



# INVENTONS ENSEMBLE VOTRE LIEU DE TRAVAIL



# Édito

## « Vers une nouvelle expérience de vie au travail »

**Emmanuelle Baboulin,**  
Membre du Comité Exécutif en charge  
du pôle Foncière Tertiaire d'Icade

**B**esoin croissant d'agilité, recherche d'un cadre de travail alliant qualité de vie et performance, aspiration croissante à créer du lien avec les territoires... Accompagner et conseiller plus de 700 locataires au plus près de leurs besoins nous permet de cerner, mieux que quiconque, les défis rencontrés par les entreprises et identifier les nouveaux modes de travail émergents. Notre savoir-faire en matière de solutions immobilières conjugué à notre expertise sur les enjeux urbains nous permet d'être, dès l'amont, à vos côtés dans la recherche, la conception, la configuration et l'évolution de vos bureaux. Adaptabilité, flexibilité et anticipation : tels sont les leviers de nos engagements que nous activons au quotidien pour vous procurer une nouvelle expérience de vie au travail. Avec des réserves foncières significatives, un objectif d'amélioration continue et une culture de l'innovation et de la responsabilité soutenue, nous sommes là pour vous aider à trouver des solutions concrètes et performantes. Des réponses sur mesure portant les valeurs de votre entreprise, qui vous inscrivent dans le territoire et vous placent au cœur de la ville de demain.

## Le partenaire pour répondre à vos enjeux immobiliers

Parce que nous sommes à l'écoute de vos besoins, nous avons mis nos bureaux en mouvement au service de votre croissance en prenant en considération vos enjeux stratégiques.

### L'ACCESSIBILITÉ

Un emplacement idéalement situé est une exigence qui vous permet d'attirer et de fidéliser les talents, d'interagir facilement avec les territoires et de créer du lien avec votre environnement.

### L'OPTIMISATION DES COÛTS

Nous agissons sur la performance énergétique de nos bâtiments afin d'optimiser leurs dépenses de fonctionnement pour que votre budget immobilier soit compatible avec vos objectifs financiers.

### LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Nous offrons à vos collaborateurs un environnement de travail agréable, axé sur le confort et le bien-être, et doté de services de qualité permettant d'être plus productif.

### LE BESOIN D'AGILITÉ

Nous vous conseillons dans l'organisation de vos espaces de travail pour qu'ils soient propices à l'efficacité et à la productivité : transversalité de vos équipes, mise en place d'espaces de coworking...



# Plus qu'un lieu de travail, la redécouverte du quotidien

Attentifs à vos attentes, à vos envies et impatients de vous faire découvrir vos futurs lieux de vie afin de vous offrir une expérience unique, nous nous engageons à réinventer votre univers de travail.



## VOUS VOULEZ ÉVOLUER DANS UN CADRE AGILE ET CRÉATIF ?

### ► La flexibilité est notre marque de fabrique.

- **Flexibilité de l'aménagement** d'espaces interchangeables et réversibles.
- **Flexibilité des conditions de travail** grâce à un immobilier évolutif favorisant organisation agile, coworking et créativité.
- **Flexibilité de votre implantation** avec, si vous le souhaitez, des solutions de transfert au sein de notre parc pour ajuster la surface de vos bureaux.

## VOUS VOULEZ ÊTRE ACCOMPAGNÉ PAR DES ÉQUIPES RÉACTIVES ET À VOTRE ÉCOUTE ?



### ► Nous sommes à vos côtés pour vous apporter un service sur mesure.

• **Nos équipes pluridisciplinaires sont présentes sur le terrain** : elles vous écoutent, échantent régulièrement avec vous et répondent à vos besoins.

• **Nous connaissons vos problématiques** et nous vous accompagnons tout au long de votre parcours avec un niveau de performance « best in class ».

• **Notre agilité est un principe d'action**, nous savons nous réinventer pour faire la différence au quotidien et dans la durée.

