

2023

RAPPORT D'ACTIVITÉS

CHAMBÉRY GRAND LAC ECONOMIE



CHAMBÉRY
GRAND LAC
ECONOMIE



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



**EN 2023,
CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE A TRAVAILLÉ
AVEC 30 COMMUNES.**

ÉDITO

Crises sanitaire et géostratégique, hausse du coût des matières premières et des taux d'intérêt, les quatre années passées n'ont pas épargné l'économie mondiale, donc celle de la Savoie.

Chambéry-Grand Lac économie, en phase avec ses partenaires, a souhaité soutenir les entreprises du territoire dans les adaptations, négociations et retards inhérents à ces temps troublés.

Aussi, ce n'est que sur la fin 2023, et le début 2024, que des entreprises accompagnées depuis plusieurs années ont pu concrétiser leur projet de développement, par l'achat ou la location de foncier à Chambéry-Grand Lac économie.

A titre d'exemple, il convient de se féliciter de l'aboutissement de projets conséquents comme ceux d'Edouard Denis sur le parc de La Cassine, à Chambéry, ou de Bauer Compresseurs sur Savoie Hexapôle, à Méry, et nous avons tous hâte de célébrer les premières pierres puis les inaugurations de ces projets.

Ainsi, Chambéry-Grand Lac économie porte la politique économique de Grand Chambéry et de Grand Lac, qui doit permettre aux entreprises voulant investir sur notre territoire d'y parvenir, même dans un contexte chahuté.

Au-delà de la souplesse nécessaire dans l'accompagnement des projets d'entreprise, la ressource foncière devient, jour après jour, l'ingrédient stratégique de tout projet de développement.

Aussi, afin de préserver ces « terres rares », Chambéry-Grand Lac économie a édité un Livre Blanc de l'immobilier productif qui doit permettre à tous de répondre aux défis réglementaires et sociétaux de préservation du foncier.

L'intelligence collective, réunissant les acteurs publics et privés, a produit ce recueil qui donne les lignes de conduite permettant de générer autant de surfaces à construire dans les 10 ans à venir, que ceux développés ces 10 dernières années.

Verticalisation des bâtis, densification des terrains, mutualisation des stationnements, réversibilité des usages, excellence architecturale et environnementale, modification des habitudes de mobilité, sont autant de pratiques qui nous permettront de concilier développement économique et rareté du foncier.

Dans le cadre de cette stratégie concertée, et pour faire suite à la généralisation de la commercialisation des terrains en bail à construction depuis décembre 2022, Chambéry-Grand Lac économie a été sollicité par de nombreux territoires afin de mieux connaître notre expérience en la matière.

De nombreuses métropoles (Rennes, Brest, Bordeaux, ...), communautés d'agglomération (Evreux, Lorient, Cergy, ...), communautés de communes (Béthune, Yvetot, Baux de Provence, ...) ou associations (France Urbaine, Cerema, CNER, ...) ont pris langue avec nous afin d'envisager un recours à cet outil juridique, avec pour objectif unique la possibilité pour ces territoires de conserver des terrains dévolus au développement économique, donc aux entreprises.

Que ce soit en direct, par l'appui apporté à la réalisation de projets d'entreprises, ou par les financements de partenaires efficaces, Chambéry-Grand Lac économie participe non seulement au développement des intercommunalités qui le constituent, mais également à de nombreuses communes du territoire.



**RAPPORT
D'ACTIVITÉS
CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE**

2023

01

2023
AMÉNAGEMENT

Travailler à l'optimisation du foncier économique

Les territoires de Grand Chambéry et Grand Lac doivent pouvoir assurer à leurs entreprises en développement, des ressources foncières pérennes.

Dans un contexte de dérèglement climatique, de nouvelles contingences sociétales et réglementaires s'ajoutent à la géographie savoyarde pour limiter ces ressources foncières.

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 règles de construction dans les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, mise en place du bail à construction pour assurer un futur économique aux terrains concernés...



Dans ce cadre, l'année 2023 a vu la concrétisation de nouvelles actions :

Fin 2023 Chambéry-Grand Lac économie a publié le Livre blanc de l'immobilier productif.

Ce livre blanc est un ouvrage pédagogique et didactique, conçu collectivement lors d'ateliers avec les entreprises, partenaires, collectivités et université, et avec l'aide de l'agence d'architecture Syvil, afin d'imaginer les nouvelles formes urbaines et les possibilités techniques et urbanistiques de densifier l'existant.

Conçu comme un « mode d'emploi » pour les acteurs économiques du territoire, cet ouvrage affirme des principes ambitieux et donne les clefs d'action pour assurer le développement des entreprises dans cet environnement de plus en plus contraint.

Ce développement passera par la densification du bâti existant, par la mutualisation et la verticalisation des stationnements, par la qualité architecturale et la performance énergétique des bâtiments, par l'implantation des activités tertiaires au plus près des réseaux de mobilité, par la réversibilité des bâtiments, par la facilitation des modes de transport doux et actifs, par le réemploi des matériaux...



« La géographie de notre territoire et les nouvelles réglementations imposent de repenser l'utilisation du foncier économique, celui-ci se faisant de plus en plus rare. Pour concilier développement de nos entreprises et optimisation du foncier économique, Chambéry-Grand Lac économie, en collaboration avec le cabinet Syvil, ont conçu un livre blanc des bonnes pratiques en termes d'immobilier productif. Ponctué d'exemples concrets, il est mis à disposition de toutes les entreprises et joint à toutes nos consultations. Un outil pratique et indispensable pour travailler ensemble à l'avenir de notre territoire. »

Yves Mercier,
vice-président à Chambéry-Grand Lac économie en charge des travaux parcs et bâtiments

Daniel Rochaix,
élu à Chambéry-Grand Lac économie en charge de l'aménagement des parcs.



Chambéry-Grand Lac économie avec l'appui de Métropole Savoie, a mené un inventaire pour connaître l'état d'occupation du foncier et détecter les vacances potentielles de locaux.

La Loi Climat et Résilience, votée en 2021; demande aux collectivités compétentes de réaliser un inventaire des ZAE (zones d'activités économiques) sur leur territoire. Portant la compétence économique, Chambéry-Grand Lac économie a sollicité Métropole Savoie (en charge du Schéma de Cohérence Territoriale - SCOT) pour réaliser cet inventaire sur les agglomérations de Grand Chambéry et de Grand Lac afin qu'ensuite la collectivité puisse mener une politique de reconquête foncière et de requalification de son territoire.

Enfin, des projets collectifs d'entreprises sont de plus en plus proposés.

Ils viennent également en réponse à la raréfaction foncière et aux besoins de maîtrise des coûts de construction. L'idée est bien de faire travailler ensemble plusieurs sociétés sur une parcelle, ou un lot, et de composer avec l'aide d'un architecte un programme immobilier qui utilise au mieux la hauteur, l'emprise au sol et les parkings. L'optimisation d'un tel programme passe inévitablement par une approche verticale des besoins de chaque société tout en cédant le foncier au plus juste pour Chambéry-Grand Lac économie. Deux exemples typiques sont en cours d'élaboration sur notre territoire, à Saint-Alban-Leysses (les Barillettes) et à Albens (Entre2lacs), avec des programmes mixtes tertiaires, ateliers, stockage représentant plus de 10 000 m² pour le premier et environ 3 000 m² pour le second.



Actualités des parcs

LES MASSETTES

L'emplacement de ce parc d'activités au sud de l'agglomération de Chambéry et à proximité de la voie rapide urbaine, continue d'être plébiscité par de nombreuses sociétés qui cherchent des solutions immobilières.



Parc d'activités Les Massettes (2018)

L'année 2023 a connu la préparation ou le lancement de plusieurs opérations comme les travaux de l'IRM (Imagerie par Résonance Magnétique), les études d'extension pour la clinique du Sermay ou le Médipôle, le début du chantier du projet tertiaire « 6000 » avec Palmyr'immo, la mise au point du projet hôtelier, en lien avec la commune de Challes-les-Eaux, porté par Cogeco ou encore la finalisation du projet de salle sport et santé en lien avec un opérateur immobilier national.

Le parc d'activités des Massettes arrive maintenant au terme de sa commercialisation et une extension est en prévision au nord, sur la commune de La Ravoire.

CASSINE

Le projet de la ZAC Cassine poursuit un projet urbain connecté à son environnement, enrichit sa programmation et optimise ses conditions de mise en œuvre.

Ces évolutions ont conduit une nouvelle phase de concertation avec la population entre fin 2022 et le printemps 2023.

Parallèlement à cette phase de traduction réglementaire des évolutions envisagées de la ZAC, les projets d'aménagement et de construction continuent.

L'avant-projet des espaces publics a été validé fin 2023 pour une première tranche de travaux prévue courant 2025. Celle-ci permettra la création du **parc urbain de la Cassine** et de la **zone humide**, espaces de préservation et d'essor environnementaux forts au sein du site. L'aménagement du **cours de la Rotonde et du chemin de la Cassine** seront également prévus. Ces équipements viendront ancrer et conforter le développement du nouveau quartier de la Cassine.

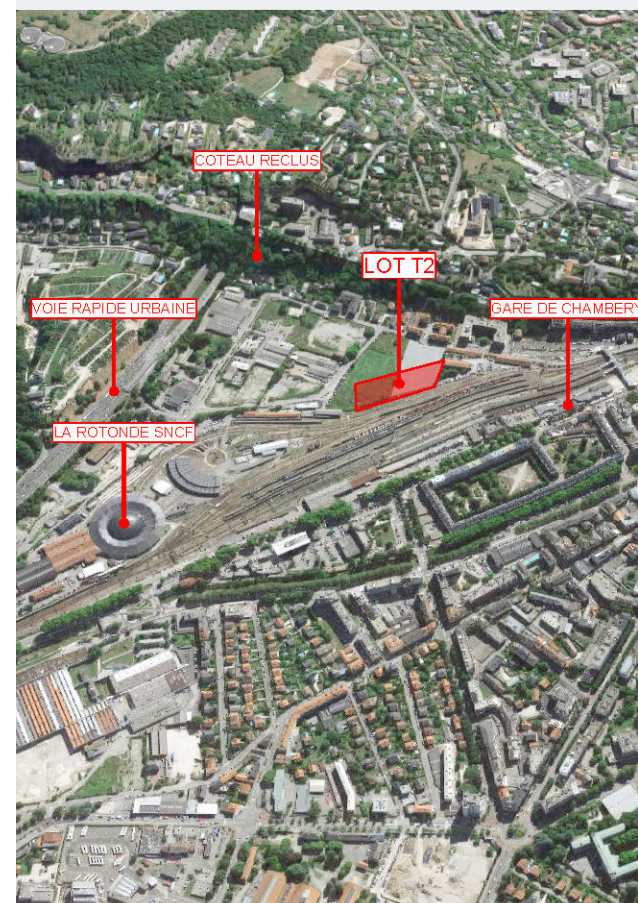
Le deuxième bâtiment de la ZAC, le lot T2, est en phase de finalisation de conception, les travaux doivent débuter au 1^{er} trimestre 2024. D'une surface de plus de 10 000 m² de surface de plancher à travers 3 bâtiments, le projet intègre des bureaux, une résidence de coliving, une offre de logements 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.



