

CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE
Syndicat mixte

Publié le 12/11/2024

Conseil Syndical
Session du 6 novembre 2024

Le six novembre deux mille vingt-quatre, le Conseil Syndical de Chambéry-Grand Lac économie s'est réuni sous la présidence de Madame Marie-Pierre MONTORO-SADOUX, Présidente. La séance a été publique.

Etaient présents : Grégory BASIN – Marie BENEVEISE – Luc BERTHOUD – Florence BOURGEOIS – Lionel DARBON – François FOURCHES – Yves MERCIER – Vincent MIGUET – Pascal MITHIEUX – Marie-Pierre MONTORO-SADOUX – Franck MORAT – Benoît PERROTTON – Daniel ROCHAIX – Olivier ROGNARD – Brigitte TOUGNE-PICAZO – André VERDU -

Excusés : Robert AGUETTAZ – Aloïs CHASSOT – Philippe DA SILVA LOPES – Rudolph DI GIORGIO – Nathalie FONTAINE – Michel FRUGIER – Thibaut GUIGUE – Benjamin LOUIS – Edouard SIMONIAN – Alain THIEFFENAT – Thierry REPENTIN – Florian MAITRE – Raphaële MOURIC -

Pouvoirs : Josette REMY pouvoir à Grégory BASIN -

Nombre de membres en exercice : 30

Nombre de membres présents : 16

Secrétaire de séance : François FOURCHES -

Assistaient également à la séance : Patrice BLANCHOZ – Régis DORMOY – Thierry MAILLAND – Christelle POUZERATTE – Béatrice RUBEAU – Véronique VALLA -

Date de convocation : 31 octobre 2024

Délibération N° C24-75

**TARIFS DE LOCATION ET DE PRESTATIONS AU SEIN DE L'INCUBATEUR, DES PEPINIERES ET
HOTELS D'ENTREPRISES ET DES SALLES DE REUNION DE
CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE**

Rapport au Conseil Syndical

Luc BERTHOUD, vice-président, rappelle en préambule les principes et contenus du service d'accompagnement à la création d'entreprises de Chambéry-Grand Lac économie et propose l'évolution des tarifs en fonction de l'ILAT et la prise en compte de l'évolution des provisions de charges.

1 – L’offre d’accompagnement et d’hébergement

1.1 – Accompagnement et accueil de l’entrepreneur et de son entreprise

Cette première phase se déroule sur une durée d’environ 24 mois, pouvant être prolongée au maximum jusqu’à 36 mois.

Le service fourni à l’entreprise pendant cette période comprend :

- **Un parcours d’Incubation et d’accompagnement dans le cadre de l’Incubateur Savoie Technolac** : cet accompagnement individualisé à tous les stades du projet, vise à donner au futur chef d’entreprise les meilleures chances de réussite. Il permet au créateur en phase d’incubation de passer de l’idée au projet, en l’aidant à élaborer son business plan, en évaluant et validant ce projet et en vérifiant sa faisabilité financière et commerciale. Le parcours d’incubation se met en place dans le cadre d’une convention d’incubation avec le porteur de projet.
- **Un parcours résidentiel en phase de démarrage** qui propose le choix entre plusieurs solutions :

Une formule "Bureau/Atelier individuel" en convention d’occupation précaire de 24 mois au sein d’une pépinière d’entreprises. Le montant de l’indemnité (forfait comprenant loyer et charges) est fixé par la présente délibération.

Une formule "Abonnement" permet pour un entrepreneur d’accéder ponctuellement à l’espace de coworking de l’incubateur. Ce service ouvre la possibilité d’accéder à l’incubateur une fois par semaine en moyenne aux horaires d’ouverture du bâtiment.

Une formule " Bureau Nomade" composée des éléments suivants :

- Détermination de l’adresse.
- Accès à un espace de coworking.
- Accès aux services d’accompagnement.
- Accès aux salles de réunion et aux espaces collectifs (selon le lieu).

Une formule "Open Space" composée des éléments suivants :

- Accès à un poste de travail dédié.
- Détermination de l’adresse.
- Accès aux services d’accompagnement.
- Accès aux salles de réunion et aux espaces collectifs (selon le lieu).

A l’issue de cette première phase, deux options sont possibles :

- L’entreprise quitte la pépinière d’entreprises pour rejoindre l’offre locative privée,
- L’entreprise émet le vœu de conserver ses locaux, la formule "hôtel d’entreprises" peut lui être proposée sous réserve de disponibilité suffisante.

A titre dérogatoire, l’entreprise pourra bénéficier du service de pépinière au-delà des 24 mois si le potentiel qu’elle présente et/ou sa situation le justifie. Les tarifs appliqués au moment de la mise en place de la prolongation seront ceux en vigueur pour la formule pépinière.

