



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 24/09/2026

À Montigny-lès-Cormeilles (95), la ZAC de la Gare entame la dernière phase de son aménagement

Le jeudi 17 septembre, deux premières pierres ont été posées dans la ZAC de la gare de Montigny-lès-Cormeilles : Le Domaine des Cerisiers, projet porté par Icade et Citallios Promotion, et Cadence, porté par Icade, Sensity et Citallios Promotion. Au total, ce sont 158 nouveaux logements pour tous à horizon du premier trimestre 2028, dans un quartier qui aura alors terminé sa transformation et bénéficiera de la proximité avec un grand parc. L'aménagement de la ZAC de la gare est porté par la ville de Montigny-lès-Cormeilles et Citallios.



Crédits : DGM Architecte



Crédits : Landscape

158 nouveaux logements au cœur de la ZAC de la Gare, à 19 km de Paris

La résidence Domaine des Cerisiers comptera 63 logements en accession, répartis sur 3 assiettes foncières et 3 permis de construire (lots 1C, 5A et 5B). L'offre d'appartements est déclinée du 2 au 5 pièces, parmi lesquels des duplex. Les appartements bénéficient de divers espaces privatifs extérieurs (balcon, loggia, jardin individuel, terrasse plein ciel), et de nombreux logements bénéficient d'une double voire d'une triple orientation, permettant d'optimiser l'apport de lumière naturelle, la ventilation et l'ensoleillement tout au long de l'année.

La résidence Cadence, quant à elle, proposera 95 logements (90 appartements et 5 maisons individuelles) répartis comme suit :

- 59 logements en accession, dont les maisons ;
- 18 logements locatifs Intermédiaires acquis par le bailleur social Seqens ;
- 18 logements sociaux acquis par le bailleur social Seqens.

Le calendrier du projet Cadence a été particulièrement resserré : le dépôt du permis de construire, son obtention et le lancement des travaux se sont faits en moins de sept mois.

Le Domaine des Cerisiers et Cadence viennent répondre à un besoin de logements en Île-de-France au sein de la ZAC du quartier de la gare qui bénéficie d'une excellente desserte : RER C, Transiliens, bus et accès routiers aisés.

Deux programmes engagés pour la biodiversité en ville

Les deux résidences constituent les derniers lots de la ZAC de la Gare aménagée par Citallios, un quartier qui associe programmes résidentiels, espaces verts et équipements de proximité. Elles disposent d'un jardin commun végétalisé, reliés par un cheminement paysager au parc public situé à proximité. Au-delà de leur implantation paysagère, Le Domaine des Cerisiers et Cadence intègrent des choix constructifs pensés pour limiter leur empreinte environnementale.

Un sous-sol commun aux deux opérations a permis de réduire les rampes d'accès et donc les volumes de béton utilisés. Par ailleurs, une centrale à béton bas carbone a été installée directement sur site, permettant de réduire les émissions de CO₂ des toupies. L'ensemble des logements des deux résidences est labellisé NF Habitat HQE.

Domaine des Cerisiers

Le Domaine des Cerisiers respecte le seuil 2022 de la réglementation environnementale (RE2020). La palette végétale du Domaine des Cerisiers, composée d'essences rustiques adaptées au contexte urbain et bioclimatique, joue sur plusieurs strates favorisant la biodiversité : une strate arbustive mellifère aux teintes et hauteurs variées, et une strate basse florifère propice à la petite faune. Avec deux tiers de végétaux persistants pour un paysage verdoyant toute l'année, les plants sont issus de pépinières locales afin de limiter les émissions de CO₂ lors de la réalisation des travaux.

Cadence

Cadence répond au seuil 2025 de la RE2020. Le projet a été pensé de façon à réduire au maximum l'emprise constructive au profit d'espaces de pleine terre, occupant 38 % de la surface du terrain : au total Cadence compte 898 m² de pleine terre et 414 m² de toiture végétalisée.

« A travers Le Domaine des Cerisiers et Cadence, nous concrétisons avec Citallios, notre partenaire de long terme, les derniers programmes de la ZAC de la Gare et contribuons ensemble à répondre aux besoins de logements à Montigny-lès-Cormeilles. Ces deux résidences, conçues pour s'inscrire dans un quartier vivant et végétalisé, témoignent de notre capacité à conjuguer performance environnementale (béton bas carbone, pleine terre, biodiversité urbaine) et efficacité opérationnelle, comme l'illustre le calendrier particulièrement resserré du projet Cadence. »,
Charles-Emmanuel Kühne, Directeur Général Icade Promotion

À PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2026 de 5,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. 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 Corporate Finance

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Responsable Relations Presse

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr

À PROPOS DE CITALLIOS

CITALLIOS Promotion une filiale de Citallios, actionnaire unique, créée en 2020, facilite les projets urbains tout en garantissant leur qualité. En tant que promoteur immobilier d'intérêt général au capital de 8 000 000 Euros, elle est membre du groupement CITALLIOS (SEM) et CITALLIA (SPL).

Depuis sa création, elle a lancé environ 15 projets en co-promotion principalement dans les Yvelines, les Hauts-de-Seine et le Val d'Oise, représentant près de 3000 logements.

<https://citallios.fr/>

À PROPOS DE SENSITY

SENSITY, filiale de promotion immobilière de DG Group, a pour mission de créer des espaces de vie dynamiques et durables, en plaçant l'humain et l'environnement au centre de chaque projet. Nous nous distinguons par une écoute attentive des territoires et des habitants, ainsi que par un partenariat étroit avec les collectivités locales.

SENSITY se positionne comme un architecte de la transition urbaine, promouvant un urbanisme participatif et durable. Nous nous engageons à établir des relations de confiance avec les décideurs locaux pour réaliser des projets à taille humaine respectant les objectifs de développement durable.

<https://www.dggroup.fr/actualite/-sensity-notre-nouvelle-filiale-promotion>

Contacts presse :

Davut Kizil, directeur de la communication

davut.kizil@dggroup.fr / 06 49 34 01 61