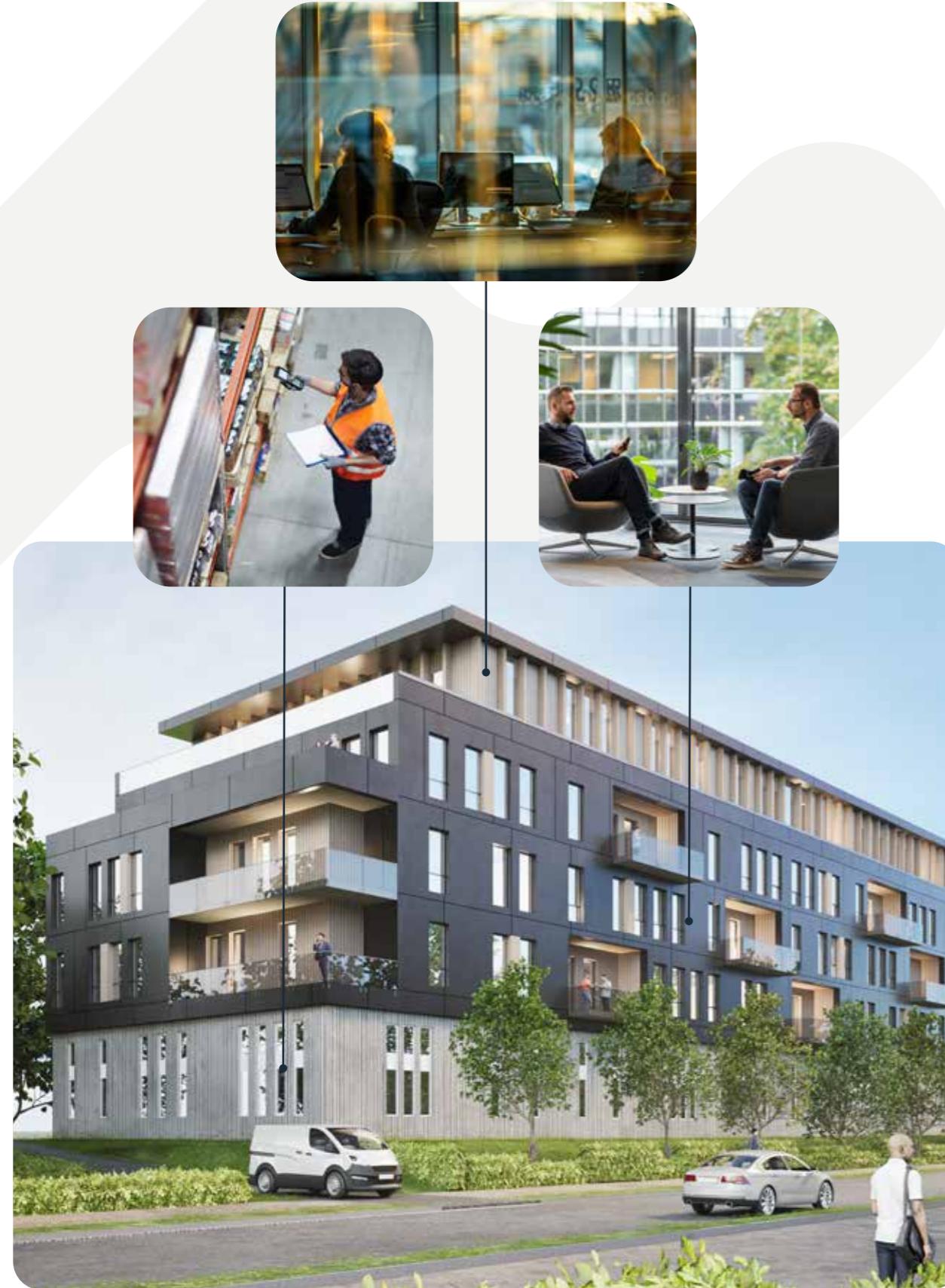




# cobra

workspaces  
entre lac  
& montagnes



# Conjuguez bien-être et performance

**Cobra : l'alliance réussie d'ateliers, de bureaux et de lieux de vie dans un cadre d'exception**

Vous cherchez à développer votre activité dans un environnement stimulant et inspirant ? À offrir à vos collaborateurs un espace professionnel réunissant confort et efficacité ? Cobra est fait pour vous.