## VOUS VOULEZ BÉNÉFICIER D'UNE VRAIE QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL ?

### ► Le mieux-vivre, fondé sur l'idée de confort et de bien-être, est au cœur de notre mission.

**Nous vous accompagnons dans l'évolution de vos modes de vie.** Nous mettons à disposition, dans nos immeubles et nos parcs d'affaires, différents services offrant des conditions de travail agréables et vous aidant à trouver le meilleur équilibre entre vie privée et professionnelle :

- **Happiness managers**
- **Espaces de coworking**
- **Conciergerie**
- **Restaurants d'entreprises**
- **Espaces forme**
- **Transports privés** avec navettes électriques
- **Applications digitales** à vocation servicielle

## VOUS VOULEZ RENFORÇER VOTRE ÉCOSYTÈME ?



- Nous favorisons la dynamique collaborative et l'esprit de communauté d'affaires *via* de nouveaux espaces de travail et d'échange.

- **Vous partagez ainsi les mêmes centres d'intérêt** avec d'autres locataires de nos immeubles et parcs.
- **Des synergies positives et de possibles opportunités commerciales** peuvent découler de ces communautés business, sportives ou culturelles.

## VOUS VOULEZ TRAVAILLER DANS UN ENVIRONNEMENT SAIN ET ÉCO-RESPONSABLE ?



- Nous vous faisons bénéficier des meilleurs standards en matière de développement durable.

- **Nos immeubles et nos parcs disposent des meilleurs certifications et labels** : l'ensemble de nos immeubles neufs sont certifiés *a minima* HQE et BREAAAM. Nous sommes également **pilotes de nombreux labels** (label E+C-, label « Bâtiments connectés et communicants » du référentiel HQE et de la Smart Building Alliance...).

- **Nous proposons des services et des espaces vertueux** privilégiant les énergies renouvelables, les initiatives bas carbone, la mobilité douce et connectée, **l'intégration de la nature en ville...**

# Vous faire bénéficier de nos atouts d'opérateur immobilier intégré

Grâce à notre modèle d'opérateur immobilier intégré, nous concevons pour vous des produits et des services immobiliers qui répondent à vos attentes et vous accompagnent dans l'évolution de vos besoins.

# 1

### **Vous disposez d'équipes pluridisciplinaires qui vous accompagnent dans votre projet immobilier.**

Qu'il s'agisse de gestion immobilière, de sécurité, d'aménagement, de services ou de questions juridiques, nos équipes possèdent toutes les expertises.

# 2

### **Vous bénéficiez de solutions sur mesure, adaptées à toutes vos problématiques.**

Transformation d'espaces, développement de votre site, mise en place de nouveaux services, mixité des usages... nous sommes à votre écoute pour vous apporter des réponses concrètes et efficaces.

# 3

### **Vous êtes au cœur de notre vision stratégique.**

Nous accordons une place centrale à nos clients dans notre vision et notre modèle. Cela implique une politique d'innovation au cœur de notre stratégie ainsi que des engagements RSE forts.

# 4

### **Vous travaillez avec la Foncière leader de l'immobilier tertiaire du Grand Paris et des principales métropoles régionales.**

En choisissant Icade, société cotée sur Euronext Paris, vous travaillez avec un acteur solide dont l'actionnaire de référence est la Caisse des Dépôts.

# Paroles de locataires

Immeubles attractifs, cadre de vie agréable, singularité des services proposés, ouverture sur la ville... autant de retours d'expérience que nos locataires mettent en avant aujourd'hui.



## PARIS LA DÉFENSE-NANTERRE

### TECHNIPFMC – IMMEUBLE ORIGINE

- **Superficie** : 51 000 m<sup>2</sup>
- **Architectes** : Maud Caubet Architectes - Quadri Fiore Architecture

« Origine est idéalement situé, dans le prolongement de Paris La Défense et au pied de la future gare Nanterre-La Folie. Création architecturale de grande qualité qui vise les meilleures labellisations environnementales, ce projet est une opportunité unique de nous doter d'un bâtiment à la pointe de l'esthétique, de la technologie, de l'ergonomie et de l'innovation, pour favoriser le bien-être et la performance de nos équipes. »

Frédérique LE MOIGNE  
Real Estate Project Manager

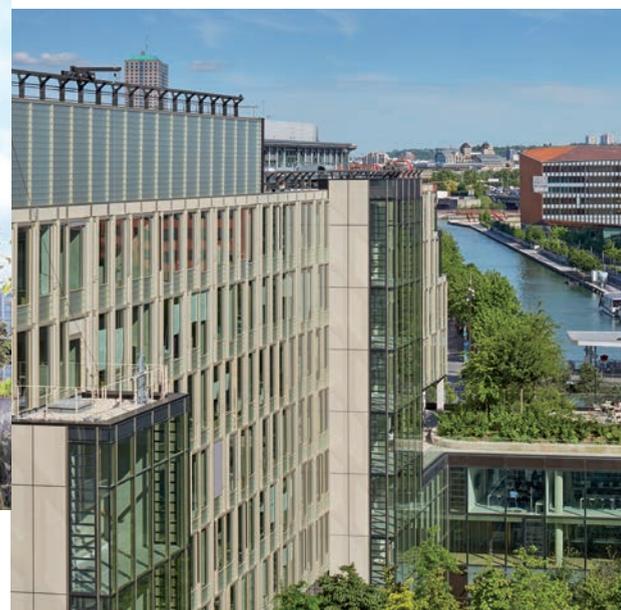
## PARIS 19<sup>E</sup>

### BNP PARIBAS – IMMEUBLE LE MILLÉNAIRE 1

- **Superficie** : 22 000 m<sup>2</sup>
- **Architecte** : Arte Charpentier Architectes

« Après nous être récemment installés sur le parc du Millénaire, et dans la continuité de la réalisation de notre schéma directeur immobilier en Île-de-France, nous souhaitons nous y agrandir en profitant de son environnement de travail très qualitatif. C'est ainsi qu'lcade a proposé de nous louer, après rénovation, les locaux de son siège, opération rendue possible par son déménagement dans l'Ouest parisien. Une opportunité à côté de laquelle nous ne pouvons pas passer ! »

Michel GROSSI  
Responsable Gestion du Patrimoine – Immobilier d'Exploitation Groupe BNP PARIBAS



## AUBERVILLIERS

### VEOLIA – IMMEUBLE LE « V »

- **Superficie** : 45 000 m<sup>2</sup>
- **Architecte** : Dietmar Feichtinger

« Nous travaillons dans un superbe bâtiment béton-bois-verre, agrémenté de jardins intérieurs, situé en bordure du canal Saint-Denis dans le quartier d'affaires du parc des Portes de Paris. Grâce à sa conception bioclimatique, notre nouveau siège se distingue par ses performances énergétiques et environnementales. Une démarche conforme à notre ambition de promouvoir l'excellence environnementale. »

Valérie FOURTHIES  
Directeur Immobilier France

## PARC D'AFFAIRES PARIS-ORLY-RUNGIS

### BRIDGESTONE – IMMEUBLE QUÉBEC

- **Superficie** : 2 500 m<sup>2</sup>
- **Architecte** : Agence Arnaud Fontani

« Après avoir visité plus de 50 immeubles, nous avons retenu pour nos futurs bureaux l'immeuble Québec situé au cœur du parc Paris-Orly-Rungis. Outre l'esthétique du bâtiment alliant transparence et jeux de lumière, c'est surtout l'étendue des services proposés sur le parc qui a fait la différence pour nous. Nous serons au cœur d'un véritable quartier de vie ! »

Bertrand MAUMY  
Project and Office Manager



## PONT DE FLANDRE – PARIS 19<sup>E</sup>

### URSSAF – IMMEUBLE 007

- **Superficie** : 8 600 m<sup>2</sup>
- **Architecte** : Anne Carcelen

« C'est en 2020 que nous nous installerons dans ce nouvel immeuble au cœur du parc du Pont de Flandre. Sa conception s'appuie sur une démarche menée intégralement en BIM, autrement dit en maquette numérique 3D. Les avantages sont multiples : amélioration de la conception, meilleure coopération entre l'ensemble des intervenants, respect des coûts et gestion du patrimoine optimisée. »