Plan masse global de la ZAC Cassine

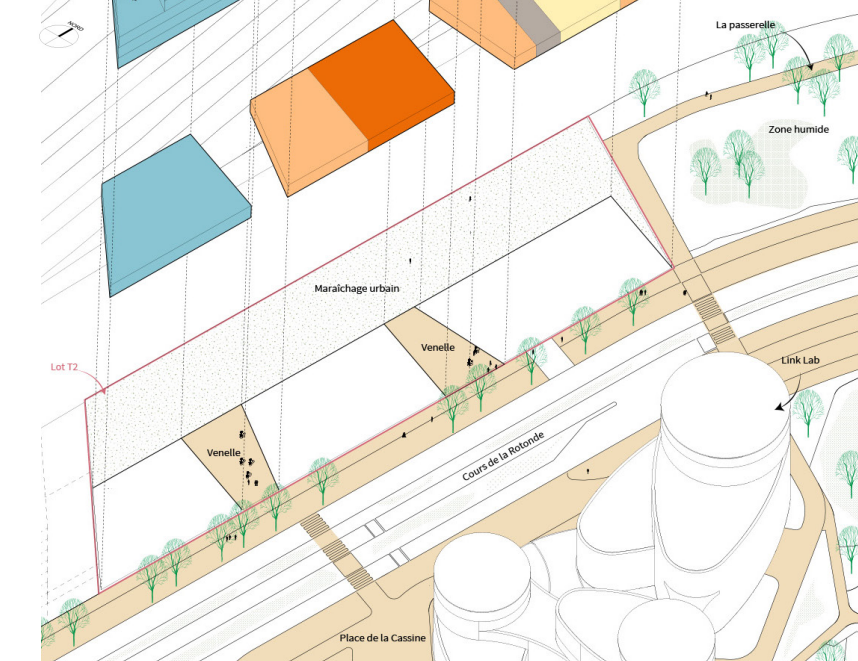


Perspective des bâtiments du lot T2 - Groupe Edouard Denis



Composition du lot T2

- Bureaux = 2800m²
- Coliving = 3 575m²
- Logements = 3 609m²
- Commerces = 429m²
- Parking = 2419m²





MOTZ-SERRIERES

1 - Les études préalables à l'aménagement

Afin de permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales et industrielles sur un tènement de 7,27 ha de fonciers économiques disponibles au sud du parc d'activités de Motz-Serrières, une demande de cas par cas a été déposée en 2023 auprès des services de la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement). Cette demande de cas par cas a inclus un dimensionnement approfondi des compensations volumiques des crues du Rhône qui seront à intégrer aux aménagements. Le projet étant soumis à la réalisation d'un Dossier Environnemental Unique incluant étude d'impact, les études réglementaires se poursuivront en 2024.

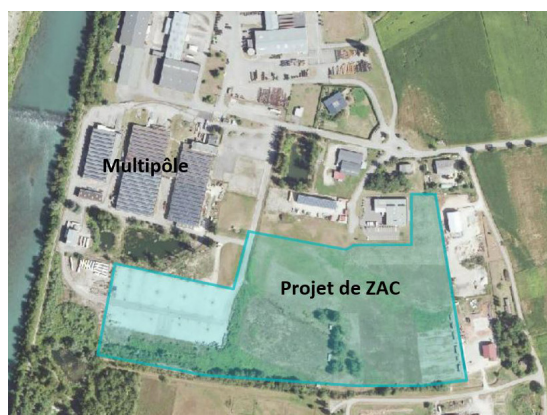


Parc d'activités de Motz-Serrières

2 - Les actions sur le 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 en 2023 ont permis la modification de l'état descriptif de division de la copropriété, la cession à la copropriété des volumes correspondants aux panneaux solaires, la cession de plus de 1 320 m² de locaux économiques et 2 100 m² de foncier pour le développement de l'entreprise **TMS**, ainsi que des régularisations foncières. Les actions se poursuivront en 2024 en lien avec le syndicat des copropriétaires, avec un projet de cession de 3 353 m² de locaux pour le développement de l'entreprise **SOS Rayonnage**, ainsi que la commercialisation de lots et fonciers restants.



Parc d'activités de Motz-Serrières



LA PRAIRIE

Par délibération de la commune de Voglans début 2023, l'extension du parc d'activités de la Prairie à Voglans a été décidée. Les travaux de création des voiries et réseaux permettant la viabilisation de 15,7 ha ont débuté en octobre 2023, et s'achèveront au premier trimestre 2024. Au sein de cette extension, la cession d'un tènement de 5 300 m² à la société **Véolia** est en cours, dont le permis de construire a été obtenu en septembre 2023. Les 1,04 ha restant permettront l'implantation d'une entreprise au besoin de foncier conséquent.



ENTRE2LACS

1 - Extension du parc d'activités d'Entre2lacs

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 depuis 2022 de trois permis d'aménager modificatifs obtenus. Ces modifications visaient la création de trois lots, dont deux lots sur lesquels des promesses ont été contractualisées en 2022 : **Ateliers Savoyards / Biocoop** (2 971 m²) et **Brasserie Caquot** (2 424 m²).



intervenir en 2024.

La commercialisation des 1,09 ha restant au nord est en cours, et une seconde phase de travaux de viabilisation sera réalisée en tenant compte des futurs projets sur ce tènement.

2 - Modification du PLUi Albanais Savoyard

Sur Entrelacs, deux tènements classés 2 Aue (zone à urbaniser) sont concernés par la procédure de modification du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) de l'Albanais Savoyard qui permettra leur classement en **1Aue** (destinée aux activités économiques).

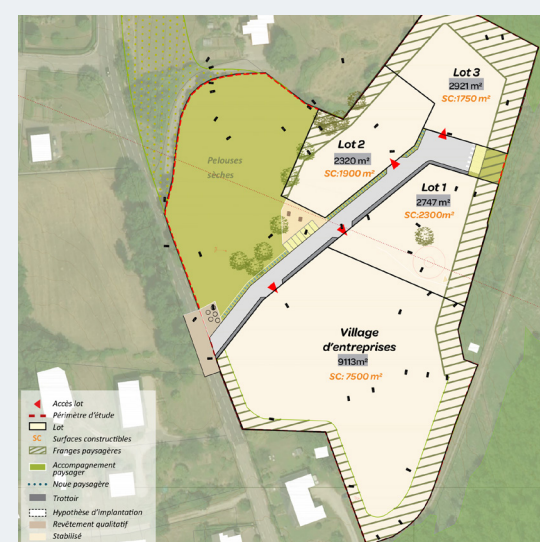
Cette modification concerne 5,6 ha de foncier sur des tènements situés au niveau du Lieu-dit « Les Coûtres » à proximité de l'actuel cimetière et au niveau du projet d'extension du parc d'activités Le Sauvage, afin d'installer des activités artisanales ou industrielles.

L'approbation de cette modification est prévue pour novembre 2024.

Une première phase des travaux de viabilisation a débuté en septembre 2023 et s'achèvera le premier semestre 2024. Les projets Ateliers Savoyards / Biocoop et Brasserie Caquot ayant obtenus leurs permis de construire, une cession de ces tènements devrait



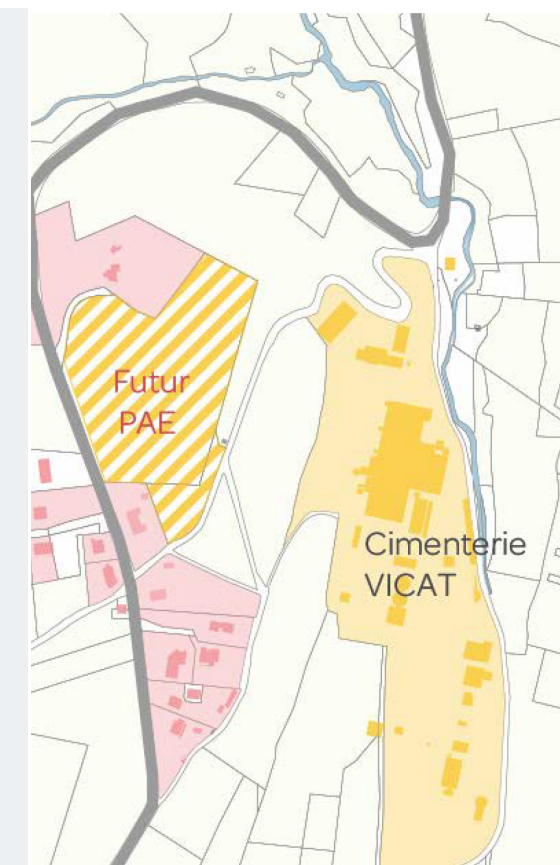
LE PONTET

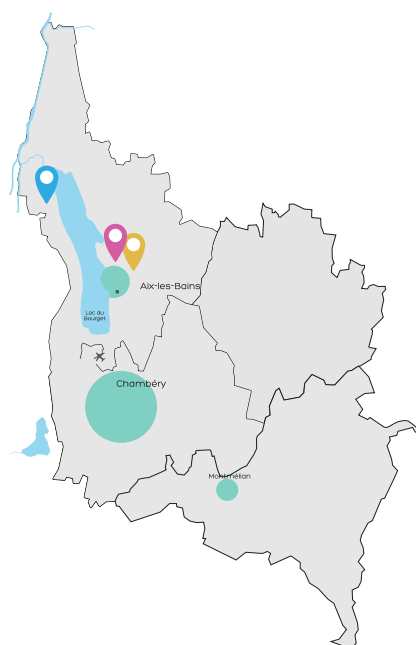


Aménagement prévisionnel du parc d'activités Le Pontet

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée en 2023 afin d'identifier les potentialités de création d'un parc d'activités à Montagnole, sur un secteur classé AUAm (zone d'activités mixtes) au PLUi HD de Chambéry et objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Les conclusions de cette étude ont permis de définir une potentialité de 1,8 ha de foncier commercialisable, qui permettra le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour un projet de village d'entreprises, ainsi que la création de trois lots complémentaires de 2 500

à 3 000 m². Par délibération de Chambéry-Grand Lac économie en octobre 2023, la création du parc d'activités du Pontet à Montagnole a été décidée. Le foncier de l'opération étant constitué de tènements communaux et privés, les acquisitions foncières sont en cours.





