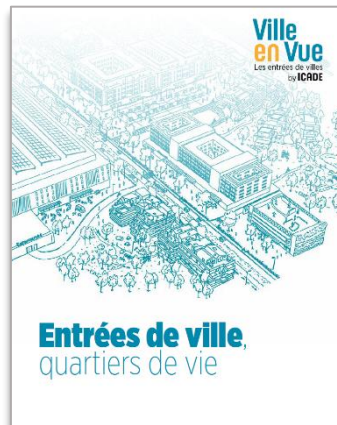




COMMUNIQUE DE PRESSE
Paris, le 5 décembre, 17h30

ICADE PUBLIE « ENTRÉES DE VILLE, QUARTIERS DE VIE », UN LIVRE BLANC DÉDIÉ A LA TRANSFORMATION DES ENTRÉES DE VILLE

Icade publie ce jour un livre blanc sur les entrées de ville. Dans un environnement de plus en plus contraint, les entrées de ville sont un réservoir d'opportunités pour répondre aux enjeux de la crise du logement, de la réindustrialisation et de l'adaptation des villes au réchauffement climatique. Ces grands ensembles commerciaux, économiquement viables mais moins désirables pour les consommateurs et les citoyens, entament leur transformation pour devenir plus mixtes et plus durables. Pour appréhender ces potentiels de reconversion, Icade a développé une méthodologie spécifique, Ville en Vue, pour agir à grande échelle. Ce livre blanc revient sur les opportunités permises par le développement de ces zones aux entrées des villes et sur la nécessité d'un travail commun et d'un accompagnement des acteurs du commerces et des collectivités pour les adapter aux nouveaux enjeux.



Un livre Blanc pour changer de regard sur les entrées de ville

Parfois mal-aimées, les entrées de ville sont pourtant des réservoirs fonciers et des opportunités pour faire mieux. Si celles-ci sont le reflet de l'époque du déploiement de la grande consommation, leur modèle doit être repensé au regard des nouvelles réglementations ainsi que des nouveaux modes de consommations. Il est temps d'entamer une mutation d'ampleur de ces zones avec l'ensemble des acteurs impliqués. Les transformer en quartiers de vie, en y intégrant logements, équipements publics, espaces verts, bureaux, locaux d'activité et commerces.

Une méthode : Ville en Vue

Pour organiser cette transformation, Icade a développé une méthode qui repose sur le concours, l'adhésion et l'engagement des parties prenantes, en trois étapes.

D'abord, une analyse complète de l'entrée de ville à reconfigurer, avec la consultation des parties prenantes. Icade adresse un diagnostic de la zone pour en présenter le meilleur scénario de transformation. La deuxième partie repose sur la mise en place d'une concertation avec ces différents acteurs privés et publics pour établir des objectifs communs, trouver un accord sur la programmation immobilière la plus pertinente et y intégrer les nouveaux espaces et équipements publics. Icade s'inscrit en tant que partenaire des acteurs locaux pour les accompagner dans les différentes phases de transformation, tout en assurant que la zone reste ouverte et accessible. Dès lors que cet accord est trouvé, la phase de travaux commence.

Il existe aujourd'hui plus de 1 500 entrées de ville et plus 5 000 sites partout en France. Un potentiel foncier à revaloriser pour faire de ces entrées de ville les démonstrateurs de quartiers mixtes et plus durables.

« Dans un environnement de plus en plus contraint, les entrées de ville représentent un réservoir d'opportunités afin de répondre aux enjeux de la ville de 2050. Ces grands ensembles commerciaux, qui ne répondent plus aux exigences de la ville actuelle, entament leur mue pour devenir plus mixtes et plus durables. Au sein d'Icade Promotion, nous travaillons à leur transformation, afin d'y développer des logements, des commerces, des bureaux, des services publics, des espaces verts, et en faire ainsi de véritables quartiers de vie. Chaque périphérie étant spécifique, nous avons développé une approche sur-mesure, Ville en Vue, pour reconfigurer ces entrées de ville, tout en préservant les zones commerciales qui continuent d'attirer des consommateurs et de générer des emplois. Il s'agit donc aujourd'hui de fédérer les acteurs autour d'un projet commun et de travailler ensemble au renouveau de ces zones. » Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général d'Icade Promotion.

Lien vers le livre blanc Entrées de ville, quartiers de vie : <https://www.icable.fr/livre-blanc-entrees-de-ville>

PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2024 de 6,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. 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.icable.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33 (0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr