

2020

RAPPORT
D'ACTIVITÉS

CHAMBÉRY
GRAND LAC
ÉCONOMIE



LA
RÉUSSITE
AVEC
UN
GRAND
AIR



ÉDITO

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE

2020

Bien entendu, l'année 2020 a été plus que fortement impactée par la crise sanitaire liée à la Covid19. Notre territoire, comme tous les autres, n'est pas passé outre les bouleversements économiques induits. En coordination avec l'État et la Région, les agglomérations de Grand Chambéry et Grand Lac ont soutenu, par des prêts et des subventions, les entreprises savoyardes les plus touchées. En complément, Chambéry-Grand Lac économie (CGLE), propriétaire de pépinières et d'hôtels d'entreprises, a répondu présent aux demandes d'entreprises en difficultés pour échelonner, voire annuler, une partie des loyers dus. Il apparaît toutefois, avec l'impossibilité pour des secteurs entiers de redémarrer en début d'année 2021, que de nombreuses entreprises pourraient connaître un destin délicat dans les mois à venir.

A quelques exceptions près, la vitalité intrinsèque des entreprises savoyardes et l'attractivité réelle du territoire pour les investisseurs nationaux, n'a néanmoins pas remis en cause les projets en cours. Ainsi, l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour un programme mixte bureaux/co-living à la Cassine, à Chambéry, a généré neuf dossiers de candidature et quatre opérateurs nationaux sont encore en lice pour y construire 10 000 m². Les AMI lancés sur le Parc des Sources, à Grésy-sur-Aix, et sur le Parc des Massettes, à Challes-les-Eaux, pour des programmes mixtes hôtel/bureaux, ont trouvé leurs bénéficiaires pour développer des programmes ambitieux, autant en terme environnemental que d'architecture. Ces projets spectaculaires s'ajoutent à l'ensemble des projets de développement portés par les PME locales, de Chautagne jusqu'au sud de l'agglomération chambérienne.

La nouvelle gouvernance de Chambéry-Grand Lac économie, issue des dernières élections municipales, réaffirme l'impérieuse nécessité d'aménager des surfaces économiques pour ces PME afin d'asseoir leur développement, et donc celui de l'emploi local et de la richesse collective. Cet objectif d'aménagement économique se fera uniquement dans le respect de l'environnement et du bien-être des habitants. Aussi, il convient de reconstruire sur les constructions, requalifier les parcs d'activités existants, parfois en collaboration avec les propriétaires privés, pour produire plus d'activités sur des surfaces restreintes.

2020 est également l'année qui a vu le soutien aux entreprises de demain franchir deux étapes importantes. D'abord, par la relocalisation et le développement de l'incubateur Savoie Technolac dans le nouveau Pôle Entrepreneuriat, aux côtés de l'accélérateur Village by CA. Ainsi, un écrin est fourni aux jeunes pousses du territoire - mais aussi de France entière et du Québec ou d'Australie ! - pour accompagner leur création et leur développement. L'ensemble des partenaires, Région, Département... ont permis la réalisation de cet ensemble immobilier attendu depuis si longtemps. Enfin, par la reconnaissance obtenue au niveau national, comme le démontre l'obtention de la labellisation "Alpes Tourism Lab", mais aussi les certifications Deeptech Alpes et French Tech Tremplin pour de nombreux projets de création accompagnés par CGLE.

L'ensemble des réalisations tracées dans ce rapport et des chantiers qui nous attendent ont été largement impulsés par l'exécutif précédent de Chambéry-Grand Lac économie et par son premier président, Xavier Dullin, que je souhaite remercier ici pour le travail réalisé pendant trois années pleines.

2021 s'annonce, d'ores et déjà, comme un moment clef pour contrôler la crise sanitaire et, ainsi, revenir à une situation économique plus stable. Toutefois, les modifications de comportements et de marchés que nous identifions dès maintenant, doivent nous convaincre que nous ne reviendrons pas à une situation ante mais bien que nous devons tenir compte de ces bouleversements et nous adapter pour accompagner efficacement le développement du territoire.



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

2020

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE

01

MOYENS FINANCIERS

2020

1.1 LES CHIFFRES DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020

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'activités des syndicats dissouts Savoie Technolac et Savoie Hexapole, les actions de développement et en investissement les expérimentations Zero Emission Valley, 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 16 bâtiments répartis sur 7 sites avec 120 locataires.
- Un **budget annexe aménagement** qui reprend en comptabilité de stock les opérations foncières et d'aménagement de 23 parcs d'activités en gestion directe.

1.1.1 | 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.

1.1.2 | LES FRAIS DE STRUCTURE :

- Frais de personnel : **1 165 K€**
- Charges à caractère général hors actions : **533 K€**
- Indemnités des élus : **78 K€**

1.1.3 | 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.

En 2020 le remboursement de l'annuité a été de 864 K€ au budget général et de 796 K€ au budget immobilier. En sus, des remboursements anticipés ont été réalisés sur le Budget Général à hauteur de 345 K€ et sur le Budget immobilier à hauteur de 598 K€.

Le recours à l'emprunt s'est élevé à 9 300 K€ pour couvrir le besoin de financement des opérations d'aménagement.

1.1.4 | LES ACTIONS DE DÉVELOPPEMENT :

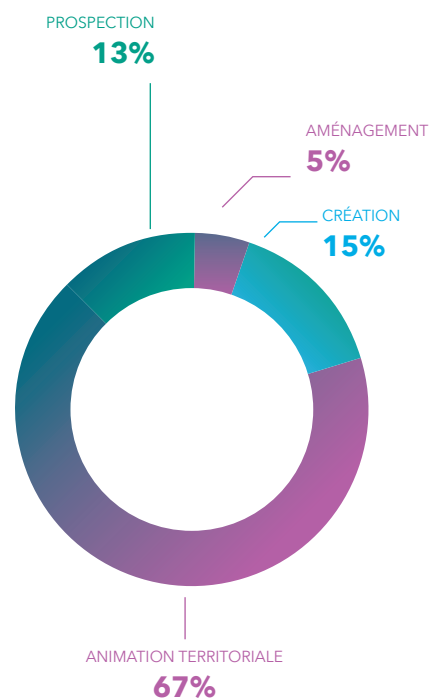
Les actions de développement (accompagnement des créateurs, subventions aux associations, prospection, études pré opérationnelles d'aménagement) ont représenté un volume de 530 K€ répartis ci-contre. →

Les crédits alloués au plan d'action ont été réfléchés en cours d'année pour tenir compte du contexte sanitaire. Les prévisions de dépenses pour le Salon de l'Immobilier d'Entreprises (SIMI) ont ainsi été réutilisées pour une mission de prospection ciblée et également pour couvrir les besoins du budget immobilier (remises de loyers, différé du plan de cession).

Les recettes associées au plan d'action ont représenté 29 K€.

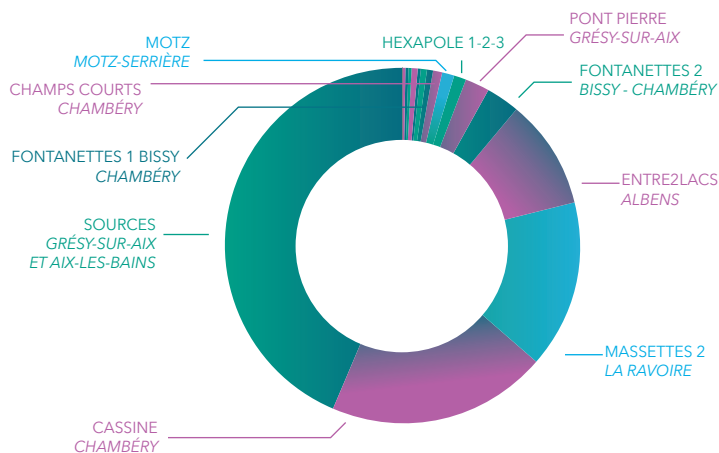


PLAN D' ACTIONS 2020



1.1 LES CHIFFRES DU COMPTE ADMINISTRATIF 2020

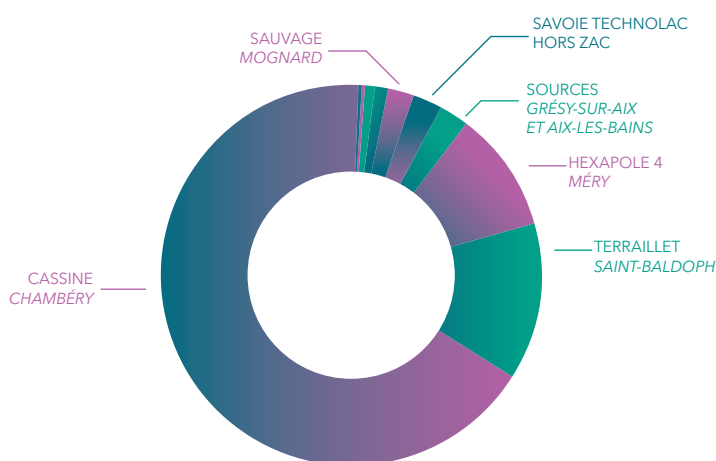
1.1.5 | LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT :



DÉPENSES : 10 072 K€

dont achats de terrains :
4 119 K€

dont études, travaux et frais divers :
5 953 K€



RECETTES : 4 004 K€

dont ventes de terrains :
3 613 K€

dont participations et subventions
reçues : **208 K€**

dont revenus locatifs :
183 K€

Les recettes ont permis de rembourser les avances foncières consenties par les agglomérations à hauteur de 3 052 K€, et la dette du Budget Général à hauteur de 345 K€.

1.1.6 | L'EXPLOITATION DES BÂTIMENTS DU BUDGET IMMOBILIER :

→ Dépenses de gestion : **932 K€**

→ Produits perçus : **1 580 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 CGLE sur l'incubation. Le produit des cessions s'élève à 797 K€ pour 2020.

Le produit de cessions a été affecté au remboursement anticipé de la dette à hauteur de 566 K€ et au financement des opérations d'équipement.

