

# 2022

## RAPPORT D'ACTIVITÉS

### CHAMBÉRY GRAND LAC ÉCONOMIE





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

# ÉDITO



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

La guerre en Ukraine, les perturbations climatiques ou le fonctionnement pour le moins désordonné des prix de l'énergie et des autres matières premières, ne contribuent pas à fournir un environnement serein au monde économique, et particulièrement aux entreprises.

Ces dernières ont parfois remis sur le métier leurs projets de développement, afin de les adapter à ces circonstances cahotantes.

Pour Chambéry-Grand Lac économie, cela s'est notamment traduit par des délais supplémentaires dans la commercialisation du foncier, afin de permettre aux entreprises de renégocier taux d'emprunt et montant des travaux à mettre en œuvre. Malgré le coût que cela représente, notamment en frais de portage financiers, Chambéry-Grand Lac économie a su faire preuve de **souplesse** et a accepté ces délais supplémentaires. En effet, au-delà d'un objectif de saine gestion, il convient de garder à l'esprit que notre action a pour but de participer au développement des entreprises du territoire, et ainsi de l'emploi et de la richesse partagée.

Toujours est-il que les bouleversements actuels, portant directement sur les facteurs de production, semblent impacter plus profondément la croissance économique que la crise sanitaire dont nous sortons à peine.



Notre territoire doit pouvoir assurer à ses entreprises en développement des ressources foncières pérennes.

Dans un contexte de dérèglement climatique, des contingences sociétales logiques s'ajoutent à la géographie savoisiennne pour limiter ces ressources.

Aussi, Chambéry-Grand Lac économie s'engage à mettre en place un ensemble d'actions pour reconstituer du foncier économique : soutien aux entreprises pour densifier leurs installations, rachat de fonciers peu denses et peu qualitatifs, participation à l'ajustement des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux pour éviter l'étalement...

Dans cet objectif, la fin de 2022 a ainsi vu l'adoption d'une mesure stratégique pour assurer à long terme une destination économique aux terrains d'activité, **la généralisation du bail à construction**.

Cet outil juridique, déjà mis en œuvre avec succès pour la commercialisation de la ZAC 2 de Savoie Technolac et du village d'entreprises de Côte-Rousse à Chambéry, permet à Chambéry-Grand Lac économie de louer à long terme, 60 ans, le foncier plutôt que de le vendre.

Pour les entreprises, la construction d'un bâtiment est donc assurée, ainsi que son amortissement et sa rentabilité. De plus, le coût du terrain est, dans ce cas, amortissable et améliore ainsi la rentabilité du projet d'entreprise.

Pour la collectivité, un lien continu, le bail, permet de s'assurer du maintien de la qualité du projet immobilier dans le temps. En fin de bail, la collectivité peut également s'assurer que ces terrains gardent leur vocation économique.

Bien sûr, ce changement dans le mode de commercialisation des terrains économiques peut susciter des incompréhensions, voire des résistances, mais l'intérêt public demande, à notre sens, de privilégier les acteurs de l'économie productive plutôt qu'une logique d'investissement purement patrimoniale.



En 2022, **Chambéry-Grand Lac économie a travaillé avec 31 communes, sur les 66 qui comptent les agglomérations de Grand Chambéry et Grand Lac**. Bien entendu, cette collaboration a essentiellement concerné des communes possédant un ou plusieurs parcs d'activités (cf. carte ci-contre), mais aussi sur des problématiques plus larges d'urbanisme, de vie des entreprises...

Chambéry-Grand Lac économie s'inscrit donc parfaitement dans le fonctionnement des agglomérations, dont elle représente le service économique unifié.

RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE

# 01

CRÉATION  
D'ENTREPRISES

2022

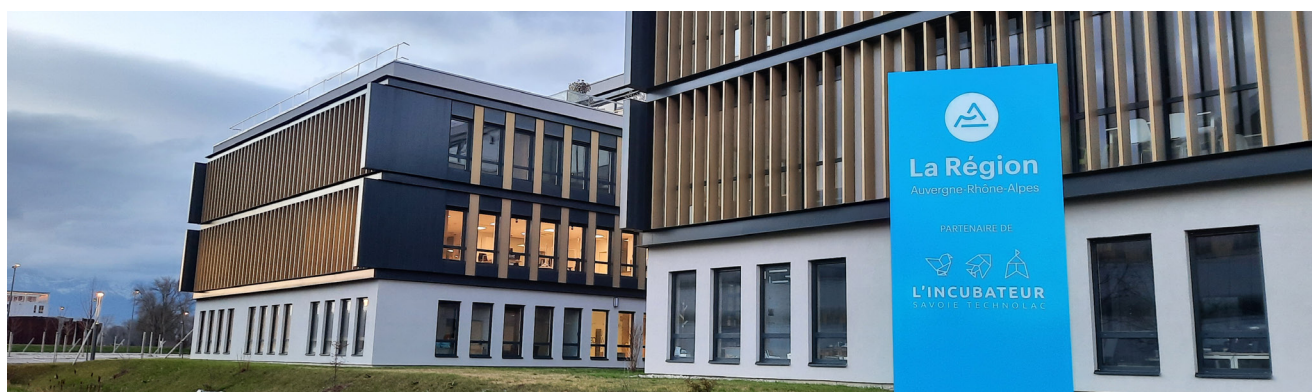
## UN ÉCOSYSTÈME D'INNOVATION ET DE COOPÉRATION

L'entrepreneuriat et l'envie de créer résistent aux différentes crises. Cette tendance sociétale et durable conforte l'ambition de Chambéry-Grand Lac économie dans ce domaine.

Depuis 2021, l'accompagnement des entrepreneurs et des startups s'incarne au sein du **Pôle Entrepreneuriat de Savoie Technolac**.

C'est sans conteste, un outil unique, de tout premier ordre au plan régional, pour accompagner l'incubation et l'accélération de projets de startups.

La partie publique, notamment l'Incubateur Savoie Technolac, 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.



L'engagement de Chambéry-Grand Lac économie aux côtés des entrepreneurs et des startups se matérialise par une **équipe ressource**, un **parcours résidentiel sur mesure** et un **programme d'animations**.

- Une **équipe opérationnelle** met en place le programme d'accompagnement et d'animations.
- Un **parcours résidentiel sur mesure** pour créer les conditions favorables afin d'accueillir et héberger les entreprises en phase de démarrage, notamment dans les espaces de coworking, les pépinières et hôtels d'entreprises. En 2022, la reprise est au rendez-vous, le taux d'occupation des locaux en pépinières et hôtel d'entreprises est de 88 %.



Pépinières du Châtelard dans les Bauges et de Côte-Rousse à Chambéry



Équipe incubateur Savoie Technolac



L'équipe accompagnement et les startups au lancement du programme "start business"

- Enfin, un **programme d'animations** musclé est mis en place en direction des entrepreneurs accompagnés. En 2022, le programme d'animation a permis à la communauté d'entrepreneurs d'avoir accès à de nombreux experts et de participer à des temps de rencontre sous forme d'ateliers, de conférences, des experts en résidence et sans oublier des moments inspirants et de convivialité.

Les chiffres clés de l'animation :

35

événements organisés (ateliers, pitches, conférences, portes ouvertes...)

+ de 1 100

participants

L'équipe de l'incubateur a participé à

17

événements de réseau, sensibilisation à l'entrepreneuriat, jurys ou encore salons.



« En 2022, l'incubateur a créé son club de mentors. Composé de 20 dirigeants d'entreprises accompagnés initialement par l'incubateur, il est un outil de connexion de nos incubés avec des entrepreneurs expérimentés afin d'assurer le développement de leurs potentiels et de leur startup. »

**Luc BERTHOUD**, 1<sup>er</sup> vice-président de Chambéry-Grand Lac économie, en charge de l'innovation, l'incubation, l'international, l'énergie, et l'enseignement supérieur

CRÉATION DU CLUB DES MENTORS

**Création du Club des mentors :** 20 mentors + 3 rdv Club des mentors // 70 participants (23 participants en moyenne). Le Club des mentors est composé de 20 dirigeants d'entreprises qui ont été accompagnés par l'incubateur Savoie Technolac.



De gauche à droite et de haut en bas :

- Hervé LAURENT** - Chambéry-Grand Lac économie, **Xavier JOLY** - Gaseo, **Thierry BÉARD** - NYA ID,
- Cédric FAVIER** - Greenpact, **Damien ROCHETTE** - Here We Com, **Olivier LEMEAUX** - CT2MC,
- Jean-Marie ANDRÉ** - ST Microelectronics, **Marjorie ZEIGER** - Chambéry-Grand Lac économie,
- Didier VILLEMEN** - Partner Coach, **Benoît SENELLART** - Chambéry-Grand Lac économie,
- Philippe REMACLE** - Mentally Fit, **François CHAUDOREILLE** - Skreifall.



L'INCUBATEUR SAVOIE TECHNO LAC

UN INCUBATEUR AU SERVICE DES ENTREPRENEURS À IMPACT

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

- Positionner l'entrepreneur au cœur du dispositif d'accompagnement
- Accompagner les projets à impacts sociaux et environnementaux innovants et durables
- Contribuer au rayonnement et l'attractivité d'un territoire pour entreprendre, entre lac et montagne.

## Les chiffres clés de l'incubation pour 2022 :

# 110

nouveaux projets diagnostiqués

# 32

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

# 21

nouvelles créations d'entreprises dans les pépinières d'entreprises

## 9 950 000 €

ont été levés par les porteurs de projets de startups de l'incubateur et du Village by CA Savoie

## dont 2 550 000 €

pour les entreprises de l'incubateur sous la forme de subvention, prêt d'honneur, prêt bancaire, levée de fonds...



## LES 5 ANS DE L'ACCÉLÉRATEUR, LE VILLAGE BY CA

Créée en 2017 à Savoie Technolac, dans le cadre d'une dynamique partenariale entre le Crédit Agricole des Savoie et Chambéry-Grand Lac économie, le Village by CA des Savoie a fêté le 2 décembre ses 5 ans d'activité.

Ce sont 46 startups, dont 65 % issues de l'incubateur Savoie Technolac, qui ont été accompagnées par le Village by CA, ce qui représente plus de 269 emplois créés, 17,2 millions d'euros levés et une croissance moyenne annuelle du chiffre d'affaires de 120 %.



## UNE JEUNESSE ET DES ÉTUDIANTS ENGAGÉS POUR ENTREPRENDRE

L'Incubateur de Savoie Technolac est aussi 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 place depuis 2012, un dispositif en collaboration avec différents partenaires conforte cette démarche de sensibilisation et d'accompagnement des jeunes qui veulent créer leur entreprise.