Conçu pour répondre aux besoins des entreprises, il vous permet de

bénéficier d'espaces modulables, lumineux, avec vues imprenables sur les massifs et un accès direct aux grands axes régionaux.

À deux pas du lac du Bourget sur le site de Savoie Technolac, au pied des montagnes, vous profitez d'une localisation stratégique au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes,

l'une des zones économiques les plus dynamiques d'Europe.

Au-delà d'un bâtiment, rejoignez un projet innovant, performant et durable qui vous fera associer succès professionnel et qualité de vie.

# Imaginé par et pour les entreprises du territoire

Intervenant dans des domaines variés (énergies, matériaux, bâtiment), ces entreprises créées à Savoie Technolac ont en commun leur caractère innovant et leur développement rapide.

En recherche de locaux plus spacieux et souhaitant rester sur le parc d'activités, elles lancent un projet audacieux : la construction du bâtiment Cobra.

Rejoignez vous aussi ce projet !

## Témoignages



Société d'ingénierie spécialisée dans l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



Assister et accompagner les maîtres d'ouvrage dans le développement et la réalisation de leurs aménagements est au cœur de notre métier. Nous travaillons pour différents acteurs publics et privés, notamment sur des bâtiments tertiaires mixtes, techniques et administratifs. Parmi nos derniers projets, on peut citer le centre de formation pour les métiers de l'industrie et celui pour les métiers de l'automobile et de la mobilité à La Motte-Servolex.

En pilotant la construction du bâtiment Cobra, nous sommes fiers de participer au déploiement du parc d'activités sur lequel nous sommes nés et de mettre notre expertise au profit des entrepreneurs qui veulent s'y implanter et s'y développer.

Nous savons qu'il est parfois complexe de mener de front son activité professionnelle et son projet d'aménagement de locaux. En tant qu'interlocuteur unique, nous sommes aux services des futurs propriétaires pour faciliter chaque démarche.



**Antoine Bertens**  
Fondateur d'ABAMO&CO  
et porteur du projet Cobra

## Témoignages

### Arol Energy - David Bossan

Arol Energy a été fondée en 2012 avec l'ambition de devenir un acteur clé de la transition énergétique. Mon parcours d'ingénieur, marqué par une formation à l'université de Savoie, m'a naturellement conduit à choisir Savoie Technolac pour implanter l'entreprise. À l'époque, le secteur de la production de biométhane, substitut du gaz naturel, était encore très jeune, et c'est tout naturellement que j'ai sollicité la pépinière d'entreprises de Savoie Technolac, où j'ai trouvé un soutien précieux pour la création de la société. Le fait d'avoir été lauréat du Réseau Entreprendre Savoie a également joué un rôle important dans le développement d'Arol Energy.

Aujourd'hui, notre entreprise compte quarante employés et s'est imposée comme un acteur majeur du biométhane en France. Nous participons, je crois, à l'image d'innovation de la région Auvergne-Rhône-Alpes et de la Savoie. Ces raisons font que l'ancrage d'Arol Energy à Savoie Technolac reste essentiel pour les années à venir. Cette implantation solide nous permet aussi de nous projeter sur des marchés à l'export, où des investissements significatifs seront nécessaires.

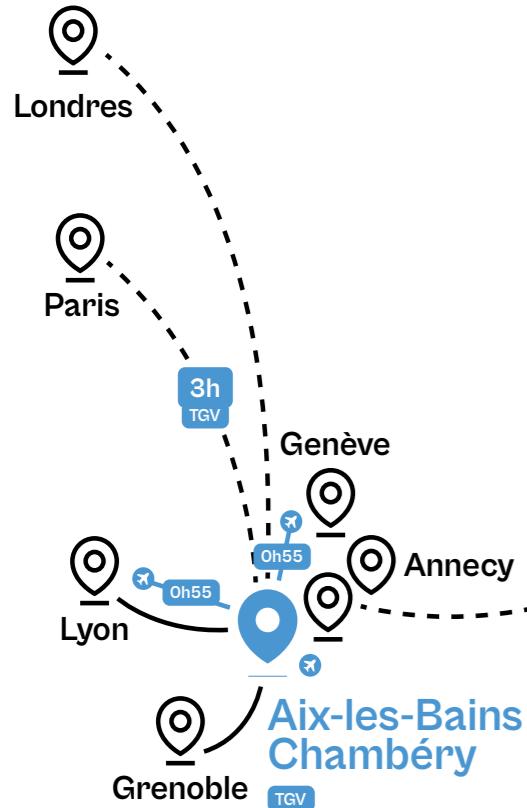
Notre équipe est désormais composée de personnes venant de toute la France, et même de l'étranger, attirées par notre domaine d'activités et la qualité de vie de notre département.