Les opérations d'équipement du budget Immobilier :

→ Dépenses : **1 442 K€**

→ Subventions : **972 K€**

2020

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE

02

CRÉATION D'ENTREPRISES

2020

Dans la continuité de ses actions stratégiques, Chambéry-Grand Lac économie développe et anime un dispositif d'accompagnement à la création de start-up et d'entreprises innovantes. Ce dispositif s'inscrit pleinement au sein de l'écosystème entrepreneurial du territoire.

La mission de Chambéry-Grand Lac économie est de créer les conditions favorables pour les entrepreneurs afin de contribuer à l'émergence des projets, l'accompagnement et la réussite de start-up et entreprises innovantes sur le territoire. Le processus d'accompagnement proposé est structuré autour de 3 volets essentiels pour accompagner l'entrepreneur : l'incubateur Savoie Technolac, un réseau de pépinières d'entreprises implantées sur le territoire et un accélérateur.

2.1 L'INCUBATEUR SAVOIE TECHNOLAC AU SERVICE DE L'ENTREPRENEUR

Avec la crise sanitaire, 2020 a été une année de transition. Mais au-delà de l'impact humain, la crise a permis aux équipes d'accompagnement d'adapter le processus d'incubation. L'enjeu était de faire en sorte que les entrepreneurs restent motivés et engagés dans leurs projets. La numérisation de l'accompagnement, à savoir le coaching individuel et collectif, par visioconférence et les temps d'animation par webinaires, ont contribué à maintenir le lien entre les incubés et l'équipe d'accompagnement.

La phase d'incubation du projet est une étape fondamentale pour l'entrepreneur. En intégrant le programme d'incubation, les porteurs de projets innovants bénéficient d'un accompagnement individualisé qui vise à **structurer** le projet d'entreprise, à **développer les compétences managériales de l'entrepreneur et de conforter sa posture entrepreneuriale**.

90

nouveaux projets diagnostiqués,

33

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

18

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

350 K€

de subventions et **150 K€** de prêts, du dispositif régional Start-up & Go, de la Bourse French Tech et de BPI, pour les projets accompagnés.

En 2020, malgré le contexte de crise sanitaire, l'incubateur Savoie Technolac a donc conforté son action. **Depuis la création de Chambéry-Grand Lac économie, le dispositif a accompagné la création de 77 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.



L'INCUBATEUR
SAVOIE TECHNOLAC



Les chiffres-clés et faits marquants de 2020 pour l'entrepreneuriat étudiant

45 rendez-vous diagnostics de porteurs de projet étudiants.

10 projets intégrés dans le processus d'accompagnement.

25 étudiants de l'Université Savoie Mont Blanc ont obtenu le Statut National d'étudiant Entrepreneur (dont 16 en Savoie).

49 étudiants de l'Université Savoie Mont Blanc ont suivi la 9^{ème} édition du Parcours entrepreneuriat co-créé avec l'incubateur (dont 25 en Savoie).

Fin 2020
l'incubateur répond à l'appel à projets national aux côtés du Pépité Ozer et de l'Université Savoie Mont Blanc en faveur des étudiants entrepreneurs.

Février 2020
40 visiteurs étudiants à la Journée Portes ouvertes de l'incubateur de Savoie Technolac.

Octobre 2020
50 lycéens de Grand Chambéry visitent l'incubateur de Savoie Technolac dans le cadre de l'évènement Option startup.

Novembre 2020
Table-ronde sur l'entrepreneuriat étudiant lors de la 13^{ème} Semaine de l'emploi et de l'entreprise de l'Université Savoie Mont Blanc et du Club des entreprises (80 étudiants).

2.1.1 | L'INCUBATEUR AU SERVICE DU POTENTIEL ENTREPRENEURIAL DES ÉTUDIANTS

En matière d'entrepreneuriat étudiant, ici encore et malgré la crise sanitaire, l'incubateur de Savoie Technolac a poursuivi ses actions en faveur de l'entrepreneuriat des jeunes par la sensibilisation, la formation et l'accompagnement des étudiants entrepreneurs.

Ce dispositif accompagne depuis 2012 toujours plus de jeunes qui veulent créer leur entreprise, et ce en partenariat avec l'Université Savoie Mont-Blanc (y compris Club des entreprises et Fondation Université Savoie Mont Blanc), l'INSEEC, les Arts et Métiers, l'IPAC, l'ENAAI et le Pépité Ozer.

Depuis 2012 :

- 50 créations dont 30 en Savoie,
- 61 emplois, dont 41 en Savoie.

2.1 L'INCUBATEUR SAVOIE TECHNOLAC AU SERVICE DE L'ENTREPRENEUR

2.1.2 | LE DISPOSITIF D'ANIMATION RENFORCÉ

Objectif 2020 : Préserver le lien !

Le Pôle Création d'entreprises propose régulièrement des actions d'animation et de mise en réseaux des entrepreneurs installés dans les pépinières d'entreprises. Ce fut l'occasion de continuer des rencontres en présentiel et de développer des temps de rencontre en "distanciel".



Rencontres étudiants entrepreneurs - février 2020

LES ANIMATIONS ET FAITS MARQUANTS EN 2020 :

3 "Friday Pitch" dont :

- **1** Entrepreneur heureux sur le thème « *Approvoiser votre athlète intérieur, une réflexion et des pistes pour équilibrer les différentes facettes de votre vie* » : 80 participants (janvier).
- et **2** à Côte-Rousse en association avec Côte-Rousse Développement (février et septembre) :
 - "Mieux se connaître pour mieux communiquer et mieux agir"
 - "C'est la rentrée, reboostez votre commercialisation !"

Augmentation de la présence de l'incubateur Savoie Technolac sur les réseaux sociaux

- avec la création de comptes dédiés sur LinkedIn, Instagram (300 abonnés) et Google my services, en supplément des comptes déjà existants sur Facebook (1 000 abonnés) et Youtube,
- 5^{ème} saison de la websérie de l'incubateur de Savoie Technolac avec 4 vidéos capsules de 4 entrepreneurs accompagnés, réalisés par des étudiants de l'IUT de Chambéry : + de 550 vues.



LUCAS DOUCHIN

PRIMEPARC

L'ENTREPRISE

Système de portage permettant de réduire les troubles musculo squelettiques durant le port et le transport de charge.

POURQUOI AVOIR EU ENVIE DE CRÉER VOTRE ENTREPRISE ?

D'une manière plus générale, j'ai envie de mettre le confort et la santé au cœur des débats ; souvent monopolisés par l'unique recherche de la performance. Et pour le goût du challenge et la fierté de pouvoir proposer un produit grâce à ma tête et mes mains. C'est aussi un moyen d'être libre quant aux choix du quotidien.

UNE ACTU

Je continue la phase de faisabilité technique tout en préparant le travail pour le dispositif PITON qui va être la grosse échéance de cette année.

QUE VOUS APPORTE L'ACCOMPAGNEMENT DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC ?

L'incubateur m'apporte un accompagnement et une expérience dans l'entreprenariat indispensable pour la réussite de projet comme celui-là. C'est aussi une mise en relation très pertinente avec les acteurs majeurs de l'écosystème entrepreneurial local.

UN MESSAGE POUR DONNER ENVIE D'ENTREPRENDRE ?

C'est un tremplin en termes d'apprentissage et de découvertes, aussi bien sur notre environnement que sur nous-même. C'est aussi, en ces temps compliqués pour les jeunes, un moyen de contourner les difficultés liées aux embauches.

Témoignages d'entrepreneurs
accompagnés par
l'incubateur Savoie Technolac
et le village by CA



NOOR BAHMED

HOOA

L'ENTREPRISE

Plateforme digitale dédiée aux métiers d'art : une marketplace pour faire découvrir les créations des artisans d'art au grand public et un espace de ressources pour accompagner les artisans créateurs dans le développement de leur activité.

POURQUOI AVOIR EU ENVIE DE CRÉER VOTRE ENTREPRISE ?

J'étais chargée de mission à la CMA de Savoie. Ça m'a donné envie de me lancer et je trouvais anormal que les métiers d'art soient si peu visibles. HOOA est le fruit d'un long travail de réflexion et de collaboration pour créer l'outil le plus adapté à leurs besoins.

UNE ACTU

HOOA va lancer une campagne de crowdfunding pour gagner en visibilité. Nous recherchons aussi des créateurs qui souhaitent rejoindre notre communauté et faire découvrir leur savoir-faire.

QUE VOUS APPORTE L'ACCOMPAGNEMENT DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC ?

L'incubateur m'a permis des rencontres et des échanges. Il me donne la possibilité de prendre du recul sur son activité.

UN MESSAGE POUR DONNER ENVIE D'ENTREPRENDRE ?

Ne pas se décourager est essentiel ! L'entrepreneuriat c'est un ascenseur émotionnel extraordinaire. Pour la liberté de prises de décisions et de risque, je ne regrette pas d'avoir quitté le monde salarial. Pour moi l'entrepreneuriat est la plus belle des écoles !



MARK PHILIPS

NOMAD STAYS

L'ENTREPRISE

Plateforme de réservation d'hébergement pour les travailleurs à distance et les nomades digitaux facilitant la recherche et la réservation de logements tout équipés, abordables, à plus ou moins long terme, dans le monde.

POURQUOI AVOIR EU ENVIE DE CRÉER VOTRE ENTREPRISE ?

Ces 6 dernières années en travaillant et voyageant à plein temps, nous avons été confrontés à ce problème d'hébergement. J'ai eu envie d'y répondre.

POURQUOI AVOIR CHOISI DE VOUS INSTALLER EN FRANCE ?

La France est le pays le plus visité au monde avec plus de 10 fois la fréquentation de notre Australie natale. Le visa French Tech en partenariat

avec Chambéry-Grand Lac Economie et le tissu local des industries du tourisme et du digital nous ont rendu ce choix facile.