42 collégiens sensibilisés lors de l'événement - 100 000 entrepreneurs x incubateur Savoie Technolac

### LES CHIFFRES-CLÉS ET FAITS MARQUANTS DE 2022 POUR L'ENTREPRENEURIAT ÉTUDIANT :

#### Entrepreneuriat étudiant :

- **30 porteurs** en 1<sup>er</sup> rdv pour 25 projets,
- **10 étudiants** entrepreneurs dans un processus d'accompagnement,
- **13 étudiants** labellisés Statut National Etudiant Entrepreneur en Savoie,
- **11<sup>e</sup> Parcours entrepreneuriat** Université Savoie Mont Blanc (USMB) en collaboration avec l'incubateur (Start Business Student) : 23 étudiants savoyards (22 en Haute-Savoie),
- **3<sup>e</sup> édition du Piton** by USMB spécial étudiant entrepreneur en collaboration avec la Fondation USMB et l'incubateur : 2 lauréates > Zoé Garnier de Be Cause et Mathilde Rautureau de Sporganize.

# 797

étudiants sensibilisés  
à l'entrepreneuriat





# UNE OFFRE DE PÉPINIÈRES ET D'HÔTELS D'ENTREPRISES AU SERVICE DES CRÉATEURS

Dans la continuité de l'accompagnement proposé, les entreprises peuvent bénéficier d'une offre d'hébergement gérée par Chambéry-Grand Lac économie et répartie sur le territoire : Côte-Rousse, Savoie Hexapole, Savoie Technolac, Les Massettes, Les Fontanettes et Le Châtelard.



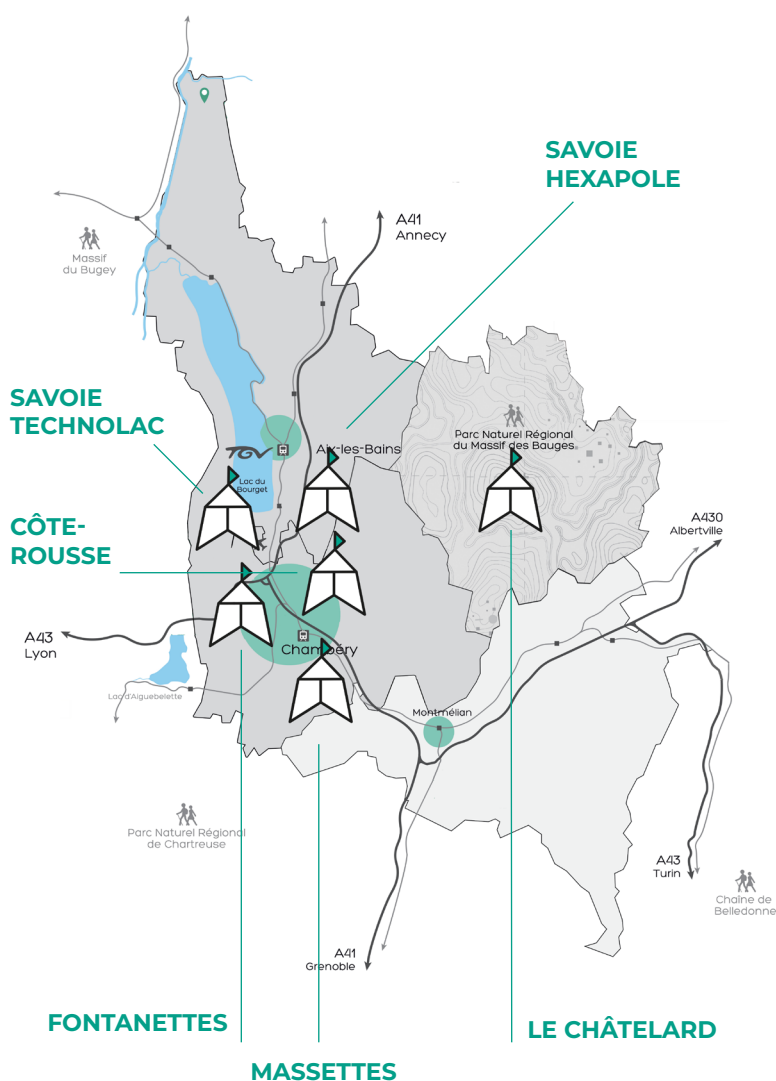
## PARC D'ACTIVITÉS DE CÔTE-ROUSSE LA LOI ELAN ET LA MISE EN ŒUVRE DU DÉCRET TERTIAIRE

« Le Décret Tertiaire est une obligation réglementaire découlant de la loi Elan. Il vise l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires en imposant aux propriétaires et bailleurs de surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup> de réduire les consommations mesurées en kWh/m<sup>2</sup>.

Un plan d'actions a été établi sur le parc d'activités de Côte-Rousse et mis en œuvre en lien avec les services de Grand Chambéry. Ce plan conduit à la mise en place de **sous-compteurs** afin de pouvoir connaître les consommations énergétiques et de mesurer les actions pouvant faire évoluer la consommation du site, et la réalisation d'un **diagnostic énergétique** en vue de définir les préconisations de travaux à réaliser. »

**Florence BOURGEOIS**,  
élue à Chambéry-Grand Lac économie

## CARTE DES PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES DE CHAMBÉRY-GRAND LAC ÉCONOMIE



## LANCEMENT DE PROJETS PHARES

### ALPES TOURISME LAB - EDITION#2



2<sup>ème</sup> promotion Alpes Tourisme Lab

L'Alpes Tourisme Lab est un dispositif d'incubation, d'accélération et d'open innovation pour faire émerger des solutions innovantes comme réponse aux nouveaux enjeux du tourisme alpin.

#### La 2<sup>ème</sup> promotion a été lancée avec 7 startups :

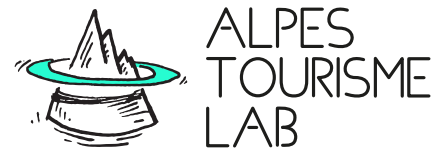
- **I-modul.co** : espaces et habitats modulaires
- **Intence** : gestion intelligente de l'expérience client
- **Luniwave** : expérience éco-responsable en hôtellerie
- **Patch Guard** : garde de chiens sur lieux touristiques
- **Resalocal** : solution d'accueil digital pour offices de tourisme et collectivités
- **Wayop** : solution digitale B2B de gestion pour les opérateurs d'activités touristiques
- **Yapu-K & Co** : location de vêtements et de matériel pour enfants

Les lauréats ont suivi un parcours de 3 sessions (bootcamps) répartis de mars à juin. Entre immersions en montagne (La Plagne et le parc naturel régional des Bauges), au bord du lac (Aix-les-Bains Riviera des Alpes), exposition au salon Moutain Planet et sessions d'accompagnement par des experts et partenaires sélectionnés, les porteurs de projet ont été mis en condition pour mieux comprendre les enjeux du tourisme. Ces journées sont aussi l'occasion de tisser des liens et envisager des collaborations.

L'Alpes Tourisme Lab est porté par 4 partenaires : French Tech Alpes - Chambéry, l'incubateur Savoie Technolac, Le Village by CA des Savoie et le Cluster Montagne.

### DEEPTech ALPES : ÉDITION#2

Deeptech Alpes est un programme d'accélération piloté par Linksum avec trois partenaires régionaux, dont l'incubateur Savoie Technolac, Thésame, Adpisar Grenoble INP. Ce consortium est co-financé dans le cadre du programme SATT Incubateur Accélérateur (SIA) lancé par le Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) opéré par BPIfrance. Destiné exclusivement aux startups deeptech (produits ou services sur la base d'innovations de rupture), il comporte une vingtaine d'actions d'accélération. Ces actions permettent à la startup d'atteindre en moins de 18 mois la maturité qui répond aux critères de sélection des investisseurs (venture capitalists).



### La promotion 2022 est composée de 10 startups DeepTech :

- **Altransinnov** : solutions d'inspection automatique des réseaux câblés Haute/Moyenne/Basse tension (HT/MT/BT)
- **Caeli Energie** : climatiseur domestique nouvelle génération
- **Diamfab** : diamant synthétique pour la haute puissance et les conditions extrêmes
- **FunCell** : additifs biosourcés pour le papier et le carton afin de faciliter la substitution du plastique à usage unique
- **Heliocity** : suivi des centrales solaires en milieu bâti
- **Kapflex** : capteurs de mesure de niveaux de liquide pour l'industrie 4.0
- **Microlight3D** : imprimantes 3D haute-résolution pour l'industrie et la recherche
- **Novosenso** : solutions de surveillance intelligentes pour les animaux d'élevage
- **Odonatech** : technologies d'intelligence artificielle au profit des institutions et des conseillers financiers
- **YpHen SAS** : technologie écologique de dépollution de sols par des champignons.

Dans le cadre de ce consortium, les équipes de l'incubateur Savoie Technolac ont proposé des actions de coaching collectif aux startups pour augmenter leur potentiel de réussite.



Atelier deeptech en juin 2022

### FRENCH TECH TREMPLIN PRÉPA - EDITION#3

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 l'entrepreneuriat 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 2022 une cohorte de 6 entrepreneurs a bénéficié d'un accompagnement sur mesure, soit plus de 200 h d'accompagnement et une subvention de BPI :

- **Mélanie Konate** : dispositif de capitalisation du savoir acquis pendant les parcours de soin/développement personnel
- **Vincent HUS** : plateforme de mise en relation de coaches sportifs avec des organisateurs d'événements
- **Christophe Lunati et Denis Chauvineau - Powinoo** : dispositif de valorisation des avantages salariaux
- **Aliénor Amet - BASANNE** : marque d'équipements d'équitation durables
- **Deepu Kochuthazhathu Cheriyan - At EASE** : application permettant d'améliorer la sécurité des personnes



French Tech Prepa #3

- **Nelson Marques**  
Volt
- **Marc Devred**  
GeoCode
- **Julien Capogna**  
EPIHM
- **Alex Frerault**  
ExVal
- **Liliane Oellerin**
- **Vincent Francoeur-Nobert**  
Performance Fortem Inc.
- **Francis Peticlerc**  
Koda
- **Stéphanie Forcier**  
Flore sauvage



Entrepreneurs savoyards et québécois entourés des élus de Chambéry-Grand Lac économie, la ville de Chambéry et Chambéry Montagnes.

## LE BOOTCAMP INTERCULTUREL FRANCO-QUÉBÉCOIS : NOUVELLE ÉDITION

2022 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 juin, 8 jeunes entrepreneurs, dont 4 québécois et 4 savoyards, ont partagé une semaine intensive de coaching et d'incubation à l'incubateur de Savoie Technolac.

Ces cinq jours ont constitué une belle occasion, dans un processus d'intelligence collective, d'échanger et de faire fructifier la richesse et la diversité de leurs profils au service de leur projet de startup.



## ENTREPRENEUR HEUREUX ! – ÉDITION#1

L'incubateur Savoie Technolac a proposé un nouveau "bootcamp" à ses entrepreneurs sous la forme de deux jours d'ateliers collectifs et participatifs, pour permettre à chacun de mobiliser l'énergie individuelle et collective autour de son projet, et accorder son mental à ses performances de dirigeant.

