durée avec services partagés), de commerce bio, d'agriculture urbaine, de services de santé, de food-court (offre diversifiée de restauration en un même lieu) inclusif, dans un même ensemble de bâtiments utilisant la géothermie et conforme aux normes les plus sévères en matière environnementale,

illustre de façon non-équivoque la volonté de Chambéry-Grand Lac économie de passer de la théorie à la pratique pour accompagner les bouleversements de notre époque.

Parallèlement, pour accompagner les créateurs d'entreprises, Chambéry-Grand Lac économie a également su concilier de nouvelles offres locatives très souples avec le nécessaire partage d'expérience entre pairs. L'incubateur Savoie Technolac et ses partenaires, Crédit Agricole, Université Savoie Mont Blanc, French Tech ..., au sein du **Pôle Entrepreneurial**, traduit là-aussi très concrètement, au bénéfice de tous, le « travailler ensemble » promis par la vague du co-working. **STMicroelectronics**, entreprise européenne phare dans le domaine de la fabrication de puces électroniques, ne s'y est pas trompée, occupant désormais 600 m<sup>2</sup> dans le pôle, afin de participer à cette ambition de fertilisation croisée.

Véritable porte d'entrée dans le réseau local du développement économique, Chambéry-Grand Lac économie est désormais parfaitement identifié et se sont ainsi **400 entreprises qui nous ont contactés en 2021**, nous permettant d'apporter une réponse à leur problématique ou de les aiguiller vers un partenaire, Région, chambres consulaires, pôles de compétitivité, ... à même d'y répondre. Le numérique et le virtuel, qui peuvent nous aider à mieux faire face aux enjeux précités, n'ont pas effacé le temps et l'attention que l'équipe de Chambéry-Grand Lac économie, élus et techniciens, souhaite continuer à consacrer à ces entreprises et à leurs projets.

Pour 2022, et pour les années suivantes, Chambéry-Grand Lac économie souhaite représenter le bras armé de Grand Chambéry et Grand Lac pour traduire dans le domaine du développement économique leurs projets d'agglomération et ainsi adapter notre territoire au monde d'après. Les atouts de notre territoire, la passion et la clairvoyance de ceux qui y vivent et y entreprennent peuvent nous laisser à penser que ce monde d'après est déjà le nôtre.

MARIE-PIERRE  
MONTORO-SADOUX,  
PRÉSIDENTE  
DE CHAMBÉRY-GRAND LAC ÉCONOMIE

# 01

## CRÉATION D'ENTREPRISES

RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE



EUR  
OLAC



IN THE ALPS  
CHAMBÉRY

ACCUEIL/INCRUBATEUR  
BUREAUX 1 A 6  
FRENCH TECH IN  
THE ALPS CHAMBÉRY  
SALLE DE RÉUNION 1  
BUREAUX 8 A 11  
SAVOIE MONT BLANC  
ANGÈLE  
ATTION BY URBIS  
TOILETTES

L'INCUBATEUR  
SAVOIE





L'engagement de Chambéry-Grand Lac économie aux côtés des entrepreneurs et des start-up se matérialise, par un processus opérationnel d'accompagnement, d'incubation et d'accélération qui a pour mission de :

→ **Contribuer à l'émergence, au développement et à la réussite des projets sur le territoire** en mobilisant une équipe, un ensemble de ressources et de moyens

→ **Créer les conditions favorables pour accueillir et héberger les entreprises en phase de démarrage**, notamment dans les espaces de coworking, les pépinières et hôtels d'entreprises



Renouvellement du partenariat avec Outdoor Sports Valley et accueil du nouveau Base Camp OSV au sein du Pôle Entrepreneuriat le 17 juin 2021

### Le Pôle Entrepreneuriat de Chambéry-Grand Lac économie

Opérationnel depuis début 2021, le Pôle Entrepreneuriat est un outil au service de l'incubation et l'accélération de projets de start-up, sur le plan régional et national. Ce bâtiment de 4 200 m<sup>2</sup> accueille l'incubateur Savoie Technolac, l'accélérateur "Village by CA", un hôtel d'entreprises et le dispositif PITON<sup>(1)</sup> de l'Université Savoie Mont-Blanc ainsi que les acteurs de l'écosystème : French Tech in the Alps-Chambéry et Savoie Mont Blanc Angels. Il doit permettre l'éclosion et l'accompagnement de projets de start-up et l'hébergement d'entreprises innovantes.

Il s'agit d'un projet majeur essentiel à la compétitivité du territoire dans sa stratégie d'attractivité des jeunes entrepreneurs de tout horizon.

La partie publique portée par Chambéry-Grand Lac économie a bénéficié d'un financement de la part de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Conseil Départemental de la Savoie.

<sup>1</sup> "Projet étudiants-entreprises pour l'Innovation et la Transformation Numérique"

## 1.1 UN INCUBATEUR À MISSION AU SERVICE DE L'ENTREPRENEUR

L'intention de l'incubateur de Savoie Technolac est celle d'un incubateur public à mission, avec comme enjeux :

- **Considérer l'entrepreneur comme le 1<sup>er</sup> facteur de réussite** de son projet et de sa start-up et lui proposer un coaching personnalisé,
- **Accompagner les projets à impact social et environnemental**, innovants et durables,
- **Contribuer au rayonnement et l'attractivité du territoire**, entre lac et montagne, comme territoire pour entreprendre.



Les chiffres clés de l'incubation pour 2021 :

**130**

nouveaux projets diagnostiqués,

**30**

intégrés au programme d'incubation : intelligence collective et suivi individuel,

**20**

nouvelles créations d'entreprises dans les pépinières d'entreprises,

**Plus de 700 K€ mobilisés pour les entrepreneurs**

dans le cadre des dispositifs de subvention et de prêt via : régional Start-up & Go, de la Bourse French Tech et de BPI et les réseaux comme Entreprendre Savoie, Initiative Savoie et France Active Savoie Mont-blanc.

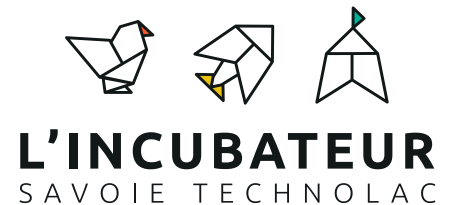
**Depuis sa création, l'incubateur Savoie Technolac a accompagné la création de plus de 350 entreprises.** En termes de résultat, 93 % des entreprises du programme franchissent avec succès le cap des 3 ans et 68 % le cap des 5 ans.

[incubateur-savoietechnolac.com](http://incubateur-savoietechnolac.com)

En 2021, le programme d'animations proposé aux entrepreneurs s'est structuré et enrichi. L'objectif est de faciliter les temps de rencontre sous forme d'ateliers ou de conférences, des experts en résidence et sans oublier des moments inspirants et de convivialité chaque semaine.

**Les événements de l'incubateur :**

Des experts en résidence tous les 1<sup>ers</sup> jeudis du mois, des ateliers thématiques pour accompagner les porteurs de projet et entrepreneurs et un rendez-vous mensuel des nouveaux entrepreneurs de Chambéry-Grand Lac économie chaque dernier vendredi du mois.



**Mais aussi :**

- 1 masterclass
- 2 petits déjeuners en commun des start-up incubateur Savoie Technolac & Village by CA des Savoie
- 3 sessions de 30' inspirantes
- 1 café dédié Côte-Rousse
- 2 événements "outdoor" en partenariat avec le cluster Outdoor Sports Valley
- 1 concours de pitch spécial étudiants avec l'Université Savoie Mont Blanc



### 1.1.1 | L'INCUBATEUR AU SERVICE DU POTENTIEL ENTREPRENEURIAL DES ÉTUDIANTS ET DE LA JEUNESSE

Les actions en matière d'entrepreneuriat étudiant se sont poursuivies en direction des acteurs de l'enseignement et de la jeunesse. En 2021, l'équipe a développé des actions d'animation, de sensibilisation, de formation et d'accompagnement des étudiants entrepreneurs.

Ce dispositif se déploie depuis 2012 en direction de jeunes, de plus en plus nombreux à vouloir créer leur entreprise. Afin de conforter la démarche et proposer un accompagnement, différents partenariats ont été reconduits ou démarrés en 2021.

Signature d'une convention de partenariat avec l'école de commerce IPAC Chambéry le 23 mars 2021



#### Les chiffres clés et faits marquants de 2021 pour l'entrepreneuriat étudiant :

- 59 porteurs en 1<sup>er</sup> rdv pour 35 projets,
- 10 étudiants entrepreneurs dans un processus accompagnement,
- 9 étudiants labellisés Statut National Etudiant Entrepreneur
- 10<sup>e</sup> Parcours entrepreneuriat Université Savoie Mont Blanc en collaboration avec l'incubateur : 6 étudiants en Savoie

[incubateur-savoietechnolac.com/offre/entrepreneuriat-etudiant](http://incubateur-savoietechnolac.com/offre/entrepreneuriat-etudiant)

## 1.2 L'ACCÉLÉRATEUR LE VILLAGE BY CA, 2<sup>ème</sup> ÉTAGE DE LA FUSÉE AU SERVICE DES START-UP DU TERRITOIRE

Issu d'une initiative partenariale « privée-publique » entre le Crédit Agricole des Savoie et Chambéry-Grand Lac économie, le Village by CA a pour objectif d'accompagner les start-up en phase d'accélération, pour leur assurer un développement rapide.

Le Village by CA est désormais installé au sein du Pôle Entrepreneuriat de Savoie Technolac. Ainsi, 2021 a permis une montée en capacité avec 11 nouvelles start-up intégrées. Au total ce sont plus d'une trentaine de start-up qui ont bénéficié du programme d'accélération depuis l'ouverture du Village fin 2017.