UNE ACTU

Nous notons une augmentation du nombre de membres. Nous sommes dorénavant présents dans 45 pays et venons d'embaucher un apprenti savoyard. Une levée de fonds est en cours.

QUE VOUS APPORTE L'ACCOMPAGNEMENT DE L'INCUBATEUR DE SAVOIE TECHNOLAC ?

Un réseau en France et la joie de travailler dans le nouveau Pôle entrepreneuriat de Savoie Technolac.

UN MESSAGE POUR DONNER ENVIE D'ENTREPRENDRE ?

Cultivez les rencontres tout au long de votre vie seront la base de futures connexions d'affaires.

2.2 UN RÉSEAU DE PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES AU SERVICE DES CRÉATEURS

En 2020, les 6 pépinières d'entreprises réparties sur le territoire de Chambéry-Grand Lac économie sont restées ouvertes et l'offre immobilière en hôtels d'entreprises a permis un démarrage de 18 entreprises dans des conditions favorables.

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

Service Complet, un parcours résidentiel sur mesure

La société Service Complet, créée par Yasemin BURUL en 2018, propose une offre complète de location de vaisselle et mobiliers pour les conférences, inaugurations, mariages, anniversaires et autres moments de convivialité.

Lauréate du Réseau Entreprendre Savoie, la société a démarré son activité en pépinière d'entreprises sur le Parc d'Activités de Côte Rousse. Le développement de son activité a nécessité rapidement un besoin de locaux plus grands. Les équipes de Chambéry-Grand Lac économie ont accompagné la dirigeante dans son projet d'acquisition et de relocalisation dans le bâtiment Créalys sur Savoie Hexapole.




2.3 L'ACCÉLÉRATEUR LE "VILLAGE BY CA", 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 pour assurer un développement rapide.

L'année 2020 a été l'occasion de structurer le processus d'accompagnement proposé aux start-up par les équipes du Village et d'intégrer 8 nouvelles start-up. A savoir : Be.MY.MEDIA, Focale Fixe, Nomads Stays, Rhizomex, Rockett, Run Motion, Skinobs, Sportiw. Cette nouvelle promotion est issue entièrement de l'incubateur Savoie Technolac.



Promotion 2020 du Village by CA de Savoie.

 BE. MY MÉDIA Application de presse digitale	 FOCALE FIXE Photogrammétrie et modélisation 3D	 NOMAD STAYS Plateforme d'hébergement pour les travailleurs nomades	 RHIZOMEX Élimination et revalorisation des plantes invasives
 ROCKETT Job marketing pour les profils tech & data	 RUNMOTION Application coach digital running	 SKINOBES Plateforme dédiée aux tests cosmétiques	 SPORTIW Outil d'aide au recrutement sportif

Inauguré fin 2017 à Savoie Technolac, le Village by CA s'intègre naturellement comme une des briques du Pôle Entrepreneuriat de Chambéry-Grand Lac économie et s'articule fortement avec l'incubateur.

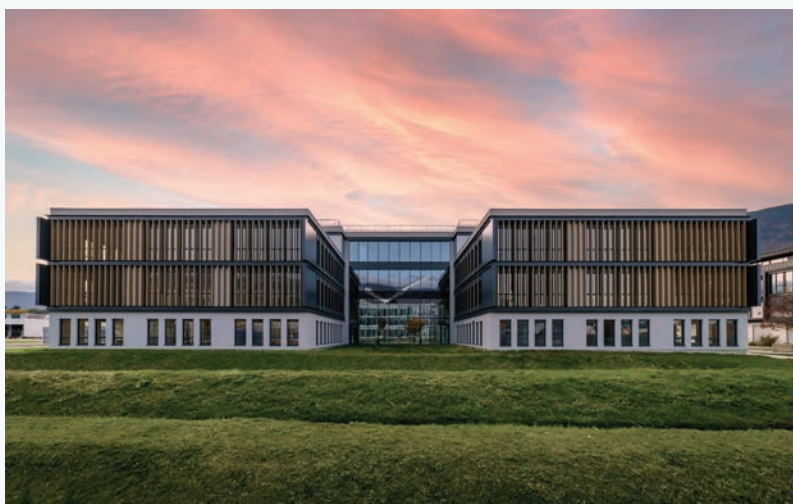
2.4 LES GRANDS PROJETS 2020

2.4.1 | LE PÔLE ENTREPRENEURIAT DE CHAMBÉRY-GRAND LAC ÉCONOMIE

Un moment important en 2020 pour la politique en faveur de l'entrepreneuriat a été la livraison du Pôle Entrepreneuriat de Savoie Technolac. L'ambition du Pôle Entrepreneuriat est d'être un outil de 1^{er} ordre d'animation de l'écosystème régional de l'incubation et de l'accélération de start-up.

Ce centre de service de 4 200 m² accueille l'incubateur de Savoie Technolac, l'accélérateur "Village by CA", un hôtel d'entreprises et le projet PITON pour « *Projet étudiants-entreprises pour l'Innovation et la TransformatiOn Numérique* » porté par l'Université Savoie Mont Blanc. 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.



2.4.2 | LE PROJET CABLINE

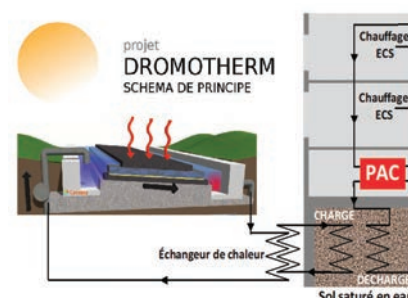
Porté par le groupe MND, CABLINE est un projet de développement de transport de passagers sur câble, à destination d'environnements urbains. Ce nouveau type de transport public, électrique, silencieux et rapide est une alternative écologique aux modes de transports conventionnels.



En 2020, 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 2021 le démonstrateur.

2.4.3 | LE 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, CEREMA Clermont Ferrand, Elydan, et l'Institut Pascal.



2.5 LES FAITS MARQUANTS



Lancement du programme French Tech Tremplin Incubation et Prépa



Promotion 2020 French Tech Tremplin

L'incubateur Savoie Technolac a lancé en 2020 sa première promotion French Tech Tremplin.

Le French Tech Tremplin est un programme national qui vise à promouvoir la diversité dans l'écosystème startup français. L'objectif est de favoriser l'émergence de porteurs de projets dans le milieu de la tech, quel que soit leur milieu social.

Une promotion de 6 entrepreneurs a bénéficié d'un accompagnement de 6 mois opéré par French Tech in the Alps - Chambéry et l'incubateur Savoie Technolac.

Les lauréats ont été sélectionnés sur la base de leur motivation, leurs qualités entrepreneuriales et la pertinence de leur projet.

L'incubateur Savoie Technolac partenaire du Programme DeepTech avec Linksium

L'ambition du consortium **Deeptech Alpes** est de structurer les startups issues de la recherche publique afin de les amener vers un financement de série A (phase de financement de la start-up qui intervient pour optimiser les leviers de tractions) et une accélération à l'international.

Ce programme est porté par la SATT Linksium, Thésame, ESISAR -Grenoble ENP et l'incubateur Savoie Technolac.



Start-up participantes au programme Deeptech

2020

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE

03

ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

2020



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.

3.1 IMPLANTATIONS ET PROJETS

Malgré les difficultés rencontrées en 2020, l'année a été marquée par un nombre significatif de projets d'entreprises qui illustrent toujours la dynamique du territoire dans toute sa diversité.

3.1.1 | NOUVELLES DEMANDES

Le pôle entreprises a ainsi été sollicité pour accompagner **280 demandes nouvelles**.

266 demandes (22 par mois) portent sur des recherches immobilières et/ou foncières dans le cadre de projets de développement ou de relocalisation d'entreprises locales, d'implantation d'entreprises extérieures, de création ou d'investissement sur le territoire. →

Les autres demandes (14) renvoient à des recherches de financements, des études économiques ou encore des expertises immobilières. Les demandes portant sur la recherche de financements ont été adressées très majoritairement à l'agence régionale de développement économique.

Si jusqu'au 13 mars le nombre de demandes était significatif, l'annonce du 1^{er} confinement a marqué une rupture (3 nouvelles demandes seulement pendant la seconde quinzaine du mois de mars).

Logiquement, les mois d'avril et de mai ont enregistré une forte baisse des demandes (12 par mois). Le mois de juin marque un "retour à la normal" (22 demandes nouvelles).

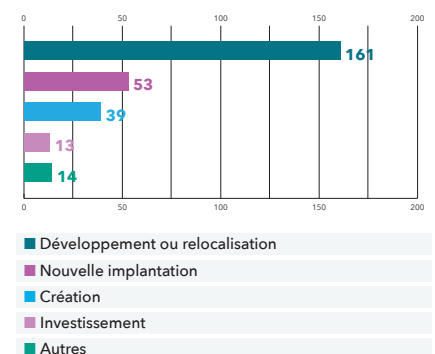
Après un net ralentissement lié au 2^{ème} confinement, le mois de novembre enregistrera un pic d'activité (31 demandes).

Au-delà des nouvelles demandes 2020, il y a celles des années précédentes qui n'ont pas été encore satisfaites. Une partie de ces demandes sont traitées en lien avec la Communauté de Communes Cœur de Savoie et l'agence régionale de développement économique « Auvergne-Rhône-Alpes Entreprises | Savoie » afin de répondre de manière concertée à ces demandes d'entreprises.



Parc d'activités de Motz-Serrières

RÉPARTITION DES DEMANDES ENTRANTES 2020



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDES D'ENTREPRISES



3.1.2 | PROJETS RÉALISÉS

Dans le cadre de la commercialisation des terrains aménagés au sein de ses parcs d'activités, Chambéry-Grand Lac économie a contribué à la réalisation des différents projets.

