BUREAU

Résonance donne de la voix à Bagneux

Par Estelle Santous / Photos : © Codic

Première opération de la ZAC éco-quartier Victor-Hugo à Bagneux – qui comportera notamment 125 000 m² de bureaux à terme – *Résonance*, portée par Codic, se devait d'envoyer un signal fort. Avec un geste architectural d'abord, signé de l'agence SCAU. *« La singularité de l'immeuble de bureaux Résonance tient à la conception de sa façade en écailles. S'alliant à la forme originale du plan constitué de nombreux redents, elle laisse entrer la lumière naturelle et offre une variété d'orientations et de qualité de vues »*, expliquent **Maxime Barbier** et **Luc Delamain**, architectes associés ayant travaillé sur le projet. Que complète une recherche de bien-être pour ses utilisateurs.

Au sein d'un parc arboré, *Résonance*, d'une surface de 24 000 m², labellisée Breeam Very Good et HQE, offre à ses occupants des plateaux de 3 000 m² agrémentés de terrasses ou patios. Mais aussi de nombreux services intégrés. *« Nos équipes ont travaillé d'arrache-pied pour faire la différence,* argue **Thierry Behiels**, président de Codic France. *Nous avons sélectionné Sodexo pour gérer la partie services, avec une marque dédiée,* "Résonance Services". *Outre la restauration et la cafétéria, un business club, un fitness et des services de conciergerie viennent agrémenter le panel. La société Schneider Electric veille quant à elle à la digitalisation et l'hyperconnectivité de notre immeuble. »* Et le dirigeant de poursuivre : *« Son implantation à côté de la future station de métro Bagneux – lignes 4 et 15 – l'intègre de fait dans le marché de la première couronne parisienne et peut se frotter aux marchés avoisinants comme Montrouge, Issy-les-Moulineaux, voire même Boulogne-Billancourt, en proposant des immeubles de haut standing, à des loyers plus économiques. »* Compter 320 €/m²/an. De quoi séduire Neopost, qui s'est installé sur 7 352 m² et dont les bureaux sont aménagés par Kardham. Et Schroder Real Estate qui en a fait l'acquisition pour le fonds Immobilien Europa Direkt. Longtemps hors des radars du marché, Bagneux commence à se révéler.

320 €/m²/an

Le loyer au sein de Résonance