

**ICADE**

L'immobilier de tous vos futurs

# VIVRE EN ILE-DE-FRANCE

## LES NOUVEAUX MODES DE VILLE



**TERRES DE VERSAILLES**  
Architecte : Lambert et Lénack



**ÔM ISSY-LES-MOULINEAUX**  
Architecte : Architecture-Studio

# ICADE, L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains. Icade associe ainsi l'investissement de long terme en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

- **Foncière Tertiaire** : leader des bureaux du Grand Paris et des grandes métropoles régionales
- **Foncière Santé** : aujourd'hui leader de l'immobilier de santé en France et demain en Europe
- **Promotion** : acteur de référence de la promotion immobilière



**LE GRAND PHARE ISSY-LES-MOULINEAUX**  
Architecte : Architecture-Studio



**QUAI BERCY PARIS**

Architectes : Marc Mimram et ENIA Architectes

Icade est une société cotée (SIIC) sur Euronext Paris.  
Son actionnaire de référence est le groupe Caisse des Dépôts.

9,2 MDE

de patrimoine  
Foncière Tertiaire\*  
(au 30/06/2018)

4,2 MDE

de patrimoine  
Foncière Santé\*  
(au 30/06/2018)

1,2 MDE

de chiffre d'affaires  
économique  
Icade Promotion  
(au 31/12/2017)

1 129

collaborateurs  
(au 31/12/2017)

\*Valeur du patrimoine (hors droits à 100%)

# UN PROMOTEUR AU SERVICE DE LA MIXITÉ URBAINE

Depuis 60 ans aux côtés des élus franciliens, nous co-construisons une ville responsable et innovante avec les collectivités, les habitants, les entreprises et les salariés.

- Nos compétences sur toute la chaîne de l'immobilier nous permettent de vous accompagner dans chacun de vos projets. Icade développe ainsi des opérations de bureaux et de logements ainsi que des grands équipements publics et des établissements de santé. Icade déploie également des expertises en aménagement urbain.
- Icade est le partenaire de la diversité résidentielle. Résidences seniors et intergénérationnelles, logements sociaux et intermédiaires, en accession libre ou à prix maîtrisé : Icade déploie une offre adaptée à tous les acquéreurs.



## **NOUVEL HÔPITAL SANTÉPÔLE MELUN**

Réalisé pour le compte du groupement hospitalier Ile-de-France-Sud, l'établissement ouvert en juin 2018 compte 550 lits.

Architecte : BESIX/AIA



## **AFFINITY COLOMBES**

Tout en respectant le charme de cette ville pavillonnaire de la petite couronne parisienne, cette nouvelle résidence à l'architecture contemporaine soigne ses matériaux et ses espaces verts.

Architecte : Atelier Castro Denissof et Associés



## **LEBON LAMARTINE VILLEJUIF**

Une architecture contemporaine, des jardins suspendus, un emplacement stratégique entre Paris et Orly : cet immeuble offre 18 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Architecte : Lehoux Phily Samaha Lahyani Selarl

Icade concentre en Île-de-France :

78 %

de ses investissements

35 %

de son activité  
promotion

31 %

de son activité  
logement

706

collaborateurs  
(au 31/12/2017)



**ÔM ISSY-LES-MOULINEAUX**  
Architecte : Architecture-Studio

# UN PROMOTEUR 100 % DIGITAL

Icade déploie des concepts innovants au service de l'habitat de demain avec un objectif : répondre aux attentes des futurs acquéreurs, en harmonie avec les nouveaux modes de vie. C'est pourquoi nous les associons dès l'amont de la construction en leur permettant de personnaliser leurs futurs logements.



**Imagin'Home**, première plateforme lancée par un promoteur pour co-concevoir son logement



**BiHOME®**, un nouveau concept d'habitat partagé



**NEO-LOGIS**, une nouvelle façon d'habiter : des appartements au meilleur prix, innovations incluses



## CONFIGURER SON APPARTEMENT AVEC ICADE

Sur ordinateur ou sur tablette, ce service novateur et ludique propose d'imaginer son futur espace de vie en quelques clics et selon ses envies.

# UN PROMOTEUR ENGAGÉ DANS LES TRANSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Icade se positionne en pionnière de l'immobilier durable en offrant des bâtiments peu consommateurs de ressources, à faible impact environnemental et répondant aux normes les plus exigeantes.



## Objectif climat :

- 40 % d'émissions de gaz à effet de serre entre 2011 et 2020



## Objectif mobilité :

plus de 80 % des nouvelles opérations sont développées à moins de 5 mn à pied d'un transport en commun

**2015**

Parmi les 1<sup>ers</sup> promoteurs à obtenir la certification NF Habitat HQE avec le nouveau référentiel HQE.