Jean-François RINAUDO  
Responsable du Département Gestion du Patrimoine



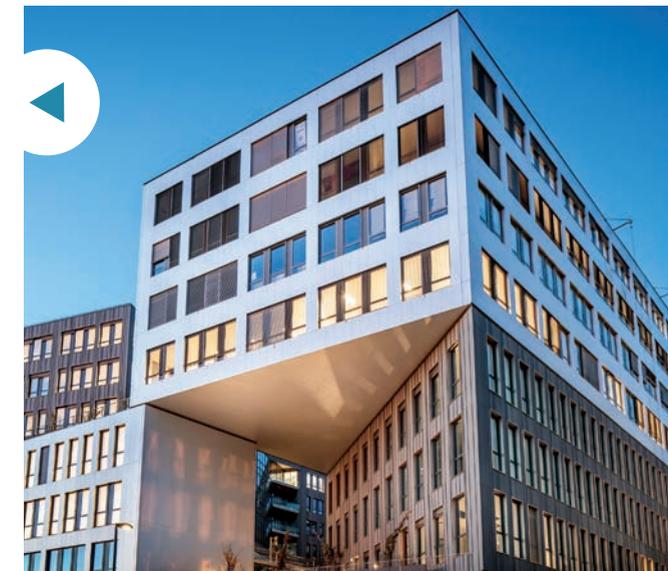
## BORDEAUX EURATLANTIQUE

### AGENCE ERASMUS+ FRANCE / ÉDUCATION FORMATION – IMMEUBLE QUAI 8.2

- **Surface** : 2 000 m<sup>2</sup>
- **Architectes** : Ateliers 2/3/4 – MCV D Architectes – Reichen et Robert & Associés

« En nous installant au sud de la métropole bordelaise, nous avons pris place dans un quartier d'affaires en pleine mutation, à proximité de la gare TGV, sur un territoire particulièrement attractif qui témoigne des ambitions du programme européen Erasmus+ au service des citoyens français. Au cœur d'immeubles à l'identité affirmée tant au plan architectural qu'environnemental, l'Agence Erasmus+ France / Éducation Formation inscrit également son activité dans une démarche éco-responsable. »

Laure COUDRET-LAUT  
Directrice



## MARSEILLE EUROMÉDITERRANÉE

### SOLIMUT MUTUELLE – IMMEUBLE LE CASTEL

- **Surface** : 4 500 m<sup>2</sup>
- **Architecte** : Poissonnier-Ferran Architectes

« Le contexte géographique a été un critère décisif dans notre recherche de nouveaux locaux : Le Castel s'est donc présenté à nous comme un emplacement de choix. Idéalement situé quai de la Joliette, l'immeuble dispose d'un emplacement privilégié au cœur du 2<sup>e</sup> arrondissement de Marseille. Autre atout de cet immeuble, son architecture de caractère au style Art Déco qui nous a réellement séduit. Construit en 1929, Le Castel dispose d'une histoire forte puisqu'il accueillait à l'époque le siège de la Compagnie Générale Transatlantique. Nous sommes ravis de pouvoir y écrire l'histoire de notre Mutuelle. »

Frédéric NAVARRO  
Responsable des services généraux





**L'immobilier de tous vos futurs**

**Immeuble OPEN**

27, rue Camille Desmoulins  
92445 Issy-les-Moulineaux Cedex  
[www.icafe.fr](http://www.icafe.fr)



@lcafe\_Officiel



ICADE



@icafeofficiel



lcafe



YouTube

lcafe Officiel



hub-smartcity.com

Conception et réalisation : Publicis Consultants

Impression : Axiom Graphic - novembre 2019

Crédits photos : Fernando Javier Urquijo - Reichen et Robert & Associés - Gilles Tordjman

Droits images de synthèse : Maud Caubet Architectes/Quadri Fiore Architecture - Anne Carcelen Architecte

Illustrations : p. 2 : PureSolution/Adobe Stock ; p. 3 : Sidop, Mix3r, EmBaSy, Vladwel, Dzianis Rakhuba/Adobe Stock,  
p. 4 : lco Maker/Adobe Stock, CD/GraphicObsession.