<https://des-savoie.levillagebyca.com/fr>



## 1.3 LANCEMENT DE PROJETS SUR NOS FILIÈRES D'EXCELLENCE

### 1.3.1 | ALPES TOURISME LAB

Chambéry-Grand Lac économie et de ses partenaires, La French Tech in the Alps - Chambéry, Le Village by CA et le Cluster Montagne ont créé le premier dispositif d'incubation, d'accélération et d'open innovation pour **faire émerger des solutions innovantes comme réponses aux nouveaux enjeux du tourisme alpin**.

En avril 2021, 7 lauréats intègrent la 1<sup>ère</sup> promotion de l'Alpes Tourisme Lab. Ce sont 7 projets prometteurs en provenance de toute la France qui ont été retenus par le comité de sélection. Ils proposent des solutions de production d'énergie, des nouveaux modes d'habitat et de loisirs, des applications touristiques, des solutions de paiement ou encore une seconde vie pour les déchets du ski.

[alpestourismelab.com](http://alpestourismelab.com)



### 1.3.2 | DEEPTech ALPES

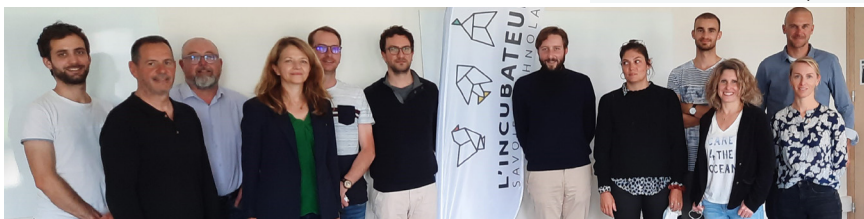
Linksum, l'APDISAR, l'incubateur Savoie Technolac et Thésame ont répondu, en 2020 conjointement à l'appel à candidatures Deeptech Alpes dans le cadre du **programme d'accompagnement dédié aux start-up de la deeptech** (produits ou des services sur la base d'innovations de rupture), qui sous l'autorité du Premier ministre, a pour but de mieux répondre aux besoins spécifiques des entrepreneurs.

Ainsi, un programme d'accélération sur mesure a été développé courant 2021 pour le compte de 11 start-up. Dans le cadre de ce consortium, les équipes de l'incubateur Savoie Technolac ont proposé des actions de coaching collectif aux start-up afin d'augmenter leur potentiel de réussite.

#### LES CHIFFRES CLÉS :

- Programme de 1,6 M€ financé à hauteur 800 K€ par la BPI (60 k€ à destination de Chambéry-Grand Lac économie)
- **11 start-up** retenues, **2** issues de l'Incubateur Savoie Technolac : Beelse et NanoBiose
- 10 journées de co-développement et 3 jours de séminaire

Promotion French Tech Tremplin 2021



### 1.3.3 | FRENCH TECH TREMPLIN INCUBATION

L'initiative French Tech Tremplin vise à faire en sorte que l'écosystème French Tech soit aussi riche et pluriel que la société dont il est issu. L'objectif du dispositif est **d'optimiser les chances de populations jusqu'ici sous-représentées dans ce milieu** en mobilisant un programme d'incubation sur mesure.

L'incubateur Savoie Technolac, en lien avec French Tech in the Alps-Chambéry a été labellisé "Tremplin". En 2021, une cohorte de 10 entrepreneurs a bénéficié d'un accompagnement sur mesure, soit plus de 200 heures d'accompagnement et une subvention de la BPI.



### 1.3.4 | BOOTCAMP FRANCO-QUÉBÉCOIS : LE RETOUR

L'année 2021 a permis le retour du partenariat entre l'incubateur DigiHub et l'incubateur de Savoie Technolac dans le cadre du **programme de coopération décentralisée France-Québec**, porté par la Ville de Chambéry, Grand Chambéry et la Ville de Shawinigan. En novembre, 7 jeunes entrepreneurs, dont 4 québécois et 3 savoyards, ont partagé une semaine intensive de coaching et d'incubation au DigiHub, l'incubateur de Shawinigan. Ce parcours d'incubation et de coaching est inspiré de l'esprit des bootcamps, où l'environnement naturel est utilisé pour pratiquer un entraînement physique propice à développer la connaissance de soi-même et l'esprit d'équipe. Les projets et entreprises Wayop, Mobamooov, Eclat Alpin de l'incubateur Savoie Technolac ont participé.



## 1.4 TÉMOIGNAGES ET FAITS MARQUANTS

### 1.4.1 | PORTRAITS D'ENTREPRENEURS



#### **GHOLD**

SÉBASTIEN LEPRIVEY,  
HUGO PHEULPIN ET  
BENOÎT JACQUOT-BERTRAND

#### **L'ENTREPRISE**

Le fabricant de prises d'escalade de recyclées et recyclables.

#### **POURQUOI AVOIR EU ENVIE DE CRÉER VOTRE ENTREPRISE ?**

Nous sommes partis du constat d'une augmentation importante de la production de déchets due à une démocratisation de l'escalade. Nous nous sommes rassemblés pour donner naissance à un projet innovant et éveiller les consciences des pratiquants et des industriels.

#### **QUE VOUS APPORTE L'ACCOMPAGNEMENT DE L'INCUBATEUR ?**

Une maturation de notre solution, un passage de l'idée à la création d'entreprise, un soutien, des formations, un carnet d'adresses, des informations sur des concours et bourses pour notre entreprise.

#### **UN MESSAGE POUR DONNER ENVIE D'ENTREPRENDRE ?**

N'avez-vous jamais rêvé de mettre en application vos valeurs dans votre cadre professionnel ? Entreprendre le permet ! Si comme nous 3 vous êtes bien entourés, c'est l'assurance de beaucoup de partages, nécessaires dans une entreprise, et ça n'a pas de prix. Alors sans hésitation, on vous le recommande !



#### **ADOpte UN BRASSEUR**

OLIVIER ROUAULT

#### **L'ENTREPRISE**

Ecosystème digital qui permet de connecter en circuit court les brasseurs artisans et leurs clients, avec une marketplace (site en vente en ligne) qui permet au grand public de commander des bières artisanales directement auprès du brasseur.

#### **POURQUOI AVOIR EU ENVIE DE CRÉER VOTRE ENTREPRISE ?**

Après 10 ans au sein de start-up, j'ai eu envie de réunir ma passion pour la bière artisanale et mon savoir-faire dans le marketing digital en apportant un soutien à l'univers brassicole.

#### **QUE VOUS APPORTE L'ACCOMPAGNEMENT DE L'INCUBATEUR ?**

Un accompagnement dans le montage du dossier StartUp &Go (dispositif de financement de start-up en Auvergne-Rhône-Alpes) et l'élaboration du business plan. Le coaching en développement personnel et commercial via les ateliers Start-Business de l'incubateur est un vrai accélérateur.

#### **UN MESSAGE POUR DONNER ENVIE AUX JEUNES D'ENTREPRENDRE ?**

Vous avez peur ? Bah moi aussi ! L'entrepreneuriat est une aventure grisante, faite de belles rencontres, de challenges et de prise de risques au quotidien. Vous voulez trouver le job le plus complet et dont vous êtes le capitaine ? Enflez vos baskets et créez votre entreprise.

#### **JEU CHANGE**

JULIETTE MAQUAIRE



#### **L'ENTREPRISE**

Nous mettons à disposition à partir de mars 2022 un site de commerce en ligne qui va dynamiser la vente de jouets d'occasion en connectant les professionnels du réemploi et les "consomm'acteurs" autour de chez vous.

Le principe est simple : les recycleries et autres ressourceries, qui par leur mission de réemploi et d'insertion mettent en vente sur le site une sélection de jeux et jouets, après s'être assurés qu'ils sont en parfait état.

#### **POURQUOI AVOIR EU ENVIE DE CRÉER VOTRE ENTREPRISE ?**

Au fond de moi j'ai toujours souhaité entreprendre mais il m'a fallu quelques années d'expériences dans de grandes industries du jouet pour oser me lancer et développer un projet en adéquation avec mes valeurs.

#### **QUE VOUS APPORTE L'ACCOMPAGNEMENT DE L'INCUBATEUR EN 3 MOTS ?**

Rencontres, partage et soutien.

#### **UN MESSAGE POUR DONNER ENVIE D'ENTREPRENDRE ?**

"Fais de ta vie un rêve, et d'un rêve, une réalité." Antoine de Saint-Exupéry



## MOBAMOOV

CLARE GERAY

### L'ENTREPRISE

Conception de mobilier modulable et éco-responsable pour les espaces professionnels et éducatifs. L'objectif étant d'avoir une maîtrise sur toute la durée de vie du mobilier via une fabrication responsable et une conception durable.

### POURQUOI AVEZ-VOUS EU ENVIE DE CRÉER VOTRE ENTREPRISE ?

J'ai toujours aimé les projets d'entrepreneuriat pour des projets personnels ou des engagements associatifs. Cela permet d'avoir toujours de nouveaux défis et d'avoir un impact sur le monde de demain.

### QUE VOUS APORTE L'ACCOMPAGNEMENT DE L'INCUBATEUR EN 3 MOTS ?

Des aides, des conseils, des questions auxquels on n'aurait pas pensé. On y fait des rencontres pertinentes avec des acteurs locaux et des entrepreneurs afin de partager nos expériences.

### UN MESSAGE POUR DONNER ENVIE D'ENTREPRENDRE ?

Entreprendre c'est devenir un acteur du monde de demain. C'est pouvoir participer à la transition économique et écologique. J'ai la conviction que notre génération peut avoir un plus gros impact qu'on ne le pense pour changer les choses. Alors il n'y a plus qu'à se lancer !

## 1.4.2 | LES FAITS MARQUANTS

### Lancement du site web dédié à l'incubateur Savoie Technolac

Afin de s'adresser à la cible spécifique des porteurs de projet et entrepreneurs, un site internet « incubateur Savoie Technolac » a été développé et lancé à l'automne 2021. Il permet de mettre en avant l'offre d'accompagnement, les start-up, les partenaires, l'équipe et les événements organisés, tout en favorisant la prise de contact.