Un bootcamp riche en contenu, en échanges et en expérimentation avec la pratique de l'escrime, qui demande comme pour un entrepreneur, de l'énergie, une stratégie, un plan d'actions et une mise en mouvement en milieu incertain.

## TÉMOIGNAGES ET PORTRAITS D'ENTREPRENEURS



### HELIUP

Fondé par

**YANNICK VESCHETTI**  
**JULIEN GAUME**

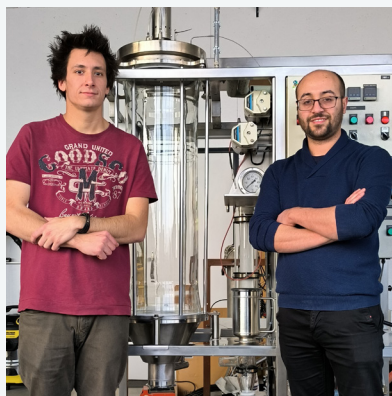
Heliup est une startup industrielle, spin-off du CEA-INES.

#### L'ENTREPRISE

Heliup développe et commercialise des **panneaux photovoltaïques légers, efficaces et durables dédiés aux grandes toitures** (bâtiments commerciaux, industriels, logistiques), pour répondre aux limitations de charges structurelles. La solution proposée par Heliup permet aux propriétaires et exploitants de bâtiments de mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques via notamment le développement de l'autoconsommation.

#### LE PETIT + DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC :

« Il nous apporte du réseau, de la formation et de l'hébergement. »



### KITOSPHÈRE

Fondé par

**IMADEDLINE LAKEHAL**  
**FABRICE GUY**

deux docteurs issus du laboratoire Edytem de l'Université Savoie Mont Blanc.

#### L'ENTREPRISE

Sécheresse, surconsommation, pollution, l'eau que nous buvons aujourd'hui est de meilleure

qualité que celle que nos enfants boiront demain, car elle se raréfie et sa qualité se dégrade. Pour répondre à ces enjeux, Kitosphere développe des nouveaux produits de **filtration à destination du grand public** et propose des matériaux à base de Chitosane qui sont antibactériens, antifongiques et biodégradables. Ils sont le parfait compromis entre prix, efficacité et impact environnemental et sanitaire.

#### LE PETIT + DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC :

« C'est la bienveillance, l'écoute et pouvoir poser toutes nos questions sur l'entrepreneuriat. C'est une valeur sûre pour mener à bien un projet de startup. Et cela nous permet de travailler en compagnie d'autres porteurs de projets et de nous constituer un réseau. »

### LANANA

Fondé par

**CAMILLE HAESERT**

#### L'ENTREPRISE

De la couverture de camping qui se transforme en sac de couchage naturel à l'oreiller d'appoint,

**Camille valorise les laines locales et les matières naturelles** en créant des produits qui répondront à des

consommateurs qui aiment s'entourer de chaleur en intérieur comme en extérieur et qui veulent profiter de la nature et de la vie tout en les respectant.



#### LE PETIT + DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC :

« Il m'éclaire sur les aides locales et le financement pouvant soutenir mon projet et m'accompagne dans la préparation des dossiers. Se sentir bien entourée pour créer son entreprise me semble primordial et c'est exactement ce que m'offre l'incubateur : l'expertise de ses partenaires et l'effervescence des rencontres avec les autres porteurs de projet. »



## RONG YI SOLUTIONS

pour **JULIETTE JANNES ET MAXIME KATGELY**

fonder Rong Yi Solutions est une bonne façon de contribuer positivement à la planète et d'appliquer les méthodes rigoureuses de gestion de la sécurité à la réduction des risques climatiques et la baisse des émissions de gaz à effets de serre.

### L'ENTREPRISE

Des méthodes et des experts pour **accompagner des innovateurs locaux et des leaders internationaux dans leur adaptation au changement climatique** et la définition de leur futur bas carbone, intégrant climat, résilience, pérennité financière et circularité.

### LE PETIT + DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC :

« C'est un groupe et un esprit plus qu'un lieu. C'est le lieu d'innovation en Savoie avec du réseau : joie de donner, plaisir de recevoir. »

## SPORGANIZE



Fondé par,

**MATHILDE RAUTUREAU**

athlète de haut niveau spécialité 400 m haies au Club d'Aix-les-Bains, diplômée d'un DU Optimisation de la Performance chez l'Athlète de Haut Niveau à l'Université Savoie Mont Blanc, inscrite au Statut National étudiant-entrepreneur.

### L'ENTREPRISE

**Des outils d'organisation quotidienne pour les sportifs, au format papier.**

L'objectif ? Mener de front vie professionnelle/scolaire, équilibre personnel et activités sportives.

Mon 1<sup>er</sup> outil : l'Agenda du Sportif, agenda d'organisation quotidienne au format papier qui propose une méthode d'organisation quotidienne, un suivi d'hygiène de vie et sportif ainsi qu'un système de fixation d'objectifs et de bilans.

### LE PETIT + DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC :

« Une équipe à l'écoute et toujours partante pour conseiller, aiguiller et aider. Un réseau d'entrepreneurs engagés, avec des projets variés et un espace de travail très agréable. »

## CAMBY

Fondé par

**HUGO CHARBONNIER-MOUNIER**

kiné de formation qui a décidé à 27 ans de redevenir étudiant en obtenant le Statut National étudiant-entrepreneur.

### L'ENTREPRISE

Nous proposons les meilleurs **réductions et avantages dans les meilleurs commerces de l'agglomération chambérienne** à nos adhérents (sans limite d'âge). Nous allons même plus loin en offrant plus de 70€ de cadeaux de bienvenue à tous les détenteurs de la Carte Camby.

### LE PETIT + DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC :

« On entre dans un réseau d'entrepreneurs qui ne peut que nous pousser vers le haut. L'équipe d'accompagnement est tout simplement super. Elle nous permet de pouvoir développer des compétences très diverses au travers de toutes les formations proposées ! »



RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE

# 02

## ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

2022

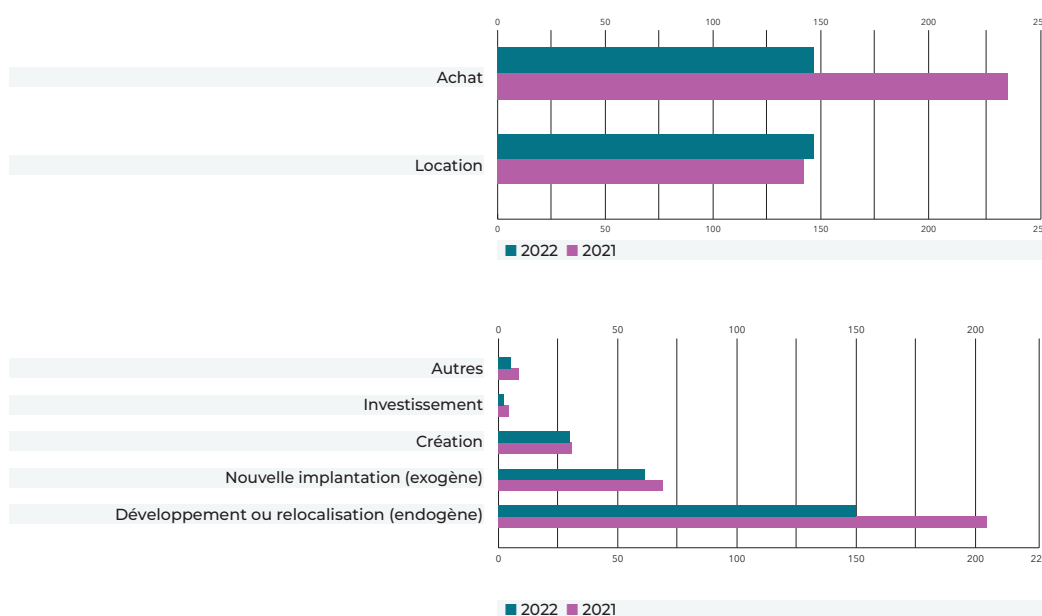
En dehors de l'accompagnement à la création d'entreprises, l'accompagnement de Chambéry-Grand Lac économie à destination des entreprises porte essentiellement sur les problématiques immobilières et foncières.

Qu'il s'agisse d'entreprises locales ayant un projet de développement ou d'entreprises extérieures désireuses de s'implanter sur le territoire, 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. L'année a été marquée par une baisse sensible du nombre de nouveaux projets d'entreprises. En effet, après un démarrage soutenu en janvier 2022, le nombre mensuel de nouvelles demandes a été inférieur aux chiffres 2021.

**Au total, le pôle entreprises a ainsi été sollicité pour accompagner 303 nouvelles demandes soit une baisse de 22,3 % par rapport à 2021 (390 en 2021).**

### RÉPARTITION DES DEMANDES ENTRANTES



292 nouvelles demandes ont porté sur des recherches immobilières ou foncières dans le cadre de projets de développement ou de relocalisation d'entreprises locales (150), d'implantation d'entreprises extérieures (77), de projets de création (60), de projets d'investissement sur le territoire (5).

Les autres demandes (11) ont porté principalement sur des études économiques (études de marché, veilles) et sur des expertises immobilières.

Notons que le nombre de contacts portant sur des compétences extérieures à Chambéry-Grand Lac économie (financement, ressources humaines, innovation, commerce international) est désormais très faible. 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 donc de mieux en mieux identifiés par celles-ci.

Le nombre de projets de développement ou de

relocalisation d'entreprises locales poursuit sa baisse (60,5 % des demandes en 2020, 57 % en 2021, 51,4 % en 2022).

Les projets d'implantations d'entreprises extérieures ont augmenté de manière significative (19,9 % en 2020, 23,1 % en 2021, 26,4 en 2022).

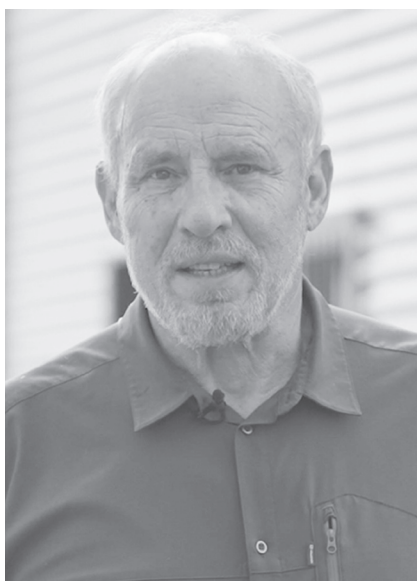
L'attractivité du territoire est toujours mise en avant par les entreprises extérieures. Les entreprises locales s'orientent de plus en plus vers une densification de leur outil de travail.

Les projets de création d'entreprises continuent de croître (14,7 % en 2020 - 16,9 % en 2021 - 20,5 % en 2022).

Sur les 292 recherches immobilières, le nombre de demandes privilégiant l'achat est égal au nombre de demandes privilégiant la location alors que les années 2020 et 2021 indiquaient des chiffres nettement en faveur de l'achat (64 % des demandes).

