

Publié le 24 janvier 2012

Arcueil : City Zen Parc prépare les bureaux de demain

Sadev 94, la société d'aménagement du Val-de-Marne, veut lancer avec le campus tertiaire City Zen Parc le premier maillon d'un nouveau pôle d'attractivité au Sud de Paris, le long de l'axe de la ligne 14 de métro.



A flanc de coteaux de la Vallée de la Bièvre, aux portes de Paris, City Zen Parc s'affirme comme un ensemble immobilier de nouvelle génération. « Autrefois occupés par l'INRETS (l'Institut national de recherche sur les transports et leur sécurité), les terrains libérés font aujourd'hui l'objet d'un développement qui répond à une triple problématique : aménager une nouvelle entrée de ville, ouvrir le parc du Coteau sur la ville, proposer une nouvelle offre immobilière valorisée par un emplacement exceptionnel », commente Jean-Pierre Nourrisson, directeur général de [Sadev 94](#), maître d'ouvrage.

Au-delà de ses préoccupations écologiques et énergétiques, de ses normes HQE et BBC, le site se veut un véritable campus tertiaire avec son jardin intérieur de 8 000 m² dédié aux entreprises implantées, et ses services communs tels que restauration, salle de sports, etc. La définition des façades extérieures, des toitures et des couleurs vise à donner une identité forte à ces bâtiments qui seront visibles de loin, de l'autoroute A6 en particulier.

Des bureaux et des résidences

« Les 66 000 m² de locaux des deux immeubles prévus, capables d'accueillir 4 500 postes de travail,

seront construits au cœur d'un parc de 13 hectares et bénéficieront d'une vue sur Paris et le Sud-Ouest parisien, ajoute Jean-Pierre Nourrisson. Avec son cadre paysager et un accès rapide aux grands axes de communication franciliens, cet ensemble dispose de tous les atouts pour devenir un nouveau pôle d'attractivité au Sud de la capitale ». Le programme architectural, créé par l'agence Trévelo & Viger Kohler, est prêt à être lancé. Le permis de construire définitif a été obtenu et il ne manque plus que les investisseurs pour lancer les travaux.

Situé sur la Zac du Coteau, le site s'accompagne d'un programme résidentiel, également mené par la Sem du Val-de-Marne. « La promesse de vente a été réitérée auprès du promoteur immobilier Nexity et les travaux vont démarrer en février 2012 », précise Jean-Pierre Nourrisson. Le projet prévoit un programme de 140 logements (dont 100 en accession et 40 en locatif social). Là encore l'emplacement sera valorisé. « Les qualités singulières du site sont l'occasion de repenser une mise en relation entre un paysage et des modes d'habiter, confie le cabinet d'architectes Ecdm, maître d'œuvre. Le projet envisage chaque logement comme une villa superposée, largement ouverte sur son environnement, prolongé par de vastes surfaces extérieures ».

Par Marie-Anne RAMAZZINA