PONT PIERRE

Afin de permettre la recomposition du foncier économique du parc d'activités de Pont Pierre à Grésy-sur-Aix ainsi que le démarrage des travaux du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), des travaux de création

d'une voirie de chantier ont été réalisés en décembre 2023. Les travaux de construction de la nouvelle caserne du SDIS débutent en janvier 2024 pour une livraison projetée à l'automne 2025.



Aménagement de la voirie de chantier sur le parc d'activités de Pont Pierre

Requalification

Étude 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 au travers d'une démarche de requalification. 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 économie 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. Grâce 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 enjeu ont été classés comme prioritaires, et sur lesquels une veille foncière s'opère désormais. Parmi ces secteurs, une étude ciblée sur 6 sites aux caractéristiques variées a été réalisée en 2023 afin de définir les outils à mobiliser, et également de mettre en exergue les moyens à constituer et à mobiliser.

Les 6 sites test sont les suivants :

- ▶ La Biolle, "site USP et A"
- ▶ Grésy-sur-Aix, site "La Cascade"
- ▶ Aix-les-Bains, secteur boulevard Lepic
- ▶ Voglans, abords projet halte ferroviaire
- ▶ Le Bourget-du-Lac, site parking "Ouragan"

LES SOURCES

Après le temps des travaux et des aménagements urbains, l'année 2023 marque un démarrage commercial de ce site de 10 hectares à Grésy-sur-Aix et Aix-les-Bains. Trois permis de construire ont été déposés correspondant à deux bâtiments d'activités mixtes (ateliers/bureaux) et un programme de centre de vie regroupant un hôtel, un restaurant, une crèche et des plateaux tertiaires. C'est au total près de 9 000 m² de SDP (surface de plancher) qui devraient être livrés dans les 24 mois à venir.

Le développement du parc des Sources nécessite de proposer une offre de parkings mutualisés pour accompagner la densification des lots de chaque société. A cet effet, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour un bâtiment multifonction (parkings, tertiaire, ateliers) a été lancé et le jury a désigné comme lauréat la société **BART**. Le projet de 4780 m² de SDP comporte sur 5 niveaux 2700 m² de bureaux, 500 m² d'ateliers et une centaine de places de parking mutualisées. Le projet est conçu pour être évolutif et en partie réversible afin de s'adapter aux besoins des entreprises dans le temps. Un permis de construire doit être déposé à la mi 2024.



Projet de bâtiment multifonction Bart / Patriarche

LES ECHENEUX

La zone artisanale Les Echeneaux est située à Saint-Pierre de Curtille. Deux cessions de lots ont été régularisées en 2023 (lots n° 1 et 8), avec l'abandon du projet sur le lot n°9. Il reste donc deux lots à commercialiser sur ce parc d'activités (lots n°2 et n°9).



Les Echeneaux (2022)



La Biolle, site Usp et A



Grésy-sur-Aix, site "La Cascade"



Voglans, abords projet halte ferroviaire

Requalification La Ravoire

La commune de La Ravoire a sollicité Chambéry-Grand Lac économie pour réaliser un diagnostic et des préconisations sur la requalification des zones économiques de son territoire (Pré Renaud, Plantaz, Tuileries, Roc Noir). Ce secteur est caractérisé par une forte demande économique, par de nombreuses mutations, et par un paysage urbain hétérogène entre les espaces affectés à l'économie, aux logements et aux espaces publics.

Le groupement d'études retenu JASP/PU/ARTER a formulé des propositions visant à sectoriser la partie commerciale, à identifier un secteur de requalification prioritaire le long de la RD1006, à articuler le foncier économique avec le besoin en logement et à poser des réflexions sur les flux et les dessertes (transports en commun, voie verte, véhicules légers et poids lourds).

Ce travail partenarial avec la commune et Grand Chambéry doit permettre à Chambéry-Grand Lac économie d'engager une action foncière pour à terme reconquérir du bâti ancien, peu dense et ainsi recomposer un périmètre de plusieurs hectares. Ces opérations de requalification du foncier se programment sur le moyen terme et sont guidées par les principes de densification et de verticalisation des activités.



Synthèse du foncier mutable de la zone le long de la RD1006

Action et stratégie foncière

Le 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.

Un mode d'emploi a été réalisé pour faciliter la compréhension de ce dispositif auprès des entreprises et structures de financement. En 2023, plusieurs projets ont été commercialisés en bail à construction avec des signatures d'actes définitifs qui devraient intervenir d'ici fin 2024.

Veille et maîtrise foncière

Le suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) et l'usage du droit de préemption représentent des outils stratégiques.

En 2023, grâce aux partenariats avec les agglomérations et les communes, plus de 150 D.I.A ont été traitées par Chambéry-Grand Lac économie.

Les actions de portage de l'EPFL

L'EPFL (Etablissement Public Foncier Local) de la Savoie est un partenaire foncier indispensable dans nos actions de développement économique afin de nous assister dans 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 cinq ans, permettant ainsi à la collectivité d'élaborer ou affiner ses projets d'aménagement dans les meilleures conditions possibles.

Au titre de l'année 2023, l'EPFL continue le portage pour La Cassine avec de nouvelles acquisitions dans l'immeuble faubourg Reclus pour un montant total de 200 000 €, portant la valeur globale de portage en capital à 1 348 689 € pour les parcs d'activités Sauvage 2, la Cassine et Pont Pierre, et 1 522 500 € en réserve foncière sur la commune de La Ravoire.

Les concessions

Certaines opérations d'aménagement sont portées par un concessionnaire qui a la charge de piloter les études et l'aménagement du site.

► **Landiers Ouest** : la concession de 14 ha le long de la VRU affectée à la SAS (Société d'Aménagement de la Savoie) a été close en 2023 avec un bilan excédentaire.

► **Grand Verger** : ce programme sur le secteur nord de Chambéry se poursuit avec la SAS et le dépôt d'un permis de construire (bâtiment F+G) de 5 000 m², la démolition d'une ancienne carrosserie, une réflexion pour recomposer la pointe nord de cet îlot en jonction avec le programme de logement Vétrotex et la préparation d'un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) pour l'historique bâtiment 6.

► **Savoie Technolac – ZAC 3** : après plusieurs années de préparation des dossiers et des procédures administratives, la SPLS (Société Publique Locale de la Savoie) a déposé une demande d'utilité publique et de mise en compatibilité du PLUi sur la commune de La Motte-Servolex. Un dialogue a aussi été mis en place avec un collectif qui porte des revendications spécifiques, notamment liées à la place de l'agriculture dans ce futur aménagement.



Respect de l'environnement et valorisation de la biodiversité



Les missions d'aménagement de Chambéry-Grand Lac économie concernent également la valorisation de la biodiversité et la production d'énergies renouvelables.

Prescriptions architecturales urbanistiques, paysagères et environnementales

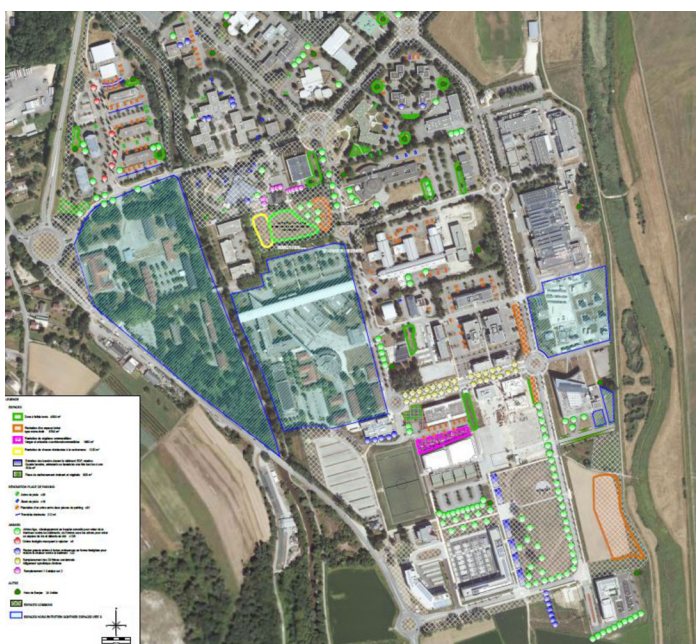
Sur le parc d'activités Les Sources notamment (Grésy-sur-Aix / Aix-les-Bains), un cahier des prescriptions architecturales urbanistiques, paysagères et environnementales a été mis en place avec pour ambition d'offrir, sur ce site, un cadre de vie et de travail exemplaire et durable pour les entreprises, les usagers et les riverains du parc d'activités.

- ▶ Optimisation du foncier et de la mutualisation des moyens et des espaces ;
- ▶ Qualité architecturale particulièrement soignée et pérenne ;
- ▶ Insertion environnementale et paysagère ambitieuse, inscrite dans un processus d'amélioration continue.

Exemplarité à travers les appels à manifestation d'intérêt

Dans les cahiers de charges des AMI, au-delà de la réglementation en vigueur, il est conseillé aux candidats de :

- ▶ Recourir à des matériaux locaux et/ou bio sourcés,
- ▶ Mettre en place une réflexion de déconstruction et de recyclage des matériaux,
- ▶ Installer des noues paysagères ou merlons anti-intrusion en lieu et place de clôtures,
- ▶ Prévoir un écoulement des eaux pluviales maintenu au maximum à ciel ouvert
- ▶ Installer des systèmes collectifs de production d'énergie
- ▶ Produire de l'énergie photovoltaïque au-delà des exigences réglementaires afin de favoriser l'autoconsommation collective
- ▶ Prévoir un montage énergétique innovant,
- ▶ Installer des équipements de recharge des véhicules et vélos électriques ainsi qu'un local à vélos sécurisé.



Entretien des espaces et valorisation de la biodiversité

Savoie Hexapôle et Savoie Technolac sont au cœur d'un corridor à enjeux forts pour la faune, entre le massif de l'Épine et les Bauges. Depuis plusieurs années et dans le cadre de dispositifs tels que les contrats vert et bleu, Chambéry-Grand Lac économie est en lien étroit avec ses partenaires pour mettre en place de nouvelles actions et poursuivre celles engagées.