1<sup>er</sup> opérateur privé à obtenir le label « Bâtiment biosourcé ».



**2016**

Signature du premier contrat de performance biodiversité et participation au programme Nature 2050 pilotés par CDC Biodiversité.



**2017**

1<sup>er</sup> promoteur à avoir obtenu le label E+C- (énergie positive et réduction carbone) pour un bâtiment de bureaux avec Thémis, immeuble de bureaux de 10 655 m<sup>2</sup> situé dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.



Crédit : Pierre Perrin Zoko Production

# CONCEPTEUR DES QUARTIERS DE DEMAIN



Au sein d'Icade, Synergies Urbaines rassemble les femmes et les hommes dédiés au développement autour de trois pôles : le sourcing, le montage et les grands projets urbains. Une communauté mobilisée dans chaque région pour répondre à des projets complexes et imaginer une ville harmonieuse et inspirée, au service de tous ses utilisateurs.



## PLACE MAZAS PARIS

Lauréat de *Réinventer la Seine*, L'Atelier de l'Arsenal transformera la place Mazas en un nouveau lieu de vie et de promenade, de densité réduite et entièrement construit en bois.

Architectes : Laisné Roussel et SO-IL



## QUAI BERCY PARIS

Lauréat de *Inventons la Métropole du Grand Paris*, le projet Icade pour ce nouveau quartier prévoit 50 000 m<sup>2</sup> diversifiés, entre coliving, bureaux, activités et logistique.

Architectes : Marc Mimram et ENIAArchitectes

## TERRES DE VERSAILLES

Ce nouveau quartier situé entre le Château et Saint-Cyr-L'École offrira sur 20 hectares quatre types d'habitat, des espaces extérieurs généreux, des jardins partagés et des activités alliant innovation, éducation et ambition environnementale.

Architecte : Lambert et Lénack



## **PULSE SAINT-DENIS**

Aux portes de Paris, Pulse développe 28 000 m<sup>2</sup> centrés sur les nouveaux modes de travail et s'affirme écoresponsable, avec ses matériaux biosourcés ou réemployés à partir de chantiers de démolition.

Architectes : Fassio - Viaud



# UN PROMOTEUR CONNECTÉ À SON TERRITOIRE

---

Pour chacun de nos projets, nous portons une attention particulière au territoire, à ses décideurs et ses attentes. Cette volonté d'ancrage territorial se traduit par un accompagnement des collectivités et par des partenariats sur-mesure noués avec les acteurs locaux, associations, écoles et réseaux économiques.

- **Plaine Commune** : Icade et Plaine Commune ont signé un protocole d'accord pour développer des projets urbains innovants au nord de Paris, à l'image de Pulse, immeuble de bureaux à Saint-Denis qui a pour ambition de contribuer au développement et à l'attractivité du territoire dans lequel il est implanté.
- **Sous les fraises** : Icade et Sous les fraises ont livré sur le parc des Portes de Paris la plus grande ferme aquaponique urbaine de France : un projet d'envergure illustrant notre expertise pour créer des équipements au service du bien-être des usagers.
- **Le cabinet Deyrolle** : Icade se différencie par sa capacité à attirer les meilleurs talents pour concevoir ses projets. Ainsi, pour Terres de Versailles, Icade a collaboré avec le cabinet Deyrolle pour proposer une philosophie autour du triptyque Nature-Art-Education répondant aux enjeux majeurs, environnementaux et sociétaux.

# UN PROMOTEUR PARTENAIRE DES MEILLEURS ARCHITECTES

Habiter une ville harmonieuse, audacieuse, respectueuse de son histoire : cet objectif qu'Icade fixe aux projets proposés aux collectivités est ambitieux. Pour l'atteindre, nous choisissons des partenaires maîtres d'œuvre à l'écoute et des architectes renommés.



## ÔM ISSY-LES-MOULINEAUX

Inspiré des préceptes du feng shui, Ôm se composera d'une centaine de logements articulés autour d'un patio central et autant de terrasses végétalisées en gradins.

Architecte : Architecture-Studio



## ORIGINE NANTERRE

Conçu comme un campus pour accueillir les équipes de TechnipFMC, cet ensemble sera placé sous le signe de l'innovation par le choix des matériaux, la variété des espaces extérieurs et les services proposés, du business center à la conciergerie.

Architectes : Maud Caubet Architectes et Quadrifore Architecture



Direction Ile-de-France  
Open - 27 rue Camille Desmoulins - 92445 Issy les Moulineaux  
Tél. : 01 41 57 70 00  
[www.icade.fr](http://www.icade.fr)