



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 13 octobre, 7h30

ICADE ET EMERIGE DÉSIGNÉS LAURÉATS POUR DÉVELOPPER UN PROJET MIXTE DE 35 600 M² À ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06)

Dans le cadre de la consultation opérée par la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Riviera Française, Icade et Emerige ont été choisis pour réaliser un projet mixte d'envergure au sein de la ZAC cœur de Carnolès à Roquebrune-Cap-Martin, entre Monaco et Menton.



Le projet mixte d'Icade et Emerige répond à de nombreuses ambitions en lien avec les attentes des habitants et usagers :

- **Créer un quartier mixte aux portes du centre-ville de Roquebrune-Cap-Martin**

Conçu aux côtés de Sophie Delhay Architecte, PPX Architectes et l'agence Fresh (en qualité de coordinatrice), la programmation du projet portée par Icade et Emerige proposera ainsi :

- **405 logements pour 30 750 m² SDP, dont :**
 - 195 logements en accession libre ;
 - 60 logements en accession maîtrisée ;
 - 150 logements locatifs sociaux ;
- **1 450 m² SDP de bureaux ;**
- **3 100 m² SDP de commerces dont :**
 - 2 400 m² SDP de surface alimentaire (Super U) ;
 - 700 m² SDP de commerces de proximité complémentaires à l'offre existante en centre-ville principalement de bouche (pâtisserie-chocolaterie, poissonnerie, boucherie-traiteur, fromager, snacking méditerranéen...
- **844 places de parking ;**
- **300 m² SDP réservés aux forces de sécurité.**

- **Proposer une offre qualitative et diversifiée de logements**

Le programme a été conçu pour offrir des logements tournés vers l'extérieur parfaitement intégrés dans leur environnement. La totalité des logements proposeront des balcons ou des terrasses extérieures ; la programmation comptera également 8 « villas toits ».

Grâce à leur architecture bioclimatique, économe en énergie, les immeubles de logements garantiront le confort des habitants en toute saison.



- **Construire un éco-quartier, exemplaire de la ville durable**

Le projet porté par Icade et Emerige offrira aux habitants et usagers un éco-quartier végétal, avec notamment l'intégration d'îlots de fraîcheur et la création d'un parc paysager de 5 400 m². Un projet d'agriculture urbaine sur les toits sera mené en partenariat avec Terraë. Une attention toute particulière sera portée à la conservation des arbres remarquables du site, un engagement pour la municipalité et les partenaires du projet.

81% des besoins du quartier seront alimentés via des énergies renouvelables (géothermie sur sonde, panneaux photovoltaïques). Le réemploi de matériaux (terres du site et murs en gabions) sera également privilégié. Autant d'éléments qui permettent au projet de viser les labélisations les plus ambitieuses : Quartiers durables méditerranéens (QDM), Bâtiment Durables Méditerranéens (BDM), ÉcoQuartier, E+C-niveau E3C1.

- **Des engagements forts en faveur de la culture**

Le projet s'inscrit dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » - dont Icade et Emerige sont les premiers signataires – qui a pour objectif de donner accès à l'art au plus grand nombre en installant des œuvres dans des immeubles de bureaux et de logements. Icade et Emerige ont choisi ici d'orienter la démarche artistique autour de l'histoire du site en réunissant des artistes locaux autour du street-artiste Anthony Alberti. Des œuvres seront ainsi disposées dans et autour de chaque immeuble du programme.

Les premiers logements seront livrés au quatrième trimestre 2025. L'opération représente un chiffre d'affaires de 196,5 M€ HT.

« Un quartier où il fera bon vivre, habiter, travailler : la Raison d'être d'Icade sera pleinement incarnée dans notre projet à Roquebrune-Cap-Martin ! » explique Emmanuel Desmaizères, Directeur général d'Icade Promotion. Les équipements et les logements à prix abordable que nous proposerons intégreront le besoin de nature des habitants et des usagers, puisque 100% des logements posséderont un espace extérieur, répondant ainsi à l'engagement pris par Icade Promotion avec la démarche Naturellement chez soi ».

Pour Benoist Apparau, président d'Emerige « Ce projet à Roquebrune-Cap-Martin témoigne des valeurs, du savoir-faire et des engagements du Groupe et de sa filiale Emerige méditerranée : qualité, durabilité, écriture architecturale et présence de l'art au quotidien. Les ambitions environnementales de cet ensemble mixte s'inscrivent parfaitement dans notre démarche RSE et plus particulièrement celui de son pilier environnemental « s'investir pour la ville durable » qui comprend l'élaboration d'une trajectoire carbone, le développement de l'économie circulaire, le réemploi de matériau et l'adoption de 15 actions opposables pour préserver et favoriser la biodiversité urbaine. »

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

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 30/06/2022 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

CONTACTS

Anne-Sophie Lanaute

Directrice communication financière et relations investisseurs

+33(0)1 41 57 70 29

anne-sophie.lanaute@icable.fr

Charlotte Pajaud-Blanchard

Responsable relations presse

+33 (0)1 41 57 71 19

charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr

A PROPOS D'EMERIGE

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans guide notre activité au quotidien. Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artiste avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée. Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables et opposables : l'élaboration d'une trajectoire carbone, l'adhésion au booster du réemploi et l'adoption de 15 actions en faveur de la biodiversité urbaine sur l'ensemble de nos programmes résidentiels et tertiaires. C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

www.groupe-emerige.com

CONTACTS

Clarisse Guyonnet

Directrice adjointe de la communication

07 85 28 62 85

cguyonnet@emerige.com

Quentin Giudicelli

Chargé de communication corporate

06 15 19 83 08

qgiudicelli@emerige.com