

LES **PARCS**  
**ICADE**



# **ROISSY** **PARIS NORD 2**

nous donnons vie à la ville

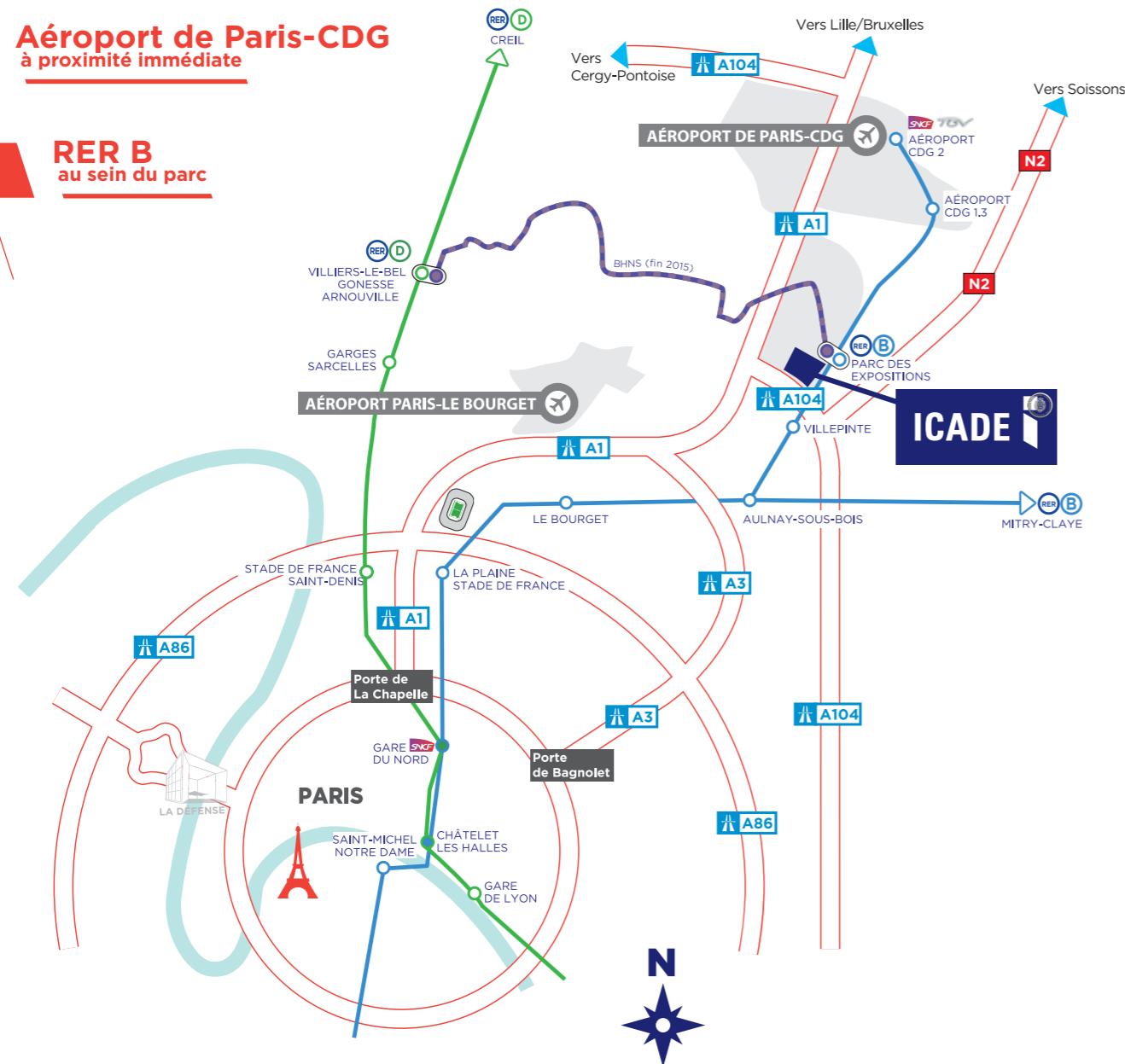


# UN SITE BIEN DESSERVI GAGNE EN EFFICACITÉ

**Paris Porte de la Chapelle**  
à 15 minutes

**Aéroport de Paris-CDG**  
à proximité immédiate

**RER B**  
au sein du parc



## DES MOYENS DE TRANSPORT ADAPTÉS À CHAQUE USAGE

— Le Parc Icade Roissy-Paris Nord 2 est desservi par des transports en commun multimodaux et un excellent maillage routier.

### Des transports efficaces

#### **RER B Parc des Expositions en liaison avec:**

- Paris (Gare du Nord, Châtelet-les-Halles, Saint-Michel, etc.).
- Saint-Denis (La Plaine-Stade de France).
- Aéroport de Paris-CDG.

