



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Tours, le 20 novembre 2023

## RIVE SUD A TOURS : ICADE PROMOTION ET LELIEVRE IMMOBILIER POSENT LES PREMIERES PIERRES DES TROIS PREMIERS ENSEMBLES



Ce lundi 20 novembre, Icade Promotion et LELIEVRE Immobilier ont posé les premières pierres des trois premières opérations de Rive Sud, un nouveau quartier mixte à Tours : Séquoia, Persea et Chrysalides. A l'origine de ce projet d'envergure, une consultation lancée par la CCI Touraine en février 2018, pour la mutation d'un site qui abritait ses propres locaux et deux écoles (EXCELIA et BRASSART). Icade Promotion et LELIEVRE Immobilier ont été désignés lauréats de ce concours. En juillet 2022, ils ont acquis l'ensemble du site. Répartie sur 10 bâtiments, Rive Sud est l'une des plus grandes opérations mises en chantier en 2022 sur la ville de Tours, pour un chiffre d'affaires estimé à environ 130 M€ HT. La conception de l'ensemble du quartier a été confiée à l'Agence AAUPC Chavannes & Associés.

### **Une programmation mixte, qui regroupe une diversité d'acteurs pour répondre aux enjeux de la ville de demain**

À travers le travail de l'agence AAUPC Chavannes & Associés, cabinet d'urbanisme et d'architecture, le quartier Rive Sud a été pensé pour répondre aux usages de la ville de demain. Ainsi, Patrick Chavannes, directeur de l'agence, a notamment imaginé un aménagement de la zone urbaine sans voiture, traversée d'Est en Ouest par la future ligne de tramway, et a réalisé un travail sur les îlots de chaleurs, afin de réduire les surfaces artificialisées et retrouver de la pleine terre.

Avec plus de 48 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis en 10 bâtiments, le quartier Rive Sud est un projet emblématique et démonstrateur de la ville de Tours.

A terme, le quartier comptera :

- 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 1 700 m<sup>2</sup> d'école et formation autour du Sport et de la Santé
- 1 800 m<sup>2</sup> pour un centre de santé
- 253 logements en accession
- 90 chambres pour une résidence de jeunes femmes isolées
- 54 studios pour une RSE sociale, par Touraine Logement
- 273 studios RSE et 80 coliving
- 2 000 m<sup>2</sup> de commerces en pieds d'immeuble
- 619 places de stationnement dont 189 en sous-sol et 430 en silo

### **Un quartier pilote, aux ambitions environnementales et sociales élevées**

Répondre aux exigences de la ville de demain, c'est également inscrire le projet dans une démarche environnementale forte.

Pour cela, le groupement de promoteurs a fait appel à AGYRE, un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé dans l'économie circulaire, pour la mise en place d'une démarche de valorisation des ressources dans le cadre de la déconstruction des bâtiments historiques du site. Un effort qui a porté ses fruits puisque 94,5% des matériaux issus de la déconstruction des bâtiments ont été valorisés, dont près de 90% in situ, et 26,5% du second œuvre a été réemployé par des acteurs locaux.

Icade Promotion et LELIEVRE Immobilier ont aussi réintégré de la biodiversité, à l'échelle de l'immeuble (terrasses partagées en rooftop, carré potager) et à l'échelle du quartier (hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux, désartificialisation des sols).

L'ensemble du quartier est certifié HQE Aménagement, les bâtiments seront labélisés E2C1 et BREEAM VERY GOOD pour les bureaux.

Enfin, dans une logique d'insertion professionnelle, le groupement a mis en place une démarche d'insertion avec le CREPI Touraine, en mettant en relation les entreprises locales qui interviennent sur le chantier et les personnes en recherche d'emploi. Il est visé à terme 13 000 heures d'insertion sur l'ensemble du chantier.

### **Zoom sur Séquoia, Persea et Chrysalides : les trois premières réalisations du quartier**

Les acteurs du projet se sont donc réunis ce lundi 20 novembre pour lancer officiellement le début des travaux sur les trois premiers ensembles immobiliers du site.