**Depuis la création de Chambéry-Grand Lac économie, plus de 1600 projets ont été accompagnés.**





« Un des objectifs de Chambéry-Grand Lac économie est de détecter, le plus en amont possible, des projets de développement portés par les entreprises locales ou extérieures dans nos filières excellence pour accompagner leur implantation ou développement sur notre territoire. Pour cela Chambéry-Grand Lac économie s'investit notamment aux côtés de ses partenaires du développement économique et des dispositifs d'aides qu'ils pilotent en liaison étroite avec les clusters des filières concernées. »

**François FOURCHES,**  
vice-président de Chambéry-Grand Lac économie en charge des entreprises des filières et de la prospection

## PROSPECTION

Dès 2021, Chambéry-Grand Lac économie a décidé de modifier sa stratégie en matière de prospection.

L'objectif est dorénavant de cibler des « utilisateurs finaux » et non plus des promoteurs, investisseurs, constructeurs comme lors des 5 éditions du « Salon de l'Immobilier d'entreprises » (SIMI) auxquelles Chambéry-Grand Lac économie a participé (2015 à 2019).

La prospection de Chambéry-Grand Lac économie s'appuie sur son **site internet** et les outils développés par l'agence régionale de développement économique. L'objectif est de s'intégrer aux **actions de prospection développées à l'échelle régionale** tout en faisant valoir les spécificités de notre territoire. Des réunions avec le pôle "Invest" de l'agence régionale se sont tenues régulièrement en 2022 pour suivre cette mission de prospection.

## PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS INSTITUTIONNELS

En 2022, Chambéry - Grand Lac économie aura consacré au total 291 118 € 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 2022 avec la poursuite du « comité de pilotage » entre les élus de Chambéry - Grand Lac économie et les élus savoyards de cette antenne.

Des réunions ont également été organisées pour faire le point sur les différentes actions et dispositifs qui sont déployés sur le territoire au service des entreprises.

Les liens étroits avec le pilier « Invest » 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 meilleures 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.

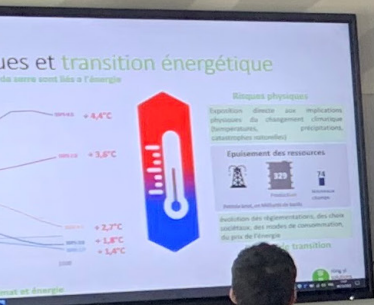


**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes  
**ENTREPRISES**



# 03

RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE



# ÉVÉNEMENTS

LA RÉUSSITE AVEC UN GRAND AIR

L'INCUBATEUR SAVOIR TECHNOLOGIE  
Pour accompagner vos ambitions

2022

### 4 MARS : SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LE CLUSTER MONTAGNE



Vendredi 4 mars, le Cluster Montagne tenait à l'Incubateur Savoie Technolac son bureau et renouvelait la convention de partenariat avec l'incubateur.

L'incubateur Savoie Technolac et le Cluster Montagne accompagnent depuis plusieurs années les startups afin de sécuriser et accélérer leur développement et leurs innovations en faveur de la montagne et du tourisme durable, à travers des outils tels que l'Alpes Tourisme Lab.

### 30 MAI : SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC SOLUCIR

Lundi 30 mai, Chambéry-Grand Lac économie, et Solucir, ont signé une convention de partenariat à l'incubateur Savoie Technolac. Un partenariat qui permet l'incubation de startups, l'accompagnement des entreprises du territoire œuvrant pour l'économie circulaire ainsi que le développement de projets innovants.

Solucir, réseau d'acteurs qui œuvrent pour le développement de l'économie circulaire, et Chambéry-Grand Lac économie, ont organisé en amont de la signature, une conférence sur le thème des enjeux de l'économie circulaire. Les témoignages de 6 startups de l'incubateur Savoie Technolac sont venus appuyer le sujet.

### 14 AVRIL : 14<sup>ème</sup> ÉDITION DES RDV



Jeudi 14 avril s'est déroulée, au centre de congrès Le Manège à Chambéry, la 14<sup>ème</sup> édition des RDV, l'événement de rencontres entre les PME, les organismes de recherche, clusters et pôles de compétitivité. Une édition consacrée cette année à la décarbonation qui a enregistré plus de 260 rendez-vous.

Organisés chaque année par Auvergne-Rhône-Alpes Entreprises et Chambéry-Grand Lac économie, les RDV permettent aux entreprises de bénéficier de rendez-vous de 20 minutes avec les exposants de leur choix et d'échanger avec les autres participants.



### 3 JUIN : INAUGURATION DE WINDALPS

Le simulateur de chute libre de Windaps a été inauguré vendredi 3 juin. Installé à Savoie Hexapole, le simulateur est composé d'un cylindre de 8,5 m de haut par 4,6 de diamètre et fait voler amateurs et professionnels dans un flux d'air de 200 km/h

Le bâtiment accueille également un restaurant, un espace bien-être, des salles de réunion et d'autres activités fitness et aériennes.

**23 JUIN :**  
**CONFÉRENCE SUR L'IOT (INTERNET DES OBJETS)**

L'internet des objets se fait une place à Savoie Technolac. Jeudi 23 juin, l'incubateur Savoie Technolac organisait, à la suite du lancement du club des mentors (cf. page 6), une présentation des grandes tendances de l'internet des objets (IoT), à destination des startups. Une conférence qui a fait intervenir des entreprises emblématiques et implantées sur Savoie Technolac comme STMicroelectronics, mais aussi Morphosense, CT2MC et bien sûr l'Université Savoie Mont Blanc. A l'issue, une vidéo a été tournée avec les intervenants pour devenir le premier numéro des « Chroniques de la Licorne », du nom de la salle de conférence.



**22 SEPTEMBRE :**  
**JOURNÉE PORTES  
OUVERTES DU PÔLE  
ENTREPRENEURIAT**

Le Pôle Entrepreneuriat Savoie Technolac, lieu totem de l'entrepreneuriat et de l'innovation créé par Chambéry-Grand Lac économie et le Crédit Agricole des Savoie, a ouvert ses portes le jeudi 22 septembre. Étudiants, porteurs de projets, startups, entreprises, sont venus découvrir l'offre des structures installées au cœur du Pôle Entrepreneuriat.

La journée a été rythmée par les pitches des startups, des conférences, l'accueil de classes (étudiants et lycéens) et s'est terminée par un moment d'échange autour d'un apéritif.

**27-30 JUIN :**  
**TECHNOLYMPIADES ET TECHNOLAC FIESTA**

Dans la continuité des conclusions de la concertation et de l'étude prospective Savoie Technolac 2050, une semaine d'animations a été organisée sur Savoie Technolac au mois de juin. Ces événements ont été organisés de manière collective avec les entreprises du parc. Ils sont issus également des réflexions menées lors des « déjeuners Savoie Technolac » où participent des représentants d'entreprises du parc.

Le mot d'ordre était la coopération. Ainsi les activités de la semaine ont chacune été proposées et organisées par une entreprise (running, balade nature, crossfit, tennis de table, badminton, tournoi de foot et bien d'autres). Ces 4 jours d'activités plus ou moins sportives se sont conclus par le retour de la Technolac Fiesta le jeudi soir avec food-trucks, animation musique par l'ACS (Association Culturelle et Sportive de Savoie Technolac), jeux par Hasbro et un tournoi de baby-foot. Une soirée malheureusement écourtée par la météo.



## 7 OCTOBRE : INAUGURATION DU LINKLAB

Le bâtiment emblématique du futur quartier de La Cassine à Chambéry a été inauguré le vendredi 7 octobre. Ce nouvel espace qui allie innovation, performance et bien-être au travail se répartit en deux bâtiments de 6 niveaux sur environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface.



## 20 OCTOBRE : CONFÉRENCE "SÉCURITÉ INCENDIE DU STOCKAGE D'ÉNERGIE PAR BATTERIES LITHIUM-ION DANS LES BÂTIMENTS"

Le 20 octobre dernier, l'INES (Institut National de l'Energie Solaire) a organisé à Savoie Technolac, avec l'appui du SDIS 73, de Chambéry-Grand Lac économie et de Patriarche, une conférence portant sur les risques incendie des batteries Lithium-ion stationnaires.

Un événement qui a réuni plus de 120 personnes et qui était essentiel pour éclairer et dissiper les craintes autour des batteries pour le développement des énergies renouvelables.



## 24 OCTOBRE ET 7 NOVEMBRE : VISITE DES PARCS D'ACTIVITÉS

Les lundi 24 octobre et 7 novembre ont été organisées 2 visites des parcs d'activités de Chambéry-Grand Lac économie à destination des élus du territoire et techniciens des agglomérations. Ces visites ont été ponctuées de visites des entreprises Brasserie du Mont Blanc (1) et Power Up (2), spécialisée dans le stockage de l'électricité.



## 18 NOVEMBRE : RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT DE LA CONCERTATION SUR LA CASSINE

Vendredi 18 novembre, Chambéry-Grand Lac économie organisait au centre de congrès Le Manège à Chambéry, la réunion publique de lancement de la concertation sur le quartier de La Cassine à Chambéry.



Avec la participation des élus des 3 collectivités en charge du projet (Ville de Chambéry, Grand Chambéry et Chambéry-Grand Lac économie), l'événement présentait les grandes lignes du quartier et les thèmes qui seront abordés lors de la concertation. Précédé d'une balade urbaine dans le quartier la semaine précédente, les deux événements ont réuni plus de 150 participants, habitants du quartier ou chambériens curieux du projet.

## 29 NOVEMBRE : MARCHÉ DE NOËL DU PÔLE ENTREPRENEURIAT

Mardi 29 novembre les startups du pôle entrepreneuriat ont organisé leur premier marché de Noël. Un vrai succès puisque l'événement a réuni plus de 200 personnes sur la pause-déjeuner et a permis aux startups de se faire connaître et de tester leur produit.



## 6 DÉCEMBRE : INAUGURATION DE L'EXPÉRIMENTATION DROMOTHERM, PARTENARIAT AVEC TENERRDIS ET CONFÉRENCE

Mardi 6 décembre, les élus du territoire et partenaires du projet ont inauguré l'expérimentation Dromotherm, installée sur Savoie Technolac. Une installation qui permet de **chauffer un bâtiment test grâce à une portion de route récupératrice de chaleur** (cf page 27).

Etant donné le contexte énergétique, une conférence était organisée pour l'occasion à destination des entreprises sur le thème « Tout savoir sur les enjeux énergétique et de décarbonation actuels et futurs ».

L'événement était également l'occasion pour Chambéry-Grand Lac économie et **Tenerdis** de signer la convention de partenariat. Chambéry-Grand Lac économie agit en faveur de la création de startups et propose un dispositif opérationnel d'incubation.