Le territoire de Chambéry-Grand Lac économie accueille également sur son territoire l’accélérateur de start-up "Village by CA", Société Coopérative d’Intérêt Collectif dans laquelle la collectivité est associée à côté du Crédit Agricole des Savoie.

Cet accélérateur, situé dans le Pôle Entrepreneuriat à Savoie Technolac, a pour vocation d'accueillir, en sortie de pépinières, les start-ups en fort développement.

1.2 – Hébergement de l'entreprise en formule "Hôtel d'entreprises"

Cette seconde phase comprend la location au prix du marché de locaux par Chambéry-Grand Lac économie.

Le passage en formule "Hôtel d'entreprises" se déroule après un passage dans l'une des formules décrites ci-dessus ou directement, par dérogation, notamment pour les entreprises existantes souhaitant créer une antenne sur le territoire afin de tester le marché local.

La fixation du montant du loyer se fait aux tarifs fixés par la présente délibération.

Compte tenu des possibles variations des prix du marché et dans un souci d'adaptation, il est proposé une variation possible de + ou – 15 % des tarifs fixés par cette présente délibération.

1.3 - Une offre de télétravail

Actuellement, la pratique du télétravail se développe. Il s'inscrit dans une démarche d'amélioration de l'organisation du travail et s'appuie sur les technologies numériques. Il s'agit d'un travail effectué hors des locaux de l'employeur de façon régulière et volontaire.

Chambéry-Grand Lac économie souhaite promouvoir l'offre de service de télétravail sur son territoire. L'action vise évidemment à servir les intérêts des salariés, de leurs employeurs et ceux des travailleurs indépendants, mais aussi, pour le territoire, à progresser sur les enjeux de déplacement et de transformation climatique.

1.4 - Une offre de location de salles de réunion

Chambéry -Grand Lac économie assure la gestion locative de 6 salles de réunion réparties sur son territoire.

Le principe de l'utilisation des salles de réunions doit être en prise directe avec les missions et objectifs de développement économique du territoire et des entreprises.

2 - Les tarifs de prestations et de location

2.1 – Incubateur et pépinières d'entreprise"

Pépinière Savoie Technolac :

La pépinière de Savoie Technolac est dédiée en priorité aux entreprises à caractère innovant ou présentant un potentiel de développement important notamment au sein des filières énergies renouvelables et digital.

House Boat	Forfait € HT
Bureaux B0 B1 B2 B3 B7 B8 B9 B10	350
B4/5 B6/6bis	680

Incubateur	Forfait € HT
Bureaux B6 B8	340
Bureaux B2 B3 B4 B5 B9	370

Pépinière Côte-Rousse (Chambéry) :

La pépinière de Côte-Rousse est une pépinière généraliste située en milieu urbain pouvant accueillir tous types d'activités notamment en lien avec le quartier « Politique de la Ville » des Hauts de Chambéry et en collaboration avec le dispositif Cités Lab.

Bâtiment		Indemnités charges comprises €/m ² /an HT
Bâtiment A et B RDC	Bureau	136,60
Bâtiment A et B Etage	Bureau	136,60
Bâtiment C	Bureau	166
Bâtiment C	Plateau technique	136,60

Pépinière Massettes (Challes-les-Eaux) :

Chambéry-Grand Lac économie développe au sein du bâtiment "Le Galien" la filière économique médical-santé.

Le Galien	Indemnités charges comprises €/m ² /an HT
Bureaux	225,90

Une place de parking peut être attribuée en extérieur (30 € HT / mensuel) ou en parking souterrain (50 € HT / mensuel).

Pépinières Savoie Hexapole :

La pépinière Agrion est à vocation généraliste.

Bâtiment		Indemnités charges comprises €/m ² /an HT
Agrion Pépinière	Bureau meublé	225,90

Pépinière des Bauges :

La pépinière des Bauges Cœur&Co au Châtelard a une vocation généraliste.

Bâtiment		Indemnités charges comprises €/m ² /an HT
Cœur & Co	Bureau meublé	189

Pôle Entrepreneuriat**Formule « Abonnement »**

Cette formule permet un accès ponctuel (une à deux fois par semaine) à l'espace coworking de l'incubateur.

200 € HT par an par entrepreneur utilisateur.

Formule "Nomade"

Cette formule donne accès à un espace de coworking partagé et peut être mise en œuvre sur l'ensemble des pépinières de Chambéry-Grand Lac économie au tarif forfaitaire :

160 € HT mensuel pour Savoie Technolac, Côte-Rousse, Les Massettes, Savoie Hexapôle,

250 € HT mensuel pour les entreprises de plus de 2 ans d'existence pour une personne, +50 € HT par personne supplémentaire dans la limite de 3 personnes

130 € HT mensuel pour Cœur&Co.