#### **2 AÉROPORTS**

- Aéroport international de Paris-CDG, 2<sup>e</sup> aéroport européen.
- Aéroport d'affaires de Paris-Le Bourget.

#### **TRAIN**

- Gare TGV Aéroport CDG 2.

#### **BUS**

- 8 lignes de bus relient le parc aux autres pôles de transport: 640, 641, 23, 350, 32A, 39, 43 et 349. Le service T'bus permet aussi de rejoindre les communes voisines et de circuler sur le site.

### UN AXE MAJEUR DU GRAND PARIS EXPRESS: LA LIGNE 17 (Saint-Denis-Pleyel/Mesnil-Amelot)

La mise en service de la ligne 17, prévue à l'horizon 2024, permettra, à partir de la gare Parc des Expositions, de relier rapidement 5 gares de correspondance avec :

- le RER B et le RER D,
- les lignes en projet du Grand Paris Express: 14 Nord, 15 et 16. ✕

### Dès 2015, liaison par le BHNS entre RER D et RER B

La mise en service du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) précède la réalisation de la future ligne ferrée Barreau de Gonesse, dont la station Triangle de Gonesse doit offrir, à terme, une correspondance avec le Grand Paris Express.

### Une accessibilité remarquable

**Au croisement des autoroutes A1-A3-A104**

- L'A1 (Paris-Lille) permet de rejoindre rapidement Saint-Denis, Paris et La Défense (liaison avec l'A86).
- La proximité de l'A104 facilite l'accès à l'ensemble du réseau routier du Sud ou du Nord-Ouest de l'Île-de-France. ✕



# UN TERRITOIRE ACTIF EST ATTRACTIF

## UNE DYNAMIQUE INTERNATIONALE

— Le Parc Icade est situé au cœur du parc international d'affaires Paris Nord 2, pôle économique majeur du Nord-Est de Paris.

Il bénéficie d'une dynamique internationale, renforcée par la proximité immédiate des aéroports de Paris-CDG et Paris-Le Bourget ainsi que du parc des expositions de Paris-Nord Villepinte. ✕



“Depuis 2006, Xerox France a progressivement implanté trois immeubles, dont un centre de formation et un centre de démonstration, sur le Parc Icade Roissy-Paris Nord 2. Le parc bénéficie d'un emplacement stratégique en matière de desserte multimodale, dans un environnement très agréable, adapté à ses activités tournées vers l'international. En janvier et en mai 2014, 108 collaborateurs de Paris et Saint-Denis sont venus nous rejoindre. Nous cherchons encore à développer cette démarche 'campus'.”

**Christophe Nouvel,**  
Directeur Immobilier et Services,  
Xerox SAS

## LE PARC EN CHIFFRES

**28**  
immeubles

**155 200 m<sup>2</sup>**  
de bureaux et locaux mixtes

**102**  
entreprises locataires

**4 500**  
salariés



- Services publics
- Informations
- Travail temporaire
- Wi-Fi
- Banque
- Distributeur de billets
- Santé au travail
- Hôtel
- Cafétéria
- Restaurant
- R.I.E. Restaurant interentreprises
- Restaurant rapide
- Crèche interentreprises
- Fitness
- Conciergerie
- Taxi
- Immeubles Icade



## EFFICACITÉ

# VOTRE EXIGENCE DEMANDE DES SOLUTIONS DIVERSIFIÉES

### UNE OFFRE MODULABLE

— **Grandes ou petites surfaces**, espaces divisibles, bureaux, mixité des usages (bureaux et activités), locations lot par lot, l'offre Icade s'adapte aux besoins spécifiques et évolutions des entreprises. Une grande souplesse qui permet de les accompagner sur le long terme en proposant des solutions alliant qualité et confort, conformes aux standards internationaux. ☒

### DES ATOUTS PARTAGÉS PAR L'INDUSTRIE MONDIALE

Leaders sur les marchés de l'électronique, de l'aéronautique, de la logistique ou encore de l'industrie médicale, de nombreuses entreprises d'envergure internationale ont été séduites par les atouts du Parc Icade Roissy-Paris Nord 2: Beckman Coulter, BNP Paribas, Boston Scientific, Bühler, Chubb France, Delphi France SAS, DHL Global, Embraer, Honeywell Safety, La Brosse et Dupont, LG Electronics, Melitta, Nexteer Automotive, Ophtalmic Compagnie, Pneus Pirelli, Sealed Air SAS, TNT Express, Xerox, etc. ☒



“Pour recevoir nos clients, nous souhaitons un cadre de qualité. Situé dans un environnement paysager, proche d'une pièce d'eau, notre immeuble, le Rimbaud, plaît à tous. Par ailleurs, Icade est toujours très réceptive à nos demandes. C'est un vrai plus.”