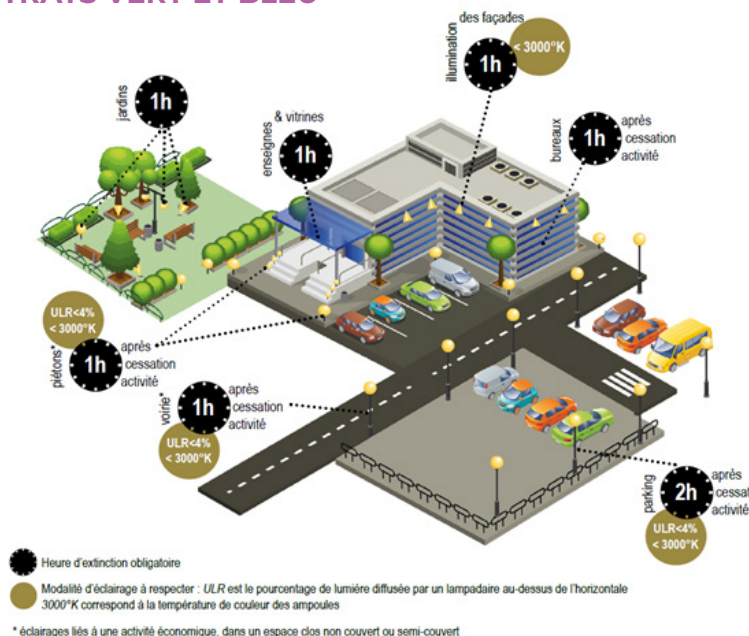
RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE

# 04

AMÉNAGEMENT

# ACTUALITÉS DES PARCS

## CONTRATS VERT ET BLEU



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, Chambéry-Grand Lac économie a intégré le projet Contrat Vert et Bleu du Bassin Versant du lac du Bourget, 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 ont été mises en place dès le 1<sup>er</sup> semestre 2022**, en partenariat avec France Nature Environnement (FNE) Savoie, la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) Savoie et les entreprises et usagers des sites, grâce à des cofinancements européens FEDER : **plantations complémentaires, sensibilisation des salariés et entreprises, installations de nichoirs et de panneaux pédagogiques ou encore optimisation de l'éclairage public.**

En effet, en 2022, en lien avec la FNE et la LPO, les **actions de limitation de la pollution lumineuse** à travers un renforcement des « trames noires » ont été programmées. Cette limitation de la pollution lumineuse s'inscrit dans le cadre de l'application de l'arrêté du 27 décembre 2018, et permettra également la diminution des consommations d'électricité dans un objectif de sobriété énergétique.

Concrètement, les travaux de renouvellement de l'ensemble des luminaires vétustes et énergivores de Savoie Hexapole s'achèveront en 2023. Ces travaux, qui bénéficient d'une participation du SDES 73 (Syndicat Départemental d'Énergie de la Savoie), consistent en la mise en œuvre de luminaires LEDs à faible consommation, et dont la température de couleur (2200 K) ne nuit pas au bon développement de la faune. **Par ailleurs, les actions permettant la mise en œuvre des coupures nocturnes d'éclairage sur Savoie Technolac ont été engagées, de même que les possibilités d'augmentation de l'amplitude d'extinction nocturne sur Savoie Hexapole.**



## LES MASSETTES

Ce parc connaît un succès croissant et plusieurs opérations de construction sont en préparation sur ce site.

On peut citer successivement, le démarrage début 2023 des travaux pour l'IRM, le dépôt d'un permis de construire pour un immeuble tertiaire de plus de 6 000 m<sup>2</sup>, les projets de développement immobilier des cliniques Médipôle et du Sermay ou encore la relance d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour un hôtel.

**Concernant cet AMI, le jury de Chambéry-Grand Lac économie a désigné un lauréat et une mise au point du projet est en cours en liaison avec l'architecte conseil de la commune.** Le programme consistera en un hôtel d'environ 73 chambres totalisant près de 3 200 m<sup>2</sup> de superficie.





## LES SOURCES

Après plus de 2 ans de travaux, 150 000 m<sup>2</sup> de terrassement, la création de 15 lots sur 10 hectares et la réalisation tant attendue de la voirie de liaison d'un kilomètre vers les Combaruches, le parc des Sources entre maintenant dans une période de commercialisation active.

Les projets industriels et de services à l'entreprises font l'objet d'un accompagnement par un architecte conseil qui s'assure de la bonne intégration dans le site et du respect du cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales.

Les premiers contacts sont très actifs, un permis de construire a déjà été obtenu et plusieurs autres sont en cours de préparation.



## SAVOIE HEXAPOLE

Le parc d'Aix sud continue son développement avec la réalisation de plusieurs projets durant l'année 2022.

Sur la tranche 4, le long de l'autoroute, l'entreprise **Sonzogni a construit sur 1 700 m<sup>2</sup> son nouveau siège et son atelier de stockage.** La toiture doit recevoir une centrale photovoltaïque pour couvrir une partie des besoins en énergie du bâtiment.

Au cœur du parc, Synalp a édifié un immeuble tertiaire d'environ 1 300 m<sup>2</sup> pour héberger ses collaborateurs et proposer des surfaces à la location et vente. A noter aussi, le dépôt d'un **permis de construire pour le programme de village d'entreprises Hex'alp** (au sud de l'Agrion) pour 4 500 m<sup>2</sup> de locaux mixtes.

Le programme de **réfection des voiries** s'est poursuivi avec la reprise de la rue Louis Armand (entre Papyrus et la sortie nord) et l'installation d'un giratoire à l'intersection de la rue Sommeiller. Les études et les négociations foncières amiables ont par ailleurs été relancées cette année, avec le groupement Epode-Safege-Tereo-Sepia-Sas, pour le **projet d'extension de 7 ha** prévu initialement au nord-ouest du site, sur la commune de Drumettaz-Clarafond.



Vue aérienne Savoie Hexapole nord

## PONT PIERRE

Ce secteur Aix nord connaît un fort développement lié à la croissance de la population et des entreprises.

Au cours de l'année 2022 un **giratoire a ainsi été réalisé par Grand Lac** pour fluidifier l'accès à l'autoroute. Cet équipement routier sera complété d'ici 36 mois par l'installation d'un **giratoire complémentaire au sud de la RD 1201 afin de requalifier l'accès au parc d'activités** de Pont Pierre et améliorer la desserte de la Déchetterie. Cet équipement routier permettra aussi une desserte optimum de la nouvelle caserne du SDIS dont la livraison est prévue fin 2025 (intégration d'une bretelle prioritaire pour les sorties du SDIS en intervention).

Une réflexion est en cours sur l'économie circulaire, en lien avec Grand Lac, afin d'imaginer **une programmation et un accueil d'entreprises liés aux métiers du recyclage, des circuits courts, de l'upcycling,** etc.

Pont Pierre pourrait ainsi être le fer de lance pour les initiatives et les expérimentations en économie circulaire.



## SAVOIE TECHNOLAC

### Concession de Savoie Technolac à la SPL de Savoie & extension du site au sud

Lors du dépôt du dossier de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) en mars 2021, les services de l'Etat ont demandé l'instauration d'une bande d'inconstructibilité de 50 mètres en pied de digue du bras de décharge, des compléments sur l'étude d'impact et sur le projet d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) valant règlement d'urbanisme, ainsi que la réalisation d'une étude de compensation agricole collective.

Un nouveau plan masse a donc été validé qui prévoit l'utilisation de la bande d'inconstructibilité pour les besoins en parking des futures constructions de la Zone d'Activité Concentrée (ZAC) 3 pour près de 75%, la modification du corridor écologique pour tenir compte de la trame Bauges/Épine et la réalisation de bassins de rétention dans les espaces non constructibles. Les compléments de l'étude d'impact ont principalement porté sur le volet qualité de l'air et trafic qui était absent de l'étude initiale.

Ces modifications se traduisent par la réduction du site à 11 hectares commercialisables. En revanche, le transfert commercialisables des parkings vers la bande inconstructible permettra de densifier encore davantage les parcelles en fonction des typologies de bâtiment.

Sur cette base, un nouveau dossier de DUP avec mise en compatibilité

du document d'urbanisme a été déposé début octobre 2022 en préfecture et l'instruction est en cours par les services. L'enquête publique devrait avoir lieu en avril 2023 avec comme objectif un arrêté de DUP en juillet 2023. À cette date, le document d'urbanisme sera donc applicable. Il faudra encore attendre une année afin de finaliser la procédure d'expropriation et obtenir la pleine maîtrise foncière des terrains de la ZAC.

En parallèle de la procédure DUP, une étude de compensation agricole collective est donc en cours avec pour objectif de mesurer les pertes de terres agricoles, d'évaluer l'enjeu financier de cette perte et de définir un ou plusieurs projets collectifs agricoles à l'échelle du territoire savoyard. Cette compensation est indépendante des compensations individuelles déjà faites auprès des exploitations dont Chambéry-Grand Lac économie a la maîtrise foncière. L'étude finale sera présentée à la CDPENAF (Commission De Préservation Des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, planification pour la fin du premier trimestre 2023) puis à l'Etat afin d'obtenir un arrêté préfectoral.

Sur le plan commercial, la ZAC 3 a déjà reçu plusieurs sollicitations d'implantation et notamment de sociétés intervenant dans les nouvelles énergies comme l'hydrogène.



Propriétaire du Réseau d'Initiative Publique de fibre optique ARIANET, le syndicat a questionné les modalités de gestion et de déploiement de cette infrastructure. Après avoir tenté une Délégation de Service Public, c'est finalement vers une **cession du réseau que la collectivité s'est orientée, tout en conservant la propriété des fourreaux.**

Un travail **d'actualisation et de régularisation de toutes les conventions d'occupation** de ces fourreaux avec les opérateurs télécom, a en outre été engagé, notamment avec Orange.

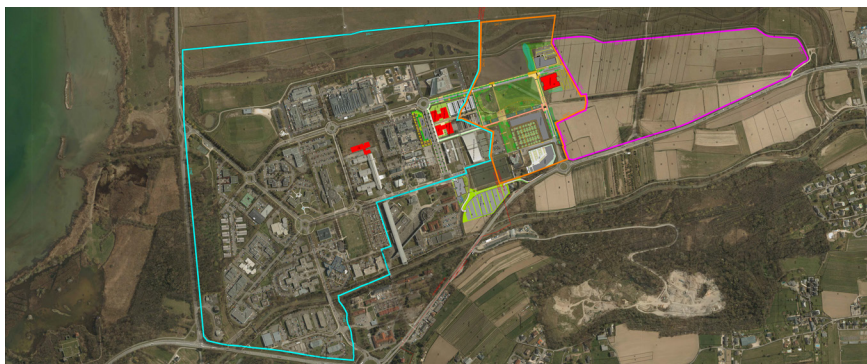


Plan d'aménagement de la ZAC3 de Savoie Technolac

### Projet expérimental Dromotherm

Le projet Dromotherm vise à valoriser le potentiel énergétique des voiries en récupérant la chaleur captée par les chaussées lors des périodes estivales, en la stockant dans le sol à la base des bâtiments et en subvenant aux besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage de ces derniers lors des périodes hivernales.