Le projet Cobra s'inscrit dans cette dynamique, en renforçant notre présence à Savoie Technolac et en nous permettant de croître sereinement. Il offrira des locaux tertiaires et techniques adaptés à nos besoins, tout en renforçant notre image et notre attractivité pour de nouveaux talents.

### CT2MC - Olivier Le Meaux

J'ai créé la société CT2MC sur Savoie Technolac en 2012 et j'avoue que le choix a été excellent pour notre équipe. Notre société se développe et nous arrivons à une taille où les locaux sont un enjeu pour suivre notre progression. Le projet COBRA qui regroupe des ateliers et des bureaux est une solution adaptée pour répondre au bon fonctionnement de notre exploitation et l'épanouissement de notre équipe.





# Savoie Technolac : un pôle d'innovation au cœur des Alpes

Situé entre Chambéry et Aix-les-Bains, dans le département de la Savoie, le programme Cobra offre un cadre de travail exceptionnel, entre lac et montagnes, à seulement 3h de Paris en TGV.

## Une position géographique stratégique

En région AURA, une des zones économiques les plus dynamiques d'Europe, le pôle d'activités se place au croisement des principaux axes régionaux et transfrontaliers du sud-est de la France. Il permet d'accéder rapidement aux grandes métropoles que sont Genève, Lyon, Turin et Grenoble.

**15 min** de la Gare TGV de Chambéry Challes-les-Eaux et gare d'Aix les Bains

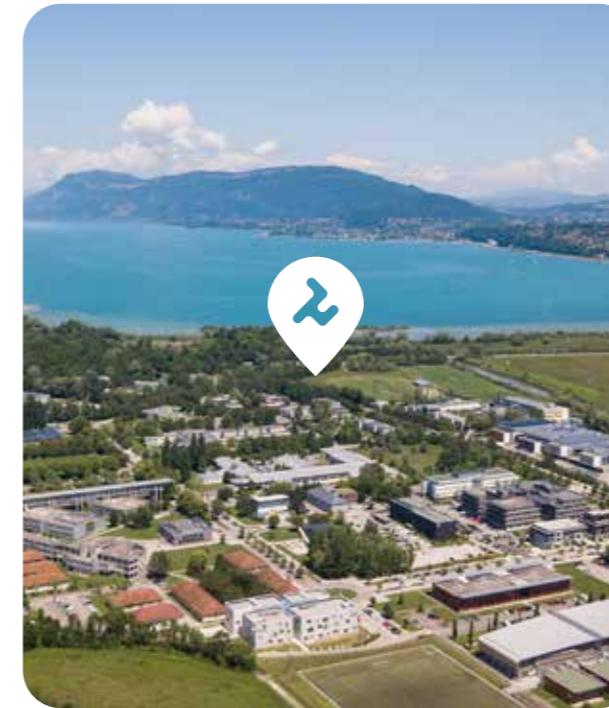
**Arrêt de bus** au pied de l'immeuble

Site connecté aux **pistes cyclables**

**Proximité immédiate** autoroutes A41 & A43 (10 min)

Service **autopartage** Citiz

Aéroports internationaux de Genève et Saint-Exupéry à **55min**



## Un emplacement idéal pour développer son activité

Implanté à proximité immédiate de l'entrée nord de Savoie Technolac, le site de Cobra offre un accès direct à la départementale 1201A et aux voies cyclables du bassin chambérien (véloroute V63). Le secteur offre de nombreux services tels que des restaurants collectifs, des espaces polyvalents, des salles de sport, de spectacles, des crèches, un pôle médical et un tissu associatif diversifié (culture et sports).