En 2023 cela s'est concrétisé par la déplastification des espaces verts de Savoie Hexapôle (suppression des géotextiles et remplacement par des solutions végétales naturelles), le remplacement de certaines noues paysagères sur Savoie Technolac ainsi que la mise en place d'un fauchage tardif afin de préserver la faune. En complément des nids à chauve-souris ont été installés le long de la Leysse. Des installations valorisées lors de balades nature visant à promouvoir la biodiversité sur le parc. Enfin, fin 2023, l'entreprise Gonthier, prestataire d'entretien des espaces verts sur Savoie Technolac et Savoie Hexapôle, a mené une étude de renaturation de Savoie Technolac en identifiant tous les espaces permettant de désimpermeabiliser, créer des îlots de fraîcheur et augmenter la biodiversité.

Savoie Technolac 2050

Jeudi 29 juin, Luc BERTHOUD, maire de La Motte-Servolex et vice-président de Chambéry-Grand Lac économie, Nicolas MERCAT, maire du Bourget-du-Lac, et Edouard SIMONIAN, 2^{ème} adjoint à la ville du Bourget-du-Lac et conseiller syndical à Chambéry-Grand Lac économie ont présenté aux technopolitains et partenaires du technopôle, le projet Savoie Technolac 2050 et dans ce cadre, le premier plan d'actions de Chambéry-Grand Lac économie.

En termes d'aménagement et de sobriété foncière, l'objectif est d'optimiser les espaces avec des actions comme la requalification de la partie nord (ancienne/ZAC 1) du parc et l'exemplarité de la future extension au sud (ZAC 3) ou encore l'élaboration d'un « livre blanc » (guide de bonnes pratiques) de l'immobilier productif, la généralisation du bail à construction, et la coordination avec les projets d'aménagements des communes voisines. Une étude pour la requalification de la ZAC 1 sera lancée en 2024.

Concernant la mobilité l'objectif est de favoriser les mobilités douces en assurant les continuités cyclables et piétonnes, piétonisant certaines zones, favorisant l'usage du bus, en lien avec les agglomérations, et du covoiturage mais aussi en développant des parkings mutualisés ou en silo. Une étude circulation sera ainsi lancée en 2024.

Les animations se multiplient, en témoigne l'événement organisé en introduction de la Technolac Fiesta et dans le cadre d'une semaine d'olympiades sur le parc. De nouveaux événements voient le jour, comme les Réveil Tech, dédiés aux experts techniques du parc, ou le marché de Noël des startups, et de nouveaux services sont à l'étude comme des commerces éphémères. Une newsletter mensuelle a été mise en place, ainsi que des réseaux sociaux dédiés.

Enfin en termes d'environnement, Chambéry-Grand Lac économie poursuivra son travail pour maintenir les continuums écologiques, ces milieux favorables à un groupe d'espèces et reliés fonctionnellement entre eux, et cela passe entre autres par l'extinction des lumières, l'installation de nichoirs, un entretien encore plus respectueux des espaces (fauchage tardif, prairies fleuries, zéro produit phytosanitaire...) ou encore la désimpermeabilisation des sols. Enfin, un sentier pédagogique nature verra le jour et une action d'information des aides à la rénovation énergétique ou aux énergies renouvelables sera lancée auprès des propriétaires.

Ce premier plan d'action jusqu'à 2028 appelle à être suivi par d'autres plans d'action et d'autres acteurs du parc. Afin de s'approprier la démarche, un logo Savoie Technolac 2050 a été dévoilé, dédié à l'usage de tous les résidents inspirés par le projet.



02

2023 ENTREPRISES

Implantations et projets

Nouvelles demandes

En dehors du domaine de la création d'entreprises, l'accompagnement de Chambéry-Grand Lac économie à destination des entreprises porte principalement 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 l'ensemble de l'offre (publique et privée) disponible sur le territoire.

Sensible à la conjoncture, l'exercice a été marqué par une baisse sensible du nombre de nouveaux projets d'entreprises.

La baisse constatée depuis le 2^e trimestre 2022 s'est confirmée tout au long de l'année 2023.

Au total, le Pôle Entreprises a ainsi été sollicité pour accompagner 202 nouvelles demandes soit une baisse de 33,3 % par rapport à 2022 (303 en 2022, 390 en 2021, 280 en 2020).

187 demandes ont porté sur des recherches immobilières ou foncières dans le cadre de projets de développement ou de relocalisation d'entreprises locales (83), d'implantation d'entreprises extérieures (55), de projets de création (44), de projets d'investissement (5). Les autres demandes (15) ont porté principalement sur des études de marché 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 maintenant quasiment nul.

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 contacts portant sur des projets d'implantations

d'entreprise extérieures continue d'augmenter de manière significative (19,9 % des demandes en 2020 / 23,1 % en 2021 / 26,4 % en 2022 / 29,4 % en 2023).

Si l'attractivité du territoire est toujours mise en avant par les entreprises extérieures, la situation semble bien différente pour les entreprises du territoire qui, connaissant le contexte local, n'entament plus forcément de recherches actives. Finalement, les entreprises locales s'orientent vers une « densification » de leur outil de travail.

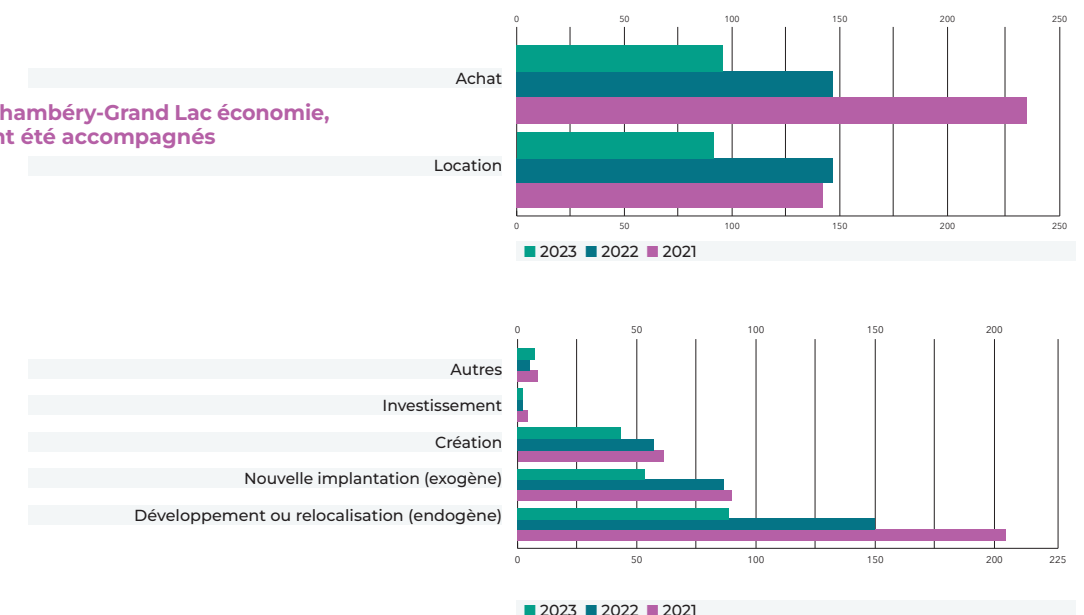
Les projets de création d'entreprises continuent de croître (14,7 % des demandes en 2020 - 16,9 % en 2021 / 20,5 % en 2022 / 23,5 % en 2023).

Sur les 187 recherches immobilières, le nombre de demandes privilégiant l'achat est très légèrement supérieur (95) au nombre de demandes privilégiant la location (92).

C'est une confirmation de la tendance constatée en 2022 alors que les années 2020 et 2021 indiquaient des chiffres identiques nettement en faveur de l'achat (64 % des demandes).

RÉPARTITION DES DEMANDES ENTRANTES

Depuis la création de Chambéry-Grand Lac économie, plus de 1800 projets ont été accompagnés



Partenariats avec les acteurs institutionnels et les réseaux d'entreprises

Nouvelles demandes

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

L'année 2023 est marquée par la poursuite de l'investissement de Chambéry-Grand Lac économie aux côtés de ces partenaires du développement économique et des différents dispositifs d'aides qu'ils pilotent.

Quel que soit l'outil mis en l'œuvre, l'objectif est identique : détecter, le plus en amont possible, des projets de développement portés par les entreprises locales ou extérieures qui pourraient être accompagnées par lesdits partenaires ou dispositifs.

En 2023, Chambéry - Grand Lac économie aura consacré au total 281 882 € 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 2023 à travers les comités de pilotage entre les élus de Chambéry-Grand Lac économie et les élus savoyards de cette antenne.

Par ailleurs, des réunions sont organisées spécifiquement pour faire le point sur les actions de prospection de l'agence au niveau régional mais également sur les opérations qui pourraient avoir du sens à un niveau plus local.

Dans ce cadre, Chambéry-Grand Lac économie a participé à l'animation du stand de l'agence régionale lors d'édition 2023 du salon ALPIPRO à Chambéry les 26 et 27 avril 2023. Concernant le traitement des demandes, 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 meilleurs opportunités foncières et/ou immobilières du territoire.

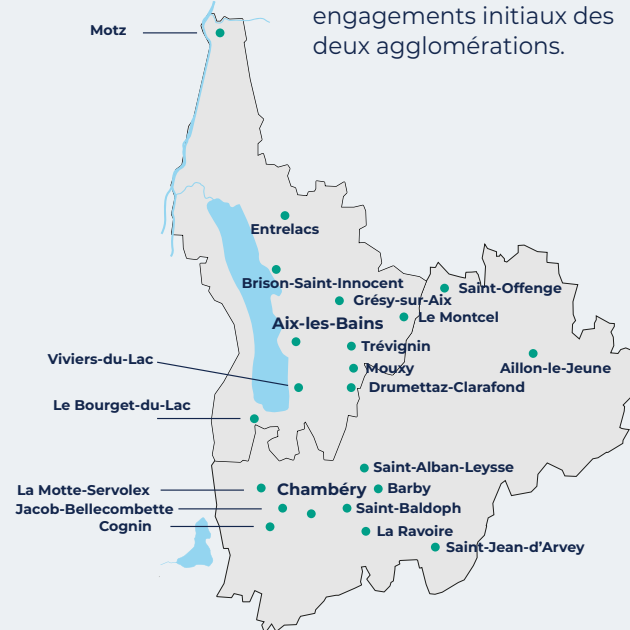
Ce partage d'informations intègre également la communauté de Communes Cœur de Savoie. Il est réalisé « au fil de l'eau » mais également lors de réunions programmées toutes les trois semaines.