[incubateur-savoietechnolac.com](https://incubateur-savoietechnolac.com)



### Visite du Secrétaire d'Etat chargé de la Transition numérique, Cédric O

Le 12 mars, Cedric O, Secrétaire d'Etat chargé de la Transition numérique, est venu rendre visite aux entrepreneurs de la French Tech au Pôle Entrepreneuriat de Savoie Technolac. Un vrai moment d'échange et de partage avec nos porteurs de projets accueillis au sein de l'Incubateur Savoie Technolac et de l'accélérateur Village by CA Savoie.



### Inauguration du Pôle Entrepreneuriat

Le Pôle Entrepreneuriat de Savoie Technolac a été inauguré le 4 février. Ce bâtiment de 4 200 m<sup>2</sup> accueille l'incubateur Savoie Technolac, l'accélérateur « Village by CA », un hôtel d'entreprises et le dispositif PITON<sup>(2)</sup> de l'Université Savoie Mont Blanc ainsi que les acteurs de l'écosystème : French Tech in the Alps-Chambéry et Savoie Mont Blanc Angels. Il doit permettre l'éclosion et l'accompagnement de projets de start-up et l'hébergement d'entreprises innovantes.

## Partenariat avec Aix Maurienne Savoie Basket

Mardi 14 décembre, Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, présidente de Chambéry-Grand Lac économie et Xavier LAIN, président d'Aix Maurienne Savoie Basket (AMSB) ont signé une convention de partenariat afin de favoriser l'entrepreneuriat et l'innovation dans le milieu sportif. Une signature qui a été précédée d'une conférence d'Emmanuel SCHMITT, entraîneur d'AMSB, sur les parallèles entre le sportif de haut niveau et l'entrepreneur.



## L'incubateur Savoie Technolac et le Cluster Montagne renouvellent leur partenariat lors du salon Alpipro

Le 9 juin, dans le cadre des salons Alpipro et Digital Montagne, Chambéry-Grand Lac économie et le Cluster Montagne ont renouvelé leur accord de coopération pour développer l'incubation de projets innovants au sein de la filière Montagne. Cette collaboration s'est concrétisée aussi par le lancement de l'Alpes Tourisme Lab qui a amorcé début 2021 sa première promotion de 7 start-up.

L'évènement a eu lieu lors des salons Alpipro et Digital Montagne où Chambéry-Grand Lac économie était doublement présent : sur un stand commun avec French Tech in the Alps-Chambéry et le Village by CA des Savoie et sur le stand commun d'Auvergne-Rhône-Alpes Entreprises antenne Savoie et Coeur de Savoie.

De gauche à droite :

**Claude DARDANNE**, Président du Groupe Microcontrôleurs et Circuits intégrés numériques chez STMicroelectronics,

**Marie-Pierre MONTORO-SADOUX**, présidente de Chambéry-Grand Lac économie,

**Jean-Marie ANDRÉ**, équipe STMicroelectronics UWB à Savoie Technolac

**Ricardo de SA EARP**, directeur de la division microcontrôleurs à STMicroelectronics.

## Installation de STMicroelectronics au sein du Pôle Entrepreneuriat

STMicroelectronics poursuit son développement en région Auvergne-Rhône-Alpes en inaugurant les nouveaux locaux de leur équipe spécialisée dans la technologie de géolocalisation ultra large bande. Au sein du Pôle Entrepreneuriat de Savoie Technolac, les collaborateurs de STMicroelectronics conçoivent des émetteurs-récepteurs ultra large bande (UWB). Cette technologie permet aux développeurs d'applications IoT (Internet of Things), automobiles et de communications mobiles de proposer des services tels que l'accès sécurisé et la localisation de haute précision en intérieur comme en extérieur.

## La sortie du 1<sup>er</sup> panorama des start-up du sillon alpin

Pour la première fois, la French Tech in the Alps, en partenariat avec les collectivités territoriales de Grenoble-Alpes Métropole, de Valence Romans Agglo, de Chambéry-Grand Lac économie et du Grand Annecy, a réalisé un Panorama des start-up et entreprises innovantes du sillon alpin. L'objectif est de mieux connaître les start-up pour mieux comprendre la manière dont elles évoluent et ce sur différents axes de développement (activités, financement, international, recrutement etc.).

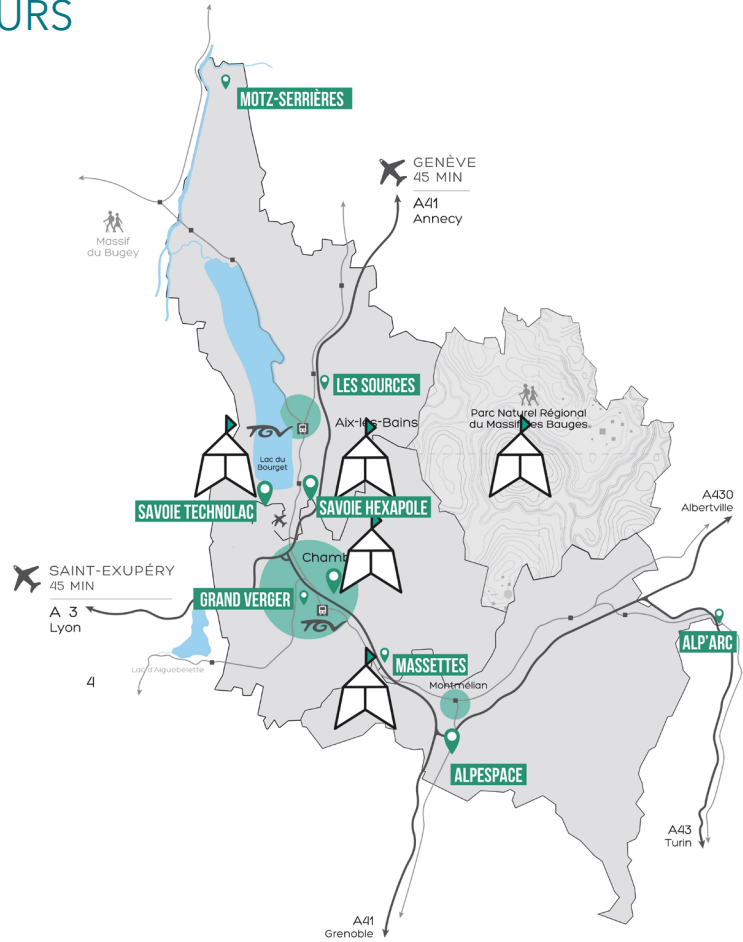


## 1.5 UN RÉSEAU DE PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES AU SERVICE DES CRÉATEURS

Dans la continuité de l'accompagnement proposé, et notamment en termes de parcours résidentiel, les entreprises peuvent bénéficier d'une offre d'hébergement.

Cinq pépinières d'entreprises sont réparties sur le territoire de Chambéry-Grand Lac économie : Côte-Rousse, Savoie Hexapole, Savoie Technolac, Les Massettes et le Châtelard.

Avec un taux d'occupation moyen de 85 %, stable depuis la création de Chambéry-Grand Lac économie, cette offre immobilière propose un parcours résidentiel adapté aux jeunes entreprises.



Carte des pépinières d'entreprises de Chambéry-Grand Lac économie\*

### Zoom sur le Parc d'activités de Côte-Rousse

Installé à proximité du quartier « Politique de la Ville » des Hauts-de-Chambéry depuis 1993 et ancien collège du quartier, le parc d'activités de Côte-Rousse est un véritable pôle entrepreneurial tertiaire, à la fois pépinière et hôtel d'entreprises.

Il permet l'accueil d'entreprises en création et en développement dans le cadre d'une pépinière et d'un hôtel d'entreprises. Il compte aujourd'hui 80 entreprises représentant environ 230 emplois, sur une surface locative de l'ordre de 5 000 m<sup>2</sup> répartis sur trois bâtiments.

Par ailleurs, pour répondre aux besoins des entreprises installées sur les Hauts-de-Chambéry, un programme d'ateliers artisanaux est en cours de développement.



## 1.6 PROJETS EXPÉRIMENTAUX

### 1.6.1 | PROJET LIGHTNESS

Le projet Lightness est développé dans le cadre d'un programme européen en lien avec la société Albedo. L'enjeu concerne le parc immobilier européen qui est responsable de 40% des consommations d'énergies finales et de 36% des émissions de gaz à effets de serre. L'Europe s'est engagée à réduire ces émissions de 40% d'ici 2030.

Le projet Lightness permet de réaliser des analyses détaillées pour établir l'état énergétique du bâtiment de l'Horloge sur le parc d'activités Savoie Technolac. L'objectif est de déterminer si l'énergie produite par les panneaux solaires proches du bâtiment pourrait être autoconsommée ou consommée par d'autres bâtiments à proximité et en demande d'énergie.



**LIGHTNESS**

### 1.6.2 | LE PROJET CABLINE

Porté par le groupe MND (Montagne et Neige Développement), Cabline est un projet de développement de transport de passagers par câble, à destination d'environnements urbains. Ce nouveau type de transport public, électrique, silencieux et rapide est une alternative écologique aux modes de transports conventionnels.

En 2021, Chambéry-Grand Lac économie a réuni les décideurs du territoire pour permettre l'identification et la validation du tracé d'expérimentation à venir sur le site de Savoie Technolac. L'objectif est d'installer courant 2022 le démonstrateur.



### 1.6.3 | PROJET DROMOTHERM

L'objectif du projet Dromotherm est d'utiliser la chaleur des routes pour chauffer des bâtiments. Pour ce faire, des couches étanches et drainantes sont disposées sous la route. L'eau est ensuite transférée dans un bac de stockage enterré puis utilisée pour chauffer un bâtiment à la demande.

L'ambition en 2021 est de créer un démonstrateur sur le site de Savoie Technolac qui permettrait de montrer la viabilité du système. Les partenaires principaux de ce projet expérimental sont Eiffage, le laboratoire LOCIE de l'Université de Savoie Mont Blanc, la région Auvergne Rhône Alpes, le Cerema Clermont-Ferrand, Elydan et l'Institut Pascal.

### 1.6.4 | COMITÉ DE PILOTAGE ZERO EMISSION VALLEY

À la rentrée 2021, un comité de pilotage « bilan » de la station hydrogène de Chambéry a été organisé. L'événement a réuni tous les partenaires de la station : Chambéry-Grand Lac économie, la région Auvergne-Rhône-Alpes, Himpulsion, Ataway, Engie, Jean Lain automobiles, les vice-présidents à la mobilité des deux agglomérations, mais aussi les premiers utilisateurs de la station.

L'objectif était de faire un état des lieux de la station après 6 mois de fonctionnement et de mettre en avant les prochaines étapes de développement de la mobilité hydrogène dans la région.



RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE

# 02

## ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

СУРЕТНОВА

RESTAURANT

2021

## 2.1 IMPLANTATIONS ET PROJETS

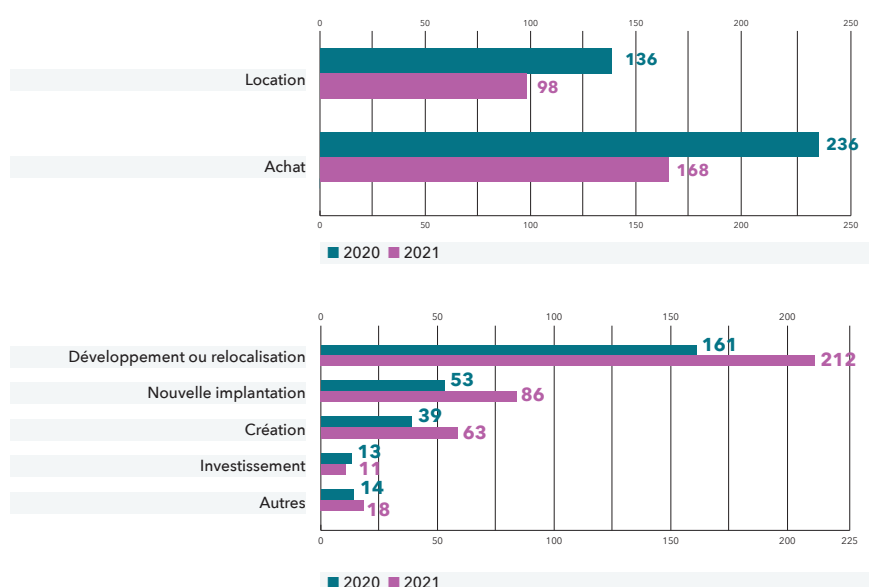
En dehors du domaine de la création d'entreprises, l'accompagnement de Chambéry-Grand Lac économie à destination des entreprises porte essentiellement sur les problématiques immobilières et foncières.

Qu'il s'agisse d'entreprises extérieures désireuses de s'implanter sur le territoire ou d'entreprises locales ayant un projet de développement, l'objectif de Chambéry-Grand Lac économie est de leur présenter de manière exhaustive l'ensemble de l'offre (publique et privée) disponible sur le territoire.

Malgré le contexte particulier du début de l'année 2021, cet exercice a été marqué par un nombre important de projets d'entreprises qui illustre toujours la dynamique du territoire dans toute sa diversité.

**Chambéry-Grand Lac économie a ainsi été sollicité pour accompagner 390 nouvelles demandes, soit une augmentation de 39,3 % par rapport à 2020.**

### RÉPARTITION DES DEMANDES ENTRANTES 2021



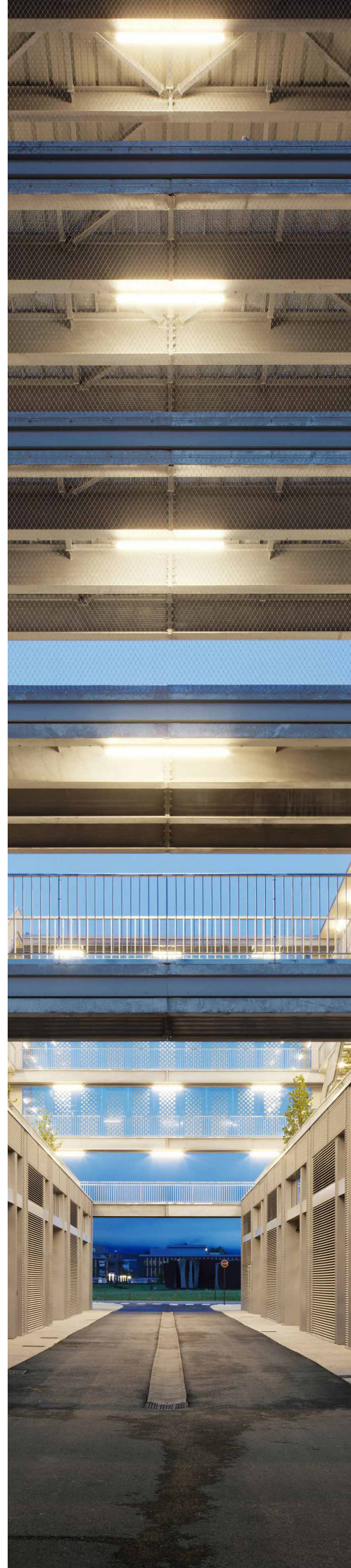
372 demandes ont porté sur des recherches immobilières ou foncières dans le cadre de projets de développement ou de relocalisation d'entreprises locales (212), d'implantation d'entreprises extérieures (86), de projets de création (63), de projets d'investissement sur le territoire (11).

Les autres demandes (18) ont porté principalement sur des recherches de locaux liés à des événements ponctuels, sur des études économiques (études de marché, veilles) et des expertises immobilières.

Sur les 372 recherches immobilières, 63% privilégient l'achat. Cette répartition est stable en comparaison à 2020, tout comme le type de demandes.

Les champs de compétences des différents partenaires qui accompagnent les entreprises sur le territoire (Chambéry-Grand Lac économie, Agence Régionale de développement économique, Chambres Consulaires...) sont de mieux en mieux identifiés par celles-ci.

**Depuis la création de Chambéry-Grand Lac économie, plus de 1300 projets ont été accompagnés.**



### 2.1.1 | INAUGURATIONS

#### Hexa Village, un programme ateliers-bureaux sur Savoie Hexapôle

Le programme d'ateliers-bureaux Hexa Village, sur le parc d'activités Savoie Hexapôle, a été inauguré le 21 juin. Réalisé par Ferrier Associés, Hexa Village représente 6 000 m<sup>2</sup> d'ateliers et de bureaux modulables et adaptables. Le programme est issu d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par Chambéry-Grand Lac économie pour répondre aux besoins des entreprises du territoire.



#### Supernova, bâtiment mixte et modulable sur Savoie Technolac

Le bâtiment Supernova, à Savoie Technolac, a été inauguré le 1<sup>er</sup> juillet. Signé par l'agence d'architecture Patriarche et porté par Groupama, Supernova est issu d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par Chambéry-Grand Lac économie. Les 6 600 m<sup>2</sup> du bâtiment conjuguent des espaces mixtes, modulables, et des solutions locatives flexibles, pour répondre aux besoins de nombreuses PME locales et à la diversité des modes de travail actuels. Le restaurant en roof top contribue également à faire de ce bâtiment un lieu de vie à part entière.



#### Le bureau d'études énergies, Cythelia, installe son siège sur Savoie Technolac

Jeudi 18 novembre, Cythelia Energy inaugurerait ses nouveaux bureaux sur Savoie Technolac. Un bâtiment à énergie positive qui met en évidence l'expertise de ce bureau d'études dans les énergies renouvelables, particulièrement photovoltaïque, et maximise les apports naturels.





## 2.2 PROSPECTION

Fin 2020, Chambéry-Grand Lac économie a décidé de modifier sa stratégie en matière de prospection.

La cible des utilisateurs finaux a été privilégiée, plutôt que celle des promoteurs, investisseurs, constructeurs comme lors des 5 éditions du « Salon de l'Immobilier d'entreprises » (SIMI) auxquelles Chambéry-Grand Lac économie a participé.

Une mission de prospection a ainsi été confiée à l'entreprise, Geolink, spécialisée dans l'attractivité des territoires, avec 3 cibles prioritaires :

- Améliorer la détection de projets tertiaires (bureaux) pour accompagner la commercialisation des surfaces de bureaux sur le territoire,
- Détecter des projets « consommateurs de froid » sur le parc de Savoie Technolac dans le cadre du projet Beaulac (cf. partie « Aménagement »).
- Détecter des projets industriels significatifs, susceptibles d'être intéressés par la parcelle de 25 000 m<sup>2</sup> du PAE des Sources.

Cette mission de prospection a été menée du 1<sup>er</sup> novembre 2020 au 31 décembre 2021, conjointement avec la Communauté de Communes Cœur de Savoie qui participe à son financement et en association avec l'agence régionale de développement économique qui, de son côté, met en place des actions de prospection à l'échelle régionale.

Cette opération s'est terminée le 31 décembre 2021 avec plusieurs projets détectés.

Les chiffres disponibles sont les suivants :

- **56 projets détectés** venant principalement de la Région Auvergne Rhône-Alpes (28) et de l'Île de France (10).
- Peu de projets internationaux (5) dont 2 en provenance de la Suisse.
- Majorité de projets industriels et artisanaux (33), devant les activités de services (12).
- Près de 75 % des projets ont été détectés sur le web (site internet et réseaux sociaux Geolink).
- **10 contacts approfondis et 3 implantations sur le territoire** ont été générés (chiffres provisoires car plusieurs projets détectés en fin d'année sont encore en cours de traitement).

En matière de prospection, **Auvergne-Rhône-Alpes Entreprises Savoie** a, de son côté, lancé de nouveaux outils de prospection en (septembre 2021).