Labellisé par le pôle de compétitivité Tenerrdis et financé par la région Auvergne-Rhône-Alpes et Chambéry-Grand Lac économie, ce projet réunit le Locie, le Cerema, l'Institut Pascal ainsi que les entreprises Eiffage Route et Elydan. Il a donné lieu à la construction d'un démonstrateur sur le site de Savoie Technolac qui a été inauguré mardi 6 décembre.



Savoie technolac, ZAC 1, 2 et 3

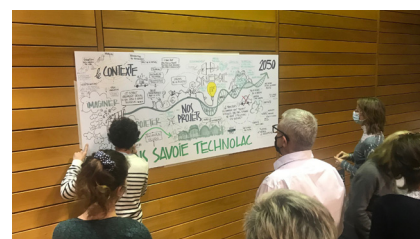
### SAVOIE TECHNOLAC 2050

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 - M&Z 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, **la démarche a permis d'aboutir à un scénario ambitieux à l'horizon 2050 :**

- Maintenir la dynamique : gouvernance, communication, animations...
- Ne pas bloquer demain : parc apaisé, plan directeur des aménagements, connexions du parc...
- Préparer l'avenir : adaptation des PLU, études d'opportunités.

Cette démarche a relancé une dynamique d'écosystème innovant tant au point de vue de la gouvernance que de l'animation, l'aménagement ou la gestion des stationnements.



Ateliers de concertation Savoie Technolac 2050



## ENTRE2LACS

Ce secteur correspond à un foncier d'environ 4 ha classé secteur à vocation économique fermé à l'urbanisation, 2AUe, au PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) 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**, en prenant 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.

**L'extension du parc d'activités d'Entre2lacs**, dont la procédure opérationnelle de permis d'aménager a été accordé en 2019, **a fait l'objet en 2022 de 2 permis d'aménager modificatifs** obtenus. Ces modifications visaient la création de 3 lots.

Le permis de construire des Ateliers Savoyards / Biocoop (2 971 m<sup>2</sup>) a été déposé en septembre 2022, et le permis de construire de la Brasserie Caquot sera déposé au premier semestre 2023. Les travaux de viabilisation et la création d'un cheminement seront réalisés d'ici le premier semestre 2023.



Projet Ateliers Savoyards / Biocoop

Une étude pré-opérationnelle a également été réalisée sur un tènement classé 2AUE au PLUi de l'Albanais Savoyard, situé à proximité de l'actuel cimetière. Avec l'intégration des emprises requises pour les projets communaux d'extension du cimetière et de contournement routier du chef-lieu, il ressortirait une potentialité de 4,45 ha de foncier économique, qui permettrait l'implantation d'activités artisanales ou industrielles sur environ 7 lots de 5 000 à 9 000 m<sup>2</sup>.

Ce tènement étant composé majoritairement de fonciers privés, les démarches d'acquisitions foncières seront lancées en 2023. Afin de permettre l'intégration d'un foncier de l'ONF au périmètre projet, la recherche d'un bien compensatoire a été initiée en 2022.



Cassine vue aérienne



## LA CASSINE

Le projet de la ZAC Cassine est appelé à s'adapter et à accompagner les évolutions des enjeux du territoire dans lequel il s'inscrit pour garantir un projet urbain connecté à son environnement, enrichir sa programmation, optimiser ses conditions de mise en œuvre, et conforter ses effets.

Ainsi, dans la continuité de 2021, les composantes de la ZAC se sont consolidées, faisant évoluer les objectifs de la ZAC, sur l'aspect mobilité avec la recherche d'une desserte qualitative depuis l'échangeur actuel de la voie rapide urbaine, et sur l'aspect programmation avec la proposition d'une offre de commerce de destination, en complément d'une offre de commerces et services de proximité, pour renforcer l'attractivité et l'animation de ce nouveau pôle de centralité.

Ces évolutions conduisent à une **nouvelle phase de concertation avec la population en vue de traduire règlementairement les évolutions envisagées**, phase qui a débuté fin 2022 et se poursuivra tout le long du premier trimestre 2023 ([www.nouveau-quartier-cassine.fr](http://www.nouveau-quartier-cassine.fr)). De manière inédite sur le territoire de Grand Chambéry, cette concertation ambitionne notamment de co-concevoir avec les actifs et habitants du quartier, le futur espace public majeur de la ZAC : le parc urbain.

2



Parallèlement à cette phase de traduction règlementaire des évolutions envisagées de la ZAC, les projets de construction continuent.

**Le premier bâtiment de la ZAC, le LinkLab a été inauguré à l'automne 2022.<sup>(1)</sup>** Sur 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à travers 2 bâtiments, le LinkLab propose des bureaux connectés et des espaces de coworking à des petites, moyennes et grandes entreprises ou encore à des startups.

**Le deuxième bâtiment de la ZAC, le lot T2, est en phase d'instruction du permis de construire.<sup>(2)</sup>** D'une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de

surface de plancher à travers 3 bâtiments, le projet intègre des bureaux, une résidence de coliving (nouveaux modes d'habiter), une offre de logements et des commerces de proximité en rez-de-chaussée. 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 RE2020 (réglementation environnementale), notamment grâce à l'utilisation de la géothermie sur nappe.

## MOTZ-SERRIÈRES

### Les études préalables à l'extension de la ZAC

Afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune de Serrières-en-Chautagne, une concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sera lancée en 2023. Elle concerne l'aménagement de 7,27 ha de fonciers économiques au sud du parc d'activités de Motz-Serrières. Une modélisation 3D des plateformes du projet a été réalisée en 2022 afin de définir les compensations volumiques qui seront à intégrer aux aménagements. Les études préalables et réglementaires se poursuivent, avec une demande au cas par cas à la DREAL prévue pour le premier semestre 2023.

### Le bâtiment Multipôle

Située au cœur du parc d'activités de Motz-Serrières, la copropriété du Multipôle représente une superficie de 1,3 ha de lots détenus en majorité par Grand Lac. Cette copropriété jouxte le tènement objet du projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur des fonciers situés au sud du parc d'activités, sur la commune de Serrières-en-Chautagne.

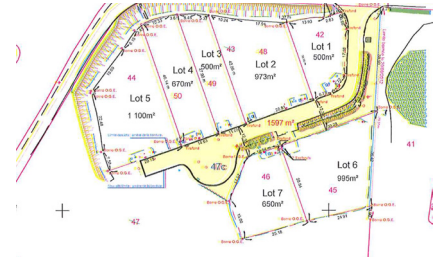
Chambéry-Grand Lac économie accompagne Grand Lac depuis 2021 dans le diagnostic du site du Multipôle et dans la mise en œuvre des actions permettant la cession des lots de Grand Lac. **Les actions foncières réalisées permettront en 2023 la cession de plus de 4 600 m<sup>2</sup> de locaux économiques pour le développement des entreprises SOS Rayonnage et TMS.** Les actions se poursuivront en 2023 en lien avec le syndicat des copropriétaires afin d'envisager la cession des lots et fonciers restants.



## MONZIN

L'année 2022 aura été marquée par la commercialisation du dernier lot de la zone artisanale de Monzin sur la commune de Vimines à l'entreprise S.Millias Paysagiste, déjà implantée sur la commune, lui permettant ainsi de développer son activité d'aménagements paysagers avec la construction d'un bâtiment artisanal de plus de 300 m<sup>2</sup>.

Cette vente, dont la régularisation est prévue en 2023, permettra ainsi de clôturer le parc d'activités créé en 2010 par Chambéry Métropole. Un bilan financier sera établi à cette occasion.



## LES ECHENEAUX

La zone artisanale Les Echeneaux est située à Saint-Pierre-de-Curtille.

Trois cessions de lots ont été approuvées par le conseil syndical de Chambéry-Grand Lac économie et devraient se régulariser en 2023 pour un total de 3 000 m<sup>2</sup>.



« Avec Olivier ROGNARD, vice-président de Chambéry-Grand Lac économie et les mairies de Motz et de Serrières-en-Chautagne, nous travaillons à la **création de lots supplémentaires sur la ZAC, permettant l'accueil d'activités artisanales et industrielles, et également des activités en lien avec l'agro-alimentaire** puisque ce territoire représente un intérêt dans le cadre du Projet Alimentaire de Grand Lac. En parallèle Chambéry-Grand Lac économie accompagne Grand Lac depuis 2021 dans le diagnostic du site du Multipôle. »

**Yves MERCIER,**  
vice-président de Chambéry-Grand Lac économie, en charge des travaux parcs et bâtiments

**Olivier ROGNARD,**  
vice-président de Chambéry-Grand Lac économie, en charge des finances

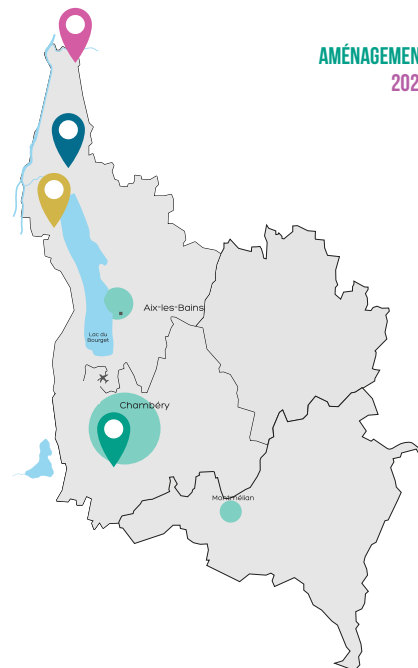


## LES ÉTAIES

Le parc d'activités des Etaies sur Chindrieux, est actuellement composé de 19 lots, dont 3 lots représentant 3 800 m<sup>2</sup> déjà cédés et construits. La commercialisation en cours permettra en 2023 la **cession de 4 lots supplémentaires de la tranche 1**, et représentant 3 400 m<sup>2</sup>. Ces cessions à M. Boutant et M. Carraro permettront l'implantation d'activités de type artisanales.

**La poursuite de la commercialisation en 2023 permettra d'envisager le lancement en 2024 des travaux de la tranche 3 au nord du parc d'activités afin de créer 7 lots supplémentaires** sur un total de plus de 9 700 m<sup>2</sup>.

Sur la partie existante, une étude a été réalisée en 2022 afin de résoudre des problématiques de collecte des eaux pluviales provenant de l'amont du parc d'activités. Les travaux correctifs seront réalisés au premier trimestre 2023.