Zoom sur Initiative Savoie

L'année 2023, année des 25 ans d'Initiative Savoie, que nous avons fêté sur le territoire de Chambéry Grand Lac, est une année record en termes d'activité. Sur l'ensemble du territoire savoyard, 135 projets ont reçu un avis favorable de nos comités pour mobiliser 1 480 180 € de prêt d'honneur, tous fonds confondus. La hausse d'activité est plus marquante sur Chambéry Grand Lac avec 53 dossiers acceptés contre 39 en 2022, représentant plus de

100 emplois et près de 7,4 millions d'euros injectés dans le territoire dont 526 380 € relevant du fonds territorial.

Marc Méline
Président d'Initiative Savoie.



Origine de contacts 2023 :



— Création : **37**
— Reprise : **16**

Financements

— Prêt d'honneur Initiative Savoie : **526 380 €**
— Apport des porteurs de projet : **1 218 700 €**
— Financement bancaire : **5 451 560 €**
— Autres financements : **181 130 €**

Depuis sa création, Chambéry-Grand Lac économie accompagne Initiative Savoie, en poursuivant les engagements initiaux des deux agglomérations.

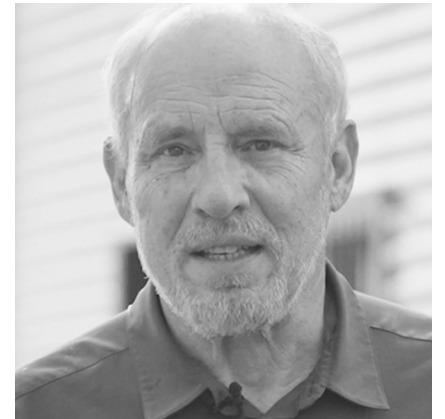
Accompagnement à la transition écologique

Pour aider les entreprises de Grand Lac et Grand Chambéry à opérer leur transition écologique, Chambéry-Grand Lac économie propose depuis la rentrée 2023 un accompagnement gratuit aux entreprises. L'objectif est de leur donner un premier niveau d'information en matière de transition environnementale et de leur faire découvrir les aides existantes : rénovation énergétique, énergies renouvelables, gestion et optimisation des flux, économie circulaire, mobilité, etc.

Avec l'aide de Sarah Rutter et Sonia Razafindraly, expertes en transition écologique auprès des entreprises, Chambéry-Grand Lac économie a mis en place plusieurs actions :

- Organisation de deux temps forts pour mobiliser les entreprises autour du sujet : un Défi circulaire et un atelier collaboratif les 18 et 30 novembre
- Sélection par Chambéry-Grand Lac économie d'entreprises potentiellement intéressées par la mission, pour une prise de rendez-vous gratuit.

L'accompagnement vers la transition écologique, qui a été proposé à plus de 50 entreprises, a permis de connaître l'activité, les projets et les contraintes des entreprises volontaires puis de leur proposer des dispositifs d'aide technique ou financière pertinents tels que la Visite Énergie (CCI Savoie), Diag Ecoflux (BPI France), Diag Perf'Immo (BPI France) ou le Crédit d'Impôt pour la rénovation de bâtiments tertiaires. Les entreprises ont apprécié l'éclaircissement et l'orientation que l'accompagnement a apporté.



« Accompagner les entreprises dans leur développement sur notre territoire est essentiel. En ces temps contraints, le rôle de Chambéry-Grand Lac économie est primordial pour orienter les dirigeants vers des solutions pérennes pour leur entreprise mais aussi pour notre territoire. Un objectif qui pourra se réaliser en s'appuyant principalement sur notre écosystème local, dont l'expertise est indispensable pour accompagner nos entreprises dans les nécessaires transitions, qu'elles soient énergétiques, logistiques, circulaires ou écologiques. »

François Fourches
Vice-président de Chambéry-Grand Lac économie en charge des entreprises, des filières et de la prospection.

03

2023 ÉVÉNEMENTS

23 janvier Convention de partenariat en faveur de l'entrepreneuriat étudiant

Chambéry-Grand Lac économie, l'université Savoie Mont Blanc (USMB) et Grand Anancy ont signé le 31 janvier 2023 une convention de partenariat en faveur de l'entrepreneuriat étudiant.

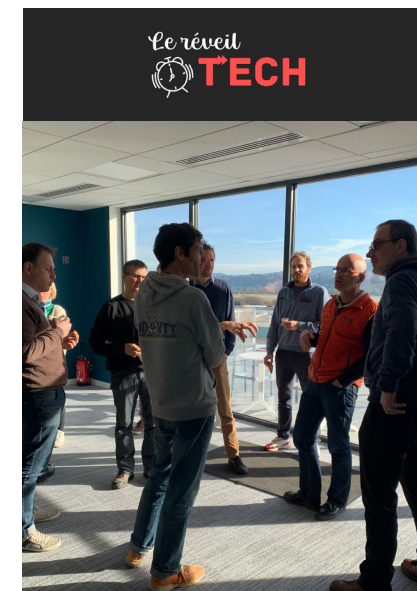
Les trois partenaires entendent conjuguer leurs efforts, pour garantir des conditions d'accueil et d'accompagnement favorables au développement de l'entrepreneuriat étudiant, sur les trois campus de l'établissement (Anancy, Le Bourget-du-Lac et Jacob-Bellecombette), et contribuer ainsi au dynamisme de ces territoires.

Les étudiants entrepreneurs ainsi que les jeunes diplômés bénéficient d'un accès aux dispositifs d'accompagnement à la création ou à la reprise d'entreprises développés par Grand Anancy et Chambéry-Grand Lac économie, un accueil au sein des structures du Grand Anancy et Chambéry-Grand Lac économie, d'une sensibilisation à la culture entrepreneuriale et de coaching.

Une session de pitch (courte présentation orale) a été organisée à la suite pour 18 porteurs de projet, qui devaient présenter leur idée ou projet en 3 minutes.

2 février Petit-déjeuner entreprises sur le thème de la requalification à La Ravoire

Dans le cadre du projet de requalification de la zone commerciale autour de la RD 1006 à La Ravoire, Chambéry-Grand Lac économie et le groupement d'études retenu JASP/PU/ARTER ont organisé un petit-déjeuner de travail avec les entreprises du secteur.



Réveil Tech

En 2023, Chambéry-Grand Lac économie et Auvergne Rhône-Alpes entreprises ont lancé les Réveil Tech. Ces mini-conférences matinales sont créées par et pour les acteurs scientifiques et techniques afin d'échanger sur des sujets pointus autour d'un café. Des conférences d'une heure, mensuelles, ouvertes à tous et dont le niveau de difficulté est précisé selon le sujet abordé.



4 avril 15^e édition des RDV



Mardi 4 avril s'est déroulé, au centre de congrès Le Manège à Chambéry, la 15^e édition des RDV, l'événement de rencontres entre des PME, des organismes de recherche, clusters, des pôles de compétitivité et des centres techniques. Une édition consacrée cette année à la sobriété et qui a compté plus de 200 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.



17 avril Réunion publique de clôture de la concertation sur la Cassine

Une deuxième réunion publique sur le futur quartier de La Cassine était organisée au centre de Congrès le Manège. Il s'agissait de dresser le bilan de la concertation menée depuis cinq mois. Pour les Chambériens, ce fut l'occasion de découvrir ou de redécouvrir le futur quartier.

Le quartier intégrera une part de logements abordables et locatifs sociaux, une offre d'hébergement en direction des jeunes actifs ainsi qu'un commerce de destination. Afin de consolider la résilience du quartier, une recherche de réduction de l'artificialisation des sols est souhaitée, tout comme l'intégration de la démarche EcoQuartier. En termes d'accessibilité, la gare routière actuellement située au Verney sera entièrement relocalisée à La Cassine et l'échangeur existant de la VRU sera aménagé pour répondre aux besoins de desserte du quartier. Enfin les ateliers de co-conception du parc de verdure ont permis de revoir le plan d'aménagement de cet espace pour intégrer des buttes plantées, des espaces arborés, un solarium, un amphithéâtre et un parcours ludique.



25 avril Ateliers « quel immobilier d'entreprise demain ? »

Dans la démarche d'élaboration du livre blanc, Chambéry-Grand Lac économie et le cabinet d'architecture Syvil ont invité les acteurs du territoire à Identifier et partager les enjeux du territoire, les initiatives ou idées existantes, ou encore les points de blocage. Une synthèse des ateliers a été présentée ensuite le 2 juin pour alimenter in fine le projet de livre blanc.

26-29 juin TechnOlympiades et Technolac fiesta

A la suite de la concertation menée fin 2021 autour de l'avenir de Savoie Technolac, et le besoin d'animation et de communication, Chambéry-Grand Lac économie a, avec plusieurs entreprises du parc, organisé pour la deuxième année, une semaine de festivités sur Savoie Technolac qui a réuni 300 personnes.

Les TechnOlympiades se sont ainsi déroulées du lundi au jeudi à travers des activités sportives ou non, qui permettent de se rencontrer différemment sur le parc et de créer des moments de cohésion pour les entreprises. Ainsi les activités de la semaine ont chacune été proposées et organisées par une entreprise (running, volley, balade nature, crossfit, pétanque, rameur...) ou l'Association Culturelle et Sportive de Savoie Technolac (tournoi de volley/tennis de table/badminton ou encore tournoi de foot). Ces 4 jours se sont conclus par la Technolac Fiesta le jeudi soir avec food-trucks, concert et animations.



7 septembre Soirée de clôture du Pass Talent Energie

Plus de 100 personnes étaient présentes à la soirée de clôture du Pass Talent Energie, un programme d'accompagnement entrepreneurial pour faire émerger les talents engagés pour les énergies de demain, porté par l'incubateur Savoie Technolac et La French Tech Alpes - Chambéry.



Une soirée qui a permis aux lauréats de s'exercer au « pitch » de leur projet, une courte présentation percutante, mais aussi de partager le parcours et l'expérience d'entrepreneurs inspirants qui ont innové et disrupté l'approche de l'énergie dans le cadre d'une table ronde.



L'engouement du public a conforté les porteurs du projet dans la perspective d'une seconde édition en 2024.



4 mai et 13 juin Présentation du bail en construction aux banques et experts comptables

Afin d'acculturer les acteurs du financement au principes du bail à construction, Chambéry-Grand Lac économie a organisé deux réunions de présentation de l'outil pour les banques et les experts-comptables les 4 mai et 13 juin 2023.

En présence de maître Bartoli-Crépin, notaire associée au sein de l'étude HMBC, et Vincent BOUVIER, expert-comptable commissaire aux comptes au sein du Groupe BBM, les participants ont pu échanger librement et poser leurs questions.

