

EDITO

Le CAZ s'agrandit avec la construction d'un ensemble immobilier de 2.500 m² de bureaux, composé de deux bâtiments, un R+1 et un R+2, reliés par une galerie végétalisée en rez-de-chaussée. Il est construit au sud de l'Arche et constitue le pendant du Trident. Il est pourvu de 110 places de parking réparties, approximativement, en 100 privées et 10 pour les visiteurs.

Le Levant est construit conformément à la Réglementation Thermique 2012, assurant une véritable performance énergétique par rapport aux bâtiments existants sur le marché (*équivalent niveau BBC de la précédente réglementation thermique RT 2005*).

Il comprendra notamment :

- une isolation thermique renforcée en plancher, périphérie et toiture ;
- des brise-soleil orientables extérieurs horizontaux (BSO) sur façades exposées (Sud, Est, Ouest) ;
- un mur-rideau en profilés aluminium pré-laqué avec double vitrage isolant de type Planitherm et Planistar avec lame d'argon selon l'exposition ;
- un traitement de l'étanchéité à l'air par des joints expansifs et des membranes d'étanchéité ;
- des luminaires encastrés avec gradateur et sonde crépusculaire intégrés, asservis par détecteurs de présence.

Le Levant sera livré au quatrième trimestre 2016, en plateaux finis avec climatisation, moquette, faux plafond, 1 bloc sanitaire, hors cloisonnement et câblage informatique. Il existe la possibilité de réalisation du cloisonnement et du câblage à la demande, avec une livraison clé en main. D'ores et déjà, plus de 30 % des surfaces de bureaux ont été commercialisées avec, notamment, l'arrivée d'un cabinet de pédiatre qui vient renforcer l'offre santé du CAZ.



Le Docteur Philippe Franchineau est pédiatre, établi avec une associée dans le quartier Saint-Jacques, à Clermont-Ferrand. Cette dernière, partant à la retraite fin 2016, n'a pas trouvé de remplaçant pour lui succéder.

Le bail se terminant en fin d'année, le Docteur Franchineau a donc cherché un autre site pour s'installer :

« Je me suis rendu compte qu'il se passait quelque chose au Centre d'Affaires du Zénith où des médecins de différentes spécialités se sont déjà installés. J'ai donc pris contact avec SR Pro. Cédric Serre m'a proposé un local en rez-de-chaussée dans le futur bâtiment du Levant aux normes PMR et RT 2012, climatisé et tout équipé, à un prix très convenable... Pour moi, le Centre d'Affaires du Zénith est bien situé, avec un accès facile par l'A75 et un parking en pied d'immeuble. De plus, désormais, les cabinets médicaux doivent être aux normes PMR et, après la canicule de l'été 2015, je souhaitais que le mien soit climatisé pour le confort des bébés et des jeunes enfants. L'emplacement offre également d'autres avantages car nombre de mes patients viennent des environs de Clermont-Ferrand. On peut aussi venir du centre de Clermont en bus ou en TER et j'espère qu'avec l'ouverture de la route sur le Km lancé, à Aubière, la desserte en bus va encore s'améliorer. Je fais donc un investissement intéressant, tant du point de vue professionnel que privé, car je suis persuadé que cette zone va continuer à se développer tellement elle montre de dynamisme. Ma seule inquiétude était la disponibilité du local pour fin 2016, mais Cédric Serre m'a apporté des garanties à ce sujet dans la maîtrise des travaux. »

PHILIPPE.FRANCHINEAU@ORANGE.FR



En 2013, Jean-Philippe Roux, gérant de Forêt Investissement, spécialisé dans l'investissement dans le bois, qui travaille en collaboration avec Adrien Sébastiao, président d'AS Patrimoine, a emménagé dans le Trident E. Adrien Sébastiao a trouvé le Centre d'Affaires du Zénith à la fois pratique et sympathique :

« L'arrivée par l'A75 est très rapide et le stationnement sans problème sur les parkings du CAZ, aussi bien pour moi que pour nos visiteurs. Pour des chefs d'entreprise comme moi, qui passent plus de temps au bureau qu'à la maison, l'offre de services sur place est multiple, notamment médicale. Mais il y a aussi les restaurants, la conciergerie, l'Aquagym, le magasin de meubles de bureau... Peut-être manque-t-il encore un dépôt presse ? Mais je suis sûr que cela viendra tant la vie est animée et que le CAZ ressemble de plus en plus à un village. Les bureaux sont très confortables et, cerise sur le gâteau, de ma fenêtre, j'ai une vue extraordinaire sur le Puy de Dôme. »

Adrien Sébastiao a décidé d'acquérir 100 m² de bureaux supplémentaires dans le futur bâtiment « Le Levant ».

FORETINVEST.SEBASTIAO@GMAIL.COM



« Le Levant entre dans l'aménagement global du Centre d'Affaires du Zénith », confie **Denis Ameil**, l'architecte du Centre d'Affaires du Zénith.