Ces outils intègrent les projets d'aménagement de Chambéry-Grand Lac économie et viennent ainsi compléter son action de prospection.





## 2.3 PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET LES RÉSEAUX D'ENTREPRISES

En lien avec ses compétences, Chambéry-Grand Lac économie s'appuie sur les acteurs institutionnels et sur les réseaux d'entreprises présents sur le territoire.

L'année 2021 est marquée par la poursuite de l'investissement de Chambéry-Grand Lac économie aux côtés de ces partenaires du développement économique et des différents dispositifs d'aides qu'ils pilotent. Quel que soit l'outil mis en l'œuvre, l'objectif est identique : détecter, le plus en amont possible, des projets de développement portés par les entreprises locales ou extérieures qui pourraient être accompagnées par lesdits partenaires ou dispositifs.

En 2021, Chambéry-Grand Lac économie aura consacré au total 333 875 € pour accompagner ces différents acteurs.

Les collaborations avec l'antenne Savoie de l'agence régionale de développement économique « Auvergne-Rhône-Alpes Entreprises » se sont poursuivies en 2021 avec notamment la mise en place d'un « comité de pilotage » entre les élus de Chambéry-Grand Lac économie et les élus savoyards de cette antenne.

Les liens étroits avec le pôle « attractivité » de l'agence permettent d'étudier conjointement les projets de développement des entreprises locales et les demandes d'implantation des entreprises extérieures afin de leur proposer les meilleurs opportunités foncières et/ou immobilières du territoire.

Ce partage d'informations intègre également la Communauté de Communes Cœur de Savoie. Il est réalisé « au fil de l'eau » mais également lors de réunions programmées toutes les 3 semaines.

Les relations avec la Communauté de Communes Cœur de Savoie se sont poursuivies et développées également en 2021, notamment avec l'action de prospection de Geolink.

Enfin, l'année 2021 marque la fin du dispositif régional « Fonds Régional Uni » auquel les deux communautés d'agglomération « Grand Lac » et « Grand Chambéry » ont abondé en 2020. Près de 40 dossiers ont été gérés par Chambéry-Grand Lac économie en lien avec Initiative Savoie, la Chambre de Commerce et d'industrie de la Savoie et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Savoie.



**Auvergne  
Rhône-Alpes**  
Entreprises | Savoie



RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE

# 03

## AMÉNAGEMENT



## 3.1 ACTUALITÉ DES PARCS

### 3.1.1 | LES CONTRATS VERTS ET BLEUS

Chambéry-Grand Lac économie est partie prenante du Contrat Vert et Bleu du Bassin Versant du Lac du Bourget visant à améliorer les continuités écologiques sur le territoire. Alors que Savoie Hexapole et Savoie Technolac sont au cœur d'un corridor à enjeux forts pour la faune, entre le massif de l'Épine et les Bauges, la collectivité a engagé une démarche visant à limiter la pollution lumineuse et à renforcer la biodiversité dans les aménagements et les modalités de gestion des deux parcs d'activités.

Des premières actions concrètes vont être mises en place dès le 1<sup>er</sup> semestre 2022, en partenariat avec FNE Savoie, la LPO Savoie, les entreprises et usagers de ses sites. Le projet est cofinancé par l'Union européenne (FEDER).



AGIR pour la  
BIODIVERSITÉ  
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES





### 3.1.2 | PARC DES SOURCES, UN INVESTISSEMENT STRUCTURANT POUR L'ÉCONOMIE ET LE DÉSENCLAVEMENT ROUTIER

Traversé par deux cours d'eaux, à la confluence entre les communes de Grésy-sur-Aix et Aix-les-Bains, le parc des Sources représente un investissement économique très important pour Chambéry-Grand Lac économie, qui s'élève à plus de 13 millions d'euros. Accroché dans la pente au-dessus de l'autoroute A41, il aura été nécessaire de réaliser 150 000 m<sup>3</sup> de terrassement pour préparer une quinzaine de lots à destination des entreprises. Ce projet c'est aussi la création de la voirie de liaison de 1,4 kilomètre, attendue depuis plus de 20 ans, entre l'échangeur de Grésy-sur-Aix et le secteur Combaruches/haut d'Aix-les-Bains. La demande des entreprises locales ou régionales est déjà forte pour acheter du foncier sur ce nouveau parc d'activités qui propose 71 000 m<sup>2</sup> de superficie cessible et ainsi permettre de créer près de 500 emplois à termes.

Si sa situation offre une très belle exposition commerciale aux entreprises industrielles et artisanales qui vont s'y installer, il constitue aussi la vitrine du territoire, à l'entrée de l'agglomération aixoise, entre lac et montagnes.

Chambéry-Grand Lac économie s'est associé à un architecte-conseil, Philippe Bouche, pour accompagner les porteurs de projet. La conception d'ensemble du parc et les prescriptions édictées, au travers du cahier des charges de cession de terrains et du cahier des prescriptions architecturales urbanistiques paysagères et environnementales, ont pour ambition d'offrir, sur ce site, un cadre de vie et de travail exemplaire et durable pour les entreprises, les usagers et les riverains du parc d'activités. Notamment par :

- Une optimisation du foncier et de la mutualisation des moyens et des espaces ;
- Une qualité architecturale particulièrement soignée et pérenne ;
- Une insertion environnementale et paysagère ambitieuse, inscrite dans un processus d'amélioration continue.



Parc d'activités Les Sources  
voirie de liaison avec les Combaruches

### 3.1.3 | LA CASSINE, POURSUITE DES ÉTUDES ET PREMIÈRES CONSTRUCTIONS

La ZAC Cassine est entrée dans une phase de consolidation de ses composantes.

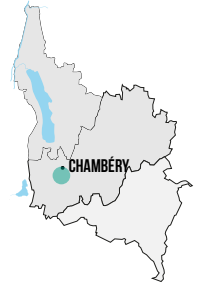
Sur le volet programmatique, des réflexions sont en cours pour affiner les usages au sein de la ZAC. Elles portent notamment sur l'implantation d'un commerce de destination, non concurrentiel du cœur commerçant du centre-ville de Chambéry, ou encore sur la mixité sociale au sein de l'offre habitat.

Sur le volet mobilité, la connexion existante très contrainte entre la ZAC et le centre-ville de Chambéry questionne les modes de déplacements à favoriser. Des études de circulation sont menées pour déterminer les scénarios permettant une gestion optimisée et sécurisée des différents modes, interrogeant de fait les conditions d'accès depuis la voie rapide. La grande proximité de la ZAC avec la gare ferroviaire ouvre aussi des réflexions sur l'implantation de la future gare routière.

Sur le volet environnemental, l'utilisation de la géothermie à l'échelle d'un ou de plusieurs bâtiments se précise. Une démarche de labellisation « écoquartier » va par ailleurs être engagée tenant compte de l'ensemble des réflexions en cours.

A l'été 2022 sera livré le premier bâtiment de la ZAC Cassine : le LinkLab. Sur 10 000 m<sup>2</sup> de surface et deux bâtiments, LinkLab propose des bureaux connectés et des espaces de coworking à des petites, moyennes et grandes entreprises ou encore à des start-up. En redonnant une dimension fonctionnelle et ingénieuse à l'architecture, LinkLab favorise les usages de demain.

Fin 2021 a été signée la promesse unilatérale de vente pour le lot T2. A l'issue d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, le Groupe Edouard Denis a été sélectionné pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur 10 000 m<sup>2</sup> environ des bureaux, de nouveaux modes d'habiter (coliving), des services et des commerces. Le rez-de-chaussée, en lien avec l'espace public sera animé par un pôle santé, un traiteur solidaire et un magasin bio. Grâce à une exploitation maraîchère en cœur d'îlot, le projet favorisera la production et la consommation locale de fruits et légumes. Particulièrement investi sur le plan environnemental, le programme s'engage au-delà des exigences de la RE 2020 (Réglementation Environnementale), notamment grâce à l'utilisation de géothermie sur nappe.



Chantier du Linklab au 23 juin 2021

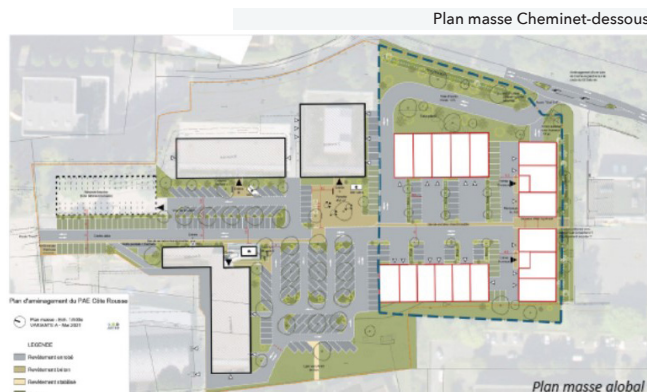


Perspective du lot T2 à la Cassine



### 3.1.4 | CHEMINET DESSOUS, MÉTAMORPHOSE D'UN SITE DÉGRADÉ

Cet emplacement d'environ 6 000 m<sup>2</sup> à La Motte-Servolex, au carrefour des rues Jean Rostand et René Cassin, était sous-valorisé depuis plusieurs années et l'activité économique en place générait une pollution récurrente du sol. Après plusieurs années de négociations foncières, de portage foncier par l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local) et d'un montage d'opération équilibré entre la SAS et un promoteur privé (Real Premium Estate), il a été possible d'engager la construction de nouveaux locaux économiques. L'opération dénommée Crystals, développe 4 500 m<sup>2</sup> de plateaux tertiaires en R+4 avec attiques et intègre les stationnements au sein d'un parking silo sur l'arrière de la parcelle. Ce type de parking sur plusieurs niveaux est une réponse au besoin de densification du foncier notamment quand le sous-sol ne permet pas la réalisation des besoins en stationnement.