27 avril Conférence « Demain, vos services numériques devront être éco-conçus ! »

Avec 3,8% des émissions de gaz à effet de serre dans le monde, le numérique a aussi sa face cachée. L'événement a été co-organisé par l'ADIRA, l'Université Savoie Mont Blanc, Sully, le Club des entreprises de l'université et Chambéry-Grand Lac économie. Les intervenants ont échangé avec 60 participants sur les enjeux de l'éco-conception dans le domaine du digital.

27 juin Conférence "Ils sont forts ces américains !"

En avant-première mondiale à l'incubateur, avant de partir en tournée, Sébastien Riss, Président du Groupe Captivea, a partagé avec 70 participants sa riche expérience américaine.



28 septembre Journée portes ouvertes du Pôle Entrepreneuriat



Au mois de septembre, plus de 120 visiteurs sont venus pour les portes ouvertes du Pôle Entrepreneuriat Savoie Technolac.

Une matinée qui a rimé avec, conférences, ateliers, rencontres et réseau et qui a permis de mettre en lumière le pôle entrepreneuriat, ses acteurs et ses startups.

17 octobre Trois conférences inspirantes avec le Cluster Montagne

Dans le cadre du partenariat entre le Cluster Montagne et Chambéry-Grand Lac économie, l'incubateur Savoie Technolac a organisé au mois d'octobre une après-midi avec 3 conférences inspirantes pour découvrir les secrets d'un projet collaboratif réussi.

3 conférences en un rdv :

- Les clés de succès d'un projet collaboratif
- Financement de l'innovation
- Financement de la transition énergétique

Mardi 17 octobre 14h-16h
Incubateur Savoie Technolac

14 novembre Conférence sur l'intelligence artificielle

Dans le cadre du partenariat entre Outdoor Sports Valley – OSV et l'incubateur Savoie Technolac, une rencontre interactive a été organisée pour intégrer l'intelligence artificielle dans les startups sur le thème : « Comment utiliser l'IA pour travailler mieux et vite quand on est une startup ? »



19 & 20 octobre 1^{re} édition du salon Decidia



Chambéry-Grand Lac économie a contribué activement à la mise en place de la première édition de ce nouvel événement les 19 et 20 octobre 2023 à Chambéry.

Il s'agit d'un événement professionnel spécialement conçu pour les décideurs et les chefs d'entreprise qui a réuni plus de 2 200 visiteurs.

Pour Chambéry-Grand Lac économie, ce salon a été l'occasion notamment de présenter les réflexions contenues dans le livre blanc de l'immobilier d'entreprise.

Un ouvrage présenté sur le stand de la collectivité mais également lors d'une conférence.

16 & 30 novembre Défi circulaire et atelier

Fin 2023, Chambéry-Grand Lac économie a organisé deux temps-forts pour les entreprises :

- Un Défi circulaire jeudi 16 novembre pour interroger de façon ludique les impacts du modèle économique actuel puis d'explorer des solutions de l'économie circulaire.
- Un atelier collaboratif le jeudi 30 novembre pour se mettre en action en mutualisant les idées, en partageant les expériences et en identifiant de nouvelles ressources pour engager la transition énergétique et écologique.

Ces deux événements se poursuivent en rendez-vous gratuits et personnalisés pour les entreprises désireuses d'engager une transition.



4 décembre Lancement du parc d'activités les Sources



Lundi 4 décembre, Marie-Pierre Montoro-Sadoux, présidente de Chambéry-Grand Lac économie, Renaud Beretti, président de Grand Lac et maire d'Aix-les-Bains, Florian Maitre, maire de Grésy-sur-Aix et les entreprises Shiroga et Impérium ouvertures, ont lancé officiellement le parc d'activités Les Sources. Situé sur les communes d'Aix-les-Bains et Grésy-sur-Aix, le parc d'activités dispose d'un emplacement premium combinant vue sur le lac du Bourget et façade autoroutière exceptionnelle entre Chambéry et Annecy. Le parc est dédié aux activités industrielles, artisanales et de services aux entreprises.

04

2023
CRÉATION
D'ENTREPRISES



La coopération au cœur du dispositif

Plus que jamais, l'entrepreneuriat et la création d'entreprises innovantes doivent contribuer à la transition des territoires tant sur les plans économique, climatique ou sociétal.

La coopération, en vue de promouvoir et partager les valeurs de l'entrepreneuriat et de l'innovation, est au cœur de la mission du Pôle Création d'Entreprises de Chambéry-Grand Lac économie.

Cette mission volontariste est celle de l'incubateur Savoie Technolac. Son ambition est de contribuer à l'émergence de projets innovants, à la structuration de la jeune entreprise et à sa réussite sur notre territoire attractif.

Un écosystème unique d'innovation et de coopération

L'incubation, l'accélération et l'accompagnement de projets de startup sont incarnés par le Pôle Entrepreneuriat de Savoie Technolac*, outil fédérateur et de tout 1^{er} ordre au plan régional.

C'est sans conteste, un lieu d'action, avec une dynamique partenariale forte, pour répondre aux enjeux des nouveaux entrepreneurs.

En 2023, ce sont plus de 30 partenaires publics, privés, experts filières qui se sont mobilisés dans le cadre du processus d'accompagnement des entrepreneurs et startups.



« Le Pass Talents Energies illustre l'engagement de Chambéry-Grand Lac économie et de son incubateur Savoie Technolac dans la transition énergétique. Ce programme novateur offre un soutien personnalisé, des ressources stratégiques et un réseau dynamique pour propulser les entrepreneurs et les startups vers le succès tout en contribuant à la transition vers une économie décarbonée. Il s'agit d'un engagement majeur essentiel au développement économique durable. »

Luc Berthoud
1^{er} vice-président de Chambéry-Grand Lac économie

*La partie publique du Pôle entrepreneuriat, 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 et d'un partenariat avec le Crédit Agricole des Savoie.

Nouveauté 2023 le Pass Talents Énergies

Un programme novateur d'accompagnement dédié aux entrepreneurs des domaines de l'énergie et de la décarbonation !



La 1^{re} promotion du Pass Talents Énergies.



Le Pass Talents Energies pour objectif d'accompagner les talents porteurs d'idées et de projets innovants pour façonner durablement le paysage énergétique de demain. La 1^{re} édition a réuni une cohorte de 10 entrepreneurs à impact.

Ce programme initié et opéré par l'incubateur Savoie Technolac et la French Tech Alpes - Chambéry est un exemple de coopération et d'engagement d'un réseau de partenaires experts.

Ainsi, Energy Pool, l'Agence d'EDF Une Rivière Un Territoire, l'INES, Tenerrdis, et les Arts & Métiers - Institut de Chambéry, partenaires du programme, ont contribué à la réussite de la première édition.



Un programme porté par



Avec le soutien de



Des ressources pour contribuer à la réussite des projets de création d'entreprises

Une équipe renouvelée et engagée au service des entrepreneurs

L'engagement de Chambéry-Grand Lac économie au côté des entrepreneurs et des startups se matérialise par une **équipe ressource** et un processus opérationnel d'animation et d'accompagnement.



L'INCUBATEUR SAVOIE TECHNOLAC



L'équipe de l'incubateur Savoie Technolac, de gauche à droite : Rémi Vedani, Hervé Laurent, Thomas Gardet et Marjorie Zeiger.



Les chiffres clés de l'incubation pour 2023

- ▶ 110 nouveaux projets étudiés
- ▶ 34 entrepreneurs intégrés au programme d'incubation : intelligence collective et suivi individuel
- ▶ 20 nouvelles créations d'entreprises dans les pépinières d'entreprises
- ▶ L'ensemble des porteurs, et startups accompagnés (incubateur + Village) ont réussi à lever **8 750 000 €**
- ▶ Sous la forme de subventions, prêt d'honneur, prêt bancaire, levée de fonds...

Depuis la création de Chambéry-Grand Lac économie, le dispositif

a accompagné la création de **140 entreprises**

L'accompagnement proposé est un facteur de succès pour les entrepreneurs :

93 % des entreprises du programme franchissent avec succès le cap des 3 ans et **68 %** le cap des 5 ans.

Un programme d'incubation proposé aux entrepreneurs

La mission de l'incubateur de Savoie Technolac est celle d'un incubateur public généraliste avec comme enjeux :

- ▶ Positionner l'entrepreneur au cœur du dispositif d'accompagnement
- ▶ Accompagner les projets à impact social et environnemental, innovant et durable
- ▶ Contribuer au rayonnement et l'attractivité du territoire, entre lac et montagne, comme territoire pour entreprendre.



Promotion 2023 des entrepreneurs accompagnés par l'incubateur Savoie Technolac

Une 47^e promotion a bénéficié du module Start Business, 4 jours d'ateliers d'intelligence collective et de co-développement pour 8 entrepreneurs.



Promotion 47 du module start business

Autres événements et faits marquants :

- ▶ **10 permanences** d'experts dont 2 en commun avec le Village by CA Savoie / 142 rendez-vous individuels / 20 experts.
- ▶ **8 ateliers de l'incubateur** / **106** participants (14 participants en moyenne par événement).
- ▶ **9 Friday Pitch** / **95** participants (11 participants en moyenne par événement).
- ▶ **2^e édition de la Journée Portes ouvertes** du Pôle entrepreneuriat Savoie Technolac co-produit avec le Village by CA Savoie : **120** participants.
- ▶ **2^e édition du Marché de Noël** des startups du Pôle entrepreneuriat Savoie Technolac co-produit avec le Village by CA Savoie : **250** participants.
- ▶ **3 petits-déjeuners** en commun des startups incubateur Savoie Technolac x Village by CA des Savoie : **105** participants.
- ▶ **3 événements spécial filières** avec nos partenaires Cluster OSV, Cluster Montagne, Solucir : 3 événements / **96** participants.
- ▶ **Une conférence spéciale** « Ils sont forts ces américains ! » : **70** participants.

Un programme d'animation renforcé en direction des entrepreneurs accompagnés.

En 2023, 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 conférence, des experts en résidence et sans oublier des moments inspirants et conviviaux.

Les chiffres clés de l'animation

- ▶ **39 événements** organisés (ateliers, pitches, conférences, portes ouvertes...).
- ▶ Une participation en hausse avec plus de **1050 participants**.
- ▶ **2 150 étudiants** sensibilisés à l'entrepreneuriat.
- ▶ L'équipe de l'incubateur a également participé à plus de 30 événements de réseau, sensibilisation à l'entrepreneuriat, jurys Start-up &Go ou encore salons.



- ▶ **Une conférence bien-être** et performance avec Mentally Fit « La performance, OUI, mais pas à n'importe quel prix ! » : **45** participants.
- ▶ Et **trois nouveaux rendez-vous** récurrents :
 - Les Réveil tech : 8 événements / **92** participants.
 - Le petit-déjeuner des stagiaires et alternants des startups de l'incubateur : **22** participants.
 - Secret Santa : **22** participants.

