

SOGEPROM CÉLÈBRE LES CHANTIERS DE ZENITH ET EQUINOXE, UN PROGRAMME IMMOBILIER MIXTE, SUR UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL, EN PLEIN CŒUR DE CERGY



Communiqué de presse

Paris, le 17 juin 2022

SOGEPROM, filiale promotion immobilière de Société Générale, a célébré le jeudi 16 juin les chantiers des résidences Zenith et Equinoxe à Cergy, situés à proximité immédiate de la mairie, de la gare Cergy St Christophe et du centre-ville.

Ce projet d'envergure démontre le savoir-faire de SOGEPROM en matière de restructuration pour donner une seconde vie à des actifs existants tout en répondant aux besoins de mixité programmatique et d'engagements environnementaux.

Autrefois composé d'un immeuble de bureaux et d'un parking extérieur de 562 emplacements, le projet prévoit aujourd'hui la conservation de l'immeuble tertiaire avec un réaménagement des emplacements de stationnement et notamment la création d'un parking silo en bois de 267 emplacements en R+2, réalisé majoritairement hors site en collaboration avec Arbonis (groupe Vinci Construction) et livré en mars 2022 à Novaxia.

Cette réalisation, aux allures de pergolas et favorisant l'utilisation de matériaux alternatifs comme le bois, permet ainsi la libération d'une partie du site au profit d'un projet urbain mixte d'envergure : création de 381 logements, dont 87 logements intermédiaires pour le compte d'IN'LI, d'une résidence pour étudiants de 113 appartements pour l'Ecole de Biologie Industrielle, d'un immeuble de bureaux de 3765 m² qui abritera pour partie des équipes de Société Générale, d'un cabinet médical et d'une crèche de 40 berceaux, des jardins intérieurs constituant des îlots de fraîcheurs favorisant la biodiversité.

Le projet comprend également la réalisation d'une voie nouvelle, qui vient séparer l'immeuble tertiaire existant de la construction nouvelle, et qui sera rétrocédée à la ville de Cergy.

Fruit d'une concertation entre la ville de Cergy, Cergy-Pontoise Aménagement, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et SOGEPROM, ce projet-ensemblier préfigure un nouveau quartier, vivant et attractif qui favorise le développement économique avec le développement d'un immeuble tertiaire neuf tout en conservant l'activité existante et en revalorisant les qualités indéniables du site.

La réalisation est d'autant plus remarquable qu'elle est conduite en site occupé ; l'immeuble tertiaire étant en activités avec près de 800 salariés.

Prix de la mixité urbaine des Pyramides d'Argent de la mixité urbaine 2021, Zenith et Equinoxe participent ainsi à la création de valeur pour le territoire en transformant un site tertiaire en un véritable quartier de vie pour les habitants actuels et de demain.

UN DYNAMISME URBAIN CRÉATEUR DE VALEUR POUR LE TERRITOIRE

À seulement trois minutes à pied d'Équinoxe se trouve la Gare de RER de CERGY Saint-Christophe, remarquable grâce à sa double horloge – la plus grande d'Europe - contemporaine de 10 mètres de diamètre. Paris est accessible en moins de trois quarts d'heure. Le quotidien des habitants sera rythmé par les commerces de proximité, le marché tous les mercredis et samedis ou encore le centre commercial Les 3 Fontaines, tous conçus pour faciliter la vie des résidents, ainsi que pour répondre aux besoins des élus et acteurs du territoire en matière de développement économique.

Ce projet donnera également vie à une nouvelle voie qui reliera la rue des Gémeaux au nord à celle des Beguines au sud. Ainsi, se rencontreront tous les jours les salariés Société Générale, les étudiants de l'École de Biologie industrielle, les actifs et les habitants d'Équinoxe et de Zenith, tous liés par une même dynamique de vie.

UN ACTEUR ENGAGÉ POUR UN MODE DE VIE DE QUALITÉ

Les appartements ont été conçus pour assurer un maximum de confort : quelle que soit leur surface, ils disposent pour la plupart d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif qui donne sur les espaces paysagers de la résidence. L'ensemble immobilier Équinoxe & Zénith, se caractérise par des intérieurs confortables, fonctionnels et lumineux, assurant la qualité de vie que tout un chacun peut attendre.

L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE TOUTES LES PRÉOCCUPATIONS

La biodiversité fait partie intégrante du projet et prend place au cœur d'un îlot paysager : pour contribuer au bien-être de tous ses habitants, la résidence est pensée pour lutter contre les effets de chaleur urbaine, notamment grâce à l'espace paysager composé d'une noue herbacée, d'une allée d'arbres fruitiers et offre un large bosquet de fraîcheur composé de trois strates végétales. Cette conception permet de réduire de 2°C la température ressentie dans un rayon de 200 mètres.

En outre, SOGEPROM s'engage à récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts communs ou encore à alimenter les bornes de recharges des vélos et trottinettes électriques par des panneaux photovoltaïques.

Enfin, des nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes seront installés pour favoriser cette biodiversité.

Synthèse du projet

Le projet urbain comprend la réalisation de 381 logements familiaux, dont 87 logements intermédiaires, un immeuble de bureaux de 3765 m², 113 logements en résidence pour étudiants, un cabinet médical et une crèche répartie sur 7 bâtiments, le tout sur un niveau de parkings, l'ensemble urbain comprend la réalisation d'une voie nouvelle ainsi qu'un parking silo de 267 places.

Les partenaires du projet :

- > Ville de Cergy
- > Cergy Pontoise Aménagement
- > Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.
- > Agence d'architecture DGM
- > Société-Générale
- > Agence 22 Degrés
- > EBI école de Biologie Industrielle
- > INLI
- > Valéo
- > Novaxia
- > SBG Lutèce
- > Helbul et CBB
- > UTB

Calendrier :

Le projet est réalisé en deux tranches :

- > La première tranche est en cours de construction et est hors d'eau hors d'air depuis le 30 mai 2022 ;
- > Le parking SILO est livré depuis le 30 mars 2022
- > Les travaux de la tranche 2 ont débuté le 2 mai 2022
- > L'achèvement de la tranche 1 est programmé pour le 1^{er} trimestre 2023, celui de la tranche 2 est programmé pour le 3^{ème} trimestre 2024.

Contacts presse :

Agence Profile
Bianca Carnevali
Elisa Mahdadi
07 69 57 87 73-23
bcarnevali@agence-profile.com
emahdadi@agence-profile.com

À propos

SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.

SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et Collectivités Territoriales sur l'ensemble du processus du développement immobilier, de la recherche foncière à la mise en exploitation du bâtiment.

Avec un volume d'activité global de 839 M€ en 2021, près de 16 000 logements réservés et 104000 m² réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur tout le territoire national, en Île-de-France et en régions, en direct ou via ses filiales (SOGEPROM à Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Rhône Alpes à Lyon, Grenoble et Annecy, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen et, SOGEPROM-PRAGMA à Montpellier et SOGEPROM-PROJECTIM à Lille).

www.sogeprom.fr

  @sogeprom /  [linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)
/  [instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom)  [facebook.com/sogeprom](https://www.facebook.com/sogeprom)