**Sandrine Joly**,  
Responsable des services généraux,  
Beckman Coulter



## ENVIRONNEMENT

# L'ENGAGEMENT GARANTIT UN MEILLEUR CADRE DE VIE

### UNE DÉMARCHE DE GESTION RESPONSABLE

— **En matière de développement durable, Icade a la volonté d'être pilote et exemplaire.** Certifié ISO 14001, le Parc Icade Roissy-Paris Nord 2 bénéficie d'une gestion respectueuse de l'environnement, tout en se fixant des objectifs de progrès. Se projetant au-delà des réglementations, Icade optimise ainsi les performances environnementales et énergétiques de ses immeubles. Certains bénéficient de la certification HQE® Exploitation. Le développement durable concerne aussi l'utilisateur: dialogue et actions constructives permettent une meilleure maîtrise des impacts environnementaux au quotidien. ☒

### DES INNOVATIONS PERMANENTES

- Poursuite et développement des certifications ISO 14001 et HQE® Exploitation.
- Dans le cadre de la certification ISO 14001, suivi régulier des consommations d'énergie et d'eau ainsi que des volumes de déchets.
- Démarche collaborative de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) pour les bâtiments.
- Application des écolabels européens pour l'entretien des immeubles.
- Études pour le développement de la biodiversité locale.
- Convention avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). ☒

**CERTIFICATION  
ISO 14001**  
pour l'ensemble du parc depuis 2009



**CERTIFICATION  
HQE® EXPLOITATION**  
24 500 m<sup>2</sup> déjà certifiés



# MIEUX TRAVAILLER PASSE PAR LE BIEN-ÊTRE

## UNE GAMME DE SERVICES DÉDIÉS AUX ENTREPRISES ET À LEURS COLLABORATEURS

— Pour mieux concilier **vie professionnelle** et **vie personnelle**, Icade développe sur son parc des services pratiques et conviviaux qui facilitent la gestion du quotidien.

### AUX ABORDS DU PARC



#### • Des espaces de restauration :

4 restaurants interentreprises et cafétérias accessibles à tous et de nombreuses solutions de restauration: sandwicherie, brasserie, etc.



#### • Des espaces de remise en forme.



#### • Une crèche interentreprises.



#### • Un parc sécurisé 24 h/24.



#### • Des services de proximité :

conciergeries, agences bancaires/DAB, bureau de poste, accès Wi-Fi, agence d'intérim.

### À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

- Un pôle hôtelier.
- Des centres commerciaux: Aéroville, Ikea, O'Parinor, Usines Center, etc. ✕




“Dans la mesure où l’entreprise quittait des locaux occupés depuis vingt-cinq ans, il fallait de bons arguments pour convaincre nos salariés de nous suivre à Roissy-Paris Nord 2. L’offre de services sur le parc en a fait indéniablement partie. Disposer ainsi d’un restaurant d’entreprise et de commerces de différentes tailles à proximité rend la vie plus agréable et fait gagner du temps à tous, dans un cadre de travail très apprécié.”

**Emmanuel Despierres,**  
Directeur général, Melitta Professional Coffee Solutions France



# ICADE, CRÉATEUR DE VALEUR DANS LES TERRITOIRES



— Société immobilière cotée et filiale de la Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial. Son expertise dans les différents métiers de l'immobilier lui permet d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients comme aux enjeux de la ville de demain.

Avec un patrimoine de neuf milliards d'euros d'actifs en portefeuille et deux millions de mètres carrés de réserves constructibles, Icade est la première foncière de bureaux et de parcs d'affaires en Ile-de-France.

Elle met au service de ses clients une offre tertiaire élargie et variée assurant, au travers de ses huit parcs d'affaires, un maillage stratégique du territoire francilien.

Icade inscrit ses réalisations dans une réflexion globale d'aménagement du territoire avec les élus, qui prend en compte l'équilibre entre bureaux et commerces, équipements collectifs et moyens de transport.

Pour offrir à ses clients un cadre de vie où travailler, se détendre ou faire ses achats soit possible sur un même site, Icade propose de nombreux services sur ses parcs : crèches, transports doux (navette, bus), centres commerciaux, espaces de restauration, etc. ✕

## Contacts

Alexandra CASSIGNOL-KOSKAS  
RESPONSABLE DE TERRITOIRE  
alexandra.cassignol-koskas@icade.fr

Jean-Christophe QUEMIN  
PORTFOLIO MANAGER  
jean-christophe.quemin@icade.fr

---

**Icade**  
Millénaire 1  
35, rue de la Gare  
75168 Paris Cedex 19  
01 41 57 70 00  
[www.icade.fr](http://www.icade.fr)

---

nous donnons vie à la ville



---

### À propos d'Icade

Société immobilière cotée et filiale de la Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du Grand Paris. Sa maîtrise des différents métiers de l'immobilier lui permet d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain.

---