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.

2 154 participants aux 21 événements de sensibilisation à l'entrepreneuriat étudiant organisés en 2023.

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.



Les chiffres-clés et faits marquants de 2023 pour l'entrepreneuriat étudiant :

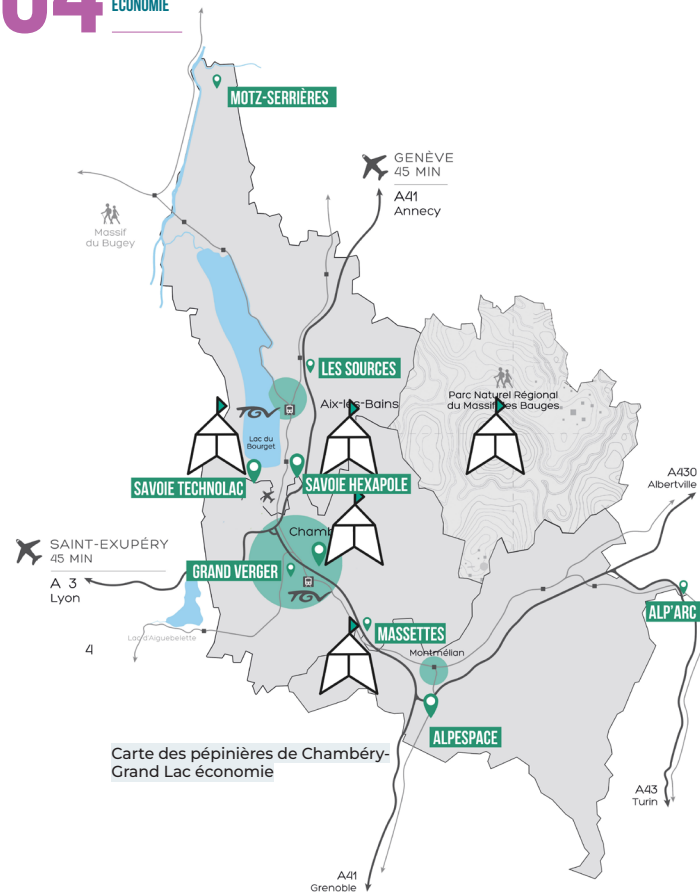
Entrepreneuriat étudiant :

- ▶ **25** porteurs en 1^{er} rdv
- ▶ **10** étudiants entrepreneurs dans un processus accompagnement
- ▶ **3** étudiants en stage à l'incubateur Savoie Technolac : Zoé Garnier, Tristan Conil et Timothé Duthion
- ▶ **19** étudiants labellisés Statut National Etudiant Entrepreneur à l'Université Savoie Mont Blanc (USMB)
- ▶ **12^e** Parcours entrepreneuriat USMB en collaboration avec l'incubateur (Start Business Student) : 33 étudiants côté Savoie (21 côté Haute-Savoie)
- ▶ **4^e** édition du Piton by USMB spécial étudiant entrepreneur en collaboration avec la Fondation USMB et l'incubateur : 1 lauréate > Bioorganica – Joanna Rauseo



Etudiants entrepreneurs 2023 accompagnés par l'incubateur Savoie Technolac

04 RAPPORT
D'ACTIVITÉS
CHAMBÉRY-GRAND LAC
ÉCONOMIE



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 Hexapôle, Savoie Technolac, Les Massettes, Les Fontanettes et Le Châtelard.

Soit **12 500 m² de pépinières d'entreprise et d'hôtels d'entreprises**, répartis sur le territoire de Chambéry-Grand Lac économie et destinés à accueillir les entreprises.

En 2023 : **le taux d'occupation des locaux est de 87 %**. Pour 140 entreprises locataires.

Parc d'activités de Côte-Rousse : un programme de rénovation en cours

Installé sur les Hauts-de-Chambéry depuis 1993, le parc d'activités de Côte-Rousse permet l'accueil d'entreprises en création et en développement sur une surface locative de 5 400 m² et 4 bâtiments.

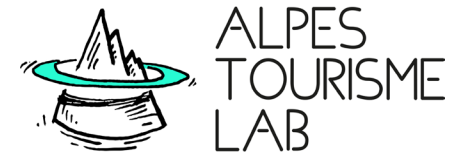
Dans la continuité des actions déjà effectuées sur ces bâtiments, un programme de rénovation énergétique a été programmé en 2023 :

- ▶ la mise en place d'une isolation des planchers des bâtiments A et B.
- ▶ le remplacement de la ventilation mécanique du bâtiment C.
- ▶ le passage en éclairage en LEDs.

Ces travaux d'isolation permettront un gain sur le poste de chauffage, dans le cadre des actions engagées par rapport à l'année de référence du décret tertiaire.

Par ailleurs, dans la continuité de la mise en place d'un dispositif de vidéosurveillance, les bâtiments bénéficient désormais d'un nouveau système de contrôle d'accès et de sécurité.

Ces travaux de requalification engagés sur le parc d'activités contribuent à améliorer son attractivité et le confort au quotidien des résidents.



www.alpestourismelab.com

Les faits marquants

ALPES TOURISME LAB — ÉDITION #3

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

La 3^e promotion a été lancée avec 5 start-up. Les lauréats ont suivi un parcours de 3 sessions (bootcamps) répartis de mars à juin.

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.

Une complète réussite, une nouvelle promo pleine d'énergie et de défis, des partenaires impliqués, des synergies et ils le disent « *c'était une super semaine, productive, complète et enchantée !!* »



Les témoignages :

« *Rencontres et échanges riches d'intelligence collective avec des bénéfices directs pour les startup : bravo !* ».

Sébastien Gérard,
Alpvengers

« *Merci à toute l'équipe pour ce superbe programme riche de rencontres, d'échanges et de bonne humeur. 3 semaines intenses mais très instructives. Vous avez fait un super boulot !* ».

Olivier Lebas,
Losonnante

Une action coopérative de portée nationale. L'Alpes Tourisme Lab est porté par 4 partenaires : La French Tech in the Alps – Chambéry, l'incubateur Savoie Technolac, Le Village by CA des Savoie et le Cluster Montagne.

Témoignages et portraits d'entrepreneurs :

HELIUP



Fondé par Yannick Veschetti, Julien Gaume, Laurent Prieur et Pierre Ruols, Heliup a débuté son aventure il y a un an à l'incubateur de Savoie Technolac. Aujourd'hui, l'équipe compte 18 membres et opère depuis un bâtiment équipé d'une ligne pilote au Bourget-du-Lac.

► **L'entreprise :** HELIUP conçoit des panneaux photovoltaïques légers et des systèmes d'intégration associés pour une application sur grandes toitures : bâtiments commerciaux, industriels, logistiques. La technologie HELIUP développée avec le CEA-LITEN à l'INES (Institut National de l'Énergie Solaire) propose une nouvelle approche qui combine grande légèreté du panneau tout en restant assurable, fiable et efficace. Le produit est idéal pour les toitures avec des limitations de charges structurelles, permet une meilleure utilisation des surfaces existantes, en évitant toute artificialisation additionnelle des terrains. Il propose aux propriétaires de bâtiments une solution permettant de mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques et de développer l'autoconsommation.

► Faits marquants de l'année 2023 :

- La certification du produit et réalisation d'un chantier à l'échelle 1
- Une levée de fonds d'un montant total de 10M€ avec le Groupe Idec Invest Innovation, Starquest, BNP Paribas Développement, EIT InnoEnergy
- La participation au CES Las Vegas, aux salons Energaia et InnoEnergy Business Booster à Amsterdam
- Une récompense avec la 3^e place au FORUM HEC Challenge+
- Un partenariat avec Soprasolar

► **Les projets en 2024 :** La fabrication des panneaux sur la ligne pilote du Bourget-du-Lac, l'installation et démarrage de la ligne de production de 100 MWh, et le déploiement de la technologie en France,

► **Le + de créer en Savoie :** « L'incubateur Savoie Technolac & Chambéry-Grand Lac économie jouent un rôle crucial en facilitant le lien avec le territoire et en assurant une mise en réseau efficace pour l'industrialisation de notre technologie. »

WATT

Vendre l'énergie solaire en circuit court ? Oui c'est possible, et c'est ce que propose Nicolas Martin avec son entreprise Watt.



Après avoir été chercheur à l'INES - (Institut National de l'Énergie Solaire) puis co-fondateur de Oscaro Power, Nicolas s'est lancé dans une nouvelle aventure entrepreneuriale en créant Watt. Il a intégré la promotion 45 du Start Business de l'incubateur et a fait partie de la 1^{re} promotion de Pass Talents Energies.

► **L'entreprise :** WATT déploie et opère des communautés énergétiques afin de simplifier la commercialisation d'énergie renouvelable en circuit-court en s'appuyant sur la technologie des compteurs intelligents. Il permet à des producteurs de vendre en local et sans intermédiaire leur énergie tout en offrant aux consommateurs, la possibilité de participer activement à ce marché. Ainsi, ils garantissent non seulement une meilleure distribution de l'énergie solaire, mais aussi un prix stable et prévisible à long terme, favorisant une équation économique équitable et durable pour tous.

Les 1^{ères} communautés sont actives au Bourget-du-Lac et dans le Bugey et Watt va déployer une dizaine de sites en France sur 2024. Ils sont en phase d'accélération avec actuellement 3 collaborateurs et ont prévu de candidater au Village by CA des Savoie.

► **Le + de l'incubateur Savoie Technolac** « Son réseau d'entrepreneurs avec lequel on collabore et sa façon de penser l'entrepreneuriat. »

EIVIE NATURE



Julie Romanet, designer industriel et gourmande & Yoane Butel, coach sportif et conseiller en nutrition, se sont associés pour lancer Eivie Nature, des collations naturelles, fruitées, bios et pleines de super énergie.

Ils font partie de la promotion 45 du Start Business, le module phare d'intelligence collective de l'incubateur Savoie Technolac et ont été financés par France Active Savoie Mont-Blanc.

► **L'entreprise :** Eivie Nature crée des collations à la fois saines pour notre corps, nutritives pour nos journées les plus actives, et bonnes pour nos papilles ! Les solutions du commerce sont souvent trop sucrées, trop salées, trop grasses, pauvres en nutriments et avec tout un tas d'ingrédients transformés. Eivie Nature a créé des purées de fruits 100% naturelles avec l'ajout de supers aliments apportant vitamines et minéraux soigneusement choisis (spiruline, camu camu, baobab). Tout est pensé et fabriqué dans les Alpes françaises.