Sur Savoie Hexapole :

Programme ateliers-bureaux
Hexa Village sur Savoie Hexapole



Alors que les différents projets immobiliers lancés en 2019 se sont poursuivis, l'année 2020 marque la livraison (juillet) de la 1^{ère} tranche du programme "HEXAVILLAGE" et le démarrage dans la foulée de la seconde (livraison prévue au printemps 2021). Malgré la situation économique, la commercialisation de ce programme n'a pas été ralentie, preuve que ce concept de village d'entreprises a toute sa place sur le territoire car il permet de répondre à un nombre conséquent de demandes en utilisant des surfaces foncières minimales.

Au 31 décembre 2020, huit lots sont commercialisés à des entreprises ou à des investisseurs. Quatre entreprises sont en cours d'installation : LTDA (Aspiration centralisée), METAIR (Laboratoire d'analyse d'air), GCI (filiale d'Eiffage Construction), LABEL METAL (Menuisier / constructeur de chalet)

Avec les 2 tranches, environ 6000 m² de surface de plancher seront proposés en 20 lots de 168 à 671 m².

Afin de garantir le respect de la vocation initiale de ce programme immobilier, les candidats à l'installation font tous l'objet d'une saisine du comité d'agrément constitué par des élus de Chambéry-Grand Lac économie.

Enfin, le programme de cessions immobilières engagé par la collectivité aura permis d'accueillir les projets suivants :

Au sein de Créalys (Savoie Hexapole) :

→ **SERVICE COMPLET**

(Location de vaisselle, mobiliers, barnums et chapiteaux)

→ **SOLYSEO**

(Expertise comptable)

→ **GROOM ATTITUDE**

(spécialisée dans le secteur d'activité du commerce d'aliments pour animaux en magasin spécialisé)

→ **CANET & CHRETIEN**

(conseil en entreprises)

→ **TONKA**

(Expertise en ressources humaines).

Parmi les implantations significatives en 2020 sur le territoire, signalons LE TANNEUR (Maroquinerie) à Savoie Technolac. Les services financiers, logistiques, produits et informatiques du groupe ont intégré le Bâtiment Sirius en juin 2020, représentant au total une vingtaine de collaborateurs.

LE TANNEUR
1898

ZOOM

HYDROGÈNE

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a lancé en 2017 le projet Zero Emission Valley pour accélérer le déploiement de l'hydrogène et développer la mobilité zéro émission de demain. Ce projet a pour objectif la création de 20 stations de recharge hydrogène (dont 14 assureront également la production) et le financement d'une flotte de 1 000 véhicules roulant à l'hydrogène. **La première station de recharge hydrogène du projet est celle de Chambéry.** Cette station est mise en place par la société Himpulsion, créée spécifiquement par la Région, Engie, Michelin, la Banque des Territoires et le Crédit Agricole pour déployer ce réseau régional de 20 stations.

Cette station implantée sur la commune de La Motte-Servolex a été inaugurée en présence de Laurent WAUQUIEZ le 14 février 2020. Obtenus par l'électrolyse de l'eau, les 40 kg d'hydrogène produits par jour par la station permettent la recharge d'une flotte de plus de 50 véhicules. **Une production renouvelable** puisque la station est alimentée en électricité à travers des certificats de garantie d'origine de l'énergie (solaire, éolien, hydraulique).

Depuis l'inauguration, la station reçoit régulièrement des visites de territoires qui ont le projet d'une station hydrogène comme la communauté de communes de Moûtiers au mois de juillet, ou de structures qui souhaitent s'informer comme le MEDEF au mois de septembre.





AIDES AUX ENTREPRISES CRISE SANITAIRE

Dès le début de crise sanitaire, au mois de mars 2020, les équipes de Chambéry-Grand Lac économie se sont mobilisées pour répondre à la nécessité de soutenir les entreprises du territoire mises en difficulté par la crise sanitaire due au COVID-19. A cette fin, plusieurs actions ont été mises en place :

- Un moratoire (report), voire dans certains cas d'une annulation des loyers des entreprises hébergées en pépinière d'entreprises.
- L'Incubateur Savoie Technolac a maintenu sa proposition d'accompagnement individuel et collectif des entrepreneurs en mettant en place les outils de visio conférence et webinaire afin de maintenir un lien dans les périodes de confinement.
- Un outil de veille auprès des 100 principales entreprises du territoire en lien avec l'agence régionale de développement économique.

Les deux agglomérations ont abondé les aides économiques mises en place par la région Auvergne-Rhône-Alpes.

3.2 PROSPECTION

Alors que l'édition 2020 du SIMI a été annulée, Chambéry-Grand Lac économie a démarré en novembre 2020 une action de prospection.

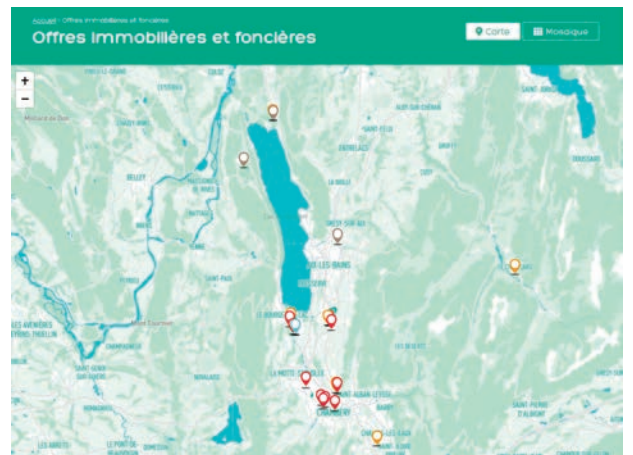
L'objectif défini a été de cibler des "utilisateurs finaux" et non plus des promoteurs / investisseurs / constructeurs comme lors du salon SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise).

Une mission de prospection a ainsi été confiée à un prestataire (Geolink) avec 3 objectifs :

- Améliorer la détection de projets tertiaires (bureaux) pour accompagner la commercialisation des m² de bureaux sur le territoire,
- Détecter des projets consommateurs de froid sur le parc de Savoie Technolac (cf. projet BEEAUL'AC partie Aménagement)
- Détecter des projets industriels significatifs susceptibles d'être intéressés par la parcelle de 25 000 m² du parc d'activités Les Sources.

Concernant le marché des bureaux, un certain nombre de projets (déjà livrés, en cours de construction ou à venir) vont permettre de créer une offre très diversifiée mais qui pourrait avoir des difficultés en matière de commercialisation.

Cette action de prospection sera menée en lien avec la Communauté de Communes Cœur de Savoie et l'Agence Régionale de Développement Économique qui met en place des actions de prospection à l'échelle régionale.



3.3 PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS INSTITUTIONNELS ET LES RÉSEAUX D'ENTREPRISES

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

Si l'année 2020 est marquée par l'annulation de la quasi-totalité des grands événements de ses partenaires, tous ont maintenu leurs activités sur le territoire.

En lien avec les services de l'État et le Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie, l'antenne Savoie de l'agence régionale de développement économique a été particulièrement mobilisée pour répondre aux entreprises en difficultés suite à la crise sanitaire (1792 entreprises savoyardes ont sollicité le « numéro vert Aides Covid 19 »).

En 2020, Chambéry-Grand Lac économie aura consacré au total 352 457 € pour accompagner ces différents acteurs.

2020

RAPPORT
D'ACTIVITÉS
CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE

04

AMÉNAGEMENT

2020

4.1 ACTUALITÉS DES PARCS D'ACTIVITÉS

LES SOURCES - GRÉSY-SUR-AIX ET AIX-LES-BAINS

Ce projet de parc d'activités initié par Grand Lac et sous maîtrise d'ouvrage de Chambéry-Grand Lac économie depuis 2017 est l'aboutissement de plus de 20 années de travail.

La réalisation des travaux d'aménagement a nécessité préalablement une maîtrise foncière sur 10 hectares afin d'aménager des lots pour les entreprises et une voirie de liaison vers les Combaruches qui a été ouverte à la fin 2020. Le financement de cette voirie, d'un coût de 2,4 M€, est assumé par les collectivités de proximité via une convention de mandat avec Aix-les-Bains (1,78 M€), Grand Lac (0,55 M€) et Grésy-sur-Aix (0,1 M€).

Au final, l'aménagement du parc des Sources représente un investissement de 13,5 millions € HT (foncier, études, travaux). On peut aussi noter une participation financière du Conseil Départemental à hauteur de 100 000 €.

L'automne 2021 connaîtra la livraison des 21 plates-formes à vocation industrielle, soit 71 000 m² cessible. Un premier foncier de 5780 m² a déjà été affecté pour réaliser un centre de services de 4 300 m² de surface de plancher, suite au lancement en 2020 d'un Appel à Manifestation d'Intérêt avec une programmation de type hôtellerie, bureaux et services (restauration, crèche, etc.).

Un travail important a été mené sur ce projet des Sources pour optimiser le programme des équipements publics (route, réseaux, paysage) et ajuster la politique tarifaire (prix de 130 à 150 €/m²/HT) afin de ramener le bilan d'opération proche de l'équilibre.

Les principaux travaux réalisés concernent :

- **150 000 m³** de terrassement,
- **1,7 km** de voirie vers les Combaruches,
- la plantation de **160 arbres**,
- la création de **1 km** de cheminement doux (piétons, cycles),
- la mise en œuvre d'un revêtement anti-bruit sur la route de liaison,
- la création de **3 giratoires** (2 au droit du passage inférieur de l'autoroute vers les Combaruches et 1 à l'intersection des rues Chauvet et Saint Eloi),
- la création de deux bassins de rétention des eaux pluviales.

Les derniers travaux reportés sur l'année 2021 consistent en la fermeture du passage inférieur Chauvet de janvier à juin 2021 pour la reprise de son gabarit de passage, la réalisation du giratoire sur la rue Chauvet et la fin des terrassements des plateformes en zone sud (25 000 m³).

Le potentiel de construction à terme est d'environ 29 000 m² de locaux d'activités et un prévisionnel de création de 400 emplois.

Ce projet de parc des Sources complète parfaitement l'offre de terrains industriels sur le territoire.

Lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI)

La volonté des élus de créer un centre de services répondant aux besoins des entreprises s'est traduit par le lancement fin 2019 d'un AMI pour développer un programme immobilier associant hôtellerie, bureaux et services. Quatre candidats ont été auditionnés en juin 2020 et c'est la société LX Capital qui a été retenue pour construire 4600 m² de surface de plancher sous forme de trois immeubles adossés à la colline. Ce projet symbolise aussi le premier investissement sur le parc des Sources et le début des travaux est prévu pour la fin 2021.



Aménagement du parc d'activités Les Sources



Projet LX Capital sur le parc d'activités Les Sources

Batiment Windsalps en construction



SAVOIE HEXAPOLE

MÉRY, VIVIERS-DU-LAC, DRUMETTAZ-CLARAFOND, SONNAZ

L'année 2020 a vu l'accélération des implantations sur la 4^{ème} tranche de Savoie Hexapole, d'une superficie totale de 7 hectares.

Après la livraison du bâtiment innovant du groupe Pelletier en 2018, plusieurs projets sont en cours de construction comme le nouveau siège de la société Alphi (ingénierie systèmes coffrages et étalements), le village d'entreprises "Hexa Village" livré en deux tranches par le groupe Ferrier, et le projet novateur de simulateur de chute libre portée par Windalps.

Cet ambitieux projet de simulateur de vol porté à la fois par des professionnels du parachutisme et par des investisseurs privés permettra à partir de mai 2021 de pratiquer cette activité au cœur d'un tube vitré de 16 mètres de haut, avec une approche ludique ou sportive selon le profil des participants.

Cette année 2020 a aussi vu l'aboutissement de la 2^{ème} tranche de la copropriété privée sur la 3^{ème} tranche située à l'ouest du ruisseau du Tillet et à cheval sur les communes de Méry et Viviers-du-Lac. Ce projet immobilier qui regroupe plus de 10 entreprises est une bonne illustration de l'acte de construire ensemble, de mutualiser les accès, parkings, circulations et de densifier puisque la surface à construire s'élève à plus de 5500 m² sur un foncier de 9000 m², soit une densité de 0.6 pour des locaux mixtes.

Dans le cadre des contrats vert et bleu lancés par la région Auvergne-Rhône-Alpes, plusieurs actions environnementales sont en cours de préparation pour améliorer la biodiversité et mieux maîtriser l'éclairage public et les pollutions lumineuses. De plus, il est étudié une sortie progressive des "plastiques" lors de la création d'aménagement paysager sur Savoie Technolac et Savoie Hexapole.

ENTRE2LACS ENTRELACS

Le projet d'aménagement réalisé au cours de l'année 2020 sur le parc d'activités Entrelacs consiste à étendre le parc sur près de 2 hectares et à créer une voirie de connexion directe sur la route départementale 911. L'ensemble de ces travaux d'infrastructures concernent des voiries, des réseaux, un giratoire, des trottoirs, de l'éclairage public, etc.

Ce nouvel aménagement économique a nécessité la production d'un dossier Loi sur l'Eau complexe, qui intègre en concertation avec la DDT (Direction Départementale des Territoires) plus de 16 000 m² de compensations au titre des zones humides, et la signature d'un bail environnemental avec un exploitant agricole.

À cette occasion, il a aussi été réalisé de petits travaux prévus dans le jugement d'expropriation de 2015, comme la reprise d'écoulements pluviaux et le maintien d'accès à des parcelles agricoles, pour éviter de les enclaver.

Cet investissement de près de 750 000 €/HT permet de livrer à court terme une grande parcelle de 16 000 m², pour accueillir éventuellement un projet de distribution à l'étude depuis plusieurs années sur le territoire.



Aménagement Entre2lacs

LES ÉTAIES CHINDRIEUX

Le parc d'activités les Etaies, qui reçoit déjà trois constructions, propose à la vente des lots avec des superficies de 800 à 1000 m², correspondant bien au profil de PME et d'artisanat sur ce territoire. La demande se relance sur ce secteur, puisque plusieurs entreprises se positionnent actuellement pour construire leurs locaux d'activités sur le parc. Afin de faciliter l'évolution du parc d'activités, il a été engagé le dépôt d'un permis d'aménager modificatif et une modification du cahier des charges de cession sera étudiée dès 2021.

CÔTE-ROUSSE CHAMBÉRY-LE-HAUT

Un important programme de requalification a été engagé sur le site de Côte-Rousse afin d'édifier de nouveaux locaux économiques mixtes en partie sud et réaménager le parc tertiaire existant composé de quatre bâtiments.

Des premiers travaux de déconstructions des bâtiments E et Stadium ont été confiés par mandat à Grand Chambéry et il reste à déconstruire le bâtiment D au cours de l'année 2021. A l'issue seront engagés des travaux de dévoiement de réseaux afin de disposer d'une plateforme de 7000 m², prête à recevoir un nouveau programme immobilier mixte, complétant l'offre de locaux déjà présente sur Côte-Rousse.

Dans un second temps, il sera réalisé un réaménagement de surface pour fluidifier et sécuriser les accès, les circulations, les stationnements et créer un espace central de convivialité pour les rencontres et les déjeuners.

FONTANETTES ET BISSY CHAMPS COURTS

CHAMBÉRY



Aménagement Bissy Champs courts

Plusieurs projets économiques sont en cours sur la commune de Chambéry, ce qui traduit un réel dynamisme économique de la part des PME/PMI et des investisseurs.

Le projet des Fontanettes, qui se réalise sur un foncier cédé par le groupe Owens Corning (ex Vétrotex) confirme son succès puisque l'ensemble du foncier sur

les Fontanettes 1 et 2 est soit construit (3 bâtiments) soit réservé pour des projets à court terme. La préparation du site des Fontanettes 2 sur 12 000 m² a nécessité la déconstruction d'une ancienne halle logistique et la réalisation de travaux de réseaux et voiries pour environ 360 000 € HT. Sur les trois lots qui composent les Fontanettes 2, l'académie du Handball est en cours de livraison de ses locaux sur 6 000 m² et les deux autres lots sont réservés pour un projet du secteur mécanique qui doit démarrer en 2021.

Le projet de Bissy Champs Courts avance par étapes, qui ont consisté à négocier une partie du foncier à l'amiable, à déconstruire un bâtiment existant, à élaborer en relation avec la commune un plan de composition comprenant cinq lots d'environ 5000 m² et à lancer une procédure d'utilité publique pour assurer la maîtrise foncière complète du site. L'année 2020 a été consacrée à cette phase de procédure administrative, notamment avec l'ouverture de l'enquête publique conjointe parcellaire et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en octobre-novembre. A l'issue d'une durée de procédure administrative d'environ 23 mois, les travaux pourront être lancés pour préparer les voiries, les lots et accueillir de futures entreprises dès le 2^{ème} semestre 2022.

MOTZ-SERRIÈRES EN CHAUTAGNE

Le parc d'activités de Motz-Serrières est situé sur le territoire de Grand Lac, sur les communes de Motz et de Serrières-en-Chautagne. De nombreuses entreprises sont implantées sur ce parc, telles que Wavin Novotech, Jotul Atra, Letzroy-Savoy, Cagnon, SOS Rayonnages, et de nombreux artisans. Sur ce parc d'activités est également présent le « Multipôle » de Grand Lac, bâtiment qui accueille plusieurs entreprises.

Ce parc d'activités représente actuellement 26 ha et fait l'objet d'un projet d'extension sur environ 9 ha, ce qui portera le foncier économique de ce parc d'activités à 35 ha. Les études préalables à la mise en œuvre opérationnelle de cette extension sont en cours, afin d'engager la procédure de ZAC en 2021, qui permettra la découpe de foncier en fonction des besoins des porteurs de projet.

De plus, les concertations engagées avec la DDT et la DREAL permettront d'affiner les possibilités de construction et les mesures compensatoires à prévoir, puisque ce périmètre, à proximité du canal du Rhône, est couvert par un plan de prévention des risques.

Cette extension permettra l'implantation de nouvelles entreprises et industries, mais également d'activités en lien avec l'agro-alimentaire, puisque ce territoire représente un intérêt dans le cadre du Projet Alimentaire de Grand Lac. Dans cette démarche, l'entreprise AMP (Aquaponic Management Project) a fait part de son intérêt pour implanter sur ce site une activité de production conjointe de poissons et de végétaux dans le respect de l'environnement...



< Projet hôtel, bureaux et services sur le parc d'activités des Massettes.



Parc d'activités des Massettes

LES MASSETTES

CHALLES-LES-EAUX ET LA RAVOIRE

Ce parc d'activités orienté "tertiaire et médical" a connu un développement régulier depuis plus de 10 ans. L'offre foncière initiale de 10 hectares a été revue à la hausse début 2020 avec l'acquisition d'un foncier supplémentaire de 1,2 hectares à la commune de La Ravoire.

Un AMI (appel à manifestation d'intérêt) a été lancé afin de construire sur une parcelle de 2600 m² un programme immobilier comprenant hôtel, bureaux et services. Trois équipes ont été auditionnées par le jury d'élus de Chambéry-Grand Lac économie et c'est le projet porté par le promoteur ICR qui a été retenu. Il s'agit d'un programme de forte densification qui prévoit d'édifier près de 5 500 m² de surface de plancher et d'apporter des services complémentaires à l'offre existante déjà sur place.

Par ailleurs, un groupement de radiologues souhaite implanter sur les Massettes un nouvel équipement IRM (Imagerie par Résonance Magnétique), pour lequel ils ont reçu un accord de l'ARS (Agence Régionale de Santé). Un foncier de 1600 m² en bordure de voirie a pu être identifié pour la mise en œuvre de ce projet, participant à la couverture sanitaire du territoire.

LES BARILLETES SAINT-ALBAN-LEYSSE

Les travaux routiers réalisés depuis plus de deux ans permettent de disposer d'une plateforme de 10 000 m² en continuité du site de la société Epsys. En début 2020, des travaux de terrassement ont été réalisés à la fois pour préparer la viabilité du foncier et pour accueillir temporairement des installations de chantier et relocaliser provisoirement des gens du voyage du fait du chantier du pipeline sur la rue des Barillettes. L'ensemble des coûts afférents au pipeline ont été pris en charge par la maître d'ouvrage SPMR (Société du Pipeline Méditerranée Rhône).

LE TERRAILLET

SAINT BALDOPH

Les deux derniers fonciers de ce parc d'activités, lancé au début des années 2000, ont été placés auprès de la société Okofen (chaudière à bois) et Delta TP (VRD - signalisation) pour un total de 11 000 m².

Les deux projets ont été soumis à un dossier Loi sur l'Eau et des mesures compensatoires, au titre des zones humides, avaient d'ores et déjà été fléchées sur le site des Cavettes, sur le Viviers-du-Lac. Il est aussi à noter que l'aménagement se fait en respectant le jugement d'expropriation de 2005, qui prévoyait le maintien de chemins ruraux pour éviter l'enclavement de parcelles agricoles.

4.2 LES PARCS D'ACTIVITÉS EN CONCESSION AVEC LA SAS (Société d'Aménagement de la Savoie) et SPLS (Société Publique Locale de la Savoie)



4.2.1 | SAVOIE TECHNOLOGIC LE BOURGET-DU-LAC ET LA MOTTE-SERVOLEX

Le développement économique du site se tourne de plus en plus vers le sud avec les dernières constructions sur la tranche 2 et la préparation active de la ZAC 3 sur 23 hectares.

A court terme les enjeux de ce site reposent à la fois sur la mise en œuvre opérationnelle de nouveaux terrains sur la tranche 3, afin de produire du foncier disponible pour les entreprises, et sur la requalification progressive de la tranche 1 qui demande de repenser la densification et la typologie de locaux à construire. C'est pourquoi les élus de Chambéry-Grand Lac économie ont souhaité s'engager dans une étude prospective à vocation urbanistique, mobilités et développement économique, qui se mettra en œuvre au cours de l'année 2021.

Le parc technologique a aussi connu le démarrage et la poursuite de projets de construction comme le programme de locaux mixtes « Supernova » de 6 600 m² porté par le groupe Patriarche, le siège de la société Cythelia (ingénierie dans les énergies renouvelables), l'installation de l'établissement de formation IPAC sur 1500 m² et la livraison du Pôle Entrepreneuriat qui comprend l'incubateur Savoie Technolac et le "Village by CA" du Crédit Agricole des Savoie.

L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC 3 DE SAVOIE TECHNOLOGIC

Le futur aménagement de la ZAC 3 de Savoie Technolac, située sur la commune de La Motte-Servolex et mise en œuvre par le concessionnaire SPLS, demande successivement la validation du dossier administratif, technique et financier de réalisation de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et le lancement d'une demande d'utilité publique pour la maîtrise complète du foncier. Ce périmètre de 23 hectares, qui s'étire sur un axe nord-sud, s'organisera autour du maintien du corridor écologique du canal du Baron, du futur giratoire d'accès au sud, validé par le Département, et de la connexion avec les schémas de transport des agglomérations.

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).



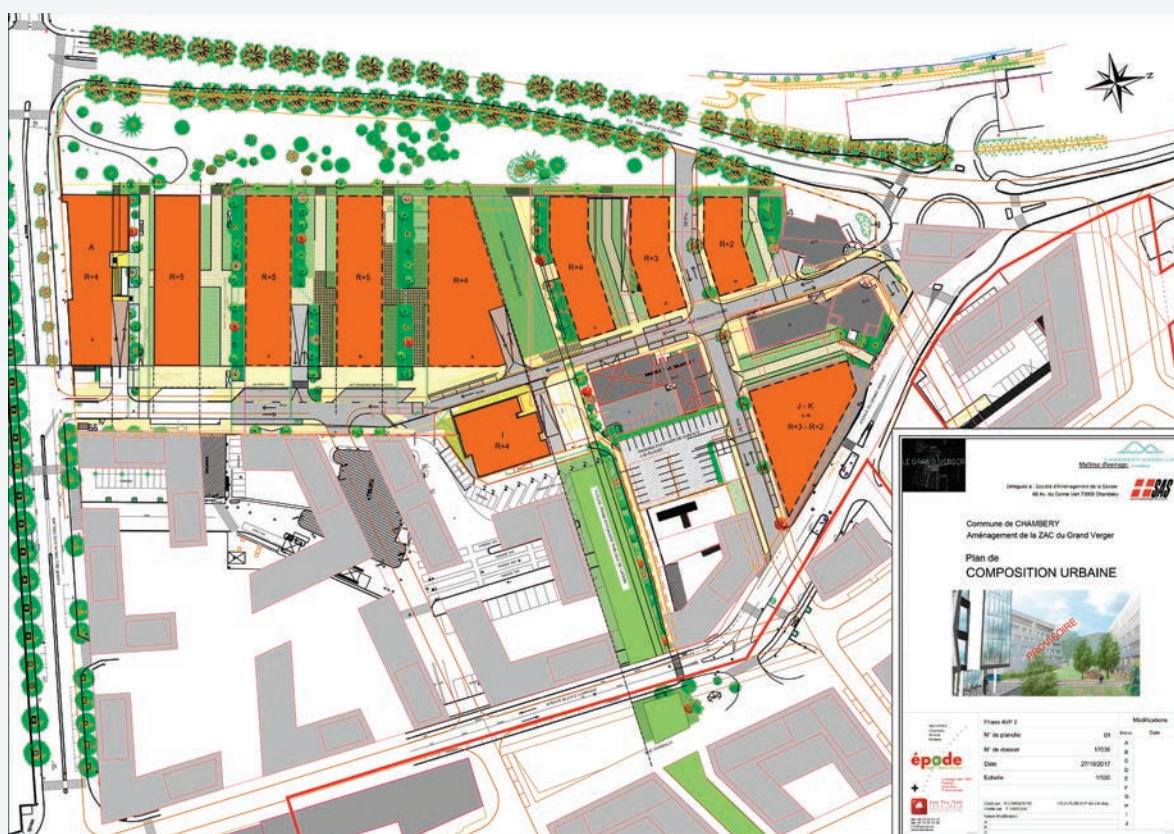
Plan de Savoie Technolac, ZAC 1, 2 et 3

4.2.2 | LE GRAND VERGER - CHAMBÉRY

Le site tertiaire du Grand Verger, qui se situe en vis-à-vis du projet d'éco quartier de logements Vétrotex, a vu la livraison du programme immobilier Inédy sur 4500 m² et la modification de son plan de composition afin d'insérer une nouvelle voirie de liaison entre le périmètre de Vétrotex et du Grand Verger et surtout d'anticiper l'évolution du plan de circulation sur ce secteur.

4.2.3 | LES LANDIERS OUEST LA MOTTE-SERVOLEX

Ce site installé le long de la voie rapide urbaine sur près de 14 hectares, a connu l'implantation de nombreuses concessions automobiles depuis une dizaine d'années. La partie la plus au sud, localisée au-delà du pont de l'autoroute, a connu un développement plus tardif du fait des contraintes techniques et environnementales existantes de ce périmètre d'environ 6 hectares. Une partie du foncier, composé de zones humides, a été rétrocédé au Conservatoire des Espaces naturels (CEN) qui en assurera la gestion dans le temps. Trois parcelles ont finalement été commercialisées récemment sur ce secteur sud, auprès de la société Weishaupt, de la caserne des pompiers Sud Lac et du projet Etoile Mont Blanc 73 porté par le groupe Mercedes. Une clôture de la concession pourra être envisagée d'ici 24 mois.



4.3 LA REQUALIFICATION

4.3.1 | REQUALIFICATION DES PARCS D'ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE

Le territoire de Chambéry-Grand Lac économie est d'une attractivité importante, qui se traduit par un rythme de consommation du foncier économique soutenu. La consommation foncière a été très forte dans les décennies précédentes, avec 30 ha de foncier économique sur les 100 ha disponibles commercialisés entre 2017 et 2019. Si la commercialisation se poursuit en suivant ce rythme, la simulation de l'évolution du stock de foncier économique existant démontre une consommation quasi complète de ce stock à 20 ans, et donc un besoin essentiel de reconstituer ce stock.

Compte tenu de la logique de protection des milieux naturels qui prévaut dans les documents d'urbanisme, de la pression exercée sur le foncier économique, à laquelle s'ajoutent les contraintes géographiques propres au site (lac, topographie des lieux, aléas inondations, ...), les objectifs de limitation de consommation du foncier définis dans le SCOT Métropole Savoie, et la tendance vers le « 0 artificialisation nette » du territoire, les possibilités d'extension des parcs d'activité économiques s'avèrent limitées.

Au vu de cette raréfaction du stock de foncier économique, l'enjeu est de pouvoir requalifier le foncier économique existant. Cette requalification peut se faire 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.

Le constat a été fait que d'anciennes zones d'activités économiques, même si elles accueillent encore aujourd'hui de nombreux emplois, ont vieilli et ont des difficultés à muter sans intervention de la collectivité. L'accueil de nouvelles activités ou même le maintien d'activités nécessitant de nouvelles surfaces de développement, s'avèrent difficile, faute de foncier adapté, mobilisable et recomposé. Par ailleurs le territoire comporte des friches industrielles dont la mutation tarde à être engagée sans intervention de la puissance publique, ainsi que des tènements de foncier économique dont la densification est à optimiser.

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

4.3.2 | ÉTABLIR UN DIAGNOSTIC FONCIER DU TERRITOIRE

DES ÉTUDES DÉJÀ ENGAGÉES

Dans l'optique de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement de l'offre foncière, deux études préalables à des actions de requalification ont été menées en 2014 et 2015 sur le territoire de Grand Chambéry. Ces études ont concerné respectivement les secteurs de Bissy-Erier et du Sud de l'agglomération, et ont permis de mettre en exergue des secteurs à enjeux à requalifier ainsi que de définir des actions liées. L'étude sur le sud de l'agglomération de Chambéry avait permis d'identifier 8 secteurs avec pour chacun des orientations à suivre. L'étude menée sur Bissy-Erier avait permis d'identifier 9 secteurs, dont 5 ciblés comme enjeux prioritaires. A ce jour, deux opérations sont en cours sur les secteurs de Bissy-Champs Courts et des Fontanettes, sur la commune de Chambéry.