Le lot 2, baptisé **Séquoia**, a été acquis en VEFA par **Touraine Logement** en octobre 2022. Celui-ci sera donc occupé sur près de 1900 m<sup>2</sup> par le nouveau siège de Touraine Logement et également composé d'une résidence étudiante sociale de 54 chambres.

Le lot 3, **PERSEA**, accueillera uniquement des bureaux sur près de 5 600 m<sup>2</sup>. Une VEFA a été signée avec la CCI Touraine en juillet 2022 sur 2000 m<sup>2</sup> environ et une PSVEFA (promesse synallagmatique avec la SAS PERSEA (CCI, Caisse d'épargne, Crédit Agricole, Banque des Territoires) sur 3580 m<sup>2</sup> environ en novembre 2022. Les travaux ont pu débuter en août 2022, l'immeuble sera également certifié BREEAM Very Good.

Enfin, le lot 05 A, **Chrysalides**, abritera 139 logements, dont 50 logements appartenant à CDC HABITAT, 30 logements réservés par Valloire Habitat et 59 logements vendus à des particuliers en accession ou en investissement. L'objectif, par cette mixité d'acteurs, est de faciliter l'accès au logement pour les jeunes ménages. Cette diversité d'offres démontre la capacité des parties prenantes et des acteurs engagés sur cet

ensemble, à produire du logement et à étudier des solutions d'habitat innovantes, adaptées aux différents publics.

### **Planning de livraison :**

Livraison prévisionnelle Lot 02 – SEQUOIA : 3<sup>ème</sup> Trimestre 2024

Livraison prévisionnelle Lot 03 – PERSEA : 4<sup>ème</sup> Trimestre 2024

Livraison prévisionnelle Lot 05 A – CHRYSALIDES : 4<sup>ème</sup> Trimestre 2025

Livraison de la totalité du quartier : Horizon 2030

### **A PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE**

*Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement / tertiaire / équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.*

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : [www.icade.fr](http://www.icade.fr)

### **CONTACTS**

**Anne-Violette Faugeras**

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

[anne-violette.faugeras@icade.fr](mailto:anne-violette.faugeras@icade.fr)

**Marylou Ravix**

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

[marylou.ravix@icade.fr](mailto:marylou.ravix@icade.fr)

### **À propos de LELIEVRE Immobilier**

Groupe familial créé en 1947, LELIEVRE Immobilier s'est imposé comme un acteur majeur des métiers de l'immobilier dans le Grand Ouest et à Paris. Avec près de 220 collaborateurs et 26 implantations, LELIEVRE Immobilier déploie ses activités dans les domaines de la vente et la location, la gestion locative et de syndic de copropriété, l'immobilier d'entreprise et le property management, la promotion et construction immobilière, l'aménagement de lotissements, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage ainsi que le conseil en gestion de patrimoine. Cette connaissance approfondie de ces métiers permet à LELIEVRE Immobilier de répondre précisément à la demande de ce secteur et aux attentes des clients.

Plus d'informations et texte de ce communiqué sur : [www.lelievre-immobilier.com](http://www.lelievre-immobilier.com)

Contact : Vincent TREMENBERT – Directeur de Programmes - 02 43 43 79 79

### **À Propos de Touraine Logement**

Un acteur majeur du logement social depuis 1969 Très fortement implantée en Indre-et-Loire, Touraine Logement est présente dans plus de 163 communes, en milieu rural et urbain. Pour répondre avec efficacité aux attentes des habitants et aux besoins des collectivités locales, Touraine Logement met en œuvre des projets structurants qui renforcent le lien social et la qualité de vie. Et pour répondre aux besoins des personnes âgées, Touraine Logement a créé Hizzy® : habitat adapté, résidences spécialisées. Et si le logement locatif représente la majeure partie de son activité, le parcours résidentiel est aussi l'une de ses grandes priorités, afin de permettre à chacun de devenir propriétaire dans les meilleures conditions.