► **Le + de créer en Savoie :** « S'il nous paraît important de participer au développement économique de notre région, c'est également son rayonnement dans le monde du sport et du bien-être, induit par son environnement entre lacs et montagnes, qui nous a confortés dans notre choix. »



BE CAUSE

Etudiante-entrepreneur, Zoé Garnier est une fervente donatrice depuis ses 18 ans. Elle a souhaité trouver une solution pour engager le plus de monde possible en rendant le premier pas à l'engagement plus simple en démocratisant le micro-don, notamment chez les jeunes. Elle a co-créé Be cause, le pouvoir du petit geste pour un grand impact !

► **L'entreprise :** L'équipe de Be Cause a décidé de révolutionner le monde du don en proposant une application visant à connecter associations et donateurs. Que ce soit pour l'environnement, le social, l'humanitaire, l'animal, Be Cause offre des opportunités d'actions pour toutes les sensibilités. Même quelques centimes peuvent contribuer à la concrétisation d'actions significatives par les associations.

Be Cause travaille actuellement sur une offre en BtoB pour impliquer les collaborateurs d'une entreprise dans sa démarche RSE.

► **Le + de l'incubateur Savoie Technolac :** « Le grand plus est d'avoir des avis extérieurs ! Il y a une belle communauté d'entrepreneurs et d'experts qui gravitent autour de l'incubateur, qui permet d'avoir de nouveaux horizons et conseils pour développer le projet. »

05

2023 MOYENS FINANCIERS

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 dissous Savoie Technolac et Savoie Hexapôle, 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 m² 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 25 parcs d'activités en gestion directe.

LES RESSOURCES

Les deux communautés d'agglomérations contribuent à part égale au fonctionnement de Chambéry-Grand Lac économie à hauteur de 1 653 K€ chacune. Le cadrage budgétaire 2023 des agglomérations a conduit à une réduction de 2% de cette contribution par rapport à 2022.

LES FRAIS DE STRUCTURE

- Frais de personnel : **1 274 K€**
- Charges à caractère général hors actions : **533 K€**
- Indemnités des élus : **79 K€**

LA DETTE

La dette est constituée par :

- Les emprunts des syndicats dissous de Savoie Technolac et Savoie Hexapôle
- 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

Au budget général, l'annuité de la dette 2023 s'élève à **1 253 K€** dont **764 K€** affectables aux opérations d'aménagement. Le capital restant dû au 31 décembre 2023 s'élève à **26 200 K€**.

Au budget annexe immobilier, l'annuité de la dette 2023 s'élève à **672 K€** dont 171 K€ de remboursement anticipé. Le capital restant dû au 31 décembre 2023 s'élève à **3 500 K€**.

Le recours à l'emprunt pour financer le besoin d'avance des parcs d'activités s'est élevé à **1 800 K€**.

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 **440 K€** répartis comme ci-contre.

L'action animation territoriale est majoritairement constituée par les subventions aux associations à hauteur de **278 K€**.

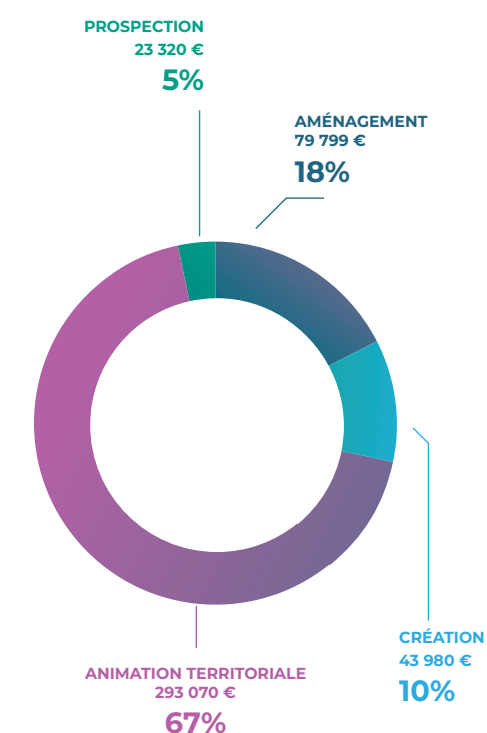
Les recettes associées au plan d'action ont représenté **29 K€** au titre des financements et partenariats conclus pour l'accompagnement à la création d'entreprises.



« Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt, une attention toute particulière a été portée en 2023 à l'optimisation de la gestion de la dette. »

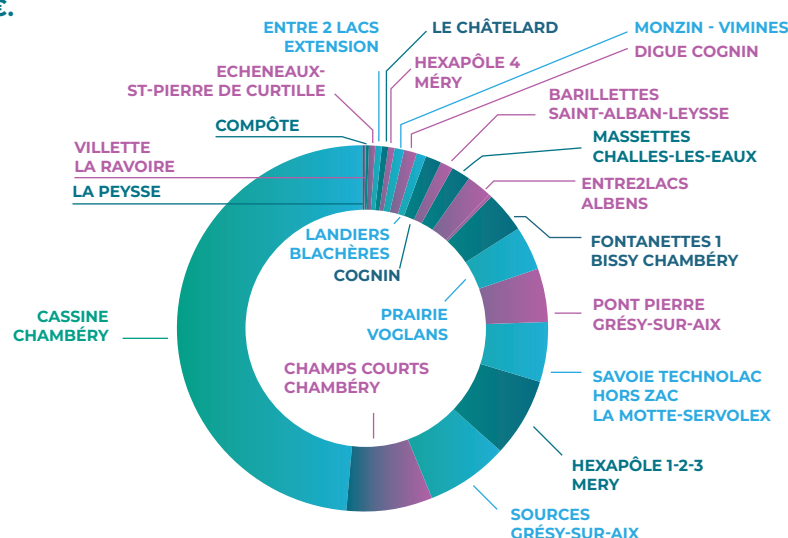
Olivier Rognard
vice-président
de Chambéry-Grand Lac économie,
en charge des finances.

PLAN D' ACTIONS 2023



LES RÉSERVES FONCIÈRES À LONG TERME

Les réserves foncières à long terme correspondent aux acquisitions de tènements bâtis ou non, à porter sur le long terme dans l'attente de la création d'un parc d'activités. Les premières acquisitions de réserves foncières sont intervenues en 2020 à La Ravoire, ces acquisitions font l'objet d'un portage EPFL qui s'achèvera en 2026. En 2023, Chambéry-Grand Lac économie a acquis un tènement bâti à Voglans pour un montant de **455 K€**.



DÉPENSES RÉELLES : 4 857 K€

dont achats de terrains : **1 221 K€**

dont études/travaux : **2 843 K€**

dont frais financiers : **764 K€**

dont régulation : **29 K€**

Le budget aménagement porte également en investissement une opération connexe aux parcs d'activités : les aménagements de voirie liés à l'aménagement du nœud autoroutier sur la zone des Landiers pour le compte des deux agglomérations. En 2023 la subvention versée par AREA pour ces aménagements a été reversée aux agglomérations.

Certains parcs d'activités font l'objet de traités de concession et ne sont pas retracés dans le budget aménagement : parc d'activités Savoie Technolac 3 concédé à la SPLS, parcs d'activités Grand Verger et Landiers Ouest concédés à la SAS. En 2023 le parc d'activités Landiers Ouest a été clos, l'excédent constaté, soit 685 K€, a fait l'objet d'un reversement pour moitié aux agglomérations conformément aux principes de fonctionnement de Chambéry-Grand Lac économie.

L'EXPLOITATION DES BÂTIMENTS DU BUDGET IMMOBILIER

→ Dépenses de gestion : **841 K€**

→ Produits perçus : **1 846 K€**

Le taux moyen d'occupation des locaux fin 2023 est de **87%**.

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. En 2023 une cession a été réalisée dans le bâtiment Agrion pour un montant de 151 K€.

Le réseau de fibre optique de Savoie Technolac a également fait l'objet d'une cession à la société Covage pour un montant de 100 K€.

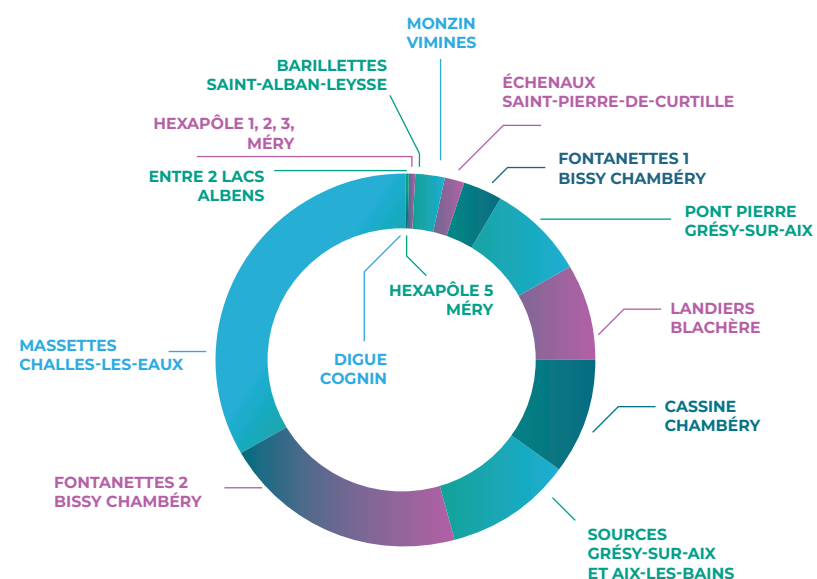
LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DU BUDGET IMMOBILIER :

→ Dépenses d'équipement : **161 K€**

→ Réserves foncières bâties : **297 K€**

Les dépenses d'équipement concernent notamment : le contrôle d'accès à Côte-Rousse, un accès PMR (Personnes à Mobilité Réduite) aux Fontanettes, l'équipement visioconférence de la salle Licorne au Pôle Entrepreneuriat, l'équipement en écrans des salles de réunions du bâtiment Horloge, les études liées à la cession de la fibre optique.

Le plan de cession conduit depuis 2018 a été affecté pour partie au remboursement de la dette et pour partie à l'autofinancement des opérations d'investissement, en 2023 cette affectation a été élargie aux réserves foncières bâties.



RECETTES RÉELLES : 3 836 K€

dont ventes de terrains : **3 348 K€**

dont participations : **97 K€**

dont revenus locatifs : **391 K€**

Les commercialisations de parcs d'activités ont permis de rembourser les avances foncières consenties par les agglomérations à hauteur de **2 331 K€** et d'autofinancer le besoin d'avance du budget général à hauteur de **988 K€**.



Service de développement
économique de



chambery-grandlac.fr
economie@chambery-grandlac.fr