« L'Arche, bâtiment principal, avec sa place ouverte sur les volcans et le plateau de Gergovie, est prolongé au Nord par le Trident, composé de 3 immeubles en épi et en vague montante vers l'extérieur. Le Levant vient équilibrer l'ensemble, au sud, avec 2 immeubles en épi et en dégradé R+1 et R+2. Tout comme les bâtiments du Trident, ceux du Levant seront reliés entre eux par une galerie au toit végétalisé, occupée par des bureaux et commerces, et qui donne de la continuité à l'ensemble architectural. La structure métallique du Levant, élégante et souple, permet de créer de grands espaces intérieurs. Les parois alternent le verre et l'aluminium avec des parties pleines, en tôle acier et panneau sandwich isolant. Les façades sud et est sont équipées de brise-soleil qui leur donnent de la qualité visuelle et évitent un trop grand réchauffement, tout comme les toitures qui sont fortement isolées thermiquement. Les 2 pignons, en panneaux pleins, tout comme ceux du Trident, ou encore la galerie qui court de part et d'autre de l'Arche, confèrent à cet ensemble architectural, cohérent, de la continuité, sans monotonie. Cette architecture, simple, avec un centre très marqué par la place de l'Arche, et des bâtiments en dégradés de part et d'autre, devrait ainsi pouvoir bien évoluer dans le temps. »

K-NADOLSKI@DENIS-AMEIL.FR



Le groupe Le Conservateur, société mutualiste de gestion de patrimoine et assureur de personnes, est locataire depuis 2013, au rez-de-chaussée du Trident A, au Centre d'Affaires du Zénith. L'agence Auvergne-Rhône recense, sur le site du Zénith, 32 agents généraux d'assurance, dont la majorité travaille en rendez-vous extérieur. Mais ils ont également besoin de bureaux pour recevoir des clients. Jean-Charles Varin, Délégué National Adjoint, est très satisfait de son déménagement au Centre d'Affaires du Zénith :

« Auparavant nous étions au centre de Clermont-Ferrand. Nous avions d'énormes problèmes de stationnement, tant pour nous que pour nos clients. Lorsque nos locaux clermontois sont devenus trop exigus, j'ai cherché des bureaux avec du parking et faciles d'accès. Le Centre d'Affaires du Zénith correspondait parfaitement à nos besoins. De plus, les locaux étant neufs, SR Pro les a aménagés comme nous le souhaitions. Nous occupons une surface comportant 7 bureaux pour l'accueil des clients et une salle de réunion de 40 places, servant aussi à la formation. Nos agents généraux sont ravis de gagner en autonomie de déplacement. L'agence est en plein développement et les bureaux deviennent déjà trop étroits. Nous profitons de la construction du Levant pour en prendre de plus spacieux avec 17 bureaux et une salle de réunion de 80 personnes car nous sommes en pleine période de recrutement pour répondre à la demande. Cette opportunité satisfait tout le monde, professionnels et clients, car nous avons maintenant nos habitudes au Centre d'Affaires du Zénith. De plus, les nombreuses professions libérales, PME et commerçants installés ici sont de potentiels clients et drainent aussi un passage intéressant. Cette zone est en pleine expansion. »

JCVARIN@CONSERVATEUR-CONSEIL.FR



Fabrice Sepchat a créé, en septembre 2010, sa première micro-crèche, Nid d'Ange, au rez-de-chaussée de l'Arche B du Centre d'Affaires du Zénith. Deux ans plus tard, la seconde, Des Roses et Des Choux, a vu le jour au deuxième étage. La copropriété a mis à disposition, gratuitement, un espace extérieur qui a été aménagé avec une pelouse synthétique et des jeux souples. Avec 16 et 17 contrats, les deux crèches, employant 7 personnes, sont dorénavant saturées. Fabrice Sepchat explique simplement son développement :

« Cette zone est en pleine expansion. J'ai dû refuser 72 enfants en 2015. J'ai déposé un dossier à la CAF pour la création d'une troisième micro-crèche dans le futur bâtiment du Levant. Pour 25 % des enfants gardés, un des parents travaille au CAZ et les autres, en majorité, sur les entreprises alentour. Ils viennent des communes du sud de l'agglomération clermontoise, mais peu de Courmon, qui possède une crèche. Ils trouvent, sur place, de nombreux services dont une offre de santé qui ne cesse de s'étoffer et ils n'ont pas de problème de parking pour s'arrêter. Il manque juste un distributeur de billets ! De plus, l'ouverture de la rue jusqu'au Km Lancé, vers Aubière, fluidifie le trafic et facilite l'accès pour les parents qui travaillent sur la zone commerciale d'Aubière. »

FABRICESEPCHAT@HOTMAIL.COM

CENTRE D'AFFAIRES DU ZÉNITH

Rue de Sarliève - 63800 Courmon d'Auvergne
www.centre-affaires-zenith.fr / info@centre-affaires-zenith.fr
04 73 44 92 24 / 04 73 26 50 10