## REQUALIFICATION.

### ÉTUDE REQUALIFICATION GRAND LAC

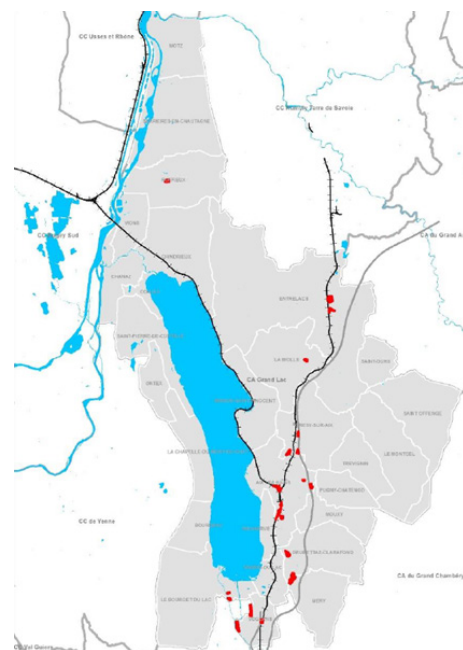
Afin de permettre le maintien de la dynamique économique du territoire dans un contexte réglementaire de limitation de la consommation foncière, les possibilités de constitution du stock de foncier économique de demain se feront à travers une démarche de requalification.

En effet, sur le territoire de Grand Lac, les dernières surfaces commercialisées au sein des zones d'activités économiques ont représenté un total de 7,3 ha entre 2017 et 2019, et le potentiel opérationnel requis d'ici 20 ans représenterait environ 25 ha de nouveaux fonciers, dont 5 à 10 ha qui seraient à reconquérir par la requalification.

Dans le cadre de l'adoption de la loi Plan Climat et Résilience, Chambéry-Grand Lac Economie a engagé fin 2021 un diagnostic visant à cibler sur le territoire de Grand Lac les potentialités de requalification, tout en identifiant les outils et leviers permettant d'engager les mutations. Sur le territoire de Grand Chambéry, des études avaient été réalisées antérieurement sur les secteurs de Bissy-Erier et du sud de l'agglomération à cet effet.

**Grace à ce diagnostic, les potentialités de densification et requalification identifiées sur Grand Lac ont été estimées à 60 ha.** Parmi ces secteurs, 20 tenements à enjeux ont été classés comme prioritaires, et sur lesquels une veille foncière s'opère désormais. Parmi ces secteurs, l'étude est en cours d'approfondissement sur 6 sites, retenus pour leur contexte et leur composante variée.

La restitution de l'étude aura lieu en 2023. L'objectif étant de proposer par typologie de site un programme de mise en œuvre des outils à mobiliser, et également de mettre en exergue les moyens à constituer et à mobiliser.

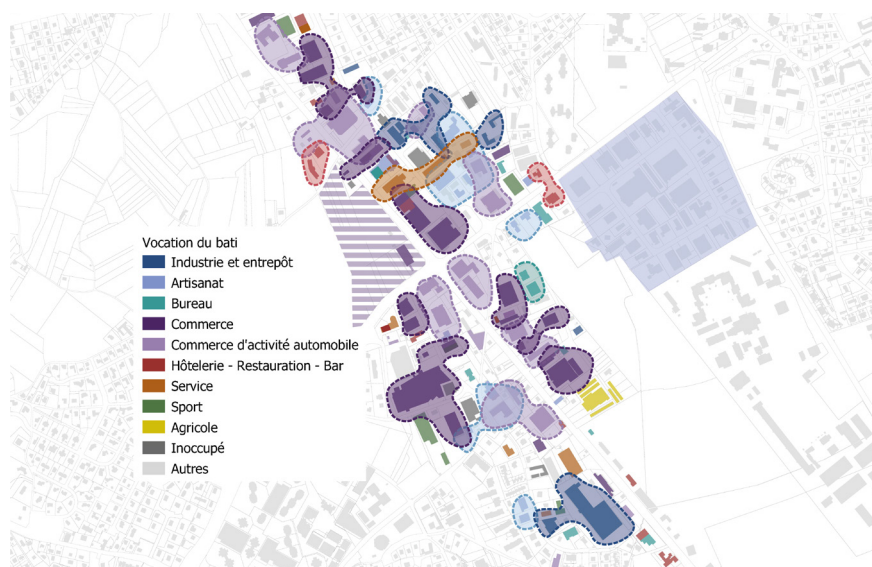


Carte des zones à enjeu de requalification sur le territoire de Grand Lac



## ÉTUDE REQUALIFICATION RD 1006 À LA RAVOIRE

En partenariat avec la commune et les entreprises du secteur, Chambéry-Grand Lac économie a engagé une réflexion pour requalifier un secteur en forte mutation, le long de RD 1006 vers les lieux-dits « Pré Renaud », « Roc Noir », « La Tuillerie », « la Plantaz ». La volonté est de redonner à cette entrée de ville dynamique mais vieillissante, une qualité et une cohérence urbaine, tout en favorisant une nouvelle dynamique économique.



## CÔTE-ROUSSE

La requalification du site de Côte Rousse s'est poursuivie durant l'année 2022 avec la **démolition du bâtiment D, le dévoiement des réseaux correspondant et le dépôt du permis de construire pour un village d'entreprise d'environ 4 500 m<sup>2</sup> par les sociétés ECORA et SBI.**

Une promesse de bail à construction a été signée en cours d'année pour l'assiette foncière d'un hectare ce qui préfigurait la délibération prise en fin d'année 2022 pour la généralisation du dispositif de bail à construction sur tous les parcs d'activités.

La commercialisation de ce programme de renouveau pour Côte-Rousse démarre en 2023 avec un début de travaux envisagé en fin d'année.



Chantier de démolition du bâtiment D  
à Côte-Rousse





## VOGLANS

Le projet de halte ferroviaire s'inscrit dans une opération de requalification sur la commune de Voglans.

Chambéry-Grand Lac économie a une opportunité d'acquisition de foncier situé dans le secteur fléché pour l'aménagement de ce projet, en cohérence avec l'OAP à vocation économique et équipement du PLUi de Grand Lac. **Cette OAP permettra à terme la réalisation d'une opération d'activités économiques.**

Sur la ZAC de la Prairie, un plan de composition est en cours d'étude pour accueillir trois sociétés du bassin chambérien.



« Dans un contexte de raréfaction du foncier et de demandes de plus en plus importantes de la part des entreprises, le bail à construction apparaît être un outil indispensable pour permettre à la collectivité de garder la maîtrise de son territoire et de garantir dans le temps la vocation économique des terrains. Cet outil est déjà expérimenté sur le territoire depuis une quinzaine d'année, notamment à Savoie Technolac. »

**Daniel ROCHAIX**,  
vice-président de Chambéry-Grand Lac économie,  
en charge de l'aménagement des parcs

## ACTION ET STRATÉGIE FONCIÈRE

### BAIL À CONSTRUCTION

Les élus de Chambéry-Grand Lac économie ont adopté par délibération du conseil syndical du **16 décembre 2022**, le bail à construction comme modalité unique de commercialisation des terrains situés en zone d'activités économiques.

Le bail à construction consiste à louer le foncier avec obligation de construire un bâtiment dont l'usage est identifié. Le preneur (l'entreprise) est propriétaire du bâtiment pendant toute la durée du bail et détient des droits réels (possibilité de louer, vendre, hypothéquer le bâtiment). Il a également une obligation d'entretien du bâtiment pendant la durée du bail et en supporte les charges (assurances, taxes...). En fin de bail, le bâtiment revient au bailleur, généralement sans indemnité.

#### Les conditions d'application retenues sont les suivantes :

- Durée du bail : 60 ans  
(poursuite du contrat de location possible à l'expiration du bail)
- Paiement du loyer en une seule fois à la signature du bail à construction
- Possibilité de renégocier le bail avant échéance en cas de programme de développement immobilier

#### Deux exceptions prévues :

- Cas de l'extension d'un bâtiment sur le foncier attenant
- Cas de la relocalisation d'une entreprise nécessitée par une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique.

## LIVRE BLANC DE L'IMMOBILIER PRODUCTIF

La gestion au quotidien du stock de foncier et le travail avec les professionnels du bâtiment et la construction conduit à penser différemment l'affectation du foncier, la densification des parcelles, l'intégration d'activités différentes dans un même volume ou encore la superposition de fonctions habituellement réparties uniquement sur des RDC.

Un regard porté sur d'autres territoire en Europe comme en Suisse, Italie, Pays-Bas permet de constater que la verticalisation des constructions est une réponse à la raréfaction et/ou contraintes foncières.

De ce fait, la commission aménagement et l'exécutif de Chambéry-Grand Lac économie ont décidé d'engager une réflexion sur l'ensemble de ces sujets en partenariat avec tous les professionnels de la construction (promoteurs, architectes, bureau d'études, commercialisateurs, syndicats professionnels, etc.). En 2023, ces réflexions issues d'ateliers de travail seront retransmises dans un document dénommé « Livre Blanc sur l'immobilier productif ». Une conférence pourrait venir conclure ce travail collaboratif.

## ACTIONS DE PORTAGE DE L'EPFL

L'EPFL (Etablissement Public Foncier Local) de la Savoie est un partenaire foncier indispensable dans les actions de développement économique de Chambéry-Grand Lac économie pour les acquisitions foncières et immobilières. Ces dernières sont effectuées en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement devant intervenir dans des délais supérieurs à 5 ans, permettant ainsi à la collectivité d'élaborer ou affiner ses projets d'aménagement dans les meilleures conditions possibles.

Au titre de l'année 2022, l'EPFL continue le portage pour le PAE de La Cassine avec une nouvelle acquisition dans l'immeuble faubourg Reclus pour un montant de 79 000 €, qui vient s'ajouter à la valeur de portage en capital de 1 025 458 € pour les parcs d'activités Sauvage 2, La Cassine et Pontpierre, et 1 522 500 € en réserve foncière sur la commune de La Ravoire.

### Veille et maîtrise foncière

Le suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) et l'usage du droit de préemption deviennent au fil des années des outils de plus en plus stratégiques.

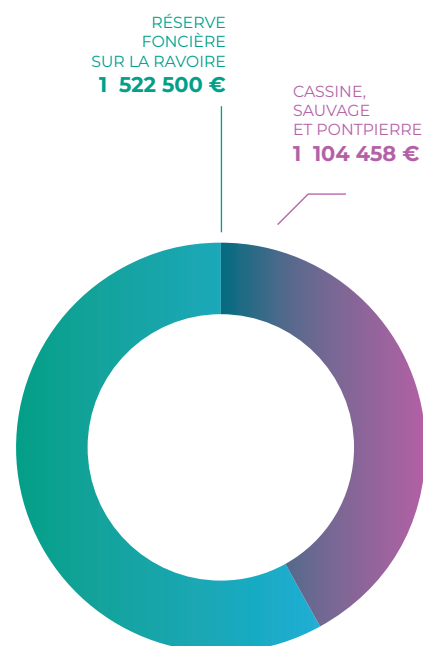
En 2022, grâce aux partenariats avec les agglomérations et les communes, plus de 170 D.I.A ont été traitées par Chambéry-Grand Lac économie, une préemption menée et diverses négociations amiables engagées.