Formule "Open space"

Cette formule de bureau partagé peut être mise en œuvre, sur l'ensemble des pépinières de Chambéry-Grand Lac économie au tarif de :

220 € HT mensuel pour Savoie Technolac, Côte-Rousse, Les Massettes, Savoie Hexapôle,

140 € HT mensuel pour Cœur&Co.

2.2 - Hôtel d'entreprises**Savoie Technolac :**

	Tarifs € HT/m²/an	Prov. pour charges € HT/m²/an
Bureaux Horloge Nord	174,40	60
Bureaux Horloge Nord - meublés	189,10	60
Horloge Sud	162,80	60
Pôle Entrepreneurat	178,60	41
House Boat 9	178,60	50
Bâtiment Espace		
- Local restauration	192	20
- Local technique	30	

Côte-Rousse :

		Tarifs (€ HT/m²/an)	Prov. pour charges (€ HT/m²/an)
Bâtiment A, B	Bureau	139,75	38
Bâtiment F	Bureau	139,75	20
Bâtiment C	Bureau	156,55	38
Bâtiment C 701 – 703 - 704	Plateau technique	133,45	38

Fontanettes (Bissy) :

Le site des Fontanettes – bâtiment C - propose notamment une offre de petites surfaces en hôtel d'entreprises.

		Tarifs € HT /m²/an	Prov. pour charges € HT/m²/an
Bâtiment C	Hôtel d'entreprise	163,40	65
Bâtiment C	Hôtel d'entreprise Bureaux n° 1 et 22	166,40	50
Bâtiment C	Stockage	93,50	65
Bâtiment B	Hôtel d'entreprise	166,40	20

Les Massettes :

		Tarifs (€ HT /m²/an)	Prov. pour charges (€ HT/m²/an)
Galien	Bureaux	174,40	61
Galien	Plateaux Techniques	174,40	43

Une place de parking peut être attribuée en extérieur (30 € HT / mensuel) ou en parking souterrain (50 € HT / mensuel).

Savoie Hexapole :

		Tarifs (€ HT/m²/an)	Prov. pour charges (€ HT/m²/an)
Créalys	Bureau	163,40	26
Créalys	Atelier	93,50	15
Agrion	Bureaux « Base Camp »	189,10	46
Agrion	Bureau Rdc	189,10	36
Agrion	Bureau Rdc stockage	133,45	36
Agrion	Local « Mercure »	220	36

2.3 – Dépôt de garantie

Pour garantir le paiement de toutes les sommes dues, de même que l'exécution des obligations incombant au locataire, ce dernier, verse à la signature du bail un dépôt de garantie.

Le montant de ce dépôt de garantie est fixé de la manière suivante :

- Un mois de loyers hors taxes et hors charges pour les Conventions d'Occupation Précaire
- Deux mois de loyers hors taxes et hors charges pour les baux courtes durées
- Trois mois de loyers hors taxes et hors charges pour les baux commerciaux 3-6-9

Par ailleurs, une caution bancaire de 3 à 12 mois de loyer pour les dossiers considérés « à risque » pourrait être demandée en cas de prise à bail d'une superficie importante par une start up en phase de croissance.

2.4 – L’offre de Télétravail

Pour les entreprises souhaitant avoir recours au télétravail pour leurs collaborateurs, Chambéry-Grand Lac économie propose, au sein de ses pépinières d’entreprises et espaces de coworking, une formule "Télétravail".

- Pour 5 jours de télétravail par semaine : forfait de 170 € HT/ mois
- Pour 4 jours de télétravail par semaine : forfait de 150 € HT /mois
- Pour 3 jours de télétravail par semaine : forfait de 130 € HT /mois
- Pour 2 jours de télétravail par semaine : forfait de 110 € HT/ mois
- Pour 1 jour de télétravail par semaine : forfait de 90 € HT /mois

2.5 - Tarification des badges d’accès aux locaux loués

Dans le cadre de la location des locaux, des badges d’accès nominatifs ou des clés sont mis à la disposition des locataires. Tout badge et clés perdus par le locataire ou non restitués par lui lors de l’état des lieux de sortie sera facturé 50 € HT.

3 – L’offre de location de salles de réunion

Les Tarifs de location en € HT des salles et les tarifs réduits sont présentés dans les tableaux suivants :

Site	Salles	½ journée	Journée	Semaine
Cote Rousse	Salle bâtiment C	50	80	350
	Salle Bâtiment C – Entreprises en pépinières	40	50	200
Fontanettes	Salle Bâtiment C	50	80	350
	Amphithéâtre	130	210	800
Savoie Hexapole	Salle Mercure	200	320	1300
	Salle Mercure - Résidents Agrion	100	160	650
Savoie Technolac	Salle Jéricho	230	350	1500
	Salle Jéricho – Entreprises Agréées	170	260	1200
	Salle Monade	120	200	800
	Salle Monade – Entreprises agréées	80	120	600
	Salle Dame du Vent	40	80	350
	Espace La Licorne	250	400	2000

Toute réservation de salle donne lieu à facturation sauf annulation sept jours avant la date de réservation prévue. Les tarifs de location sont exprimés en euros hors taxes et hors prestations de mise en place.

En cas de restitution de la salle de réunion dans un état non conforme aux modalités prévues dans le cadre de la réservation (état de propreté, réinstallation du mobilier et bon fonctionnement des matériels), Chambéry-Grand Lac économie se réserve le droit de facturer au locataire la remise en l’état de la salle de réunion.

Le produit de ces recettes est encaissé sur le budget annexe Immobilier par émission d’un titre de recette.

Il est accordé les tarifications et gratuités suivantes :

Concernant les acteurs du développement économique, la gratuité s’applique pour :

- Grand Lac, Grand Chambéry, le Conseil départemental de la Savoie et toute commune membre des deux communautés agglomérations, le CISALB.
- Les pôles de compétitivité et les Clusters en lien avec les stratégies filières d’excellence de Chambéry-Grand Lac économie (Tenerrdis, INES, le Cluster Montagne, OSV, 1000 Rebonds, SOLUCIR, Electriciens sans Frontières) bénéficient d’un accès gratuit pour

l'organisation de leurs réunions annuelles, de leur comité technique et de réunions non commerciales.

- Les acteurs du développement économique, à savoir : French Tech Alpes, Savoie Mont Blanc Angels, Initiative Savoie, Réseau Entreprendre Savoie, CCI de la Savoie, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, France Active Savoie Montblanc, Start-up & Go, Savoie Sauvegarde, ARADEL, Réseau AURA Peps, USMB Programme PITON-PEPITA, l'Agence Auvergne-Rhône Alpes Entreprises Savoie et l'espace Savoie Auvergne Rhône Alpes, les partenaires financiers de l'incubateur Savoie Technolac ; bénéficient d'une gratuité dans le cadre de réunions non commerciales.
- Les associations qui contribuent à l'animation et à la gestion de Savoie Technolac : ACS, ARIST et ASST et celles contribuant à l'animation du parc d'activités de Côte-Rousse bénéficient d'un accès gratuit.
- Les clubs d'entreprises en lien avec la dynamique territoriale.

La gratuité pour l'ensemble de ces acteurs est consentie pour 4 réservations par an. Au-delà de ces 4 réservations, les tarifs en vigueur seront appliqués.

Toute demande spécifique fera l'objet d'un accord préalable.

Concernant les parcs d'activités de Côte-Rousse, Savoie Hexapole et Savoie Technolac :

- Concernant les salles de Côte-Rousse, un tarif réduit est applicable pour les entreprises installées sur le Parc d'activité et celles installées en pépinière d'entreprises.
- Concernant la salle de Savoie Hexapole, un tarif réduit est applicable pour les entreprises installées en pépinière d'entreprises et celles installées dans le bâtiment Agrion.
- Concernant les salles de Savoie Technolac, un tarif réduit est applicable pour les entreprises agréées de Savoie Technolac.
- Les entreprises titulaires d'une convention d'occupation précaire dans les pépinières d'entreprises de Chambéry-Grand Lac économie peuvent bénéficier d'un accès gratuit par an de 1/2 à 1 journée maximum, pour une opération ponctuelle et non commerciale.

Les mises à disposition gratuites n'incluent pas le ménage des salles. Les utilisateurs sont tenus de restituer les salles en bon état de propreté.

Une location de longue durée peut être envisagée pour les salles de réunion pour des opérations en prise directe avec les missions et objectifs de développement économique du territoire et des entreprises. Une convention de prestation de mise à disposition sera établie sur les bases des tarifs de location pratiqués au sein de Chambéry-Grand Lac économie.

Le Conseil Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Approuve les tarifs de location et de prestations au sein des incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprises et salles de réunion de Chambéry-Grand Lac économie. Ces tarifs sont applicables pour l'année 2025.

Fait à Le Bourget-du-Lac,
Le 6 novembre 2024



Marie-Pierre MONTORO-SADOUX
Présidente