Perspective du projet Crystals



### 3.1.5 | PRÉ MURIER, UN EXEMPLE DE PARTENARIAT PUBLIC - PRIVÉ

Le site de Pré Murier, en bord d'autoroute, sur la commune de Grésy-sur-Aix représente environ 1,7 hectares, classé secteur économique à urbaniser, et couvert par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de Grand Lac. Lors des réflexions d'aménagement et de maîtrise foncière (trois propriétaires privés), le principal propriétaire nous a fait part de son intention de conduire une opération d'aménagement d'ensemble en partenariat avec les orientations économiques de Chambéry-Grand Lac économie, de Grand Lac et de la commune. Dès lors, un dialogue constructif a été engagé avec le futur promoteur de l'opération afin d'assurer la réalisation de tous les équipements publics nécessaires (piste cyclable, voirie d'accès, etc.). Un projet a été présenté par le promoteur et son architecte fin 2021, qui propose une trentaine de lots avec des modules de base vers 120 m<sup>2</sup>. Au total, c'est près de 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher répondant aux besoins des artisans et PME qui pourraient s'édifier sur cette partie nord du territoire aixois d'ici 30 mois.



Perspective du projet sur le site de Pré Murier à Grésy-sur-Aix



### 3.1.6 | SAVOIE TECHNOLAC

#### Installation d'ombrières photovoltaïques

Un bail à construction portant sur le volume supérieur du parking mutualisé de Savoie Technolac a été signé le 7 juillet 2020 avec la SARL STLPV pour la construction d'ombrières photovoltaïques. Cette société a développé les projets d'ombrières sur les centrales photovoltaïques en toiture des bâtiments Sirius, Andromède, et Centaurus situés sur Savoie Technolac.

Les travaux de construction de cette nouvelle centrale ont débuté au deuxième semestre 2021, et se termineront début 2022. Cette centrale photovoltaïque est composée de panneaux bifaciaux fixes dernière génération, permettant ainsi d'optimiser la production d'énergie grâce au captage des rayonnements diffus et réfléchis par l'environnement des ombrières. Elle représente 811kWc pour une puissance en injection de 686kVA sur le réseau électrique.



## Lancement d'une délégation de service public fibre optique

Lors de sa création en 2017, Chambéry-Grand Lac économie est devenu propriétaire du Réseau d'Initiative Publique de fibre optique Arianet déployé de manière innovante par le Sypartec sur le technopôle Savoie Technolac. Les évolutions institutionnelles et l'évolution rapide des technologies nécessitent de requestionner les modalités de gestion et de déploiement de cette infrastructure. Après une étude réalisée par le groupement Strategic Scout-EY-Calia Conseils, le lancement d'une Délégation de Service Public sous forme de concession-affermage a été décidée et lancée en 2021.

## Étude prospective Savoie Technolac



Près de 40 ans après la création de Savoie Technolac, Chambéry-Grand Lac économie a engagé en 2021 une démarche de bilan et de réflexion prospective sur le devenir du technopôle.

Menée par le groupement d'étude Kayak architecture/MàZ Projet/Synopter/Inddigo/Elephant Intention/La Guilde de l'Innovation, en partenariat avec les

usagers du parc, les communes de La Motte-Servolex, Le Bourget-du-Lac ainsi que les partenaires institutionnels ou associatifs, l'objectif de cette démarche collective est d'aboutir au choix d'un scénario à l'horizon 2050 pour Savoie Technolac. Ce scénario devra préciser les ambitions souhaitées pour ce parc, reconnu dès l'origine comme fer de lance du développement économique de la Savoie.

A cette fin, un comité de pilotage mais aussi des ateliers de réflexion en présence tous les publics concernés par le parc (salariés, étudiants, services, élus, résidents...) se sont tenus sur le parc fin 2021.

Cette démarche est soutenue financièrement par la Banque des Territoires.

### Boucle d'eau du lac

Savoie Technolac reste un territoire d'application pour les projets expérimentaux centrés sur l'énergie. A ce titre, Engie étudie, en lien avec la SAS, un projet de valorisation hydrothermique du lac du Bourget dénommé BEEAU Lac. Cet ambitieux projet, vise à établir une boucle d'eau froide en utilisant une température d'eau stable annuellement à 40 mètres de profondeur, et à délivrer en direction de la ZAC 3 du technopole, de l'éco hameau des Granges et du Bourget-du-Lac, un réseau de froid ou de chaud (après échange thermique) pour les locaux économiques et les logements. L'investissement prévisionnel est d'environ 16 millions d'euros pour couvrir 9 kilomètres et délivrer à terme 12 Gwh d'énergie (chaud + froid).





### 3.1.7 | MOTZ-SERRIÈRES

## Audit du Multipôle : diagnostic et plan d'actions

Le site du Multipôle, situé sur la commune de Serrières-en-Chautagne au cœur du parc d'activités de Motz-Serrières, représente une superficie de 13 160 m<sup>2</sup> de bâtiments sur une assiette foncière de 4,27 ha. Il jouxte le tènement foncier ciblé pour accueillir le projet d'extension du parc d'activités.

Afin d'aider à la définition d'une stratégie globale en cohérence avec l'extension du parc, Chambéry-Grand Lac économie a mené en 2021 un diagnostic du site du Multipôle avec des propositions d'action permettant à Grand Lac de faciliter la cession de ses propriétés restantes sur ce site, à savoir 5 lots de copropriété, 1 bâtiment hors copropriété et des lots volumes supérieurs de toiture.

Bâtiment Multipôles sur le parc d'activités de Motz-Serrières



Le diagnostic mené a porté sur les aspects fonciers, administratifs, juridiques, techniques, financiers, et commerciaux. La mise en œuvre des actions proposées est en cours et se poursuivra en 2022 et 2023.

## Lancement des procédures d'extension du parc d'activités de Motz-Serrières

Le parc d'activités de Motz Serrières, situé les communes de Motz et de Serrières-en-Chautagne, représente actuellement environ 26 ha. Un projet d'extension de ce parc d'activités sur la commune de Serrières-en-Chautagne est à l'étude, afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur environ 7,4 ha de lots supplémentaires, dont également des activités en lien avec l'agro-alimentaire puisque ce territoire représente un intérêt dans le cadre du Projet Alimentaire de Grand Lac.

Les démarches environnementales réglementaires débutées en 2021 sont en cours. La procédure d'urbanisme opérationnelle envisagée, de type Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), débutera au premier trimestre 2022 avec le lancement de la concertation préalable. Elle associera pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres intervenants concernés.





### 3.1.8 | ENTRELACS

#### Étude d'extension 2AUe

La commune d'Entrelacs, située au croisement entre les aires urbaines d'Aix-les-Bains et d'Annecy, bénéficie de l'attractivité forte de ces deux pôles. Une étude pré-opérationnelle a donc été lancée en 2021 sur un tènement intégré dans une zone identifiée au SCOT Métropole Savoie comme projet de Pôle préférentiel à dominante activité.

Ce secteur correspond à un foncier d'environ 4 ha classé secteur à vocation économique fermé à l'urbanisation, 2AUe, au PLUi de l'Albanais Savoyard. Ce tènement est situé à proximité du parc d'activités Entre2lacs en cours d'extension, et en bordure de la D1201 rue du Mont-Blanc.

L'étude pré-opérationnelle permettra de définir les potentialités d'accueil d'activités de types PME, PMI, et éventuellement de petits locaux mixtes, et prendra en considération les projets communaux d'extension du cimetière, de contournement routier du chef-lieu, et de remplacement du passage à niveau par un passage inférieur.

#### Modification du permis d'aménager du parc d'activités Entre2lacs et commercialisation

Un permis d'aménager a été accordé en 2019 pour l'extension du parc d'activités d'Entre2lacs, portant sur la création de 2 lots et d'un nouveau giratoire sur la RD 1201 rue du Mont Blanc avec voirie de liaison vers la rue du Semnoz.

Compte tenu des modifications de limites de lots dans le cadre des démarches commerciales, un permis d'aménager modificatif a été demandé afin de permettre l'implantation de porteurs de projets sur 3 lots :

- L'établissement commercial Intermarché, sur 10 975 m<sup>2</sup>
- L'établissement commercial Biocoop, sur 2 971 m<sup>2</sup>
- La brasserie Caquot actuellement implantée sur le parc d'activités mais qui a un projet d'agrandissement avec implantation d'un atelier de fabrication et un point de restauration sur 2 424 m<sup>2</sup>



## 3.2 LE REQUALIFICATION DU TERRITOIRE

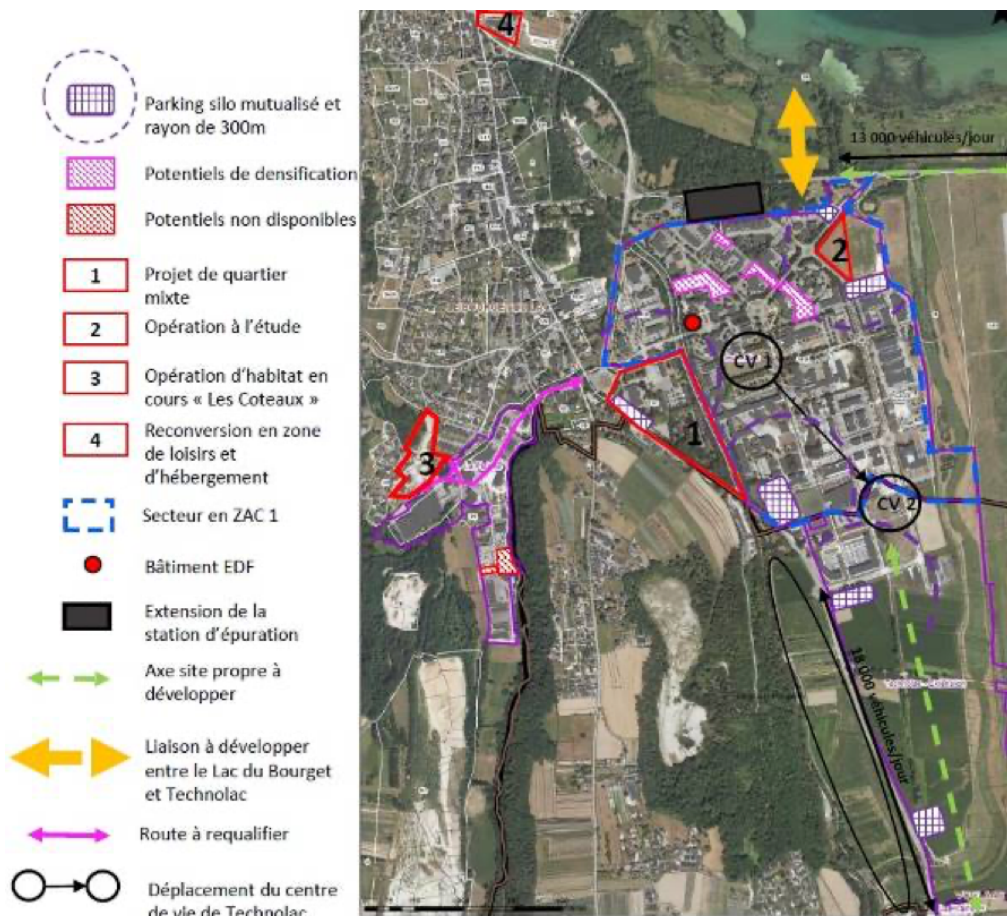
### 3.2.1 | GRAND LAC, ÉTUDE DE REQUALIFICATION