### PLUi

Chambéry-Grand Lac économie suit toujours activement les évolutions des documents de planification urbaine, notamment les modifications et révisions simplifiées des Plans Locaux d'Urbanisme à l'échelle des deux agglomérations, pour adapter et ajuster les règles à une meilleure optimisation du foncier économique, à l'intégration qualitative des projets ou aux enjeux de transition écologique. Ainsi en 2022, des modifications ont été approuvées ou lancées sur les PLUi de Grand Chambéry, de Grand Lac et de l'Albanais.



## PORTAGES EPFL 2022

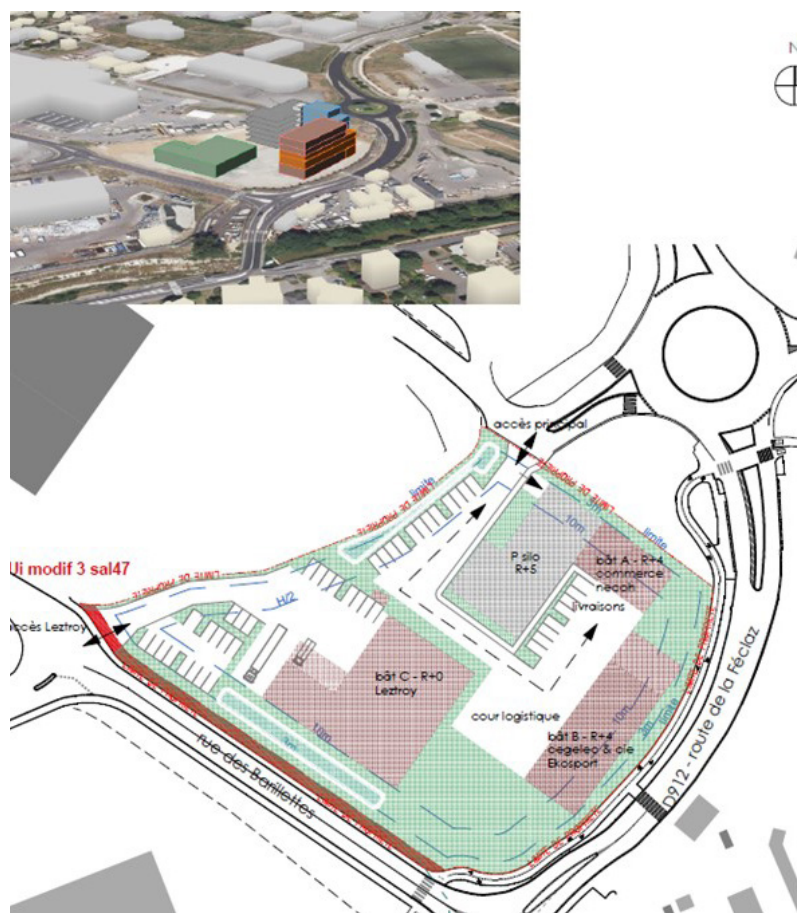


## ÉTUDES DE CAPACITÉ FONCIÈRE

La raréfaction du foncier économique combiné à la demande toujours soutenue des entreprises nécessite de densifier et d'imaginer des solutions de mutualisation et de partage de ce foncier.

C'est pourquoi **des études de capacité foncière sont en cours sur les communes de Voglans et Saint-Alban-Leysse**. Sur la zone de La Prairie, à Voglans, nous étudions un plan de composition afin d'accueillir trois sociétés du bassin chambérien à l'intérieur d'un terrain de 16 000 m<sup>2</sup> tandis que sur le site des Barillettes à Saint-Alban-Leysse il s'agit de regrouper cinq entreprises en combinant emprise au sol (répartition horizontale) et densification (réparation verticale).

Ces études sont en bonne voie et devraient permettre le dépôt de permis de construire entre 2023 et 2024.



## DÉMARCHE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Le développement économique doit maintenant s'inscrire dans une démarche Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Consacrée en 2018 par le Plan Biodiversité puis en 2020 par la Convention citoyenne sur le climat, cette démarche consiste à **réduire au maximum l'extension urbaine en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville.**

Avec un objectif de réduction de 50% du rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020, la loi oblige aussi les collectivités à suivre précisément l'occupation des Zones d'Activités Economiques et à identifier tous les occupants, des friches et des locaux vacants.

**Chambéry-Grand Lac économie s'est ainsi rapproché de Métropole Savoie et de la Communauté de communes de Cœur de Savoie pour mutualiser les outils permettant un meilleur suivi et une optimisation de ce foncier économique.**

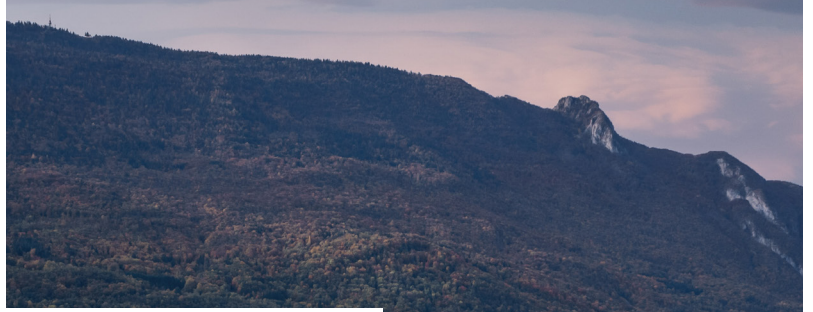


RAPPORT  
D'ACTIVITÉS  
CHAMBÉRY-GRAND LAC  
ÉCONOMIE

# 05

## MOYENS FINANCIERS

2022



## LES CHIFFRES DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022

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 dissous Savoie Technolac et Savoie Hexapole, les actions de développement, et, en investissement, la constitution 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.

### 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.

### LES FRAIS DE STRUCTURE

- Frais de personnel : **1 161 K€**
- Charges à caractère général hors actions : **520€**
- Indemnités des élus : **77 K€**

### LA DETTE

La dette est constituée par :

- les emprunts des syndicats dissous 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

L'annuité de la dette s'élève à 1 153 K€ au budget général dont 400 K€ de remboursement d'emprunt affectés aux opérations d'aménagement.

Au budget annexe immobilier l'annuité de la dette s'élève à 1 252 K€ dont 662 K€ de remboursement anticipé correspondant à l'opération de désendettement engagée en 2020 en accompagnement du plan de cession initié en 2018 dans le cadre du recentrage du patrimoine immobilier de Chambéry-Grand Lac économie sur l'accueil en pépinière.

### 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 520 K€ répartis comme suit :

L'action animation territoriale est majoritairement constituée par les subventions aux associations à hauteur de 286 K€.

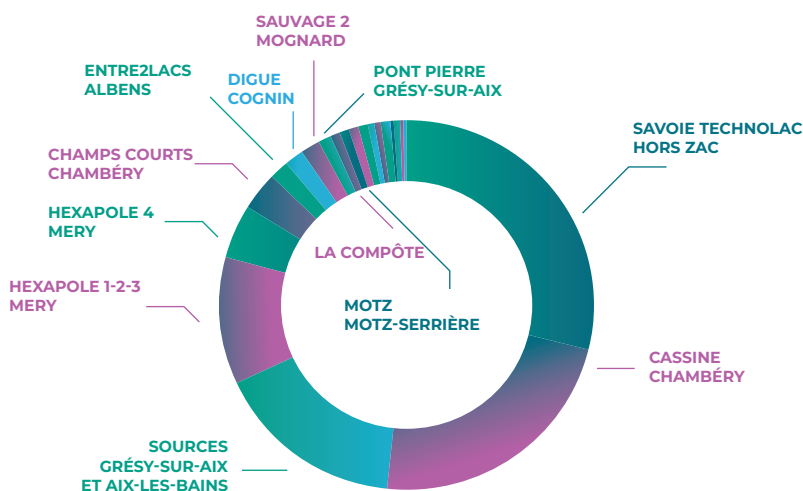
Les recettes associées au plan d'action ont représenté 31 K€ au titre des financements et partenariats conclus pour l'accompagnement à la création d'entreprises.



### PLAN D'ACTIONS 2022



## LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT :



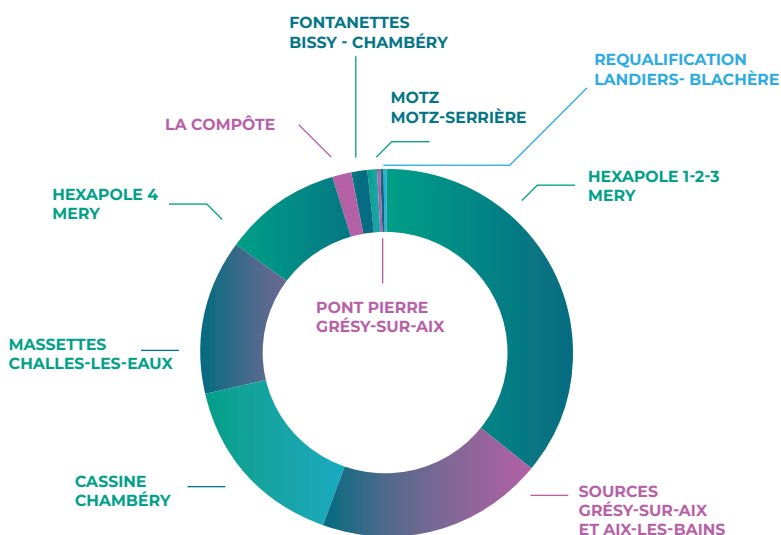
**DÉPENSES RÉELLES : 2 946 K€**

dont achats de terrains :

**1 076 K€**

dont études/travaux : **1 536 K€**

dont frais financiers : **334 K€**



**RECETTES RÉELLES : 1 946 K€**

dont ventes de terrains : **1 135 K€**

dont participations : **68 K€**

dont revenus locatifs : **326 K€**

dont réimputation sur liaison Combaruches : **417 K€**

Les commercialisations de parcs d'activités économiques ont permis de rembourser les avances foncières consenties par les agglomérations à hauteur de 263 K€ et la dette du budget général à hauteur de 400 K€.

Le budget aménagement porte également en investissement deux opérations connexes aux parcs d'activités :

- 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, achevée en 2022,
- les aménagements de voirie liés à l'aménagement du nœud autoroutier sur la zone des Landiers pour le compte des deux agglomérations.

→ Dépenses : **527 K€**

→ Recettes : **1 159 K€**

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

→ Dépenses de gestion : **873 K€**

→ Produits perçus : **1 612 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. Les dernières cessions sont intervenues en 2021. L'augmentation du taux d'occupation des locaux conduit à une augmentation des recettes locatives.

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

→ Dépenses : **910 K€**

→ Subventions : **338 K€**

Les dépenses sont majoritairement constituées par les phases d'acquisition foncière auprès de la ville de Chambéry et de démolition de bâtiment, préalables à la réalisation de bureaux et d'ateliers sur le parc d'activités de Côte-Rousse dans le cadre d'un bail à construction.

Les subventions reçues correspondent à l'appel de financement de la Région sur l'opération Pôle Entrepreneuriat - Salle Licorne, la subvention du Département ayant été reçue en 2021.