Déconstructions aux Fontanettes

UNE ÉTUDE À ENGAGER SUR GRAND LAC

Chambéry-Grand Lac économie va lancer en 2021 la réalisation d'un diagnostic sur le territoire de Grand Lac, visant à définir des actions de requalification en déterminant les potentialités d'actions foncières (densification des zones, recomposition du foncier, mutation de secteurs urbains, ...) et en définissant les secteurs à enjeux.

Cette étude sur Grand Lac se déroulera en deux phases. Une première phase de diagnostic foncier et urbanistique permettra de cibler et hiérarchiser les potentiels de requalification, puis une seconde phase permettra de définir un programme d'actions sur les secteurs d'intervention identifiés comme étant prioritaires.



DÈS 2020 UNE PREMIÈRE ANALYSE DU POTENTIEL DE REQUALIFICATION DU TERRITOIRE

Grâce à sa connaissance du territoire, Chambéry-Grand Lac économie a identifié en 2020 plusieurs fonciers économiques, situés sur Grand Lac et Grand Chambéry, qui pourraient faire l'objet de démarches de requalification et sur lesquels une veille foncière est à opérer.

Une première faisabilité par site a été définie, permettant d'identifier différentes échéances de mise en œuvre opérationnelle : à court terme (5 à 7 ans) ou à long terme (plus de 7 ans), avec des modes de financement différents en fonction de ces échéances.

Au total, **18 ha de fonciers économiques sont ciblés**, dont 8,3 ha à court terme et 9,7 à long terme.

Ce potentiel représente un volume de dépenses totales estimées à 31 M d'euros et un coût de production autour de 170 € / m² (valeur moyenne dispersée entre 120 et 400 €/m²).

Ces coûts, qui incluent des estimations d'acquisition et de travaux, sont élevés car non seulement le foncier à acquérir est souvent construit avec des prix au m² de foncier de 150 à 250 €/m²/HT, ce qui diffère des coûts d'acquisition de foncier nu en zone AU (rapport de 1 à 10), mais également car il est nécessaire d'opérer de lourds travaux de démolition ou de restructuration.

Il en ressort également que les opérations de requalification constituent des opérations longues à mettre en œuvre. Ceci est dû aux négociations complexes pour l'acquisition du foncier (plusieurs unités foncières), à la forte concurrence avec les opérateurs privés sur les sites permettant une mixité fonctionnelle, et des montages relatifs à ces opérations qui doivent juxtaposer des contraintes juridiques, urbanistiques, financières et techniques.

Afin d'assurer le renouvellement de l'offre de foncier économique du territoire pour les décennies à venir, il est indispensable de constituer un budget spécifique à ces opérations en lien avec les deux agglomérations.

	SUPERFICIE	DÉPENSES		COÛT DE PRODUCTION
Court terme	8,3 ha	9M €		100 €/m²
Long terme	9,7 ha	22M €		230 €/m²
Total	18 ha	31M €	Moyenne	170 €/m²

4.4 ACTIONS ENVIRONNEMENTALES, ENTRETIEN DES PARCS D'ACTIVITÉS ET FIBRE OPTIQUE

4.4.1 | L'ENTRETIEN DES PARCS D'ACTIVITÉS

Chambéry-Grand Lac économie a en charge l'entretien et la gestion de parcs d'activités, faisant l'objet d'aménagements ou de commercialisation avec des modes d'intervention différenciés suivant les parcs.

Pour Savoie Hexapole, Chambéry-Grand Lac économie intervient en régie directe sur les espaces communs du site, que ce soit pour l'entretien des voiries, des espaces verts, des espaces naturels, ou bien de l'éclairage public.

Pour Savoie Technolac, cet entretien est réalisé par l'ASST, l'Association Syndicale libre de Savoie Technolac, qui regroupe tous les titulaires de droits fonciers du parc d'activités et qui gère pour le compte de ses associés, l'entretien de tous les espaces libres du site (espaces verts, voiries, parkings, éclairage public, etc...), les collectes trimestrielles de déchets d'équipements électriques et gros encombrants, et le contrôle d'accès au site durant certaines périodes (gardiennage et vidéo-surveillance). La gestion en est confiée à un syndic professionnel, Foncia. Chaque membre de l'ASST, dont Chambéry-Grand Lac économie, participe financièrement en fonction de la clé de répartition statutaire définie.

Chambéry-Grand Lac économie a également en charge l'entretien et la gestion des parcs d'activités en cours d'aménagement et dont les équipements n'ont pas encore fait l'objet de rétrocessions aux agglomérations. Une fois les équipements publics (voiries et réseaux divers) rétrocedés, Chambéry-Grand Lac économie conserve l'entretien des terrains non commercialisés, et l'entretien des aménagements rétrocedés est de ce fait transféré aux agglomérations et/ou aux communes.

Dans une démarche de développement durable, d'amélioration de la biodiversité sur les parcs d'activités, et de mise en place d'un environnement naturel qualitatif pour les entreprises implantées, la gestion de ces parcs d'activités a toujours été effectuée en privilégiant des méthodes d'entretien et des pratiques de gestion raisonnées.

4.4.2 | LES ACTIONS ÉCOLOGIQUES

Plusieurs actions écologiques ont été entreprises comme la dé-plastification des espaces verts avec l'enlèvement des bâches plastiques implantées en pied de massif dont la dégradation pollue les sols et les eaux souterraines et empêche le recyclage des déchets organiques. Des tests d'ensemencement des cheminements en stabilisé ont été réalisés sur Savoie Technolac et sont en cours sur Savoie Hexapole, avec l'implantation d'essences de végétaux ciblées qui permettront de diminuer la colonisation des allées par les adventices, et donc par conséquent la diminution des interventions de désherbage. Pour rappel également, des ruches sont implantées sur ces deux sites et la gestion des colonies d'abeilles est confiée à un apiculteur local.

Chambéry-Grand Lac économie accorde également une grande vigilance dans la modification des espaces verts par toutes les espèces invasives existantes, avec notamment la mise en place de méthodes tests et ciblées dans la lutte contre la renouée du Japon, et également des interventions contre l'invasion par le Buddleia. Concernant les insectes invasifs, des méthodes de lutte biologique sont également en cours, telle que la lutte contre les chenilles processionnaires à travers la mise en place de pièges et l'instauration d'un milieu propice au développement de prédateurs naturels (mésanges).

Sur la dimension énergétique, un diagnostic de l'éclairage public est en cours sur Savoie Hexapole, qui conduira au remplacement des luminaires obsolètes par de nouvelles technologies leds, tout en permettant la diminution de la pollution lumineuse néfaste au développement de la faune nocturne (chauves-souris).

4.4.3 | PARTICIPATION DE CHAMBÉRY-GRAND LAC économie AU CONTRAT VERT ET BLEU DU BASSIN VERSANT DU LAC DU BOURGET

Chambéry-Grand Lac économie s'est inscrit en tant que partenaire de la démarche contractuelle territoriale de Contrat Vert et Bleu portée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes et animée par le CISALB, pour renforcer la biodiversité et les continuums écologiques des « trames vertes, bleues et noires » autour du



Ruches sur Savoie Hexapole



Lutte contre les chenilles

lac du Bourget. Le souhait de Chambéry-Grand Lac économie est d'améliorer ses pratiques d'aménageur et de gestionnaire sur les parcs d'activités de Savoie Technolac et Savoie Hexapôle, situés dans le corridor Sud-Lac, entre Bauges et Chartreuse. L'objectif étant de mieux prendre en compte les enjeux de biodiversité et de pollution lumineuse, avec l'appui technique des associations écologiques FNE Savoie (France Nature Environnement) et LPO Savoie (Ligue de Protection des Oiseaux) Savoie et LPO Savoie, et en partenariat avec l'ensemble des parties prenantes (prestataires, entreprises, usagers, communes, etc).

4.4.4 | RÉSEAU D'INITIATIVE PUBLIQUE ARIANET

En 2017, lors de sa création, Chambéry-Grand Lac économie a récupéré la propriété et la gestion du réseau de fibre optique Arianet, déployée à l'initiative du SYPARTEC sur Savoie Technolac pour apporter un service adapté et des offres concurrentielles aux entreprises du Technopole en matière de haut débit.

Pour optimiser la gestion de cette infrastructure et de ce service, Chambéry-Grand Lac économie a mené un audit complet - technique, administratif, commercial, juridique et prospectif - avec les cabinets conseils Strategic Scout/ EY Avocats / Calia Conseils. Les conclusions ont abouti en 2020 à la proposition de faire évoluer la gestion de ce réseau en Délégation de Service Public (DSP).

4.5 LE FONCIER

Malgré la crise sanitaire, Chambéry-Grand Lac économie a continué sa politique active d'intervention sur le foncier, par la cession de plus de 18 000 m² de foncier répartis sur l'ensemble du périmètre de compétence de la structure. Cette cession permet ainsi une recette de plus de 3,7 millions d'euros et l'installation de plusieurs entreprises.

Quant aux acquisitions foncières, après une année 2019 qui a permis de constituer un stock important, ce sont toutefois près de 36 000 m² qui ont été acquis durant l'année 2020 par Chambéry-Grand Lac économie. Ce foncier va permettre de poursuivre les actions d'aménagement et de développement des parcs d'activités économiques.

	Foncier	Locaux
Cessions 2020	18 195 m ²	247 m ²
Acquisitions 2020	35 936 m ²	/

LES ACTIONS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (EPFL)

L'EPFL 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 et à titre d'exemple des rachats de fin de portage ont été effectués sur les sites d'Entre2lacs et Serrières-en-Chautagne.