Au vu de la raréfaction des stocks et des objectifs de limitation de consommation du foncier, l'enjeu de demain est de pouvoir requalifier le foncier économique existant. Une action qui pourra se réaliser au travers de la recomposition foncière, la densification, l'émergence de polarités, et la volonté plus globale de redonner aux parcs vieillissants une qualité urbaine.

Chambéry-Grand Lac économie a donc décidé d'engager un programme de requalification des espaces à vocation économique situés sur son territoire, afin de limiter l'étalement économique en reconstruisant les parcs sur les parcs.

Dans cette optique, un diagnostic a été réalisé en 2021 sur le territoire de Grand Lac afin de permettre de définir des secteurs à enjeux sur lesquels opérer des actions de requalification prioritaires. Cette étude s'inscrit dans la continuité des études menées en 2014 et 2015 sur le territoire de Grand Chambéry, sur les secteurs de Bissy-Erier et du sud de l'agglomération. L'actualisation de ses études sera lancée en 2022, permettant ainsi d'obtenir un diagnostic global du territoire.

Schéma de requalification de Savoie Technolac



### 3.2.2 | LES FONTANETTES, HISTOIRE D'UN SITE EN RECONVERSION

Situé à proximité immédiate du « Phare » à Chambéry et de la voie rapide urbaine, le site des Fontanettes est un exemple de reconversion réussie d'un ancien site industriel. Ces terrains auparavant occupés par le groupe emblématique de Chambéry, Vétrotex, sont aujourd'hui devenus un symbole de reconversion économique à travers un aménagement en deux tranches de 3.5 hectares proposant 9 lots (Omnipharm, Packing Dispatch, Brick House, D3S, Academy du hand ball, etc.). Un permis d'aménager modificatif a été déposé fin 2021 afin de regrouper deux lots, et de faciliter un nouvel investissement d'une entreprise déjà installée sur site.



Perspective du bâtiment D3S



Parc d'activités Les Fontanettes, vue aérienne



### 3.3.3 | CÔTE-ROUSSE, UNE REQUALIFICATION EN COURS

Il y a maintenant plus de 20 ans, le collège de Côte-Rousse était transformé en hôtel et pépinière d'entreprises, représentant environ 6 000 m<sup>2</sup> de plateaux tertiaires pour accueillir les jeunes entreprises. Le site s'apprête à vivre, à partir de 2022, un second changement, qui consiste à requalifier les extérieurs du site tertiaire actuel (circulation, parkings, placette, paysage, etc.) et à développer sur la partie sud un nouveau programme immobilier, composé d'ateliers et de bureaux sur un foncier de près d'un hectare. Ce projet, mené en partenariat avec la ville de Chambéry, offrira sous 30 mois environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface complémentaire à la vente et à la location.



## 3.3 L'ACTION ET LA STRATÉGIE FONCIÈRE

### 3.3.1 | FONCIER

Les suites de la crise sanitaire ont impacté assez fortement la poursuite des projets d'entreprises. Dans ce contexte, Chambéry-Grand Lac économie a cédé sur l'année écoulée 11 542 m<sup>2</sup> de foncier et a acquis dans le même temps 22 305 m<sup>2</sup> afin de reconstituer ses réserves foncières.

Par ailleurs, 180 m<sup>2</sup> de locaux d'activités ont été cédés dans le parc immobilier existant.

|                   | Foncier               | Locaux             |
|-------------------|-----------------------|--------------------|
| Cessions 2021     | 11 542 m <sup>2</sup> | 180 m <sup>2</sup> |
| Acquisitions 2020 | 22 305 m <sup>2</sup> | /                  |

### 3.3.2 | VEILLE ET MAÎTRISE FONCIÈRE

Dans un contexte de raréfaction du foncier économique, les enjeux de requalification et d'optimisation du foncier existant sont de plus en plus prégnants. Aussi, la mise en œuvre d'outils de veille et de maîtrise foncière tels que le suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) et l'usage du droit de préemption sont de plus importants.

En 2021, grâce aux partenariats avec les agglomérations et les communes, plus de 180 D.I.A ont été traitées par Chambéry-Grand Lac économie, et diverses négociations amiables engagées.

Enfin l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local) est un partenaire foncier dans nos actions de développement économique afin de maîtriser et/ou de porter le foncier sur le court ou moyen terme. Il est notamment opportun de placer le foncier chez l'EPFL pour des projets longs et complexes dont la mise en œuvre opérationnelle interviendra dans des délais supérieurs à 5 ans. Les actions de portage de l'EPFL s'effectuent sur tout le territoire.

Au titre de l'année 2021 le solde du foncier et de sa valeur de portage en capital est de 1 025 408€ sur les parcs d'activités (Sauvage 2, la Cassine et Pontpierre) et 1 522 000€ en réserve foncière sur la commune de La Ravoire.



### 3.3.3 | LE BAIL À CONSTRUCTION, REPENSER LES MODALITÉS DE CESSIION DU FONCIER

La maîtrise du foncier dans la durée devient une question clé pour maintenir une action publique en matière d'aménagement et de requalification du territoire économique. C'est pourquoi une réflexion a été ouverte pour une utilisation plus forte du bail à construction comme un véritable outil d'aménagement du territoire.

Ce mécanisme de cession qui est déjà utilisé sur la ZAC 2 de Savoie Technolac depuis 10 ans est aussi envisagé pour de futures opérations de requalification.

Il est prévu, au cours de l'année 2022, de présenter la pertinence et l'intérêt de ce mécanisme de cession auprès des élus de Chambéry-Grand Lac économie et des deux agglomérations. L'objectif in fine est que la collectivité maîtrise mieux le devenir de son territoire économique et surtout se dote d'une capacité d'action et de décision, qui deviennent impossible avec l'aliénation complète du foncier lors de sa cession à une entreprise.



Batiment Etincelle sur Savoie Technolac, siège d'EDF CIH, en bail à construction

### 3.3.4 | LES CONCESSIONS

#### Les Landiers ouest

L'année 2021 a été marquée par l'achèvement des travaux de construction de la caserne du SDIS SUD-LAC et par la vente de la dernière parcelle d'une surface de 13 097m<sup>2</sup> à la SCI CHAMBERY MB INVEST pour un montant de 1 964 550 €HT, en vue de la construction d'une concession MERCEDES de nouvelle génération, dédiée aux nouvelles mobilités électriques. Les travaux de terrassement ont débuté en octobre 2021 et la livraison du bâtiment est prévue fin 2022.

D'un point de vue environnemental, le plan de gestion des zones humides a été mis à jour par le Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie (CEN Savoie) afin de prendre en compte les évolutions liées aux travaux de l'échangeur autoroutier et à l'implantation de la concession Mercedes.

L'année 2022 connaîtra aussi les derniers travaux de finitions des voiries (notamment la raquette de retournement), le remplacement de l'éclairage des voiries au profit d'un système moins nocif pour les chauves-souris et la mise en place d'un andain (amoncellement de branches) sous le pont de l'autoroute pour faciliter le passage de la petite faune (souris...). Les rétrocessions des réseaux et de la voirie seront également réalisées en 2022, la concession avec la SAS se terminant au 31 décembre 2022.



Landiers ouest, nouveau bâtiment SDIS



#### La ZAC 2 de Savoie Technolac

Les travaux d'équipements publics sont entièrement réalisés à l'exception de la zone contigüe à la ZAC 3, à savoir la coulée verte le long du canal du Baron qui doit être la continuité du corridor écologique de la ZAC 3. Ces travaux de la coulée verte de la ZAC 2 seront réalisés en même temps que ceux du corridor de la ZAC 3.

L'année 2021 a été marquée par l'achèvement de deux programmes, à savoir Supernova, programme mixte de 6 610 m<sup>2</sup> à l'extrémité sud et Cythelia, siège de l'entreprise, d'une superficie de 1 060 m<sup>2</sup> implanté le long de la RD 1 504 entre le Sirius et Vertilac.

La concession avec la SPL de la Savoie sera résiliée fin mars 2022 dans la mesure où il n'y a plus de terrains à commercialiser à court terme. Les seuls fonciers disponibles dans le périmètre de la ZAC 2, et dont la commercialisation est différée sont la parcelle le long du bras de décharge réservé à l'extension de l'INES et un foncier au sud qui sera commercialisé dans le cadre d'un îlot de plus grande surface de la ZAC 3.

