

# A Chambéry, le Land'art, un futur "marqueur" pour la zone des Landiers

Territoires - Publié le 13 avril 2022 à 12h07, par Bruno FOURNIER

Le projet, baptisé "Land'Art", monté par le groupe Pelletier construction et le promoteur S-Prim, propose un ensemble de 5 600 m<sup>2</sup> de bureaux et d'hôtel d'entreprises.



(DR)

Chambéry s'impose comme un véritable carrefour alpin de l'Europe, entre les axes Grenoble-Genève et Lyon-Turin, bien desservis tant par les autoroutes que par le rail. Outre les deux aéroports internationaux lyonnais (à moins de 50 mn) et genevois, la ville, véritable porte d'entrée vers les stations de ski a son propre aéroport qui accueille aussi l'aviation d'affaires. Autant d'atouts pour l'immobilier d'entreprise.

## Un complexe de 5 600 m<sup>2</sup> en bordure de l'avenue des Landiers

A cet égard, les zones d'activité ne manquent pas, notamment celle des Landiers qui s'étend de l'entrée de la voie rapide urbaine en provenance d'Aix-les-Bains jusqu'à l'entrée du centre-ville, accueillant des industries et des enseignes commerciales, dont l'important pôle Chamnord.

C'est non loin de là, sur un emplacement stratégique en termes d'accessibilité et de centralité, à la fois proche des grands axes routiers, de la gare et du centre-ville, qu'est né le projet Land'Art, appelé à diversifier l'offre en direction du tertiaire. Il est conduit conjointement par le groupe Pelletier, constructeur implanté à Hexapôle (entre Chambéry et Aix-les-Bains) et le promoteur immobilier S-

Prim d'Alby-sur-Chéran, en Haute-Savoie. Avec l'architecte d'Arch Ingénierie d'Annecy, ils ont conçu un complexe de 5 600 m<sup>2</sup> en bordure de l'avenue des Landiers, axe routier très fréquenté (8 300 véhicules/jour).

## Un bâtiment coloré, aux volumes diversifiés

La volonté a été d'en faire un marqueur d'entrée de la zone, avec un bâtiment coloré et une variation de volume à l'esthétisme soigné, avec un vrai parti pris d'architecture et des performances énergétiques à la hauteur. D'où l'idée du nom associant celui des lieux à l'art d'une réalisation peu banale en termes d'immobilier d'entreprise.

Le projet prévoit le réaménagement de l'espace public pour créer une placette permettant d'accueillir les modes doux, sachant que le site bénéficie du passage d'une piste cyclable séparée de la route. L'ensemble accueillera deux commerces (1 000 m<sup>2</sup>) en rez-de-chaussée, agencés avec des mezzanines au R+1 qui couvrent une partie de l'espace de vente et qui sont à destination du personnel uniquement (non ERP). Le R+2 se composera de 22 stationnements, de surfaces de bureaux et d'un restaurant (480 m<sup>2</sup>) m<sup>2</sup> qui bénéficie d'une grande terrasse au sud, d'une superficie totale de 113 m<sup>2</sup>, avec vue sur le massif de Belledonne. Quant aux étages R+3 à R+5, ils recevront uniquement des surfaces de bureaux qui s'étendront sur les deux corps de bâtiment.

La partie tertiaire (4 150 m<sup>2</sup>) propose des plateaux (livrés fin 2023) allant de 856 m<sup>2</sup> à 412 m<sup>2</sup> selon les niveaux, divisibles par deux ou quatre selon la demande. Un hôtel d'entreprises permettra des locations courtes durée (avec coworking) ou à plus long terme, avec services communs, salle de réunion et espace de sport.