

GYMNOTE I ET II, À CERGY-PONTOISE

À CERGY-PONTOISE, UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTS ET DES BUREAUX SIGNÉS REICHEN & ROBERT



TYPE DE RÉALISATION
BUREAUX
NEUFS



SURFACE TOTALE
10 650 M²



DURÉE DES TRAVAUX
19 MOIS



EMPLACEMENT
NORD / IDF



ARCHITECTES
REICHEN &
ROBERT



**CERTIFICATIONS
ET LABELS**
LABEL OSMOZ ET
CERTIFICATION HQE
BÂTIMENT DURABLE,
NIVEAU TRÈS
PERFORMANT

À Cergy-Pontoise, GA Smart Building réalise une double opération de construction et de promotion de bureaux et d'une résidence étudiants. Réalisé en étroite collaboration avec la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) et Cergy-Pontoise Aménagement, l'ensemble Gymnote est composé de deux bâtiments distincts de part et d'autre de la ligne de RER A, sur laquelle va se développer un parking aérien.

D'un côté, l'immeuble d'entreprise Gymnote I, qui répartit 6 000 m² sur 9 niveaux à destination de Ramsay Générale de Santé pour son back office national. Il bénéficie de services tels que fitness et restauration innovante et doit être livré en décembre 2019. De l'autre, la résidence étudiants haute de gamme Gymnote II, qui intègre, sur 4 650 m², 191 lits dans 162 logements, dont 9 en colocation, allant du T3 au T6. Sa date de livraison est fixée fin juin 2020.

L'ensemble immobilier, dessiné par l'agence Reichen & Robert, porte une signature architecturale forte. Il profite en outre d'une belle visibilité, à l'entrée directe de Cergy-Pontoise via la sortie de l'autoroute A15 et est à proximité directe de la station de RER Cergy-Préfecture, de l'université et des écoles de commerce et d'ingénieurs de Cergy.

La gamme des équipements GA Smart Building intégrée

Pour répondre à la demande de construction de l'immeuble

GYMNOTE I ET II, À CERGY-PONTOISE



ACCÈS

**ZAC Grand Centre
Boulevard du Port
95000 Cergy**

+ d'infos

En réalisant avec Gymnote II, sa première résidence étudiants et en y intégrant les modules de salles de bains 3D de sa filiale Ossabois, GA Smart Building démontre sa capacité à créer des solutions mixtes bureaux / logements.



CONTACT

Nathalie Chapuis
Directrice Programmes
n.chapuis@ga.fr

de bureaux Gymnote I, GA Smart Building déploie, en partenariat avec l'agence d'architectes Reichen & Robert, l'ensemble de ses équipements : façade double peau respirante intégrant le traitement de l'air, triple vitrage et stores motorisés. Piloté par GAPÉO®, son système de Gestion Technique Centralisée doté d'Intelligence Artificielle, l'immeuble optimise la performance énergétique tout en améliorant le confort de l'utilisateur. L'immeuble est réalisé en FullBIM, la maquette numérique en 3D signée GA Smart Building, qui permet de suivre en temps réel les évolutions du chantier. Cet outil se révèle particulièrement performant en matière de gestion technique du bâtiment et de maîtrise des consommations.

Une réalisation sous fortes contraintes

Fait exceptionnel, les deux bâtiments sont édifiés sur une grande dalle qui chapeaute des voies ferroviaires. La SNCF a fixé certaines conditions à la réalisation du projet : la zone d'excavation ne saurait empiéter à moins de 3 mètres sur le tunnel SNCF et des dispositions techniques devront être prises tout au long du chantier pour éviter les vibrations qui pourraient venir perturber la bonne conduite du réseau ferré.

Les voies ferroviaires imposent elles aussi des contraintes vibratoires qui sont prises en compte dans la conception des bureaux et des logements et gérées grâce à des procédés constructifs spécifiques.

Le bien-être de l'utilisateur au cœur des préoccupations

Côté résidence étudiants, le vitrage en façade favorise un large apport en lumière naturelle. Les fenêtres des chambres sont ainsi vitrées du sol au plafond et d'un mur à l'autre, et structurées en façade par des cadres en béton. Pour le confort des étudiants, le toit de Gymnote II est aménagé en rooftop et le bâtiment compte plus de 175 m² d'espaces communs.

Son vis-à-vis, l'immeuble d'entreprises Gymnote I, affiche des balcons accessibles à tous les étages courants et déploie plus de 100 m² de terrasse au dernier étage avec bar, espaces de détente, de jeux et de coworking. Il compte également un restaurant d'entreprise et une salle de sport au rez-de-chaussée.

Preuve de l'importance accordée au bien-être, Gymnote fait partie des bâtiments pilotes visant la nouvelle labellisation OsmoZ, délivrée par Certivéa, qui labellise les réalisations les plus orientées vers le confort utilisateur. Le projet de bureaux fera aussi l'objet d'une Certification HQE Bâtiment Durable, niveau Très Performant, également délivrée par Certivéa.