

## Sogeprom réhabilite un programme mixte sur un site industriel à Cergy



La filiale de promotion immobilière de la Société Générale, Sogeprom, présidée par Eric Groven, a lancé les chantiers de « Zénith » et « Equinoxe », un programme mixte, sur un ancien site industriel en plein coeur de Cergy (95). La première tranche est en cours de construction et est hors d'eau, hors d'air, depuis le 30 mai dernier. Son achèvement est programmé pour le 1er trimestre 2023. Les travaux de la deuxième tranche ont débuté le 2 mai pour une livraison programmée au 3ème trimestre 2024.

Il s'agit d'une restructuration afin de « 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. Le parking silo est livré depuis le 30 mars 2022.

« 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'École de Biologie Industrielle, d'un immeuble de bureaux de 3 765 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...