Au titre de l'année 2020 le solde du foncier et de sa valeur de portage en capital est le suivant :

PAE	Communes	Biens	Fin du portage	Coût acquisition € HT (hors FN - coûts démolition frais portage)
Cassine	Chambéry	Maison	2021	270 000
Le Sauvage	Entrelacs	Terrains nus	2023	187 458
Cheminet dessous	La Motte-Servolex	Foncier + maison	2026	780 000
Pré Renaud	La Ravoire	Maison	2026	292 500
Fontanettes 2	Chambéry	Terrains nus	2021	531 431

total : 2 061 389



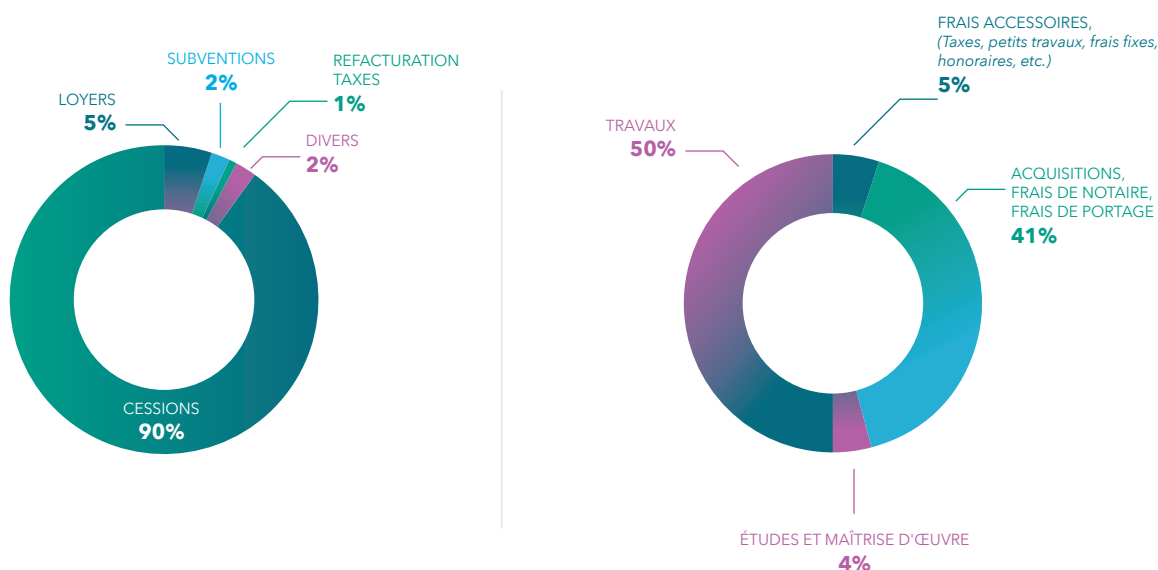
VEILLE ET MAÎTRISE FONCIÈRE

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 en plus importants.

En 2020, grâce aux partenariats avec les agglomérations et les communes, plus de 120 D.I.A ont été traitées par Chambéry-Grand Lac économie, 1 préemption menée et diverses négociations amiables engagées.

4.6 PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT

Chambéry-Grand Lac économie pilote un PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) à 20 ans sur l'ensemble des opérations en régie directe ou en concession. Il représente un montant de dépenses d'investissement de l'ordre de 135 millions d'euros. 54 millions ont déjà été réalisés sous forme de stock transféré en 2017 à la création du syndicat mixte, ou sous forme de dépenses directes entre 2017 et 2020. En 2020 les dépenses d'aménagement s'élèvent à 10 millions d'euros (487 mandats) tandis que les recettes se chiffrent à près de 4 millions € (75 titres).



4.7 ZAC CASSINE - CHAMBÉRY

L'année 2020 du projet de la ZAC Cassine a été marquée par l'obtention de l'Arrêté préfectoral de l'Autorisation environnementale et de l'autorisation de défrichement, considérant que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation étaient adaptées à la nature du projet et aux sensibilités des milieux, habitats et espèces concernées.

Le dossier a été soumis notamment à l'avis de l'autorité environnementale, et le public a pu prendre connaissance des éléments du dossier dans le cadre de l'enquête publique unique menée à la fin de l'année 2019, relative à la demande d'autorisation environnementale et en vue de la DUP.

Ce projet revêt en effet un caractère d'intérêt général au regard de nombreux objectifs et motivations. L'objectif général du projet est de mettre en place un véritable projet urbain, social et économique qui permette de modifier durablement ce quartier et de créer les conditions d'une attractivité nouvelle.

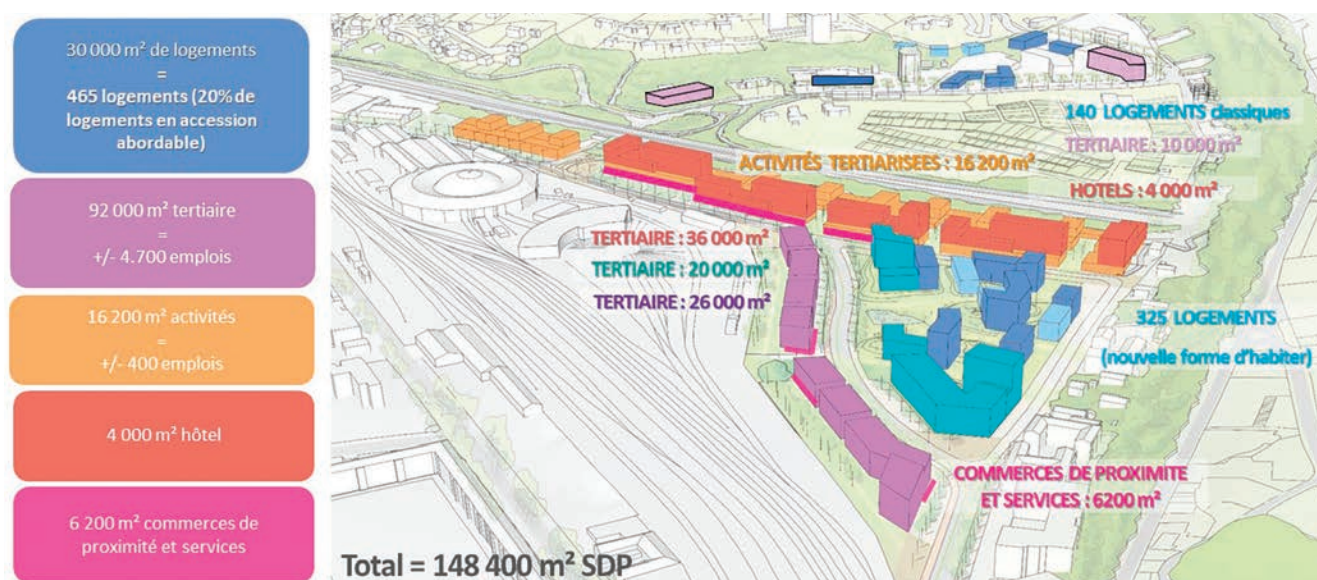
L'année 2020 a été également marquée par l'obtention de l'Arrêté préfectoral portant d'utilité publique le projet de la ZAC Cassine.

Dans la continuité de ces dossiers déjà adoptés, les élus de Chambéry-Grand Lac économie ont également approuvé le Dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics.

Plus précisément, le projet de programme de construction neuve à réaliser dans la zone, d'un total d'environ 148 400 m² surface de plancher (SDP), se compose de :

- 92 000 m² SDP de bureaux tertiaires
- 16 200 m² SDP d'activités
- 6 200 m² SDP de commerces de proximité et de services
- 4 000 m² SDP d'hôtellerie
- 30 000 m² SDP soit 465 logements (20 % de logements en accession à prix abordable),

Il intègre aussi le complément d'étude d'impact réalisé à partir des précisions apportées sur la définition initiale du projet, avec les mesures et caractéristiques destinées à éviter les incidences négatives notables sur l'environnement, à les réduire et à les compenser, ainsi que les modalités de suivi qui devront être respectées.



4.7.1 | PROJETS EN COURS :

Appel à manifestation d'Intérêt du lot T2 :

L'Appel à Manifestation d'Intérêt du Lot T2 a été lancé lors du SIMI (Salon de l'Immobilier d'entreprise) en décembre 2019.

Pour rappel, le programme immobilier du T2 développera 10 000 m² de surface de plancher.

Cette surface de plancher sera affectée :

- **Au programme tertiaire** (bureaux et services associés), destinés à accueillir des sièges d'entreprises régionales ou à des antennes régionales d'entreprises internationales
- **Aux nouveaux modes d'habiter** : hébergements type coliving (hors logements traditionnels et hôtels)
- **Aux nouvelles formes d'agriculture urbaine** : le maraîchage urbain

Répartition programmatique
(illustration non réglementaire et non contractuelle)

Afin de contribuer à la vie de quartier et l'attractivité du socle à rez-de-chaussée, il a été demandé aux promoteurs d'intégrer dans cet ensemble les éléments de programmes suivants, en matière de commerces et services :

- **Une maison médicale** "nouvelle génération"
- **Une restauration de type food-court**, complémentaire de l'offre de restauration envisagée sur le lot A1 (projet Linklab)
- **Un commerce de proximité qualitatif**, en lien avec les nouvelles formes de consommer, comme l'alimentation bio et les circuits courts

Ainsi, dix dossiers de candidatures ont été déposés mi-mars 2020 et ont fait l'objet d'une première analyse. A la suite, quatre groupements ont remis une offre économique et financière et un jury a également été organisé en juin 2020. Un deuxième jury sera organisé avec les nouveaux élus de la Ville de Chambéry en début d'année 2021.

4.7.2 | CHANTIER LINKLAB :

L'année 2020 a également été marquée par le démarrage du chantier du Linklab, projet porté par Groupama. Cet immeuble de 9 900 m² de bureaux doit être livré pour le premier trimestre 2022.

Perspective du bâtiment Linklab et panorama du chantier Linklab