Enfin, il faut souligner le démarrage du projet Dromotherm qui est un prototype de récupération de l'énergie thermique des chaussées, pour une utilisation en production d'eau chaude sanitaire après stockage. Ce projet est implanté sur l'avenue Lac Léman en bordure du parc de verdure, à proximité de la station hydrogène vélos. Son achèvement est programmé pour fin mars 2022.







Le Grand Verger à Chambéry

## Le Grand Verger

Le traité de concession de la ZAC du Grand Verger devait prendre fin en octobre 2020. Au vu de l'avancement de la réalisation de la ZAC et des commercialisations à faire, le mandat de concession a été reconduit jusqu'en 2029.

Certains travaux ont été finalisés comme l'entrée sud (Avenue des Chevaliers Tireurs), à hauteur des façades Est des bâtiments A et B, le cheminement piétonnier jusqu'à hauteur du bâtiment I, la réalisation d'un parking provisoire entre le bâtiment 6 et la carrosserie auto et l'aménagement de la Rue Amiral Gérard Daille devant le bâtiment Inedy.

La libération des locaux loués par Carross Auto va maintenant permettre leur démolition et la réalisation des travaux d'aménagement de la nouvelle entrée Nord de la ZAC sur le début 2022.

Un comité de pilotage en juillet 2021 a permis de faire le point sur la concession avec la nouvelle municipalité de la ville de Chambéry et de relancer les sujets. Une concertation a également été menée avec la SPL 2040.

La dynamique de commercialisation et la logique de développement du sud au nord devait reprendre à l'issue de la libération des locaux « bâtiment 6 » par les 2 associations (Jazz Club et Larsen).

Des échanges ont également été engagés avec les propriétaires des bâtiments Crédit Mutuel et Galaxy I. Le Crédit Mutuel serait potentiellement vendeur en contrepartie d'une acquisition dans la Zac Vetrotex et le bâtiment Galaxy I est en vente.





RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE

# 04

## MOYENS FINANCIERS

2021



## 4.1 LES CHIFFRES DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021

L'activité de Chambéry-Grand Lac économie est retracée dans 3 budgets :

- Un **budget général** avec, en fonctionnement, les frais de structures, les frais de personnel, l'entretien des parcs d'activité des syndicats dissouts Savoie Technolac et Savoie Hexapole, les actions de développement et en investissement les expérimentations Zero Emission Valley, la constitutions de réserves foncières à long terme, le financement des opérations d'aménagement via une avance au budget aménagement et les remboursements des avances aux agglomérations au fur et à mesure de la cession des terrains.
- Un **budget annexe immobilier** qui détaille l'exploitation de 10 000 m<sup>2</sup> de bâtiments répartis sur 6 parcs d'activités.
- Un **budget annexe aménagement** qui reprend en comptabilité de stock les opérations foncières et d'aménagement de 23 parcs d'activité en gestion directe.

### 4.1.1 | LES RESSOURCES

Les deux communautés d'agglomérations contribuent à part égale au fonctionnement de Chambéry-Grand Lac économie à hauteur de **1 687 K€** chacune.

### 4.1.2 | LES FRAIS DE STRUCTURE :

- Frais de personnel : **1 183 K€**
- Charges à caractère général hors actions : **498 K€**
- Indemnités des élus : **76 K€**

### 4.1.3 | LA DETTE :

La dette est constituée par :

- les emprunts des syndicats dissouts de Savoie Technolac et Savoie Hexapole,
- les emprunts qui ont servi à financer les biens immobiliers mis à disposition par Grand Chambéry,
- les nouveaux emprunts contractés par Chambéry-Grand Lac économie pour financer les opérations d'aménagement.

Le remboursement de l'annuité s'élève à 769 K€ au budget général. L'accord de refinancement conclu en 2020 avec Dexia a été mis en œuvre. Ce refinancement d'un emprunt à taux structuré en emprunt à taux fixe conduit à un classement de 100% de la dette de Chambéry Grand Lac économie en A1 sur la charte de bonne conduite (A pour taux fixe simple ou taux variable simple/ 1 pour indices de la zone Euro). Le recours à l'emprunt s'est élevé à 4 000 K€ pour couvrir le besoin de financement des opérations d'aménagement. Les remboursements d'avance du budget aménagement ont permis d'effectuer des remboursements sur emprunt in fine à hauteur de 300 K€.

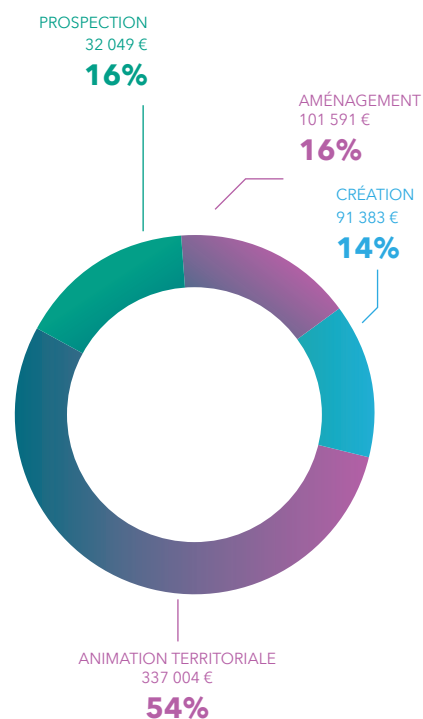
Le remboursement de l'annuité s'élève à 675K€ au budget immobilier. La cession du bâtiment Papyrus en août 2021 a permis de rembourser l'emprunt relais de 1 300 K€ souscrit en 2019 pour le financement du pôle entrepreneuriat et de procéder à des remboursements anticipés d'emprunts à hauteur de 492 K€.

### 4.1.4 | LES ACTIONS DE DÉVELOPPEMENT :

Les actions de développement (accompagnement des créateurs, subventions aux associations, prospection, études pré opérationnelles d'aménagement) ont représenté un volume de 561 K€ répartis comme ci-contre >

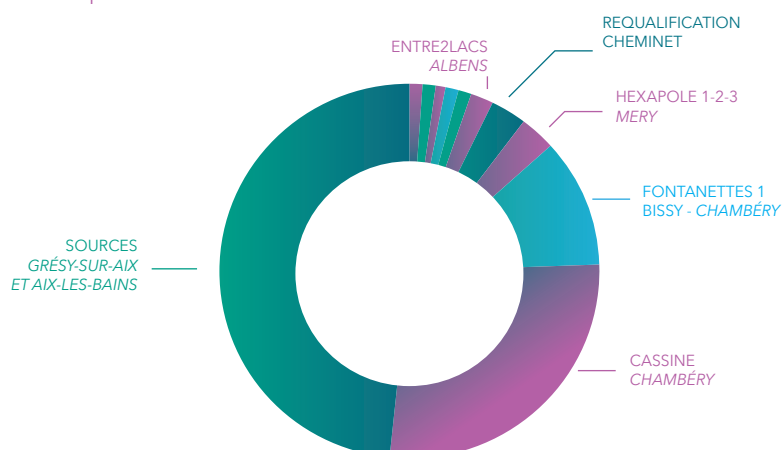


PLAN D' ACTIONS 2021



Les recettes associées au plan d'action ont représenté 144 K€ dont 126 K€ au titre de financements et partenariats conclus pour l'accompagnement à la création d'entreprises, 10K€ au titre des études d'aménagements non affectable à un PAE et 7 K€ pour la prospection.

#### 4.1.5 | LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT :



**DÉPENSES RÉELLES : 5 814 K€**

dont achats de terrains :

**1 997 K€**

dont études, travaux et frais divers :

**3 754 K€**

dont reversement d'exécet :

**63 K€**



**RECETTES RÉELLES : 2 791 K€**

dont ventes de terrains :

**726 K€**

dont participations : **71 K€**

dont revenus locatifs : **393 K€**

dont subvention d'équilibre : **551 K€**

dont réimputation sur liaison

Combaruches : **1 050 K€**

#### 3 CLÔTURES DE PARCS D'ACTIVITÉS SONT INTERVENUES EN 2021 :

- parc d'activités Sauvage à Entrelacs : clôture excédentaire à **63 K€**
- parc d'activités Cheminet Dessous à La Motte-Servolex : clôture déficitaire à **75 K€**
- parc d'activités Terraillet à Saint- Baldoph : clôture déficitaire à **475 K€**

Conformément aux principes de fonctionnement de Chambéry Grand Lac économie, l'excédent du PAE Sauvage a été reversé à Grand Lac et les déficits des PAE Cheminet et Terraillet ont été répartis entre les agglomérations.

Les commercialisation et clôtures de parcs d'activités ont permis de rembourser les avances foncières consenties par les agglomérations à hauteur de 983 K€ et la dette du budget général à hauteur de 300 K€.

Le budget aménagement porte également en investissement deux opérations connexes aux Parcs d'activité : la liaison Combaruches réalisée sous mandat pour le compte de la ville d'Aix-les-Bains, la commune de Grésy-sur-Aix et Grand Lac et les aménagements de voirie liés à l'aménagement du nœud autoroutier sur la zone des Landiers pour le compte des deux agglomérations.

→ Dépenses : **1 721 K€** | → Recettes : **1 676 K€**

#### 4.1.6 | L'EXPLOITATION DES BÂTIMENTS DU BUDGET IMMOBILIER :

→ Dépenses de gestion : **984 K€** | → Produits perçus : **1 558 K€**

Depuis 2018 un plan de cession des bâtiments affectés à la fonction d'hôtel d'entreprises a été mis en œuvre dans l'objectif de recentrer le patrimoine immobilier de Chambéry Grand Lac économie sur l'incubation. Le produit des cessions s'élève à 2 844K€ pour 2021.

#### 4.1.7 | LES OPÉRATIONS D'ÉQUIPEMENT DU BUDGET IMMOBILIER :

→ Dépenses : **692 K€** | → Subventions : **457 K€**

Elles sont majoritairement constituées par l'acquisition du futur Espace Collaboratif Numérique de Savoie Technolac qui a bénéficié de subventions de la part de la Région et du Département.

