

SOGEPROM INAUGURE ÉQUINOXE & ZÉNITH, UN PROGRAMME IMMOBILIER MIXTE, SITUÉ SUR UN ANCIEN SITE TERTIAIRE, EN PLEIN CŒUR DE CERGY

Communiqué de presse

Paris, le 12 février 2024

SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, a célébré ce vendredi 9 février l'inauguration des résidences Équinoxe & Zénith à Cergy, situées à proximité immédiate de la mairie, de la gare Cergy-Saint-Christophe et du centre-ville. Ce projet d'envergure démontre le savoir-faire de SOGEPROM en matière de mixité urbaine et d'engagements environnementaux.

UN DYNAMISME URBAIN CRÉATEUR DE VALEUR POUR LE TERRITOIRE

Ce nouveau quartier, vivant et attractif, est le fruit d'une concertation entre la ville de Cergy, Cergy-Pontoise Aménagement, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et SOGEPROM.

Autrefois composé d'un immeuble de bureau et d'un parking extérieur de 562 emplacements, le projet urbain a conservé l'immeuble tertiaire en proposant une programmation complémentaire et a ainsi revalorisé le site existant.

À seulement trois minutes à pied des résidences Équinoxe & Zénith se trouve la Gare RER de CERGY Saint-Christophe, rendant Paris accessible en moins de 45 minutes. Les commerces, le marché, ou encore le centre commercial Les 3 Fontaines situés à proximité facilitent la vie des résidents et des usagers.

Le programme immobilier, aux allures de pergola et favorisant l'utilisation de matériaux alternatifs comme le bois, se révèle un projet urbain mixte d'envergure : 381 logements familiaux créés au sein des résidences Équinoxe & Zénith (dont 87 logements intermédiaires achetés par IN'LI), une résidence pour étudiants de 113 appartements pour l'Ecole de Biologie Industrielle, un immeuble de bureaux de 3 765 m² (qui abrite des équipes de conseillers du service client SG depuis janvier 2024, ainsi que des équipes de l'ARS), un cabinet médical et une crèche municipale de 41 berceaux.

« Ce projet illustre parfaitement nos synergies et notre collaboration fructueuse avec la ville de Cergy. Nous avons pris le temps nécessaire pour concevoir un programme pérenne, répondant pleinement aux besoins de ses habitants et usagers, tout en revalorisant les espaces d'origine. Cette opération mixte est le reflet d'un fort investissement de la ville, qui a apporté sa contribution à toutes les étapes du projet. Ensemble, nous avons créé un lieu où la mixité urbaine est mise à l'honneur », déclare Ouissam Mokaddem, Directrice Résidentiel Île-de-France pour SOGEPROM.

La résidence Équinoxe a été livrée en mars 2023, Zénith sera livrée à partir de février 2024. Prix de la mixité urbaine des Pyramides d'Argent 2021, Équinoxe & Zénith participent 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.

Répartis sur 7 bâtiments, le programme 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.

Un parking silo en bois de 267 places en R+2 a également été créé. Il a été réalisé majoritairement hors site en collaboration avec Arbonis (groupe Vinci Construction) et a été livré en mars 2022 à Novaxia.

« Cette opération, qui témoigne de notre savoir-faire en termes de régénération urbaine mixte et complexe, est aussi le résultat de fortes synergies avec différentes entités de Société Générale, pour la prise à bail d'une partie des espaces de bureaux puis l'organisation de la vente de l'immeuble tertiaire, aujourd'hui occupé » se réjouit Guillaume Piton, Directeur Tertiaire et Grands Projets Île-de-France pour SOGEPROM.

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.

Dans le cadre de la Charte ministérielle « 1 immeuble, 1 œuvre » dont SOGEPROM est signataire, une œuvre d'art a été installée au cœur d'ilot de ce projet. Il s'agit de deux structures métalliques, réalisées par l'artiste Caroline Corbasson, ayant pour thème l'astronomie, restant ainsi dans les thématiques du temps et des astres.

L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE TOUTES LES PRÉOCCUPATIONS

En cohérence avec le Pacte 3B du promoteur (Bas Carbone, Biodiversité et Bien-vivre), une attention particulière a été accordée à la biodiversité pour répondre aux enjeux environnementaux. La biodiversité fait ainsi partie intégrante du projet et prend place au cœur d'un ilot paysager. Afin de contribuer au bien-être des 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 d'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.

L'alimentation des bornes de recharges des vélos électriques par des panneaux photovoltaïques ou encore l'installation de nichoirs à oiseaux répondent eux aussi aux enjeux environnementaux.

Les partenaires du projet :

- Ville de Cergy
- Cergy Pontoise Aménagement
- Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise
- DGM & Associés et Xavier Meurisse Architecte (architectes concepteurs)
- Agence 22 Degrés (paysagiste)
- Progerep (Maître d'œuvre d'Exécution)

- EBI école de Biologie Industrielle (investisseur de la résidence pour étudiants)
- In'li (investisseur de 87 logements locatifs intermédiaires)
- Brillhac (investisseur de l'immeuble de bureaux)
- Société Générale et ARS (locataires de l'immeuble tertiaire)

Partenaires sur les transactions tertiaires (vente et location) :

- SG Real Estate Advisory
- BNP PARIBAS Real Estate
- ARTHUR LOYD

- Delta Cergy (propriétaire initial du terrain)
- Novaxia (investisseur du parking silo)

Contact presse :

Agence Profile

Bianca Carnevali, 07 69 57 87 73

bcarnevali@agence-profile.com

À propos - SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 797 M€ TTC en 2022, près de 14 000 logements réservés et plus de 123 000 m² réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions via ses 10 implantations situées en Centre Val de Loire à Tours et Orléans, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Grenoble, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Nice, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA) et Toulouse.

La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

groupe-sogeprom.fr



[linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)



[@Sogeprom](https://twitter.com/Sogeprom)



[instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom)