

# Promouvoir les partenariats public-privé



Foncière-développeur



ICADE est une société immobilière cotée, filiale de la Caisse des Dépôts. Elle exerce les métiers de foncière, de promoteur et de services associés dans les secteurs des équipements publics et de santé, des bureaux, des parcs tertiaires, des centres commerciaux, ainsi que du logement.

La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale sur les problématiques actuelles de l'immobilier.

## Icade, leader du marché des partenariats public-privé dans des domaines diversifiés

Pour les partenariats public-privé, Icade s'est dotée d'une équipe spécialisée intervenant en appui du développement des projets.

Avec 26 opérations en partenariat public-privé remportées en 5 ans, Icade dispose de solides références et intervient dans tous les domaines auprès de l'État et des collectivités locales : hospitalier, médicosocial, sécurité intérieure, justice, enseignement, recherche, diplomatie, équipements sportifs et culturels, bâtiments administratifs.

*Photos de couverture, de gauche à droite*

**Nouveau centre des Archives diplomatiques du ministère des Affaires étrangères La Courneuve (93)**  
27 955 m<sup>2</sup> SHON - Architecte : Henri Gaudin - Maître d'ouvrage : ministère des Affaires étrangères - Icade : investisseur (avec la Caisse des Dépôts et le Groupe Caisse d'Épargne), promoteur

**Institut de la vision Paris (75)** 11 400 m<sup>2</sup> SHON - Architectes : Brunet - Saunier Architecture - Maître d'ouvrage : CHNO  
Icade : promoteur, BET, investisseur (avec la CDC et GCE)

*Ci-dessus, de gauche à droite*

**Commissariat des Moulins Nice (06)** 5 395 m<sup>2</sup> SHON - Architectes : BBG Architectes Associés / In situ - Maître d'ouvrage : conseil général des Alpes-Maritimes - Icade : investisseur (avec la CDC), promoteur

**Docks-en-Seine Paris 13<sup>e</sup> (75)** 12 000 m<sup>2</sup> - Création d'un centre de valorisation de la création française, de la mode et du design - Architectes : Jakob & MacFarlane - Icade : promoteur, property manager, bureau d'études techniques, maître d'œuvre d'exécution

# Partenariat public-privé

## Une solution globale



... et durable

Fiches références

### APPORTER UNE SOLUTION GLOBALE À L'IMMOBILIER PUBLIC

#### Partenaire reconnu du secteur public

Prestataire depuis plus de cinquante ans de maîtres d'ouvrages publics et privés, Icade leur apporte son expertise du développement des projets d'équipements, dans le cadre de mandats ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Pour accompagner le mouvement d'externalisation de l'immobilier public et privé, Icade intervient comme investisseur et promoteur ensemblier. Elle s'impose aujourd'hui comme l'un des leaders du marché des partenariats public-privé (PPP).

#### Opérateur de projets immobiliers complexes

Icade imagine des solutions immobilières sur mesure et assure, en tant que porteur des projets, la responsabilité de contrats globaux sur le long terme.

En fédérant les énergies et les différents savoir-faire, Icade conçoit des solutions réalistes et durables répondant de façon optimale aux besoins de la personne publique.

Sa capacité à intégrer les dimensions urbaines, architecturales et économiques, les impératifs d'exploitation dans la durée aussi bien que les enjeux environnementaux, garantit la pérennité de chacune de ses réalisations.

#### Moteur d'un réseau de compétences

Acteur de confiance et de référence dans le domaine de l'immobilier public, Icade anime depuis de nombreuses années un réseau de partenaires expérimentés afin de réunir les meilleures compétences : investisseurs, financeurs, concepteurs (architectes, bureaux d'études), constructeurs et exploitants.

### PRIVILÉGIER UNE DÉMARCHE « DÉVELOPPEMENT DURABLE »

Icade est le premier promoteur à être certifié SMG (Système de management général) par l'organisme Certivéa pour ses bâtiments tertiaires en Île-de-France. Le SMG implique que 100 % des opérations ont visé dès 2009 la certification « NF Démarche HQE® ».

Icade étend progressivement cette démarche de certification à l'ensemble de son métier de promoteur pour qu'à terme tous ses programmes de promotion (bureaux, logements, etc.) puissent bénéficier de la certification « NF Démarche HQE® ».

Tous les programmes visent des certifications ou labellisations « développement durable » :

- « NF Démarche HQE® » à chaque fois que cela sera possible pour les centres commerciaux ou les établissements publics ;
- « HQE® Exploitation » pour la foncière et pour les clients du property manager.