# Cobra : des bâtiments mixtes adaptés à chaque besoin

Le programme immobilier Cobra se compose de 2 bâtiments implantés autour d'un parvis piéton. Tous deux accueillent des ateliers en rez-de-chaussée et des bureaux en étages.

**1 625 m<sup>2</sup>**  
Ateliers en RDC

**5 779 m<sup>2</sup>**  
Bureaux du  
R+1 au R+4

**817 m<sup>2</sup>**  
de loggias  
et terrasses

Parking silo  
**213**  
places couvertes

Vélos  
**96**  
places avec locaux  
sécurisés

Parking extérieur  
**85**  
places



# Les grands principes du programme



## Locaux disponibles à partir de **65 m<sup>2</sup>**

- Ateliers au RDC
- Petits ateliers et laboratoires possibles au R+1
- Bureaux du R+1 au R+4

## Cadre de travail de qualité

- Lumière naturelle et vues panoramiques sur les massifs montagneux environnants
- Des espaces extérieurs (loggias ou terrasses) pour chaque lot
- Placette centrale et espaces arborés pour la détente

## Espaces modulables

Sur des plateaux offrant de grandes surfaces pour tous les types d'aménagements en lien avec les nouveaux modes de travail

## Equipements livrés

Plateaux de bureaux : faux-plafonds acoustiques, sols moquette ou PVC résistant, plinthes périphériques, éclairage led, bâtiments fibrés, connectivité, confort hygrothermique et qualité de l'air maîtrisée, hauteur sous plafond 2.70 m

Ateliers : portes sectionnelles, hauteur libre 5 m



# Un projet durable à énergie positive

## Une énergie décarbonée produite sur site :

Un projet BEPOS grâce aux centrales photovoltaïques, à l'enveloppe performante et des équipements techniques intelligents



## Consommations réduites et maîtrisées

Un bâtiment performant et économique avec des charges maîtrisées grâce à :

- Une centrale photovoltaïque intégrée au bâtiment permettant de réduire de 35% les consommations des installations communes et de 20% la consommation de chaque lot et une revente du surplus partagé auprès du collectif COBRA
- Une centrale photovoltaïque intégrée au parking silo permettant l'achat de l'énergie produite à prix attractif (sans engagement) pour les usagers Cobra
- Un sous comptage par lot permettant de ne payer que vos propres consommations

## Respect de la biodiversité

Augmentation des surfaces arborées à hauteur de 33%

Surface perméable optimisée grâce à la création de noues paysagères, places de stationnement végétalisées et espaces en pleine terre

## Confort thermique performant

Un bâtiment bioclimatique garantissant le confort en été comme en hiver. Brises soleil extérieurs installés en façades exposées



Niveau RE2020  
-15% sur le Bbio



Niveau RE2020  
-20% sur  
l'inconfort estival

**155 Kwc**  
sur les bâtiments



**177 MWh**  
de productible annuel

**300 Kwc**  
sur les bâtiments



**349 MWh**  
de productible annuel



# Projetez- vous dans vos futurs locaux !

Des espaces sur mesure au service de votre activité

Le programme Cobra a été conçu pour offrir des plateaux flexibles et lumineux, en optimisant les espaces communs et les circulations horizontales. Chaque lot est pensé pour accueillir une grande diversité d'aménagements possibles : salles de réunion, open-space, bureaux collectifs et individuels, visio-conférence, coworking, creative room, et bien plus encore. Cette flexibilité permet de créer des environnements de travail adaptés à vos besoins spécifiques, favorisant ainsi la qualité de vie au travail et l'efficacité de vos équipes.



- ⊕ **Ateliers disponibles**  
sur 12 lots à partir de 98 m<sup>2</sup>
- ⊕ **Bureaux disponibles**  
Sur 47 lots à partir de 65 m<sup>2</sup>
- ⊕ **298 places privatisées**  
de stationnement disponibles
- ⊕ **Espaces loggias / terrasses**  
pour chaque lot





www.abamo-co.com  
contact@cobra-technolab.com  
+33(0)4 79 85 34 43