



brownfields

AIRE NOUVELLE
UNE MARQUE DE EQUANS

ICADE PROMOTION, BROWNFIELDS ET AIRE NOUVELLE SIGNENT UN ACCORD AVEC ENGIE POUR ACQUERIR ET ASSURER LA RECONVERSION DE 70 SITES

Icade Promotion, Brownfields et Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas carbone de EQUANS France, acquièrent en partenariat auprès du groupe ENGIE 70 sites représentant 45 hectares de terrains, situés dans toute la France Métropolitaine et destinés à être reconvertis en logements, bureaux, activités et commerces après réhabilitation. A travers cette opération d'envergure, les 3 partenaires, intervenant à parts égales, souhaitent dépolluer, développer de nouveaux quartiers, tout en régénérant la biodiversité. Cette opération contribuera à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des territoires concernés.

Ces reconversions feront l'objet d'une procédure dite de tiers demandeur, dispositif de la loi ALUR (2015), permettant à un tiers de se substituer au dernier exploitant industriel en vue d'assurer la dépollution et la réhabilitation du site.

Les compétences reconnues des 3 partenaires (Icade Promotion, Brownfields et Aire Nouvelle) en matière de réhabilitation de sites industriels et de promotion immobilière ont convaincu ENGIE de leur confier la reconversion de ce portefeuille significatif.

Ces synergies seront mises à profit de la plus vaste opération de reconversion d'anciens sites industriels avec l'ambition d'y recréer des usages actifs au profit des villes et des territoires.

Icade Promotion, Brownfields et Aire Nouvelle prévoient ainsi de proposer sur ces sites des programmations immobilières mixtes qui comprendront des logements, des résidences services (résidences sénior, co-living...), des bureaux mais aussi des commerces et locaux d'activités. Ce sont plus de 200 000 m² de surface de plancher, dont plus de 100 000 m² de logements qui seront ainsi réalisés d'ici 2027, représentant un chiffre d'affaires potentiel de plus de 500 M€.

« Avec ce projet de transformation de sites tertiaires et industriels en quartiers mixtes, inclusifs et verts, grâce notamment à la renaturation de l'espace, Icade démontre sa capacité à reconstruire la ville sur elle-même sans amplifier l'artificialisation des sols. L'exigence environnementale du projet concrétise ainsi l'ambition d'Icade de construire une ville à l'empreinte carbone réduite, où il fait bon vivre, habiter et travailler » explique Emmanuel Desmaizières, Directeur général d'Icade Promotion.

« Nous avons noué depuis 2016 une relation étroite avec ENGIE, qui a identifié en Brownfields le partenaire de confiance, pionnier du dispositif « tiers demandeur », qui lui permet d'accélérer la reconversion de son vaste patrimoine de sites tertiaires ayant accueilli par le passé les activités de production de gaz de Gaz de France tout en garantissant la prise en charge des passifs environnementaux. Après une première acquisition de portefeuille en 2019 avec Vinci Immobilier, nous sommes heureux de ce nouveau partenariat avec Engie. Avec Icade Promotion et Aire Nouvelle, dont nous partageons les valeurs et l'envie d'agir, nous avons les idées et les ressources pour relever les défis de la ville demain » souligne Patrick Viterbo, Président de Brownfields.

« Opération de régénération foncière et urbaine inédite en France, tant par son ampleur que par son ambition environnementale, le projet est emblématique d'une nouvelle vision de l'aménagement urbain. Aire Nouvelle et ses partenaires sont convaincus que l'avènement d'une ville durable n'est pas tant un processus de construction que de reconstruction et de réhabilitation. Merci au groupe ENGIE de nous avoir renouvelé sa confiance dans la foulée du projet du Mans. Nos équipes sont pleinement mobilisées pour relever les défis de la triple transition énergétique, digitale et industrielle » conclut Marc Daumas, Directeur Général d'Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas carbone de EQUANS France.

À PROPOS D'ICADE

DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2021 de 15,5 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2021 de 1,1 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.icable.fr

À PROPOS DE BROWNFIELDS

Depuis sa constitution en 2006, Brownfields s'est spécialisé dans la reconstruction de la ville sur la ville, en faisant l'acquisition de friches industrielles ou tertiaires pour les dépolluer, et y redévelopper de nouveaux quartiers de ville. Forte de son modèle intégré, de son expertise technique et du soutien de grands investisseurs institutionnels comme la Caisse des Dépôts, la Banque Européenne d'Investissement et le Fonds de Réserve des Retraites, Brownfields a déjà acquis 130 sites en France et en Belgique, sur lesquels seront redéveloppés plus de 12 200 logements et près de 778 000 m2 de locaux d'activité et tertiaires. Parmi ces 130 opérations, 50 sont d'anciens sites Engie, qui, avec ce nouveau partenariat, renouvelle sa confiance en Brownfields.

A PROPOS D'AIRE NOUVELLE

AIRE NOUVELLE, filiale d'aménagement et de promotion immobilière de EQUANS France, incarne une volonté de construire de manière plus durable, plus respectueuse de la planète et du bien-être des citoyens. Auprès des collectivités et avec ses partenaires aménageurs, promoteurs, investisseurs et architectes, Aire Nouvelle met l'Excellence Environnementale au cœur des projets immobiliers et urbains: moins carbonés, économes en énergie, producteurs d'énergies renouvelables, développant les mobilités vertes, et favorisant la biodiversité.

A PROPOS DE EQUANS France

Enraciné dans une histoire plus que centenaire, EQUANS est le nouveau leader mondial des services à l'énergie qui affiche de grandes ambitions en France, notamment grâce à Ineo et Axima. En s'appuyant sur une forte densité territoriale synonyme de proximité, ses 27.000 salariés en France accompagnent leurs clients pour relever les défis d'une triple transition, énergétique, industrielle et digitale. EQUANS agit pour atteindre une production décarbonée, digitaliser les process et renforcer l'économie contributive. Génie électrique, climatique, réfrigération, sécurité incendie, IT et télécommunications, solutions digitales : les expertises complémentaires de EQUANS se déploient en France à travers une combinaison unique de compétences multi techniques aussi bien pour les projets de conception, construction et installation que pour les services d'exploitation et de maintenance. EQUANS connecte, protège et alimente en flux énergétique les territoires, villes, bâtiments, usines et infrastructures. En 2021, EQUANS a réalisé un chiffre d'affaires de 5 milliards d'euros.

Plus d'informations : www.equans.fr

Partenaires de l'opération : Etudes Thibierge et Cheuvreux, Cabinet d'avocat GIDE et Foley Hoag

CONTACTS

ICADE : Charlotte Pajaud-Blanchard Responsable relations presse +33(0)1 41 57 71 19 charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr	ICADE : Anne-Sophie Lanaute Dir. Communication financière et relations investisseurs +33(0)1 41 57 70 29 anne-sophie.lanaute@icable.fr
Aire Nouvelle / EQUANS France : Laure de Longevialle +33(0)6 62 34 71 77 laure.de-longevialle@equans.com	BROWNFIELDS : Cinthia Trinquet ctrinquet@brownfields.fr +33 (0)6 78 36 25 85 OSWALD – Laurent Humbert: laurent@oswald-orb.fr