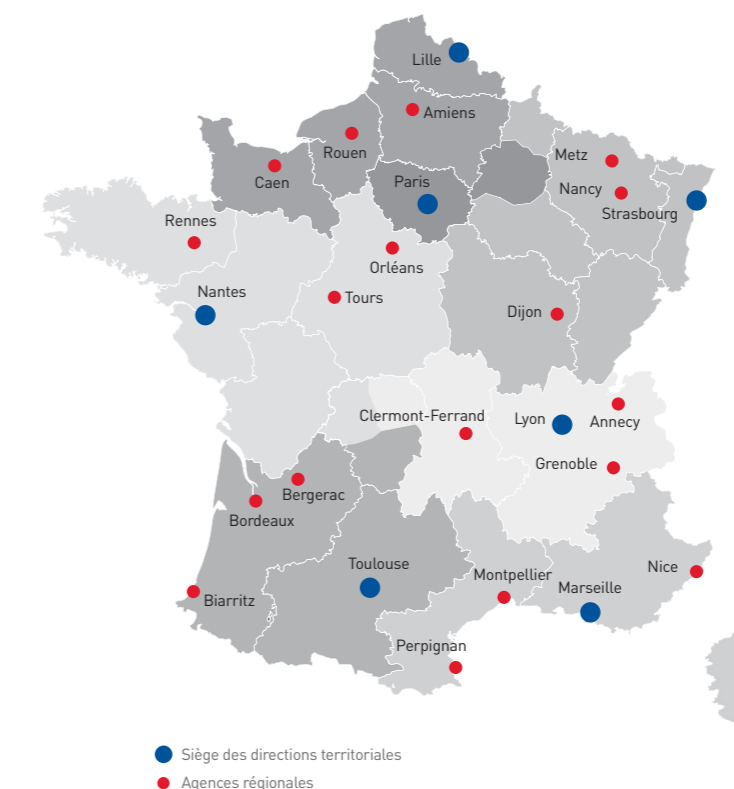
**4** Rénovation du Parc zoologique de Paris (75)  
Surface : 14,5 ha  
Maîtrise d'œuvre : Atelier Jacqueline Osty / Bernard Tschumi / Synthèse architecture  
Maître d'ouvrage : Muséum national d'Histoire naturelle  
Icade : promoteur, investisseur (avec la CDC, FIDEP, Bouygues)

**5** Centre de conservation des collections du Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (MuCEM) Marseille (13)  
11 400 m² SHON  
Architectes : Corinne Vezzoni / André Jollivet  
Maître d'ouvrage : ministère de la Culture et de la Communication  
Icade : investisseur et promoteur

**6** Restructuration du collège Maurice-Clavel Avallon (89)  
7 410 m²  
Architectes : Cabinet Peiffer & Freyrenon  
Maître d'ouvrage : conseil général de l'Yonne  
Investisseur : Auxifip  
Icade : promoteur

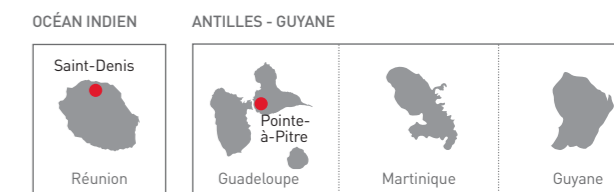
### ICADE, UN ACTEUR DE PROXIMITÉ

#### Des équipes dédiées en régions



#### Les 7 territoires d'Icade

- Île-de-France, Champagne et Dom-Tom (Paris)
- Nord Normandie (Lille)
- Sud-Ouest (Toulouse)
- Grand Est (Strasbourg)
- Méditerranée (Marseille)
- Grand Ouest (Nantes)
- Rhône-Alpes Auvergne (Lyon)



**1** Nouveau centre des Archives diplomatiques du ministère des Affaires étrangères La Courneuve (93)  
27 955 m² SHON  
Architecte : Henri Gaudin  
Maître d'ouvrage : ministère des Affaires étrangères  
Icade : investisseur (avec la CDC et GCEI), promoteur

**2** Cité sanitaire Saint-Nazaire (44)  
93 000 m² SHON - 794 lits et places  
Architecte : Groupe 6  
Maître d'ouvrage : GCS Cité sanitaire nazairienne  
Icade : promoteur, bureau d'études techniques, investisseur (avec la CDC, Dexia, Barclays)

**3** Université des Métiers de l'artisanat (Umag) Saint-Claude, Guadeloupe (971)  
7 500 m² SHON  
Réalisation d'un centre de formation pour apprentis  
Architectes : Berthelot/Moka Célestine  
Maître d'ouvrage : Région Guadeloupe  
Icade : promoteur, investisseur (avec la CDC et Samsamar)

## PARMI NOS CLIENTS EN PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ

CH DE LAVAL  
CH HENRI-LABORIT À POITIERS  
CHU DE NANCY  
CHU DE PONTOISE  
CHNO DES QUINZE-VINGTS À PARIS  
CONSEIL GÉNÉRAL DE L'YONNE  
CONSEIL GÉNÉRAL DES ALPES-MARITIMES  
GCS CITÉ SANITAIRE NAZAIRIENNE  
MINISTÈRE DE LA CULTURE  
ET DE LA COMMUNICATION  
MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES  
MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR  
MUSÉUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE  
RÉGION GUADELOUPE  
RÉGION GUYANE  
VILLE DE COURCHEVEL  
VILLE DE MONTOIR-DE-BRETAGNE  
VILLE DE PARIS  
VILLE D'ÉPOUVILLE  
VILLE DE SAINT-AMAND-MONTROND  
VILLE DE SAINT-PHILBERT-  
DE-GRAND-LIEU  
VILLE DE PONT-DE-L'ARCHE



Nous donnons vie à la ville

### Nous contacter

#### Icade

35, rue de la Gare  
75019 Paris  
Tél. : +33 (0)1 41 57 70 00

#### Hervé Manet

Membre du comité exécutif d'Icade,  
en charge du pôle Promotion  
Tél. : +33 (0)1 41 57 70 62

#### Jean-Pierre Matton

Directeur des partenariats publics et santé  
Tél. : +33 (0)1 41 57 70 50

#### Philippe Auberty

Directeur du développement  
des partenariats public-privé  
Tél. : +33 (0)1 41 57 78 04

[www.icafe.fr](http://www.icafe.fr)